Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp	**Nieuwbouw milieupark**
Kenmerk	118142-2023
Datum verzending	21 december 2023
Besluitvormende raad	25 januari 2024
Consulterende raad	11 / 18 januari 2024
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 In te stemmen met de keuze voor *Nieuwbouw Duurzaam+* van het milieupark op de huidige locatie.

1.2 Voor de nieuwbouw een investeringskrediet van € 5,95 miljoen beschikbaar te stellen.

1.3 De resterende boekwaarde van het milieupark ad € 1,2 miljoen (waardepeil 31-12-2025) afboeken en deze ten laste brengen van de Algemene Reserve

1.4 De begroting 2024 te wijzigen door het vaststellen van de 2e begrotingswijziging.

2 Inleiding

In 2021 is er door BW Bouwexpertise een onderzoeksrapport (bijlage 1) opgesteld met daarin de resultaten en adviezen over de toekomst van het milieupark. Conclusie van het onderzoek is dat de huidige situatie op het milieupark niet langer houdbaar is. Hiervoor benoemd het rapport meerdere oorzaken, namelijk:

- De technische staat van het milieupark gaat snel achteruit
- De gebouwen verkeren in slechte conditie
- Er is sprake van een onwenselijke verkeerssituatie
- De jaarlijkse onderhoudskosten zijn hoog
- De arbeidsomstandigheden zijn onprettig, zeker bij extreem heet, koud of nat weer

In het onderzoek staat de vraag centraal of het huidige milieupark nog gerenoveerd kan worden of dat het nodig is om nieuwbouw te plegen. Op basis van de uitkomsten van het onderzoeksrapport zijn in opdracht van het college verschillende varianten voor nieuwbouw verder verkend. Het afgelopen jaar zijn gedurende deze verkenning zowel het college als de raad middels bijeenkomsten en presentaties

geïnformeerd. Onder andere naar aanleiding van deze bijeenkomsten (m.n. de informerende raadsbijeenkomst op 2 november jl.) wordt in dit raadsvoorstel de keuze voor de variant *Nieuwbouw Duurzaam+* voorgelegd.

3 Beoogd effect

Een toekomstbestendig, veilig en duurzaam milieupark, dat voldoet aan de vigerende wet- en regelgeving en dat door de manier van bouwen ook voldoet aan de Europese, nationale en gemeentelijke klimaatdoelstellingen

4 Argumenten

4.1.1 *Nieuwbouw is noodzakelijk.*

Op basis van een kosten-baten analyse (zie bijlage 1) is de conclusie dat vernieuwing van het milieupark ten opzichte van renovatie economisch de meest voordelige oplossing is. Naast de hoge jaarlijkse onderhoudskosten vraagt de noodzakelijke verduurzaming van het huidige milieupark om onevenredig hoge investeringen. Daarbij blijft de overige problematiek onopgelost. Nieuwbouw creeërt de kans om zowel te verduurzamen als de technische staat van het milieupark aan te pakken. Daarnaast geeft nieuwbouw ook de mogelijkheid om de randvoorwaarden te scheppen voor een prettig verblijf op het milieupark, zowel voor medewerkers als bezoekers.

4.1.2 *Het milieupark is in 2002 gebouwd met een tijdelijk karakter.*

Bij de bouw was de veronderstelling dat het milieupark vanaf 2020 plaats zou maken voor woningbouw. De plannen voor nieuwe woningen zijn er op dit moment niet meer. Het milieupark en de gebouwen zijn nu 22 jaar oud en vertonen een aantal grote gebreken. Het milieupark heeft het einde van zijn levensduur bereikt. De bouwkundige, installatietechnische, maar vooral de civieltechnische staat van de huidige accommodatie leidt tot jaarlijks relatief hoge onderhouds- en reparatiekosten. Deze kosten worden de komende jaren steeds hoger. Dit komt enerzijds door de beweging in de bodem en de fundering die daar niet op berekend is. En anderzijds door de tijdelijke aard van de gebouwen en het daarmee samenhangende kwaliteitsniveau. Ook zijn de arbeidsomstandigheden onprettig, vanwege steeds terugkerende schimmelvorming in het kca-depot, onbehaaglijke gebouwen (tocht, extreem warm of koud) en het ontbreken van een overkapping tegen de steeds extremere weersomstandigheden.

4.1.3 *Met de voorgestelde optie Nieuwbouw Duurzaam+ wordt zowel voldaan aan de wettelijke eisen en voorwaarden als het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Assen.*

In de duurzaamheidsmatrix (zie bijlage 2) staat welke mogelijkheden er onderzocht zijn en wat nodig is om aan de wettelijke eisen te voldoen, met de bijbehorende kosten. Met de voorgestelde optie wordt voldaan aan het bestaande beleid, toekomstig beleid voor zover nu bekend en aan de Europese klimaatdoelstellingen, wettelijke eisen en de gemeentelijke visie op energietransitie.

In de Omgevingsvisie Assen (2021) en het Masterplan Klimaatneutraal Gemeentelijk Vastgoed 2040 wordt onder andere gesproken over een gasloos Assen, voorzieningen in het kader van de klimaatveranderingen, het zuiniger omgaan met niet hernieuwbare grondstoffen (circulairiteit) en het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. Nieuwbouw Duurzaam+ biedt kansen om hierop te

anticiperen door duurzaam en circulair te bouwen en te exploiteren. Bijkomend voordeel is dat met nieuwbouw gelijk de vruchten kunnen worden geplukt van lagere exploitatiekosten door energiezuinige installaties en zelfvoorzienendheid waar kan.

In het kader van de circulariteit zal de aannemer de opdracht krijgen om te onderzoeken welke onderdelen herbruikbaar zijn. Naar verwachting kunnen in elk geval het camerasysteem en de betonnen stapelblokken worden hergebruikt. Ook diverse verhardingen worden hergebruikt.

4.1.4 *Nieuwbouw maakt het milieupark toekomstbestendig door een modulaire (flexibele) inrichting.*

De ruimte op het milieupark kan bij Nieuwbouw efficiënt worden gebruikt en tegelijkertijd wordt er ingespeeld op wat op dat moment nodig is. Nieuwbouw zorgt voor een beter overzicht op het milieupark. Hierdoor kunnen we beter sturen op het aan de voorkant afvangen van herbruikbare goederen, bijvoorbeeld in een voorsorteerruimte. Dit biedt ook kansen voor samenwerking met externen voor hergebruik maar ook voor kostenbesparing met als doel een positief effect op de afvalstoffenheffing. Een voorsoorteerruimte biedt ook meer mogelijkheden om de scheiding in monostromen (stroom van één soort afval) te organiseren. Dit is beter voor het milieu en levert bovendien een reductie van de verwerkingskosten op.

Met de Nieuwbouw Duurzaam+ variant kan door middel van een inrichting op basis van modules worden ingespeeld op de transitie naar een circulaire economie. We bewegen met elkaar naar een samenleving waarin afval grondstof is en dit heeft effect op de inrichting en gebruik van het milieupark. Denk hierbij bijvoorbeeld ook aan het steeds verder uitrollen van uitgebreide producentenverantwoordelijkheid (UPV), waarmee producenten financieel en vaak ook organisatorisch verantwoordelijk zijn voor het afvalbeheer van de producten die door hen in de handel worden gebracht. Een modulaire inrichting maakt dat we met deze ontwikkelingen mee kunnen bewegen en daarmee klaar zijn voor wat de toekomst brengt.

4.1.5 *Nieuwbouw biedt de mogelijkheid om in het ontwerp van de accommodatie te anticiperen op extreme weersomstandigheden.*

Nieuwbouw verbetert de arbeidsomstandigheden aanzienlijk, waardoor ziekteverzuim beperkt kan worden. Het kan bijvoorbeeld gaan om het werken onder een overkapping die zon en regen tegenhoudt en die tegelijkertijd ingezet kan worden voor energiebesparende maatregelen en het opvangen van regenwater voor hergebruik. Zo’n overkapping zorgt er ook voor dat de containers droog blijven, waardoor het gewicht dat afgevoerd moet worden lager blijft. Ook zullen dit soort aanpassingen voor inwoners bijdragen aan een prettig bezoek.

Onderstaand overzicht geeft de voors- en tegens van de verschillende onderzochte varianten weer:

	Nieuwbouw Circulair	Nieuwbouw Duurzaam+	Nieuwbouw Duurzaam (minimale wettelijke eisen)
Investering*	±€8 miljoen	±€5,9miljoen	±€4,6 miljoen
Jaarlijkse onderhoudskosten**	±€42 duizend	±€42 duizend	±€42 duizend
Invloed op afvalstoffenheffing	±€6 = +2,5%	±€3 = +1%	±€2 = +1%
Voordelen	Betere arbeidsomstandigheden Veilige verkeerssituatie Geschikt voor extreem weer (regen en hitte) Klaar voor beleid omtrent klimaatadaptatie en ciruclariteit Signaal naar werknemers en inwoners van extra aandacht voor duurzaamheid en circulariteit	Betere arbeidsomstandigheden Veilige verkeerssituatie Geschikt voor extreem weer (regen en hitte). Klaar voor beleid omtrent klimaatadaptatie en ciruclariteit Signaal naar werknemers en inwoners van extra aandacht voor duurzaamheid	Betere arbeidsomstandigheden Veilige verkeerssituatie Laagste kosten in variant nieuwbouw
Nadelen	Risico herbruikbaar materiaal voor nieuwbouw niet beschikbaar of ongeschikt. Mogelijk onbedoelde concurrentie kringloop en hergebruikbedrijven bij voorsortering (Wet Markt en Overheid) Afhankelijk van ontwikkelingen afvalmarkt komen er meer/minder afvalstoffen naar het milieupark. Het kan dus ook een desinvestering zijn. Baten duurzaamheidsmaatregelen lager dan investering Capaciteit van electrisch netwerk is beperkt dus maximaal aan zonnepanelen is niet haalbaar Bij een Circulair Ambachscentrum is een aanpassing in het bestemmingsplan noodzakelijk		Optie voldoet niet aan gemeentelijk beleid. Voor 2030 moet er (opnieuw) geïnvesteerd worden in duurzaamheidsmaatregelen.
	* Bij renovatie is de investering ±|3,2 miljoen		
	** Bij renovatie zijn de jaarlijkse onderhoudskosten ±|200 duizend euro		

Uit dit overzicht blijkt dat de variant Nieuwbouw Duurzaam+ de meest gunstige is.

5 Kanttekeningen

5.1.1 *Het milieupark moet tijdens de sloop/nieuwbouw bruikbaar blijven.*

Nieuwbouw op een andere locatie beperkt hinder op de huidige locatie. BW Bouwexpertise B&V heeft diverse mogelijke nieuwbouwlocaties onderzocht. De kosten en baten zijn in beeld gebracht in het bijgevoegde rapport “Onderzoek en adviesrapport milieupark Assen”. Uit het onderzoek blijkt dat de huidige locatie, inclusief het braakliggende terrein erachter, op basis van de kosten, milieutechnische voorwaarden, veiligheid en verkeer als beste optie naar voren komt. Volledige sluiting tijden de bouw is geen optie. Dit wordt als randvoorwaarde meegegeven in de aanbesteding.

5.1.2 *Op zijn vroegst kan de nieuwbouw in 2026 gerealiseerd zijn.*

Dit is afhankelijk van de aanbestedingsprocedure, de afhandeling van de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunning en de capaciteit van opdrachtnemer(s). Door de huidige

stikstofwetgeving moeten we ook rekening houden met mogelijke vertraging bij het nieuwbouwen van het milieupark.

5.1.3 *De keuze over het milieupark staat los van de huis-aan-huis inzameling van afval.*

In de nog vast te stellen Agenda Afval en Grondstoffen, worden keuzes gemaakt over de inzameling van huishoudelijk afval. Een besluit over het Milieupark staat hier los van.

5.1 *Externe factoren kunnen invloed hebben op kosten en planning.*

Gezien de doorlooptijd van dit project kunnen externe factoren (zoals bijvoorbeeld ontwikkelingen in stikstofbeleid- en wetgeving) invloed hebben op kosten en planning.

5.2 *De boekwaarde van het huidige park moet op basis van de regelgeving in het BBV worden afgewaardeerd*

Het nieuwe park kan op zijn vroegst in 2026 in gebruik genomen worden. Dit betekent dat de boekwaarde van het huidige park ad € 1,2 miljoen eind 2025 moet worden afgewaardeerd. De bestendige gedragslijn is dat alle financiële voor- en nadelen binnen het domein van huishoudelijk afval verrekend worden via de afvalstoffenheffing. Door de afwaardering ten laste te brengen van de Algemene Reserve wijkt u af van deze gedragslijn. (Voor een nadere toelichting zie bijlage 3)

6 Kosten, baten en dekking

Het college heeft geheimhouding opgelegd op bijlage 3 *Investerings- en exploitatiekosten* bij het raadsvoorstel op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, eerste en tweede lid van de Wet open overheid.

Afboeken huidige boekwaarde Milieupark

Met de keuze voor nieuwbouw en daarmee ook de sloop van het huidige milieupark is gekeken naar de resterende boekwaarde. Het nieuwe park kan op zijn vroegst in 2026 in gebruik genomen worden. Dit betekent dat de boekwaarde van het huidige park conform het BBV moet worden afgewaardeerd. Eind 2025 bedraagt deze boekwaarde nog €1,201 miljoen.

De kapitaallasten (rente en afschrijving) die bij een investering van €5.949.000 horen zijn €255.100. Door de boekwaarde van het huidige milieupark af te boeken wordt er €134.000 bespaard waardoor de netto-uitzetting van de kapitaallasten €121.000 is. Deze uitzetting wordt meegenomen in de berekening van de afvalstoffenheffing.

De bestendige gedragslijn is dat alle financiële voor- en nadelen binnen het domein van huishoudelijk afval verrekend worden via de afvalstoffenheffing. Dit betekent dat de restant boekwaarde van 1,201 miljoen wordt opgenomen in de grondslag voor de bepaling van de hoogte van de afvalstoffenheffing in 2026.

Advies is om, in afwijking van de bestendige gedragslijn, deze afboeking ten laste te brengen van de Algemene Reserve. Zouden we dat niet doen dan leidt de afboeking tot een eenmalige verhoging van €37,50 van de afvalstoffenheffing in 2026. Dit is een forse verhoging. Een tweede, niet geadviseerd,

alternatief voorziet in een spreiding van de afboeking over een periode van maximaal vijf jaar (vanaf 2026) die tot een jaarlijkse verhoging van de afvalstoffenheffing van €7,50 zal leiden. Een kortere termijn kan worden ervaren als een behoorlijke schommeling en een langere termijn zal kritisch worden bekeken door toezichthouder (Provincie Drenthe) en de accountant.

7 Communicatie, participatie

Dit voorstel is opgesteld door de projectteam Toekomstbestendig Milieupark Assen in samenwerking met de adviseur Financiën, de adviseur Inkoop en de projectleider Onderhoud Vastgoed.

Zowel het college als de raad hebben voorafgaand aan dit voorstel een mondelinge toelichting gehad over het onderzoeksrapport, de duurzaamheidsmatrix en hebben vragen en input kunnen delen. Verschillende raadsleden hebben onder andere op 13 oktober 2023 ter inspiratie een werkbezoek afgelegd aan het nieuwe milieupark in Roden (Gemeente Noordenveld) en hebben hun vragen en input gedeeld tijdens een informerende bijeenkomst op 2 november 2023.

Een belangrijk onderdeel van het bouwproces is de communicatie naar inwoners, directe omgeving en medewerkers. Hiervoor wordt een communicatieplan opgesteld.

8 Inclusie

Het milieupark is een locatie waar diverse mensen met een beperking werken. Van oudsher biedt het milieupark werk aan mensen met een SW-indicatie. Met de nieuwbouw zal extra aandacht worden besteed aan de toegankelijkheid. In de huidige situatie zijn er maar mondjesmaat voorzieningen aanwezig voor mensen met een beperking.

De personeelsverblijven, werkplekken en sanitaire voorzieningen worden rolstoeltoegankelijk. Door voorzieningen te treffen in het kader van klimaatadaptatie zijn er kansen om het ziekteverzuim te reduceren. Denk aan het werken onder een overkapping, waardoor medewerkers niet of in mindere mate bloot gesteld worden aan de steeds extremere weersomstandigheden, waaronder direct zonlicht (hete zomers) en regen.

9 Vervolg

In het kader van de Agenda Afval & Grondstoffen wordt momenteel een vragenlijst per post afgenomen bij een steekproef van 3800 inwoners over afval en afvalscheiding. Hierin zijn ook een aantal vragen over (het gebruik van) het milieupark. De resultaten dienen onder andere als input voor de aanbesteding en het communicatieplan.
Na besluitvorming wordt in overleg met de medewerkers van het milieupark een programma van eisen opgesteld om te komen tot een werkbaar en uitvoerbaar plan richting de aanbesteding. Wij hebben besloten om gelijktijdig met de uitvoering en het onderhoud aan te besteden. Er ontstaat dan namelijk een integraal ontwerp, waarbij voor de inschrijver een extra prikkel gegenereerd om zo goed en efficient mogelijk te bouwen, met producten waar een efficient beheer op te voeren is. Daarmee kunnen alle risico’s met betrekking tot onderhoud ook bij de inschrijver/bouwer neergelegd worden.

De raad wordt op de hoogte gehouden over de voortgang van het nieuw te bouwen milieupark.

Globale tijdslijn vervolg:



10 Bijlagen

1. Onderzoeksrapport van BW Bouwexpertise B&V
2. Duurzaamheidsmatrix
3. Investerings- en exploitatiekosten (geheim)

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2023

Besluit

1.1 In te stemmen met de keuze voor *Nieuwbouw Duurzaam+* van het milieupark op de huidige locatie.

1.2 Voor de nieuwbouw een investeringskrediet van € 5,95 miljoen beschikbaar te stellen.

1.3 De resterende boekwaarde van het milieupark ad € 1,2 miljoen (waardepeil 31-12-2025) afboeken en deze ten laste brengen van de Algemene Reserve

1.4 De begroting 2024 te wijzigen door het vaststellen van de 2e begrotingswijziging.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 25 januari 2024.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge