

# Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2024 / 2024-203051  
Raadsvergadering d.d. : 4 november 2024  
Portefeuillehouder : G. Wiersma  
Programma : Alle  
Programmaonderdeel : -  
Naam opsteller : M. de Boer (m.deboer2@dantumadiel.frl)  
Onderwerp : Scope project Feanwâlden  
Begrotingswijziging : Ja

## Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met het huisvesten van een kinderopvangorganisatie én de voetbalvereniging SC Veenwouden in het nieuw te bouwen MFC Feanwâlden en daartoe de scope van het project met deze partijen uit te breiden en daarmee de definitieve scope vast te stellen.
2. In te stemmen met het te bouwen aantal m2 per voorziening (totaal 4.959 m2), waarbij uitgegaan wordt van de bouw van een volwaardige sporthal. Onder de voorwaarde dat deze sporthal binnen het beschikbaar gestelde budget van € 18 mln. te realiseren is.
3. De functie van ontmoeten en jeugd ruimte te geven binnen deze m2 door middel van gezamenlijk ruimtegebruik.
4. De optie open te houden om de een steunpunt van de bibliotheek te realiseren als dit binnen het vastgesteld aantal m2 te realiseren is en geen vertraging oplevert voor de realisatie.
5. De financiële consequenties van deze besluiten, zijnde verhoging van het investeringskrediet naar in totaal circa € 19,5 mln. en structurele lasten (€ 60.000 per jaar), vast te stellen.

## Inleiding

In de meerjarenbegroting is een investeringskrediet van circa € 17 miljoen en een eenmalige bijdrage uit de algemene reserve van € 1 mln. opgenomen voor het realiseren van een nieuw te bouwen MFC Feanwâlden. Hierbinnen vallen de nieuwbouw van twee scholen en een sporthal en de functie 'Ontmoeten'.

### Aangepast scenario vanwege uitbreiding scope

Voorgesteld wordt om in afwijking dan wel aanvulling op het oorspronkelijke plan de scope uit te breiden met de kinderopvang en de voetbalvereniging en om geen eigen ruimtes te bouwen voor de functies ontmoeten en jeugd. Voor deze functies geldt het uitgangspunt dat het te realiseren MFC ruimte moet kunnen bieden om daar activiteiten te kunnen organiseren. Daarbij kan gedacht worden aan gebruik van de sportkantine, vergaderruimtes en de sportzaal.

Daarmee ziet het scenario voor de nieuwbouw van het MFC er nu als volgt uit:

1. we bouwen 2 scholen die samen een ruimtebeslag hebben van 2.089 m2 bruto vloeroppervlakte
2. we bouwen een nieuwe volwaardige sporthal, met een ruimtebeslag van 2.095 m2 bvo
3. we bouwen een ruimte voor de kinderopvang en bso, met een ruimtebeslag van 300 m2.
4. we bouwen in het gebouw één kantine, primair voor de voetbalvereniging en secundair voor multifunctioneel gebruik, die aansluit op de sporthal en daarnaast bouwen we voor de voetbalvereniging kleedboxen/berging. De totale extra benodigde m2 worden bepaald op 475 m2.

De projectgroep zal nog nader onderzoeken of het realiseren van een steunpunt voor de bibliotheek haalbaar is binnen de hierboven opgenomen ruimte van in totaal 4.959 m2. En of dit geen vertraging voor de planning oplevert. Als aan beide voorwaarden is voldaan zal een steunpunt voor de bibliotheek ook worden meegenomen.

## **Uitgangspunten bekostiging scenario**

Voor de financiële kant wordt voorgesteld de volgende uitgangspunten te hanteren. Deze zijn gebaseerd op een berekening van de benodigde investeringen.

1. De kosten van nieuwbouw van de scholen en de sporthal worden volledig bekostigd uit het door de raad beschikbaar gestelde investeringskrediet van circa € 17 miljoen en € 1 miljoen incidentele middelen.
2. De met de kosten van nieuwbouw van de kinderopvang gemoeide kapitaallasten dienen te worden gecompenseerd vanuit de huuropbrengst.
3. Voor de investering voor de voetbalvereniging wordt van de vereniging een substantiële eigen bijdrage gevraagd. Deze bijdrage kan op verschillende manieren worden ingevuld. Ofwel door een eigen bijdrage ineens, dan wel in de vorm van een jaarlijkse huur, dan wel in de vorm van zelfwerkzaamheid. Eventueel in combinatie met elkaar. Als gekeken wordt naar datgene dat verenigingen in de regio voor dergelijke projecten moeten bijdragen in relatie tot de omvang van de vereniging in Feanwâlden stellen wij voor om in te zetten op een "eigen bijdrage" die overeenkomt met een investeringsbedrag van maximaal € 400.000. Voorgesteld op basis hiervan het gesprek met de voetbalvereniging aan te gaan.
4. Aan het huidige eigendom van de voetbalvereniging wordt in de project geen extra waarde toegerekend. In principe moet dit om niet worden overgenomen.

### **Beoogd effect**

Het er voor zorgen dat zo spoedig mogelijk alle besluiten worden genomen die er voor zorgen dat de aanbesteding van het MFC Feanwâlden op een verantwoorde plaats kan vinden. Besluiten zorgen ook voor duidelijkheid in het project. Dat is nodig om nu daadwerkelijk de volgende stappen te kunnen zetten.

### **Argumenten**

#### *1.1 Uitbreiding scope is wenselijk*

De plannen in Feanwâlden zijn destijds begonnen met het voornemen tot de nieuwbouw van 2 scholen. Al snel werd daarbij gekeken naar de mogelijkheden van het combineren hiervan met de vervangende nieuwbouw van de sporthal (sportvoorziening) en het mede hierbij onderbrengen van de functie 'ontmoeten'. Uiteindelijk is ook hiervoor het benodigde budget vrijgemaakt. Al snel in het proces kwam de wens tot het huisvesten van een kinderopvangvoorziening aan de orde, waarmee er in het MFC sprake wordt van een kindcentrum. Een eventuele rol en plaats van de voetbalvereniging is geruime tijd wat onderbelicht geweest, maar werd door de definitieve locatiekeuze concreter. Voor een optimaal plan is het eveneens wenselijk om ook nieuwbouw voor de vereniging mee te nemen.

#### *1.2 Kinderopvang waardevolle aanvulling*

Het ook ruimte bieden aan een voorziening voor kinderopvang is de wens van de scholen en past ook helemaal in het principe van een brede school. Een organisatie voor kinderopvang is een echter commerciële onderneming. Dat betekent dat er in principe een kostendekkende huur gevraagd kan worden. Ofwel: het meenemen van de kinderopvang is niet nadelig voor de gemeentebegroting. Wel loopt de gemeente hiermee als enig risico als de huursituatie vroegtijdig zou worden beëindigd.

#### *1.3 Kansen voor en door SC Veenwouden*

Wanneer gekeken wordt naar de plaatsing van de nieuwe accommodatie op de betreffende kavel én er wordt uitgegaan van de optie van nieuwbouw van de sporthal annexsportvoorziening, dan komt al snel de vraag op 'wat te doen met de accommodaties van de voetbalvereniging'. Het laten staan daarvan beperkt de mogelijkheden om optimaal gebruik te kunnen maken van de kavel.

Tegelijkertijd biedt het meenemen van ruimten voor de voetbalvereniging dat er extra mogelijkheden in het pand ontstaan om ruimte te bieden aan meerdere activiteiten. Bijvoorbeeld door het breder inzetten van de sportkantine.

#### *1.4 MFC biedt kansen voor dorpsactiviteiten*

In de eerste opzet van de plannen werd nog gedacht aan het realiseren van eigen ruimtes voor ontmoeten en jeugd. Hoewel vanaf het begin de intentie was om zoveel mogelijk te streven naar multifunctioneel gebruik van ruimten. De accommodatie voor onderwijs en sport heeft voldoende ruimtes om de functies ontmoeten en jeugd een plek te geven. Daarmee kan 'bespaard' worden op het aantal te bouwen m2 en kan het MFC ook gebouwd worden binnen het door de raad beschikbaar gestelde budget. Hierbij speelt ook nadrukkelijk een rol dat het MFC aanvullend moet zijn op accommodaties en voorzieningen die er al in Feanwâlden zijn. Om dit te kunnen bewerkstelligen is de input vanuit de initiatiefnemers van 'ontmoeten' hard nodig om het gebouw zodanig te ontwikkelen dat dat ook mogelijk wordt.

### *1.5 Duidelijkheid over scope*

In de tussentijd hebben meerdere partijen aangegeven interesse te hebben. Waar het gaat om commerciële partijen is dat steeds afgewezen. Niet alleen wil de gemeente zo weinig mogelijk optreden als verhuurder van panden, ook maakt het Didam-arrest het nagenoeg onmogelijk om op dit soort individuele verzoeken in te gaan. Hierbij kan o.a. gedacht worden aan bijvoorbeeld een fitnessondernemer.

In de toekomst zou wellicht nog gekeken kunnen worden of er op of nabij de locatie nog voldoende ruimte overblijft om bv. een andere partij in de gelegenheid te stellen daar voor eigen kosten en rekening een accommodatie te realiseren. Dat zal dan wel moeten gaan om een voorziening die past bij de functies onderwijs, sport en ontmoeten. Voor nu is dat nog niet aan de orde.

### *2.1. Er zijn besluiten nodig voor het vervolgproces*

Om daadwerkelijk de volgende stappen te kunnen zetten richting een daadwerkelijke aanbesteding is het nodig om een aantal formele besluiten te nemen. Dit voorstel is daarop gericht.

### *2.2 Op basis daarvan kan duidelijkheid worden gegeven aan betrokkenen*

Voor diverse partijen geldt dat zij al langer meepraten, maar dat er nog geen duidelijkheid is gegeven over of en zo ja hoe en onder welke condities zij mee kunnen doen. Daarna kan ook gewerkt worden aan het opstellen van intentie-overeenkomsten en eventuele andere (juridische) documenten.

## **Kantttekeningen en risico's**

### *1.1. er is extra budget nodig*

Het huidige budget is niet toereikend om de uitbreiding van de scope te kunnen realiseren. Daar wordt nu aanvullende dekking voor gevraagd.

### *1.2 er is nog geen overeenstemming met een aantal partijen over deelname*

Er moet met partijen nog afspraken gemaakt worden over de voorwaarden waaronder men mee kan doen. Het is dus nog mogelijk dat partijen nog afhaken.

### *1.3 andere invulling van de functie ontmoeten*

Uitgangspunt is dat er in het complex ruimte aanwezig is waar diverse (dorps)activiteiten plaats kunnen vinden. Daarmee zou het MFC een goede aanvulling zijn op de mogelijkheden die er al in het dorp zijn voor de functie ontmoeten. Dit is echter een duidelijk andere insteek dan een eigen dorps huis dan wel eigen ruimten die op die manier ingevuld kunnen worden. Dit kan een teleurstelling zijn voor diegenen die anders verwacht/gehoopt hadden.

### *1.4. precedentwerking buitensport*

De uiteindelijke besluiten die genomen worden voor de accommodatie van SC Veenwouden kunnen niet los worden gezien van de andere sportaccommodaties in de gemeente. Het verdient aanbeveling bij de te maken keuzes zo dicht mogelijk bij het huidige sportbeleid te blijven en dat is bij deze besluitvorming niet automatisch het geval. Het huidige beleid geeft namelijk aan dat voetbalverenigingen zelf verantwoordelijk zijn voor de bekostiging van de accommodaties.

### *2.1 de huidige bezetting van de sporthal betekent een lage opbrengst in de exploitatie*

De huidige sporthal kent een vrij matige bezetting. Dat maakt dat de opbrengsten erg laag zijn. Een hoger gebruik van de hal door ook andere functies biedt wellicht kansen. Dit valt of staat wel met een kwalitatief goede wijze van beheer van de sporthal.

### *3.1 urgentie bij scholen is hoog: complexiteit project houdt een risico in op vertragingen*

De bouw van een MFC met diverse functies is een complex proces. Op diverse onderdelen kan dit proces vertraging oplopen. Daarnaast moet er nog een ruimtelijke procedure worden gevolgd. Ook dat kent risico's richting de planning. Er moet oog blijven voor de situatie waarin de huidige schoolgebouwen zich bevinden.

## **Financiën**

Voor de realisatie van de scholen, de sporthal en de functie ontmoeten is in de huidige begroting een bedrag van circa € 18 miljoen beschikbaar gesteld. Dit bestaat uit een investeringskrediet van circa € 17 miljoen en een incidenteel bedrag van € 1 miljoen.

Door de uitbreiding van de scope met de kinderopvang en de voetbalvereniging is extra investeringskrediet nodig van € 2.490.000. Dit krediet wordt nu bij de Raad aangevraagd.

De structurele lasten van dit investeringskrediet dienen deels te worden gecompenseerd door de kinderopvang en de voetbalvereniging. Op basis van de financiële uitgangspunten in dit voorstel moet de structurele kapitaallast van € 1.025.000 gedekt worden uit de gemeentelijke begroting. Dit betekent een extra jaarlijkse kapitaallast van € 60.000. Ook dit budget wordt nu aan de Raad aangevraagd.

### **Vervolg en planning**

Na vaststelling van het geactualiseerde investeringskrediet zal de projectgroep richting definitieve aanbesteding werken.

### **Communicatie + Participatie**

Door de projectgroep is een communicatieframe opgesteld. Daarin staat in elk geval de communicatielijnen richting dorp en omwonenden uitgewerkt.

Daarnaast wordt de gemeenteraad met enige regelmaat bij gepraat over de voortgang.

### **Bijlagen**

Geen

Damwâld, 1 oktober 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, N.L. Agricola

# Raadsbesluit

2024 / 2024-203402



De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 oktober 2024;

## **Besluit:**

1. Als uitgangspunt te nemen dat de kinderopvang en de voetbalvereniging SC Feanwâlden deel uitmaken van de projectscope;
2. De functie van ontmoeten door jong en oud, ruimte te geven in het gebouw door middel van gezamenlijk ruimtegebruik;
3. De toevoeging van een eventueel steunpunt bibliotheek nader uit te werken en deze aan de scope toe te voegen onder de voorwaarden dat hiervoor dekking gevonden kan worden en dat dit geen significante vertraging oplevert voor de realisatie;
4. Het beschikbaar gestelde budget van 17 miljoen kapitaalinvestering + 1 miljoen eenmalig én de in de begroting opgenomen exploitatielast als taakstellend te blijven beschouwen.
5. Eventueel benodigde financiële ruimte te vinden in bezuiniging op de posten 'projectkosten BVP', 'projectkosten intern', 'overige kosten' en 'onvoorzien' als prioriteit 1 en als dat niet voldoende ruimte oplevert in de keuze voor renovatie van de bestaande sporthal of nieuwbouw van een sportzaal.
6. In overleg met de betrokken partijen / werkgroepen zo spoedig mogelijk tot een voorlopig ontwerp komen waarbij het BVP proces wordt losgelaten en een meer traditionele vorm van aanbesteding wordt ingezet.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 5 november 2024

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

M. Jonker

T. Smit-de Vries