

GEMEENTE BEDUM

RAAD : 18 oktober 2018
AGENDAPUNT : 5
RV-NUMMER : 057

ONDERWERP : Nieuwbouw MFA Sportpark Bedum (gewijzigd voorstel)

VOORGESTELD : Kennisnemen van de plannen en een bijdrage in de kosten € 119.000,-
BESLUIT : beschikbaar stellen t.l.v. de gereserveerde middelen t.b.v. leefbaarheid.

TOELICHTING :

Inleiding

In Bedum is een burgerinitiatief gestart om de mogelijke realisatie van een brede multifunctionele accommodatie (MFA) op het sportcomplex in Bedum te onderzoeken. Een groep van vrijwilligers bestaande uit ondernemers en betrokkenen bij SV Bedum heeft in eigen tijd en voor eigen rekening een plan en een haalbaarheidsstudie ontwikkeld naar de mogelijke realisatie van een MFA op het sportcomplex in Bedum. Het initiatief is vanwege de Bottom Up aanpak door inwoners, ondernemers en lokale organisaties én in haar omvang uniek te noemen én sluit naadloos aan op de visie Ruimte! zoals deze voor de nieuwe gemeente Het Hogeland is opgesteld.

In de raadscommissie ABZ op 12 april 2018 is het plan gepresenteerd. U reageerde unaniem enthousiast. De initiatiefnemers hebben het bureau ICS Adviseurs gevraagd een haalbaarheidsonderzoek op te stellen. Op 22 mei 2018 heeft ons college de resultaten van dit onderzoek ontvangen. In dit voorstel lichten wij het plan en het haalbaarheidsonderzoek toe.

Beschrijving huidige situatie

SV Bedum is ontstaan na de fusie van VV Bedum en CVVB in 2013. Op het sportcomplex beschikt de vereniging over een gebouw uit 1978 waarin de kantine en 10 kleedkamers zijn gelegen. Daarnaast worden 4 kleedkamers benut in het voormalig korfbalgebouw en incidenteel kleedkamers in De Beemden. Door veranderingen worden nu andere eisen aan het gebouw gesteld dan bij de bouw. Dit wordt vooral veroorzaakt door de groei van het gebruik (naast de ‘traditionele’ elftallen nu ook dames- en meisjesvoetbal, walking football en 35+/45+-voetbal). Hoewel het gebouw voldoet aan relevante wetgeving, begint het wel tekenen van ‘sleetsheid’ te vertonen.

De plannen

De initiatiefnemers hebben een werkgroep opgericht om voor de voetbalaccommodatie een toekomstperspectief op te stellen. Er is onderzocht hoe de sportvereniging zich in een breder maatschappelijk perspectief kan plaatsen waarbij als uitgangspunt is gekozen het versterken van de leefbaarheid en cohesie onder de inwoners van Bedum. De initiatiefnemers willen maatschappelijke initiatieven en organisaties verbinden. Uit de geïnitieerde discussies en overleggen valt te concluderen dat hier een breed draagvlak voor is. 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.

Het opgesteld haalbaarheidsonderzoek geeft aan dat er belangstelling is om binnen de Multi Functionele Accommodatie (MFA) ontmoeting-, sport-, kinderopvang-, zorg-, dagbesteding- en participatiefuncties te combineren. Deze gezamenlijke huisvesting leidt tot een meerwaarde en betekent voor de betrokken functies een duurzaam toekomstperspectief. Niet alleen wordt de huidige verouderde huisvesting vervangen door een eigentijds gebouw, maar de gezamenlijke huisvesting heeft tevens onderlinge interactie van deze functies tot gevolg. Hiermee zullen naar verwachting nieuwe samenwerkingsvormen ontstaan die bijdragen aan de kwaliteit van wonen en leven. De voorziening krijgt daarmee een brede betekenis voor de inwoners van Bedum.

