

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Zuidhorn

5.1.2e [@outlook.com](mailto:5.1.2e@outlook.com)

5.1.2e

Betreft: Kanttekeningen bij raadsvoorstel Aankoop Oostergast 19 Zuidhorn

Zuidhorn, 23 januari 2026

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met de aankoop van Oostergast 19 wordt de raad gevraagd in te stemmen met een aanzienlijke besteding van gemeenschapsgeld, zonder dat sprake is van een deugdelijke financiële onderbouwing en zonder dat de ecologische en klimatologische gevolgen in het raadsvoorstel zijn meegewogen.

Tegelijkertijd is voor het oplossen van het parkeerprobleem een aantoonbaar goedkoper, toekomstbestendig en ecologisch en klimatologisch gunstiger alternatief buiten beschouwing gelaten. Instemming met dit voorstel betekent daarmee dat de raad een besluit neemt op basis van onvolledige informatie en zonder zicht op de volledige consequenties. Dat is voor mij aanleiding om de volgende kanttekeningen te plaatsen en u met klem te adviseren af te zien van de aankoop van Oostergast 19.

1. Raadsvoorstel ontbeert een onafhankelijke onderbouwing van de koopsom

Met de voorgenomen aankoop van het perceel Oostergast 19 is een bedrag van € 700.000 gemoeid. Dit betreft een aanzienlijke investering van gemeenschapsgeld. Bij een besluit van deze omvang is het gebruikelijk en noodzakelijk dat de aankoopprijs wordt onderbouwd met een onafhankelijk en objectief taxatierapport. In het voorliggende raadsvoorstel ontbreekt een dergelijk taxatierapport. Zonder dit rapport is het voor de raad niet mogelijk vast te stellen of de voorgestelde koopsom marktconform en financieel verantwoord is. Dit roept serieuze vragen op over de zorgvuldigheid van de besluitvorming.

In een brief d.d. 22 januari jl. heb ik de raad er reeds op gewezen dat op basis van de beschikbare feiten en informatie de conclusie gerechtvaardigd lijkt dat de voorgestelde aankoopprijs bijna € 300.000 boven de marktwaarde ligt. Juist in het licht van deze constatering is het ontbreken van een taxatierapport bijzonder zorgelijk.

2. Raadsvoorstel gaat voorbij aan ecologische en klimatologische gevolgen

Het benutten van het perceel Oostergast 19 als parkeerterrein of voor woningbouw heeft ingrijpende gevolgen voor natuur, klimaat en leefomgeving. Het gebied bestaande uit de spoorvijver, de spoorsloot, de percelen Oostergast 19 en 17, het aangrenzende parkje en de vijver bij het gemeentehuis vormt samen een ecologisch waardevol en samenhangend groen gebied.

In dit gebied leven en foerageren onder meer uilen, nachtegalen, vleermuizen, reigers, koolmezen, roodborstjes, huismussen, duiven, merels, alsmede diverse insecten, salamanders, kikkers en padden. Het gebied levert daarmee een belangrijke bijdrage aan biodiversiteit, klimaatregulatie en leefkwaliteit. In het raadsvoorstel wordt hierover met geen woord gerept.

Verhanding ten behoeve van parkeren leidt tot verlies van groen, verstoring van leefgebieden en afname van biodiversiteit. Dit staat op gespannen voet met gemeentelijke en landelijke beleidsdoelen, temeer daar sprake is van wettelijk beschermde soorten, waaronder vleermuizen en huismussen.

De klimatologische gevolgen zijn evident en omvatten:

- Verminderde waterinfiltratie en een grotere kans op wateroverlast.
- Toename van hittestress.
- Verlies van natuurlijke verkoeling en CO₂-opslag

Gezien deze effecten is het gerechtvaardigd te betwijfelen of het opofferen van het perceel Oostergast 19 voor een parkeerterrein noodzakelijk en proportioneel is, temeer daar twee alternatieve locaties beschikbaar zijn waar parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd zonder aantasting van waardevolle natuur: Hooiweg 3 en de door Sweco aangedragen oplossing, een parkeerdek boven het transferium.

3. Geen inzicht in het aantal te realiseren parkeerplaatsen en de totale kosten

Indien het gemeentebestuur voornemens is € 700.000 te investeren in een perceel met als doel daar parkeerplaatsen te realiseren, mag worden verwacht dat in het raadsvoorstel inzichtelijk wordt gemaakt hoeveel parkeerplaatsen daadwerkelijk kunnen worden aangelegd. Zonder deze informatie kan de raad immers niet beoordelen of de investering in verhouding staat tot het beoogde resultaat.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.420 m², maar essentieel is de netto beschikbare ruimte voor parkeren. Het perceel kent scherpe hoeken en is daarmee ongunstig van vorm voor de aanleg van een parkeerterrein. Daarnaast ligt het perceel aan een spoorwijk en een spoorloot, die deels tot het perceel behoren. Het gevolg is dat het netto aantal beschikbare vierkante meters aanzienlijk kleiner is.

Een globale berekening ondersteund met AI leert dat op het perceel Oostergast 19 naar verwachting slechts tussen de 27 en 35 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Bovenop de aankoop prijs komen aanzienlijke aanvullende kosten, waaronder:

- Sloop van de woning en bijgebouwen en afvoer van sloopmateriaal;
- Aanleg van een nieuwe toegangsweg (de huidige ontsluitingsweg is te smal en behoort tot het perceel Oostergast 17, waarbij sprake is van een erfdienstbaarheid);
- Aanleg en inrichting van het parkeerterrein, inclusief verlichting en overige infrastructuur.

Op basis hiervan zal de totale investering naar verwachting uitkomen tussen de € 900.000 en € 1.000.000. Dit resulteert in een extreem hoge kostprijs per parkeerplaats.

4. Onjuiste vergelijking van locaties

In het raadsvoorstel wordt de suggestie gewekt dat de percelen Oostergast 19 en Hooiweg 3 onderling vergelijkbaar zijn. Uit de feiten blijkt dat dit niet het geval is. Het SKSG-terrein (Hooiweg 3) is op meerdere essentiële punten niet vergelijkbaar met het perceel Oostergast 19. Het terrein is aanzienlijk groter, heeft een veel gunstigere vorm voor de aanleg van een parkeerterrein en beschikt over een goede ontsluiting. Bovendien heeft de aanleg van een parkeerterrein op het SKSG-terrein nauwelijks ecologische of klimatologische gevolgen, in tegenstelling tot Oostergast 19.

5. Sweco-oplossing is aantoonbaar goedkoper, toekomstbestendiger en kent geen ecologische en klimatologische nadelen

In haar onderzoek heeft Sweco niet alleen de parkeerproblematiek in beeld gebracht, maar ook een concrete en toekomstbestendige oplossing aangedragen: een parkeerdek boven het huidige transferium. Deze oplossing is per parkeerplaats aanzienlijk goedkoper, biedt ruimte voor een veel groter aantal parkeerplaatsen en is daarmee toekomstbestendig. Daarnaast kent deze optie geen ecologische of klimatologische nadelen.

Het is daarom moeilijk te rijmen dat het gemeentebestuur desondanks kiest voor de optie Oostergast 19, temeer daar eerder door het college zelf – in antwoord op vragen van GroenLinks d.d. 30 september 2024 – is gesteld:

“Als de restcapaciteit van de P+R in de nabije toekomst tekort gaat schieten, wat de verwachting is, moet je een goede oplossing achter de hand hebben. Met een parkeerdek doe je het in één keer goed.”

Alles overziend is het voor Zuidhorn beter dat een van de oudste woningen behouden blijft, de aanwezige natuur behouden blijft en het parkeerprobleem wordt opgelost middels de door Sweco voorgestelde oplossing.

Deze Sweco-oplossing is bovendien gefaseerd realiseerbaar. Gezien bovenstaande kanttekeningen kan het bedrag dat gemoeid is met de aankoop van de Oostergast 19 naar mijn mening veel beter worden aangewend voor de realisatie van een eerste fase van de Sweco-oplossing.

Ik roep de raad dan ook op het college expliciet op te dragen af te zien van de aankoop van Oostergast 19 en de door Sweco voorgestelde oplossing als uitgangspunt te nemen voor het oplossen van het parkeerprobleem.

Hoogachtend,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3