

advies  
aan b&w

Sector	: Inwoners	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Jack Westenberg Tel.: (0495) 575 447	
Portefeuillehouder(s)	: H.A. Litjens	Nummer B&W-advies: BW-005442

**ONDERWERP**

Aanvullende informatie initiatief kabelskibaan waterplas IJzeren Man

**ADVIES**

1. Instemmen met bijgevoegde memo en begeleidende brief
2. Bijgevoegde memo met begeleidende brief toezenden aan alle raadsleden

**TOELICHTING**[Invulinstructie]Relatie met vorig voorstel:

Tijdens de collegevergadering van 6 november 2012 heeft uw college besloten om de gemeenteraad voor te stellen in te stemmen met het initiatief voor de aanleg van de kabelskibaan op de recreatieplas de IJzeren Man en hiervoor een voorfinanciering te leveren van € 295.000.

Algemeen:

In de aanloop naar de raadsvergadering van 12 december 2012 heeft de commissie Welzijn tijdens de vergadering op dinsdag 27 november 2012 gesproken over het raadsvoorstel. Tijdens de bespreking van het raadsvoorstel hebben de commissieleden een aantal vragen gesteld en ook hun bedenkingen bij de randvoorwaarden voor het initiatief benoemd.

Argumenten:

In bijgevoegde memo staat meer geschreven over het initiatief, het traject dat hierbij is - en nog moet worden - doorlopen, de risico's die hierbij een rol spelen en de wijze waarop de gemeente ervoor zorgt dat deze worden afgedekt. Hiermee wordt een antwoord gegeven op de vragen van de commissieleden en tegemoet gekomen aan de behoefte die bestaat bij de raadsleden om meer inzicht te krijgen in het proces en de achtergrond van het initiatief.

Weert, 29 november 2012	De directeur	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
Raad van 12 december 2012			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 4 december 2012								

Beslissing d.d.: 4 december 2012

Nummer: 17

Akkoord met advies.

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 2  
Pagina 1

De bijgevoegde memo dient ertoe te leiden dat de gemeenteraad in haar besluitvorming een goed onderbouwde afweging kan maken.

Kanttekeningen:

N.v.t.

#### **JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

[Invulinstructie]

N.v.t.

#### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

[Invulinstructie]

De financiële consequenties van de ontwikkeling staan omschreven in het B&W advies over het initiatief (deze is in de bijlage bij dit advies toegevoegd). De aanvullende memo kent verder geen financiële gevolgen.

#### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Raadsleden

*Nadere specificatie:* Na besluitvorming door uw college wordt de bijgevoegde memo met begeleidende brief toegezonden aan alle raadsleden.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

❖ Overig

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Overig

#### **OVERLEG GEVOERD MET**

[Invulinstructie]

Intern:

N.v.t.

Extern:

N.v.t.

#### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Aanvullende memo initiatief kabelskibaan waterplas IJzeren Man  
Brief aan alle raadsleden

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Leden van de gemeenteraad

Weert, 5 december 2012

Onderwerp : Initiatief kabelskibaan waterplas IJzeren Man

Geachte leden van de gemeenteraad,


Tijdens de vergadering van de commissie Welzijn op dinsdag 27 november 2012 is o.a. gesproken over het raadsvoorstel betreffende het initiatief om te komen tot een kabelskibaan op de waterplas bij zwembad de IJzeren Man. In het raadsvoorstel stellen wij voor om in te stemmen met het initiatief en hiervoor een maximale voorfinanciering beschikbaar te stellen van € 295.000.

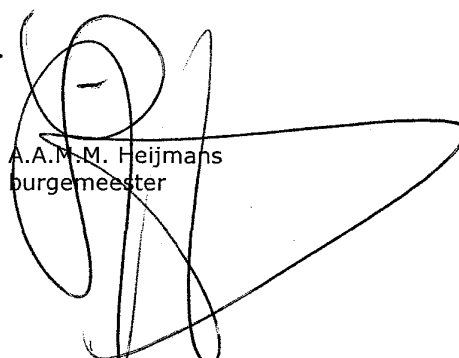
Tijdens de bespreking van het raadsvoorstel hebben de commissieleden een aantal vragen gesteld en ook hun bedenkingen bij de randvoorwaarden voor het initiatief benoemd. Uiteindelijk is besloten dat het voorstel als bespreekstuk op de agenda van de raadsvergadering van 12 december 2012 wordt geplaatst.

Wij begrijpen dat bij de verschillende raadsleden nog onduidelijkheid bestaat over het traject dat is - en nog moet worden - doorlopen, de risico's die hierbij een rol spelen en de wijze waarop de gemeente ervoor zorgt dat deze worden afgedekt. In de bijgevoegde notitie worden deze thema's toegelicht. Wij willen u hiermee voorzien van alle relevante informatie, om ervoor te zorgen dat u in uw besluitvorming ook een goed onderbouwde afweging kunt maken.

Wij gaan er vanuit dat u hiermee voldoende bent ingelicht. Indien u nog vragen heeft, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de betrokken beleidsadviseur, Jack Westenberg. Hij is bereikbaar via telefoon (0495 - 575 447) of email (j.westenberg@weert.nl).

Met vriendelijke groet,

  
M.H.F. Knaapen  
gemeentesecretaris

  
A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester



## **Initiatief kabelskibaan waterplas IJzeren Man**

*Aanvullende memo naar aanleiding van de commissie Welzijn 27 november 2012*

### **Inleiding**

Tijdens de vergadering van de commissie Welzijn op dinsdag 27 november 2012 is o.a. gesproken over het raadsvoorstel betreffende het initiatief om te komen tot een kabelskibaan op de waterplas bij zwembad de IJzeren Man. In het raadsvoorstel stelt het college voor om in te stemmen met het initiatief en hiervoor een maximale voorfinanciering beschikbaar te stellen van € 295.000.

Tijdens de bespreking van het raadsvoorstel hebben de commissieleden een aantal vragen gesteld en ook hun bedenkingen bij de randvoorwaarden voor het initiatief benoemd. In deze memo wordt meer geschreven over het initiatief, het traject dat hierbij is - en nog moet worden - doorlopen, de risico's die hierbij een rol spelen en de wijze waarop de gemeente ervoor zorgt dat deze worden afgedekt. Hiermee wordt een antwoord gegeven op de vragen van de commissieleden en tegemoet gekomen aan de behoefte die bestaat bij de raadsleden om meer inzicht te krijgen in het proces en de achtergrond van het initiatief.

### **Proces**

In 2010 zijn de stichting IJzeren Man en de Eerste Nederlandse Teleski Club (ENTC) gezamenlijk een initiatief gestart om te komen tot de realisatie van een kabelskibaan in de vijver de IJzeren Man. De teleski club beschikt over een eigen baan, maar heeft geen locatie waar zij deze kan plaatsen. De vijver IJzeren Man biedt volgens de vereniging een ideale locatie. De stichting IJzeren Man ziet kansen om de exploitatie van de kabelskibaan te betrekken bij de exploitatie van het zwembad. Vanuit deze basis zijn de beide partijen gestart met een traject dat nu heeft geleid tot het verzoek om te komen tot voorfinanciering.

Om te komen tot realisatie van de kabelskibaan, dienen verschillende stappen te worden doorlopen. Een aantal hiervan hebben de beide partijen al doorlopen. Zo is een uitgebreid marktonderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om een kabelskibaan te realiseren op de waterplas, de kosten die hieraan verbonden zijn, de kansen en risico's. Ook zijn verschillende gesprekken gevoerd met belanghebbenden. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in een rapport, dat als bijlage aan het raadsvoorstel is toegevoegd (digitaal en papieren versie in leeszaal).

De komende tijd moet nog een aantal zaken inzichtelijk worden gemaakt. Zo zal een aantal onderzoeken moeten plaatsvinden (bodemverontreiniging en draagkracht bodem, geluidsonderzoek, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrichtlijn, watertoets, externe veiligheid, luchtkwaliteit, parkeervoorzieningen, kapvergunningen). Ook zal de baan als bouwkundige voorziening (en de plaatsing) moeten voldoen aan alle technische eisen die hiervoor gelden. Deze onderzoeken zijn van belang om te kunnen beoordelen of het plan past binnen het bestemmingsplan en voor de onderbouwing in de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De afweging of een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor dit initiatief ligt bij het college van B&W. Alvorens een vergunning wordt afgegeven, dienen alle noodzakelijke onderzoeken te zijn uitgevoerd en te voldoen aan de eisen die door de gemeente zijn gesteld. De uitwerking hiervan moet goed gebeuren en het college laat zich daarbij niet leiden door de wens om te komen tot een snelle uitvoering. Mocht tijdens dit deel van het proces blijken dat realisatie om welke reden dan ook niet mogelijk of wenselijk is, dan kan dit er alsnog toe leiden dat de kabelskibaan niet wordt gerealiseerd.

Het proces kan dan ook worden gezien als bestaande uit twee fasen. Nu de eerste fase is afgerond, stelt het college voor om inhoudelijk in te stemmen met het initiatief en de gevraagde bijdrage als voorfinanciering beschikbaar te stellen. Hiermee geeft de gemeenteraad het college de bevoegdheid om te komen tot verdere uitwerking van dit initiatief. Vervolgens kan de volgende

fase worden opgestart, waarin een aantal onderzoeken wordt uitgevoerd. Het college ziet middels de vergunningverlening erop toe dat deze onderzoeken passen binnen de geldende eisen. De middelen worden pas beschikbaar gesteld, wanneer uitvoering wordt gegeven aan het initiatief. En ook dan zal dit enkel gebeuren op basis van declaratie, na ontvangst van facturen. Zou tijdens de verdere uitwerking blijken dat het initiatief om enige redenen alsnog niet haalbaar is, dan zal de gemeente enkel kosten dragen voor uitvoering van de onderzoeken (maximaal € 15.000, op basis van de kosten die hiervoor in de begroting van de kabelskibaan zijn opgenomen – zie hiervoor het kostenoverzicht in de volgende paragraaf).

## Financiën

### Voorfinanciering

De partijen vragen de gemeente voor een voorfinanciering. Deze heeft betrekking op de randvoorzieningen;

Gebouw op startsteiger+ electr.huisje	€ 48.000
Hekken looproute	€ 5.000
Opslag- en werkruimte	€ 100.000
Werkmateriaal voor werkruimte	€ 5.000
Electr.voorzieningen	€ 50.000
Waterleiding	€ 5.000
Starterspakket huur	€ 20.000
Lockers voor opbergen ski's etc.	€ 8.500
Voorraad materialen	€ 5.000
Kosten weghalen dam/onderzoek flora/fauna	€ 15.000
Aanleggen 5 betonankers	€ 13.000
Post onvoorzien	€ 20.500
<b>Totaal</b>	<b>€ 295.000</b>

De baan zelf is op dit moment in eigendom van de ENTC en zal "om niet" worden overgedragen aan de gemeente. Zou de gemeente investeren in een nieuwe baan, dan zouden deze investeringskosten bovenop de huidige kosten komen. De kosten voor de baan zijn door de stichting ingeschat op € 275.000 en de kosten voor aanleg (wordt "om niet" door defensie verzorgd) op € 100.000. In het huidige voorstel van de stichting IJzeren Man en de ENTC wordt dus een investering van € 375.000 bespaard.

De financiering vindt plaats op basis van gemeentelijke systematiek van totaalfinanciering. Hierbij wordt de investering voor de kabelskibaan afgeschreven over een periode van 20 jaar tegen een rentepercentage van 4%. De kapitaallasten worden volledig als huurbedrag bij de stichting Zwembad IJzeren Man in rekening gebracht. Hierdoor zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeentelijke begroting en is sprake van budgettaire neutraliteit. Deze wijze van financiering is mogelijk, omdat de rekening bij een derde (en dus niet bij de gemeente zelf) kan worden neergelegd.

### Exploitatie

Stichting Zwembad IJzeren Man verzorgt in het voorstel de exploitatie van de kabelskibaan, waarbij een koppeling wordt gelegd met het zwembad. Als gevolg hiervan kunnen kosten worden bespaard en zorgt de kabelskibaan in potentie voor meer inkomsten voor de stichting, uitgaande van een winstgevende exploitatie.

De stichting verwacht dat de kabelskibaan de eerste drie jaren een tekort kent. Na deze aanlooperperiode verwacht de stichting echter, dat de kabelskibaan winstgevend zal zijn. Zij heeft de volgende cijfers begroot;

Jaar	Resultaat
1	- € 67.300
2	- € 27.100
3	€ 2.600
4	€ 92.800
5	€ 96.300
6	€ 99.300

De eerste twee jaren bouwt de kabelskibaan een tekort op van € 94.400. De stichting stelt voor om dit tekort af te dekken uit de algemene reserve van het zwembad. In de jaren daarna verwacht de stichting een winst te maken, waardoor de algemene reserve na het 4<sup>e</sup> jaar weer zal zijn aangevuld. De verwachting is dan ook dat de kabelskibaan op termijn ervoor zal zorgen dat de exploitatie van het zwembad kan worden verbeterd en de subsidie van de gemeente omlaag kan.

#### *Subsidiemogelijkheden*

In het raadsvoorstel staat geschreven dat er mogelijkheden beschikbaar zijn om regionale subsidie aan te vragen voor de ontwikkeling van de kabelskibaan. De plannen zijn al aangekondigd in de afstemming met de Provincie en worden ingeschat als kansrijk. Desondanks is vooraf geen zekerheid te geven dat deze subsidie ook kan worden verkregen. Op dit moment is de tijd nog niet rijp om subsidie aan te vragen. Voor de GOML geldt dat hiervoor is afgesproken dat eerst de uitbreiding van de parkeerplaatsen moet zijn gerealiseerd, alvorens een nieuwe aanvraag kan worden ingediend. Voor de regionale toeristisch-recreatieve visie geldt dat dit programma zich nog maar pas in de opstartfase bevindt. De financiële afwegingen om te komen tot de voorfinanciering (financiering vanuit de reguliere exploitatie en de jaarlasten verrekenen via de huur, waardoor de gemeente hierin geen kosten kent) dienen dan ook leidend te zijn in de afweging om te komen tot een voorfinanciering. Wel worden nu al de voorbereidingen getroffen om een aanvraag in te dienen voor regionale subsidie, zodra de tijd hiervoor geschikt is. Mocht op dat moment blijken dat het initiatief positief wordt bevonden, dan zal de subsidie ervoor zorgen dat de gemeentelijke inbreng lager wordt.

#### **Risico's**

##### *Wet- en regelgeving*

De realisatie van de kabelskibaan is niet zonder risico's. Een aantal hiervan is technisch van aard, zoals de vraag of de kabelskibaan bouwkundig voldoet aan de huidige eisen, passendheid binnen het bestemmingsplan, gevolgen plaatsing voor de omgeving, etc.. Deze onderwerpen komen nog aan de orde in de tweede fase van het proces. Het college van B&W ziet hierbij vanuit haar handhavende rol erop toe dat het initiatief volledig past binnen de gestelde wet- en regelgeving. Daarmee worden deze risico's volledig afgedekt.

##### *Financieel*

De financiële risico's hebben betrekking op de voorfinanciering en het exploitatierisico. De voorfinanciering van € 295.000 kent slechts beperkt risico's. De financiering vindt plaats op basis van gemeentelijke systematiek. Hierbij worden de reguliere middelen aangesproken, waardoor de voorfinanciering niet op de gemeentelijke begroting drukt. De rente en aflossing die de gemeente voor dit bedrag dient te betalen, worden volledig doorberekend in de huur van de kabelskibaan. Daarmee is deze financiering volledig budgettair neutraal. Pas wanneer de stichting Zwembad IJzeren Man onvoldoende inkomsten genereert om de huur te kunnen betalen, heeft de gemeente hierin een risico.

Met betrekking tot het exploitatierisico kent de gemeente wel een risico. In de subsidierelatie met stichting zwembad de IJzeren Man dekt de gemeente de exploitatietekorten af. Hoewel de stichting op basis van het marktonderzoek verwacht dat de kabelskibaan na 2 jaar al winstgevend is, kan hiervoor aan de voorkant geen garantie worden gegeven. Indien de exploitatie van de kabelskibaan tegenvalt, zal dit tot een verlaging van de inkomsten van het zwembad leiden. In de subsidierelatie met het zwembad dekt de gemeente de tekorten af, waarmee de gemeente dus ook verantwoordelijk wordt voor de eventuele tekorten van de kabelskibaan.

Stichting zwembad de IJzeren Man heeft voorgesteld na de aanloopperiode van drie jaar een evaluatie te laten plaatsvinden. Als blijkt dat de exploitatie van de kabelskibaan niet voldoet aan de

verwachtingen, kan worden besloten om de exploitatie stop te zetten. De exploitatieverliezen zullen zich in dat geval beperken tot de eerste drie jaren.

Indien de stichting haar rol in de exploitatie na drie jaar stopt, neemt de ENTC de huur van de kabelskibaan over. Op deze manier blijft voor de gemeente de garantie dat de kosten die zij heeft als eigenaar van de baan, worden afgedekt. In dit geval zal de baan echter enkel nog een functie kennen voor de vereniging. De meerwaarde voor de toeristische/dagrecreatie en voor gebruikers van het zwembad komt dan te vervallen. De afweging bij het college om in te stemmen met dit initiatief is juist de meerwaarde die dit biedt voor het gebied, het zwembad en de gemeente. Wanneer de exploitatie na drie jaar wordt stopgezet, raakt een deel hiervan verloren. Het college is van mening dat de meerwaarde van de kabelskibaan (zowel financieel, maatschappelijk alsook voor de aantrekkelijkheid van het zwembad, het omliggende gebied en de gemeente voor toeristische/dagrecreatie) ook moet worden meegewogen in de evaluatie. Daarmee wordt na de aanloopperiode een afgewogen besluit genomen of de exploitatie via stichting Zwembad IJzeren Man wordt voortgezet, of niet.

### **Juridische constructie**

Voor de verhuur van de kabelskibaan wordt een huurovereenkomst opgesteld tussen de gemeente en stichting Zwembad IJzeren Man. In deze overeenkomst worden alle voorwaarden opgenomen met betrekking tot de verhuur, zoals de huurprijs, termijnen, ontbindende voorwaarden, etc..

In de subsidierelatie met stichting Zwembad IJzeren Man zal een aantal bepalingen opgenomen worden met betrekking tot de kabelskibaan. Deze worden verwerkt in de uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en de stichting. Zo wordt hierin opgenomen dat de stichting de exploitatie van de kabelskibaan transparant moet maken, door deze gescheiden in beeld te brengen. In de voorwaardelijke sfeer wordt aangesloten bij de exploitatie van het zwembad, waardoor hier geen aparte afspraken gemaakt hoeven te worden. In de huidige exploitatie mag de stichting een algemene reserve opbouwen tot maximaal 20% van de begrote inkomsten. Wanneer de kabelskibaan wordt toegevoegd aan de exploitatie van het zwembad, zullen de kosten en inkomsten toenemen. Als gevolg van de toename in de begrote inkomsten, zal de groeicapaciteit van de algemene reserve eveneens toenemen. Dit is logisch, omdat het exploitatierisico voor de stichting ook groter wordt. Binnen de huidige afspraken geldt dat wanneer de algemene reserve de grens van 20% heeft bereikt, alle meerinkomsten naar de gemeente toevloeien.

### **Conclusie**

Het traject om te komen tot de realisatie van een kabelskibaan op de waterplas bij zwembad de IJzeren Man bestaat uit twee fasen. Tijdens de eerste fase is met name de inhoudelijke haalbaarheid van het initiatief onderzocht. Deze fase wordt nu afgerond met het verzoek aan de gemeenteraad om in principe in te stemmen met deze ontwikkeling en hiervoor € 295.000 als voorfinanciering beschikbaar te stellen. Tijdens de tweede fase wordt verder (voornamelijk technisch) onderzoek gepleegd naar de haalbaarheid van de kabelskibaan. Indien tijdens deze fase blijkt dat om welke reden dan ook de realisatie van de kabelskibaan niet haalbaar is, dan zal deze alsnog niet worden gerealiseerd. De gemeente zal dan enkel kosten dragen voor de uitvoering van de onderzoeken. Deze kosten zijn in de begroting van de kabelskibaan opgenomen en zullen maximaal € 15.000 bedragen. Indien de onderzoekskosten hoger zijn, dan zijn de meerkosten voor rekening van de initiatiefnemers (stichting Zwembad IJzeren Man en de ENTC).

Het project kent risico's, met name in de toekomstige exploitatie van de kabelskibaan. Op voorhand kan niet worden voorspeld of deze winstgevend zal zijn. Aangezien stichting IJzeren Man de exploitatie gaat verzorgen en zij een subsidierelatie kent met de gemeente, draagt de gemeente hierin ook een risico. Dit risico wordt zoveel als mogelijk afgedekt. Zo wordt na drie jaar geëvalueerd of de kabelskibaan voldoende potentie kent. Daarnaast wordt een aantal afspraken verwerkt in de huur- en de uitwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en stichting Zwembad IJzeren Man.

Tenslotte geldt nog dat het initiatief past binnen een aantal programma's waarvoor vanuit de Provincie subsidiemogelijkheden beschikbaar zijn. Op dit moment is het echter nog te vroeg om een aanvraag in te dienen en kan dus ook niet worden aangegeven of hiervoor subsidie beschikbaar zal komen. Wel geldt dat de ontwikkeling bekend is bij de Provincie en dat daarbij is

aangegeven dat de kans van slagen hoog is. Indien het initiatief positief wordt bevonden en subsidie beschikbaar komt, zorgt dit ervoor dat de financiële inbreng van de gemeente omlaag kan.