GEMEENTE Stadskanaal

OPINIËREND

Raadsvergadering : 17 april 2023

Voorstelnummer : Z-18-044538/D/23/280720

Onderwerp : **Opiniërende bespreking KC Maarsveld**

Stadskanaal, 11 april 2023

Bespreekpunten
De nieuwbouw van een onderwijsvoorziening in de wijk Maarsveld in Stadskanaal opiniërend te bespreken.

Aan de raad

Op 6 en 13 maart 2023 besprak de gemeenteraad in een informerende raadcommissie over het voorstel van het college met betrekking tot de nieuwbouw van een Kindcentrum aan de Brummelkant in de wijk Maarsveld in Stadskanaal. Op 17 april 2023 voert de gemeenteraad het debat over dit onderwerp.

Wij denken dat er vijf thema's zijn waarover de gemeenteraad het debat in elk geval zou moeten voeren. Onze verwachting is dat een debat over deze vijf thema's de gemeenteraad in de juiste positie plaatst om op een later moment een besluit te kunnen nemen over de beschikbaarstelling van het budget voor de nieuwbouw van de onderwijsvoorziening.

Het gaat om de volgende vijf thema's:
1. Keuze voor KC in plaats van MFA
2. Roeken en locatie Manegelaan
3. Buurtvereniging Heidedop
4. Verkeerssituatie en parkeren
5. Locatiekeuze Brummelkant

Wij zijn in de verschillende afwegingen en keuzes rondom de nieuwbouw van de onderwijsvoorziening in Maarsveld, van mening dat het algemeen belang van het bouwen van een onderwijsvoorziening voor honderden kinderen van zwaarwegend belang is. Kinderen hebben wat ons betreft recht op een goed en gezond schoolklimaat, wat hun optimale ontwikkeling ondersteunt. Wij begrijpen dat veranderingen in de directe leefomgeving van omwonenden veel impact hebben. Wij zijn echter van mening dat het individuele belang van omwonenden uiteindelijk niet opweegt tegen het collectief belang van de kinderen en de wijk waarin zij veelal wonen.

1. Keuze voor KC in plaats van MFA

Bij de aanvang van het proces is elke keer gesproken over het bouwen van een Multifunctionele Accommodatie (MFA). De gemeenteraad heeft daar in 2019 ook de voorkeur over uitgesproken. Toen de coronapandemie en de financiële situatie van de gemeente Stadskanaal het proces daarna stillegden en in 2022 financiële ruimte ontstond om het proces weer op te pakken, zijn wij met de schoolbesturen en de beoogde intrekkende kinderopvanglocatie in gesprek gegaan over de wenselijke 'vorm' van de nieuwbouw.

Tijdens deze gesprekken kwam een aantal zaken naar voren die voor het debat wat ons betreft relevant zijn. Het betreft de volgende zaken:
- De schoolbesturen hebben een voorkeur voor samenwerking onder één dak.
- De ontwikkeling van leerlingenaantallen zorgt op den duur voor afname van het totaal aantal leerlingen op de twee scholen.
- In het kader van de doorgaande leerlijn van (veelal jonge) kinderen is het wenselijk een kinderopvangorganisatie in dezelfde nieuwbouw te huisvesten.
- Het is wenselijk dat behalve de scholen alle onder één dak gebrachte organisaties kostendekkende huur kunnen betalen, om op die manier bij te dragen in de exploitatie van het geheel.

- Het toevoegen van andere organisaties in de nieuwbouw dan scholen en kinderopvang zorgt voor toevoeging van gescheiden ruimten met eigen nutsvoorzieningen. Dit maakt het gebouw duurder qua bouw en groter qua benodigde ruimte.

Stellingname college
Op basis van bovenstaande is het wat ons betreft wenselijk te kiezen voor de nieuwbouw van een Kindcentrum in plaats van een MFA. Deze nieuwbouw zou twee scholen onder één dak moeten huisvesten, en in het kader van de doorgaande leerlijn is het wenselijk om een locatie voor kinderopvang bij de nieuwbouw in te huisvesten. Daarnaast komen wij tot de conclusie dat het wenselijk is dat behalve de scholen alle onder het dak van de onderwijsvoorziening gevestigde organisaties kostendekkende huur moeten betalen. Maar ook dat de totale kosten van de nieuwbouw binnen de door de gemeenteraad vastgestelde financiële kaders moet blijven.

Kan de gemeenteraad zich vinden in bovengenoemde stellingname?

2. Roeken en locatie Manegelaan

De roek is een beschermde vogelsoort, die sinds minimaal vijftien jaren nestelt op en rond het gebied aan de Manegelaan in Stadskanaal. Deze locatie kent een aantal voor de vogels positieve factoren: het open karakter, de volwassenheid van de aanwezige bomen en de geschikte boomsoorten, de beperkte aanwezigheid van roofvogels en de aanwezigheid van geschikte materialen voor nestvulling.

De roek veroorzaakt voor mensen die onder en rond nesten en roeken wonen behoorlijke overlast. Het gaat dan over het geluid dat de vogels produceren en de uitwerpselen die zij achterlaten. Wij ontvangen het hele jaar door meldingen van overlast. Vanaf 2008 wordt daarom gewerkt met een beheergebied in het kader van het roekenbeheer. Een clustering van vogels zou moeten leiden tot een vermindering van het aantal verschillende deelpopulaties op veel verschillende plekken in onze gemeente, met de overlast die dat met zich meebrengt.

Op basis van een advies van een ecoloog is uiteindelijk het sportpark bij de Manegelaan door de gemeente voorgesteld als beheergebied. Dit is gedaan op basis van het natuurlijke gedrag van de vogels en bij de aanvraag voor de ontheffingen voor de periodes 2012 – 2021 en opnieuw bij de verlenging van deze ontheffing vanaf 2021. Bij de laatste ontheffingsaanvraag uit 2021 is de voortzetting van de beheersmaatregelen als insteek genomen. De gemeente Stadskanaal handelt nog steeds volgens de ontheffing van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). In de recente ontheffing van de Provincie Groningen is in het besluit een foutieve bewoording opgenomen. De juiste insteek van de ontheffing is benoemd in het onderdeel ‘Overwegingen’ bij de ontheffing. De Provincie erkent dit en zorgt voor een correctie van de ontheffing.

Zolang nesten en rustplaatsen van de roek (en andere vogels) tijdens het broedseizoen niet worden verstoord, mogen werkzaamheden in en grenzend aan het beheergebied plaatsvinden. Er geldt wel een algemene zorgplicht, waardoor een goede ecologische controle vooraf en tijdens werkzaamheden in groengebieden noodzakelijk is. Deze controle vooraf brengt de nesten en een potentieel gebied met nesten in kaart. Zodra ergens in de gemeente een eerste ei van een roek gevonden wordt, moet volgens de voorschriften in de ontheffing overal in de gemeente gestopt worden met werkzaamheden om nesten in aanbouw te verplaatsen of te verwijderen. In 2023 is het eerste ei gevonden op 16 maart 2023. Na stopzetting van de werkzaamheden kan en zal de roek en de kolonie zich feitelijk dus weer ongebreideld vermeerderen en/of verspreiden door de gehele gemeente.

Er bestaat een mogelijkheid om te bouwen op of nabij een locatie waar zich roeken bevinden. Dit kan dan buiten het broedseizoen. Wel dient tijdens de planvorming een afweging gemaakt te worden dat deze werkzaamheden niet leiden tot verstoring van ‘de gunstige staat van instandhouding van de soort’. De aanwezigheid van honderden nesten en daardoor een veelvoud aan vogels zal onvermijdelijk leiden tot grote overlast van zowel geluid als uitwerpselen voor de onderwijsvoorziening, zoals die overlast nu al voor omwonenden in de wijde omtrek van de Manegelaan geldt.

Verplaatsing van een groot deel van of zelfs de hele populatie roeken zal gezien de lange periode van vorming van het huidige beheergebied naar verwachting meer dan tien jaar op zich laten wachten. Bovendien is er momenteel geen geschikte locatie binnen de gemeentegrenzen in beeld. De roek is een vogel die trouw is aan zijn broed- en geboorteplaats. Daarnaast biedt deze optie geen zekerheid: de aan de Manegelaan aanwezige

positieve factoren voor de roek geven geen garantie dat de vogel zich er niet opnieuw zal (her)vestigen, en zoals bekend worden maatregelen telkens als een ei gevonden is tot november stopgezet. Vanaf november kunnen dan buiten het beheergebied weer voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden, zoals het verwijderen van oude nesten en het nemen van preventieve maatregelen voor het nieuwe seizoen.

Stellingname college
Op basis van bovenstaande is het wat ons betreft onwenselijk te kiezen voor de nieuwbouw van een onderwijsvoorziening aan de Manegelaan. Wij zijn van mening dat zo snel mogelijk overgegaan moet worden tot de start van de te bouwen onderwijsvoorziening. De aanwezigheid van honderden nesten en een veelvoud van roeken zal onvermijdelijk tot grote overlast leiden en het verplaatsen van een deel van of zelfs de gehele populatie zal tot grote vertraging in het bouwproces leiden, met onzekere uitkomsten over het vertrek of dreigende terugkeer van de (populatie) vogels.

Kan de gemeenteraad zich vinden in bovengenoemde stellingname?

3. <u>Buurtvereniging Heidedop</u>

Op de beoogde locatie aan de Brummelkant is nog een drietal organisaties gehuisvest. Het betreft Stichting Veur Noppes, Buurtvereniging Heidedop en een deel van de gemeentelijke buitendienst. Stichting Veur Noppes heeft inmiddels andere huisvesting gevonden.

Al in 2014 heeft het college besloten Brummelkant 2 en 4 te slopen. In datzelfde besluit is ook besloten om Brummelkant 4a voor € 1,- (één euro) te verkopen aan buurtvereniging Heidedop. Destijds is tot besluitvorming voor sloop overgegaan omdat er gegeven de marktomstandigheden in 2014 geen aanleiding was te verwachten dat de gebouwen in de staat waarin zij verkeerden op korte termijn verkocht konden worden. Daarnaast was aanhouden door de gemeente, gezien de onderhoudslasten, geen wenselijk scenario. Daarom is overgegaan tot het besluit van sloop en gedeeltelijke verkoop.

De daadwerkelijke verkoop aan Heidedop heeft nooit plaatsgevonden. Dit in verband met een doorlopende discussie over de op te leveren onderhoudsstaat van het gebouw. Heidedop stelde als voorwaarde dat de gemeente het gebouw (en dan specifiek het dak van het gebouw) zou vernieuwen voor oplevering. De gemeente stelde zich op het standpunt dat verkoop voor € 1,- verkoop in staat zoals aangetroffen zou betekenen.

Naarmate de tijd vorderde begon een andere discussie te spelen. Deze discussie laat zich als volgt samenvatten: als er locaties in gemeentelijk eigendom vrijkomen, dan kan de gemeente die in het kader van het Didamarrest niet zonder meer aan één partij ter verkoop of verhuur aanbieden. Dat maakt uitvoering van het collegebesluit uit 2014 inmiddels onmogelijk. In ambtelijke gesprekken en in elk geval in 2022 is aan de buurtvereniging laten weten dat verkoop niet onder de destijds gecommuniceerde prijs mogelijk is.

Het gebouw aan de Brummelkant is eigendom van de gemeente. Er is een huurovereenkomst gesloten voor het gebruik van het gebouw. De buurtvereniging ontvangt geen structurele subsidie van de gemeente. Wel vragen ze incidenteel subsidie aan voor activiteiten, zoals bijvoorbeeld voor de vakantiespelweek (ongeveer € 1.000,- per jaar). Heidedop betaalt zelf de nutslasten van de locatie. Meer details hierover kunt u vinden in de raadsbrief die u heeft ontvangen.

Eerdere communicatie over verkoop van de locatie aan buurtvereniging Heidedop heeft in het verleden verwachtingen gewekt bij Heidedop. Wij zijn van mening dat deze verwachting terecht is. Wij hebben in de recente gesprekken met Heidedop aangegeven een inspanningsverplichting aan te willen gaan om Heidedop, na een overbruggingsperiode in De Hoeksteen, te helpen permanente huisvesting te vinden. Het is niet mogelijk een resultaatverplichting in de zin van het direct aanbieden van een gemeentelijke locatie aan te gaan. Leegkomend gemeentelijk vastgoed in de komende jaren zal waar mogelijk en waar geschikt op dergelijke wijze in de verkoop of verhuur worden gesteld dat Heidedop in gelegenheid wordt gesteld de nieuwe koper of huurder te worden.

Stellingname college
Op basis van bovenstaande is het wat ons college betreft wenselijk om een inspanningsverplichting richting buurtvereniging Heidedop aan te gaan die inhoudt dat de gemeente hen helpt en faciliteert bij het vinden van

een geschikt alternatief onderkomen. Dit moet resulteren in een voor Heidedop acceptabel en geschikt onderkomen waarvan zij gebruik kunnen maken voor een lange periode.

Kan de gemeenteraad zich vinden in bovengenoemde stellingname?

4. Verkeerssituatie en parkeren

De bouw van een onderwijsvoorziening brengt onvermijdelijk vervoersbewegingen rond de locatie met zich mee. Het is de bedoeling dat de verkeersafhandeling na de bouw van de onderwijsvoorziening aan de Brummelkant via de Lange Raai verloopt. Een deel van de ouders zal hun kind aan de Brummelkant of De Wilgen afzetten. Qua capaciteit van de Lange Raai kan deze weg de extra verkeersafwikkeling van honderd tot tweehonderd autobewegingen moeiteloos verwerken. Op basis van de geldende CROW-richtlijnen is het aantal benodigde parkeerplaatsen bepaald. Aan deze richtlijnen kan binnen het geplande bouwblok worden voldaan. Wij zijn daarom van mening dat de voorgestelde locatie, als het om de verkeerssituatie en parkeersituatie ter plekke gaat, een geschikte locatie is. Meer informatie hierover heeft u ook kunnen lezen in de raadsbrief.

De verkeerssituatie ter plekke en de parkeergelegenheid die nodig is, hangt in sterke mate af van gedrag van-personeel en ouders die hun kinderen brengen. Kiezen zij er bijvoorbeeld voor om kinderen per fiets of lopend naar school te brengen, dan levert dat een minder drukke verkeerssituatie rondom de voorziening op. Ervaren overlast van auto's (hard rijden, foutparkeren, et cetera) wordt daarnaast vaak veroorzaakt door bewoners van dezelfde buurt en wijk. In de kaderstellende voorwaarden die de gemeente aan de schoolbesturen meegeeft, wordt aan het gedrag van personeel en ouders aandacht gegeven.

Stellingname college
Bovenstaande overwegende is de locatie Brummelkant, voor wat betreft de verkeerssituatie en parkeergelegenheid, een geschikte locatie voor de nieuwbouw van de onderwijsvoorziening. Met de geplande verkeersveiligheidsingrepen en parkeervoorzieningen kan de Lange Raai de verwachtte verkeersintensiteit ondanks de drukkere situatie verwerken. Wij zijn daarnaast van mening dat de verkeerssituatie rondom een dergelijke voorziening in grote mate afhankelijk is van het gedrag van ouders die hun kind met de auto brengen en personeelsleden die met de auto komen. Daarnaast is het wat ons betreft van groot belang dat gebruikers van de voorziening (dat wil zeggen: schoolbesturen en de kinderopvang) hierover duidelijk communiceren en waar nodig handhavend optreden richting veroorzakers van overlast.

Kan de gemeenteraad zich vinden in bovengenoemde stellingname?

5. Locatiekeuze Brummelkant

Vanaf 2019 zijn we in samenwerking met de wijk gekomen tot een zestal mogelijke locaties voor de nieuwbouw van de onderwijsvoorziening. Tijdens inloopbijeenkomsten zijn deze locaties toegelicht. De locaties die in 2019 zijn beoordeeld, zijn onderzocht op basis van criteria die u terug kunt vinden in de presentatie zoals die is gehouden op 6 maart 2023. Destijds lag de locatie Manegelaan voor de hand als bouwlocatie. Over deze voor de hand liggende keuze heeft geen besluitvorming plaatsgevonden, en over de voor de hand liggende keuze is niet breed gecommuniceerd. Toen de coronapandemie en de ingewikkelde financiële situatie van de gemeente in 2021 voor forse vertraging en stilstand in het proces zorgden, zijn bewoners via een informatiebrief geïnformeerd over de vertraging.

Na de zomer van 2022 is het proces hervat. Door het zeer fors gestegen aantal roeken(nesten) was de in 2019 voor de hand liggende locatie niet langer een realistische optie. Daarom is opnieuw beoordeeld welke locatie gegeven de nieuwe omstandigheden een voor de hand liggende keuze zou zijn. Het college heeft op 17 januari 2023 besloten de gemeenteraad voor te stellen het budget beschikbaar te stellen voor realisatie van de onderwijsvoorziening aan de Brummelkant.

Tijdens de presentatie op 6 maart 2023 is de gemeenteraad meegenomen in de matrix die is gebruikt om te komen tot een beoordeling van de geschiktheid van de verschillende locaties voor de nieuwbouw van de onderwijsvoorziening. De onderdelen die in de matrix als wegingscriteria zijn opgenomen, zijn daarin opgenomen op basis van de expertise die zowel in het gemeentehuis als daarbuiten bij professionals als de bouwheer aanwezig is. Het zou mogelijk zijn andere criteria aan deze matrix toe te voegen.

De verschillende plussen, minnen en plus-minnen hebben in de matrix een even zware weging. Vanzelfsprekend hebben de verschillende criteria in tijd en geld wel andere zwaarte. Het volledig verplaatsen van het beheergebied van de roeken zou de Manegelaan en Vijverlaan bijvoorbeeld een extra plus geven, maar is zeer kostbaar en tijdrovend. Datzelfde geldt voor het aankopen van particuliere eigendommen, waarbij bijvoorbeeld de Meester Neuteboomstraat een extra plus zou krijgen. Andere plussen en minnen zijn überhaupt niet beïnvloedbaar, zoals de ligging van de N366.

Op basis van de in de matrix opgenomen wegingscriteria komen wij tot het oordeel dat de locaties Vijverlaan, Maarsbroek, De Wedde en Meester Neuteboomschool afvallen als potentiële locaties. Dan blijven de Manegelaan en Brummelkant over als locatie. Wij denken gezien de aanwezigheid van de roekenpopulatie, de moeilijke, tijdrovende en kostbare verplaatsing daarvan en de overlast van een wisselend aantal roeken de gemeenteraad voor te moeten stellen het budget beschikbaar te stellen voor nieuwbouw aan de Brummelkant.

Tijdens de raadscommissies en in gesprekken met omwonenden is de zorg geuit dat de schaalgrootte van de te bouwen voorziening te groot zou zijn ten opzichte van het ingetekende bouwblok. Er is voor wat betreft het grondoppervlak sprake van de daarvoor geldende normen. Voor wat betreft de hoogte wordt te zijner tijd naar verwachting binnen de daarvoor geldende procedures afgeweken van het bestemmingsplan, maar wordt minimaal gestreefd naar een zo klein als mogelijke oppervlakte van de tweede etage, die zoveel mogelijk van de woningen af wordt gesitueerd.

Stellingname college
Op basis van bovenstaande is het wat ons betreft wenselijk de nieuwbouw van de onderwijsvoorziening te realiseren aan de Brummelkant. Het college is van mening dat de locaties Manegelaan, Vijverlaan, Maarsbroek, De Wedde en Meester Neuteboomstraat afvallen om de verschillende in de matrix opgenomen wegingscriteria. Wij zijn daarnaast van mening dat de schaalgrootte van de voorgestelde bouw in relatie tot de oppervlakte van het bouwvlak aan de Brummelkant gegeven de normen acceptabel is.

Kan de gemeenteraad zich vinden in bovengenoemde stellingname?

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden	de heer K. Sloots
secretaris	burgemeester

KS/