

## RAADSVORSTEL

Datum: 8 september 2015  
Nummer:  
Onderwerp: Uitvoeringsplan Dorper Esch

### **Voorgesteld raadsbesluit:**

- Het college van burgemeester en wethouders opdracht te geven om optie 2b uit te werken tot bouwplan en met een voorstel te komen voor de definitieve kredietaanvraag;
- De financiële consequenties van optie 2b als stelpost op te nemen in de meerjarenbegroting voor 2016, met ingang van jaarschijf 2017;

### **Samenvatting van het voorstel**

Op basis van het "Uitvoeringsplan Dorper Esch" wordt de raad in de gelegenheid gesteld om een keuze te maken voor de toekomst van Dorper Esch. Voorgesteld wordt om optie 2b uit het uitvoeringsplan uit te werken tot bouwplan.

### **Aanleiding voor dit voorstel**

Naar aanleiding van het onderzoek "Samen Kansrijk Verbinden" heeft de gemeenteraad op 27 januari 2015 het college van burgemeester en wethouders de volgende opdracht gegeven:

*"Stel een uitvoeringsplan op voor een toekomstbestendige zwembad- en sporthalvoorziening, waarbij op basis van demografie en behoefte één variant wordt voorgedragen, passend binnen het gestelde financiële kader, die voldoende concreet is om uit te werken tot bouwplan."*

### **Beoogd resultaat van het te nemen besluit**

Er wordt beoogd om duidelijkheid te geven over de toekomst van Dorper Esch. Door in te stemmen met het voorstel wordt vastgelegd hoe op ruimtelijk en functioneel niveau de accommodatie er uit moet komen te zien.

### **Argumentatie**

Dorper Esch is als sportcomplex oorspronkelijk in 1981 gebouwd als sporthal met wedstrijdbad. In 1995 is daar een recreatiebad aan toegevoegd en in 2001 is het doelgroepenbad vervangen. Voor een toekomstbestendig Dorper Esch is gekeken naar een aantal dimensies: bouwkundig, financieel, functioneel en gebruikerswensen.

#### Bouwkundig

Een ouder gebouw vraagt meer onderhoud. De meerjaren onderhoudsprognoses laten zien dat de komende 20 jaar jaarlijks circa € 360.000 aan onderhoud zou moeten worden uitgegeven met in 2015 een extra investering van € 1,5 miljoen. Dat geeft aan dat vanuit de oplopende onderhoudskosten gezien een keuze over de toekomst dringend gewenst is. Dit geldt voor zowel de sporthal als het zwemgedeelte, waarbij de bouwkundige staat van het wedstrijdbassin en de perrons precair is en op korte termijn vraagt om vervanging.

#### Financieel

Het huidige exploitatietekort van Dorper Esch zal bij ongewijzigd beleid gaan oplopen door onder meer de bouwkundige investeringen en minder bezoek door opening van het nieuwe zwembad in Nordhorn en de demografische ontwikkelingen. Het gebruik en het bezoek van de sporthal blijft constant. Dorper Esch wordt door de gemeente zelf geëxploiteerd (met toepassing cao gemeente) terwijl landelijk te zien is dat het aantal gemeenten dat zelf een zwembad exploiteert sterk afneemt. Twintig jaar terug was dat de meerderheid, nu een duidelijke minderheid.

#### Functioneel

Dinkelland verandert qua bevolking en bevolkingssamenstelling. In 2030 (over 15 jaar) zal het aantal inwoners enigszins dalen, maar vooral de jeugd neemt af en het aantal ouderen neemt sterk toe. De bezetting van de sporthal zal iets teruglopen, maar vooral het zwembad krijgt te maken met een afname van bezoek. Veel gebruikers uit Nordhorn die nu in Dorper Esch zwemmen, zullen in de toekomst in Nordhorn zwemmen. Dit stelt andere eisen aan het zwembad. Het zwembad van de Dorper Esch is in de toekomst te groot en heeft een recreatief aanbod dat niet past bij de maatschappelijke vraag.

## Gebruikerswensen

De gebruikers van Dorper Esch hebben hun wensen voor de toekomst van Dorper Esch geformuleerd. Kortgezegd: Dorper Esch is voor de sport in Dinkelland van wezenlijk belang. Voor de binnensport gaat het vooral om verbetering van binnenklimaat, adequate kleed- en douche ruimte voor spelers en begeleiding, eigen verenigingsruimte, voldoende tribune voorzieningen. Voor het zwembad is uitbreiding en vervanging van het bestaande 25 meter bad belangrijk. Dat betekent minimaal 6 banen en bij voorkeur 8 banen inclusief benodigde faciliteiten voor wedstrijdzwemmen en waterpolo. Het doelgroepenbad voorziet in een duidelijke behoefte en de verwachting is dat de behoefte aan zorg en therapie verder zal toenemen. De behoefte aan een zelfstandige recreatieve functie is niet aanwezig.