De geformuleerde visie en ambities zijn eerst vertaald in een ruimtelijk programma van eisen en daarna

in een concreet schetsplan. Vanwege het benodigd grondoppervlak is als bouwlocatie het huidige oefenveld gekozen. Hiermee is geen tijdelijke accommodatie benodigd omdat het bouwen en doorgebruiken parallel kan plaatsvinden en er is voldoende ruimte om de ambities te vertalen in één gebouw. Tevens biedt dit ruimte voor koppelkansen en win-win situaties: de huidige loods van de terreinbeheerders kan worden geïntegreerd (waarmee ruimte ontstaat om de ontsluiting naar het dorp te verbeteren) en op het vrijkomende terrein kunnen parkeerplaatsen worden aangelegd waarmee het huidige tekort wordt weggenomen. Nadeel is dat een nieuw oefenveld aangelegd moeten worden in de vorm van een tweede kunstgrasveld.

De projectgroep heeft aan ICS-Adviseurs uit Zwolle de opdracht gegeven om het opgestelde plan op haalbaarheid te onderzoeken. Voor de investeringsberekening en exploitatie is de accommodatie gesplitst in drie delen, te weten:

- a) ruimte voor sport (maatschappelijk)
- b) ruimte ten bate van andere sociaal- en maatschappelijke activiteiten
- c) ruimte voor commerciële activiteiten

Bijna vanzelfsprekend moet voor het gebouw worden uitgegaan van het kwaliteitsniveau van bijna energieneutraal (BENG). Daarnaast komt er een onderzoek om gebruik te kunnen maken van restwarmte van FrieslandCampina Domo.

De totale investeringen, binnen een eerste kostenberekening, zijn circa € 5,9 miljoen en zijn te verdelen in € 1,9 miljoen voor het maatschappelijk deel sport, € 2 miljoen voor het deel sociaal en maatschappelijke activiteiten, € 1,2 miljoen voor het deel commerciële activiteiten en € 0,8 voor de extra kosten zoals het kunstgrasveld en andere en infrastructurele werkzaamheden. Onvoorziene risico's zijn daarin niet meegenomen.

Rechtstreeks voor rekening van de gemeente zou komen € 2,7 miljoen (het sportdeel en de extra kosten, geeft een 1^e jaarlast van circa € 180.000,-). Een gemeentegarantie van € 2 miljoen wordt gevraagd voor het deel sociaal en maatschappelijke activiteiten.

Wij merken op dat subsidieverstrekkers als de provincie Groningen positief staan tegenover het initiatief.

De uitkomst van de exploitatie van het gebouw is volgens het rapport van ICS positief: 2019 circa € 20.000,- en oplopend naar € 30.000,- in 2029.

De vervolgstappen

Op korte termijn (tussen nu en 5 jaar) zal de vervanging van het huidig gebouw van 40 jaar aan de orde komen. Financieel is het oorspronkelijke en bestaande gebouw afgeschreven. Technisch komt het einde in zicht. Als de nu gevraagde gemeentelijke bijdrage wordt afgezet tegen nieuwbouw op termijn is dat redelijk één-op-één te noemen. Vervanging van het huidig gebouw zal een investering van circa € 2 miljoen vergen. Dit is vergelijkbaar met het sport deel zoals in het ICS-rapport is genoemd.

Met het oog op de staat van het gebouw, de toekomstige benodigde investeringen, de huidige kansen tot realisatie van een MFA waarbinnen lokale partijen samenwerken, maar ook vanwege de waarde van dit burgerinitiatief dat aansluit op de visie Ruimte!, ligt het in de rede dat onderhavig plan geagendeerd wordt. In de gemeentebegroting is het investeringsbedrag nog niet voorzien.

Vanzelfsprekend moeten in het verdere proces verschillende zaken nader onderzocht worden: omvang plan, welke bestaande gebouwen mee gaan doen en eigendom-/beheervorm.

De zoektocht naar subsidies en externe bijdragen is door de initiatiefnemers gestart. Eerste gesprekken met de provincie geven aan dat er mogelijkheden zijn. Om een beroep te doen op subsidiemogelijkheden is het een voorwaarde dat de gemeente te zijner tijd co-financiert.

