

Fusie RKVV & SCI

1 Aanleiding

Rond de zomer van 2016 is er overleg geweest met de voorzitters van de voetbalverenigingen RKVV Sint-Michielsgestel en SCI. Tijdens dit overleg hebben beide voorzitters de intentie uitgesproken om te gaan fuseren. Om dit nader te onderzoeken hebben de verenigingen een aantal stappen doorlopen. Allereerst hebben beide verenigingen in oktober 2016 een algemene ledenvergadering gehouden met het onderwerp “instemmen fusie”. Naar aanleiding daarvan is er een fusiecommissie ingesteld, waarin beide verenigingen vertegenwoordigd zijn.

Het doel is om één nieuwe voetbalvereniging te realiseren die, zowel financieel als organisatorisch, toekomst bestendig is. Daarbij zal de nieuwe vereniging een centrale en maatschappelijke rol vervullen in de gemeenschap. Tevens zal het nieuwe sportpark een veilige plek zijn om te sporten en zal ingezet worden op duurzaamheid. Duurzaamheid in de vorm van inzet en betrokkenheid van vrijwilligers en mensen uit de gemeenschap. Maar ook mogelijke maatregelen die getroffen kunnen worden in het kader van energiebesparing. Daarvoor is een separaat onderzoek gestart en wordt de samenwerking hierin met het zwembad nadrukkelijk meegenomen. Door dit alles zal de nieuwe fusievereniging een goede basis hebben om toekomstbestendig te zijn.

2 Keuze locatie sportcomplex

Naast het verzoek aan de gemeente om medewerking te verlenen aan de fusieplannen, hebben de besturen van beide voetbalverenigingen op 12 januari 2017 een vraag neergelegd bij het gemeentebestuur, om de mogelijkheden van het huisvesten van de nieuwe voetbalvereniging op een alternatieve locatie, te onderzoeken.

Hierbij is gekeken naar een drietal elementen, zijnde:

1. Planologische mogelijkheden van de “alternatieve locatie”;
2. De mogelijkheid tot woningbouw op locaties Heidelust en Zegenwerp;
3. De financiële mogelijkheden van de “alternatieve locatie”.

Op basis van bovenstaande onderwerpen bestemming, woningbouw én financiën is geconcludeerd dat het realiseren van een sportcomplex op de “alternatieve locatie” niet haalbaar is. Dit is schriftelijk aan het bestuur van beide voetbalverenigingen kenbaar gemaakt in een brief d.d. 20 april 2017 en gelijktijdig is de gemeenteraad geïnformeerd per raadsinformatiebrief.

De nieuwe fusievereniging heeft conform normering van de bond behoefte aan drie trainingsvelden en vier wedstrijd velden. Door het realiseren van één extra kunstgrasveld op de huidige locatie Zegenwerp, is het mogelijk om aan die behoefte te voldoen. Dit omdat twee kunstgrasvelden zowel voor trainingen als wedstrijden gebruikt kunnen worden. Hierdoor is met twee kunstgrasvelden en drie natuurgasvelden voldoende capaciteit beschikbaar. Deze zaken maken de locatie Zegenwerp het meest geschikt voor huisvesting van de nieuwe fusievereniging.

De locatie Heidelust is niet groot genoeg voor huisvesting van de nieuwe vereniging. Uiteraard zal in de nadere uitwerkingen gekeken worden naar mogelijke bestemmingen van de achterblijvende locatie Heidelust, zoals mogelijke woningbouw en/of ruimte voor ruimte. Die mogelijkheden zullen uiteindelijk meegenomen worden in het definitieve ontwerp wat later aan de gemeenteraad ter accordering wordt voorgelegd. Echter blijkt uit studie dat de mogelijke opbrengst woningbouw varieert tussen de € 300.00 en € 2.100.000 (afhankelijk van de keuzes omtrent die woningbouw).

3 Locatie Zegenwerp

3.1 Keuze velden

Op basis van het aantal leden van de nieuwe vereniging blijkt dat de ruimtebehoefte op basis van de normeringen van de KNVB uitkomt op vier wedstrijdelden en drie trainingsvelden, zoals eerder al aangegeven. Het voorstel vanuit de accommodatiecommissie van de verenigingen om in totaliteit vijf velden te realiseren inclusief één extra kunstgrasveld op het gedeelte van het huidige trainingsveld kan alleen plaatsvinden als door de provincie Noord-Brabant medewerking wordt verleend aan wijziging van het bestemmingsplan. Het extra kunstgrasveld dient gerealiseerd te worden om de capaciteit aan bespelingsuren te kunnen bereiken. Hierdoor kan de nieuwe vereniging met vijf velden, waarvan twee kunstgras, alle teams voldoende uren laten sporten conform normering van de KNVB.

