

## RAADSVERGADERING d.d. 1 november 2018

Zaaknummer	Z-18-019282
Voorstelnummer	DOC-18-096005
Onderwerp	Afwegingsrapport 'Een MFA in Wervershoof?'
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Joset Fit
Afdelingshoofd(en)	Sabine van Eck

### Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 28 augustus 2018;

gelet op het raadsbesluit van 5 oktober 2017;

.

### b e s l u i t:

1. Het rapport 'Een MFA in Wervershoof?' vast te stellen.
2. Te kiezen voor de bouw van een solitair zwembad.
3. Te kiezen voor de locatie Stroet en toestemming te geven voor aankoop van de grond.
4. Te kiezen voor de bouw van een gasloos, energieneutraal, nul op de meter zwembad (bouwvariant drie á € 13.529.000,-).
5. Het bouwheerschap te beleggen bij de gemeente. Waarbij er met het stichtingsbestuur van de Zeehoek een goede afstemming is over de invloedssfeer van de stichting bij de bouw van het zwembad.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 1 november 2018.

De griffier,

De voorzitter,

## Ter besluitvorming

### Onderwerp

Rapport 'Een MFA in Wervershoof?'

### Aanleiding

De Raad heeft op 5 oktober 2017 besloten tot nieuwbouw van zwembad de Zeehoek. Voordat het definitieve besluit valt wil de Raad nog een aantal onderwerpen onderzocht hebben. In het rapport 'Een MFA in Wervershoof?' zijn deze onderwerpen nader uitgewerkt. Het rapport helpt de Raad om afgewogen besluiten te nemen. Wij bieden hiermee dit rapport aan.

### Voorstel

1. Het rapport 'Een MFA in Wervershoof?' vast te stellen.
2. Te kiezen voor de bouw van een solitair zwembad.
3. Te kiezen voor de locatie Stroet en toestemming te geven voor aankoop van de grond.
4. Te kiezen voor de bouw van een gasloos, energieneutraal, nul op de meter zwembad (bouwvariant drie á € 13.529.000,-).
5. Het bouwheerschap te beleggen bij de gemeente. Waarbij er goede afspraken worden gemaakt over de invloedssfeer van het stichtingsbestuur van de Zeehoek bij de bouw van het nieuwe zwembad.

### Beoogd resultaat

Een afgewogen besluit over de nieuwbouw van zwembad de Zeehoek.

### Argumenten

1. *Het rapport "Een MFA in Wervershoof" is de basis voor de keuzes.*
2. *A - Daarmee realiseren we het zwembad in de kortst mogelijke doorlooptijd.* Het zwembad is een kern overstijgende voorziening voor de gehele gemeente Medemblik.
2. *B - In 2019 stellen we een visie op over de toekomst van de voorzieningen en accommodaties in de kernen.* Met deze visie kan de gemeenteraad volgend jaar de wens van de belanghebbenden voor nieuwbouw van sporthallen in Wervershoof in een groter geheel afwegen. Daarom stellen we op dit moment geen nader onderzoek naar nieuwbouw versus renovatie van sporthallen in Wervershoof voor. Het zwembad is echter een kern overschrijdende voorziening. We lopen daarom met dit voorstel voor nieuwbouw op deze visie vooruit.
3. *Dit is de voorkeurslocatie in het rapport.* Voor het Stroet 1 terrein is een koopcontract gesloten. Dit koopcontract kan worden ontbonden indien de raad geen toestemming geeft voor aankoop van deze grond of geen gelden beschikbaar stelt voor de bouw van het zwembad op deze locatie.
4. *Dit is de beste optie voor een duurzaam zwembad.*  
Uit het onderzoek in het rapport komt naar voren dat variant drie de meest duurzame optie is. Variant drie sluit naadloos aan op de opdracht van de Raad aan het College (amendement 'Goed voorbeeld doet volgen' 5 oktober 2017).
5. *Dit is de best passende opzet.*  
Het gemeentebestuur kan zijn verantwoordelijkheid voor het project nemen. En het stichtingsbestuur de Zeehoek is direct betrokken bij de bouw van het zwembad.

