



## Projectopdracht MFA Bedum

Versie: 1.4  
Doc. nummer: <Registratienr. voor het (digitaal) archief>  
Datum: 14-05-2019

Opdrachtgever: Arjan Dijkstra en Lisa Labrie  
Voor akkoord: <Tekst>  
Datum: <Datum>

Opsteller: Marielle Bakema  
Projectleider: Marielle Bakema  
Projectcode: <Projectcode>

### 1. Aanleiding en doel

In Bedum is enkele jaren geleden een burgerinitiatief gestart om de mogelijke realisatie van een brede multifunctionele accommodatie (hierna: MFA) op het sportcomplex in Bedum te onderzoeken. De initiatiefnemers hebben een werkgroep opgericht om voor de voetbalaccommodatie een toekomstperspectief op te stellen. De groep bestaat uit ondernemers en betrokkenen bij SV Bedum. Ze kozen er voor om zich niet alleen te beperken tot voetbal. Er is onderzocht hoe de sportvereniging zich in een breder maatschappelijk perspectief kan plaatsen. Als uitgangspunt is gekozen voor het versterken van de leefbaarheid en cohesie onder de inwoners van Bedum. Met het initiatief sluiten de initiatiefnemers aan bij veranderingen in de lokale samenleving waarbij aangesloten wordt bij de wens van verbindingen en multifunctioneel gebruik van voorzieningen. De werkgroep heeft ICS adviseurs ingeschakeld voor het opstellen van een visiedocument en een haalbaarheidsonderzoek. Medio 2018 heeft de werkgroep de Stichting Ontwikkeling MFA Bedum opgericht.

In oktober 2018 heeft de Raad van de voormalig gemeente Bedum een voorbereidingskrediet vastgesteld waaruit de gemaakte haalbaarheidsstudie is betaald. Het nieuwe college heeft het initiatief omarmt en in het collegeprogramma 2019 - 2022 'Doar gruit en bluit' is opgenomen dat in 2019 de haalbaarheid van een multifunctionele accommodatie in Bedum wordt onderzocht.'

### 2. Resultaat

In navolging van het collegeprogramma zal het resultaat van deze projectopdracht een haalbaarheidsanalyse zijn waarin de kaders zijn bepaald om het hierboven beschreven burgerinitiatief te laten slagen. Om dit te bereiken zal de gemeente op veel onderwerpen beleidskeuzes moeten maken en daarnaast hangen veel keuzes ook weer samen zoals dat de keuze in mate van privatisering invloed heeft op het beheer en onderhoud van het gebouw. In de haalbaarheidsanalyse zullen de diverse beleidskeuzes nader worden uitgewerkt. Daarnaast zal inzicht moeten komen wat het ruimtelijk effect is van een MFA op de beoogde locatie en welke maatregelen daar uit voortvloeien. Welke functies dienen ondergebracht te worden in het MFA. De Stichting Ontwikkeling MFA heeft aangegeven het hele gebouw onder haar regie te willen ontwikkelen. De gemeente moet bepalen in welke mate zij de regie uit handen kan en wil geven.

Om het MFA Bedum te kunnen realiseren zullen diverse stappen doorlopen moeten worden. Onderstaand is een overzicht gegeven van de te doorlopen fasen. Onderliggende projectopdracht betreft enkel fase 1 waarin de haalbaarheid van het initiatief wordt bepaald.

### **1. Haalbaarheidsanalyse**

Nadat de haalbaarheidsanalyse is afgerond, zal de raad een go/no-go besluit nemen. Indien de raad besluit in te stemmen met het project en (financiële) kaders zullen de hieronder genoemde fasen verder worden uitgewerkt.

2. *Stedenbouwkundige invulling/beeldkwaliteitsplan maken*
3. *Bestemmingsplan opstellen*
4. *Ontwerpen:*
  - 4a *Infra/velden, VO, DO, bestek*
  - 4b *gebouw, VO, DO en TO/bestek*
5. *Aanbesteding*
6. *Omgevingsvergunning MFA*
7. *Realisatie*

Omdat na positieve besluitvorming van de Raad sprake is van een formeel 'project' zal een projectplan worden geschreven, waarin de governance onder meer nader wordt uitgewerkt. Ook zal een samenwerkingsovereenkomst worden gesloten met de Stichting MFA.

### **3. Activiteiten**

In het Haalbaarheidsonderzoek van ICS is al veel uitgewerkt en vormt daarmee een goede basis voor verdere uitwerking. Het onderzoek zal op diverse punten nog moeten worden uitgebreid en aangevuld met gemeentelijke beleidsuitgangspunten en ambities. Het gaat daarbij om onderstaande vraagstukken. Op veel vraagstukken is nog geen beleid vastgesteld. Het beantwoorden van deze vraagstukken zal daarmee de nodige tijd vergen.

- Beleidskeuze wel of niet **privatiseren** van (delen) van het MFA,

Deze keuze is van invloed op:

- Of de gemeente de regie van het gehele proces (voorbereiding en uitvoering) uit handen kan geven.
- Beheer en onderhoud van onderdelen van het MFA en de voetbalvelden
- Programma van Eisen SV Bedum
- Maatschappelijk algemeen
  - welke functies onderbrengen in MFA?  
(Dorpshuis, cultuur, sporthal, peuterspeelzaal, sporten)
  - financiële gemeentelijke bijdrage
    - gevolgen indien gemeente niet bijdraagt aan maatschappelijk deel en daarmee geen MFA
    - invloed op exploitatie

Op basis van de uitkomsten zullen onderdelen, waaronder de ruimtestaat en exploitatiebegroting worden aangepast.

- Stedenbouwkundige invulling: w.o. verkeersafwikkeling
- Verwerken uitkomsten gesprekken met alle partijen (commercieel & maatschappelijk).

- Aanbestedingsmogelijkheden/verplichtingen onderzoeken in geval de gemeente een investeringssubsidie zou verlenen.
- Financiële doorrekening: MFA (stichtingskosten), inrichting openbare ruimte, aanleg kunstgrasveld, voorbereidingskosten.

#### **4. Randvoorwaarden**

Het project kent vele invalshoeken: civiel, organisatie, financiën, kwaliteit, planning, samenwerking, draagvlak, communicatie, besluitvorming. De verschillende invalshoeken komen in meer of mindere maten naar voren in de verschillende fasen. Op dit moment bevindt het project zich in de eerste fase (oriëntatiefase). Verkend wordt of en zo ja onder welke voorwaarden en omstandigheden de MFA gerealiseerd kan worden. Voor deze verkenning is inzet van diverse collega's benodigd. Voorwaarde is de beschikbaarheid van de vakspecialisten. Na de uitkomst van de actualisatie van de haalbaarheid zal er een go/no go besluit genomen moeten worden. Op dit moment is er geen geld gereserveerd in de begroting voor de realisatie van de MFA.

#### **5. Projectplanning**

Voor fase 1 Haalbaarheidsanalyse staat 4 tot 8 maanden met als einddatum 1 december 2019. De uiteindelijke doorlooptijd is afhankelijk van hoe snel tot beleidskeuzes kan worden gekomen.

##### **5.1 Inzet ambtelijk apparaat**

Voor de diverse fasen zullen vakspecialisten worden ingezet. In enkele gevallen zal waarschijnlijk ook externe inzet benodigd zijn. Hieronder is de verwachte inzet van vakspecialisten voor het haalbaarheidsonderzoek nader weergegeven.

- Beleidsmedewerker Sport
- Dorpencoördinator
- Collega's samenleving (cultuur, peuterspeelzaal)
- Inkoop
- Collega's civiel (infra, water, riolering, groen, verkeer)
- Communicatie
- Vastgoed
- Financiën
- Juridische zaken

##### **5.2 Kostenraming**

###### Algemeen

In het haalbaarheidsplan van ICS adviseurs is een globale raming afgegeven. De totale kosten voor de realisatie van de MFA zijn daar geschat op 6 mln. waarvoor 3 mln. voor rekening van de gemeente is. In fase 1 actualisatie van het haalbaarheidsonderzoek zal het totale plan opnieuw financieel doorgerekend worden.

###### Initiatiefase

De voormalig gemeente Bedum heeft in oktober 2018 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Uit dit budget is het ICS rapport betaald. De projectleider van de Stichting MFA (Vincent Geerling) wordt voor deelopdrachten ook uit dit budget betaald. Indien een (extern) onderzoek nodig is, wordt dit uit het resterende budget van € 50.000,- betaald.

Totaal voorbereidingskrediet

€ 119.000,-

#### Betaald in 2018

- Haalbaarheidsplan van ICS adviseurs € 15.400,-
- Projectleider Stichting ontwikkeling MFA € 6074,38

#### Betaald in 2019

- Projectleider Stichting ontwikkeling MFA € 10.280,-
- Informatie bijeenkomst in Bedum € 1992,18

Vanuit eerder gemaakte afspraken over de verdeling van het voorbereidingskrediet heeft de gemeente nog € 48.000,- beschikbaar voor eventuele inzet van externe deskundigheid. Stichting MFA heeft nog ongeveer € 35.000,- beschikbaar.

### 5.3 Kwaliteit

De uitkomst van de haalbaarheidsanalyse vormt de input voor vervolgfases. Tevens wordt onder meer de ambitie van de MFA bepaald alsmede een programma van eisen. In dit programma wordt de gewenste kwaliteit beschreven.

### 5.4 Informatie en communicatie

Communicatie is zeer belangrijk in het slagen van een project. Het gaat in dit geval over de communicatie met alle stakeholders. Dit zijn o.m. partijen die willen participeren in de MFA maar ook alle omwonenden en alles wat daar tussen zit. Het initiatief voor communicatie ligt bij de Stuurgroep. Met team communicatie is verder overleg over de inzet van communicatiemiddelen in deze fase.

### 5.5 Organisatie

Het college heeft in het collegeprogramma 2019 - 2022 'Doar gruit en bluit' opgenomen dat in 2019 de haalbaarheid van een multifunctionele accommodatie in Bedum wordt onderzocht. Binnen het college zijn H. Blok en K. Rutgers de verantwoordelijk portefeuillehouders. Ambtelijk opdrachtgevers zijn L. Labrie en A. Dijkstra. Het project is binnen de gemeente onder leiding gebracht van M. Bakema, zij is verantwoordelijk voor de uitvoering van alle aspecten van het project. Er zullen werkgroepen worden geformeerd en worden samengewerkt met vakspecialisten (c.q. externe bureaus).

Het project krijgt vorm en inhoud vanuit een Werk- en Stuurgroep. De Stuurgroep neemt de beslissingen en lost prioriteitsconflicten op. De verschillende onderwerpen zullen vanuit meerdere ambtelijke werkgroepen worden opgepakt.

#### Werkgroep 1: Uitwerking van het maatschappelijk deel

- Dorpen coördinator
- Beleidsmedewerker sport
- Projectleider
- Beleidsmedewerker samenlevingszaken (dorpshuizen, peuterspeelzalen, cultuur etc.)

#### Werkgroep 2: Invloed op openbare ruimte

- Projectleider Civiel
- Medewerker RO
- Projectleider
- Stedenbouwkundige

Afstemmingsoverleg:

- V. Geerling
- M. Bakema

Leden Stuurgroep:

- H. Blok (Wethouder)
- K. Rutgers (Wethouder)
- V. Geerling (Stichting Ontwikkeling MFA)
- D. Feddema (Stichting Ontwikkeling MFA)
- M. Bakema (Projectleider)

## 6. Conflicthantering

Indien zich een conflict voordoet in het project zal afhankelijk van het onderwerp het College of de Raad vanuit haar bevoegdheid hierover een besluit nemen.

## 7. Overige opmerkingen

De samenwerking met de Stichting Ontwikkeling MFA vormt nog wel een risico. Over en weer is op dit moment het vertrouwen minimaal. Wanneer de uitkomst van de haalbaarheidsanalyse niet naar de wens van de Stichting is, hebben zij aangegeven geen samenwerkingsovereenkomst met de gemeente te tekenen.

Voor akkoord:

Naam bestuurlijk opdrachtgever:	Naam projectleider:
plaats/datum	plaats/datum
Naam ambtelijk opdrachtgever:	
plaats/datum	