## 5 opties

Op grond van deze vier verschillende invalshoeken zijn in het "Uitvoeringsplan Dorper Esch" 5 opties nader uitgewerkt.

- Optie 0: in stand houden hele complex (nul-variant)
- Optie 1a: complex grootschalig renoveren inclusief sporthal. Wedstrijd- en recreatiebassin afstoten.
- Optie 1b: complex grootschalig renoveren, sporthal nieuw bouwen tegen het doelgroepenbad aan. Wedstrijd- en recreatiebassin afstoten.
- Optie 2a: complex grootschalig renoveren inclusief sporthal, nieuwbouw wedstrijdbad 4-baans, recreatiebassin afstoten en toevoeging van een recreatiestrip nabij het wedstrijdbad. Geen tijdwaarneming en gedurende bouw wedstrijdbad dicht.
- Optie 2b: complex grootschalig renoveren inclusief sporthal, nieuwbouw wedstrijdbad 6-baans inclusief scorebord en elektronische tijdwaarneming, recreatiebassin afstoten en toevoeging van een recreatiestrip nabij het wedstrijdbad en (oude) wedstrijdbad blijft open tijdens bouw.

In het uitvoeringsplan zijn deze opties nader uitgewerkt en toegelicht (inclusief vlekkenplan). Ook zijn de financiële gevolgen inzichtelijk gemaakt, waarbij de essentie is dat het in stand houden van het huidige complex de grootste jaarlijkse financiële lasten met zich meebrengt. De beschreven opties leveren ten opzichte van optie 0 allen een besparing op.

In de volgende tabel is het exploitatieresultaat weergegeven voor de 5 opties:

Optie	Optie 0	Optie 1a	Optie 1b	Optie 2a	Optie 2b
totale opbrengsten	€ 409.000	€ 267.000	€ 267.000	€ 376.000	€ 381.000
totale kosten	€ 1.800.000	€ 860.000	€ 997.000	€ 1.504.000	€ 1.604.000
exploitatietekort	-€ 1.391.000	-€ 593.000	-€ 730.000	-€ 1.128.000	-€ 1.223.000

Financieel is optie 1a of 1b het meest aantrekkelijk, maar in beide opties gaat de gemeente terug van 800 m<sup>2</sup> naar 200 m<sup>2</sup> zwemwater en de zwemvereniging heeft geen zwemvoorziening meer. Bij optie 1b wordt de sporthal nieuw gebouwd met daarbij ook de mogelijkheid om kleedkamers en bergingen wat ruimer te nemen en het gebouw compacter te maken (sporthal en doelgroepenbad liggen nu ver uiteen).

Bij optie 2a heeft de gemeente (meer dan) voldoende zwemwater (460 m<sup>2</sup>) op basis van het inwonertal en voor een doelmatige bedrijfsvoering. De sporthal wordt ook in deze optie gerenoveerd. Dit betekent een renovatie van de kleedkamers, vervangen buitengevelplaten, vervangen dakbedekking (met isolatie) en vervangen verlichting en aanpassing van de gebouwinstallatie. Verder wordt nabij het wedstrijdbad een recreatieve strip voorzien. Voor de zwemvereniging is het een teruggang van 5 naar 4 banen en het voldoet niet aan hun minimale wensen. Optie 2b betekent een vergroting van het nieuwe wedstrijdbad van 4 naar 6 banen, toevoeging van elektronische tijdwaarneming en het bestaande wedstrijdbad blijft open gedurende de bouw van het nieuwe bad. De recreatieve strip is in 2b gelijk aan optie 2a.

## Overweging

Afhankelijk van de ambitie en de mogelijkheid om financiële middelen beschikbaar te stellen worden in het uitvoeringsplan drie richtingen overwogen:

1. Het financieel belang prevaleert boven andere belangen;
2. Een functioneel doelmatige exploitatie prevaleert boven andere belangen;
3. Het verenigingsbelang prevaleert boven andere belangen.

### **1. Het financieel belang prevaleert boven andere belangen**

Optie 1a is financieel het meest aantrekkelijk, omdat de gemeentelijke bijdrage aan de exploitatie vanaf 2017 dan aanzienlijk omlaag kan worden bijgesteld. Er ontstaat een accommodatie die langjarig in stand kan worden gehouden.

#### Voordelen:

- Laagst mogelijke exploitatiebijdrage;
- Binnensport wordt bediend in hun wensen;
- Doelgroepenaanbod zwembad blijft geborgd (demografie).

#### Nadelen:

- De voorziening voorziet niet in de behoefte van de zwemvereniging;
- Zonder 25 meter bassin ook geen recreatieve banenzwemmers en extra doelgroepen aanbod.

### **2. Een functioneel doelmatige exploitatie prevaleert boven andere belangen**

Optie 2a biedt in relatie tot de overige opties de meest optimale verhouding tussen de functionaliteit en de omvang van de accommodatie.

#### Voordelen:

- Binnensport wordt bediend in hun wensen;
- Doelgroepenaanbod zwembad blijft geborgd (demografie);
- Configuratie is complementair aan Nordhorn;
- Inclusief 25 meter bassin ook banenzwemmers en meer mogelijkheden voor doelgroepen.

#### Nadelen:

- De voorziening voorziet niet in de behoefte van de zwemvereniging.

### **3. Het verenigingsbelang prevaleert boven andere belangen**

Optie 2b biedt in relatie tot de overige opties het grootste maatschappelijke rendement. Door het faciliteren van een 6 baans wedstrijdbad worden alle belanghebbenden in hun behoefte voorzien.

#### Voordelen:

- Binnensport wordt bediend in hun wensen;
- Doelgroepenaanbod zwembad blijft geborgd (demografie);
- Configuratie is complementair aan Nordhorn;
- Inclusief 6 baans wedstrijdbad bassin ook banenzwemmers en meer mogelijkheden voor doelgroepen, als wel de zwemvereniging die in hun primaire behoefte wordt voorzien.

#### Nadelen:

- Deze optie resulteert in een extra jaarlijkse last van € 368.000,-- (jaarschijf 2017).

### **Conclusie in het uitvoeringsplan**

In het uitvoeringsplan wordt, vanuit de geformuleerde opdracht, geadviseerd om:

- optie 1a uit te werken tot bouwplan. Deze optie is financieel verdedigbaar, gaat in op de behoefte van de binnensportgebruikers en anticipeert op de belangrijkste demografische ontwikkelingen. De consequentie is dat de verenigingen en andere gebruikers die gebruik maken van het huidige wedstrijdbad elders hun huisvesting moeten zoeken. Geadviseerd wordt om de verenigingen hierin te ondersteunen en te begeleiden en daarvoor middelen beschikbaar te stellen.

Echter, gelet op de inbreng van onze participanten die integraal is verwerkt in het uitvoeringsplan en bepalend is geweest bij de uitwerking van de opties voor een toekomstbestendig Dorper Esch, wordt in overweging gegeven om:

- optie 2b uit te werken tot bouwplan. Deze optie gaat in ruim voldoende mate in op de behoefte van alle huidige gebruikers en anticipeert op de demografische ontwikkelingen. De toegevoegde waarde van het maatschappelijk belang van de 'natte' binnensport moet worden afgewogen als compensatie voor de hiermee gepaard gaande forse exploitatielasten.

Daarbij wordt opgemerkt dat optie 2b:

- een extra jaarlijkse last van € 368.000,-- vereist, maar € 168.000,-- per jaar voordeliger is dan in de situatie wanneer de Dorper Esch in huidige vorm gehandhaafd blijft, zoals in optie 0 is aangegeven. Vanuit het toekomstig bestendig maken van de Dorper Esch is het voortzetten van de huidige accommodatie zonder investeringen geen alternatief.

### Externe communicatie

Dit uitvoeringsplan is tot stand gekomen met behulp van de inbreng van actoren uit de samenleving. We hebben onze participanten en de gebruikers van de accommodatie geraadpleegd en geconsulteerd om er achter te komen wat in hun beleving wordt verstaan onder een toekomstbestendige accommodatie.

### Financiële paragraaf

Zie "argumentatie".

### Uitvoering

Na besluit zal de optie worden uitgewerkt tot bouwplan.

### Bijlagen

Uitvoeringsplan Dorper Esch (i15.043241)

Bijlagen (i15.043243)

### Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,  
de loco-secretaris, de burgemeester,

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar <b>Commissie</b>
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op		
Advies aan de raad	<input type="radio"/>	advies hamerstuk
	<input type="radio"/>	advies bespreekstuk
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

## RAADSBESLUIT

Datum: 6 oktober 2015

Nummer:

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 september 2015;

gelet op het advies van de commissie van 22 september 2015 ;

### B E S L U I T:

- Om het college van burgemeester en wethouders opdracht te geven om optie 2b uit te werken tot bouwplan en met een voorstel te komen voor de definitieve kredietaanvraag;
- Om de financiële consequenties van optie 2b als stelpost op te nemen in de meerjarenbegroting voor 2016, met ingang van jaarschijf 2017;

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 6 oktober 2015

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier