

Vergadering van de gemeenteraad van 12 december 2012

Portefeuillehouder : H.A. Litjens

Behandelend ambtenaar : Jack Westenberg

Nummer raadsvoorstel: RAD-000733

Doorkiesnummer : (0495) 575 447

Agendapunt: -

ONDERWERP

Initiatief kabelskibaan vijver IJzeren Man

AANLEIDING EN DOELSTELLING

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. Beide partijen zien kansen om de kabelskibaan te realiseren op deze locatie en zijn van mening dat dit voordelen biedt voor de vereniging, stichting IJzeren Man, de gemeente Weert en haar inwoners.

Stichting IJzeren Man en de vereniging hebben een analyse opgesteld over de realisatie van de kabelskibaan in Weert. Op basis van hun plan vragen de ENTC en stichting IJzeren Man aan de gemeente medewerking in het tot stand brengen van deze voorziening.

PROBLEEMSTELLING

De stichting IJzeren Man en de ENTC vragen de gemeente om;

- In te stemmen met de aanleg van de kabelskibaan op de gemeentelijke recreatieplas de IJzeren Man;
- Hiervoor een financiële bijdrage te leveren van € 295.000. Deze bijdrage en de rente hierover worden door stichting IJzeren Man afgelost in de vorm van een jaarlijkse huurvergoeding;
- Akkoord te gaan met het beheer en exploitatie van de kabelskibaan door stichting IJzeren Man, waarbij eventuele aanloopverliezen gefinancierd worden tot een maximum van 3 jaar door de algemene reserve van de stichting;
- Akkoord te gaan dat bij positieve exploitatie van de kabelskibaan, de meeropbrengsten ten goede van stichting IJzeren Man komen.

Om te komen tot een afgewogen besluit om in te stemmen met deze ontwikkeling en hiervoor middelen beschikbaar te stellen, dient een aantal zaken in oenschouw te worden genomen.

Meerwaarde

De kabelskibaan levert een meerwaarde voor het zwembad. Het gecombineerde aanbod van het zwembad met kabelskibaan zorgt voor een uniek concept, waarmee de concurrentiepositie van het zwembad wordt versterkt. Er is in Nederland immers geen enkel zwembad waarbij een combinatie wordt gelegd met een kabelskibaan. Doordat de exploitatie van de kabelskibaan wordt ondergebracht bij het zwembad, kunnen ook kosten worden gedeeld (zoals inzet personeel, kleedruimten, etc). Dit zorgt voor voordelen in de exploitatie.

De kabelskibaan zorgt ook voor extra inkomsten, mits de exploitatie van de kabelskibaan winstgevend is. In de prognoses van stichting IJzeren Man en de ENTC wordt ook aangenomen dat de kabelskibaan in combinatie met het zwembad voldoende potentie heeft om winstgevend te worden. Zij baseren zich hierbij op ervaringscijfers van de ENTC, die voorheen op twee andere locaties actief is geweest.

Het initiatief van de ENTC en de stichting IJzeren Man levert verder in potentie ook een positieve bijdrage aan het recreatieve karakter van het gebied en de vijver IJzeren Man. De kabelskibaan zal

zich met name richten op recreatieve gebruikers, waarbij kan worden gedacht aan bezoekers van het zwembad, maar ook recreanten en toeristen die het gebied en de vijver bezoeken. In de afspraken tussen het zwembad en de ENTC is rekening gehouden met inzet van de baan voor recreatief gebruik. Het aantal gebruiksuren door de vereniging wordt gemaximaliseerd en vindt plaats buiten de reguliere openingsuren van het zwembad. Tijdens de openingsuren van het zwembad kan de kabelskibaan dan ook volledig worden ingezet voor recreanten.

Ook wordt gezocht naar manieren om initiatieven aan elkaar te koppelen. Zo is stichting IJzeren Man in gesprek met andere ondernemers in het gebied om arrangementen te ontwikkelen, zoals bijvoorbeeld een gecombineerd bezoek aan het klimbos en de kabelskibaan. Het initiatief wordt in de gebiedsvisie Kempen–Broek–IJzeren Man genoemd als een ontwikkeling die een positieve bijdrage kan leveren aan de dag- en verblijfsrecreatie van het gebied en goed aansluit bij andere (mogelijke) voorzieningen in het gebied (kinderpretland, klimbos, sauna, speelbos, etc.).

De realisatie van de kabelskibaan kent ook een maatschappelijk rendement. Met de komst van de ENTC wordt het sportaanbod in Weert uitgebreid. Hoewel de ENTC van buiten Weert afkomstig is, zal de vereniging zich in Weert vestigen en steeds meer leden uit Weert trekken. Daarnaast geldt dat de ENTC op hoog niveau opereert.

Draagvlak

Stichting IJzeren Man heeft een aantal overleggen georganiseerd met verschillende belanghebbenden. Tijdens deze overleggen is het initiatief toegelicht en met de verschillende partijen gesproken. Uit deze overleggen is gebleken dat het draagvlak voor de plannen verschilt. Een aantal partijen ziet de meerwaarde van de plannen. Daarentegen zijn er ook partijen die bezwaren hebben tegen de realisatie van de kabelskibaan. Zo wordt de realisatie van de kabelskibaan door sommigen gezien als een te grote aantasting van de natuurwaarden en het milieu in het IJzeren Man-gebied. Ook vreest men dat de kabelskibaan leidt tot zichtvervuiling, geluidsoverlast en verstoring van de rust (zowel voor de recreant alsook voor vogels en vissen). In bijlage 3 zijn de verslagen opgenomen van de verschillende overleggen, alsook reacties die naar aanleiding van de bijeenkomsten zijn binnengekomen bij stichting IJzeren Man.

De verschillende overleggen hebben relevante inbreng opgeleverd voor stichting IJzeren Man. Een aantal zaken is meegenomen in de verdere planontwikkeling. Zo is gekeken naar de gebruikstijden van de kabelskibaan, waarbij stichting IJzeren Man heeft voorgesteld om deze te koppelen aan de openingstijden van het zwembad. Daardoor is er geen sprake van extra verstoring van de rust in het gebied.

Daarentegen is stichting IJzeren Man ook van mening dat een aantal argumenten goed weerlegd kan worden. Zo maakt de baan gebruik van een elektromotor, waardoor het geluidsniveau minimaal is. Ook het geluid van de gebruikers zal beperkt zijn. De kabelskibaan biedt aan 10 mensen gelijktijdig ruimte en per uur kunnen maximaal ca. 50 mensen gebruik maken van de baan. Het gemiddeld gebruik van het buitenbad is veel groter. Het geluid dat afkomstig zal zijn van het gebruik van de kabelskibaan zal dan ook beperkt zijn in verhouding tot het gebruik van het buitenbad. Tenslotte geldt ook dat het initiatief past binnen het huidige bestemmingsplan en in de gebiedsvisie, waarin wordt ingezet op toeristisch-recreatieve activiteiten en ontwikkelingen.

Uiteindelijk is het aan uw raad om in de besluitvorming alle belangen tegen elkaar af te wegen.

Risico

Het realiseren van de kabelskibaan en onderbrengen van de exploitatie bij stichting IJzeren Man is niet zonder risico's, voor zowel de stichting IJzeren Man alsook voor de gemeente. De gemeente heeft immers een subsidierelatie met stichting IJzeren Man waarbinnen zij tekorten in de exploitatie van de stichting afdekt.

Op basis van eigen ervaring op eerdere locaties heeft de ENTC een begroting opgesteld voor de kabelskibaan (zie bijlage 2). Op de eerdere locaties heeft de kabelskibaan een positieve exploitatie gekend en ook voor Weert verwachten de vereniging en stichting IJzeren Man dat de baan kan zorgen voor voldoende inkomsten. In de begroting wordt aangenomen dat de kabelskibaan na een aanlooperperiode van drie jaar een positieve exploitatie zal kennen. Hiervoor is echter geen garantie te geven.

Zo is geen zekerheid te geven over de aantrekkingskracht van de kabelskibaan op recreatieve gebruikers. Daarnaast stellen de beide partijen in hun rapportage dat de kabelskibaan net als het zwembad een weersafhankelijke activiteit is. Bij slecht weer zullen vooral de recreatieve gebruikers wegblijven. Als de bezoekersaantallen tegenvallen, dan heeft dit direct gevolgen voor de inkomsten, die hierdoor lager uitvallen.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Voorgesteld wordt om het verzoek van de stichting en de ENTC als volgt te benaderen;

Instemmen met de aanleg van de kabelskibaan op de gemeentelijke recreatieplas de IJzeren Man
Bovenstaand zijn de voor- en nadelen van de ontwikkeling omschreven. Hoewel een aantal belanghebbenden bezwaar heeft tegen realisatie van de kabelskibaan, wegen de argumenten die hiervoor zijn aangedragen niet op tegen de argumenten voor uitvoering van de plannen. Daarnaast past het realiseren van de kabelskibaan in de visie die de gemeente heeft voor het gebied, alsook het bestemmingsplan van het gebied. Vanuit regelgeving is er dan ook geen bezwaar tegen deze ontwikkeling. Daarom stellen wij uw raad voor om in te stemmen met dit verzoek.

Los van de instemming met dit initiatief, dient ook een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor de realisatie van de kabelskibaan. Stichting IJzeren Man heeft het traject hiertoe opgestart en heeft al een overleg gevoerd met de betrokken bouwinspecteur van de gemeente. Dit overleg heeft relevante input opgeleverd over wat nodig is om de vergunning aan te vragen. Tijdens dit overleg is ook al gebleken dat de activiteit past binnen het vigerende bestemmingsplan. De komende tijd zal het vergunningstraject verder vorm krijgen. De regie en verantwoordelijkheid hierover ligt bij de stichting IJzeren Man en de ENTC, als aanvragers van de vergunning en uitvoerende partijen in het realiseren van de kabelskibaan. De technische beoordeling van de realisatie van de kabelskibaan vindt plaats binnen het traject van de vergunningverlening. Dit traject staat los van de huidige instemming door uw raad.

Financiële bijdrage leveren van € 295.000.

Stichting IJzeren Man en de ENTC vragen de gemeente om een voorfinanciering van € 295.000,--. Stichting IJzeren Man zal vervolgens een jaarlijkse huur betalen, waarin de afschrijvingen en rente zijn opgenomen.

De plannen bieden in potentie een hoge meerwaarde en zijn dan ook erg aantrekkelijk te noemen. Daarnaast geldt dat voor deze ontwikkeling mogelijkheden beschikbaar zijn om regionale fondsen aan te spreken. Zo is vanuit de GOML € 900.000 gereserveerd op het meerjarenprogramma voor de uitwerking van projecten binnen de gebiedsvisie Kempen~Broek-IJzeren Man. De kabelskibaan staat benoemd in de visie en kan daarmee als kansrijk worden omschreven voor een bijdrage vanuit het regiofonds. Indien deze aanvraag positief wordt beoordeeld, kan dit in de maximale variant een bijdrage van € 150.000,-- uit het regiofonds opleveren.

Tijdens de vergadering van Provinciale Staten op 2 november 2012 is een motie aangenomen waarin wordt opgeroepen om in samenwerking met de gemeenten in Midden Limburg te komen tot de ontwikkeling van een regionale toeristisch-recreatieve visie. Deze visie dient op korte termijn vormgegeven te worden en daarbij wordt gezocht naar projecten die op snel tot uitvoering gebracht kunnen worden. Hoewel de criteria op dit moment nog niet bekend zijn, biedt dit zeker kansen om extra dekking te zoeken voor de investering in de kabelskibaan.

Dit neemt echter niet weg dat de plannen ook een risico kennen. Zo kan de kabelskibaan bij tegenvallende resultaten gaan drukken op de exploitatie van het zwembad. Aangezien de gemeente in haar subsidierelatie met stichting IJzeren Man de tekorten in de exploitatie afdekt, draagt het gemeente hierin ook een risico.

In het verzoek van de stichting en de ENTC is een voorstel opgenomen om na drie jaar te evalueren. De vereniging heeft aangeboden om, wanneer blijkt dat de kabelskibaan niet aan de verwachtingen voldoet, de kapitaallasten van de gemeente over te nemen. In dit voorstel zal ook stichting IJzeren Man zich na drie jaar beraden of zij de exploitatie wil voortzetten. Hoewel het begrijpelijk is dat de partijen rekening willen houden met het risico van tegenvallende resultaten, is het niet reëel om deze ontwikkeling voor een korte termijn aan te gaan. Het betreft een investering

in een voorziening die voor lange termijn wordt gerealiseerd en alle betrokken partijen zullen dan ook aan de voorkant de risico's moeten aanvaarden die hiermee gepaard gaan. Voor de stichting betekent dit dat zij de exploitatie met de daarbij behorende risico's op zich moet nemen. De gemeente dient in haar overweging mee te nemen dat indien de exploitatie van de kabelskibaan tegenvalt, zij uiteindelijk via de subsidierelatie met het zwembad de tekorten moet afdekken. Hoewel de prognoses en ervaringen uit het verleden een winstgevende exploitatie voorspellen, zal het besluit weloverwogen genomen moeten worden. Wij vragen uw raad dan ook om in te stemmen met het beschikbaar stellen van maximaal € 295.000,-- en in de uitwerking van de afspraken de juiste voorwaarden te stellen, om de risico's te beperken en verantwoordelijkheden te borgen. Onderstaand gaan wij hier verder op in.

Akkoord gaan met het beheer en exploitatie van de kabelskibaan door stichting IJzeren Man, waarbij eventuele aanloopverliezen gefinancierd worden tot een maximum van 3 jaar door de algemene reserve van de stichting.

In haar rol als exploitant, draagt stichting IJzeren Man het exploitatierisico van de kabelskibaan. Omdat de stichting hierdoor een verhoogd risico loopt, stelt zij voor om de eerste drie jaren eventuele tegenvallende resultaten te ondervangen vanuit de algemene reserve van de stichting. Na deze periode vindt een evaluatie plaats en worden nieuwe afspraken gemaakt. Daarnaast stelt zij voor dat alle meeropbrengsten van de kabelskibaan ten gunste komen van de stichting, om zo meer buffer op te bouwen om eventuele toekomstige tegenvallers te kunnen opvangen.

Om aan dit verzoek tegemoet te komen, dienen de voorwaarden rondom de huidige subsidierelatie te worden aangepast en het plafond dat door de gemeente aan de algemene reserve is gesteld, te vervallen. In de uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en de stichting staat namelijk geschreven dat de stichting minimaal 80% van de meeropbrengsten dient toe te voegen aan de algemene reserve en dat deze reserve niet hoger mag zijn dan 20% van de begrote inkomsten van het desbetreffende jaar. Indien de algemene reserve boven dit niveau uitgroeit, moet de stichting het overschot terugbetalen aan de gemeente.

Het onderbrengen van de exploitatie bij stichting IJzeren Man biedt efficiencyvoordelen, doordat kosten kunnen worden gedeeld. Daarnaast wordt hiermee de aantrekkingskracht van het zwembad vergroot. Verder kan de kabelskibaan bij een winstgevende exploitatie bijdragen aan een verbetering van de exploitatie van het zwembad.

In de begroting van de stichting zal de kabelskibaan de eerste drie jaar te maken krijgen met aanloopverliezen. Na deze periode zal de kabelskibaan (in de plannen van de stichting en de ENTC) winstgevend zijn. De stichting vraagt aan de gemeente om gedurende de aanlooperperiode van de kabelskibaan (eerste drie jaar), ruimte om eventuele verliezen te financieren uit de algemene reserve van de stichting.

De werking van de reserve is echter dat na het bereiken van het maximale bedrag in de reserve overschotten terugbetaald moeten worden aan de gemeente. Doordat de reserve de eerste drie jaar ingezet wordt om de aanloopverliezen af te dekken, wordt de reserve aanzienlijk lager. Als gevolg hiervan zal het vastgestelde maximum voorlopig niet worden bereikt. Het moment dat de gemeente eventueel lagere lasten heeft doordat de stichting door het bereiken van de maximale reserve vervolgens subsidie terugbetaalt, zal door de aanloopverliezen van de kabelskibaan ten laste te brengen van de algemene reserve, aanzienlijk doorgeschoven worden naar de toekomst. Ook door deze werking wordt het exploitatierisico van de kabelskibaan in feite volledig door de gemeente Weert gedragen.

Akkoord gaan dat bij positieve exploitatie van de kabelskibaan, de meeropbrengsten ten goede van stichting IJzeren Man komen.

In het voorstel van de stichting IJzeren Man verzorgt zij de exploitatie van de kabelskibaan. Deze wordt onderdeel van de totale exploitatie van het zwembad. Aan de exploitatie van de kabelskibaan zijn risico's verbonden. Bovenstaand is al aangegeven dat de stichting aan de gemeente vraagt om gedurende de aanlooperperiode eventuele tekorten te mogen afdekken uit de algemene reserve. Naast de onzekerheid die bestaat over de aanlooperperiode, zijn er ook structurele risico's. Zo is het gebruik van de baan, net als het zwembad, afhankelijk van het weer. Bij slecht weer zal het recreatief gebruik (en daarmee de inkomsten) minder zijn. Om het structurele risico af te kunnen dekken, stelt de stichting voor dat alle meeropbrengsten van de

kabelskibaan ten goede komen van de IJzeren Man. Deze meeropbrengsten worden toegevoegd aan de algemene reserve van de stichting en zorgen voor een extra buffer, om eventuele toekomstige tegenvallende resultaten op te kunnen vangen.

Op zichzelf genomen is de gedachte niet vreemd om de mogelijkheid toe te staan meer te reserveren. Het toevoegen van de kabelskibaan aan de exploitatie van het zwembad zorgt voor een groter exploitatierisico. Door de stichting ruimte te bieden om meer te reserveren, wordt de kans verkleind dat zij de gemeente aan moet spreken voor het afdekken van tegenvallende resultaten. Het gaat echter te ver om te stellen dat hiervoor alle meeropbrengsten aan de stichting toe dienen te komen. Hoewel de stichting de exploitatie zal verzorgen en daarin een verantwoordelijkheid draagt om te streven naar tenminste een kostendekkende exploitatie, draagt vooral de gemeente het financiële risico. De gemeente verzorgt immers de investering en daarnaast dekt de gemeente tekorten van het zwembad af via de subsidierelatie.

Bovendien wordt op basis van de huidige afspraken met betrekking tot de algemene reserve al ruimte geboden om de reserve extra te verhogen. Door het onderbrengen van de exploitatie van de kabelskibaan bij het zwembad worden de meeropbrengsten verhoogd waardoor de mogelijkheid om de reserve aan te vullen wordt gecreëerd. De begrote inkomsten worden bovendien verhoogd waardoor er automatisch een verhoging van de maximale hoogte van 20 % van de inkomsten (plafond dat is gesteld aan de algemene reserve) ontstaat.

Gelet op het feit dat als gevolg van de subsidierelatie met het zwembad het exploitatierisico van de kabelskibaan uiteindelijk volledig bij de gemeente ligt, is het niet reëel om te stellen dat alle meeropbrengsten ten goede moet komen aan de stichting. Uiteindelijk moet het voordeel dat de initiatiefnemers ook zien voor de gemeente Weert en haar inwoners, terugkomen in een lagere subsidielast voor de gemeentelijke begroting. Dan wordt aan deze stelling van de initiatiefnemers recht gedaan.

Als gevolg van de gedeelde bedrijfsvoering van de kabelskibaan en het zwembad worden efficiencyvoordelen behaald. Dit heeft directe gevolgen voor het exploitatietekort van het zwembad. Deze zullen hierdoor lager worden. Het is dan ook redelijk om deze voordelen te vertalen in een verlaging van de jaarlijks door de gemeente te betalen exploitatiesubsidie aan het zwembad. Wij hebben dan ook opdracht gegeven aan stichting IJzeren Man om deze efficiencyvoordelen inzichtelijk te maken.

COMMUNICATIE

Stichting IJzeren Man is samen met de ENTC verantwoordelijk voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Om hieraan invulling te kunnen geven, zijn zij echter afhankelijk van de besluitvorming door de gemeenteraad. De uitkomst van de besluitvorming door uw raad wordt dan ook aan de stichting en de ENTC kenbaar gemaakt.

EVALUATIE

Stichting IJzeren Man en de ENTC stellen voor dat de kapitaallasten in beginsel voor drie jaar worden betaald door de gemeente en in rekening worden gebracht (via de huur), terwijl stichting IJzeren Man de exploitatie verzorgt. Na deze periode wordt geëvalueerd of de kabelskibaan voldoet aan de verwachtingen die de partijen hierbij hebben gesteld. De ENTC heeft aangeboden om, indien de resultaten tegenvallen, de kapitaallasten na deze periode over te nemen. De gemeente kan daardoor de financiële last van zich af leggen, terwijl behoud van de baan voor Weert gegarandeerd blijft.

Deze ontwikkeling is er echter niet één die voor een korte duur kan worden aangegaan. De benodigde investeringen en de verwevenheid met stichting IJzeren Man vragen om een lange termijn commitment. Aan de voorkant is bekend dat deze ontwikkeling niet zonder risico's is en dat de gemeente hier ook financieel een risico draagt. In de afweging dient dit risico te worden meegenomen. Daarom wordt ook voorgesteld om af te zien van de voorgestelde periode van 3 jaar en in te stemmen met het permanent onderbrengen van het eigendom bij de gemeente en de exploitatie bij stichting IJzeren Man.

Via de reguliere verantwoordingsrapportages van het zwembad, kan uw raad vervolgens ook periodiek worden geïnformeerd over de exploitatie van de kabelskibaan en de relatie tot het zwembad.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

>

VOORSTEL COLLEGE

1. Kennis nemen van de bijgevoegde notitie van de stichting IJzeren Man
2. Instemmen met de aanleg van de kabelskibaan op de gemeentelijke recreatieplas de IJzeren Man
3. Beschikbaar stellen van een maximale voorfinanciering van € 295.000,---, voor de aanleg van de kabelskibaan
4. Akkoord gaan met het beheer en exploitatie van de kabelskibaan door stichting IJzeren Man

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: RAD-000733

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 november 2012;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de bijgevoegde notitie van de stichting IJzeren Man
2. In te stemmen met de aanleg van de kabelskibaan op de gemeentelijke recreatieplas de IJzeren Man
3. Een bedrag van maximaal € 295.000,---, beschikbaar te stellen, als voorfinanciering voor de aanleg van de kabelskibaan
4. Akkoord te gaan met het beheer en exploitatie van de kabelskibaan door stichting IJzeren Man

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 december 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans