

RAADSVOORSTEL MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 30-06-2025
Agendapunt	:
Onderwerp	: Uitvoeringskrediet MFC De Wier
Portefeuillehouder	: Rob Jonkman

Beetsterzwaag, 20-05-2025

Voorstel

1. Een uitvoeringskrediet van € 774.000,- beschikbaar te stellen voor kleedboxen en een toestellenberging voor MFC De Wier.
2. Een uitvoeringskrediet van € 934.531,- beschikbaar te stellen voor de verduurzaming van MFC De Wier.
3. Voor de verduurzaming € 198.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve duurzaamheid.
4. Het effect van bovenstaande beslispunten te verwerken in de begroting.

Inleiding

Om ervoor te zorgen dat MFC De Wier een toekomstbestendige ontmoetingsplek blijft in Ureterp is een verbouwing nodig. Op maandag 11 november 2024 heeft de raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor vervolgonderzoek en planvorming. Inmiddels is er een uitgewerkt ontwerp voor de verbouwing. Op basis hiervan vragen wij de raad een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen.

Het uitvoeringskrediet is opgesplitst in twee delen, namelijk (1) de kleedboxen en een toestellenberging en (2) de verduurzaming van MFC De Wier. Hieronder geven wij een toelichting voor beide delen.

1. Extra kleedboxen en een toestellenberging

In 1997 is de grote sporthal gebouwd. Het budget liet het op dat moment niet toe om extra kleedruimten en toestellenberging te realiseren. Tot op heden zijn de betreffende kleedkamers en berging niet gerealiseerd. Dit is wel een wens van de stichting en de exploitant. Met meer kleedkamers en voldoende berging voor toestellen kunnen de sporthal en de sportzaal tegelijkertijd gebruikt worden. Daarmee kan de stichting betere resultaten behalen.

In 2019 heeft de gemeente Opsterland een onafhankelijk capaciteitsonderzoek laten opstellen. Op basis van NOC*NSF-normen moeten zes extra kleed- en wasruimtes gerealiseerd worden. Echter, zowel de stichting als de exploitant geven aan dat vier extra was- en kleedruimtes voldoende zijn om aan de vraag te voldoen voor nu en in de toekomst. Ook blijkt uit het dat onderzoek dat een toestellenberging van 60 m2 bij de sporthal nodig is. Stichting De Wier heeft de wens om de kleedboxen aan de achterzijde van het gebouw te realiseren. Dit in tegenstelling tot het advies van Antea uit 2019. Het hiermee gepaard gaande totale bedrag van € 175.000,- aan meerkosten zal worden gecompenseerd door middel van een huurverhoging van € 7.000,- per jaar gedurende een periode van 25 jaar. De huurprijs na deze aanpassing wordt jaarlijks volgens contract geïndexeerd.

2. Verduurzaming De Wier

In 2022 stelde Stichting Energie voor MKB, in opdracht van gemeente Opsterland, een energieadvies op. Daaruit blijkt dat het gebouw energielabel G heeft. De isolatiewaarde van de sportzaal en

kleedkamers (bouwjaar 1970) is slecht. Het deel dat in 1997 gebouwd is, is matig geïsoleerd. Er zijn diverse maatregelen nodig om het energieverbruik te verminderen. In september heeft de gemeente een subsidieaanvraag voor het verduurzamen van de Wier ingediend bij de DUMAVA. Op 24 januari 2024 is door DUMAVA een subsidie van € 158.625 beschikbaar gesteld, die uiterlijk 31 januari 2026 ingezet dient te zijn.

Door het verduurzamen van de Wier willen we met de toegekende DUMAVA-subsidie de ecologische voetafdruk van het complex verkleinen en de capaciteit en gebruiksvriendelijkheid vergroten. Dit draagt bij aan onze duurzaamheidsdoelstellingen en stimuleert een gezonde, actieve levensstijl in onze gemeenschap. De maatregelen die we hiervoor nemen zijn:

- Dak isoleren van de sporthal van 1997;
- Led verlichting aanbrengen door het gehele complex;
- Glas vervangen voor HR ++ glas voor het hele gebouw.

Extra zonnepanelen op de sporthal aanbrengen i.c.m. een batterij

In het voorbereidingskrediet zijn de extra zonnepanelen en de batterij nog niet opgenomen. Met de dakvervanging wordt de constructie sterker. Er is voor ongeveer 450 extra zonnepanelen ruimte op het dak. Zonder batterij is de opbrengst niet effectief te gebruiken. Onze energieleverancier OVEF wil binnenkort starten met proefprojecten voor dynamische contracten. Opsterland wil graag deelnemen aan de proef en ervaring opdoen met batterijen en dynamische contracten.

Door de combinatie van opslag in een batterij en een dynamisch contract wordt de bestaande aansluiting van de Wier en eerdere zonnepanelen (2021/2022) nog beter benut. Dat is voordelig voor Opsterland die de opbrengst van deze nieuwe panelen ontvangt en voor de Wier en Stichting energie Ureterp die beide de opbrengst van de eerdere panelen verdelen.

Verfraaien van de Wier

In het koersplan worden meer “kansen en uitdagingen” genoemd om MFC De Wier toekomstbestendig en aantrekkelijker voor bezoekers te maken. Naast het uitbreiden en verduurzamen is MFC De Wier plannen aan het ontwikkelen voor het verfraaien van het pand.

Terras

Een wens is om een terras aan te leggen dat gastvrij is voor bezoekers, waardoor het een ontmoetingsplaats kan worden en de levendigheid van MFC De Wier kan vergroten. Het idee om de horecavoorziening overdag te verbeteren zal bijdragen aan het aantrekkelijker maken van MFC De Wier. Voor het terras wordt een vergunning aangevraagd door het stichtingsbestuur De Wier. De Wier is zelf verantwoordelijk voor de financiering en voor het draagvlakonderzoek bij omwonenden en horecavoorzieningen in de buurt.

Podiumzaal

Er zijn subsidies verkregen van verschillende fondsen om het podium te verbeteren. Hiermee beoogt het bestuur de culturele programmering uit te breiden, waardoor het aantal bezoekers zal toenemen. Het bestuur wil nu de techniek voor zowel licht als geluid aanpakken en een ringleiding aanleggen om het cultuuraanbod toegankelijk te maken voor slechthorenden, waardoor De Wier inclusiever wordt.

Voor het verfraaien van het pand zoekt het stichtingsbestuur zelf naar financiering. Het verfraaien maakt daarmee geen onderdeel uit van dit voorstel. Daar waar het mogelijk is zullen we werk met werk maken tijdens de uitvoering van het project.

Beoogd effect en/of resultaat

Met de verduurzaming willen we de energielasten verlagen en onze duurzaamheidsdoelstellingen behalen. Door de uitbreiding met extra kleedkamers kunnen beide sporthallen tegelijkertijd verhuurd worden, wat de exploitatie van MFC De Wier aanzienlijk verbetert. Dit zal de sportdeelname in Ureterp

bevorderen en bijdragen aan een efficiënter gebruik van het sportcomplex. Streven is om MFC De Wier volledig zelfstandig te laten draaien zonder subsidies.

Argumenten

1.1 *De sporthal en sportzaal kunnen nu niet tegelijkertijd worden verhuurd.*

Dit is wel een wens van de stichting. Met meer kleedkamers kunnen de sporthal en de sportzaal tegelijkertijd gebruikt worden. Daarmee kan de stichting meer inkomsten genereren

1.2 *Er is geen opslag voor de sportmaterialen*

Omdat er geen toestellenberging is kunnen de sportmaterialen alleen opgeslagen worden in de sporthal. Dit is niet handig als er andere activiteiten plaatsvinden en het neemt de nodige ruimte in beslag. Uit het capaciteitsonderzoek van 2019 blijkt dat een toestellenberging van 60 m2 bij de sporthal realistisch is.

2.1 *Het draagt bij aan de ambities uit het coalitieakkoord Mei-inoar foarút.*

Samengevat staat hier beschreven dat de gemeente in 2035 energieneutraal wil zijn. Doordat MFC De Wier beter geïsoleerd wordt gaan de energielasten naar beneden. De verlichting wordt vervangen door LED verlichting waardoor er minder energie wordt verbruikt. De ecologische voetafdruk van de Wier wordt daarmee verkleind.

2.2 *Er is een DUMAVA subsidie toegekend voor de verduurzaming van MFC De Wier*

Wij hebben een DUMAVA subsidie toegekend gekregen van € 159.000,- op 24 januari 2024. Deze subsidie is toegekend voor de maatregelen, isolatie dak, HR ++ glas en het LED verlichting systeem.

3.1 *Voor het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed heeft de gemeente een reserve ingericht.*

Dit is de reserve duurzaamheid waar we € 198.000,- aan willen onttrekken. Van de totale verduurzamingsinvestering kan 20% uit de reserve gedekt worden. Inclusief voorbereidingskrediet is de totale verduurzamingsinvestering € 990.000,-

4.1 *De gemeenteraad heeft budgetrecht.*

Het is belangrijk dat raadsbesluiten goed worden verwerkt in de begroting. Met dit besluit wordt daar zorg voor gedragen.

