

Keuzenota voor de raad

Van	:	Burgemeester en wethouders
Datum B&W	:	13 april 2021
Onderwerp	:	Huisvesting Nanningaweg 47C te Oosterwolde
Portefeuillehouder	:	Marian Jager
Vergadering	:	Commissie Ruimte

Een voorkeur uit te spreken voor

1. Nulvariant (zie bijlage 2)
- Of
2. Basisvariant (zie bijlage 2)
- Of
3. Plusvariant (zie bijlage 2)
- Of
4. Nieuwbouw huidige locatie (zie bijlage 2)
- Of
5. Nieuwbouw nieuwe locatie (zie bijlage 2)

Inleiding

De afgelopen jaren is het aantal medewerkers bij de Buitendienst (nu afdeling Openbare Ruimte) toegenomen. In 2017 (9 fte) en 2018 (7 fte) zijn er 16 medewerkers bij gekomen, die zijn overgenomen van de Gemeenschappelijke Regeling Sociale Werkvoorziening Fryslân of werkzaam zijn vanuit de Participatiewet via de Stichting Werk Ooststellingwerf. Door deze toename voldoet de huidige accommodatie Nanningaweg sinds 2018 niet meer aan (wettelijke) ARBO-eisen. Daarnaast huren we in het hoogseizoen mensen in via AB Vakwerk en hebben we stagiaires. Per 1 september 2020 is de Buitendienst opgegaan in de afdeling Openbare Ruimte, er zijn toen 12 medewerkers toegevoegd (vanuit de afdeling Mens & Omgeving). Dit is geen uitbreiding van formatie, maar een verschuiving.

Er zijn op dit moment drie gemeentelijke opslaglocaties die gebruikt worden als opslag voor grond en materialen. Het gebruik van deze gemeentelijke opslaglocaties is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Bij het maken van de plannen voor een adequate huisvesting voor de afdeling Openbare Ruimte is er nu de mogelijkheid om ook de situatie omtrent deze gemeentelijke opslaglocaties op te lossen en te integreren in een totaal plan.

Proces tot nu toe:

- 4 oktober 2016: Besluit door college van Burgemeester & Wethouders (college van B&W).
- 10 december 2019: Besluit door college van B&W.
- 11 februari 2020: Behandeling raadscommissie.
- 3 november 2020 en 16 februari 2021: Presentatie aan college van B&W en MT.
- 9 maart 2021: Themabijeenkomst gemeenteraad.
- 25 en 29 maart 2021: Fysiek inloopmoment voor raadsleden, rondleiding en mogelijkheid tot mondeling en/of schriftelijk vragen stellen.
- 13 april 2021: Besluit door college van B&W.

Overeenkomsten en verschillen

In bijlage 2 is een placemat opgenomen waarin u de 5 scenario's worden voorgesteld met daarin opgenomen de overeenkomsten en verschillen tussen de scenario's.

Onderbouwing

1. Goed werkgeverschap

De Arbo Unie heeft in 2018 een rapportage risico inventarisatie en evaluatie opgesteld. Bij de Buitendienst blijkt op verschillende onderdelen dat er ruimtegebrek is. Er zijn onvoldoende toiletten aanwezig. Ook de schaftgelegenheid en kleedruimte zijn onvoldoende. De kantine is te klein bij piekmomenten. Daarnaast is de ruimte op het terrein krap. Er is niet genoeg ruimte om al het materiaal en gereedschap goed te stallen. De uitgifte van gereedschappen verloopt hierdoor onoverzichtelijk.

Recent (augustus 2020) heeft de Arbo Unie nog een bezoek gebracht aan de Nanningaweg 47C om mee te denken over de huisvestingsplannen. Nogmaals is aangegeven dat de toiletten, kantine en was- en kleedruimte niet aan de eisen voldoen.

2. Opslaglocaties

De locaties Industrieweg en Weperpolder vallen onder het overgangsrecht, wat betekent dat ze gebruikt mogen worden voor de duur van de huidige planperiode. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is de opslag geregeld voor deze locaties, respectievelijk via een bedrijfsbestemming en een nadere aanduiding opslag. In het nieuwe plan van 2016 zijn deze bestemmingen losgelaten en hebben de locaties nu dus een agrarische bestemming. De locatie Drie Tolhekken (Nanningasluis) is illegaal. Deze locatie is in voorgaande bestemmingsplannen nooit specifiek bestemd of aangeduid als opslag. Die viel al onder de agrarische bestemming.

3. Toekomstbestendige huisvesting

We willen een integraal en toekomstbestendig plan voorleggen, waarin adviezen en eisen van de Arbo Unie worden opgenomen. De beschikbare ruimtes worden efficiënt gebruikt, met dubbelgebruik waar dat kan.

Er is in de nieuwe afdeling Openbare Ruimte (september 2020) gekozen voor een structuur waarbij alle rollen en functies, van uitvoering tot beleid, samenkomen per vakgebied (namelijk groen, grijs, bedrijfsvoering en afval/wijk-dorpsbeheer). Dit betekent dat je werk op het gemeentehuis kan zijn, maar ook op de Nanningaweg. Daarom is het niet nodig om evenveel werkplekken te creëren op de Nanningaweg, als op het gemeentehuis. Zeker niet gezien de huidige situatie rondom corona. Om de werkwijze echter te laten slagen, moeten er wel plekken gecreëerd worden. Er zullen 10 flexplekken nodig zijn, bovenop de benodigde 6 (nu al aanwezige) vaste plekken. Ook collega's van andere afdelingen, zoals P&O/HR, dienstverlening, sociaal domein en financiën zijn regelmatig te vinden op de Nanningaweg. Zij kunnen ook gebruik maken van de flexplekken. We hebben gekeken naar de beschikbare ruimte, zonder te hoeven uitbreiden.

Voor de grondbank en buitenopslag geldt dat dit een stuk overzichtelijker zal zijn. We moeten de inrichting, certificering en registratie laten voldoen aan eisen van de provincie en FUMO. Door de activiteiten te centreren kunnen we efficiënter opslaan, maar ook beheren en bewaken. Hierdoor kunnen we verder professionaliseren op het gebied van veiligheid. Ten slotte kunnen we het aantal verkeersbewegingen verminderen.

4. Duurzaamheid

In december 2020 heeft de raad de nota van uitgangspunten Programma Duurzaam Ooststellingwerf 2021 – 2025 vastgesteld. In dit document staan een tweetal ambities genoemd die nu een directe relatie hebben met de planvorming Nanningaweg 47C.

De energietransitie: gasloos en energieneutraal

Doordat bij de planvorming sowieso moet worden geïnvesteerd in de vervanging en uitbreiding van de bestaande (traditionele) installaties is het een logische stap om nu alvast voor te sorteren op een gasloos alternatief. Op middellange termijn hoeft er dus niet opnieuw te worden geïnvesteerd en wordt daarmee kapitaalvernietiging voorkomen. Om de gemeentelijke ambities kracht bij te zetten en het goede voorbeeld te geven ligt het vervolgens ook voor de hand om het gebouw CO2 neutraal te ontwikkelen door het toepassen van PV panelen.

Circulaire economie

Om na de realisatie te voldoen aan de geldende isolatiewaarden voor nieuwbouw dienen de bestaande daken en gevels te worden na geïsoleerd. Daarmee wordt tevens een reductie bereikt van het energieverbruik en CO2 uitstoot. Het na isoleren zou kunnen in een traditionele industriële isolatie beplating. Echter ook hier geldt dat de gemeente Ooststellingwerf pionier is op het gebied van circulaire economie en daarbij een voorbeeld functie heeft. Het gebouw staat op een zichtlocatie nabij de toegang van Oosterwolde. In dat opzicht is het logisch om een biobased product toe te passen met duurzame eigenschappen.

Vervolg

Planning & communicatie

- 11 mei 2021: Raadscommissie: Tijdens deze behandeling willen we ophalen welke variant(en) de voorkeur heeft/hebben? Welke varianten vallen met zekerheid af? Welke variant, met eventuele aanpassing, kan worden voorgelegd in een tweede raadscommissie?

- Juni 2021 of september 2021: Raadscommissie, inclusief raadsvoorstel: Voorbereiden op besluitvorming tijdens raadsvergadering waarbij een variant gekozen wordt.

Bijlagen

1. Presentatie themabijeenkomst huisvesting Nanningaweg 47C - 9 maart 2021
2. Placemat huisvesting Nanningaweg 47C
3. Antwoord schriftelijke vragen VVD