

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 18-03-25

Kenmerk: ADV/25 - 18640

Zaaknr: Z41519

Datum voorstel: 4-3-2025

Portefeuillehouder: Wethouder J.C. Bos

Onderwerp: Ontwikkeling locatie gemeentewerf.

Voorstel

Kennis te nemen van het rapport "Onderzoek ontwikkeling Gemeenteweg 36 en op basis van dit rapport In te stemmen met:

1. Het uitbreiden van de begraafplaats op de huidige locatie;
2. In fase 2 van dit onderzoek de volgende scenario's nader te verkennen:
 - De mogelijkheid onderzoeken om het naastgelegen perceel (naast de opslag) te betrekken voor de uitbreiding van de begraafplaats en voor het handhaven van de gemeentewerf en brandweerkazerne op de huidige locatie.
 - De gemeentewerf inclusief opslag elders huisvesten.
 - Het behoud van de brandweerkazerne op de huidige locatie te verkennen
 - Het onderzoeken en faciliteren voor het vestigen van een afscheidshuis.

Inleiding

De gemeentelijke buitendienst is op dit moment gevestigd langs de Gemeenteweg nabij het centrum van Staphorst. De gemeentewerf bestaat uit een kantoor, kantine, werkplaatsen, een aantal opstallen en een buitenopslag voor materialen en grondstoffen. Ook is hier de kazerne van de brandweer veiligheidsregio IJsselland gevestigd. Op zondag 14 november 2021 is brand ontstaan in de timmerwerkplaats. Deze ruimte is door de brand en waterschade, van het blussen, grotendeels verloren gegaan. Dit is aanleiding geweest om ambtelijk verkennend onderzoek te doen naar mogelijkheden van renovatie tot nieuwbouw. Ook is bekeken of de gemeentewerf op zijn huidige locatie kan blijven bestaan. Voor een zorgvuldige besluitvorming heeft de gemeenteraad gevraagd om alle mogelijke scenario's voor de locatie gemeentewerf in beeld te brengen.

Argumenten

1.1 Een plan van aanpak is opgesteld waarin alle mogelijke scenario's voor de locatie gemeentewerf in beeld worden gebracht.

Het plan van aanpak bestaat uit een tweetal fasen. Fase 1 heeft 4 stappen en bestaat uit opstellen van een ruimtelijk functioneel programma van eisen voor de brandweerkazerne en gemeentewerf, locatie-eisen, technische uitgangspunten en ambities. Ook is de woningbehoefte en de uitbreiding van begraafplaats Staphorst in beeld gebracht. Het resultaat staat verwoord in bijlage 0 inclusief de bijlage 1 tot en met 5.

1.2 Het ruimtegebruik per functie is in beeld gebracht en op basis daarvan zijn conclusies getrokken.

Op basis van de ruimtelijke functionele eisen van zowel de gemeentewerf, de brandweerkazerne en de gewenste uitbreiding van de begraafplaats bestaat de volgende ruimtebehoefte:

Functie:	Oppervlakte:
Brandweerkazerne	Ca. 1.465 m ²
Gemeentewerf (toekomstgericht)	Ca. 9.704 m ²
Gemeentewerf & brandweerkazerne	Ca. 11.169 m ²
Deels buitenopslag elders te realiseren	Ca. 1.500 m ²
Uitbreiding begraafplaats voor 25 jaar	Ca. 3.724 m ²

Het huidige terrein aan de Gemeenteweg 36 heeft een omvang van ca. 12.500m². Uit de rapportage komen de volgende conclusies:

1. Behoud van de gemeentewerf (inclusief deel buitenopslag) en brandweerkazerne en uitbreiding van de begraafplaats is alleen mogelijk wanneer het naastgelegen agrarisch perceel erbij wordt betrokken.
2. Wanneer de begraafplaats uitgebreid wordt op de huidige locatie en buitenopslag en de brandweerkazerne blijft, dan is er onvoldoende ruimte voor een gemeentewerf. Dit geldt ook voor het realiseren van woningbouw.
3. Alleen bij het verhuizen van de gemeentewerf, buitenopslag en brandweerkazerne bestaat de mogelijkheid voor de uitbreiding van de begraafplaats en woningbouw.

1.3 Geadviseerd wordt om de begraafplaats uit te breiden op de huidige locatie.

Voor de uitbreiding van de begraafplaats is ca. 3.724 m² nodig. Dit kan goed ingepast worden op het naastgelegen perceel (de huidige gemeentelijke opslag). De begraafplaats blijft in de toekomst dan aaneengesloten in de kern van Staphorst bestaan. Tijdens de gehouden informatieavond en vanuit de binnengekomen inspraakreacties is dit ook duidelijk als wens kenbaar gemaakt.

2.1 Vanuit de conclusies en het advies wordt geadviseerd om in fase 2 van het onderzoek drie scenario's nader te verkennen.

Drie scenario's komen in aanmerking om nader te verkennen. Deze zijn:

1. Uitbreiding van de locatie.
De mogelijkheid onderzoeken om het naastgelegen perceel (naast de opslag) te betrekken voor de uitbreiding van de begraafplaats en voor het handhaven van de gemeentewerf en brandweerkazerne op de huidige locatie. Op dit moment is dit perceel niet in eigendom van de gemeente Staphorst.
2. De gemeentewerf en buitenopslag op een andere locatie huisvesten. De concrete locatie zoals genoemd in motie 175 "Verplaatsen gemeentewerf" wordt hierin meegenomen.
3. Instandhouding van de brandweerkazerne voor de komende jaren.
Voor het behoud van de brandweerkazerne geldt dat de huidige positionering van de brandweerkazerne binnen de kern van Staphorst in verband met aanrij- en uitrijtijden optimaal is. De meerwaarde ten aanzien van het aantal te realiseren woningen op deze locatie is dan beperkt. Daarnaast levert het vragen op over de ontsluiting via de Gemeenteweg en de toenemende parkeerdruk. Tijdens de gehouden informatieavond en vanuit de binnengekomen inspraakreacties is dit ook een duidelijke wens van de omwonenden. Dit heeft met name te maken met de rieten daken in de nabijheid en de daarbij behorende veiligheidsgevoel.

In dit scenario wordt deze instandhouding voor de komende jaren nader verkent. Dit omdat, op basis van onze inschatting, het nu verplaatsen van de kazerne niet opportuun is. De economische boekwaarde van de kazerne bedraagt op dit moment € 49.090 (wordt over 72 maanden afgeschreven). Met beperkte ingrepen kan de kazerne 5 à 10 jaar weer vooruit. Zodra de kazerne technisch en/of economisch is afgeschreven kan een heroverweging plaatsvinden. In dat kader is het raadzaam om nu al wel ruimte te reserveren.

Voor meer onderbouwing wordt verwezen naar het rapport "Onderzoek ontwikkeling Gemeenteweg 36 te Staphorst"

2.2 Faciliteren van het initiatief van een afscheidshuis.

In het collegeprogramma 2022-2026 is opgenomen om de mogelijkheid voor het realiseren van een afscheidshuis te onderzoeken. Er wordt voorgesteld om in de komende fase 2 het kunnen faciliteren van een mogelijk initiatief voor een afscheidshuis te betrekken in het onderzoek. In deze verkenning wordt gekeken naar een ruimtereservering voor een toekomstig initiatief waarbij er sprake is van een niet-gemeentelijke taak.

Kanttekeningen

In de rapportage "Behoefte en capaciteit begraafplaats Staphorst" (bijlage 3) zijn aanbevelingen en beleidsuitgangspunten benoemd. In een apart traject wordt hierop teruggekomen.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen

Voor dit onderzoek is een voorbereidingskrediet van € 50.000 beschikbaar gesteld.

