

Monnickendam, 20 februari 2018

Nummer: 260-47

Portefeuillehouder: L. Bromet
Contactpersoon: P. Verkroost
hoofd afdeling Openbare Werken

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:

Aan de Raad

Onderwerp: verplaatsen gemeentewerf naar Katwoude

Voorstel

1. Nieuwe gemeentewerf op 1 juli 2019 in gebruik te nemen en de huidige gemeentewerf en milieustraat per 1 juli 2019 sluiten.
2. Op basis van locatieonderzoek de locatie Katwoude aan te wijzen als locatie voor de nieuw te bouwen gemeentewerf.
3. Een nader voorstel uitwerken voor een tijdelijke milieustraat of uitbesteding van de milieustraat voor een periode van 5 jaar en dit in de zomer 2018 aan de raad voorleggen.
4. Een krediet van € 387.602,- beschikbaar te stellen voor de voorbereiding van de bouw van de nieuwe gemeentewerf.

Inleiding

Als gevolg van de ontwikkelingen in het plan Galgeriet moet op korte termijn een nieuwe locatie voor de gemeentewerf en de milieustraat worden gezocht. Om snelle realisatie van woningbouw op het Galgeriet niet in de weg te staan moet de huidige gemeentewerf inclusief de milieustraat op 1 juli 2019 gesloten worden. Een snelle planvorming en realisatie van een nieuwe gemeentewerf is hierom noodzakelijk. Om hierin de eerste stap te zetten is een verkorte locatieverkenning gedaan, op basis waarvan u wordt voorgesteld de locatie Katwoude aan te wijzen als nieuwe locatie voor de gemeentewerf. Alleen op deze locatie is snelle realisatie mogelijk. Op deze locatie is op dit moment geen ruimte voor een milieustraat. Na een periode van 5 jaar komt het naastgelegen perceel vrij en ontstaat er wel voldoende ruimte voor een milieustraat.

Omdat de besluitvorming door uw raad omtrent de plannen Galgeriet in februari plaats vindt moet ook besluitvorming over de gemeentewerf dan plaats vinden. Gezien de complexiteit die de tijdelijke huisvesting van de milieustraat met zich mee brengt is het niet mogelijk om dit al tegelijk met dit voorstel aan te bieden. Daarom wordt, na besluitvorming, een voorstel voorbereid over de mogelijkheden om de milieustraat tijdelijk ergens anders te vestigen voor een periode van minimaal 5 jaar. Wel verkent dit voorstel al de mogelijkheden voor een tijdelijke milieustraat binnen de gemeente of het uitbesteden van de milieustraat aan een omliggende gemeente. Zo mogelijk aangevuld met extra faciliteiten voor de inwoners binnen de gemeente.

De bestaande gemeentewerf is recent aangepast om aan de eisen te blijven voldoen en ruimte te kunnen bieden aan de nieuwe medewerkers van de groendienst. Het enige dat nog openstaat is de sanering van het asbest dak. Deze werkzaamheden gaan wel door, maar zijn in aangepast vorm opgedragen, aangezien de werf mogelijk binnen 1,5 jaar wordt gesloten.

De asbestsanering van het dak wordt daarom gedeeltelijk uitgevoerd, waarbij alleen de meest noodzakelijke en risicovolle delen gesaneerd worden. Dit is het dak dat langs de milieustraat loopt.

Verkenning locaties

Voor het verplaatsen van de gemeentewerf zonder milieustraat is kort een nieuwe verkenning van mogelijke locaties uitgevoerd. Deels zijn hier de locatie onderzoeken uit het verleden gebruikt en deze zijn aangevuld met nieuwe locaties en aangepast op de punten waar andere ontwikkelingen de locatie heeft beïnvloed. In bijlage 1 zijn alle locaties opgenomen uit de verkenning.

Locatie	Bedrijfserf Katwoude, westelijk perceel
Bestemmingsplan	'Bedrijfserf Katwoude': - Valt geheel binnen de bestemming 'Bedrijf-Bedrijfserf'; - Maximale goot/nokhoogte: 5/13 meter; - Maximaal bebouwingspercentage: 60% van het bestemmingsvlak
Omgevingsaspecten	Grond is eigendom van de gemeente Waterland. Verkeer: ligging aan de Hoogedijk nabij de N247, goede ontsluiting en ruimte voor verkeersbewegingen. Op termijn is een milieustraat mogelijk door terrein van het oostelijk perceel te betrekken
Ruimte	Perceel is 5363 m2. Er is voldoende oppervlak aanwezig voor de bebouwing en de verkeersruimte op het terrein Wel rekening houden met uitvoering dijkversterking, welke invloed heeft dit op ontsluiting.
Conclusie	Bestemmingsplan biedt mogelijkheden om binnen reguliere procedure omgevingsvergunning te verlenen. Ontsluiting is goed. Realisatie op korte termijn is haalbaar.

Locatie	Voormalige melkfabriek langs de N247, evt. met naastgelegen terrein aan de Kloosterdijk
Bestemmingsplan	'Buitengebied Waterland 2013': - Valt binnen de bestemming 'Wonen'.
Omgevingsaspecten	Grond woning is particulier eigendom. Staat te koop voor vraagprijs € 1.490.000,--. Verkeer: ligging langs de N247/Kloosterdijk. Ontsluiting via Kloosterdijk. Ligt naast de begraafplaats, locatie is hierdoor kwetsbaar. Herinrichting van het naastgelegen terrein inclusief terrein volkstuinten is nodig.
Ruimte	Terrein melkfabriek is 3350 m2. Terrein naast N247 en Kloosterdijk 6300 m2.
Conclusie	Bestemmingplan biedt geen mogelijkheden, dus een uitgebreide procedure is noodzakelijk. Deel terrein moet worden aangekocht. Ontsluiting is goed, wel bij ontsluiting rekening houden met ligging naast begraafplaats. V Realisatie op korte termijn niet haalbaar.

Locatie	Naast het gemeentehuis op het Marijkeveld
Bestemmingsplan	'Monnickendam buiten de vesting': - Valt geheel binnen bestemming 'Groen'; - Bevindt zich op hetzelfde perceel als gemeentehuis dus kan gebruik gemaakt worden van Artikel 4, lid 1 en 9 uit bijlage II van de BOR.

Omgevingsaspecten	Grond is eigendom van de gemeente Waterland. Komt aan de rand van een woonwijk te liggen. Door toename van verkeer aanpassingen aan ontsluiting nodig. Ontsluiting moet via het parkeerterrein en via de woonwijk. Er wordt een groot stuk groen onttrokken aan de wijk.
Ruimte	Ruimte op Marijkeveld is 1900 m ² .
Conclusie	Strijdig met bestemmingsplan maar kan met buitenplanse afwijking binnen reguliere procedure verleend worden, waarbij weerstand wordt verwacht. Ligging naast woonwijk, ontsluiting en toename verkeersbewegingen is een knelpunt.
Locatie	Nieuwpoortslaan eventueel met boerderij van Poel
Bestemmingsplan	'Monnickendam buiten de vesting': - Valt geheel binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf'.
Omgevingsaspecten	Grond langs Nieuwpoortslaan is eigendom van de gemeente Waterland, de grond van de boerderij is particulier eigendom en staat niet te koop. Komt aan de rand van een woonwijk te liggen. Ontsluiting via Nieuwpoortslaan en naar de N247 is goed. Locatie zou ook voor overloop parkeerterrein beschikbaar moeten zijn.
Ruimte	Ruimte langs de Nieuwpoortslaan is 4000 m ² . Ruimte boerderij is 3200 m ² .
Conclusie	Bestemmingplan biedt geen mogelijkheden, dus een uitgebreide procedure is noodzakelijk. Ontsluiting is goed. Ligging naast woonwijk is een knelpunt.

Milieustraat

Voortvloeiend uit de locatieverkenning is duidelijk geworden dat er op dit moment geen locatie beschikbaar is waar een snelle realisatie van de gemeentewerf in combinatie met een milieustraat mogelijk is. De locatie Katwoude komt naar voren als de beste locatie voor de nieuwe gemeentewerf. Omdat het oostelijk deel van deze locatie voor de komende 5 jaar deels is verhuurd, is er niet voldoende ruimte voor realisatie van de gemeentewerf in combinatie met een milieustraat. Na 5 jaar zou op dit perceel wel een milieustraat gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor moet wel het bestemmingsplan worden aangepast.

In een apart voorstel dat in de zomer 2018 aan de raad moet worden aangeboden worden de mogelijkheden voor een tijdelijke oplossing voor de milieustraat uitgewerkt. De tijdelijke oplossingen die hierin worden uitgewerkt zijn een de realisatie van een tijdelijke milieustraat of het uitbesteden van de milieustraat voor een periode van 5 jaar aan een omliggende gemeente eventueel aangevuld met extra faciliteit die in de kernen worden aangeboden. Daarnaast kunnen de mogelijkheden om grof vuil aan te bieden worden uitgebreid. Ook blijven de bestaande mogelijkheden om afval op de al aanwezige wijze afvaleilanden aan te bieden in de kernen. Dit zijn papier, glas, plastic en frituurvet.

Een korte verkenning naar de mogelijkheden voor de milieustraat na 1 juli 2019 is gedaan.

Er zijn 2 mogelijke locaties waarvan onderzocht moet worden of realisatie van een tijdelijke milieustraat haalbaar is. Dit zijn de locatie Nieuwpoortslaan en de locatie naast de begraafplaats Kloosterdijk.

De volgende omliggende gemeenten is gevraagd naar de mogelijkheid om de milieustraat uit te besteden:

Locatie	Landsmeer
Capaciteit/ servicegraad	De capaciteit is beperkt, maar door ruimere openstelling en een hogere frequenties van de afvoer kan onderzocht worden of dit wel haalbaar is. Openingstijden nu Maandag, woensdag en vrijdag van 13.00 tot 16.00 uur. Zaterdag van 9.00 tot 12.00 uur.
Kosten per jaar	Kosten zijn nog niet gegeven, hierover volgt verder overleg.

Locatie	Edam Volendam
Capaciteit/ servicegraad	De capaciteit is voldoende aanwezig. De openingstijden zijn ruim. Maandag t/m vrijdag van 7.30-11.45 uur en van 13.00-16.15 uur. Op maandag woensdag en vrijdag ook van 18.00 – 19.15 uur. En op zaterdag van 7.30 – 11.45 uur.
Kosten per jaar	€ 450.000,-- (totaal bedrag gebaseerd op 7300 huisaansluitingen)

Locatie	Amsterdam Noord
Capaciteit/ servicegraad	De capaciteit is voldoende aanwezig. De openingstijden zijn ruim. Maandag t/m zaterdag van 8.00-17.00 uur
Kosten per jaar	Kosten volgen z.s.m.. Bij vorige verkenning was dit € 28 per huisaansluiting, wat resulteert in een bedrag van € 204.400,-- per jaar.

Locatie	Purmerend
Capaciteit/ servicegraad	De vraag is uitgezet en de gemeente Purmerend. De capaciteit is aanwezig en er kan gebruik gemaakt worden van de milieustraat. De openingstijden zijn maandag: 9.00 tot 12.00 uur en 12.30 tot 15.45 uur. Dinsdag t/m vrijdag: 7.30 tot 12.00 uur en 12.30 tot 15.45 uur en zaterdag: 8.30 tot 14.30 uur.
Kosten per jaar	Kosten liggen tussen € 26,-- en € 28,-- per huisaansluiting, wat resulteert in een bedrag van € 189.800,-- tot € 204.400,-- per jaar.

Afstanden kernen tot milieustraat

milieustraat	Kernen								
	M'dam	Marken	Uitdam	Zuiderw	Ilpendam	Katwoude	W'gang	Overleek	Broek W
Amsterdam, Papaverweg	13 km 14 min	21,4 km 24 min	19,6 km 22 min	11,7 km 16 min	10,5 km 12 min	14,9 km 18 min	7,7 km 10 min	15,1 km 18 min	9,6 km 15 min
Landsmeer	12,8 km 12 min	21,1 km 22 min	19,3 km 20 min	11,4 km 14 min	10,2 km 10 min	14,7 km 14 min	7,5 km 8 min	14,8 km 16 min	9,3 km 11 min
Edam-Volendam	7,9 km 10 min	16,2 km 20 min	14,3 km 18 min	11,6 km 16 min	12,9 km 18 min	5,7 km 12 min	16,2 km 18 min	10,4 km 16 min	11,4 km 18 min
Milieustraat Purmerend,	10,7 km 12 min	19 km 20 min	17,2 km 20 min	14,4 km 16 min	8 km 12 min	9,9 km 14 min	10,9 km 16 min	13,2 km 16 min	14,2 km 18 min
Monnickendam, Galgeriet	0,4 km 2 min	8,4 km 12 min	6,6 km 12 min	3,8 km 7 min	8,8 km 14 min	3,8 km 7 min	9,8 km 12 min	4 km 9 min	5,1 km 9 min

Argumenten

1.1 Snelle ontwikkeling van het plan Galgeriet is mogelijk.

Binnen de huidige planvorming is snelle realisatie van woningbouw mogelijk op het Galgeriet. Binnen de ontwikkeling van het plan Galgeriet moet de locatie van de gemeentewerf zo snel mogelijk vrij zijn voor ontwikkeling. Hierdoor staat dit snelle realisatie van woningbouw niet in de weg. Gevolg is dat de gemeentewerf en de milieustraat per 1 juli 2019 gesloten moet worden.

2.1 De locatie Katwoude kent geen beperkingen qua ruimte en bestemmingsplan voor een nieuwe gemeentewerf.

Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk om een nieuwe gemeentewerf te realiseren.

Knelpunt is dat buitenopslag en een milieustraat niet is toegestaan. Voor de opslag moet extra overkapping worden gerealiseerd. Een milieustraat moet in ieder geval voor de eerste 5 jaar op een andere manier worden gerealiseerd.

2.2 De locatie Katwoude is in eerdere verkenningen aangewezen als locatie voor de gemeentewerf.

Ook bij de vorige verkenningen is de locatie Katwoude als meest geschikte locatie aangewezen. destijds is een plan ontwikkeld voor een gemeentewerf met milieustraat op het oostelijk perceel. Dit plan is niet uitgevoerd ne het westelijk perceel is nu tijdelijk verhuur aan het HHNK in verband met het project dijkversterking. Op korte termijn is dit perceel niet beschikbaar, maar het westelijk perceel is wel beschikbaar.

2.3 De omgevingsaspecten bij de locatie Katwoude zijn het minst ingrijpend.

De grond van het perceel Katwoude is eigendom van de gemeente Waterland.

De ontsluiting vanaf het perceel gaat via de Hoogedijk naar de N247. Deze is goed en kan de toename van het aantal verkeerbewegingen aan.

2.4 Snelle planvorming en realisatie op deze locatie is mogelijk.

Omdat de grond eigendom van de gemeente is en de plannen passen binnen het bestemmingsplan is op deze locatie een snelle realisatie mogelijk.

3.1 Bij de locatie Katwoude is een snelle realisatie van de milieustraat niet mogelijk.

Op het westelijk perceel is het realiseren van een milieustraat niet mogelijk. Dit past niet binnen het bestemmingsplan en ook is de oppervlakte van het perceel niet voldoende. Hierom wordt een aanvullend voorstel gemaakt over de oplossing voor de milieustraat.

3.2 Uit een korte verkenning is gebleken dat de omliggende gemeenten een opties bieden voor het uitbesteden van de milieustraat.

Er zijn 4 omliggende gemeentes die een oplossing kunnen bieden voor de inwoners van Waterland. Dit kan dan eventueel in combinatie met de extra faciliteiten. Met deze gemeentes worden de mogelijkheden verder besproken. Door deze mogelijkheid is er geen risico dat er geen voorziening voor de inwoners van Waterland is na sluiten van de huidige milieustraat.

3.3 Over 5 jaar komt het oostelijk perceel vrij van huur en is realisatie van een milieustraat bij de gemeentewerf een optie.

Als deze locatie vrijkomt is, na aanpassing van het bestemmingsplan, hier een mogelijkheid om een milieustraat te realiseren.

3.4 De milieustraat wordt intensief gebruikt door de inwoners van Waterland.

Hierom wordt een nader voorstel uitgewerkt. Hierin wordt onderzocht: mogelijke tijdelijke locatie, uitbesteden van de milieustraat, extra voorzieningen aanbieden in de kernen.

Als de milieustraat wordt uitbesteed naar een omliggende gemeente betekent dit dat een groot aantal inwoners uit Waterland verder moeten reizen om hun afval af te kunnen geven. De huidige milieustraat wordt intensief gebruikt. De meest aangeboden fracties zijn tuinafval en houtafval. Om de inwoners tegemoet te komen kan extra service worden aangeboden in de vorm van het aanbieden van een voorziening in de kern en de mogelijkheden voor het aanbieden van grof vuil uit te breiden. Extra voorzieningen in de kern kunnen in de grotere kernen in de vorm van grote containers voor hout en tuinafval worden aangeboden. Dit kunnen we dan aanbieden in de kernen waar de rijafstand verhoogd wordt. Het verhogen van de ophaalfrequentie kan worden aangeboden. De frequentie is per 1 januari 2018 al verhoogt. Deze verhoging kan na een jaar worden geëvalueerd en op basis van deze evaluatie kan worden bepaald over een extra verhoging zinvol is. Het uitbesteden van de milieustraat en aanbieden van extra faciliteiten in de kern kan binnen de eerste verkenning budgetneutraal worden uitgevoerd. De benodigde investering voor realisatie van een tijdelijke milieustraat moet nader worden uitgewerkt.

4.1 De investeringskosten voor voorbereiding en realisatie van een nieuwe gemeentewerf zijn geraamd op € 3.177.360,--.

Een krediet van € 387.602,-- wordt ter beschikking gesteld voor de voorbereiding van de bouw van de nieuwe gemeentewerf.

De rest van het krediet zal worden aangevraagd bij de vaststelling van de REOK Galgriet.

De lasten van het totale krediet worden gebracht ten laste van het project Galgriet.

Kanttekeningen

1.1 Er is nog geen duidelijkheid welke oplossing voor de milieustraat er is na sluiting van de huidige milieustraat.

Door verplaatsing van de gemeentewerf naar Katwoude is er per 1 juli 2019 geen milieustraat meer beschikbaar. Er moet een andere oplossing worden gevonden en hiervoor moeten voorstellen worden uitgewerkt. Het college en de gemeenteraad heeft zich in het verleden uitgesproken voor het behoud van een milieustraat binnen de gemeente. De mogelijke oplossingen worden in de zomer 2018 aan de raad aangeboden. Door de verkenning die is uitgevoerd is duidelijk dat er bij omliggende gemeenten mogelijkheden zijn om gebruik te maken van de milieustraat en is er dus geen risico dat er geen voorziening meer is voor de inwoners van Waterland na 1 juli 2019.

1.2 In de huidige gemeentewerf worden op dit moment aanpassingen uitgevoerd.

Aanpassingen aan de huidige gemeentewerf waren noodzakelijk om aan de eisen te blijven voldoen en ruimte te bieden aan onze nieuwe collega's van de groendienst. Hierom is er budget

vrijgemaakt om de huidige gemeentewerf voor een periode van 3 jaar te verbouwen. Door de ontwikkeling van de plannen op het Galgeriet wordt de periode mogelijk verkort naar 1,5 jaar. Hierom is de uitvoering aangepast en wordt een deel van het asbest dak niet gesaneerd. Dit is alleen het deel dat geen direct risico vormt voor de gebruikers.

Financiële toelichting

Op basis van eerdere planvorming is een globaal aangepast plan voor een nieuwe gemeentewerf gemaakt. Hiervan is een raming opgesteld. De investeringskosten voor voorbereiding en realisatie van een nieuwe gemeentewerf zijn geraamd op: € 3.177.360,--.

Een krediet van € 387.602,-- wordt ter beschikking gesteld voor de voorbereiding van de bouw van de nieuwe gemeentewerf.

De rest van het krediet zal worden aangevraagd bij de vaststelling van de REOK Galgeriet.

De lasten van het totale krediet worden gebracht ten laste van het project Galgeriet.

Communicatie

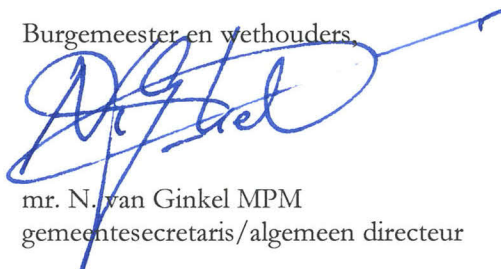
Na keuze voor een locatie wordt hierover de buitendienst geïnformeerd.

Uitvoering en planning

Na besluitvorming door de raad wordt de nieuwbouw van de gemeentewerf verder voorbereid.

Een nader voorstel over een oplossing voor de milieustraat wordt voorbereid en deze wordt uiterlijk in september 2018 aan de raad aangeboden.

Burgemeester en wethouders,



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



L.M.B.C. Wagenaar-Kroon
burgemeester

Bijlagen:

1. Conceptraadsbesluit
2. Locatieverkenning