Gemeente Coevorden

VRAGEN RAAD

Vragen versturen naar griffie@coevorden.nl	
Wat voor type vraag wil je stellen?[1] ☑ Technische vraag *Deadline beantwoording 30 dagen (art. 34 RvO)* ☐ Mondelinge vraag *Deadline beantwoording eerstvolgende commissie* ☐ Schriftelijke vraag *Deadline beantwoording 30 dagen (art. 33 RvO)*	Datum: 06-10-2026 Fractie: PAC Vragensteller: P. Blaauwgeers Portefeuillehouder: Bloemberg
Nummer: *in te vullen door griffie*	
Onderwerp: Locatieonderzoek nieuwe gemeentewerf en krediet beschikbaar stellen voor de grondaankopen	

Aanleiding / inleiding:

Ter voorbereiding op de raadsvergadering van 20 oktober a.s. komt portefeuillehouder Bloemberg terug op de vraag van mevrouw Blaauwgeers (PAC) of Wachtum en Dalen beiden meegenomen kunnen worden in het haalbaarheidsonderzoek en er daarna een keuze kan worden gemaakt los van de aankoop, als dit toch nodig is.

Vragen:

1) Is het college bereid om Wachtum en Dalen beide mee te nemen in het haalbaarheidsonderzoek nieuwe gemeentewerf?

Antwoord:

Wij handhaven het standpunt om Wachtum aan te wijzen als voorkeurslocatie voor de centrale gemeentewerf en het nadere haalbaarheidsonderzoek uitsluitend op deze locatie te richten. Dit standpunt is gebaseerd op een afweging van verschillende aspecten, waaronder de planning, de grondverwerving, de financiële gevolgen en de ruimtelijke ontwikkelmogelijkheden. Hieronder lichten wij dit standpunt nader toe en beantwoorden wij de gestelde vragen aan de hand van de onderliggende argumenten.

---

[1]

- *Technische vragen zijn vragen waar een feitelijk, objectief en neutraal antwoord op mogelijk is.*
- *Mondelinge vragen zijn politiek en actueel van aard en komen aan de orde in de eerstvolgende commissievergadering (mits 24 uur voor aanvang aangekondigd).*
- *Schriftelijke vragen zijn vragen over allerlei actuele onderwerpen. Langs deze weg kan de raad duidelijkheid van het college proberen te krijgen over een bepaald onderwerp. Deze vragen zijn ook politiek van aard en de onderwerpen staan niet binnenkort op de agenda van de raad.*

Argumentatie;

1. *Het tijdspad van de realisatie centrale gemeentewerf is voor de locatie Wachtum vele jaren korter*

   In het voorliggende raadsvoorstel is het ontwikkeltraject voor de centrale gemeentewerf uitgewerkt. Op basis van deze planning kan de realisatie in 2028 starten en kan de werf naar verwachting in de zomer van 2029 worden opgeleverd en operationeel zijn.
   Ter voorbereiding op dit raadsvoorstel is ook de optie Dalen onderzocht. Op basis van deze verkenning verwachten we dat de gemeentewerf op deze locatie circa vijf jaar later operationeel kan zijn dan op de locatie Wachtum. Een belangrijke factor hierbij is dat voor Dalen de volledige gebiedsontwikkeling nog moet worden opgestart. Ook moet rekening worden gehouden met de benodigde proceduretijd voor het doorlopen van deze ontwikkeling en het verkrijgen van een onherroepelijk omgevingsplan. De reacties die tot nu toe zijn ontvangen op de voorgenomen ontwikkeling, mede naar aanleiding van de vestiging van het voorkeursrecht, kunnen daarbij van invloed zijn op het verloop en de doorlooptijd van het proces. De exacte doorlooptijd is op dit moment dan ook onzeker. Tegenover deze langere ontwikkeltijd staat dat de huidige gemeentewerf in Coevorden verouderd is en dat de bestaande werflocaties de komende jaren investeringen vergen om deze bruikbaar te houden. Een latere realisatie van de centrale gemeentewerf betekent daarmee niet alleen uitstel van de nieuwe huisvesting, maar ook extra kosten voor het in stand houden van de bestaande situatie.

   Het financiële effect van het verschil in tijdspad is indicatief als volgt geraamd:

Kostenpost	**Indicatieve meerkosten**
Bouwkostenstijging van 3% per jaar op een investeringsbedrag van € 14 miljoen	€ 1,3 miljoen
Instandhouding van de huidige werflocaties (€ 0,2 miljoen per jaar gedurende vijf jaar)	€ 1,0 miljoen
Totaal indicatief verschil	**€ 2,3 miljoen**

   Dalen leidt op basis van deze inschatting tot circa € 2,3 miljoen aan extra kosten als gevolg van het latere realisatiemoment. Dit bedrag betreft een indicatieve raming van de financiële gevolgen van het verschil in tijdspad.

2. *Gemeente heeft grip op verkrijgen eigendom Wachtum, Dalen moet nog gestart met verwervingstraject*

   Wachtum
   Voor de locatie Wachtum is overeenstemming bereikt met de eigenaar over de aankoop van de grond. Daarmee is een belangrijke stap gezet in het verwervingstraject. Nog circa een derde van de benodigde grond moet worden verworven. Hiervoor wordt gewerkt aan een grondruil met nabijgelegen agrarische grond van de gemeente (onder voorbehoud van het haalbaarheidsonderzoek). Deze grond wordt momenteel al gebruikt door de eigenaar van de nog te verwerven grond. Dit biedt aanknopingspunten om ook het resterende deel van de grondverwerving te realiseren.

   Dalen
   Voor de locatie Dalen is het voorkeursrecht gevestigd, maar de gemeente heeft nog geen grond in eigendom die aansluit op het huidige bedrijventerrein. Het verwervingstraject moet hier nog worden opgestart en ook de volledige gebiedsontwikkeling moet nog worden doorlopen.
   De eerste stap is om via minnelijke verwerving overeenstemming te bereiken met de betrokken grondeigenaren. Als een eigenaar niet bereid is de grond te verkopen, kan onteigening als uiterste

middel worden ingezet. Dit kan echter pas nadat het omgevingsplan onherroepelijk is geworden en aan de overige wettelijke voorwaarden is voldaan.

Het verschil tussen beide locaties zit vooral in de mate van zekerheid en de fase waarin de grondverwerving zich bevindt. Voor Wachtum is al overeenstemming bereikt over de aankoop van een belangrijk deel van de benodigde grond en resteert de verwerving van het laatste deel. Voor Dalen moet het verwervingstraject nog worden doorlopen, waarbij de voortgang mede afhankelijk is van de bereidheid van grondeigenaren om tot verkoop over te gaan en van de uitkomsten van de gebiedsontwikkeling.

Daarnaast is een vraag gesteld over de te doorlopen BOPA-procedure. Voor Wachtum geldt dat de BOPA-procedure moet worden doorlopen op basis van een concreet bouwplan. In Dalen is deze fase nog niet aan de orde. Daar is sprake van een gebiedsontwikkeling, waarbij bovendien de benodigde gronden nog niet in ons bezit zijn.
De procedures voor Wachtum en Dalen zijn daarom niet één op één met elkaar te vergelijken. Wel is duidelijk dat de ontwikkeling in Dalen naar verwachting meer tijd zal vergen dan de realisatie in Wachtum. In het voorstel is een planning opgenomen voor de vervolgstappen. Een van deze stappen is het opstellen van het definitief ontwerp van de gemeentewerf. Dit ontwerp vormt de basis voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. In de planning is er rekening mee gehouden dat het bouwplan niet volledig binnen de huidige bestemming past en dat hiervoor aanvullende planologische medewerking nodig is.

3. *Kiezen voor gemeentewerf in Dalen gaat ten koste van gewenste uitbreiding bedrijventerrein*

De uitbreiding van bedrijventerrein ’t Kleine Veld in Dalen is gebaseerd op een onderbouwde behoefte aan ruimte voor lokale bedrijvigheid. De mogelijkheden om in en rondom Dalen een geschikte locatie voor een bedrijventerrein te vinden, zijn vanwege de aanwezige landschappelijke waarden zeer beperkt. Een ander argument om de gemeentewerf niet op deze locatie te vestigen, is dat hiermee circa een derde van de beschikbare ruimte voor de gewenste uitbreiding van het bedrijventerrein verloren gaat. Dit beperkt de mogelijkheden om in de lokale behoefte aan bedrijfsruimte te voorzien en belemmert daarmee de beoogde ontwikkeling van ruimte voor lokale ondernemers.

4. *Wachtum heeft uitmuntende koppelkansen voor de toekomstige energievoorziening*

Wachtum biedt de unieke kans om de opgewekte elektra uit het zonneveld te gebruiken voor de centrale gemeentewerf. We kennen in de regio nog netcongestie en het zonneveld kan nu op piekmomenten niet leveren aan het net.
Eigenaar zonneveld heeft plannen voor een laadstation waarbij ook het materieel van de gemeente gebruik van kan maken in de dal perioden. Gemeente kan dan ook zijn materieel verduurzamen (elektrificeren). En win-win situatie.
In Dalen is het maar de vraag wanneer nieuwe bedrijven aangesloten kunnen geworden op het stroomnet. En zal de werf een eigen laadvoorziening moeten hebben voor het materieel.

5. *Toevoegen Dalen geeft extra kosten en vertraging*

De voorbereidingen voor het starten van het haalbaarheidsonderzoek naar de locatie Wachtum zijn inmiddels getroffen. De benodigde informatie die onderzocht moet worden is in beeld gebracht en kan worden aangeleverd, zodat het onderzoek na besluitvorming door de raad voortvarend kan starten. Naar verwachting kan het haalbaarheidsonderzoek begin 2027 worden afgerond. Op basis daarvan kan vervolgens besluitvorming plaatsvinden over de investering en de ontwerpopdracht voor de gemeentewerf. Wanneer ook de locatie Dalen in het haalbaarheidsonderzoek wordt meegenomen, brengt dit naar verwachting extra kosten met zich mee van circa € 30.000 tot € 50.000. Daarnaast leidt dit naar verwachting tot een vertraging van minimaal drie maanden in de oplevering van het eindresultaat. Hierdoor kan ook de besluitvorming over de investering en de ontwerpopdracht later plaatsvinden.

Gemeente Coevorden

VRAGEN RAAD