



gemeente BERGEN

STARTNOTITIE

Project

Fusie

Omni BSV- v.v. Berdos

Opdrachtgever: Wim Bierman
Opdrachtnemer: Tjeerd Bosma
Opsteller: Arja de Waal
Datum: 27 juni 2011
Versie: 2

Inhoudsopgave

Inhoud

1	Initiatief.....	3
2	Opdrachtgever en opdrachtnemer.....	3
3	Gevraagde beslissing	3
4	Projectbeschrijving	3
5	Plannen.....	4
5.1	Bestaande situatie	4
5.2	Gewenste situatie.....	4
6	Projectorganisatie	5
7.	Risico's	6
8.	Planning en Producten.....	7
9	Budget en inzet ambtelijke uren	8
10	Communicatie en Participatie.....	9

1 Initiatief

In het kader van het coalitieakkoord 2010-2014 is door het college aangegeven dat een mogelijke fusie tussen de sportverenigingen omni BSV en v.v. Berdos zou worden onderzocht. Deze fusie is er op gericht om te komen tot een verbetering van de efficiëntie en het verlagen van de exploitatiekosten van de betrokken sportterreinen.

In het kader van de bezuinigingen is het een doelstelling om sportterreinen efficiënter te gebruiken. Het exploiteren en onderhouden van een tweetal sportcomplexen brengt voor de gemeente Bergen relatief hoge kosten met zich mee.

Wanneer de fusie wordt gerealiseerd, valt er een mogelijke binnenstedelijke bouwlocatie vrij aan de Oudtburghweg 1 te Bergen.

Als voorbereiding op de fusie is in opdracht van de gemeente Bergen en in samenwerking met de omni BSV en de v.v. Berdos door het Sportbureau Alkmaar een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd.

De betrokkenheid van de beide sportverenigingen was hierbij van groot belang.

In een vooraf belegde bijeenkomst hebben de beide verenigingen unaniem uitgesproken mee te willen werken aan een verkenning van een mogelijke fusie.

Fases

Volgens de kadernota Projectmatig werken is dit een categorie 2 project.

De volgende fases zullen moeten worden uitgevoerd:

1. Haalbaarheidsonderzoek (reeds uitgevoerd en als bijlage toegevoegd)
2. Definitiefase
3. Onderzoeksfase, Inrichting huidige sportcomplexen (Go- or No Go)
4. Uitvoeringsfase werkelijke fusie (nieuw document)
5. Opleveringsfase

Aan het einde van iedere fase zal een go or no-go moment worden ingezet, behoudens de opleveringsfase.

2 Opdrachtgever en opdrachtnemer

Opdrachtgever:	Wim Bierman, directeur
Opdrachtnemer:	Tjeerd Bosma, afdelingshoofd Ontwikkeling
Projectleider:	Arja de Waal, senior vormgever

3 Gevraagde beslissing

Wanneer het college akkoord gaat met de startnotitie zal de uitvoering van de definitiefase volgen. Dit kan gezien worden als de start van het project.

4 Projectbeschrijving

Het project omvat de fusie tussen respectievelijk de sportvereniging v.v. BSV en de v.v. Berdos, waarbij een mogelijke verplaatsing van de afdelingen tennis, jeu de boules en schieten wordt onderzocht. Het samenvoegen van de beide voetbalverenigingen heeft als gevolg dat de nieuwe gefuseerde sportclub gehuisvest zal worden op het bestaande en vernieuwde sportcomplex

“de Kiefthoek”. Uitgangspunt is dat de afdelingen tennis, jeu de boules en schieten ook op sportcomplex “de Kiefthoek” worden gesitueerd.

Dit sportcomplex biedt nu ruimte aan respectievelijk de v.v. Berdos, honk- en softbalvereniging “The Bears” en de h.v. Berdos.

De huidige sportvereniging omni BSV heeft verschillende afdelingen te weten: voetbal, tennis gecombineerd met jeu de boules en als derde onderdeel de schietvereniging.

Uitgangspunt is om alle onderdelen te huisvesten op sportcomplex “de Kiefthoek”.