De situering van de velden, het aantal wedstrijdelden en de afmetingen van deze velden, alsmede de plaatsing van het tweede kunstgrasveld, zijn afhankelijk van de mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen. In dit bestemmingplan loopt een bestemming 'natuur' door het Sportpark heen (zie afbeelding 2 van bijlage 1).

Daarnaast is er een bomenrij die gekapt zou moeten worden om op de gewenste plek het extra kunstgrasveld aan te kunnen leggen (zie bijlage 2 gewenste situatie). Tenslotte dient door het verplaatsen van het zwembadveld een deel van het terrein van het zwembad bij de voetbalvereniging te worden betrokken of dient dispensatie voor het zwembadveld te worden aangevraagd.

3.2 Keuze kleedruimten

Om alle leden van de nieuwe vereniging de gelegenheid te geven om zich om te kleden op het sportpark, dienen de huidige kleedruimten op sportpark Zegenwerp uitgebreid te worden met twee extra kleedruimten. Dit is een verzoek van de accommodatiecommissie vanuit de verenigingen die de plannen omtrent de fusie nader onderzoeken. Echter is dit verzoek om uitbreiding minder dan de normering van de KNVB, maar volgens de commissie voldoende om het aantal sportende leden om te kunnen laten kleden.

Voor het uitbreiden van de kleedruimten is de meest geschikte en goedkoopste oplossing om deze te realiseren in het verlengde van de huidige kleedruimten. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Dit eveneens vanwege de bestemming 'natuur' op dat deel. Met de provincie Noord-Brabant wordt momenteel overleg gevoerd over de mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming 'natuur' op punten te wijzigen, met compensatie.

3.3 Keuze wijziging bestemmingsplan

Zoals hierboven aangegeven heeft de locatie Zegenwerp momenteel een strook met de bestemming "natuur" (zie afbeelding 2 bijlage 1). Op basis van deze bestemming mogen er geen wijzigingen worden aangebracht waarbij men in de grond komt. Dit belemmert de mogelijkheden om nadere plannen uit te werken voor uitbreiding van de kleedruimten en realisatie van een extra kunstgrasveld. Tevens kan het huidige zwembadveld dan niet aangepast worden als volledig wedstrijdveld. De fusiecommissie vanuit de verenigingen heeft er dan ook voor gekozen om een procedure op te starten waarbij het bestemmingsplan gewijzigd wordt. Hierbij worden zij bijgestaan door een gespecialiseerd bureau.

3.4 Financiën

Aanpassingen sportpark Zegenwerp

De huidige locatie van voetbalvereniging RKVV zal het nieuwe sportpark worden van de fusievereniging. Aanpassingen van het sportpark om het sporten van meer leden mogelijk te maken, is evident. Het gaat daarbij om aanpassingen van de huidige natuurgrasvelden om de juiste afmetingen te realiseren, conform normering KNVB. Daarnaast dient een extra kunstgrasveld gerealiseerd te worden om de capaciteit aan bespelingsuren te kunnen bereiken. En ook betekent het toenemende aantal leden dat er twee kleedruimten extra gerealiseerd dienen te worden. Dit alles conform normering bond. Op basis van de huidige gegevens voor aanbestedingen kunstgrasvelden en kleedruimten e.d. is een calculatie gemaakt van € 1.100.000 voor de benodigde aanpassingen.

Maatregelen sportpark Heidelust

De locatie Heidelust is op dit moment de thuisbasis van voetbalvereniging SCI. Het complex bevat een kantine / kleedruimten en drie wedstrijdvelden, waarvan één kunstgrasveld en twee natuurgras. Het opheffen of op andere manier afwikkelen van de Stichting die het geheel exploiteert, is een belangrijke stap die genomen moet worden. De exacte financiële gevolgen hiervan worden momenteel in beeld gebracht door partijen.

Naast de afwikkeling rondom Stichting Heidelust, is het van belang dat SCI de onderhoudsplanning en financiële bijdragen in beeld brengt. De uitgaven in het onderhoud moeten voor SCI de komende periode zoveel mogelijk worden beperkt.

Aanpassingen openbaar gebied

Zoals eerder aangegeven dient er een procedure gevolgd te worden om het bestemmingsplan te wijzingen. Deze procedure is van belang voor het realiseren van een extra kunstgrasveld én de uitbreiding van kleedruimten conform normering van de bond. In verband met deze procedure zal er een compensatie opgelegd worden voor groen. Deze compensatie wordt ook meegenomen in dit plan. Daarnaast wordt onderzoek gedaan omtrent verkeersmaatregelen.

Nader onderzoek

Aangezien de laatste twee onderdelen nog nader onderzocht moeten worden zijn deze nu nog als P.M. posten opgenomen. Deze zullen in de komende periode verder toegespitst worden. De kosten voor aanpassingen sportpark Zegenwerp zijn geraamd op € 1.100.000. Daarbij is sprake van eenmalige kosten en structurele kapitaallasten. De kapitaallasten zijn op basis van deze raming structureel € 107.000 per jaar.

3.5 Stedenbouwkundige visie Heidelust

De huidige locatie van voetbalvereniging SCI zal met de fusie niet meer gebruikt worden als sportcomplex. Om deze “leegstaande locatie” integraal mee te nemen in de ontwikkeling van de definitieve plannen, is besloten om een stedenbouwkundige visie voor deze locatie Heidelust op te stellen. Op basis van deze visie wordt in beeld gebracht wat de mogelijke scenario's zijn én worden financiële consequenties in beeld gebracht. De uiteindelijke visie, inhoudelijk en financieel, zal voorgelegd worden aan de gemeenteraad en dient als basis om de eenmalige investeringskosten voor locatie Zegenwerp mogelijk te maken.

4 **Uitgangspunten fusie**

Op basis van bovenstaande worden de volgende uitgangspunten gehanteerd en nader uitgewerkt tot een definitief plan. Daarbij wordt:

- de locatie van de nieuwe fusievereniging Sportpark Zegenwerp;
- een stedenbouwkundige visie ontwikkeld voor de locatie Heidelust;
- bij de definitieve uitwerking van de plannen voor alle partijen ingestoken op het standpunt “budgettair neutraal”;
- ingezet op het realiseren van drie natuurgrasvelden en twee kunstgrasvelden conform bijlage 2 van het plan;
- in het verlengde van de huidige kleedruimten, uitbreiding gerealiseerd van twee extra kleedruimten;
- volgens de wensen van de verenigingen een procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan opgestart.

5 **Projectgroep**

Het nader uitwerken van de plannen omtrent de fusie wordt gezamenlijk opgepakt door verenigingen en gemeente. Daarom is een projectgroep gevormd uit verschillende disciplines om integraal aan de plannen te werken. Naast de verschillende gemeentelijke afdelingen, nemen de verenigingen met een vertegenwoordiging zitting. De projectgroep heeft frequent overleg, waarbij de afspraken worden vastgelegd.

6 **Planning**

Conform planning zullen zaken nader onderzocht en uitgewerkt worden. Deze planning is gezamenlijk met verenigingen opgesteld en inzichtelijk gemaakt (zie planning hieronder). Uiterlijk 3^e kwartaal 2018 zal een definitief plan met financiële onderbouwing voorgelegd worden aan de gemeenteraad ter accordering. Daarin zullen alle componenten benoemd worden, die van belang zijn.

Zoals aangegeven in onderstaande planning is de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan inmiddels opgestart. Daarnaast worden de voorbereidingen getroffen om de aanbouw van kleedruimten en de aanleg van het extra kunstgrasveld aan te besteden. Tevens dienen de huidige natuurgrasvelden enigszins verschoven te worden, waardoor de meest optimale inpassing gerealiseerd wordt.

Gezamenlijk zullen we de inbreng van de verenigingen in beeld brengen en bepalen. Hierbij kan gedacht worden aan zelfwerkzaamheid, maar ook aan gereserveerde onderhoudsgelden vanuit voetbalvereniging SCI.

Op basis van de nieuwe gewenste situatie worden nieuwe privatiseringsafspraken gemaakt, waarbij de exploitatiebijdrage vanuit de gemeente wordt vastgesteld. De huidige exploitatiebijdragen van de beide verenigingen vormen hierbij de basis. Daarbij is het uitgangspunt dat de nieuwe privatiseringsafspraken financieel op zijn minst budgettair neutraal zijn ten opzichte van de huidige situatie.

Dit alles vormt de basis voor het definitieve plan, waarbij de stedenbouwkundige visie van locatie Heidelust eveneens meegenomen wordt én alle financiële consequenties in beeld gebracht zijn.

Om tot de uitwerking van het definitieve plan te komen, moeten kosten gemaakt worden op een aantal punten. Er moet o.a. advies ingewonnen worden op het gebied van:

- ✓ bestemmingsplanwijziging;
- ✓ fiscaal juridisch i.v.m. btw constructies;
- ✓ bestek en aanbesteding kunstgrasveld;
- ✓ bestek en aanbesteding kleedruimten.

	Clubs		Gemeente
Juli 2017	Met projectgroep inhoudelijke afwegingen maken en richting kiezen.		Duidelijkheid krijgen omtrent mogelijkheden wijziging bestemmingsplan van de provincie Noord-Brabant en bepaling randvoorwaarden. Met projectgroep inhoudelijke afwegingen maken en richting kiezen. Eerste voorstel (Plan van aanpak) in het college met betrekking tot de fusie om de voorkeur te bepalen en behandelen, met name de financiële keuzes en onderbouwing. - Financiële mogelijkheden bieden om advies in te winnen - Bepalen financiële dekking Het College wordt voorgesteld: - in te stemmen met het Plan van aanpak - opdracht te geven voor de start wijziging bestemmingsplan*.
Augustus 2017	De totale financiële situatie is inzichtelijk	Augustus / September 2017	Collegevoorstel najaarsnota 2017 inclusief financiële onderbouwing fusie
September 2017	Met projectgroep financieel inhoudelijke afwegingen maken n.a.v. gemaakte keuzes Fusieplan klaar. Dit houdt in dat duidelijkheid is over de definitieve plannen (met of zonder wijziging bestemmingsplan); Er is helder wat te doen met Stichting Sportpark Heidelust Er is een keuze gemaakt betreffende de Stichting(en) op Sportpark Zegenwerp;		Met projectgroep financieel inhoudelijke afwegingen maken n.a.v. gemaakte keuzes en gegevens nieuw op te richten vereniging
September 2017 t/m November 2017	Opdrachtverstrekking uitwerking wijziging bestemmingsplan inclusief compensatie	September 2017 t/m November 2017	Opdrachtverstrekking uitwerking wijziging bestemmingsplan inclusief compensatie
Oktober 2017	Fusieplan één maand ter inzage bij Kamer van Koophandel	12 oktober 2017	Behandeling in de Raad van Sint-Michielsgestel (najaarsnota)

November / December 2017	Algemene vergaderingen beide verenigingen	4^e kwartaal 2017 t/m 4^e kwartaal 2018	Start ontwerpbestemmingsplanprocedure (+ 26 weken)
Februari / Maart 2018	<i>Aanvang bouw kleedaccommodatie (indien plan zonder wijziging bestemmingsplan)</i>		
Mei / Juni 2018	Sportpark aanpassen aan nieuwe identiteit; Kapvergunning wordt aangevraagd t.a.v. bomen zwembadveld ter voorbereiding aanpassingen grasvelden. Aanvraag Omgevingsvergunning / melding verplaatsen lichtmasten; Opstarten bestek / aanbesteding kunstgrasveld		Kapvergunning wordt aangevraagd t.a.v. bomen zwembadveld ter voorbereiding aanpassingen grasvelden. Parkeervoorzieningen en verkeersplan Opstarten bestek / aanbesteding kunstgrasveld
Augustus 2018	Start nieuwe vereniging Aanvragen omgevingsvergunning kleedruimten		Overeenkomsten nieuwe vereniging aangepast (onderhoudsplanning, exploitatiebijdrage);
4 ^e kwartaal 2018/1 ^e kwartaal 2019	Kapvergunning wordt aangevraagd t.a.v. de bomen nieuw kunstgrasveld; Aanpassen twee velden; <i>Aanvang bouw kleedaccommodatie (indien plan met wijziging bestemmingsplan);</i>		Kapvergunning wordt aangevraagd t.a.v. de bomen nieuw kunstgrasveld;
Januari / februari 2019	Aanleg nieuwe kunstgrasveld		

*** De totale duur - het voortraject tot een volledig bestemmingsplan en de duur van eventuele beroepsprocedure niet meegerekend - bedraagt 26 weken. De bestemmingsplanprocedure start als het ontwerpbestemmingsplan is ingediend.**

Bijlage 1 Overzicht huidige situatie





Bijlage 2 Gewenste situatie

