

Bijlage 1:
raadsvoorstel zoals opgenomen bij voorstel van raadscyclus van 28 oktober 2024

Onderwerp: Ontwikkeling Circulair Ambachtscentrum en Gemeentewerf
Portefeuillehouder(s) Wethouder De Weert
Van: Peter van der Wegen

Onderstaand treft u aan het raadsvoorstel zoals in oktober 2024 op de raadsagenda stond. Op basis van uw wensen in de raad luistert van 14 oktober 2024 is het raadsvoorstel van april 2025 opgesteld.

Voorstel

1. Kennis te nemen van het “Haalbaarheidsonderzoek Circulair Ambachtscentrum en verplaatsing Gemeentewerf Etten-Leur” 3 mei 2024.
2. Als uitgangspunt variant 3 te hanteren en voor nu te besluiten de bouw van een Circulair Ambachtscentrum met aanpassingen aan de milieustraat op te starten.
3. Na de aanbestedingsprocedure voor Circulair Ambachtscentrum en milieustraat een definitief besluit nemen over de verplaatsing van de gemeentewerf.
4. Voor het ontwikkelen van het Circulair Ambachtscentrum en milieustraat een totaalkrediet beschikbaar te stellen van € 8.600.000, inclusief grondaankoop 0,9 ha op het FriJado-terrein en de jaarlijkse lasten te dekken uit de afvalstoffenheffing.

Inleiding

In dit haalbaarheidsonderzoek onderzoeken we de circulaire, bouwkundige, personele, financiële en juridische haalbaarheid van het Circulair Ambachtscentrum. We kijken hierbij naar de combinatie van het Circulair Ambachtscentrum (CA) - Milieustraat (MS) – Gemeentewerf (GW).

Doel van het haalbaarheidsonderzoek is een businesscase uit te werken, die de basis vormt voor een investeringsbesluit en de opzet voor de toekomstige exploitatie. Andere belangrijke input zijn de bijdragen aan de circulaire economie en de sociale waardecreatie.

In het onderzoek is ook de gemeentewerf betrokken. De gemeentewerf is nu 30 jaar oud en toe aan een grondige renovatie. Ook voldoet het kantoorgebouw nauwelijks meer aan de huidige duurzaamheidseisen. Omdat hier de mogelijkheid ontstaat om werk met werk te maken hebben wij een combinatie met het CA gemaakt. Dit geeft een mooie kans om dit in een keer goed aan te pakken en de verbinding met de milieustraat en het CA te verbeteren.

In dit raadsvoorstel wordt onder de werkzaamheden voor een Circulair Ambachtscentrum, ook de benodigde aanpassingen aan de milieustraat begrepen.

Wat is een Circulair Ambachtscentrum (CA)

Een circulair ambachtscentrum is een locatie en/of een netwerk waarbij partijen samenwerken aan het verminderen van afvalstromen en het realiseren van hoogwaardig product- en materiaalhergebruik. Daarbij worden de functies van een milieustraat, demontage- en reparatiewerkplaats en afzetkanalen zoals een winkel gecombineerd, waardoor spullen en materialen langer in gebruik blijven en onnodig storten en verbranden wordt voorkomen.

Een circulair ambachtscentrum geeft afgedankte producten en materialen een volgend leven. Is het interessant voor hergebruik, dan gaat het naar de kringloopwinkel. Bij een beschadiging wordt het product gerepareerd en/of gemoderniseerd. Bruikbare onderdelen of materialen gaan naar de ambachtswerkplaats. Alleen wanneer er geen upcycling mogelijk is, wordt het materiaal zorgvuldig gerecycled via de milieustraat.

