Scenariostudie Bosbad Appelscha

Themabijeenkomst gemeenteraad



22 april 2025

- Jean-Marc Vloemans
- Sarah Dik
- Michiel Otto

HEVO

Inhoud

Aanpak van het onderzoek

Vier scenario's en stakeholders

Beoordeling via multi criteria analyse (MCA)

Resultaat fase 1 en vervolg

Fase 2 van het onderzoek

Ramingen investeringen en exploitatie

Conclusies en aanbevelingen

Aanpak van het onderzoek Bosbad Appelscha

7 januari	14 januari	16-31 januari	eind februari- half april	22 / 24 april
Kick-off gemeente	**Schouw ter plaatse**	**Onderzoek fase 1, van 4 naar 2 scenario's**	**Onderzoek fase 2 met scenario 4A en 4B**	**Eindrapportage**
• Kennismaking • Plan van aanpak • Praktische zaken	• Belanghebbenden • Informatieverstrekking • Vervolg	• Interviews • Bureau onderzoek • Opstellen MCA • Opstellen rapportage	• Vervolgonderzoek • Belanghebbendenavond • Financiële doorrekeningen • Opstellen rapportage	• Eindresultaat • Eindrapportage • Bespreking College en Raad

Belanghebbenden/stakeholders

- Stichting Bosbad Appelscha
- Plaatselijk Belang Appelscha
- Plaatselijk Belang Appelscha Boven
- Appelscha 3.0
- Staatsbosbeheer
- Sportfondsen (voorheen LACO)
- RCN De Roggeberg

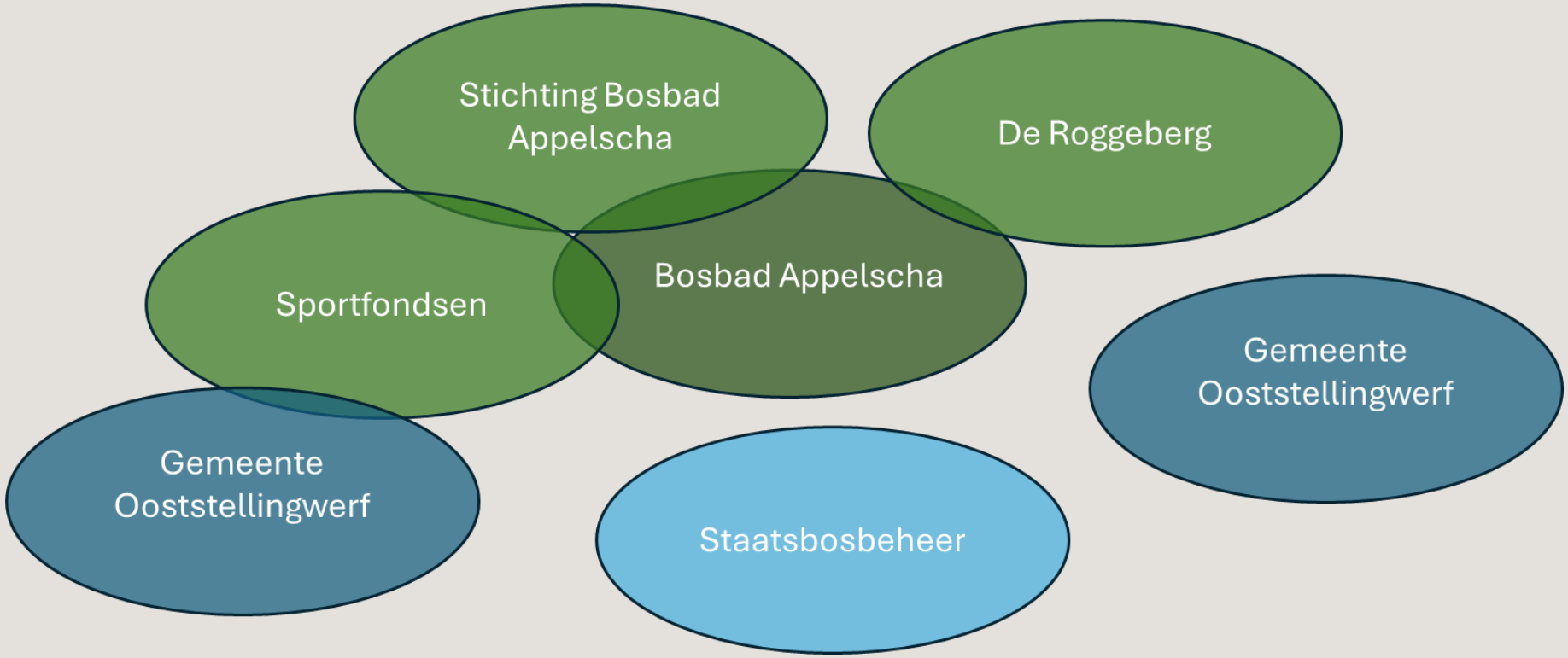
Fase 1, Multicriteria analyse en resultaat