Gevraagd besluit

Alle kosten tot nu zijn door de initiatiefnemers betaald. Dat is gedaan op eigen risico. Er zijn geen opdrachten verstrekt en geen verwachtingen gewekt. Naast veel eigen uren zijn dit ook kosten voor inhuur van expertise. Op basis van redelijkheid en billijkheid is een vergoeding op zijn plaats. Totaal stelde het college u voor om een bedrag van € 50.000,- beschikbaar te stellen.

Tijdens de vergadering van de commissie VROM van donderdag 4 oktober jl. heeft u aangegeven meer middelen beschikbaar te willen stellen aan de Stichting voor de invulling van voorbereidingsfase. Ook pleit de raad voor intensievere ondersteuning door de gemeente. Daarmee wilt u beklemtonen dat de gemeenteraad van Bedum zich positief uitspreekt over de plannen tot realisatie van de MFA op sportpark Bedum.

In het kader van de Wet Arhi en herindeling vinden wij het verdedigbaar om daartoe reeds gereserveerde middelen in te zetten. We stellen u voor om het gevraagde budget te verhogen naar € 119.000,-

Binnen dat budget is € 19.000 bestemd voor de kosten die gemaakt zijn voor het (externe) haalbaarheidsonderzoek. Dit omdat de resultaten van het onderzoek onontbeerlijk zijn voor vervolgstappen, de raad zich tijdens de presentatie op 12 april jl. unaniem enthousiast toonde en de Stichting aanmoedigde tot afronding te komen van het onderzoek.

Binnen het budget is €50.000,- beschikbaar voor nader te maken en te onderbouwen kosten door de initiatiefnemers en voor extra ambtelijke (externe) ondersteuning voor de werkzaamheden door de gemeente Bedum/gemeente Het Hogeland eveneens €50.000,-. Het totaalbedrag van € 119.000 is te dekken uit de in de begroting 2018 opgenomen stelpost voor cofinanciering leefbaarheid. Daarmee is dit budget nagenoeg volledig benut.

Ten aanzien van het budget voor nader te maken en te onderbouwen kosten trekken we een parallel met de financiële bijdragen voor de initiatieven in Onderdendam en Zuidwolde voor de (her)ontwikkeling van de dorpshuizen aldaar.

Het is aan de gemeenteraad van Het Hogeland om definitieve (onomkeerbare) besluiten te nemen over de mogelijke realisatie van de MFA. De Wet Arhi is helder: het besluit tot realisatie van de MFA is op dit moment uitstelbaar, ontkoombaar en de dekking is niet verzekerd.

Omwille van de werving van subsidies en de samenwerking met andere partijen kan de besluitvorming echter niet onbeperkt worden uitgesteld.

Standpuntbepaling en verdere stappen in de besluitvorming over het plan is mogelijk bij de vaststelling van de gemeentebegroting 2019. Dat betekent dat de gemeenteraad van Het Hogeland hier een besluit over zal nemen. Mocht de gemeenteraad van Het Hogeland positief staan tegenover dit initiatief dan zal nadien over de kredietaanvraag, de exacte invulling en uitwerking middels een separaat raadsvoorstel besloten moeten worden.

Daarbij zal de gemeenteraad van het Hogeland zich ook kunnen uitspreken over het definitieve voorbereidingskrediet. Binnen dat krediet past een bijdrage voor het aanbestedingsrijp maken, het ontwerp en de architect. Daarbij gelden de inkoop- en aanbestedingsregels, mede afhankelijk van de te kiezen eigendoms- en beheerverhoudingen en de wijze van financiering.

Bij de kadernota 2019-2022 voor Het Hogeland zijn de colleges en raden van de herindelingspartners geïnformeerd over de ontwikkelingen.

Op grond van het voorgaande stellen wij u voor te besluiten zoals in de aanhef beschreven.

Bedum, 16 oktober 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. E. Van Lente