

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Cöp, Richard

Kenmerk

Z.23.420531 / D.23.1724568

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Materialenopslag

Onderwerp

Beschikbaar stellen krediet t.b.v. de realisatie van een gemeentelijke materialenopslag aan de Komeet op bedrijventerrein IBF te Heerenveen

Voorgesteld besluit

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 320.000 voor aankoop grond en inrichting terrein t.b.v. gemeentelijke materialenopslag aan de Komeet in Heerenveen
2. De kapitaallasten te dekken uit de hiervoor gereserveerde middelen in de begroting
3. De bij dit raadsvoorstel behorende begrotingswijziging vast te stellen.

Inleiding

Voor een duurzame en efficiënte bedrijfsvoering m.b.t. aanleg, beheer en onderhoud van de openbare ruimte, is het noodzakelijk te beschikken over een geschikte locatie waar (bouw)materialen tijdelijk kunnen worden opgeslagen. In dit advies stellen wij voor hierin te voorzien door de realisatie van een gemeentelijke materialenopslag aan de Komeet op bedrijventerrein IBF te Heerenveen én hiertoe het benodigde investeringskrediet beschikbaar te stellen.

Op 1 december 2020 is besloten de toenmalige grondbank, gelegen aan de Dolten/Frankrijkdreef op het bedrijventerrein Haskerveen, te verkopen. Het college heeft daarbij tevens ingestemd met het realiseren van een opslag voor materialen op het IBF. Dit voorstel behelst een concrete uitwerking van dit besluitpunt met het verzoek tot het beschikbaar stellen van het benodigde krediet voor grondaankoop en inrichting van het terrein.

Nadere toelichting

Na de verkoop van de grondbank aan de Dolten/Frankrijkdreef in 2020, is een tijdelijke opslag voor bouwmaterialen (o.m. bestratingsmateriaal zoals klinkers, tegels, trottoirbanden en kolken) gecreëerd op een bouwkaavel op het IBF aan de Pluto/Uranus (bijlage 2). De locatie Pluto/Uranus is echter maar tijdelijk beschikbaar en biedt daarnaast geen volwaardige materialenopslag, waar dat op de locatie aan de Dolten wel het geval was. Met de aanstaande verkoop van de locatie Pluto/Uranus als bedrijfskavel komt ook deze opslaglocatie te vervallen en zal deze spoedig ontruimd moeten worden (inmiddels start mee gemaakt).

Na beoordeling van de bestemmingsplankaart van het IBF is er een geschikte locatie gevonden. De locatie

nabij de zendmast op het bedrijventerrein IBF aan de Komeet (bijlage 2) is voor dit doel reeds in 2020 als passend beoordeeld. In de tussenliggende periode is aan de zuidoostzijde wel een trafo gerealiseerd en is er in de kavel een stroomkabel van Liander (onderdeel project NuLelie) aangelegd, waarmee rekening moet worden gehouden bij de inrichting van het opslagterrein.

De benodigde investering voor aankoop en inrichting wordt inmiddels geraamd op ca. € 320.000. Daarvan is € 150.000 bestemd voor de aankoop van de grond (ten gunste van grondexploitatie IBF) en een bedrag van € 170.000 voor de inrichting (verharding, afwatering, hekwerk etc.). In de begroting is destijds een reservering opgenomen om te kunnen voorzien in de financiering van de hieruit voortkomende kapitaallast.

In bijlage 3 is het voorlopig ontwerp van de inrichting van de materialenopslag opgenomen. In bijlage 4 is de raming voor de inrichting van de materialenopslag opgenomen.

Beoogd effect

- Doelmatige bedrijfsvoering
- Bijdrage leveren aan circulair werken (w.o. Circulaire transitie: *Toonaangevend in circulaire samenleving*)
- Vrijmaken huidige (bouw)kavel voor verkoop aan derde

Argumenten

1.1 Bevoegdheid van de raad

Het beschikbaar stellen van investeringskredieten is een bevoegdheid van de raad. Het benodigd krediet is niet meegenomen in de themarekening 2024 en wordt daarom separaat, via dit voorstel, voorgelegd.

1.2 Realisatie van materialenopslag draagt bij aan efficiënte bedrijfsvoering

In diverse werken komen materialen vrij die op een later moment opnieuw kunnen worden ingezet. Op deze wijze behoeft minder nieuw (duur) materiaal te worden aangekocht, wordt voorzien in onderhoudsvoorraden en wordt voorzien in een geschikte afgesloten/omheinde opslag.

1.3 Duurzaamheid: Realisatie van materialenopslag past bij duurzaamheidsdoelstellingen gemeente

De materialenopslag voorziet in mogelijkheid tot tijdelijke opslag om op een later moment de bruikbare/goede materialen te kunnen (her)gebruiken. Dit draagt bij aan beperking van productie, aankoop en transport (circulair werken) en daarmee aan de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen.

1.4 Realisatie leidt tot verkoop vrijkomende locatie als (bouw)kavel voor derde

Met de realisatie op de nieuwe locatie is sprake van ontruimen tijdelijke depot-locatie en daarmee beschikbaar komen van deze kavel voor uitgifte (verkoop).

2.1 Kapitaallast is passend binnen beschikbare/begrote middelen

In 2020 werd nog uitgegaan van een investering van ca. € 250.000. Door prijsstijgingen en veranderde inzichten m.b.t. de inrichting wordt inmiddels uitgegaan van een investering van € 320.000. Gelet op de lagere (reken)rente dan die waarvan in 2020 werd uitgegaan en de indexatie van middelen in de begroting kan binnen de begrote middelen worden voorzien in de dekking van de kapitaallasten voor de investering van € 320.000.

3.1 Voor de investering is een begrotingswijziging nodig

In de begroting is een reservering opgenomen, in de lijn van besluit 1 december 2020, om te voorzien in de realisatie van een (vervangende) materialenopslag op bedrijventerrein IBF. De hiervoor gereserveerde middelen zijn in omvang voldoende voor de initiële investering (aankoop grond en inrichting) voor deze materialenopslag. De gereserveerde middelen maken geen onderdeel uit van de onderzoeksopgaven DGFP (duurzaam gezond financieel perspectief). De begrotingswijziging is opgenomen in bijlage 5.

Risico's of kanttekeningen

Communicatie en participatie

Met de aanliggende eigenaar is reeds informeel contact geweest over het aanwezige hekwerk (westzijde van de materialenopslag).

Met Liander vindt nog afstemming plaats over de beoogde inrichting i.v.m. de aanwezige kabel. In het voorlopig ontwerp is hiermee alvast rekening gehouden,

Financiën

Voor de implementatie van een materiaal opslag is een investeringskrediet van € 320.000 vereist. Op de grond wordt geen afschrijving toegepast, terwijl voor het hekwerk en verhardingen een afschrijvingsperiode van 15 jaar geldt. De cumulatieve kapitaallast bedraagt € 16.500 per jaar. Binnen de huidige begroting is er een structureel budget van € 17.000 voorzien in de grondbank, met als doel dekking te bieden voor de genoemde kapitaallasten met betrekking tot de materiaalopslag.

Bijlagen

1. Tijdelijke depot-locatie Pluto/Uranus
2. Voorgestelde locatie materialenopslag aan de Komeet
3. Voorlopig ontwerp inrichting materialenopslag aan de Komeet
4. Raming inrichting materialenopslag aan de Komeet
5. Begrotingswijziging