

## Raadsinformatiebrief

<b>Aan:</b>	de leden van de raad
<b>Van:</b>	het college van burgemeester en wethouders
<b>Datum:</b>	9 oktober 2018
<b>Onderwerp:</b>	voorbereiding aanbesteding exploitatie Het Run 2019 e.v.
<b>Doel:</b>	informereren
<b>Aanleiding:</b>	start voorbereiding aanbesteding
<b>Aard informatie:</b>	openbaar

---

### Aanleiding

Op 11 april van dit jaar hebben wij u geïnformeerd over de definitieve gunning van de exploitatie van openluchtzwembad Het Run voor het seizoen 2018 aan Optisport. Hierna informeren wij u over ons besluit om de voorbereidingen voor de aanbesteding van de exploitatie voor 2019 en verder in gang te zetten.

### Informatie

#### Huidige situatie

Vanaf 1 januari 2018 heeft de gemeente weer volledige zeggenschap over Het Run. Op 20 februari 2018 besloot de raad een krediet beschikbaar te stellen om de exploitatie van het zwembad door een externe exploitant mogelijk te maken. Na een onderhandse aanbestedingsprocedure is de exploitatie voor één seizoen aan Optisport gegund.

De relatie met Optisport is vastgelegd in een exploitatie- en huurovereenkomst. De gemeente is verantwoordelijk voor het groot onderhoud, Optisport voor het klein onderhoud en de exploitatie. Voor het uitvoeren van deze taken door Optisport verleent de gemeente een exploitatiebijdrage. Hierbij moet Optisport uiteraard voldoen aan wet- en regelgeving die komt kijken bij het exploiteren van een zwembad. Daarnaast bepaalt de exploitatieovereenkomst wat de minimale openstellingstijden zijn. Het staat Optisport vrij om binnen deze afspraken verdere invulling te geven aan de exploitatie van Het Run. De samenwerking met Optisport is afgelopen seizoen goed verlopen. Er hebben zich geen noemenswaardige problemen voorgedaan. Het Run wordt deze maand weer aan de gemeente opgeleverd.

#### Beleidskader

In het coalitieprogramma 'Heusden Samen Doen' is de ambitie uitgesproken om Het Run voor de inwoners te behouden, maar niet tegen elke prijs. In de voorjaarsnota / conceptbegroting is c.q. wordt hier invulling aan gegeven door rekening te houden met een structureel budget van € 150.000 voor de exploitatie, naast de al beschikbare jaarlijkse reservering voor groot onderhoud.

#### Het Run en de Gebiedsvisie Loonse en Drunense Duinen

Het Run ligt aan de zuidkant van Drunen, in 'de Schil' van de Loonse en Drunense Duinen. Een mooi stuk buitengebied dat door de afwisseling van natuur en boerenbedrijvigheid een goede plek is om te recreëren. In het gebied bevinden zich ook 2 natuurwaterplassen, de roeivijver en de afgraving. Voor de schil rondom de duinen is in de regio Hart van Brabant een gebiedsvisie/uitvoeringsagenda opgesteld. Deze visie/agenda richt zich onder andere op het beter 'beleefbaar' maken van deze schil om de kwetsbare natuur in de duinen zelf te ontlasten. In het coalitieprogramma staat<sup>1</sup> dat dit de

---

<sup>1</sup> "Met name Heusden vesting en de Loonse en Drunense Duinen, inclusief de schil erom heen, zijn twee grote publiekstrekkingen. Binnen deze schil vragen sommige gebieden als de afgraving en de roeivijver in Drunen in de komende periode om extra aandacht".

komende periode verder wordt uitgewerkt. Deze uitwerking zal nog enige tijd vergen en het is mogelijk dat de hieruit voortvloeiende plannen gevolgen zullen hebben voor de exploitatiemogelijkheden van Het Run.

### Scenario's

De vraag of Het Run voor 2019 e.v. voor de gemeente behouden moet blijven, is in het coalitieprogramma en de voorjaarsnota beantwoord en vervolgens in het concept van de begroting verwerkt. De vraag is nu in welke vorm de exploitatie van Het Run moet worden geregeld. Vooralsnog worden daarvoor 2 scenario's gezien:

*1. De locatie van Het Run direct zo ruim mogelijk in de markt zetten.*

Dit scenario is vergelijkbaar met hoe Het Run in 2012 en 2015 in de markt is gezet. Aan ondernemers wordt dan gevraagd een plan in te dienen voor Het Run waarbij het openstellen van het zwembad voor publiek de minimale vereiste is. Achterliggende gedachte bij dit scenario is dat een gemeentelijke bijdrage wordt geminimaliseerd door inkomsten uit functies die de ondernemer toevoegt. Het huidige bestemmingsplan biedt hierbij slechts beperkte mogelijkheden voor het realiseren van dergelijke extra inkomsten uit nevenactiviteiten. Als er een partij komt die bijvoorbeeld een restaurant of een hotel op het terrein wil realiseren dan zal het bestemmingsplan daarop moeten worden aangepast. Dit brengt risico's met zich mee in de zin dat de exploitatie van het zwembad (en de bijdrage die de gemeente daarvoor beschikbaar wil stellen) wordt verknoopt met inkomsten die een ondernemer denkt te realiseren uit de nevenactiviteiten. In het geval deze inkomsten tegenvallen of deze plannen op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk zijn, zal de ondernemer trachten dit verlies / kosten af te wentelen op de gemeente. Als dit niet lukt, ligt net als bij stichting N-Joy en het Run B.V. een faillissement op de loer.

*2. Het Run als buitenzwembad in de markt zetten.*

Dit scenario is vergelijkbaar met hoe Het Run voor 2018 in de markt is gezet. Het openstellen van het zwembad op de door de gemeente gewenste tijdstippen staat centraal. De exploitant maakt een calculatie van de te verwachten netto kosten en wordt hiervoor door de gemeente gecompenseerd. Het groot onderhoud van het zwembad blijft in dit scenario bij de gemeente liggen.

### Groot onderhoud en duurzaamheid

Het is de planning dat u in december van dit jaar zult besluiten over het nieuwe, geactualiseerde meerjarenonderhoudsplan voor gebouwen (hierna: MJOP). Voor wat betreft Het Run zijn de te verwachten onderhoudsmaatregelen voor de komende 5 jaar in beeld gebracht (met een doorkijk naar 10 jaar). Het uitgangspunt dat bij het opstellen van het nieuwe MJOP is gehanteerd, is 'heel en veilig'. Voor de komende 5 jaar moet daarbij voor Het Run rekening worden gehouden met een gemiddeld bedrag van € 135.000 per jaar<sup>2</sup>.

Bij het actualiseren van het MJOP hebben wij ook gekeken naar mogelijkheden om Het Run te verduurzamen. Daarbij is gekeken naar maatregelen die zich in een periode van 5 jaar terugverdienen en wat het effect van deze investeringen is op de uitstoot van het aantal kilo's CO<sub>2</sub><sup>3</sup> en op de energiekosten.

Geconcludeerd kan worden dat tegen geringe kosten (€ 40.000) een aanzienlijk bijdrage kan worden geleverd aan de duurzaamheidsdoelstellingen<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Dit bedrag ligt € 35.000 hoger dan de € 100.000 waar tot nu toe rekening mee werd gehouden. De reden hiervan is dat er de komende 5 jaar een aantal grote vervangingsinvesteringen nodig zijn.

<sup>3</sup> De Heusdenseduurzaamheidsdoelstellingen worden onder andere uitgedrukt in reductie van het aantal kg CO<sub>2</sub> uitstoot bij ons eigen vastgoed. Het doel is om in deze coalitieperiode 375.000 kilo CO<sub>2</sub> minder uit te stoten.

<sup>4</sup> Een jaarlijkse reductie van circa 60.000 kilo CO<sub>2</sub> uitstoot.

## **Besluit**

Mede door de opgedane ervaringen, de beperkingen van het huidige bestemmingsplan en, in relatie daarmee, de tijd die nog nodig is om de plannen voor de schil rondom de Loonse en Drunense Duinen verder uit te werken, ligt een keuze voor scenario 1 niet voor de hand. Wij hebben daarom besloten om de voorbereidingen voor een exploitatie van het zwembad, conform scenario 2 voor een periode van 5 jaar<sup>5</sup>, in gang te zetten. Hiermee blijft Het Run behouden voor de inwoners van de gemeente en wordt voldoende tijd gecreëerd om de plannen voor de schil rondom de Loonse en Drunense Duinen verder uit te werken. Dit is ook in lijn met de uitgangspunten die zijn vastgelegd in het coalitieprogramma en die financieel zijn vertaald in de voorjaarsnota en het concept van de begroting met meerjarenraming waarover u op 8 november aanstaande een besluit neemt.

Voor wat betreft de mogelijkheden voor verduurzaming van Het Run hebben wij besloten om deze te betrekken bij de voorbereidingen voor het groot onderhoud 2019. De reden om deze werkzaamheden alvast in gang te zetten is de geringe tijd tussen vaststelling van de begroting en de start van de voorbereidingen voor het komende zwemseizoen.

---

<sup>5</sup> 3 jaar vast en 2 optie jaren.