Sociale waardecreatie zorgt voor meer werkgelegenheid en de (sociale)ontwikkeling en het aanleren van arbeidsvaardigheden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Beoogd effect en evaluatie:

Een CA met milieustraat in de gemeente Etten-Leur is een plek waar inwoners graag naar toe gaan, waar zij geïnspireerd worden om op een duurzame wijze om te gaan met grondstoffen, gebruikte goederen en met elkaar. Zij weten dat er op een verantwoorde wijze wordt omgegaan met hun afgedankte goederen en er wordt gewerkt met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Verschillende facetten van duurzaamheid komen hier samen, of het nu op het gebied van duurzame energie is of om de verwerking van grondstoffen gaat. Duurzame maatregelen worden getroffen om de locatie zo veel mogelijk energieneutraal te maken. De circulaire economie komt hier daadwerkelijk tot leven!

Met dit voorstel wordt beoogd een start te maken met de voorbereiding tot de bouw van een CA waardoor de circulaire economie in Etten-Leur een boost krijgt. De inwoners kunnen hun goederen, waar meer mee kan dan afvoeren via een container, afgeven bij het CA. Hier kunnen de goederen hoger op de R-ladder verwerkt worden [zie rapport blz. 11]. De R-ladder geeft de mate van circulariteit aan. Hoe hoger op de ladder, hoe meer circulair.

Momenteel worden de goederen vooral verwerkt door middel van recycling (R8) en verbranden (R9). We streven met het CA naar een volledig hergebruik (R3) tot aan hergebruik onderdelen (R7). Dit geldt niet alleen voor het grof restafval, maar ook van andere grondstofstromen. Dit kan zijn door een product een volgend leven te geven, te herstellen tot aan het scheiden in monostromen die ieder afzonderlijk een beter hergebruik mogelijk maken. De stroom grof afval zal met minimaal 60% dalen.

De gemeente Etten-Leur neemt hierin het lokale en mogelijk regionale voortouw in de ontwikkeling van duurzaamheid en circulaire economie. Hierdoor ontstaat regionaal een kennisplatform waar we kunnen laten zien wat mogelijk is.

Met de komst van een nieuwe gemeentewerf worden alle werkzaamheden en mensen van de buitendienst ondergebracht op één locatie. Flexibiliteit en efficiency worden hiermee vergroot. Op de locatie worden bijvoorbeeld ruimtes met het CA en Milieustraat gecombineerd.

In dit voorstel stellen wij u voor om gefaseerd te kiezen voor de variant waarbij wij een Circulair Ambachtscentrum gaan ontwikkelen en na aanbesteding van het CA een definitief besluit te nemen over de verplaatsing van de gemeentewerf van de Hermelijnweg naar de Verschuurweg, zodat alle gemeentelijke diensten op een centrale plek gehuisvest worden en ons grondgebruik beperkt. Indien u instemt met ons voorstel zullen wij in de volgende projectfasen aan de slag gaan met de gebouwen, de financiën verder uitwerken en de stakeholders nadrukkelijker in beeld brengen met oog voor hun wensen en de juridische (on)mogelijkheden.

Parallel aan het CA zien we binnen de afvalwereld een verandering waardoor de waarde van reststromen sterk toeneemt. Tevens loopt het contract met de bestaande verwerker af. De gemeente gaat daarom volgend jaar onderzoeken of we meer initiatief naar ons toe moeten trekken en wat dat financieel voor ons betekent.

Argumenten

1.1 Het rapport vertaalt en sluit aan bij de circulaire- en duurzaamheidsambities

Nederland kent het Rijksbrede programma Circulaire Economie om in 2050 volledig circulair te zijn, met als tussenstap 2030, 50% circulair. In een circulaire economie bestaat geen afval en worden grondstoffen steeds opnieuw gebruikt. Het Uitvoeringsprogramma van het Rijksprogramma bevat een mix aan instrumenten om de transitie naar een circulaire economie te bevorderen en een versnelling te realiseren. Voorbeelden zijn het stimuleren van circulair productontwerp en circulaire producteisen, het bevorderen van circulaire ambachtscentra, het versterken van producentenverantwoordelijkheid en het bevorderen van circulair consumentengedrag. Ook de verbetering van de kwaliteit van de deelstromen van afvalscheiding vormt een speerpunt.

