

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	: Beschikbaar stellen krediet MFA De Skâns in Gorredijk
Portefeuillehouder	: Libbe de Vries

Beetsterzwaag, 02-06-2026

Voorstel

1. Het Definitief Ontwerp voor de renovatie en (deels)nieuwbouw van MFA De Skâns Gorredijk vast te stellen en het college opdracht te geven om de aanbesteding en realisatie te starten.
2. Een krediet van € 11.000.000,- beschikbaar te stellen voor de vernieuwbouw MFA De Skâns in Gorredijk.
3. Een krediet van € 900.000,- beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de openbare ruimte rondom MFA De Skâns.
4. Het effect van bovenstaande beslispunten te verwerken in de begroting.

Inleiding

Op 6 maart 2023 heeft uw raad het initiatiefvoorstel voor De Skâns, opgesteld door de raads werkgroep De Skâns, vastgesteld. Hiermee is een belangrijke basis gelegd voor de verdere planvorming.

Op 18 september 2023 heeft uw raad de locatie voor De Skâns bepaald aan de voorzijde van de Burgemeester Harmsmaschool (BHS) en hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. In het oorspronkelijke voorstel werd uitgegaan van een theaterzaal met 345 zitplaatsen. Middels een door uw raad aangenomen amendement is deze scope aangepast naar een multifunctionele theaterzaal met een bandbreedte van 420 tot maximaal 450 zitplaatsen. Deze wijziging is in de verdere planuitwerking volledig verwerkt.

Inmiddels is het project uitgewerkt tot en met de Definitief Ontwerp (DO)-fase. Met voorliggend voorstel wordt uw raad gevraagd het benodigde uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor de realisatie van De Skâns op deze locatie.

Beoogd effect en/of resultaat

Wij streven samen met de Skâns en haar gebruikers naar een adequate, passende en toekomstbestendige huisvestingssituatie voor MFA De Skâns.

Argumenten

- 1.1 *Door het uitvoeren van het ontwerpproces is er invulling gegeven aan de opdracht van de raad*
Met het doorlopen van het ontwerpproces is invulling gegeven aan de opdracht van uw raad zoals vastgesteld op 18 september 2023. Het project is inmiddels uitgewerkt tot en met de Definitief Ontwerp (DO)-fase.
Binnen deze uitwerking is het door uw raad vastgestelde amendement vertaald naar een concreet en haalbaar ontwerp. Dit heeft geresulteerd in een multifunctionele theaterzaal met 438 zitplaatsen, passend binnen de gestelde bandbreedte van 420 tot maximaal 450 stoelen.

1.2 *Belanghebbenden en gebruikers zijn en blijven betrokken*

Gedurende het ontwerpproces zijn de directe omgeving, gebruikers en overige belanghebbenden van De Skâns actief betrokken. Er hebben meerdere overleggen plaatsgevonden met omwonenden en met de gebruikers en betrokken organisaties van De Skâns.

Met deze overleggen zijn de verschillende belangen, wensen en aandachtspunten zorgvuldig opgehaald en, waar mogelijk, meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp. Hiermee zijn betrokkenen gedurende het proces goed geïnformeerd en in positie gebracht om mee te denken. Ook in het vervolgtraject, richting realisatie, blijven de omgeving en gebruikers betrokken om het plan zorgvuldig en gedragen tot uitvoering te brengen.

1.3 *Er wordt invulling gegeven aan dat de BHS en De Skâns samen onder één dak komen*

De Burgemeester Harmsmaschool (BHS) en De Skâns komen samen onder één dak. Door deze samenvoeging ontstaat een gebouw dat efficiënter en intensiever kan worden gebruikt voor beide functies.

De combinatie van onderwijs en cultuur biedt daarnaast kansen voor synergie. Zo kunnen ruimten waar mogelijk gezamenlijk worden gebruikt, wat bijdraagt aan een doelmatige inzet van het gebouw en een versterking van de functionele samenhang.

In het ontwerp is voorzien in een interne verbinding tussen beide functies, waardoor het gebruik van elkaars ruimten wordt vereenvoudigd en de samenwerking in de praktijk wordt ondersteund.

1.4 *Dit creëert maatschappelijke meerwaarde en een regiofunctie*

De Skâns vervult met haar diverse functies een belangrijke maatschappelijke rol voor het dorp en de bredere omgeving. Het is een centrale ontmoetingsplek waar cultuur, ontspanning en sociale activiteiten samenkomen en waar verschillende doelgroepen elkaar treffen.

Met deze combinatie van functies wordt niet alleen voorzien in de lokale behoefte, maar heeft De Skâns ook een duidelijke regiofunctie. Het aanbod van voorstellingen, activiteiten en maatschappelijke programmering trekt bezoekers uit de wijde omgeving en draagt bij aan de levendigheid en aantrekkingskracht van het dorp.