## Kanttekeningen

3.1 *Alternatieve locatie Vok Koomenweg de Tegel.* Een alternatief voor de aankoop van deze gronden was benutting van de gemeentelijke gronden aan de Vok Koomenweg. In het rapport “een MFA in Wervershoof?” is een afweging gemaakt tussen de twee locaties. Deze afweging viel in het voordeel uit van de locatie Stroet. Voor de volledige afweging verwijzen wij u naar het rapport.

3.2 *Ontbindende voorwaarden:*

- Geen toestemming van de gemeenteraad voor aankoop van deze grond
- Het niet beschikbaar stellen van het krediet door de gemeenteraad voor de nieuwbouw van het zwembad op de locatie Stroet
- Niet tot stand kunnen komen van de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging
- Indien de kosten van een mogelijke bodemsanering te duur uitvallen (100.000,-).

4.1 *Gelet op het oorspronkelijke bedrag van 8.1 mln, blijft dit voorstel niet binnen de vastgestelde kaders van 5 oktober 2017.*

4.2 *Het college heeft overwogen om terug te gaan naar het oorspronkelijke bedrag van 8.1 mln en te kiezen voor een één bassin concept.* Met de huidige uitgangspunten is:

- Dat niet haalbaar. Een één bassin concept is bouwpeil 4/2019 duurder dan 8.1 mln.
- Geeft het een besparing op uitgaven en een derving op inkomsten.
- Wordt het aanbod van de verschillende zwemactiviteiten aan de inwoners beperkt.

4.3 *Definitieve besluitvorming vindt pas plaats bij de vaststelling van de programmabegroting 2019.* Dan weegt de Raad alle nieuwe voorstellen voor nieuw beleid integraal af.

4.4 *Dit besluit mag niet ten koste gaan van de openluchtbaden.*

## Financiën

We gingen in 2017 uit van een investering van € 8.100.000,-. Deze investering vraagt een subsidiebijdrage van € 400.000,- per jaar. Met de nieuwe uitgangspunten bedraagt de investering € 13.529.000,-. Dit betekent een bouwkostenstijging van € 5.429.000,-. De stijging van de bouwkosten zorgt voor een verhoogde subsidievraag van € 153.400,-. De totale subsidievraag komt daarmee uit op € 553.400,- per jaar. In de programmabegroting 2019 is dit bedrag opgenomen als aanvraag nieuw beleid. Besluitvorming over de programmabegroting 2019 staat op 8 november geagendeerd.

## Uitvoering/evaluatie

Als de Raad instemt met de keuze voor een solitair, duurzaam zwembad gaat het project over naar de volgende fase. In deze fase wordt onder andere:

- het zwembad in detail gedefinieerd,
- de aanbestedingsprocedure gestart,
- de instemmingsprocedure met de Provincie voor de gekozen locatie gestart,
- het gebruik van de RWZI nader verkend,

De resultaten van deze stappen kunnen invloed hebben op de benodigde financiën.

De verwachte doorlooptijd is 168 weken.

## Communicatie

Het Stichtingsbestuur van de Zeehoek, de belanghebbenden van sportcomplex de Dars en de inwoners van Wervershoof hebben hun bijdrage geleverd aan het rapport. We informeren deze partijen over het genomen raadsbesluit.

## **Risico's en onzekerheden**

De volgende risico's worden op dit moment onderkend:

1. De keuze in de vervolgfase voor de duurzaamheidstechnieken kan meer geld vragen dan de PV-panelen die de rekenbasis in het rapport vormen.
2. Bouwkostenontwikkeling Q2 2019 en verder.
3. BTW ontwikkeling. Er is landelijk een bedrag van 153 mln beschikbaar. Het is op dit moment niet bekend of dat voldoende is voor alle aanvragen.
4. Gerealiseerde bezoekersaantallen. Minder bezoekers dan begroot.
5. Goedkeuring Provincie voor bouwen op locatie Stroet.
6. Doorlooptijd project. Om verschillende redenen kan de doorlooptijd van de bouw van het zwembad langer worden.
7. Rekenrente. We hanteren nu 1%. De rente kan onvoorzien stijgen.

## **Bijlagen**

Rapport 'Een MFA in Wervershoof?' DOC-18-096324

Koopcontract met Stroet BV Doc -18-09427 (alleen ibabs)