Het CA sluit nauw aan bij de duurzaamheidsambities, zoals vastgelegd in het Raadsprogramma 2022 – 2026. Hierin heeft de gemeenteraad de landelijke ambities om toe te groeien naar een 50% circulaire economie in 2030 en een volledig circulaire economie in 2050 overgenomen. De raad wil nadrukkelijk de voorwaarden scheppen voor bedrijven om productieprocessen circulair in te richten.

Ook in de Omgevingsvisie Etten-Leur (juli 2022) wordt de transitie naar een circulaire economie tot één van de belangrijkste maatschappelijke opgaven bestempeld. Etten-Leur ziet zichzelf als een belangrijke speler in een Brabants circulair stedelijk netwerk en schuwt experimenten daarbij niet. Een CA past naadloos in deze ambitie.

Het rapport laat zien dat er naast een circulaire, ook een sociale en duurzaamheidsopbrengst is.

1.2 Landelijk wordt een dekkend netwerk van Circulaire Ambachtscentra nagestreefd.

In het Nationaal Programma Circulaire Economie (NPCE) staat de doelstelling om in 2030 een landelijk dekkend netwerk van circulaire ambachtscentra te realiseren. Op basis van het NPCE is het opschalingsplan circulaire ambachtscentra 2023-2025 opgesteld. Als afgeleide hiervan zijn vijf Speerpunten Programma Circulair Ambachtscentrum benoemd:

1. Meer circulaire ambachtscentra
2. Het circulair ambachtscentrum-concept en de bedrijfsvoering verbeteren en versterken
3. Innovatie: nieuwe diensten toevoegen aan het bestaande concept
4. Versterken zichtbaarheid en bekendheid

5. Monitoren voor sturing

RWS Leefomgeving onderzoekt nu hoe ze gemeenten het beste kunnen ondersteunen.

Het circulaire ambachtscentrum is opgenomen als icoonproject in het uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2019 – 2023. Een van de speerpunten zijn onderzoeken naar de haalbaarheid van een CA. Voor dit “Haalbaarheidsonderzoek Circulair Ambachtscentrum” hebben wij subsidie ontvangen van € 41.322.

1.3 Samenwerken in de regio is belangrijk

De gemeenten – sinds lange tijd samenwerkend in de GR Nazorg Gesloten Stortplaatsen (Altena, Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Breda, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Moerdijk, Oosterhout en Zundert) – besloten in juni 2023 hun krachten te bundelen en samen te gaan werken op het gebied van afval en circulariteit. De samenwerkende gemeenten stelden een coördinator aan die de opdracht heeft om deze samenwerking op het gebied van grondstoffen en circulariteit een aantal stappen verder te brengen. De coördinator werkt samen met de ambtelijke werkgroep waarin elke deelnemende gemeente is vertegenwoordigd. De inhoud van deze samenwerking richt zich vooral op het creëren van regionale kansen voor innovaties (proeftuinen) en samenwerking met partners, op het gebied van verwerken van grondstoffen en circulariteit. Een mooie kans hiervoor is vanaf maart 2026 als het huidige contract voor de milieustraat vervalst. Per reststroom bekijken we wat op dat moment een goede keuze is en met welke (keten)partner. Binnen de samenwerking is het vergroten van het bewustzijn bij de inwoners eveneens een belangrijk speerpunt.

We gaan aan de slag met de regionale kansen op het gebied van verwerking van bepaalde huishoudelijke materiaalstromen en het opzetten van een regionaal circulair ambachtsnetwerk. Op die manier zetten we stappen op weg naar een meer circulaire economie.

Met deze samenwerking voorkomen we het uitvinden van een wiel wat elders al draait. We kunnen dan gezamenlijk stappen zetten naar Circulair 2050.

1.4 Een circulair ambachtscentrum past naadloos in het komende beleid.

De doelen van de Rijksoverheid op gebied van circulaire economie zijn duidelijk: 50% circulair in 2030 en 100% circulair in 2050. Etten-Leur heeft nog geen beleid op dit thema, maar wil deze doelen ook nastreven. Daarom wordt er nu gewerkt aan een beleidsplan circulaire economie. Naar verwachting wordt dit beleid in de eerste helft van 2025 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Een circulair ambachtscentrum past naadloos in de doelstellingen van een circulaire economie en geeft concrete invulling aan de R-ladder. Met een circulair ambachtscentrum:

- Krijgen afvalstoffen vaker een hogere waarde terug (re-use, repair, refurbish, recycle)
- Vermijden we het gebruik van nieuwe grondstoffen, wat onder ander de milieuverontreiniging en CO2 uitstoot tegengaat
- Creëren we inspiratie en bewustwording voor inwoners
- Creëren we bewustwording en mogelijkheden voor bedrijven

Bovendien geven we het goede voorbeeld door het gebouw circulair en modulair te ontwikkelen.

1.5 In deze nieuwe economie willen we zelf kunnen sturen.

Wij hebben ervoor gekozen om de exploitatie als gemeente zelf te doen omdat het een innovatief concept is met een maatschappelijke functie. Daar willen we (in beginsel) zelf op kunnen sturen. Op deze manier hebben we regionale samenwerking op- en vanaf deze locatie zelf in de hand en kunnen we de ontwikkelingen op de voet blijven volgen.

1.6 Circulair behalen we een mooie opbrengst.

We streven ernaar om - uitgaande van de huidige situatie - 1.000 ton goederen via het Circulair Ambachtscentrum om te zetten. Dit is ca. 13% van wat nu op de milieustraat belandt. We verwachten echter een hoger resultaat, door een beter samenspel tussen CA – milieustraat – de markt. Door niet alle goederen gezamenlijk af te zetten, maar per grondstof te sturen, ontstaat de mogelijkheid om beter mee te bewegen met de markt van vraag en aanbod. De gemeente gaat dan functioneren als grondstofmakelaar.

Ook goederen en materialen die op dit moment nog wegvloeien via de restafvalcontainer aan huis of in de wijk, willen we meer in het CA gaan ontvangen. Dit kan zijn voor een volgend leven en herstel tot aan scheiden in monostromen, die ieder afzonderlijk een beter hergebruik mogelijk maken.

1.7 Sociale waarde creatie is een belangrijk uitgangspunt.

Verder biedt het ambachtscentrum een functie om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan werk en/of opleiding te helpen (sociale waarde creatie). Hierbij valt te denken aan mensen van de WVS (leer werktrajecten), Werkplein, Halt, en mensen in een trajectbegeleiding. Alle partijen die wij voor het stakeholderonderzoek gesproken hebben, zijn positief over samenwerking en zien hierin kansen.

In dit rapport wordt hier in financiële zin geen rekening mee gehouden, omdat de kosten – gebaseerd op andere ervaringen – nagenoeg gelijk blijven. Een reguliere arbeidsplaats, kan bijvoorbeeld ingevuld worden door 1,5 arbeidsplaats vanuit sociaal domein (met de benodigde begeleiding), een gelijke salarislust opleveren. In de fase hierna gaan wij in gesprek met alle stakeholders over de invulling van het CA. Wij houden er rekening mee dat dit van invloed is op het uiteindelijke plaatje. Echter dit is op dit moment niet te berekenen vanwege behoorlijk wat onzekerheden. Het gaat dan ook om bijvoorbeeld de bespaarde kosten voor een uitkering, verminderde inzet uitkeringsinstantie, loonkostenaanvulling en andere subsidies. Het plaatje dat wij nu presenteren is dus het bruto verhaal.

1.8 Stakeholders zijn een belangrijke factor voor het slagen van een Circulair Ambachtscentrum.

In het najaar van 2022 zijn de toen bekende stakeholders in beeld gebracht en is uitgebreid met stakeholders gesproken. Op basis hiervan zijn de volgende groepen gevormd:

- Kringloopbedrijven
- Repair café of reparatiewerkplaats
- Sociaal-maatschappelijke instellingen
- Onderwijs (middelbaar, beroeps)
- Bedrijven (circulaire bedrijven in Etten-Leur, bouwbedrijven, demontagebedrijven, Industriële Kring Etten-Leur)

- Andere gemeenten

Wij hebben gesprekken gevoerd met partijen die vanuit hun huidige bedrijfsvoering een relatie hebben met circulaire economie. We hebben met hen besproken in hoeverre zij een toekomstige bijdrage kunnen en willen leveren aan een Circulair Ambachtscentrum van de gemeente Etten-Leur.

Hierbij kunt u denken aan het sociaal domein, kringloopwinkels, herstelbedrijven enz. In deze eerste gespreksronde is vooral gekeken naar interesse in bestaande en nieuwe samenwerkingsmogelijkheden. Elkaars ideeën zijn uitgewisseld.

Alle partijen hebben op de een of andere manier interesse om mee te doen, mee te denken, invulling te geven aan het Circulair Ambachtscentrum. Een positieve opbrengst.

2.1 Variant 3 sluit aan bij toekomstige circulaire ontwikkelingen.

Het ontwerp van het CA en de milieustraat is op elkaar afgestemd, zodat het een logistiek geheel wordt. In de nieuwe situatie komen de inwoners eerst langs het CA om daar voor hergebruik geschikte goederen af te geven, daarna kunnen ze doorrijden naar de milieustraat.

Gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk handhaven van de opstelling van de containers op de milieustraat. Alleen de containers voor eigen gebruik en de wisselcontainers verhuizen naar de bestaande inrijstroken.

Het CA zal bestaan uit een innamestraat – sorteerruimte - demontage hal – werkplaatsen en een circulaire hal. Deze ruimte is groot genoeg voor een (bouw)kringloopwinkel. Maar ook voor het uitbreiden van de sorteer/demontagelijnen of wat op een bepaald moment nodig is. Een mix van allerlei activiteiten is mogelijk, mits passend binnen de dan vigerende omgevingswet en lokale regels. Zo valt een winkel op dit moment niet binnen het bestemmingsplan.

De invulling van de circulaire hal bekijken we in het verdere verloop van het traject. De activiteiten in deze hal zijn onderhevig aan verandering, welke met de ontwikkeling van de circulaire economie gepaard gaan. Denk aan het vestigen van meerdere kringloopwinkels in Etten-Leur, andere materialen komen op de markt, betere scheidingsmethoden, andere wetgeving e.d. Een voorbeeld is een sorteercentrum lokaal of regionaal. In de laatste situatie krijgen we aanvoer van regiogemeenten om te sorteren.

2.2 Variant 3 geeft het beste duurzame resultaat.

De nieuwe gemeentewerf is duurzamer (kantoor-stallingen-terrein) dan in variant 1 of 2. Het ontwerp is qua ruimten in hoofdzaak gelijk aan de bestaande gemeentewerf. Hierbij krijgen de medewerkers ook een goede werkplek die aan alle arbo richtlijnen voldoet. Het buitenterrein is efficiënter ingedeeld en voldoende groot. De ruimtes in het kantoor worden voor meerdere gezamenlijke doeleinden van CA en GW gebruikt. Denk hierbij aan o.a. gezamenlijke vergaderruimtes, toiletten en kantine. Hierdoor is de nieuwe gemeentewerf toekomstbestendig en passen de stallingen en het terrein ook bij de duurzame doelstellingen van de gemeente.

Duurzaamheid is per variant nader uitgewerkt in het rapport op de pagina's 33, 52 en 67. In de presentatie zetten we voor een eenvoudige vergelijking de tabellen naast elkaar.