De volgende aspecten zullen binnen het project moeten worden bekeken en afgewogen:

- Onderzoek naar de ruimtelijke inpasbaarheid van de verschillende sportonderdelen te weten extra wedstrijdveld, trainingscapaciteit gerelateerd aan trainingsvelden (Voetbal), inpasbaarheid 4 tennisbanen inclusief een oefenkooi, inpasbaarheid schietkelder c.q. schietaccommodatie.
- Onderzoek naar mogelijkheden sporthal c.q. trainingshal, inclusief onderzoek naar mogelijke exploitatie van een dergelijke hal
- Toename parkeerbehoefte met daarbij behorende aantal extra parkeerplaatsen
- Toename verkeersbewegingen.
- Onderzoek naar mogelijke opbrengst uit locatie Oudburgherweg in verband met mogelijke binnenstedelijke woningbouwlocatie als economische drager voor de te maken kosten van het fusietraject.

Projectnaam: **Fusie omni BSV- v.v. Berdos**

5 Plannen

5.1 Bestaande situatie

Binnen de gemeente Bergen zijn een tweetal sportcomplexen te weten:

- Sportcomplex aan de Oudtburghweg 1, welke ruimte biedt aan omni BSV. Omni BSV bestaat uit de volgende afdelingen te weten afdeling voetbal, afdeling schietvereniging en afdeling tennis / jeu de boules.
- Sportcomplex “de Kiefthoek” gelegen aan de Groeneweg 5, welke ruimte biedt aan de v.v. Berdos.
Op sportcomplex “de Kiefthoek” bevinden zich ook de h.v. Berdos (handbal) en The Bears (honk en softbal)

Beide complexen voldoen aan de gestelde eisen en bieden voldoende ruimte aan de verenigingen. Voor de gemeente brengt het exploiteren en onderhouden van een tweetal complexen echter relatief hoge kosten met zich mee. De opstallen van de verschillende verenigingen zijn in bezit van de verenigingen.

Voor de opstallen van de v.v. Berdos geldt dat het recht van opstal verloopt op 30 juni 2013.

Het recht van opstal geldend voor de kleedaccommodatie, annex kantine, van BSV eindigt op 31 maart 2014. Behoudens verlenging treedt bij beëindiging van het recht van opstal de gemeente van rechtswege in de eigendom van de gebouwen. De gemeente dient dan wel binnen 6 maanden de waarde van de opstallen aan de desbetreffende verenigingen te betalen.

5.2 Gewenste situatie

Het herinrichten en mogelijke realiseren van nieuwbouw van kantine en kleedkamers van sportcomplex “de Kiefthoek”, waarbij de samenvoeging van de v.v. BSV en Berdos een uitgangspunt is en waarbij de afdelingen tennis, jeu de boules en schieten een plaats krijgen op sportcomplex “de Kiefthoek”. Het samenvoegen van de verenigingen en het verplaatsen van de afdelingen tennis, jeu de boules en schieten heeft tot gevolg dat de exploitatiekosten van de sportcomplexen kunnen worden verlaagd.

Sportcomplex “de Kiefthoek” biedt ruimte aan de v.v. Berdos, honk en softbalvereniging The Bears en handbalvereniging h.v. Berdos.

Alle verenigingen hebben hun eigen opgang en clubhuis. De gewenste situatie is een nieuw ingedeeld sportcomplex, welke ruimte biedt aan de verschillende takken van sport te weten: voetbal, tennis, jeu de boules, schieten, handbal, honk-en softbal.

Daarbij zal de mogelijkheid tot het realiseren van een sporthal worden onderzocht.

Aandachtspunten zijn het goed reguleren van de verkeersbewegingen en ruimte bieden aan voldoende parkeerplaatsen.

De gemeente Bergen heeft op 10 januari 2011 opdracht gegeven aan het Sportbureau Alkmaar voor het opstellen van een haalbaarheidsonderzoek.

Het eindrapport van het haalbaarheidsonderzoek geeft aan dat er voldoende draagvlak bij de verenigingen is om een fusie traject te kunnen starten.

Het fusie traject omni BSV- v.v. Berdos kan gezien worden als project, omdat er zowel ruimtelijke als maatschappelijke aspecten worden afgewogen en toegepast.

Het fusietraject heeft invloed op de toekomst en volgt daarbij het beleid genoemd in de sportnota “Bergen zet sport op de kaart” vastgesteld op 29 januari 2008. (paragraaf 3.2.1.)

Om het project financieel mogelijk te maken zal een economische drager nodig zijn.

Deze economische drager wordt gezocht in de opbrengst van de locatie aan de Oudtburgherweg.

Deze locatie is bij de Provincie aangemeld als mogelijke binnenstedelijke woningbouwlocatie. Wanneer de Provincie akkoord gaat met het toestaan van woningbouw op deze locatie, dan kunnen de ontwikkelingen worden meegenomen in een exploitatieoverzicht.

6 Projectorganisatie

De projectorganisatie voor dit project is conform het format “Projectmatig werken Bergen” en bestaat uit een:

- Afstemming projectleider met de portefeuillehouder Sport (Cees Roem)
- projectgroep
- klankbordgroep

Afstemming projectleider met portefeuillehouder Sport

Voor dit project wordt het inzetten van een regiegroep te groot geacht. Daarom wordt gekozen om de sturing en voortgangsbewaking op het project middels afstemming door de projectleider met de portefeuillehouder Sport te laten plaatsvinden. Door middel van afstemming worden strategische keuzes gemaakt ten aanzien van dit project.

Projectgroep (interne projectgroep)

De projectgroep is verantwoordelijk voor de integrale benadering en afstemming tussen de verschillende disciplines. Ook het bewaken van een hoge kwaliteit van de planvorming is een verantwoordelijkheid. De projectleider zal de benodigde disciplines tijdig inschakelen. Binnen de projectgroep worden besluiten voorbereid en integraal afgestemd.

De projectgroep bestaat uit de volgende deelnemers:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| - projectleider: | Arja de Waal |
| - Ruimtelijke aspecten: | Edwin de Waard |
| - Medewerker Sport: | Mario Weima |
| - Medewerker Grondzaken: | Nicole Zwartelé |
| - Medewerker BOR | Chris Sunderman |
| - Verkeer: | Rienk van der Meer |
| - Communicatie : | nader te bepalen |

Afhankelijk van de agenda worden andere disciplines uitgenodigd.

Klankbordgroep

De klankbordgroep bestaat uit afgevaardigden vanuit de verschillende betrokken verenigingen. Zij informeren, via de projectleider, de projectgroep en stemmen binnen hun eigen gelederen, lees verenigingen, af met hun leden en betrokkenen. Binnen de klankbordgroep vindt afstemming plaats van te nemen beslissingen, wordt de planvorming besproken en is er ruimte om vanuit de betrokken verenigingen mee te denken over de ontwikkelingen.

De klankbordgroep bestaat uit de volgende deelnemers:

- Verantwoordelijk portefeuillehouder Cees Roem, wethouder Sport
- Projectleider: Arja de Waal
- Beleidsmedewerker Sport Mario Weima (in overleg)
- Afgevaardigde v.v. Berdos Maarten schiphorst, voorzitter
- Afgevaardigde v.v. Berdos: Fred van Elst, lid DB
- Afgevaardigde omni BSV Jos Leijen, plv voorzitter
- Afgevaardigde omni BSV Sander Kossen, penningmeester
- Afgevaardigde BSV tennis: Piet admiraal, lid DB
- Afgevaardigde BSV voetbal: Brendan Hulshoff
- Afgevaardigde BSV voetbal: Barend Frans, lid DB
- Afgevaardigde BSV schieten: Hans Jongejan, lid DB
- Afgevaardigde St. 'de Kiefthoek': Kees Feld, voorzitter
- Afgevaardigde The Bears: Koen Brocken, voorzitter
- Afgevaardigde h.v. Berdos: Frank Thomas, voorzitter a.i.

Afhankelijk van de agenda worden andere disciplines uitgenodigd.

7. Risico's

Om de fusie werkelijk te kunnen laten slagen is het een voorwaarde dat de vv BSV op sportcomplex "De Kiefthoek" wordt gehuisvest en dat afhankelijk van de beschikbare ruimte het wenselijk is om respectievelijk de afdelingen tennis, jeu de boules en schieten te verplaatsen. Een risico hierbij is dat er onvoldoende ruimte op het huidige complex aanwezig is.

