

Raadsvoorstel

Commissievergadering	:	Commissie Ruimte
Titel	:	Huisvesting Gemeentewerf Nanningaweg Herijking 2025
Portefeuillehouder/Directeur	:	L. Edema/P. Liemburg
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085125824

Datum collegevergadering

13 oktober 2025

Voorgesteld besluit

1. Het college opdracht te geven om een nieuw uitgewerkt plan op te stellen voor de huisvesting van de gemeentewerf aan de Nanningaweg 47c, en daarbij de volgende uitgangspunten te hanteren:
2. Nieuwbouw te realiseren voor de gemeentewerf.
3. De compostering van groenmateriaal uit te besteden.
4. De milieustraat uit te breiden door gebruik te maken van het huidige gemeentewerfgebouw.
5. Samenwerking aan te gaan met agrariërs in Ooststellingwerf om groenmateriaal circulair in te zetten.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

De afgelopen jaren heeft de gemeentelijke organisatie getracht uitvoering te geven aan het raadsbesluit van 30 november 2021 inzake de ver-/nieuwbouw van de gemeentewerf aan de Nanningaweg 47c. Uit de voorbereidingen voor de vergunningsprocedure is gebleken dat het niet mogelijk is hiervoor een vergunning te verkrijgen op grond van de Wet Natuurbescherming (Wnb). Dit komt door de stikstofuitstoot die ontstaat bij het composteren van groenmateriaal op het terrein aan de Nanningaweg 47c.

Een herijking van het voorstel is daarom noodzakelijk. In deze herijking zijn tevens andere relevante ontwikkelingen en inzichten meegenomen die nieuwe kansen bieden voor de gemeentewerf en de naastgelegen milieustraat.

Deze kansen sluiten aan bij ambities op het gebied van duurzaamheid, zoals de elektrificatie van het wagenpark/materiaal en het realiseren van de VANG-doelstellingen in samenwerking met Omrin. Invulling geven aan goed werkgeverschap vormt daarbij eveneens een belangrijke kans, door het creëren van een veilige en gezonde werkomgeving voor medewerkers. Daarmee ontstaat een toekomstbestendige werf die niet alleen voldoet aan wettelijke kaders, maar ook bijdraagt aan een efficiënte, duurzame en mensgerichte bedrijfsvoering.

Argumenten

1.1 De huidige huisvesting voldoet niet aan de Arbo-eisen en richtlijnen.

Het huidige gebouw aan de Nanningaweg 47c is te klein voor het aantal medewerkers. De huidige voorzieningen – toiletten, kantine, was- en kleedruimten – zijn onvoldoende en er is sprake van geluidsoverlast vanuit de garage naar de kantoren en in de kantoorruimtes zelf. Hoewel noodmaatregelen zijn getroffen, zoals het plaatsen van een tijdelijke WC-unit, zijn deze niet toekomstbestendig.

Er is geen wettelijke maximale duur voor het plaatsen van een tijdelijke toiletunit, maar er gelden wel eisen voor permanente voorzieningen. Wanneer een tijdelijke unit langdurig blijft staan zonder aan deze eisen te voldoen, kan dit leiden tot handhaving of zelfs een boete. Redelijkerwijs wordt een periode van 6 tot 12 maanden als acceptabel beschouwd voor tijdelijke voorzieningen.

Indien er geen verbouwing plaatsvindt en de situatie ongewijzigd blijft, is het risico op handhaving aanwezig. Daarnaast is het aannemelijk dat medewerkers zelf aan de bel trekken, gezien de zorgplicht van de werkgever. Dit kan leiden tot interne escalatie en negatieve gevolgen voor het werkklimaat en de reputatie van de organisatie.