Kanttekeningen

1.1 *MFC De Wier heeft zich vanaf 1997 al gered met de huidige situatie.*

Daardoor kunnen de sporthal en sportzaal echter nooit tegelijkertijd worden gebruikt. MFC De Wier kampt al jaren met een exploitatietekort. Door de extra kleedruimten te realiseren kan MFC De Wier meer inkomsten genereren.

2.1 *Tijdens de bouw (bij het vervangen van het dak) kan de sporthal niet worden gebruikt.*

Door het dak in de zomer van 2025 te vervangen hebben we hier zo weinig mogelijk last van. De scholen zijn dan gesloten en de meeste sportverenigingen hebben een zomerstop. Er wordt dan nauwelijks gebruik gemaakt van de sporthal.

Middelen

De totale kosten voor het verduurzamen en uitbreiden van de Wier bedragen ongeveer € 1.854.000,- incl. BTW. Dit bestaat uit het in november 2024 toegezegde voorbereidingskrediet van € 145.469,- en het uitvoeringskrediet van € 1.708.531,-

Het uitvoeringskrediet is als volgt opgebouwd:

Uitbreiding met vier kleedboxen een toestellenberging	€ 774.000,-
Verduurzamen	€ 610.531,-
- Dak isoleren van de sporthal van 1997; - Led verlichting aanbrengen door het gehele complex; - Glas vervangen voor HR ++ glas voor het hele gebouw.	
Verhoging door circulair te bouwen à 6%	€ 40.000,-
Ca. 420 zonnepanelen op de sporthal	€ 144.000,-
Batterij a 300 KW	€ 140.000,-

	€ 934.531,-

Totaal	€ 1.708.531,-
Ter dekking:	
Subsidie DUMAVA	€ 159.000,-
Reserve duurzaamheid	€ 198.000,-

Totaal	-/- € 357.000,-
Uitvoeringskrediet ten laste van de begroting	€ 1.351.531,-

De raad wordt voorgesteld om een uitvoeringskrediet van € 1.708.531,- incl. BTW (waarvan € 774.000,- voor de uitbreiding en € 934.351,- voor de verduurzaming) beschikbaar te stellen voor de uitvoering.

Ter dekking hebben we een dumava subsidie ontvangen á € 159.000 en kan voor maximaal 20% van de investering m.b.t. duurzaamheid uit de reserve duurzaamheid gedekt worden á € 198.000.

De bijbehorende kapitaallast van ca. € 60.000,- over de netto investering (incl. voorbereidingskrediet) en de huurverhoging van € 7.000 wordt verwerkt in de begroting vanaf 2027.
Per saldo is het effect op het begrotingsresultaat vanaf 2027 € 53.000,- negatief

Stichtingsbestuur De Wier draagt zelf zorg voor de werkzaamheden en financiering m.b.t.:

- Verfraaien De Wier
- Terras
- Podiumzaal

Echter waar we werk met werk kunnen maken zullen wij hier vanuit het project aan meehelpen.

SDG's

1. *Goede gezondheid en Welzijn.* Hierdoor wordt het sporten en bewegen in en rondom Ureterp aantrekkelijker gemaakt.

11. *Duurzame steden en gemeenschappen.* Door het verduurzamen van MFC De Wier wordt Ureterp een duurzamer dorp.

Evaluatie

Stichting de Wier dient ten behoeve van de subsidieverlening jaarlijks een financiële jaarrekening in bij de gemeente. Na realisatie en wanneer MFC De Wier een volledig kalenderjaar heeft gedraaid, wordt analyseren we de energielasten en de huurinkomsten ten opzichte van de voorgaande jaren.

Bijlagen

1. 240693 DO 01 ontwerptekening

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Klimaat en Leefomgeving
Behandelend ambtenaar	: E. van der Heide
Telefoonnummer	: 0512 386 222
Emailadres	: eelco.vander.heide@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering : 30-06-2025
Agendapunt :
Onderwerp : Uitvoeringskrediet MFC De Wier

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20-05-2025,

besluit:

1. Een uitvoeringskrediet van € 860.000,- beschikbaar te stellen voor kleedboxen en een toestellenberging voor MFC De Wier.
2. Een uitvoeringskrediet van € 994.000,- beschikbaar te stellen voor de verduurzaming van MFC De Wier.
3. Voor de verduurzaming € 198.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve duurzaamheid.
4. Het effect van bovenstaande beslispunten te verwerken in de begroting.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 30-06-2025.

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Andries Bouwman