

STAP 1: Nota van Uitgangspunten

Heroverweging Zwembadontwikkeling

12 mei 2015

Datum vaststelling:

Inhoudsopgave

1	GESCHIEDENIS VAN DE ZWEMBADONTWIKKELING	3
2	AANLEIDING VAN DE NOTA VAN UITGANGSPUNTEN	7
3	UITGANGSPUNTEN VAN TOEN	8
3.1	Beleid	8
3.2	Demografie	9
3.3	Marktscan en ontwikkelingen	9
3.4	Locatie	10
3.5	Behoefte	11
3.6	Mogelijkheden De Dumpel	11
3.7	Overkapping buitenbad Rheden	11
3.8	Draagvlak omgeving	11
3.9	Duurzaamheid	12
3.10	Profiel van de zwemvoorziening toen	12
3.11	Intrede één-bassin concept	13
4	UITGANGSPUNTEN ANNO 2015	14
4.1	Beleid	14
4.2	Demografie	14
4.3	Marktscan en ontwikkelingen	14
4.4	Locatie	17
4.5	Mogelijkheden De Dumpel	17
4.6	Behoefte	18
4.7	Draagvlak omgeving	18
4.8	Particuliere initiatieven	18
4.9	Duurzaamheid	18
4.10	Profiel zwemvoorziening 2015	19
5	SAMENWERKING PFC, COG EN JAGYBA	20
5.1	Inleiding beheer en exploitatie	20
5.2	Terugblik samenwerking met COG, PFC en Jagyba	20
5.3	Huidige standpunten COG en PFC	21
5.4	Conclusie	22
6	FINANCIEEL	24
7	ZWEMBADOPTIES	26
7.1	Conclusie: Profiel Zwemvoorziening	26
7.2	Zwembadopties	26
7.3	Bassins en marktconcepten	26
7.4	Vervolg: beoordeling opties (Stap 2)	27

1 GESCHIEDENIS VAN DE ZWEMBADONTWIKKELING

In dit hoofdstuk wordt de geschiedenis van de zwembadontwikkeling tot nu toe chronologisch weergegeven om inzichtelijk te maken hoe het proces tot nu toe gelopen is.

Start 2007

Behoefte aan een nieuwe overdekte zwemvoorziening in de gemeente Rheden geschikt voor zweminstructie, doelgroepen en competitie en trainingen voor diverse zwemsportactiviteiten.

Eind 2007 is gestart met een zwembadenstudie waarbij de volgende vraag centraal stond:

Ontwikkel, aan de hand van een objectief en deskundig behoefteonderzoek, een toekomstvisie voor de zwembaden in de gemeente Rheden dat door middel van mogelijke toekomstscenario's en consequenties wordt vormgegeven. Dit onderzoek is in februari 2008 afgerond. De belangrijkste conclusie was dat er behoefte bestond aan een nieuwe overdekte zwemvoorziening in de gemeente Rheden geschikt voor zweminstructie, doelgroepen en competitie en trainingen voor diverse zwemsportactiviteiten. Op basis van deze uitkomsten en mede in verband met de spreiding van omliggende zwembaden, is primair de kern Rheden of de kern Velp als locatie van een nieuwe zwemvoorziening geadviseerd.

Raadsbesluit mei 2008

Amendement locatieonderzoek en haalbaarheidsstudie

De conclusie van de studie is op 27 mei 2008 in de gemeenteraad besproken. Op basis van een amendement heeft de gemeenteraad toen het volgende besluit genomen:

- de conclusies zoals vastgelegd in het uitgevoerde behoefteonderzoek voor kennisgeving aan te nemen;
- het college opdracht te geven een locatieonderzoek en haalbaarheidsstudie uit te voeren op basis waarvan finale besluitvorming door de raad kan plaatsvinden.

Raadsbesluit september 2009

Voortzetten onderzoek realisering zwemvoorziening aan de Gruttostraat

De conclusie van de locatie en haalbaarheidsstudie was dat de realisatie van een nieuwe overdekte zwemvoorziening in de kern Velp (omgeving van De Dumpel) het meest kansrijk is. De uitkomsten van deze studie zijn op 29 september 2009 in de raad besproken waarna het besluit is genomen om het onderzoek naar realisering van een zwemvoorziening op de locatie aan de Gruttostraat te Velp voort te zetten waarbij specifiek aandacht wordt gegeven aan:

- een stedenbouwkundige onderbouwing voor de locatie;
- mogelijke samenwerking (qua investering en exploitatie) met marktpartijen;
- overleg met omwonenden van de locatie;
- onderzoek naar mogelijkheden voor het verkrijgen van extra financiële middelen voor de realisering van een nieuwe zwemvoorziening.

Raadsbesluit september 2010

Uitbreiding twee scenario's

In september 2010 heeft de raad ingestemd met het voorstel om het lopende onderzoek, naar de realisatie van een nieuwe overdekte zwemvoorziening op de locatie aan de Gruttostraat in Velp, uit te breiden met de volgende twee scenario's:

1. handhaving van de bestaande voorziening met aanpassing aan de toekomstige wet en regelgeving;
2. het (zoveel mogelijk) inpassen van het programma van eisen voor nieuwbouw op de bestaande locatie.

Collegebesluit januari 2011

Samen met Arnhem in beeld

Tenslotte heeft het college de raad in januari 2011 geïnformeerd dat, door een aantal ontwikkelingen, het gewenst is het lopende onderzoek nog uit te breiden met één aanvullend scenario. Dit betreft een eerste verkenning naar de realisatie van één gezamenlijke overdekte zwemvoorziening (samen met de gemeente Arnhem) voor het gebied Rheden-Arnhem-Noord.

Oriëntatieraad september 2011

Op 20 september 2011 heeft de portefeuillehouder uw raad mondeling geïnformeerd over de voortgang van de zwembadenstudie.

Raadsbehandeling 2012

De raad heeft het eindrapport van de zwembadenstudie (afgerond in mei 2011) besproken in februari 2012. De reden van de verlate behandeling was dat de gemeente Arnhem nog een aantal scenario's onderzocht in relatie tot zwembad Valkenhuizen. Het doel was uiterlijk bij de begrotingsbehandeling 2013 een besluit te nemen over welk scenario de voorkeur krijgt.

Er bleven uiteindelijk twee opties over die zouden worden uitgewerkt:

1. Optie zwembad in Velp
2. Optie zwembad samen met Arnhem

De optie Velp (2-bassinconcept, de originele configuratie) is gezamenlijk met de initiatiefnemers (PFC, COG en Jagyba) opgesteld.

september 2012

Voorkeur college gezamenlijk bad met Arnhem

Op 18 september 2012 heeft het college haar voorkeur uitgesproken voor het scenario van een gezamenlijk zwembad met de gemeente Arnhem.

oktober 2012

Gemeenteraad gaat niet mee met standpunt college

Dit voorstel is op 30 oktober 2012 besproken in de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft daar echter niet mee ingestemd. Ook een voorstel vanuit de raad om te kiezen voor het scenario "gebiedsontwikkeling Gruttostraat" behaalde geen meerderheid. Het college heeft dinsdag 27 november de gemeenteraad een voorstel gedaan om alsnog tot een besluit te komen. Het voorstel houdt in dat een aantal onderdelen van beide scenario's verder worden uitgewerkt en de uitkomsten hiervan in januari 2013 aan de raad worden voorgelegd.

Raadsbesluit 19 januari 2013

Zwemvoorziening aan de Reigerstraat samen met COG, PFC en Jagyba

COG, Zwemvereniging PFC en Jagyba Sport & Health leggen zonder bestuurlijke afstemming het 1-bassinconcept aan de gemeenteraad voor. De raad kiest voor uitwerking van een zwemvoorziening aan de Reigerstraat in Velp waarbij de initiatiefnemers ieder een aandeel leveren in de exploitatielasten van de zwemvoorzieningen. Een scenario wordt uitgewerkt met een aangepast PvE conform het alternatief van de initiatiefnemers.

Raadsbesluit november 2013

Uitwerken één-bassin-concept met initiatiefnemers

De raad besluit tot een alternatief scenario voor een zwemvoorziening in Velp. Binnen de financiële randvoorwaarden (inclusief het exploitatieaandeel van de initiatiefnemers) dient het 'één-bassin-concept' te worden uitgewerkt op een zo duurzaam mogelijke wijze (energie neutraal). De intenties van de initiatiefnemers COG, Jagyba en zwemvereniging PFC en het samenwerkingsmodel met het Sportbedrijf Rheden moesten worden uitgewerkt en vastgelegd voor de langere termijn. De nieuwe zwemfaciliteit moest 1 januari 2017 operationeel zijn.

januari – november 2014

College werkt opdracht van de raad uit

Deze periode stond voor het college in het teken van het onderzoeken van de haalbaarheid van een zwemvoorziening op de locatie van de voormalige bestuursacademie aan de Reigerstraat in Velp, tegen en geïntegreerd met Jagyba. Gekeken is onder meer naar de planologische haalbaarheid, de mogelijkheid van een grondruil met COG om de locatie van de voormalige Bestuursacademie te verkrijgen, en het aspect duurzaamheid. Omdat de gemeente risicodragend is voor het exploitatieresultaat, zijn daarnaast de mogelijke, en aanwezige (financiële) risico's in beeld gebracht.

december 2014**Jagyba trekt zich terug: heroverweging zwembadontwikkeling**

Op 4 december 2014 heeft het college een brief van de heer Hendriks van Jagyba ontvangen, waarin hij meedeelt dat hij heeft moeten besluiten de beoogde samenwerking tot realisering van het zwembad te beëindigen. De raad is geïnformeerd over het besluit van Jagyba om zich terug te trekken uit het project. De uitwerking is niet voltooid. Het college legt begin 2015 een procesaanpak voor het vervolg aan de raad voor.

2 AANLEIDING VAN DE NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

In december 2014 trekt Jagyba zich terug uit het project. Om te komen tot een zwembadontwikkeling dient er een heroverweging plaats te vinden. Het is van belang dit zorgvuldig te doen. Om tot een heroverweging te kunnen komen is er op 24 maart 2015 een procesaanpak door de gemeenteraad vastgesteld.

De procesaanpak bestaat uit twee stappen. Stap 1 betreft het opnieuw benoemen (actualiseren) van de uitgangspunten. Om dit scherp te krijgen wordt er onder andere een antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Wat voor een zwembad wil je als gemeente?
- Waar is een zwembad gewenst (dorpsniveau, hernieuwde locatiekeuze?)?
- Als Sportbedrijf alleen ontwikkelen of gezamenlijk met partners?
- Welke mogelijkheden biedt De Dumpel?
- Wat is de stand van zaken bij de ontwikkeling van zwembad Valkenhuizen in Arnhem met de vervolgvraag welke vorm van samenwerking met Arnhem eventueel mogelijk is;
- Helderheid verkrijgen over positie PFC en COG;
- Stand van zaken financieel.

Hieruit volgt een profiel van een zwembad dat we als gemeente willen. Op basis van de uitgangspunten vallen opties voor een zwembad af en zijn opties voor een zwembad in beeld.

Stap 2 in de procesaanpak is het beoordelen van de mogelijke opties op de aspecten tijd (o.a. benodigde stappen, tijdspad) geld (o.a. geschatte investeringskosten, inzicht in exploitatie) en risico's (benoemen risico's en mogelijkheid afdekken risico's). Uit deze beoordeling volgt een voorkeursoptie.

Voorliggend document bevat de actualisatie zoals bedoeld in stap 1.

3 UITGANGSPUNTEN VAN TOEN

In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten van toen opgenomen. Allereerst wordt ingegaan op het wettelijk kader, de demografische gegevens en wordt aangegeven hoe de “zwemmarkt” in Rheden en de nabije regio er toen uitzag en welke ontwikkelingen er in deze markt waren. Vervolgens worden de conclusies uit het locatie- en het behoefteonderzoek weergegeven en ingegaan op hoe aangekeken werd tegen de mogelijkheden van De Dumpel en het overkappen van de Hangmat in Rheden. Ook wordt ingegaan op het draagvlak voor een nieuwe zwemvoorziening. Tot slot wordt het profiel van de gewenste zwemvoorziening van toen weergegeven. Dit profiel is het gewenste, geadviseerde profiel en wijkt af van de besluitvorming door de gemeenteraad die daar daarna volgde.

De uitgangspunten van toen kunnen worden gedestilleerd uit onder andere onderstaande onderzoeken en rapporten:

- Behoeftte onderzoek, Hopman-Andres consultants, februari 2008
- Locatieanalyse, Hopman-Andres consultants, oktober 2008
- Haalbaarheidsstudie, Hopman- Andres Consultants, februari 2009
- Grontmij, 2011 (4 scenario's)
- MPC, Kenmerk: 121011mh01,11 oktober 2012 (Zwembad Gruttostraat in Velp)
- Synarchis, 2012 (gezamenlijk zwembad met Arnhem)

3.1 Beleid

Er is geen wettelijk kader voor het realiseren of behouden van een zwemvoorziening.

Schoolzwemmen is niet aan de orde en een zwemvoorziening is niet te bezien als ‘verplichte’ accommodatie voor bewegingsonderwijs. De realisatie of behoud van een zwemvoorziening is een afweging van lokale en regionale belangen, op basis van maatschappelijk, sportieve en financiële kaders.

In het Collegeprogramma 2007-2010 is opgenomen dat de gemeente streeft naar kwalitatieve en goed bereikbare accommodaties. In de Sportvisie 2008-2012 WINNEN OF VERLIEZEN is opgenomen dat sportaccommodaties wezenlijk onderdeel uit maken van het gemeentelijk sportstimuleringsbeleid. Het aanbod en de kwaliteit van sportaccommodaties is van belang om mensen te stimuleren te gaan bewegen. Sportaccommodaties zoals sporthallen, gymzalen en zwembaden zijn onderdeel van het accommodatiebeleid van de gemeente Rheden. De gemeente is eigenaar van de meeste (sport)accommodaties. Het beheer en de exploitatie zijn ondergebracht bij het gemeentelijk Sportbedrijf. In het Uitvoeringsprogramma 2013-2014 wordt de mogelijke oprichting van een intergemeentelijk sportbedrijf benoemd. Deze ontwikkeling is niet langer aan de orde. Lokaal beheer en exploitatie zijn voorbehouden aan het Sportbedrijf Rheden.

3.2 Demografie

De gemeente telde destijds circa 44.000 inwoners. Andere gegevens waren:

- Circa 10% van de inwoners is jonger dan 10 jaar. Deze leeftijdsgroep is van belang voor bijvoorbeeld het aandeel van de zweminstructie en verenigingsaanwas in de gemeente.
- In de gemeente bevinden zich ten opzichte van de landelijke kerncijfers minder 0 tot 20 jarigen dan landelijk.
- Het percentage 45 plussers is aanzienlijk hoger dan landelijk. Daarnaast is tevens het aandeel 80 plussers bijzonder hoog. In Velp wonen relatief weinig 0 tot 15 jarigen. Voornamelijk het aantal 65 plussers is daar erg hoog.
- De landelijke prognose tot en met 2050 toont matige ontgroening en sterke vergrijzing en is in lijn met de provinciale bevolkingsprognose.
- De demografische druk van de gemeente Rheden bedraagt circa 80% ten opzichte van circa 63% landelijk.
- De gemeente heeft een laag aantal allochtonen en lage gemiddelde etniciteit.
- Het gemiddeld besteedbare inkomen is in lijn met het landelijke beeld, het is bekend dat er echter per kern en per wijk grote inkomensverschillen zijn in de gemeente Rheden.

3.3 Marktscan en ontwikkelingen

De gemeente Rheden beschikt over openluchtbad De Hangmat en overdekt zwembad De Dumpel. De zwemvoorzieningen openluchtbad Beekhuizen in Velp en Nieuwland in Dieren zijn jaregeleden gesloten en/of geamoveerd. Verder zijn er op beperkte schaal particuliere zwemvoorzieningen in de gemeente.

Ten zuiden van de gemeente zijn in Arnhem de overdekte zwembaden Valkenhuizen en De Grote Koppel gelegen. Openluchtbad Klarenbeek is het meest nabij gelegen ten opzichte van Velp. Overige particuliere zwemvoorzieningen worden beoordeelend als 'niet concurrerend'. De zwembaden in de gemeente (en in de regio) hebben een lokaal karakter. Slechts enkele badinrichtingen en zwemgelegenheden hebben een regionaal karakter en dit is deels seizoensbepaald.

Ten oosten en noorden van de gemeente liggen zwembaden in Brummen en Doesburg. In Eerbeek ligt openluchtbad Coldenhove. In 2008/2009 bleek dat na de sluiting van zwembad Het Nieuwland in Dieren een verschuiving is geweest van bezoek richting de zwembaden in Brummen en Doesburg. Ook in het bassin van De Cirkel in Rheden nam destijds de druk op zweminstructie toe. Na de sluiting van het zwembad in Dieren is geconcludeerd dat de gemeente Rheden in algemene zin geen onverdeeld positieve ervaringen heeft opgedaan met de exploitatie van een zwembad (met deels publieke taken) door lokale ondernemers. Het advies luidde primair om de planontwikkeling van de nieuwe zwemvoorziening niet afhankelijk te laten zijn van de mogelijke participatiewensen van derden.

Zwembad De Dumpel is onderdeel van een sportcomplex met een zwembad, sporthal, gymzaal en twee danszalen en het kantoor van het sportbedrijf Rheden. Het complex is in 1970 gebouwd, in 1992 gerenoveerd en in 2004 is het zwembaddeel aan de westzijde uitgebreid tot aan de bebouwingsgrens met onder andere een waterspeeltuin. PFC traint in zwembad De Dumpel en heeft haar wedstrijden in De Grote Koppel in Arnhem. PFC had circa 430 leden.

In de directe omgeving van de gemeente Rheden bevindt zich één natuurzwemgelegenheid, te weten natuurgebied Rhederlaag. Rhederlaag bevindt zich vanuit het centrum van de kern Rheden op circa 1,5km. Alle overige natuurzwemgelegenheden bevinden zich op meer dan circa 10km afstand. Gesteld kan worden dat enkel voor seizoensgebonden zwemmen (zomer) natuurzwemgelegenheid Rhederlaag in beperkte mate een concurrerende voorziening vormt voor openluchtbad De Hangmat.

Bij de beschrijving van trends en ontwikkelingen is destijds ingegaan op het nieuw collectivisme, de druk op vrijetijdsbesteding en de afname van het verenigingsleven en kader. De KNZB noteerde destijds minder zwemclubs en minder leden per club. Een winstkans werd gezien bij de doelgroep senioren. Zwemmen is vrij van schokbelasting en er is een uitgebreid scala aan activiteiten denkbaar. Door bezuinigingen was het aantal scholen dat schoolzwemmen aanbiedt landelijk gezien drastisch afgenomen. Digitalisering van techniek, management-beheerssystemen en (bezoek)registratiesystemen ontwikkelen snel. Daarnaast was er sprake van een sterke ontwikkeling in de installatietechniek zoals automatische zwembadwaterbepalingen, zoutelektrolyse en biobrandstoftoepassingen. Ook waren er innovaties ten aanzien van klimaatbeheersing, warmterecuperatie en recirculatie in opmars om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden. In deze periode is de druk op inkoop en aanbesteding toegenomen. Vanaf dat moment is de markt steeds meer conceptmatig gaan werken, om aangesloten te blijven bij overheden.

3.4 Locatie

Er is een locatieanalyse uitgevoerd waarbij de voorwaarden en kenmerken in een multicriteria matrix met interne en externe criteria op microniveau en criteria op macroniveau. Dat zijn bijvoorbeeld de vestiging van zwemvoorzieningen in een omgeving met een dichtbevolkt primair verzorgingsgebied en de ontwikkelingsmogelijkheden (o.a. tijd, ruimte, behoud van kernkarakter en in het kader van het structuurplan en visie van de gemeente Rheden). De voorkeurslocatie was destijds Velp. De locatie is destijds nader gespecificeerd waarbij de omgeving van De Dumpel als primaire voorkeurslocatie naar voren kwam. De locatie aan de Reigerstraat/Gruttostraat is als voorkeurslocatie opgevoerd.

3.5 Behoefte

Gesteld is dat de karakteristieken van de gemeente (dorpen en kernen, oppervlakten en onderlinge afstanden evenals voorzieningenniveau) mede de behoefte aan zwembaden bepalen. De intergemeentelijke afstanden (naar een zwembad) kunnen langer zijn dan de afstanden vanuit een willekeurige kern naar een zwemvoorziening buiten de gemeente.

Er is in de gemeente behoefte aan de belangrijkste zwemactiviteiten: zweminstructie, verenigingszwemmen en beperkt recreatief zwemmen. Geadviseerd werd bij nieuwbouw van een zwemvoorziening te voorzien in een accommodatie die in ieder geval als vervanging dient voor de functie van de maatschappelijke activiteiten van het voormalige zwembad Het Nieuwland en het bestaande zwembad De Dumpel. Hiermee wordt een sober en doelmatig zwembad bedoeld waarbij onder meer verenigingszwemmen op wedstrijdniveau beoefend moet kunnen worden.

3.6 Mogelijkheden De Dumpel

Destijds is gekeken naar vervangende nieuwbouw van De Dumpel of renovatie van De Dumpel. De reden waarom 'De Dumpel' als locatie destijds is afgefallen is primair de bestaande ruimte in relatie tot de benodigde ruimte voor de configuratie die destijds geadviseerd werd. Dat had mede te maken met het bestemmingsplan en de (beperkte) mogelijkheden qua interne routing, exploitatietechnische functionaliteit en de uitstraling van een nieuwe zwemvoorziening. Overigens ontstaat bij koppeling van oude en nieuwe accommodaties een verschil in boekhoudkundige en praktische afschrijving. Voordelen waren het benutten van de bestaande overige voorzieningen (kleedkamers, horeca etc.) en de personele inzet. Een geraamde bouwsom voor vervangende nieuwbouw op locatie werd gelijk gesteld aan de kosten voor nieuwbouw. Een doorslaggevende reden om niet op de bestaande locatie te bouwen was destijds de overgangssituatie waarbij er tijdelijk geen overdekte zwemvoorziening is.

3.7 Overkapping buitenbad Rheden

Technisch gezien is het mogelijk het buitenbad te overkappen. Voor openluchtbad De Hangmat in de kern Rheden zou een alternatieve oplossing moeten worden gevonden waarbij tevens de 'uitstulping met de duikplanken' in de blaashal onderdak krijgt. De aanschafkosten van een blaashal voor het openluchtbad De Hangmat in Rheden zijn geraamd op circa € 525.000,= (exclusief installaties, overige werkzaamheden en/of voorzieningen). Deze optie werd destijds niet geadviseerd.

3.8 Draagvlak omgeving

Door de vertegenwoordiging van de belangengroep Nieuw Velp Zuid, is in 2010 en 2011 aangegeven dat de belangengroep positief tegenover de komst van de nieuwe zwemvoorziening staat. Zij zagen uitdagingen in het op goede wijze oplossen van het parkeren, de verkeersdruk en het integreren van speelvoorzieningen in de planontwikkeling. De belangengroep hechtte sterk aan een zwemvoorziening in de wijk, vooral voor de doelgroep ouderen. Een aantal omwonenden had bezwaren tegen de mogelijke komst van het nieuwe zwembad aan de Gruttostraat.

Deze omwonenden hadden er evenmin vertrouwen in, dat door middel van stedenbouwkundige, bouwkundige en verkeerskundige ingrepen in voldoende mate aan deze bezwaren tegemoet kan worden gekomen. Men is van mening is dat de druk op de wijk al (te) hoog is door alle aanwezige voorzieningen (o.a. ROC, Dimpel, winkelcentrum, Jagyba). Ook was men niet gelukkig met de beoogde locatie omdat het aanwezige trapveldje en skatebaan dan moeten verdwijnen en maakt men zich zorgen over vermindering van het woongenot c.q. uitzicht.

3.9 Duurzaamheid

De gemeente voert een actief energie- en klimaatbeleid. Met dat beleid heeft zij een duidelijk doel voor ogen; een CO₂-neutrale gemeente in 2040. In 2013 heeft de gemeente 'Het Groene Akkoord: de nieuwe uitdaging in duurzaam bouwen' ondertekend. Daarmee heeft ze zich uitgesproken voor een duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving en voor de toepassing van het instrument GPR waarmee de gewenste duurzaamheidsprestaties bepaald kunnen worden. Om deze ambities te realiseren dienen nieuwe ontwikkelingen onder andere zo energiezuinig mogelijk te worden uitgevoerd en zoveel mogelijk te voorzien in de eigen energiebehoefte.

De gemeenteraad schreef eind 2013 voor dat het 'één-bassin-concept' op een zo duurzaam mogelijke wijze (energieneutraal) diende te worden uitgewerkt.