Om een en ander wel te kunnen realiseren zal onderzocht worden of er gronden kunnen worden aangekocht. Uitbreiding van het sportcomplex heeft als gevolg dat we te maken krijgen met uitbreiding in het landelijk gebied.

Zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid staat uitbreiding van de verstedelijking in het landelijk gebied niet toe.

Het risico is dat we nut en noodzaak van de uitbreiding in het landelijk gebied onvoldoende kunnen aantonen.

De nut en noodzaak van uitbreiding van het sportcomplex kan worden onderbouwd door aan te tonen dat we een sportcomplex uit de kern verplaatsen. Daarmee creëren we een binnenstedelijke woningbouwlocatie, waarbij we geen woningbouwlocatie in het buitengebied nodig hebben. Het betreft hier alleen de kern Bergen.

Verder is een risico de bouw van een sporthal op het bestaande sportcomplex.

Het provinciaal beleid staat een dergelijke ontwikkeling niet toe. Voor een dergelijke ontwikkeling is een wijziging op het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bouw van een sporthal is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om de ontwikkelingen aan de Groeneweg, sportcomplex "de Kiefthoek", te kunnen realiseren zal het sportcomplex aan de Oudtburgerweg moeten worden ontwikkeld.

Een exploitatieoverzicht moet de financiële situatie in beeld brengen.

Risico	Beheersmaatregel
Planologisch	Uitbreiding van het huidige sportcomplex, betekent uitbreiding in het landelijk gebied. Provinciaal beleid staat uitbreiding van het landelijk gebied niet toe. Nut en noodzaak van de uitbreiding zal moeten worden aangetoond.
Realiseren sporthal	Middels een bestemmingsplan wijziging zal het realiseren van een sporthal moeten worden geregeld. Ook hierbij zal het provinciaal beleid moeten worden gevolgd.
Budget	De inrichting van het huidige sportcomplex "de Kiefthoek" zal moeten worden gefinancierd door de opbrengst van de ontwikkeling van het huidige sportcomplex aan de Oudtburgherweg, (mogelijke binnenstedelijke woningbouwlocatie)

8. Planning en Producten

Het project fusie BSV-Berdos is een gevoelig project, waarbij de betrokken partijen en hun leden voldoende ruimte moeten krijgen om mee te kunnen denken.

Er zal dus een duidelijk communicatieplan moeten worden opgezet, zodat er op de juiste tijdstippen met de betrokken partijen kan worden overlegd.

Het project is gebaat bij een duidelijk en realistisch tijdspad.

De projectleider moet toezien op de voortgang en het volgen van de planning. Zij zorgt ook voor het informeren van de projectorganisatie en de verantwoordelijk wethouders.

In de onderstaande tabel wordt in hoofdlijnen de planning van het proces weergegeven. Naast de maand staat wat wordt gedaan (activiteit), door wie (actoren) en wat het resultaat is (producten).

Maand	Activiteit	Actoren	Producten
juni 2011	Bespreken startnotitie	Bestuurders BSV en Berdos	Concept startnotitie
Juni 2011	Bezoek sportcomplex (nader te benoemen)	Bestuurders BSV en Berdos, sportbureau Alkmaar	
Juni 2011	Offerte aanvraag onderzoek ruimtelijke capaciteit "de Kiefthoek"	Nader te bepalen 3 bureaus	Offerte onderzoek "de Kiefthoek"
Juni 2011	Offertes taxatie opstellen sportcomplex Oudtburgherweg	Nader te bepalen 3 bedrijven	Offerte taxatie
juni 2011	Offerte Stedenbouwkundigplan locatie Oudtburgherweg	Nader te bepalen 3 bureaus	Offerte stedenbouwkundigplan
Juli 2011	Opdracht ruimtelijk onderzoek capaciteit "de Kiefthoek"	Nader te bepalen	Concept rapport ruimtelijk onderzoek
Juli 2011	Opdracht taxatie opstellen sportcomplex Oudtburgherweg	Nader te bepalen	Opdracht taxatie
juli 2011	Opdracht stedenbouwkundigplan locatie Oudtburgherweg	Nader te bepalen	stedenbouwkundigplan
Juli 2011	Besluitvorming startnotitie	College van B&W	Concept startnotitie
aug/september 2011	Bijeenkomst BSV-Berdos, Stichting "de Kiefthoek" en uitvoerend bureau nav wensenlijst etc.	Bestuurders BSV en Berdos, Stichting "de Kiefthoek", uitvoerend bureau en College van B&W	Programma van eisen
Augustus 2011	Taxatierapport opstellen	Nader te bepalen	Taxatierapport opstellen

	Oudtburgerweg		Oudtburgerweg.
September 2011	Exploitatieoverzicht nav stedenbouwkundigplan Oudtburgerweg	Nader te bepalen	Exploitatieoverzicht.
Oktober 2011	Vaststelling startnotitie	Raad (vaststelling 6 oktober 2011)	Vastgestelde startnotitie
Oktober 2011	Ruimtelijk onderzoek capaciteit "de Kiefthoek"	Nader te bepalen	Concept ruimtelijk plan sportcomplex "de Kiefthoek"
Oktober 2011	Bespreken conclusie ruimtelijke capaciteit sportcomplex "de Kiefthoek"	Bestuurders BSV en Berdos , Stichting "de Kiefthoek" en College van B&W	Concept ruimtelijk plan Sportcomplex "de Kiefthoek"
Nov/Dec 2011	Besluitvorming ruimtelijke capaciteit sportcomplex "de Kiefthoek"	College van B&W	projectplan
Januari 2012	Besluitvorming aanpassingen sportcomplex "de kiefthoek"	College/commissie/Raad.	Vastgesteld projectplan

9 Budget en inzet ambtelijke uren

De kosten die uit dit budget moeten worden voldaan zijn de kosten voor het adviesbureau, de taxateur en de advieskosten van externe adviseurs. Daarnaast is er budget voor kosten van communicatie en een post onvoorzien. De kosten voor ambtelijke inzet van medewerkers van de gemeente Bergen worden niet ten laste van het projectbudget gebracht.

Kosten 2011

Dekking 2011

Omschrijving	Bedrag (euro)	Omschrijving	
uitgaven		Dekking 2011	
-ruimtelijk plan sportcomplex	12.000	Budgetnr.	35.000
-taxatie Oudtburgerweg	3.000		
- stedenbouwkundig bureau	10.000		
-exploitatieoverzicht	5.000		
-advieskosten derden	2.000		
-communicatie gemeente	1.500		
-onvoorzien	1.500		
-subtotaal	35000	-subtotaal	35.000

Ambtelijke inzet gemeente Bergen (in uren)

Leden	Budgetjaar 2011	Uren	Budgetjaar 2012	Uren	Totalen
Stedenbouwkundige		20		20	40
Vormgever		30		30	60
Beleidsmedewerker grondzaken		40		40	80
Communicatieadviseur		20		20	40
Beleidsmedewerker economische zaken		20		20	40
Beleidsmedewerker natuur/ landschap		20		20	40
Beleidsmedewerker milieu		20		20	40
Beleidsmedewerker sport		30		30	60
Beleidsmedewerker verkeer		20		20	40
Medewerker BOR		40		40	80
Totalen		260		260	520

10 Communicatie en Participatie

Voor dit project wordt gekozen voor een actieve participatie van de betrokken sportverenigingen en de Stichting “de Kiefthoek” . In de projectgroep, waar het zwaartepunt in het proces ligt, nemen vertegenwoordigers van de verschillende sportverenigingen plaats. Daarnaast worden in het proces van de fusie een tweetal ledenavonden voorzien. Bij de start van het proces moet een overleg worden gepland tussen projectleider, communicatie adviseur gemeente over het communicatieplan.

Naast de participatie hebben belanghebbenden op grond van de Wro de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen de mogelijke herziening bestemmingsplan. Deze zienswijzen dienen afgewogen te worden en kunnen eventueel aanleiding geven tot aanpassing van het projectplan.