Criterium	Subcriteria	Scenario 1 Creeren overdekt zwemparadijs/wellness op huidige locatie	Scenario 2 Voortzetten van het Bosbad zoals in Haulerwijk (vrijwilligers)	Scenario 3 Transformatie van het Bosbad naar een natuurbad	Scenario 4 Voortzetten van het Bosbad met een maximale jaarlijkse bijdrage van de gemeente
	Beoordeling kwalitatief:	99	88	91	112
Financiën	Investering (indicatief)	€ 25800000,--	niet bepaald	niet bepaald	nog niet bepaald
	Exploitatie (indicatief)	niet bepaald	niet bepaald	niet bepaald	nog niet bepaald
	Jaarlijkse kapitaallast (indicatief)	€ 895000,--	niet bepaald	niet bepaald	nog niet bepaald

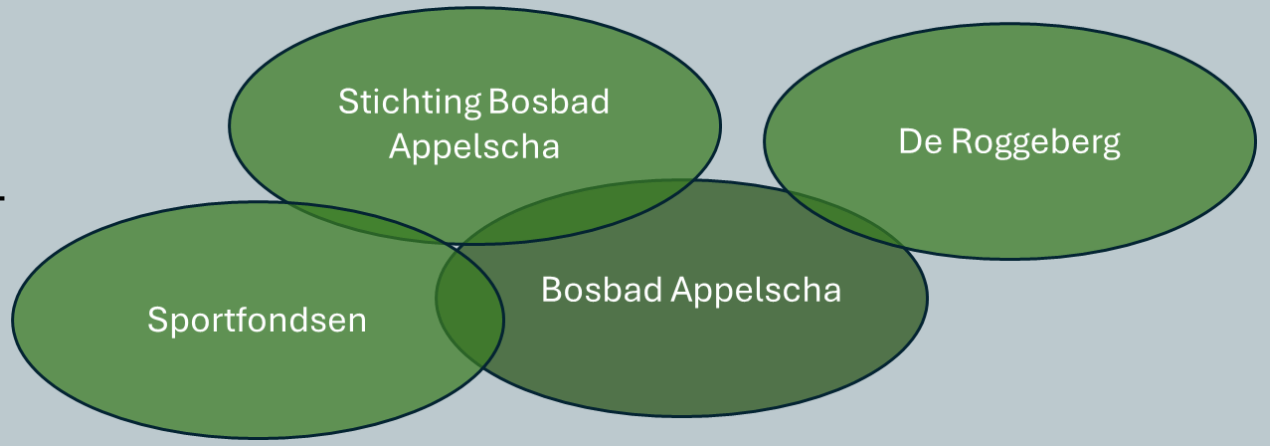
- Scenario 1 (zwemparadijs) vraagt om een zeer grote investering, heeft niet of nauwelijks draagvlak en kan voor onwenselijke concurrentie zorgen;
- Scenario 2 stuit voornamelijk op geen draagvlak en organisatorische problemen;
- Scenario 3 heeft weinig draagvlak en zal concurrentie ondervinden van het Canadameer.