1.2 Investerings van het gebouw zijn al jaren uitgesteld.

Het gebouw aan de Nanningaweg 47c is 23 jaar oud. In de regel vinden vanaf 20 jaar noodzakelijke investeringen plaats in de inventaris en inrichting van gemeentelijke gebouwen. Denk hierbij aan de vervanging van installaties, vloerbedekking en sanitaire voorzieningen in het kantoorgedeelte, evenals roldeuren en technische installaties in de garage. Van deze vervangingen is tot op heden slechts een klein deel gerealiseerd. Dit komt doordat de organisatie de afgelopen jaren heeft ingezet op het uitwerken van het nieuwe plan voor ver-/nieuwbouw, conform het raadsbesluit van 2021.

1.3 De inrichting van het terrein blijkt in de praktijk onveilig en inefficiënt.

Een groot deel van het kostbare materieel staat buiten door gebrek aan stallingsruimte, wat leidt tot schade en logistieke problemen. In piekperiodes zijn er te weinig parkeerplaatsen voor personenauto's en het fietsenhok bevindt zich achter op het terrein. Bovendien is er onvoldoende ruimte voor gescheiden verkeersstromen: zwaar materieel zoals tractoren, vrachtwagens, mobiele kranen en bedrijfsbussen deelt het terrein met fietsen en personenauto's van medewerkers en bezoekers. Dit leidt tot onveilige situaties en

is niet wenselijk vanuit het oogpunt van goed werkgeverschap en risicobeheersing.

1.4 Nieuwe inzichten vragen om een nieuw plan.

In de afgelopen jaren zijn nieuwe inzichten ontstaan die het noodzakelijk maken om het plan inhoudelijk aan te passen. Door de coronapandemie is hybride werken de norm geworden, waardoor er minder behoefte is aan fysieke werkplekken en grote kantines. Dit heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke en functionele eisen aan het gebouw. In het nieuwe plan gaan we scherpere keuzes rondom de voertuigenberging. In plaats van verwarming wordt alleen vorstvrij houden toegepast. Daarnaast is de groundbank vervallen en wordt er geen compostering meer op het terrein uitgevoerd. Hierdoor hoeft er aanzienlijk minder terrein verhard te worden, wat leidt tot een kleinere ecologische voetafdruk.

2.1 De technische levensduur van het huidige gebouw is beperkt en uitbreiding en verduurzaming is onevenredig duur.

Om het huidige gebouw toekomstbestendig te maken, zou het volledig gasloos moeten worden en moeten dak- en wandisolatie worden aangepakt. Dit is nodig om het gebouw "2050-proof" te maken. Uit nader onderzoek (Argument 2.4) blijkt dat de benodigde bouwkundige investeringen de restlevensduur van het pand overstijgen. Bovendien zijn tijdelijke huisvesting en bijbehorende frictiekosten noodzakelijk tijdens de verbouwing, wat zorgt voor hogere lasten. Daar komt bij dat het resultaat van een dergelijke ingreep kwalitatief matig blijft: geluidsoverdracht vanuit de werkplaats is nauwelijks op te lossen, vloeren blijven ongeïsoleerd en lage temperatuurverwarming (zoals vloerverwarming) is niet mogelijk. Ook de gebouwindeling en toegankelijkheid voor mindervaliden blijven suboptimaal.

2.2 Nieuwbouw nu haalbaar binnen hetzelfde budget (rekening houdend met indexering) dankzij nieuwe inzichten.

In 2021 was nieuwbouw nog circa 1,5 keer zo duur als renovatie. Uit recent intern onderzoek blijkt dat nieuwbouw nu binnen hetzelfde budget, rekening houdend met indexatie, mogelijk is. Dit komt door de nieuwe inzichten die ook in argument 1.4 zijn beschreven. Deze inzichten houden in:

- Het nieuwe ontwerp is compacter ten opzichte van het ontwerp van 2021 door het hybride werken (minder werkplekken en kleinere kantine);
- Er zijn scherpere keuzes gemaakt, zoals het vorstvrij houden in plaats van verwarmen van de voertuigenberging;
- In 2021 werd bij nieuwbouw uitgegaan van volledige verharding van het terrein. Nu, door het vervallen van de groundbank en compostering, is dat niet meer nodig en wordt alleen verhard waar functioneel noodzakelijk.

Vier jaar geleden waren deze inzichten nog niet beschikbaar. De effecten van hybride werken waren nog niet structureel zichtbaar, en de stikstofproblematiek rondom compostering was nog niet in beeld.

2.3 Nieuwbouw op de huidige locatie is de enige realistische optie.

Nieuwbouw elders zou leiden tot meer verkeersbewegingen tussen locaties, wat inefficiënt en milieubelastend is. Bovendien zou het behouden van compostering op de huidige locatie het terrein ruimtelijk blokkeren: de benodigde milieuruimte en bufferzones voor compostering leggen het terrein vergunning technisch zodanig vast dat toekomstige uitbreidingen niet meer mogelijk zijn. Dit geldt ook voor partners zoals Omrin, die dan geen ruimte hebben voor uitbreiding van hun activiteiten, zoals de inzameling van klein huishoudelijk afval. Het hele terrein zou hierdoor 'op slot' zitten. Nieuwbouw biedt daarentegen de mogelijkheid om het terrein optimaal en flexibel in te richten, met voldoende ruimte voor toekomstige ontwikkelingen en duurzame infrastructuur, zoals elektrificatie van het wagenpark.

2.4 Renovatie van het huidige gebouw is technisch, financieel en juridisch bijna niet haalbaar

Uit revisietekeningen (bijlage 3) blijkt dat het dak bestaat uit een lichte staalconstructie met sandwichpanelen, waarop geen extra verdieping kan worden gerealiseerd. De vloer is ongeïsoleerd (kanaalplaat), en het deel van de loods waar kantoren en kantine zouden moeten komen is eveneens ongeïsoleerd. Kantoren en garage zijn slechts gescheiden door een enkele wand, en de constructieve vloeren en fundering zijn niet van elkaar gescheiden, wat leidt tot trillingen en geluidsoverdracht. Een renovatie zou neerkomen op volledige sloop tot de buitenmuren, wat leidt tot hogere kosten dan nieuwbouw door sloop- en frictiekosten. Bovendien zou Omrin geen ruimte hebben voor het ontmantelcentrum voor grof huishoudelijk afval, waardoor de gemeente niet kan voldoen aan de VANG-doelstellingen. Door de grootscheepse aanpak moet bovendien worden voldaan aan de huidige eisen van het Bouwbesluit, en kan niet worden vastgehouden aan het reeds verkregen niveau van de oorspronkelijke bouw. Daar komt bij dat er een kans bestaat dat het juridisch lastig wordt zoals omschreven in argument 3.1. Bij ingrijpende wijzigingen aan constructie, volume, uiterlijk of functie moet namelijk alsnog een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

3.1 Er wordt geen revisievergunning verstrekt als we groenmateriaal op de Nanningaweg 47c blijven composteren.

Bij de voorbereiding van de (ver)bouw van de gemeentewerf zijn er verschillende AERIUS- berekeningen (stikstof) uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat in de gebruiksfase sprake is van stikstofdepositie op omliggende natuurgebieden, met name veroorzaakt door de opslag van groenmateriaal/half compostering. Op basis hiervan geeft de Provincie Fryslân aan dat zij niet zullen meewerken aan de noodzakelijke vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming. Hierover is veelvuldig contact geweest met de provincie (Bijlage 1).

4.1 De milieustraat (Omrin) heeft verbetering nodig.

De ruimte op het huidige, aangrenzende terrein van de milieustraat is beperkt. Er zijn geen mogelijkheden om het afval beter te scheiden. Ook is het terrein te klein om verkeersstromen goed te kunnen afhandelen. Regelmatig staan er files op de Nanningaweg doordat inwoners in de rij staan voor de poort totdat ze het terrein op mogen rijden. De gebouwen zijn verouderd. Voorbeelden zijn het klein chemisch afval (KCA) depot en het ontvangstgebouw. Door het opheffen van de compostering ontstaat ruimte op de huidige gemeentewerf. Een eerste analyse geeft aan dat het huidige gebouw van de gemeentewerf kan worden benut voor uitbreiding van de milieustraat. Hierdoor ontstaat op het terrein ruimte voor verbetering van de verkeerssituatie door auto's om het huidige gebouw van de gemeentewerf heen te laten rijden. Dit leidt tot een hogere veiligheid op het terrein, het naastliggende fietspad en de Nanningaweg.

4.2 Ontmantelen van grof huishoudelijk afval kan in het huidige gemeentewerfgebouw

In de circulaire uitvoeringsstrategie 2023-2030 heeft u de volgende opdracht gegeven: "De gemeente onderzoekt welke mogelijkheden er zijn om de hoeveelheid grof huishoudelijk afval en bouw- en sloopafval te verminderen en hoe deze afvalsoort beter gescheiden kan worden." Grof huishoudelijk afval kan worden gerecycled door het ter plaatse te ontmantelen. Bijvoorbeeld door het uit elkaar halen van oud meubilair. Dit levert reststromen als hout, metalen en plastics op die kunnen worden gerecycled. Om het te kunnen ontmantelen is een overdekte ruimte nodig, waar de auto's die het materiaal brengen doorheen kunnen rijden. Het huidige gemeentewerfgebouw is daarvoor eenvoudig geschikt te maken door het verwijderen van later geplaatste buitenwanden van de loods.

4.3 Beperken van vuilverbranding

Op dit moment bestaat circa 30% van het afval uit grof huishoudelijk afval dat niet nagescheiden wordt en volledig wordt verbrand. Dit leidt tot hoge verbrandingskosten en aanzienlijke CO₂-uitstoot. Door meer in te zetten op recycling kunnen we deze kosten en milieubelasting beperken.

Volgens de VANG-doelstellingen moet in 2035 minimaal 65% van het huishoudelijk afval worden gerecycled, met als einddoel een 100% in 2050. Hoewel het huidige recyclepercentage in Ooststellingwerf al op 64% ligt, is verdere verbetering noodzakelijk om aan de toekomstige normen te voldoen en de stijgende verbrandingskosten te beheersen.

Een herinrichting van de gemeentewerf en milieustraat biedt kansen om afvalstromen beter te scheiden en de logistiek rondom afvalverwerking te optimaliseren, waarmee we bijdragen aan de landelijke duurzaamheidsdoelen.

4.4 Het ontmantelen biedt ruimte voor werkervaringsplaatsen

Het grof huishoudelijk afval bestaat uit bijvoorbeeld meubilair, kasten, tafels, lampen. Mogelijk is er materiaal bij dat in de kringloopwinkel kan worden aangeboden. Ander materiaal kan uit elkaar worden gehaald en gesorteerd worden naar bijvoorbeeld hout, metaal, textiel. Dit ontmantelen biedt werk aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, onder andere als werkervaringsplaats. Goede begeleiding is hierbij belangrijk. Omrin heeft hier ervaring mee op andere locaties.

5.1 Het groenmateriaal gebruiken we waar mogelijk binnen de gemeente.

Momenteel wordt het (half)gecomposteerd groenmateriaal afgevoerd naar een verwerker buiten de gemeente. Wij willen het groenmateriaal nuttig inzetten binnen de gemeente. We doen dit door waar mogelijk materiaal toe te passen in onze plantvakken en bijvoorbeeld als takkenrillen. Meerdere Friese gemeenten leveren berm- en slootmaaisel aan lokale agrariërs. Hiermee wordt het organisch stofgehalte in de landbouwbodems verhoogd, wat goed is voor de bodemkwaliteit. Bodems met een hoger organisch stofgehalte zijn gezonder, vruchtbaarder en houden water beter vast. Met de boeren willen we een samenwerking aan gaan om ons groenmateriaal circulair te gebruiken. Op basis van ervaringen van andere gemeenten, verwachten wij dat ongeveer 30% van het materiaal hiervoor geschikt is. Deze 30% gebruiken we circulair en besteden we niet uit.

Kanttelingen

1.1 Onzekerheid door rechtszaken en landelijke politiek

De afgelopen jaren heeft de overheid geen oplossing gevonden voor het stikstofdossier. Het is onzeker wanneer de overheid met een afdoende oplossing komt. De afgelopen jaren hebben we geprobeerd in te spelen op de veranderingen in het stikstofdossier en daardoor de plannen conform opdracht van de raad uit te voeren. Dat is niet gelukt. We kunnen het ons nu niet veroorloven nog langer te wachten (Bijlage 1).

5.1 Heroverweging van het besluit om materiaal aan boeren te leveren na uitspraak Raad van State.

Over het toepassen van berm- en slootmaaisel op landbouwbodems loopt momenteel een zaak bij de Raad van State. Hierbij is de vraag of dit hergebruik van een grondstof is of het toepassen van afval. De zittingsdatum is nog niet bekend. Als de uitspraak het nodig maakt het mogelijke besluit tot leveren aan agrariërs te heroverwegen, dan komen we daar bij u op terug.

5.2 Niet alle groenmateriaal is geschikt voor toepassing op landbouwbodems.

Uit ervaringen bij andere gemeenten blijkt dat slechts ongeveer 30% van het materiaal hiervoor in aanmerking komt. Groenafval afkomstig van bijvoorbeeld bermen die vervuild zijn met zwerfafval, kan niet worden hergebruikt op landbouwgrond. Een aanzienlijk deel van het materiaal moet daarom worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Dit brengt hogere kosten met zich mee dan in de huidige situatie. Daarnaast heeft dit gevolgen voor de bedrijfsvoering, afhankelijk van de mogelijkheden en duur van opslag van restmateriaal op de Werf.

Financiële toelichting

Het in 2021 door de raad beschikbaar gestelde krediet van € 4.333.422,- is nog beschikbaar. Dit bedrag is niet geïndexeerd. Voor de nieuwbouw is het streven de investering binnen dit krediet te realiseren, waarbij wel rekening gehouden moet worden met indexatie. Indien de gemeenteraad instemt met dit raadsvoorstel, zal de financiële kant van dit plan worden uitgewerkt.

De milieustraat is eigendom van de gemeente en de exploitatie wordt uitgevoerd door Omrin. Verbeteren van de milieustraat, het terrein en de gebouwen brengen extra kosten met zich mee, deze kosten worden ook later uitgewerkt. Een voorlopige indicatie van de kosten is begroot op € 1.000.000 tot € 1.500.000. Hierin is geen indexatie meegenomen en het bedrag is exclusief btw. Wat dit voor de afschrijvingskosten betekent is nu nog niet goed aan te geven, omdat de kosten per component nog niet inzichtelijk zijn. Daarbij is het ook nog afhankelijk van een aantal te maken keuzes. De afschrijvingskosten van uitbreiding en verbetering van de milieustraat kunnen worden verrekend in de afvalstoffenheffing. Het uitgangspunt is dat de lasten voor de inwoners zo laag mogelijk blijven. Door gebruik te maken van de ruimte die vrijkomt door de nieuwbouw van de gemeentewerf is het mogelijk dat Omrin ook in de toekomst op de huidige locatie kan blijven en niet hoeft te verhuizen vanwege gebrek aan ruimte.

Doordat we niet meer kunnen composteren op onze gemeentewerf maken we meer kosten. In de kaderbrief 2026 hebben wij aangegeven dat dit naar verwachting 150.000 gaat kosten. Nadat we afspraken met de boeren hebben gemaakt over toepassing van (een deel van) het groenmateriaal en na aanbesteding van het verwerken, laten we zien wat de daadwerkelijke kosten zijn.

Sustainable Development Goals (SDG's)



Betaalbare en duurzame energie: nieuwbouw energieneutraal maken/geen gebruik fossiele brandstoffen



Ongelijkheid verminderen: inclusieve locatie, voor iedereen toegankelijk, gelijke voorzieningen mannen/vrouwen



Klimaatactie: Dit voorstel draagt bij aan het komen tot een milieuvriendelijk beheer van chemicaliën en van alle afval gedurende hun hele levenscyclus, in overeenstemming met afgesproken internationale kaderovereenkomsten, en de uitstoot aanzienlijk beperken in lucht, water en bodem om hun negatieve invloeden op de menselijke gezondheid en het milieu zoveel mogelijk te beperken. Tegen 2030 de afvalproductie aanzienlijk beperken via preventie, vermindering, recyclage en hergebruik.



Leven op het land: bescherming en herstel van ecosystemen en biodiversiteit: wet natuurbescherming, stikstof, bodem

Inwonersparticipatie

Bij het ontwerp van het gebouw en terrein wordt rekening gehouden met toegankelijkheid voor minder validen. De inrichting van de milieustraat wordt geoptimaliseerd met aandacht voor gebruiksgemak, verkeersveiligheid en circulaire toepassingen van afval en groenmateriaal.

Publicatie voor bekendmaking

De afgelopen jaren is gewerkt aan de uitvoering van het raadsbesluit van 30 november 2021 over de vernieuwing van de gemeentewerf aan de Nanningaweg 47c. Door nieuwe inzichten en ontwikkelingen, waaronder de stikstofproblematiek bij compostering, is een herijking van het plan noodzakelijk gebleken. Deze herijking biedt kansen om de gemeentewerf en de milieustraat toekomstbestendig in te richten, met aandacht voor duurzaamheid, veiligheid en efficiëntie. Het aangepaste plan sluit aan bij actuele ambities zoals elektrificatie van het wagenpark, circulair gebruik van groenmateriaal en het verbeteren van de werkomgeving voor medewerkers.

Vervolg

Na positieve besluitvorming gaan we aan de slag met het uitwerken van de plannen voor nieuwbouw. Het plan zal worden uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp, op basis waarvan een goede kostenraming gemaakt wordt. Ook gaan we de voorbereidingen treffen voor het brengen van groenmateriaal naar boeren en verwerkers. We verwachten in het voorjaar van 2026 daadwerkelijk groenmateriaal te kunnen leveren aan boeren. We treffen de voorbereidingen voor de vergunningen. Ook werken we samen met OMRIN de plannen voor de gemeentewerf verder uit tot voorlopig ontwerp-niveau, inclusief uitwerking van de werkervaringsplaatsen. Wij verwachten u in het tweede kwartaal van 2026 een uitgewerkt voorstel op niveau voorlopig ontwerp te doen, inclusief voorstel tot vrijgeven van het krediet.

Voor de realisatie gaan we uit van de volgende fases:

Fase 1:

- Groenmateriaal naar boeren en verwerker(s)
- Realisatie nieuwbouw gemeentewerf
- Herinrichting terrein

Fase 2:

- Verbetering van de milieustraat

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

1. Stikstofuitstoot door half compostering
2. Vergelijking tussen besluit 2021 en huidig voorstel
3. Revisietekeningen huidige gebouw Nanningaweg 47c

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085125824

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2025

gelet op de omgevingswet

Besluit

1. Het college opdracht te geven om een nieuw uitgewerkt plan op te stellen voor de huisvesting van de gemeentewerf aan de Nanningaweg 47c, en daarbij de volgende uitgangspunten te hanteren:
2. Nieuwbouw te realiseren voor de gemeentewerf.
3. De compostering van groenmateriaal uit te besteden.
4. De milieustraat uit te breiden door gebruik te maken van het huidige gemeentewerfgebouw.
5. Samenwerken aan te gaan met agrariërs in Ooststellingwerf om groenmateriaal circulair in te zetten.

Besloten in de openbare vergadering van 25 november 2025

, griffier.

, voorzitter.