

Afdeling	: Projectontwikkeling	B&W-voorstel:	BW-009407
Naam opsteller voorstel	: Verhappen, Paul	Zaaknummer JOIN:	Z/16/018401
Portefeuillehouder	: G.J.W. (Geert) Gabriëls	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Dagstrand Centrale Zandwinning Weert

Voorstel

Besluiten geen eigenaar te worden van de gronden van het dagstrand en de exploitatie van het dagstrand over te laten aan CZW.

Inleiding

Op 13 oktober 2015 heeft de gemeente een realisatieovereenkomst gesloten met CZW. In deze overeenkomst is afgesproken dat de gemeente het eerste recht heeft om de gronden van het te realiseren dagstrand, die nog geen eigendom zijn van de gemeente, en alle daarbij behorende voorzieningen in eigendom te krijgen en te exploiteren danwel daarvoor een exploitant te werven. Volgens de overeenkomst moet de gemeente vóór 1 mei 2016 aangeven of zij gebruik wil maken van dit recht.

Beoogd effect/doel

De aanleg van het dagstrand is onderdeel van het pakket aan maatschappelijke meerwaarde dat is afgesproken in de realisatieovereenkomst met CZW. Realisatie van het dagstrand gaat sowieso door en staat los van de eigendomssituatie en de exploitant.

Argumenten

De gemeente heeft overleg gevoerd met Stichting Zwembad De IJzeren Man over de exploitatie van het dagstrand. Het zwembad is bereid om het dagstrand te exploiteren maar kan en wil niet voor de verwachte financiële consequenties verantwoordelijk zijn. Het zwembad veronderstelt op voorhand dat een sluitende exploitatie van sec het dagstrand niet mogelijk is. Daarnaast geeft het zwembad aan dat de komst van het dagstrand negatieve gevolgen heeft voor de exploitatie van het zwembad.

Geadviseerd wordt de exploitatie niet over te laten aan het zwembad. De gemeente kan vervolgens nog steeds besluiten om eigenaar te worden van het dagstrand en hiervoor een andere exploitant zoeken. Geadviseerd wordt om ook dit niet te doen. Het is geen kerntaak van de gemeente om dagstranden te laten exploiteren. Bovendien is het de

Weert, 07-04-2016 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				HL	FvE	PS	GG
	akkoord						
	bespreken						
Vergadering B&W van 19-04-2016							

In te vullen door het B&W secretariaat: Akkoord Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder Anders, nl.:

Beslissing d.d.:

12-04-'16

 Niet akkoord Gewijzigde versie A-stuk B-stuk C-stuk

De secretaris,

 Totaal aantal pagina's: 2
 Pagina 1


vraag of hiervoor een exploitant te vinden is. Dit gelet op de bevindingen van het zwembad. Ook wanneer er een exploitant wordt gevonden is er altijd een risico voor de gemeente dat deze exploitatie niet lukt en wordt teruggelegd bij de gemeente. De gemeente heeft nu de kans om de exploitatie van het dagstrand over te laten aan CZW. CZW heeft in het kader van de realisatieovereenkomst de verantwoordelijkheid om deze exploitatie op zich te nemen dan wel daarvoor een exploitant te werven.

Omdat CZW ook de outdoor gaat exploiteren is er een krachtig en levensvatbaar geheel te maken. Dat zorgt ervoor dat de inwoners van Weert verzekerd zijn en blijven van een volwaardig recreatiegebied. Voor deze inwoners is het kunnen gebruiken van het dagstrand van belang, niet wie eigenaar is en exploitant.

Kanttekeningen

Zowel als het zwembad het dagstrand exploiteert als wanneer de exploitatie door derden wordt gedaan, heeft dit mogelijk gevolgen voor de exploitatie van het zwembad. Een deel van de recreanten die normaliter kiezen voor het zwembad, kiezen nu voor het dagstrand. Anderzijds kan worden gesteld dat het dagstrand ook kansen biedt voor het zwembad. Op drukke dagen, wanneer het dagstrand zijn capaciteit heeft bereikt, kan er overloop plaatsvinden naar het zwembad.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het niet kiezen voor het in eigendom krijgen en exploiteren van het dagstrand heeft geen financiële en personele gevolgen. Het juridische gevolg is dat de gemeente geen eigenaar wordt van het (gehele) dagstrand.

Het nadeel van de exploitatie van het zwembad ten gevolge van de komst van het dagstrand wordt door Stichting Zwembad De IJzeren Man ingeschat op een bedrag dat ligt tussen € 27.500,- en € 42.400,- per jaar. Dit is een risico voor de gemeente omdat zij aan de lat staat voor het opvangen van exploitatietekorten van het zwembad.

Uitvoering/evaluatie

In de klankbordgroep vindt de uitwerking van de maatschappelijke meerwaarde plaats in de vorm van een inrichtingsplan. Onderdeel hiervan is het dagstrand. Goedkeuring van het inrichtingsplan vindt volgens de realisatieovereenkomst plaats door het college van b&w nadat de raad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken. Deze goedkeuring staat los van de eigendomssituatie van het dagstrand en wie het dagstrand exploiteert.

Communicatie/participatie

Zwembad De IJzeren Man en CZW schriftelijk informeren over het besluit.
TILS-lijst

Overleg gevoerd met

Intern:

Lizette Koopmans, Peter Verheijen, Werner Mentens

Extern:

Zwembad De IJzeren Man

Bijlagen

Brief van Stichting Zwembad De IJzeren Man



Gemeente Weert
T.a.v. College van B&W
Postbus 950
6006 AZ WEERT

Weert, maandag 4 april

Geachte College van B & W,

Bij de zandwinning door Centrale Zandwinning Weert B.V. (CZW) ontstaat op dit moment een plas van enige tientallen hectares, die in de volksmond "Het Blauwe Meertje" genoemd wordt. De gemeente wil op deze locatie ten zuidwesten van zowel de stad Weert als recreatiegebied De IJzeren Man, de aantrekkingskracht en economische betekenis van het gebied vergroten. Daartoe heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met CZW over de kwalitatieve oplevering van de plas nadat de zandwinning voltooid is.

De gemeente Weert heeft de directie van Zwembad De IJzeren Man gevraagd om de toekomstige exploitatie van het dagstrand voor haar rekening te nemen. Hierbij dient meegenomen te worden dat er over het gehele dagstrand een geurcontour van nabijgelegen bedrijven ligt. Dit heeft consequenties voor de fysieke inrichting van het dagstrand. De directie van De IJzeren Man is gevraagd om aan te geven welke nadere voorwaarden zij stelt aan het in exploitatie nemen van dit dagstrand.

Naar onze mening kan de exploitatie van een dergelijke recreatieplas alleen dan rendabel zijn als alle activiteiten (en met name volledige horeca, verblijfsrecreatie en outdoor-activiteiten) in een onderneming worden ondergebracht. En dan nog blijkt dat bv. Aquabest in Best en E-3strand in Eersel alleen door toevoeging van grootschalige festivals aan hun product, het hoofd boven water kunnen houden.

Voor het dagstrand alleen, schatten wij rekening houdend met het inwonerstal van Weert in, dat het gemiddelde aantal bezoekers aan het toekomstige dagstrand, Het Blauwe Meertje, na een aanlooptijd, maximaal 20.000 per jaar zal bedragen.

Hierbij dient rekening gehouden te worden met een infrastructuur waarbij uit gegaan dient te worden van 350 parkeerplaatsen (waarvan 100 op topdagen), een stalling voor minimaal 200 fietsen, een horecapunt en sanitaire voorziening.

Het realiseren van een "waterdichte" entreeheffing is moeilijk en brengt in ieder geval extra investeringskosten met zich. Hierbij dient overwogen te worden om wel of geen entreetarief te heffen. Voor de veiligheid van het gebied en de bezoekers dienen maatregelen genomen te worden door o.a. toegankelijkheid in goede banen te leiden, beheer van het gebied en toezicht bij openstelling, ook dit heeft financiële consequenties.



De IJzeren Man

Bij de exploitatie dient aangetekend te worden de afhankelijkheid van de weersomstandigheden en met name ook de dagen waarop de zomerse temperatuur bereikt worden:

- Het gemiddeld aantal zomerse (25-30°) en tropische dagen (> 30,1°) bedraagt gedurende de afgelopen 5 jaren 18,2
- Uitgaande van 110 openingdagen betekent dit dat gedurende 17% van de totale openingdagen 59,2% van het bezoek gerealiseerd wordt.
- het aantal bezoekers op zomerse en tropische dagen varieert van 60 tot 4.000.

Daarnaast heeft de directie van het zwembad zich georiënteerd op de financiële consequenties die de exploitatie van het dagstrand heeft en de invloed op de huidige zwembadexploitatie. In het geval van entreeheffing komen wij tot een exploitatietekort van € 80.500 per jaar. (dit is excl. kosten verbonden aan het onderhoud van de voorzieningen (hekwerk/sloot/strand). Indien geen entreeheffing plaatsvindt, kan dit tekort oplopen naar € 149.500.

De gevolgen voor Zwembad De IJzeren Man als gevolg van "kannibalisme" door dagstrand Het Blauwe Meertje gedurende de zomertijd, ramen wij op een potentieel verlies van tussen 6.500 en 10.000 betalende bezoekers dit betekent bij een gemiddelde toegangsprijs van € 4,25 een mogelijke inkomstenderving van minimaal tussen € 27.500 en € 42.400. Welk het exploitatietekort van het zwembad doet oplopen met dit bedrag. De eventuele consequenties van de consumentenuitgaven (horeca) laten wij hierbij dan nog buiten beschouwing.

Het dagstrand 'het Blauwe Meertje' past bij de voorzieningen van samenwerkingsverband De IJzeren Man en vult de productmix aan met voor de consument aantrekkelijke zaken als duiken, aan water gerelateerde outdoor-activiteiten en een uitgebreide horecavoorziening (CZW).

Stichting zwembad De IJzeren Man wil de toekomstige exploitatie van het dagstrand op zich nemen maar kan en wil niet voor de verwachte financiële consequenties verantwoordelijk zijn. Daarnaast verneemt Stichting De IJzeren Man graag het standpunt van B & W hoe met de verwacht inkomsten derving voor het zwembad om te gaan.

Met vriendelijke groet,

Yvonne Botden
Interim-directeur
Stichting Zwembad De IJzeren Man