Scenario 4A
Scenario 4B

Stakeholders voor het Bosbad (fase 2)



Fase 2 van het onderzoek



<u>Gesprekken met SBA, Sportfondsen en RCN:</u>

- Visie SBA op het Bosbad
- Ondernomen initiatieven
- Potentieel en kansen
- Ondernemerschap
- Inzicht in de exploitatiekosten (door Sportfondsen)

<u>Doorrekenen:</u>

- Bepalen van de technische uitgangspunten (wat is realistisch haalbaar)
- Bepalen van de financiële uitgangspunten (afschrijvingen, rekenrentes)
- Bepalen van de inkomsten
- Bepalen van de uitgaven (op basis inzicht huidige exploitant)

Scenario 4A, maximale jaarlijkse bijdrage van € 175.000,--

Uitgangspunten:

- Een jaarlijkse bijdrage van € 175.000,-- voor verduurzaming, onderhoud en exploitatie
- SBA draagt zorg voor de investering voor onderhoud en verduurzamen
- De gemeente draagt zorg voor de aanbesteding van de exploitatie en beheer
- SBA draagt zorg voor de vergoeding van de exploitatie en het beheer
- SBA draagt samen met de exploitant zorg voor een gezonden BuCa

Conclusie:

- De bijdrage is niet voldoende voor het behalen van vooraf gestelde doelstellingen.
  - Wel 45% van het bouwkundig onderhoud en 100% van het installatie-onderhoud
  - Wel verduurzamen, substantieel reduceren gasgebruik, geen PV-panelen
  - Geen aansluiting op het zonnepark

Scenario 4A, maximale jaarlijkse bijdrage van € 175.000,--

Wat betekent dit financieel?

- Maximale bouwkosten € 1.131.000,-- (excl. BTW)
- Maximale investeringskosten € 1.472.000,-- (excl. BTW)
- Kapitaalslasten € 125.000,-- (excl. BTW, rente 2%)

Uitgaande van:

- Dekking uit zwemmen en horeca € 240.000,-- (excl. BTW)
- Subsidie gemeente van € 175.000,-- (excl. BTW)
- Rekenrente 2%
- Afschrijving investeringen in 20 jaar
- Saldo resultaat € 900,-- (excl. BTW)

Scenario 4B, extra financiële (bijdrage)

Aanvullende uitgangspunten t.o.v. 4A:

- Een extra jaarlijkse (bijdrage) bovenop de € 175.000,-- voor verduurzaming, onderhoud en exploitatie
- SBA draagt zorg voor fondsen/subsidies extra inkomsten voor dekking van de benodigde extra bijdrage.
- De gemeente kan besluiten bij te springen wanneer aantoonbaar wordt gemaakt dat het SBA niet lukt.

Conclusie:

- De bijdrage die nodig is voor het behalen van vooraf gestelde doelstellingen bedraagt € 59.100,-- per jaar.
  - Wel 100% van het bouwkundig onderhoud en 100% van het installatie onderhoud
  - Wel verduurzamen, substantieel reduceren gasgebruik, wel PV-panelen
  - Geen aansluiting op het zonnepark

Scenario 4B, maximale jaarlijkse bijdrage

Wat betekent dit financieel?

- Maximale bouwkosten € 1.707.000,-- (excl. BTW)
- Maximale investeringskosten € 2.186.000,-- (excl. BTW)
- Kapitaalslasten € 185.000,-- (excl. BTW, rente 2%)

Uitgaande van:

- Dekking uit zwemmen en horeca € 240.000,-- (excl. BTW)
- Subsidie gemeente van € 175.000,-- (excl. BTW)
- Rekenrente 2%
- Afschrijving investeringen in 20 jaar
- Saldo resultaat -€ 59.100,-- (excl. BTW)

Conclusies en aanbevelingen

Conclusies:

- Een subsidie bijdrage van € 175.000,-- (excl. BTW) is niet voldoende voor het behalen van de beoogde doelstellingen.
- Beide scenario's moeten gezien worden als een ondergrens waarbij de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid voor zover technisch mogelijk behaald kunnen worden.

Aanbevelingen en kansen:

- Andere verdeelsleutel tussen SBA en RCN over de jaarlijkse afnamekosten.
- Nieuwe afspraken maken over de exploitatie en het beheer met de exploitant waarbij gedeelten door anderen kunnen worden gedaan.
- Subsidieaanvraag (Iepen Mienskipfunds) inzetten voor verduurzaming.
- In samenspraak met de Roggeberg onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor het houden van evenementen.

Colofon

Scenariostudie Bosbad Appelscha

Samenvatting

24 april 2025

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gereproduceerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.