2.1 *Een positief besluit op het krediet is nodig om te starten met de aanbesteding en realisatie.*

Met het beschikbaar stellen van de benodigde middelen kunnen we de aanbesteding en realisatie opstarten.

3.1 *De plannen voor de openbare ruimte zitten in de afrondende fase*

Voor de herinrichting van het gebied rondom het MFA De Skâns hebben we overleg gevoerd met de belanghebbenden en omwonenden. De stedenbouwkundige en een extern verkeerskundig bureau zijn de laatste fase aan het afronden. Hierna kunnen we terug naar belanghebbenden en omwonenden om het participatieproces af te ronden. Aansluitend kan het definitieve inrichtingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan het college.

3.2 *Herinrichting van de openbare ruimte is een gemeentelijke taak*

De herinrichting van het openbaar gebied rondom MFA De Skâns komt voor rekening van de gemeente.

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 *Er is onzekerheid over het prijspeil en de indexering richting aanbesteding*
 Het Definitief Ontwerp (DO) is opgesteld op basis van het prijspeil medio 2026. De aanbesteding van het project staat, op basis van de huidige planning, voorzien voor medio/eind 2027. Gezien de huidige (geo)politieke en economische ontwikkelingen bestaat er onzekerheid over de prijsontwikkeling in de tussenliggende periode.
 Het voorliggende uitvoeringskrediet is gebaseerd op de huidige scope en het prijsniveau ten tijde van het DO.
 Eventuele prijsstijgingen als gevolg van inflatie en marktontwikkelingen in de periode tot aan aanbesteding worden separaat inzichtelijk gemaakt. Uw raad wordt hierover geïnformeerd via de reguliere planning- en controlcyclus (bijvoorbeeld de voor- of najaarsrapportage), indien nodig middels een afzonderlijk schrijven.
- 1.2 *Er zijn geen opbrengsten van de huidige locatie De Skâns opgenomen*
In de voorliggende financiële onderbouwing is geen rekening gehouden met eventuele opbrengsten van de huidige locatie van De Skâns. Op dit moment bestaat nog onvoldoende duidelijkheid over de toekomstige invulling en mogelijkheden van deze locatie.
- 1.3 *In de voorliggende stukken zijn geen exploitatiekosten voor De Skâns opgenomen*
 Verwacht wordt dat de exploitatie in de nieuwe situatie verbetert ten opzichte van de huidige situatie, met name door een energiezuiniger gebouw en een efficiënter en intensiever gebruik van de beschikbare ruimten.
 Op dit moment is de exploitatie echter nog onvoldoende uitgewerkt om een onderbouwde begroting te kunnen presenteren.
- 2.1 *Het stedenbouwkundige ontwerp m.b.t. het omliggende terrein wordt nog nader uitgewerkt*
 De uitwerking van het omliggende terrein maakt op dit moment nog geen volledig onderdeel uit van het Definitief Ontwerp van MFA De Skâns. Dit wordt momenteel uitgewerkt, de omgeving en direct omwonenden zijn in een eerste opzet meegenomen in het ontwerpproces. Voor de verdere uitwerking van het terrein wordt er nog verder met de buurt en andere betrokkenen afgestemd, zodat het plan zorgvuldig en in samenhang kan worden afgerond.
- 3.1 *Er is een einddatum voor het benutten van de DUMAVA-subsidie*
 Om de DUMAVA-subsidie van ca. € 280.000,- te kunnen benutten moeten de werkzaamheden zijn gestart voor juli 2028. Hier is een strakke planning voor nodig en een goede afstemming met de BHS. Vooralsnog is dit haalbaar.

Middelen

Voor MFA De Skâns te Gorredijk is een totaal investeringskrediet van € 12,0 miljoen benodigd. In de meerjareninvesteringsplanning is hiermee grotendeels nog geen rekening gehouden.

Vanuit de DUMAVA-regeling is een mogelijke rijksbijdrage van € 280.000 voor de verduurzaming van het gebouw. Deze bijdrage wordt ingezet voor de kosten van de bouw. Daarnaast is nog een krediet beschikbaar in de begroting van € 400.000 voor de openbare ruimte.

De totale netto-investering á € 11,2 miljoen wordt in verschillende componenten opgedeeld en kent verschillende afschrijftermijnen (zie tabel). De kapitaallasten worden voor het eerst geboekt in het jaar na oplevering. De verwachte oplevering is in 2028, waardoor de kapitaallasten à € 412.400 worden geraamd vanaf 2029.

	Investering	DUMAVA subsidie	Netto (af te schrijven) krediet	afschr termijn	Kapitaallast
Bouwdeel	€ 6.800.000	€ 280.000	€ 6.520.000	50 jaar	€ 130.400
Installaties	€ 2.700.000		€ 2.700.000	25 jaar	€ 108.000
Inrichting	€ 1.500.000		€ 1.500.000	10 jaar	€ 150.000
Openbare ruimte	€ 900.000		€ 500.000	25 jaar	€ 20.000
Totaal	€ 11.900.000	€ 280.000	€ 11.220.000		€ 408.400
Effect op saldo vanaf 2028					€ 408.400

In het definitief ontwerp is in de bouwkostenraming rekening gehouden met een opbrengst verkoop bestaande locatie MFA De Skâns. In de aanvraag van het krediet wordt deze opbrengst buiten beschouwing gelaten omdat de verkoop van het gebied pas plaatsvindt wanneer deze locatie ontwikkeld gaat worden.

Ten slotte rust er nog een boekwaarde op het bouwdeel van de BHS dat wordt afgestoten. Deze boekwaarde ad € 1.514.374 moet in een keer worden afgeschreven en komt ten laste van de algemene reserve. Door het versneld afschrijven vallen de huidige kapitaallasten ad € 84.132 van deze investering uit 2005 vrij.

Het netto (negatieve) effect op het begrotingssaldo vanaf 2029 is € 324.268 (€ 408.400 - € 84.132).

Participatie

Het project nieuwbouw/vernieuwbouw van De Skâns heeft een lange geschiedenis met een intensief participatietraject. In verschillende fasen zijn inwoners, gebruikers en direct omwonenden betrokken bij de realisatie van het ontwerp en de inrichting van zowel de nieuwe locatie als de buitenruimte.

Nadat de gemeente opnieuw aan zet was, is een gezamenlijke werkgroep van raadsleden en gemeentelijke medewerkers opgericht. Deze werkgroep heeft, in afstemming met de raad, gewerkt aan de uitgangspunten en kaders voor een nieuwe Skâns, waaronder de locatiekeuze, de gewenste functies en de doelgroepen die een plek moeten krijgen in het gebouw.

Op basis van deze kaders is een uitgebreid participatieproces met gebruikers van De Skâns georganiseerd. In meerdere bijeenkomsten dachten zij mee over de inrichting en functionaliteit van het gebouw. De opgehaalde wensen en aandachtspunten zijn, waar mogelijk, door de architect verwerkt in het schetsontwerp dat vervolgens is doorontwikkeld naar het huidige Definitief Ontwerp.

Daarnaast zijn de direct omwonenden van de nieuwe locatie bij de Burgemeester Harmsmaschool (BHS) actief betrokken. We hebben ze geïnformeerd over de locatiekeuze en ze denken mee binnen vooraf vastgestelde kaders over de inrichting van de buitenruimte. Vooraf is duidelijk gemaakt dat de locatie en het ontwerp van het gebouw vastliggen. De omgeving kan meedenken over onder meer het groen, eventuele ontmoetingsplekken en de inrichting van het parkeren. Dit proces loopt nog: binnenkort vindt opnieuw een bijeenkomst met de omwonenden plaats om de inrichting van de buitenruimte verder te bespreken.

Na afronding van de trajecten met gebruikers en omgeving volgt een brede inloopbijeenkomst voor het dorp, waarin inwoners worden geïnformeerd over het ontwerp van de nieuwe Skâns en het vervolgproces richting realisatie.

SDG's

Het project heeft effect op de volgende doelstellingen en draagt daaraan positief bij:

3 Goede gezondheid en welzijn: het project heeft een positieve invloed op het dorpsleven, de leefbaarheid en de sociale cohesie.

7 Betaalbare en duurzame energie: het gebouw wordt energiearm, ten opzichte van de huidige situatie wordt veel energie (en kosten) bespaard.

10 Ongelijkheid verminderen: het MFA draagt bij aan het versterken van de sociale samenhang en geeft betere kansen aan een ieder om mee te doen (inclusieve samenleving).

11 duurzame steden en gemeenschappen: het MFA voorziet in een toegankelijke, inclusieve en duurzame ontmoetingsplekken die de leefbaarheid en sociale samenhang in de gemeenschap versterken.

Evaluatie

Het college informeert de raad regelmatig over de voortgang van het project door de kwartaalrapportages, de rapportages gekoppeld aan de begrotingscyclus en indien nodig per brief.

Bijlagen

1. 6153 DO-100 plattegronden en gevels
2. 6153 fasedocument DO 13-04-2026
3. **GEHEIM** 6153 Investeringskosten DO fase 14-03-2026
4. Impressie
5. Raadsbesluit beschikbaar stellen krediet MFA De Skâns in Gorredijk
6. Concept inrichtingsplan MFA de Skâns

Burgemeester en wethouders van gemeente Opsterland,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

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