3.10 Profiel van de zwemvoorziening toen

Het profiel van de gewenste zwemvoorziening van toen was als volgt:

Een overdekte nieuwe zwemvoorziening in de kern Velp dat voorziet in de behoefte aan een nieuw zwembad met een functioneel, sporttechnisch en gepast recreatief karakter en voorziet in de lokale behoefte.

De geadviseerde zwemvoorziening was 'Sporttechnisch en Functioneel' en bestond uit drie bassins:

- een wedstrijdbad (25x17m);
- een afzonderlijk doelgroepenbad (16x12m);
- en een peuter/kleuter waterspeeltuin (50m²).

In alle rapportages is sprake van de gemeente als eigenaar en investeerder van de zwemvoorziening en het Sportbedrijf als beheerder/exploitant. Er is in de rapportages samengewerkt en/of overleg gevoerd met diverse betrokkenen en stakeholders. Deze worden echter niet genoemd als partners in de investeringen of exploitatie.

3.11 Intrede één-bassin concept

In februari 2012 besloot de gemeenteraad twee scenario's rond een nieuwe overdekte zwemaccommodatie te onderzoeken. De onderzoeken hadden betrekking op:

1. een gezamenlijk zwembad met de gemeente Arnhem (Synarchis 2012), en
2. een nieuw zwembad nabij de Gruttostraat in Velp (MPC 2012).

Ad 1. In de uitwerking van het PVE is een voorziening met meerdere bassins opgevoerd, in ieder geval sporttechnisch en voldoende aan officiële afmetingen. Een doelgroepenbassin van 20x10m is opgenomen en er zijn geen speelelementen toegevoegd. Anno 2015 blijkt echter dat een gezamenlijk bad op de destijds gewenste locatie niet langer aan de orde is (zie 4.3).

Ad 2. In de onderzoeksrapportage van de Gruttostraat (MPC) wordt het leerbedrijf van ROCA12 in de exploitatie benoemd. PFC benoemt het bloeiende verenigingsleven en zoekt naar verbindingen tussen doelgroepactiviteiten en maatschappelijke betrokkenheid. Het zelf dragen van exploitatie(onderdelen) wordt niet aangehaald.

Zwemvereniging PFC beaamde in 2010 het scenario voor het "tweebaden-model" (een zwembadcomplex met twee baden: een 25-meterbassin plus een instructie- / doelgroepenbassin). Wel is aangegeven dat, in plaats van een bassinbreedte van 17 meter, voor het 25-meterbassin 16 meter of 15,4 meter ook voldoet.

Als "next-best scenario" ziet PFC Rheden een "één-bassin-model" in Velp (een complex dat uitsluitend bestaat uit een zo multifunctioneel mogelijk ingericht 25-meterbassin, het instructie- / doelgroepenbassin komt te vervallen). MPC stelde dat een zwembad met één bassin onvoldoende mogelijkheden geeft om de toekomstige vraagontwikkeling en de wensen van ROC A12 (en Jagyba Sport & Health) in te passen.

Nadat het college in september 2012 haar voorkeur voor een gezamenlijk bad met Arnhem uitsprak, werd het één-bassin concept door de initiatiefnemers ingebracht. In het exploitatiemodel is en blijft de gemeente Rheden eigenaar en de exploitant is het Sportbedrijf. De initiatiefnemers stellen dat het Sportbedrijf de 'maatschappelijke activiteiten' zou moeten verzorgen (lees: verlieslatend) en dat de zij kostendekkende activiteiten (lees: winstgevend) voor hun rekening willen nemen. Destijds is besloten ook dit concept uit te werken.

Dit is het keerpunt in de opvattingen over het zwembadprofiel. De onderbouwing is voornamelijk gestoeld op financiële componenten en daarnaast een sterke inbreng van de drie initiatiefnemers in de exploitatie.

4 UITGANGSPUNTEN ANNO 2015

4.1 Beleid

Er is nog steeds geen wettelijk kader voor het realiseren of behouden van een zwemvoorziening. Schoolzwemmen is ook in 2015 niet aan de orde en een zwemvoorziening is niet te bezien als 'verplichte' accommodatie voor bewegingsonderwijs. De realisatie of behoud van een zwemvoorziening is nog steeds een afweging van lokale en regionale belangen, op basis van maatschappelijke, sportieve en financiële kaders.

De gemeente zet beleidsmatig en uitvoerend in op sportstimulering, integratie en participatie. Er zijn buurtsportcoaches aangesteld, er lopen diverse sportstimuleringsprojecten en sporten en bewegen worden steeds vaker ingezet als middel bij het bevorderen van de jeugd- en volksgezondheid. Daarnaast heeft de gemeente met (o.a.) de renovatie van openluchtbad De Hangmat in Rheden en de diverse moderniseringsslagen op de buitensportparken fors geïnvesteerd in het verbeteren van de randvoorwaarden om te gaan sporten en bewegen.

4.2 Demografie

De demografische situatie is nagenoeg gelijk aantal als destijds in 2008/2009, inclusief bevolkingssamenstelling en sociaal economische status. De ontgroening heeft zijn intrede verder gedaan wat onder andere de aanwas voor het verenigingsleven onder druk zet. De vergrijzing biedt kansen voor senioren sport. De Bevolkingsprognose Gelderland 2012 prognosticeert een lichte bevolkingskrimp van 0-5% t/m 2040 en 2050. Deze ontwikkelingen kunnen effect hebben op de programmering en het activiteiten aanbod in een publiek toegankelijk zwembad in Rheden. Ze zijn niet zwaarwegend voor het antwoord op de vraag of er wel of geen zwembad moet komen.

4.3 Marktscan en ontwikkelingen

Zwemwater in de gemeente Rheden

Openluchtbad De Hangmat is in 2014 gerenoveerd voor minstens 10 jaar. In de Dumpel wordt incidentonderhoud uitgevoerd. Het is merkbaar dat er een grootschalige renovatie, of ander scenario, noodzakelijk is. Op beperkte schaal zijn er nog steeds particuliere zwemvoorzieningen in de gemeente aanwezig. De zwemactiviteiten van het voormalige zwembad Het Nieuwland in Dieren zijn overgenomen door zwembaden in de omgeving. Plannen voor een nieuw fitnesscentrum met zwemvoorziening op de locatie van Het Nieuwland zijn vooralsnog niet gerealiseerd.

Zwembaden in de omgeving

Uit navraag blijkt dat de zwembaden Den Helder in Doesburg en Rhienderoord in Brummen niet ter discussie staan qua exploitatie of voortbestaan. Beide zwembaden hebben na de sluiting van Het Nieuwland in Dieren diverse doelgroepen en bezoekers zien komen en nog altijd blijkt uit postcodeonderzoek dat Rhedense inwoners uit onder andere Dieren, Eerbeek de weg naar die zwembaden vinden.

Arnhem

Het zwembad in het Sportcomplex Valkenhuizen staat op de nominatie voor vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie. De gemeente Arnhem geeft uitvoering aan de uitwerking van de interne opdracht het Masterplan voor sportcomplex Valkenhuizen. Het uitgangspunt van het masterplan is nieuwbouw van een zwembad op de locatie Valkenhuizen. Bij een samenwerking van de gemeente Rheden met Arnhem staat de locatie Valkenhuizen dus vast.

Er komt een zwembad met ongeveer dezelfde zwemvoorzieningen terug, de concurrentiepositie blijft op dat punt nagenoeg gelijk. Uit een verkenning op zwemwatercapaciteit blijkt dat er te weinig of op incurante tijden ruimte is/zwemwater beschikbaar kan worden gesteld aan de Rhedense zwemverenigingen en/of zweminstructie.

De afstand van zwembad De Dimpel naar zwembad Valkenhuizen is circa 6km hemelsbreed en ongeveer 7 rijkilometers. Uiteraard ligt Valkenhuizen verder van de Rhedense kernen die destijds naar voren kwamen als mogelijke locaties voor een zwemvoorziening. Destijds was de afstand tot de kern Velp en andere kernen van de gemeente Rheden mede van belang. De locatie Valkenhuizen was toen geen optie voor de gemeente en aangezien de situatie feitelijk hetzelfde blijft, wordt aangenomen dat dat ook nu het geval is. Een intergemeentelijk zwembad is hiermee niet langer aan de orde.

Ontwikkelingen

Medio 2015 zijn er trends en ontwikkelingen zichtbaar op het gebied van demografie, de economische omstandigheden, vrijetijdsbesteding en de wijze waarop de gemeente omgaat met het stimuleren van bewegen, sport en gezondheid. Deze trends en ontwikkelingen wijken echter niet significant af van hetgeen is geconstateerd in 2007 en verder. Bijvoorbeeld de sportdeelname onder jongeren en senioren, vrijetijdsbesteding in algemene zin etc. zijn niet van doorslaggevend belang voor het al dan niet realiseren van een zwemvoorziening. De vergrijzing is echter wel een indicator voor een zwembad met meerdere bassins. Geen enkel één-bassin-concept kan temperatuurvariaties in één-bassin realiseren van 27 tot 34 graden Celsius (27 is een gewenste temperatuur voor zwemsporten en tot 34 is gewenst voor (paramedische) doelgroepactiviteiten, baby-peuter-kleuter zwemmen etc.).

Wetten en regels

Wet Markt en Overheid

De Wet Markt en Overheid is van invloed op de wijze waarop de gemeente om kan gaan met tarieven en subsidies. De gemeente kan niet zomaar activiteiten subsidiëren die ook door de markt zouden kunnen worden uitgevoerd. Dat geldt voor exploitatie activiteiten van het Sportbedrijf, maar ook voor het te berekenen tarief indien commerciële activiteiten door anderen worden uitgevoerd. Dit betekent dat indien PFC 'commerciële activiteiten' uitnut, zij daarvoor ook een marktconform tarief dient te betalen omdat anders sprake is van verkapte subsidieverstrekking (zweminstructie, aquafit-activiteiten etc.).

Wet Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 treedt het wetsvoorstel tot wijziging van de wet op de vennootschapsbelasting in werking. Dit wetsvoorstel beoogt de vennootschapsbelasting (Vpb) zodanig aan te passen dat overheidsondernemingen die economische activiteiten ontplooiën op een markt waarop ook niet-overheidsondernemingen (private ondernemingen) actief zijn, op dezelfde wijze aan de heffing van vennootschapsbelasting worden onderworpen als de private ondernemingen. Onder andere zwembaden vallen onder deze economische activiteiten. In bepaalde situaties zijn er vrijstellingen mogelijk dus het wil niet per definitie zeggen dat er Vpb afgedragen dient te worden (extra lasten). In fase 2 dient dit te worden meegenomen in de totale financiële afweging. Wellicht ten overvloede; ook de huidige situatie zal mogelijk te maken krijgen met Vpb.

Aanbesteding en Gids Proportionaliteit

Mede in lijn met het inkoop- en aanbestedingsbeleid (en wetgeving) is er een scherpe focus op transparantie en overige zaken uit de Gids Proportionaliteit met betrekking tot partners in de markt. Dat geldt vooral voor werken, leveringen en diensten die door meerdere marktpartijen zouden kunnen worden opgepakt en uitgevoerd. Met betrekking tot het zwembad geldt dit bijvoorbeeld voor het uitbesteden van zweminstructie en doelgroepactiviteiten, indien het Sportbedrijf deze taken wenst over te laten aan marktpartijen. Dit kan niet zonder meer enkelvoudig onderhands worden uitbesteed indien in de markt meerdere marktpartijen opereren. Met betrekking tot diverse zwemactiviteiten en ook onderdelen van dienstverlening in beheer en exploitatie is dit het geval. Tot nu toe is dat conform de regels volledig voorbehouden aan het Sportbedrijf Rheden. Beide zaken staan nog los van de visie of dergelijke splitsing van activiteiten en onderdelen van de exploitatie gewenst zijn.

Ontwikkelingen in concepten van zwembaden

In de markt zijn diverse concepten gelanceerd waarbij ontwikkeling, bouw en soms ook beheer en exploitatie van sportaccommodaties aan elkaar gekoppeld zijn. Voorbeelden zijn 'Sportconcepten' en '2521 Gewoon Zwemmen'. De diverse concepten zijn in de markt nog beperkt uitgevoerd. Er is wat betreft de exploitatie geen of nauwelijks langere termijn ervaring mee. Dit laatste zwembadspecifieke concept ontleend zijn naam uit de afmetingen van het bad (een 8-baans 25 meter bad). Gezondheid, sport en leren zwemmen zijn de belangrijkste uitgangspunten van het concept. Het standaard 2521-bad heeft geen bubbelbaden, sauna's, glijbanen etc. In de exploitatie wordt uitgegaan van een sterke focus op maatschappelijk ondernemerschap, zonder winstoogmerk en met een hoge –vrijwillige– personele inzet vanuit verschillende maatschappelijke organisaties. De zwemvereniging wordt in het concept benoemd als 'exploitant'. Overigens zijn in het 2521 concept diverse varianten opgenomen met meerdere bassins en functionaliteiten.

Daarnaast zijn er steeds meer innovatieve wijzen van aanbesteden in relatie tot de exploitatie, zoals Design&Build (al dan niet inclusief Maintain, Operate & Finance) en TCO (Total Cost of Ownership). Deze laatste variant is benut bij de renovatie van het openluchtbad in Rheden.

Evenwel zijn dit niet de kaders waarop men een keuze maakt voor een nieuw zwembad, maar betreft het de wijze waarop economisch meest voordelig, doelmatig of efficiënt wordt omgegaan met bedrijfsresultaten en verantwoordelijkheden in de toekomst.

De keuze voor een nieuwe zwemvoorziening komt niet voort uit het HOE (welk concept), maar start bij de vraag WAAROM een zwemvoorziening gewenst is. Vervolgens moet antwoord gegeven worden op de vraag WAT dan de gewenste voorzieningen en locatie zijn en vervolgens is de wijze waarop (HOE) de concepten mogelijk van toepassing zijn aan de orde.

4.4 Locatie

De demografische trends, marktontwikkelingen of overige ontwikkelingen beïnvloeden de voorkeurslocatie niet. Er zijn op dit moment geen haalbare alternatieve plannen of locaties bekend waar een nieuwe zwemvoorziening 'logischerwijs' zou kunnen worden gevestigd of mee gekoppeld/geclusterd kan worden. Het primaire verzorgingsgebied in Velp (en Arnhem-Noord) ten opzichte van de kern Rheden is de doorslaggevende factor voor de voorkeurslocatie Velp. Velp kent de grootste bevolkingsdichtheid en de meeste potentiële doelgroepen voor een gezonde exploitatie.

De kern Rheden is tevens niet langer van toepassing door de reeds uitgevoerde renovatie van de Hangmat. Het is onlogisch het openluchtbad opnieuw te ontwikkelen, zeker nu destijds geraamde synergievoordelen in ruimte, exploitatie en techniek niet langer van toepassing zijn.

De kern Dieren is niet van toepassing in verband met de overlap van de primaire verzorgingsgebieden van de omliggende zwembaden (Brummen, Doesburg). Daarmee blijven twee locaties aan de orde:

1. De bestaande locatie van De Dumpel
2. Nieuwbouw zwembad nabij De Dumpel

4.5 Mogelijkheden De Dumpel

Renovatie

Technisch is renovatie mogelijk, echter uit rapportages uit het verleden blijkt dat dit een dermate forse renovatie betreft dat er feitelijk gesproken kan worden over vervangende nieuwbouw op de huidige locatie. Een gerenoveerd bad zal niet voldoen aan de functioneel technische eisen (zie 4.6). Renovatie is in die zin misleidend en betekent feitelijk dat de uitdaging van dit moment naar voren wordt geschoven.

Nieuwbouw

Eén van de redenen om destijds geen vervangende nieuwbouw op de locatie van De Dumpel te laten plaats vinden was de tijdelijke sluiting (geen zwemvoorziening beschikbaar). Een permanente overkapping van openluchtbad De Hangmat werd destijds niet geadviseerd.

Aangezien het openluchtbad is gerenoveerd, kan dit nu echter wel een tijdelijke oplossing zijn. In het geval van vervangende nieuwbouw op de locatie van De Dumpel bestaan bij het gerenoveerde buitenbad kansen voor tijdelijke huisvesting van zwemactiviteiten. Zeker bij een tijdelijk karakter, kan een blaashal geleased worden en blijven de kosten relatief laag.

Als de bouwprocessen van Arnhem en Rheden elkaar opvolgen, zijn er mogelijkheden tijdelijk activiteiten (deels) onder te brengen in het oude of nieuwe Valkenhuizen.

4.6 Behoefte

Als de diverse studies en adviezen van gerenommeerde bureaus worden opgevolgd, is sprake van behoefte aan een zwemvoorziening met minstens twee bassins, zijnde een volwaardig wedstrijdbassin en een doelgoepenbassin, beiden afzonderlijk te benutten en qua temperatuur te regelen voor diverse parallel lopende doelgroepactiviteiten. Voortschrijdend inzicht leert dat het wedstrijdbassin mogelijk smaller kan (25x15,4m op voordracht van PFC) en het doelgroepenbassin iets ruimer (tot 20x10m). Het actualiseren van de onderzoeksgegevens versterkt de visie op de configuratie met meerdere bassins, aangezien alle onderzoekers en adviseurs dit beamen tot het moment waarop het één-bassin-concept is ingediend. Overigens is dit concept in de MPC studie van 2012 MPC niet uitgewerkt omdat de toekomstige vraagontwikkeling onvoldoende kan worden ingepast en geconstateerd is dat de door COG en Jagyba Sport & Health gewenste uren in het geheel niet kunnen worden ingepast. In het rapport "Beoordeling één-bassin-zwembadconcept Reigerstraat te Velp" van MPC d.d. september 2013, bleek het concept te voorzien in een primaire zwembehoefte (zwemles, sport, recreatief), voornamelijk afkomstig van de initiatiefnemers. Dit concept is niet getoetst op basis van meest efficiënte programmering, doelgroepenbenadering en aantrekkelijkheid van de zwemvoorziening.

Het financiële argument van kostenbesparing bleek in de uitwerking van MPC veel minder groot dan verwacht en de exploitatieprognose van MPC is in het raadsvoorstel beoordeeld als optimistisch en branchevreemd.

4.7 Draagvlak omgeving

Er zijn recent geen draagvlakmetingen meer verricht in de wijk rond de Gruttostraat. Uit de aangeboden petitie aan de politiek blijkt de wens tot behoud van een zwemvoorziening in Velp op een locatie nabij De Dumpel.

Het draagvlak van de omgeving zal bij Stap 2 opnieuw inzichtelijk worden gemaakt zodat de gemeenteraad bij de behandeling van het voorstel tot het vaststellen van de voorkeursoptie voor een zwemvoorziening, kennis heeft kunnen nemen van het draagvlak.

4.8 Particuliere initiatieven

De afgelopen periode zijn er geluiden gehoord voor een uitgebreider (recreatief) bad. Tegengesteld daaraan bestaat er een initiatief dat uitgaat van een doelgroepenbad in Velp en een doelgroep bad in Dieren. Daarnaast wordt er een binnenbad bij de Hangmat voorgesteld. Deze initiatieven worden vanuit de actualisatie niet onderschreven (zie 4.10) en vinden voor zover bekend ook geen brede steun.

4.9 Duurzaamheid

In 2014 is onderzocht in hoeverre een energieneutraal zwembad mogelijk is en wat de kosten daarvan zijn. Het blijkt dat de meerkosten van het door de raad gewenste energieneutrale bad ca. €700.000,- bedragen. Een halverwege energieneutraal bad, dat kan groeien naar energieneutraal, kost ca. €450.000,- meer. Een energieneutraal bad is dus niet mogelijk tegen normale investeringssommen. Wat betreft het beleid is het aangescherpte Bouwbesluit van toepassing en

wordt de GPR methodiek gevolgd. Een duurzaam bad blijft dus het uitgangspunt alleen de mate waarin is een keuze. Rekeninghoudend met de terugverdieneffecten zal de keuze te zijner tijd aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

4.10 Profiel zwemvoorziening 2015

Aantal bassins

Vóór januari 2013 is de configuratie van meerdere bassins steeds opgenomen, op basis van de onderzoeksgegevens (wedstrijdbad 25x17m, doelgroepenbad 16x12m, en een peuter/kleuter waterspeeltuin 50m²). Deze configuratie is na januari 2013 gewijzigd door het plan voor een één-bassin-concept van de initiatiefnemers. Hoewel de initiatiefnemers wel redenen opgeven om uit te gaan van één enkel bassin, is dit niet onderzoeksmatig kwantitatief of kwalitatief onderbouwd.

Een zwembad met één bassin is in de basis goedkoper dan een zwembad met meerdere bassins. De extra optie van beweegbare bodem, tussen- en schuifwanden en technische waterbehandelingsoplossingen voor het benutten van twee watertemperaturen in één bassin brengen de investeringssom echter fors omhoog. Uit onderzoek blijkt (o.a. MPC 2013) dat de investeringssom voor een dergelijk bad veel beperkter afwijkt van de investeringssom voor een bad conform de originele configuratie. Een zwembad met twee bassins biedt meer mogelijkheden om het exploitatietekort zo klein mogelijk te maken/houden, dan een zwembad met één bassin. De conclusie luidt dat een zwemvoorziening met minimaal twee bassins nog altijd de voorkeur geniet.

Marktconcepten

Op basis van onderzoeksadviezen en ervaringen met zwembadexploitaties wordt geconstateerd dat niet het marktconcept (bijvoorbeeld "2521" etc.) als uitgangspunt moet dienen, maar de onderbouwde configuratie die onderzoekstechnisch geduid is. Als daar een concept goed bij past, is dat mooi meegenomen en kan er wellicht kostenefficiënter worden ontwikkeld. Marktconcepten maken derhalve geen onderdeel uit van het profiel.

Profiel zwemvoorziening 2015

Uit de actualisatie van de uitgangspunten blijkt dat het profiel anno nu niet afwijkt van het profiel van toen:

Een overdekte zo duurzaam mogelijke nieuwe zwemvoorziening in de kern Velp dat voorziet in de (lokale) behoefte aan een nieuw zwembad met een functioneel, sporttechnisch en gepast recreatief karakter. De configuratie van het nieuwe zwembad biedt de mogelijkheid voor in ieder geval sporttechnische activiteiten (wedstrijd- en trainingsfaciliteiten) van minimaal 25x15,4m en doelgroepactiviteiten (minimaal 10x12 -20m) en mogelijk een peuter-kleuter waterspeeltuin.

Het belangrijkste uitgangspunt is een openbaar toegankelijke, laagdrempelige zwemvoorziening te ontwikkelen. Daarbij moet het te bouwen zwembad plaats bieden aan instructiezwemmen, verenigingszwemmen, doelgroepactiviteiten en recreatiezwemmen/banenzwemmen. Deze activiteiten kunnen worden ondersteund met een horecafunctie en tribuneruimte.

5 SAMENWERKING PFC, COG EN JAGYBA

5.1 Inleiding beheer en exploitatie

Bij alle publiektoegankelijke sportaccommodaties in de gemeente Rheden is de gemeente Rheden eigenaar en is het beheer en de exploitatie in handen van het Sportbedrijf Rheden. Het uitgangspunt van de destijds beoogde samenwerking met PFC, COG en Jagyba was dat zij een aandeel zouden leveren in de exploitatie. Op basis van dit gegeven heeft het college in 2014 getracht de beoogde samenwerking uit te werken. In dit hoofdstuk wordt dit proces geëvalueerd, worden vervolgens de huidige standpunten van de overgebleven initiatiefnemers benoemd en wordt hier tenslotte ten behoeve van het zwembadprofiel anno 2015 een conclusie aan verbonden

5.2 Terugblik samenwerking met COG, PFC en Jagyba

Sinds de start van de studies in 2007 is met diverse organisaties en personen gesproken over de ontwikkeling van een nieuw zwembad. Daarnaast is extern advies ingewonnen en is de gemeente begeleid ten aanzien van het Programma van Eisen, de locatie, de exploitatie en samenwerking met anderen partijen.

Zwemvereniging PFC is van meet af aan betrokken geweest. In een later stadium (vanaf 2011) zijn zij gezamenlijk opgetrokken met Jagyba en COG en tevens met het Sportbedrijf van de gemeente Rheden. Dit resulteerde in een steeds krachtig wordende samenwerking. De bijdrage van deze partijen was positief kritisch te noemen.

Daar waar de partijen tot medio 2012 gezamenlijk optrokken, brachten COG, PFC en Jagyba zonder afstemming met de gemeente, op een laat moment, een alternatief voor het beoogde zwembad in Velp of het intergemeentelijke zwembad, richting de gemeenteraad. Het college was verrast en teleurgesteld. Hier is vervolgens over gesproken en is door alle partijen getracht met een schone lei het proces te vervolgen.

Moeizaam proces

De evaluatie van het voortijdig ten einde gekomen project vormt input voor de hernieuwde inspanning om te komen tot een adequate zwemvoorziening voor Velp.

Uit deze evaluatie blijkt het volgende:

- het omzetten van initiatieven en ideeën in concrete toezeggingen door de initiatiefnemers was lastig en van het mede dragen van (exploitatie) risico's door initiatiefnemers kon geen sprake zijn;
- Er ontstond onevenwichtigheid in de samenwerking omdat de initiatiefnemers als niet-risicodrager de kaders mede wilden bepalen terwijl gemeente /Sportbedrijf de rol van risicodrager volledig bleef houden. Zo ontstond bij initiatiefnemers de dringende wens de kaders uit te breiden met een gymzaal op grond van de gemeente. Dit viel echter buiten de scope van het project en de opdracht van de gemeenteraad;

- Ondanks de door partijen op zich genomen inspanningsverplichting wensten de initiatiefnemers de in het verleden gemaakte kosten vergoed te krijgen evenals (toekomstige) inzet van uren. Hieraan is door het college geen gehoor gegeven nu destijds jegens de raad door de initiatiefnemers hierover niet is gecommuniceerd en dit zich ook niet verdraagt met de beloofde inspanningsverplichting van partijen;
- Er ontstond een diffuse rol van PFC doordat de voorzitter van de vereniging enerzijds als betaalde adviseur van de gemeente wenste op te treden, maar anderzijds PFC ook belanghebbende binnen de samenwerking was. Deze combinatie achtte ons college niet wenselijk;
- De gemeente is en blijft de eigenaar van het nieuwe zwembad en verantwoordelijk voor de exploitatie van het zwembad.

Samenvattend kan worden gesteld dat al vroeg in de uitwerking van het plan bleek dat de kaders en verwachtingen van partijen niet parallel liepen.

Rol college

Het college heeft in een vroeg stadium de raad geïnformeerd over de hobbels die er bij uitvoering van de opdracht van de raad waren en aangegeven dat vertraging derhalve op de loer lag.

Er is sprake van een grote teleurstelling bij de drie partners. Het college heeft getracht op een constructieve wijze de samenwerking vorm te geven en alle prioriteit gegeven aan het realiseren van de opdracht van de raad. Het college heeft zeker de bereidheid getoond zich in te spannen om te bezien of latere eisen konden worden ingewilligd. Ook het college is teleurgesteld in het feit dat een gezamenlijke realisatie van de zwemvoorziening niet mogelijk is gebleken en aldus de realisatie van de zwemvoorziening vertraagd is.

5.3 Huidige standpunten COG en PFC

Er zijn gesprekken met COG en PFC gevoerd om helder te krijgen hoe zij tegen een toekomstige zwemontwikkeling aankijken en welke rol zij daarbij voor zichzelf zien. De opbrengst van deze gesprekken is hieronder kort samengevat zakelijk weergegeven.

COG

COG wenst de beschikbaarheid van zwemwater nabij de Dumpel, bij voorkeur op de locatie van de voormalige Bestuursacademie, dat hun eigendom is. De opleiding Sport en Bewegen komt binnen nu en twee jaar naar Velp. Deze opleiding beweegt zich in een ander marktsegment en is daardoor geen concurrent van het CIOS in Arnhem. COG lijkt het "2521 Gewoon Zwemmen" concept een interessante optie. COG is tevreden als zij gebruik kan maken van het zwembad als huurder. De gemeente verantwoordelijk laten zijn voor de realisatie van het zwembad maakt het traject overzichtelijker. Omdat COG geen exploitatierisico kan dragen heeft zij begrip voor een eventuele vrije keuze van partners in de exploitatie.

PFC

PFC wenst snel duidelijkheid gezien het badwatertekort, de verhouding tussen zwemclub en sportbedrijf en de benodigde oplossing voor het afgebrande clubhuis.

PFC blijft achter de amendementen van januari en november 2013 staan: het één-bassinconcept op de plek van de voormalige Bestuursacademie waarbij Jagyba nog steeds partner is en waarbij het facilitair exploitatiemodel (op basis van vrijwilligers, zo min mogelijk personeel) wordt toegepast.

Van belang is een zo goed mogelijk zwembad tegen zo laag mogelijke kosten. Partners met verschillende expertises zijn nodig om het bedrijfsmodel mogelijk te maken. De gemeente kan dit niet alleen.

De fysieke verbinding met Jagyba is een belangrijke factor om de exploitatie sluitend te krijgen. Mocht Jagyba geen partij zijn, dan moet er een andere organisatie gezocht worden die kan voorzien in aanbod van de gezondheidstak (therapeutische werkzaamheden).

Het bad dient in ieder geval in de nabijheid van De Dumpel gebouwd te worden en te worden voorzien van drenkelingendetectie ter voorkoming van verdrinkingsongevallen en ter ondersteuning van de vrijwilligers en professionals.

Als grootste gebruiker stelt PFC voor betaald mee te praten over het soort bad. PFC pleit ervoor het "2521-concept" te omarmen.

Op dit moment is er volgens PFC sprake van concurrentie tussen het Sportbedrijf en PFC als het gaat om het verzorgen van zwemlessen. PFC wenst zo spoedig mogelijk de zwemlessen en mogelijk andere activiteiten onder te brengen in een stichting waarin meerdere partijen een zetel hebben.

PFC wenst een nieuw clubhuis, eventueel gedeeld met derden, in het nieuwe zwembad.

PFC heeft moeite met de vrijwillige/onbetaalde bijdrage van kennis (bijdrage van hun voorzitter welke tegelijkertijd zijn broodwinning is), die vervolgens gebruikt kan worden door (commerciële) partijen die worden ingehuurd door de gemeente. Normaliter is deze kennis uitsluitend betaald te verkrijgen, nu ontvangen partijen of individuen deze kosteloos.

5.4 Conclusie

De geschiedenis wijst uit dat de beoogde samenwerking met de partners helaas tot onvoldoende resultaten heeft geleid met vertraging in het proces van de realisatie van een nieuwe zwemvoorziening tot gevolg. De risico's van ontwikkeling, realisatie, beheer en exploitatie zullen te allen tijde volledig bij de gemeente /het Sportbedrijf blijven liggen. Het belang bij een onderwijsinstelling en/of zwemvereniging is gelegen in het gebruik en niet in het eigendoms- en/of exploitatiebelang. De gemeente ziet deze taak blijvend belegd bij Sportbedrijf Rheden waardoor aan het uitgangspunt samen met partners (opdracht raad) een andere invulling moet worden gegeven.

Jagyba heeft zich in december 2014 teruggetrokken. Naar aanleiding van dit besluit van Jagyba is door de gemeenteraad besloten tot de procesaanpak, waar onderhavige Nota van Uitgangspunten (stap 1) onderdeel van uitmaakt.

Dit maakt dat een zwembad aan en geïntegreerd met het pand van Jagyba geen optie is. Afname van uren in het zwembad door o.a. Jagyba is hiermee overigens niet uitgesloten.

Met name PFC heeft als overgebleven partij diverse wensen/voorwaarden ten aanzien van de totstandkoming van de nieuwe zwemvoorziening en hun rol daarbij. Hun opstelling is ambivalent ten aanzien van configuratie en concepten en wordt gekenmerkt door een groot aantal wensen c.q. voorwaarden. PFC staat nu achter het '2521'-concept.

Het geven van zwemlessen draagt bij aan een minder groot tekort in de exploitatie en is derhalve belangrijk voor het Sportbedrijf. Indien in de toekomst de keuze zou worden gemaakt het zwemlesaanbod door andere (lees commerciële) aanbieders te laten verzorgen dan dient dit plaats te vinden tegen een marktconform (h)uurtarief.

De gemeente heeft in diverse stadia in de branche gerenommeerde experts geraadpleegd bij de zwembadontwikkeling. Ook voor de heroverweging van de zwemvoorziening beschikt de gemeente over voldoende expertise. Bij betaalde inhuur van expertise vanuit PFC is sprake van ongewenste vermenging van taken en verantwoordelijkheden, aangezien PFC ook gebruiker van het zwembad wenst te worden.

COG is tevreden als er zwemwater beschikbaar is in de nabijheid van de Dumpel en stelt zich in de huidige situatie op enkel als gebruiker van 'een zwembad' zonder eisen te stellen aan vorm of concepten.

Door de gemeente als eigenaar en risicodragende partij verantwoordelijk te houden voor de realisatie van een zwemvoorziening die in de gestelde behoefte voorziet, waarbij partijen de mogelijkheid wordt geboden door middel van afname van uren een bijdrage te leveren aan de exploitatie, is er sprake van een overzichtelijk traject. Wensen ten aanzien van het (ontwerp van) het zwembad kunnen door partijen worden meegegeven. Deze aanpak komt de snelheid van het proces ten goede. Het staat PFC uiteraard vrij een adviserende rol aan te nemen bij de totstandkoming van het fysieke zwembad, echter van een betaald adviseurschap kan om eerder genoemde redenen geen sprake zijn.

Eenzelfde werkwijze hanteert de gemeente overigens in diverse andere projecten en processen waarbij bestuurders en vrijwilligers van (sport)verenigingen en maatschappelijke organisaties op samenwerkingsbasis hun (professionele) expertise en tijd onbezoldigd inzetten.

6 FINANCIEEL

Het beheren en exploiteren van een zwembadvoorziening is niet kostendekkend. Het tekort wat ontstaat op het beheren en exploiteren van een zwembadvoorziening wordt uitgedrukt in het exploitatietekort. Dit exploitatietekort is grofweg opgebouwd uit twee aspecten:

- Kapitaallasten (rente en afschrijving van de bouwkosten)
- Reguliere exploitatieresultaat (inkomsten minus uitgaven exploitatie)

Per saldo is het exploitatietekort van een zwemvoorziening altijd negatief omdat de integrale kostprijs nooit volledig wordt doorberekend in de tarieven. De kosten voor een kaartje, zwemles en verenigingen zou anders onacceptabel hoog worden. Een zwembad kost dus altijd geld maar uiteraard dient er te worden gestreefd naar een zo laag mogelijk exploitatietekort.

Toen

Investeringsom

De geraamde bouwkosten van een solitair zwembad (2 bassins en waterspeeltuin) in Velp is door MPC in 2012 geraamd op € 7.626.000 (exclusief BTW en eventuele verwervingskosten grond).

De initiatiefnemers gingen in hun presentatie van het één bassin concept uit van een investeringssom van circa € 3.000.000. MPC heeft dit getoetst en concludeerde dat deze bouwkostenraming niet realistisch is. In haar rapportage van 2013 kwam men uit op een geraamde bouwsom van € 5.930.000.

Exploitatie

Het regulier exploitatietekort voor een solitair bad werd indertijd geraamd op € 266.000 *.

De initiatiefnemers gingen uit van een exploitatieoverschot van € 166.000. MPC heeft ook de exploitatie opzet beoordeeld en concludeerde dat dit niet realistisch is. MPC raamde het exploitatietekort op € 52.000 *.

(* daarnaast was in beide opties een aanvullend positief effect voorzien op het exploitatietekort door de inzet van een leerbedrijf c.q. inzet initiatiefnemers van circa 100.000.)

Totaal exploitatietekort (inclusief kapitaallasten (40 jaar/3%) en positief effect leerbedrijf)

Het geprognosticeerd exploitatietekort voor de variant uit 2012 (2-bassins en waterspeeltuin) bedroeg daarmee circa € 508.000 in het eerste jaar van exploitatie.

Het geprognosticeerd exploitatietekort van het één bassin concept werd door MPC geraamd op € 211.000 in het eerste jaar van exploitatie (waar de initiatiefnemers dit raamden op een overschot van € 35.000) .

2015

Het exploitatiemodel van het één bassin concept voorzag erin dat de initiatiefnemers een groot aandeel zouden leveren in de exploitatielasten. Dit diende te resulteren in een reductie van de inzet van (gemeentelijk) personeel en daarmee een aanzienlijk lager exploitatietekort.

In de afgelopen periode is gebleken dat deze intenties niet, of slechts beperkt, konden worden waargemaakt. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het geraamd exploitatietekort, zoals beschreven in de MPC rapportage beoordeling één bassin zwembadconcept, niet haalbaar bleek.

Een zwembad met twee bassins biedt meer mogelijkheden om het exploitatietekort zo klein mogelijk te maken/houden, dan een zwembad met één bassin. Uiteraard is de kapitaallast bij een zwembad met twee bassins hoger (vorige ramingen +/- €100.000) en tijdens de levensduur minimaal beïnvloedbaar. De jaarlijkse exploitatiekosten zijn daarentegen wel beïnvloedbaar zodat gestuurd kan worden op het minimaliseren van het exploitatietekort.

Na bepaling van de nader uit te werken voorkeursvarianten (fase 1) zal in fase 2 per variant een actuele investeringsraming en exploitatieprognose worden opgesteld. Uitgangspunt hierbij zijn de binnen de huidige begroting beschikbare middelen.

Bij het hernieuwde besluitvormingstraject van de te realiseren zwemvoorziening zullen derhalve de financiële kaders opnieuw moeten worden bepaald en aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd. Ook hier geldt uiteraard het uitgangspunt dat er wordt gestreefd naar een zo laag mogelijk, maar wel realistisch en haalbaar, exploitatietekort.

7 ZWEMBADOPTIES

In dit hoofdstuk wordt op basis van voorgaande het gewenste profiel voor een nieuwe zwemvoorziening in de gemeente Rheden gegeven. Op basis van dit profiel zijn er verschillende opties voor een zwembad in beeld. Het gewenste concept is onderdeel van stap 2: de beoordeling van de verschillende opties.

7.1 Conclusie: Profiel Zwemvoorziening

Uit dit document volgt onderstaand profiel van het gewenste zwembad:

Een overdekte zo duurzaam mogelijke nieuwe zwemvoorziening in de kern Velp in de omgeving van De Dumpel dat voorziet in de (lokale) behoefte aan een nieuw zwembad met een functioneel, sporttechnisch en gepast recreatief karakter bestaande uit bij voorkeur een apart wedstrijd- en doelgroepenbad en mogelijk een peuter-kleuter waterspeeltuin, waarbij de realisatie van het zwembad sec door en onder verantwoordelijkheid van de gemeente plaatsvindt en bij de exploitatie mogelijkheden voor samenwerking bestaan zonder dat daarbij op voorhand voorkeursposities zijn bepaald. Wat betreft het ontwerp van het zwembad kunnen wensen worden meegegeven.

7.2 Zwembadopties

Op basis van het gewenste profiel, dat volgt uit de actualisatie van de uitgangspunten, zijn onderstaande opties in beeld:

1. Nieuwbouw zwembad op de locatie van de Dumpel
2. Nieuwbouw zwembad aan de Gruttostraat
3. Nieuwbouw zwembad aan de Reigerstraat op de plek van de voormalige Bestuursacademie

De opties samen met Arnhem of renovatie van de Dumpel passen niet in het profiel en zijn derhalve niet in beeld.

7.3 Bassins en marktconcepten

Vanuit de behoefte aan bij voorkeur twee aparte bassins is het profiel bepaald. De keuze voor een nieuwe zwemvoorziening komt niet voort uit het HOE (welk concept), maar start bij de vraag WAAROM een zwemvoorziening gewenst is. Vervolgens moet antwoord gegeven worden op de vraag WAT dan de gewenste voorziening behelst en de locatie is. Vervolgens komt het marktconcept (HOE) in beeld. Marktconcepten maken geen onderdeel uit van het profiel. Deze aspecten maken onderdeel uit van de beoordeling (stap 2).

7.4 Vervolg: beoordeling opties (Stap 2)

Stap 2 in de procesaanpak is het beoordelen van de mogelijke opties op onder andere de aspecten tijd (o.a. benodigde stappen, tijdspad), geld (o.a. geschatte investeringskosten, inzicht in exploitatie), risico's (benoemen risico's en mogelijkheid afdekken risico's) en draagvlak vanuit de omgeving.

Tevens wordt er in de beoordeling aandacht besteed aan de mogelijke zwembadconcepten (bijvoorbeeld één-bassin-concept, het meerbadenconcept, 2521 "Gewoon Zwemmen").

Uit deze beoordeling volgt een voorkeursoptie die aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd.

Het streven is de voorkeursoptie eind 2015 aan de raad voor te leggen, voorzien van het tijdspad en de financiële consequenties.