Voor de werkelijke uitvoering zijn op dit moment geen financiële middelen opgenomen in de begroting.

Uitvoering

Fase 2 van dit onderzoek start op het moment dat besluitvorming heeft plaatsgevonden over fase 1.

Communicatie

Op woensdag 15 januari 2025 heeft een informatieavond plaatsgevonden over de herontwikkeling van de gemeentewerf in het gemeentehuis. Omwonenden, de regiobrandweer in Zwolle en korps Staphorst zijn middels een brief uitgenodigd. Ook overige geïnteresseerden waren op deze avond welkom.

De belangstelling voor deze avond was groot en er is informatie verstrekt over het lopende proces. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven over de locatie gemeentewerf; wat zijn jullie wensen voor deze locatie? In bijlage 6 staan de binnengekomen reacties weergegeven.

De rode draad van de binnengekomen reacties is: Begraafplaats uitbreiden over de gemeentelijke opslag, brandweer handhaven, gemeentewerf elders en geen woningbouw. Aandachtspunten zijn parkeren en een afscheidshuis.

In een informerende raadsvergadering van 25 februari 2025 is de gemeenteraad op de hoogte gesteld van het proces en de denkrichting van het college voor de herontwikkeling van de locatie gemeentewerf. Een aantal vragen zijn die avond onbeantwoord gebleven. Deze zijn in bijlage 7 opgenomen en voorzien van een antwoord.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

0. Onderzoek ontwikkeling Gemeenteweg 36 te Staphorst.
1. Blauwdruk brandweerkazernes definitief;
2. Woonbehoefteonderzoek Staphorst 2023;
3. D01 Notitie behoefte en capaciteit begraafplaats Staphorst;
4. Ruimteprogramma gemeentewerf Staphorst – binnen en buiten;
5. Ruimteprogramma brandweerkazerne Staphorst – binnen en buiten;
6. Ingekomen reacties naar aanleiding van de gehouden informatieavond;
7. Beantwoording vragen vanuit de informerende raadsvergadering.

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M.T. van de Wetering , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst;

Zaaknr. Z41519

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 04-03-25

Gelet op:

1. dat de gemeentewerf, de brandweerkazerne en de buitenopslag gehuisvest zijn op perceel Gemeenteweg 36 nabij het centrum van Staphorst;
2. dat op zondag 14 november 2021 brand is ontstaan in de timmerwerkplaats en dit de aanleiding is geweest voor een verkennend onderzoek naar mogelijkheden van renovatie tot nieuwbouw;
3. dat de gemeenteraad hierover in een interne vergadering op 23 januari 2024 is bijgepraat en gevraagd heeft om alle mogelijke scenario's voor de locatie gemeentewerf in beeld te brengen;
4. dat de gemeenteraad hiervoor een krediet van € 50.000 beschikbaar heeft gesteld;
5. dat de eerste fase van het onderzoek heeft plaatsgevonden;
6. dat vanuit het ruimtegebruik per functie conclusies zijn getrokken en op basis daarvan is geadviseerd.

B E S L U I T:

Kennis te nemen van het rapport "Onderzoek ontwikkeling Gemeenteweg 36" en op basis van dit rapport In te stemmen met:

1. Het uitbreiden van de begraafplaats op de huidige locatie;
2. In fase 2 van dit onderzoek de volgende scenario's nader te verkennen:
 - De mogelijkheid onderzoeken om het naastgelegen perceel (naast de opslag) te betrekken voor de uitbreiding van de begraafplaats en voor het handhaven van de gemeentewerf en brandweerkazerne op de huidige locatie.
 - De gemeentewerf inclusief opslag elders huisvesten.
 - Het behoud van de brandweerkazerne op de huidige locatie te verkennen.
 - Het onderzoeken en faciliteren voor het vestigen van een afscheidshuis.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Staphorst van 01-04-25

J. ten Kate

, voorzitter

S.M.H. Voortman

, griffier