

Onderwerp: planontwikkeling zwembad

Schiermonnikoog, 15 november 2012

Aan de Gemeenteraad

In de raadsvergadering van 2 oktober jl. is een voorstel betreffende de ontwikkeling van het zwembad aan de orde geweest. Dit heeft een aantal vragen en opmerkingen opgeleverd. Er is afgesproken, dat dit onderwerp opnieuw opiniërend aan uw raad zou worden voorgelegd in de vorm van een vervolgotitie, waarbij zo veel mogelijk wordt ingegaan op deze vragen en opmerkingen. Onderstaande is daarvoor bedoeld. Uit de discussie op 2 oktober is verder gebleken, dat uw raad een opsomming wil zien van de verschillende richtingen, waarin het zwembad zich kan ontwikkelen met daarbij genoemd de financiële aspecten. Wij benadrukken nogmaals, dat het de bedoeling is, dat uw raad de richting aangeeft van het onderzoek.

Wat is de toekomst van het zwembad van Schiermonnikoog?

Optie 1 Sluiting van het bad

Het is een optie om het zwembad te sluiten. Dit is eerder gebeurd, met name om financiële redenen, maar het toenmalige gemeentebestuur is daar snel op teruggekomen naar aanleiding van de reacties op dit besluit vanuit de bevolking. Het is duidelijk, dat deze optie een financieel voordeel heeft. Er zijn wellicht een aantal afwikkelingskosten, maar er wordt geen exploitatiebijdrage meer betaald.

Ons college is geen voorstander van deze optie. Het zwembad vervult duidelijk een maatschappelijke functie voor de eigen bevolking. Er kunnen zwemlessen gegeven worden en het zwembad is een ontmoetingsplaats, met name voor de eilander kinderen. Verder heeft het zwembad een belangrijke functie voor de gasten.

Wat ons betreft komt sluiting van het zwembad pas in beeld, wanneer de financiële positie rigoureuze maatregelen nodig maakt. Dit is (nog) niet het geval. Wij hebben voor de volledigheid deze in onze ogen theoretische mogelijkheid genoemd.

Optie 2 Handhaving van het bestaande bad

De bestaande afspraken met de Conegroup houden onder andere in, dat de gemeente verantwoordelijk is voor een goede staat van onderhoud. Wanneer dit onderhoud achterwege blijft, wordt de kans op storingen aanmerkelijk vergroot en kan de gemeente geconfronteerd worden met onvoorziene uitgaven voor de oplossing daarvan. Deze uitgaven worden verantwoord in de tussenrapportages en de jaarrekening. Dit zijn open einden, waarmee in de begroting geen rekening kan worden gehouden. Om dergelijke negatieve verrassingen te voorkomen en om de aantrekkelijkheid van het bad op het gewenste peil te brengen moet het bad grondig gerenoveerd worden ten bedrage van € 800.000,-. Dit betekent een jaarlijkse kostenpost in de orde van grootte van € 70.000,-. Daar komt dan de bestaande exploitatiebijdrage van € 110.000,- nog bij, die immers gewoon doorloopt. Dit gaat naar onze mening de financiële draagkracht van de gemeente te boven. Voor de beeldvorming hebben wij laten nagaan, wat de stichtingskosten zijn van een nieuw te bouwen openlucht zwembad met de afmetingen van 25 bij 15 m2, zoals ook in het schetsplan van de Conegroup is opgenomen, dat aan uw raad is gepresenteerd. Het zou gaan om een bedrag van ruim € 7.500.000,-. Gezien de financiële aspecten heeft mogelijkheid 2 niet de voorkeur van ons college.

Optie 3 De ontwikkeling van een wellnesscentrum met daarin opgenomen een openbaar toegankelijk zwembad

Het is wellicht mogelijk tegen aanvaardbare kosten te kunnen blijven beschikken over een openbaar openluchtzwembad door medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een wellnesscentrum door de Conegroup waar zo'n openluchtbad deel van uitmaakt. Een dergelijke voorziening heeft een aanzienlijke impact op Schiermonnikoog, zowel in ruimtelijke als in economische zin. Er moet voor worden gewaakt, dat met de realisatie van een dergelijke voorziening het ruimtelijke karakter onaanvaardbaar wordt aangetast. Verder moet de maatschappelijke functie van het zwembad behouden blijven. Dit kan worden bereikt door het stellen van een aantal voorwaarden/kaders aan het plan. Het gaat, zoals wij al eerder schreven, om het volgende:

- De mogelijkheid om als inwoner en als gast van Schiermonnikoog in een openluchtbad te zwemmen moet blijven bestaan. Daarbij moeten redelijke (marktconforme) tarieven worden gehanteerd en aan de inwoners van Schiermonnikoog moet de gelegenheid worden geboden zwemlessen te volgen.
- De ConeGroup draagt het risico van de exploitatie van de te realiseren accommodatie.
- Er moet een nauwe relatie zijn tussen de verblijfsaccommodatie en de wellnessvoorziening.
- Het te ontwikkelen plan moet passen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid en bij het karakter van Schiermonnikoog. Dit betekent het volgende:
 - Het plan moet passen in de eisen, die door de relevante wetgeving gesteld worden.
 - Het plan moet passen in de contouren van een door het gemeentebestuur aangegeven zoekgebied.
 - De hoogte van de accommodatie moet zodanig zijn, dat deze niet storend zichtbaar is vanuit de omgeving. Dit impliceert een maximale hoogte van 10 meter +NAP (Het maaiveld bij het bestaande bad ligt op 4,78 meter +NAP). Door "ingronds" te bouwen kan extra bouwvolume worden gecreëerd. De entree dient zich aan de westkant van de accommodatie te bevinden en mag een uitnodigend karakter hebben en dus in het oog springen.

Een aanpassing van de bestaande bestemmingsomschrijving (sport) is aanvaardbaar, mits aan de eerstgenoemde voorwaarde (mogelijkheid om in een openluchtbad te zwemmen) wordt voldaan.

Het is denkbaar om in deze benadering nog een extra voorwaarde te verbinden door te bepalen dat de gemeentelijke exploitatiebijdrage op een bepaald maximum gesteld wordt. Het is zelfs denkbaar dat er geen exploitatiebijdrage meer beschikbaar wordt gesteld. Echter pas na het haalbaarheidsonderzoek van de Conegroup kan blijken of zo'n stellingname redelijk/wenselijk is. Er is vanuit uw raad zelfs geopperd om te streven naar een groter bad of een overdekt bad voor het geval het marktonderzoek uitwijst, dat de wellnessaccommodatie in financiële zin haalbaar is. Wij geven er echter de voorkeur aan om het uitgangspunt te hanteren dat overeenkomt met hetgeen u gepresenteerd is door de Conegroup: Een openluchtbad van 25 bij 15 meter, een speelweide en een peuterbad. Een dergelijk bad past wat ons betreft heel goed in het kader, dat in het oorspronkelijke voorstel al was opgenomen en dat inhoudt, dat inwoners en gasten van Schiermonnikoog tegen marktconforme tarieven moeten kunnen zwemmen en dat zwemlessen gegeven moeten kunnen worden.

Wij stellen u voor dit standpunt over te nemen, zodat dit te zijner tijd in de onderhandelingen met de Conegroup kan worden ingebracht.

Zolang de haalbaarheidsstudie niet is uitgevoerd, kan nog niets worden aangegeven over de eventuele financiële gevolgen voor de gemeente.

Zoals eerder aangegeven is het plan in financiële zin pas haalbaar, wanneer met de gemeente Schiermonnikoog overeenstemming is bereikt over de hoogte van de gemeentelijke

exploitatiebijdrage, er van uitgaande, dat zo'n bijdrage nodig is om de exploitatie rond te krijgen. Zolang die overeenstemming er niet is, is er geen risico, dat de gemeente aangeslagen wordt voor de helft van de onderzoekskosten.

Deze drie mogelijkheden en de voor- en nadelen ervan overziende hebben wij het standpunt ingenomen, dat mogelijkheid 3 de voorkeur verdient.

Overigens heeft de directie van de Conegroup aangegeven een combinatie van de mogelijkheden 2 en 3 als mogelijkheid te zien, dus een renovatie van het zwembad op hetzelfde grondstuk met een wellnessfaciliteit in welke hoedanigheid dan ook. Dit wordt wat ons betreft als mogelijkheid meegenomen.

Het idee blijkt te leven, dat het onze bedoeling is de ondergrond van de accommodatie aan de Conegroup te verkopen. Dit is niet het geval. Het is onze bedoeling de ondergrond in erfpacht te geven.

Wat ons college betreft blijven andere instanties bij de ontwikkeling van dit project buiten beschouwing. Ten tijde van de overdracht in 2009 van het bad na de exploitatie door vrijwilligers bleek alleen de Conegroup het bad voor eigen risico te willen exploiteren. In de periode daarna bleek de Conegroup een betrouwbare partner, die zijn deskundigheid bewezen heeft. Wanneer een nieuwe partij in de arm genomen zou worden, zou daarmee naar onze overtuiging een groot en onnodig risico genomen worden.

Met de realisering van een wellnessvoorziening is er naar onze mening geen sprake van verstoring van concurrentieverhoudingen. Er is op Schiermonnikoog geen andere onderneming, die hetzelfde product biedt. Overigens dient een gemeente zich bij concurrentieverhoudingen tussen de ondernemers, die ter plaatse opereren, terughoudend op te stellen.

Uw raad heeft op 2 november een aantal vragen gesteld en opmerkingen gemaakt, die aanleiding geven een aantal van de in het oorspronkelijke voorstel opgenomen kaders en randvoorwaarden wat verder uit te diepen en te verduidelijken.

De mogelijkheid om als inwoner en als gast van Schiermonnikoog in een openluchtbad te zwemmen moet blijven bestaan. Daarbij moeten redelijke (marktconforme) tarieven worden gehanteerd en aan de inwoners van Schiermonnikoog moet de gelegenheid worden geboden zwemlessen te volgen.

Wij willen de toekomstige exploitatie niet extra belasten door te streven naar een groter bad dan waarover Schiermonnikoog nu beschikt. Het voert wat ons college betreft ook te ver een overdekt bad te willen realiseren. Het hierboven genoemde bad van 15 bij 25 meter kan wat ons betreft de functie vervullen, die het bad volgens dit kader moet hebben. Het opteren voor een groter of overdekt bad zou een hogere exploitatiebijdrage tot gevolg kunnen hebben. Wij achten dat niet verantwoord.

De Conegroup draagt het risico van de exploitatie van de te realiseren accommodatie.

Hiermee worden de bestaande verhoudingen tussen de exploitant en de gemeente voortgezet. De Conegroup beschikt over de expertise om dit risico te dragen. De gemeente Schiermonnikoog is daartoe niet in staat. Om deze reden is in het verleden de Conegroup in beeld gekomen.

Zoals gezegd, in dit stadium gaat het alleen om de richting van het onderzoek. Het spreekt wat ons vanzelf, dat zodra de onderzoeksresultaten gestalte krijgen en er onderhandeld kan worden met het gemeentebestuur, de dan beschikbare informatie met uw raad zal worden gedeeld.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,
De loco-secretaris, de burgemeester,

B. Boelens

J. Stellinga