2.3 Variant 3 neemt minder ruimte in beslag.

Variant 3 kent op de nieuwe locatie een ruimtebeslag voor het CA en GW van 18.836 m². In deze variant 3 wordt de synergie van het ruimtebeslag zichtbaar. Totaal is minder ruimte nodig door samen gebruik gebouw en terrein.

Tijdens fase 1 van variant 3 bedraagt het grondgebruik van de bestaande gemeentewerf en nieuwe CA totaal 24.450m² (14.725 + 9.725 m²). Nog altijd meer dan een volledige variant 3.

In variant 2 heeft de huidige gemeentewerf al een ruimtebeslag van 14.725 m² en samen met de voorgestelde grondaankoop van het FriJado-terrein een ruimtebeslag van 33.561m² (in deze variant wordt wel het gehele perceel van 1,8 ha direct aangekocht).

Na de realisering van een nieuwe gemeentewerf kan de huidige gemeentewerf verkocht worden.

2.4 Variant 3 geeft als combinatie het beste resultaat.

Door het CA en de gemeentewerf te combineren in één gebouw, ontstaat op termijn een synergievoordeel van samen delen van ruimten (bijvoorbeeld kantine en kantoren) zoals verwoord onder argument 2.2

Het huidige kantoorgebouw van de gemeentewerf is toe aan een grondige renovatie en verduurzaming. Maar het blijft een gebouw dat minder duurzaam en bij de tijd is dan nieuwbouw. Bij de nieuwbouw worden ook de stallingen meegenomen net als een duurzamer terrein. Bij variant 1 en 2 zijn deze niet meegenomen.

Met dit plan brengen we alle uitvoerende diensten bij elkaar. Doordat beiden op een locatie staan is uitwisseling van personeel en materieel eenvoudig te regelen, zoals op (onverwachte) piekmomenten. Door de samenvoeging – ook met de milieustraat – ontstaat een modern duurzamer complex dat vele mogelijkheden biedt voor de toekomst. Ook is er minder CO₂ uitstoot door minder transportbewegingen.

Voor het geheel heeft het college het perceel naast de milieustraat van ca 1,8 ha in optie genomen. De voorgestelde variant kan geheel op dit perceel gerealiseerd worden.

3.1 De huidige financiële situatie noopt tot fasering.

In dit voorstel gaan we uit van een gefaseerde ontwikkeling van Variant 3. De reden is niet het enthousiasme voor het project, maar de gemeentelijke financiële ruimte op korte termijn. Niet voor niets wordt 2026 het ravijnjaar genoemd. Om ons nog niet te veel vast te leggen voor na 2026 splitsten we dit project in twee hoofdonderdelen, namelijk CA en GW. Voor het krediet onderdeel GW komen we na de aanbesteding van het eerste deel bij uw raad terug. We kunnen dan een betere inschatting maken van de werkelijke kosten en hopelijk is er dan ook meer inzicht in de structurele financiën van onze hele gemeente.

3.2 Dit geeft ruimte tot het volgen van circulaire ontwikkelingen.

Binnen de gemeente zijn nog in ontwikkeling een Beleidsplan Circulaire Economie (argument 1.4), Grondstoffenbeleidsplan (als opvolger van het afvalbeleidsplan) en een regionale visie hoe we omgaan met grondstoffen (argument 1.3). De komende jaren zullen deze ontwikkelingen en de

ontwikkelingen in de markt een beter beeld geven van hoeveel ruimtebeslag nodig is voor de circulaire economie en hoe de circulaire samenwerking wordt ingevuld.

Mochten de circulaire ontwikkelingen in 2026/2027 het noodzakelijk maken om de gereserveerde gronden voor de nieuwe gemeentewerf anders in te zetten, is er op dat moment nog een heroverweging mogelijk.

3.3 Het ontwerp maken we tegelijk met het CA.

In het nu aangevraagde krediet onder beslispunt 4 is het bedrag opgenomen voor het ontwerp van het gehele complex. Dit om versnippering van ontwerpen te voorkomen en uiteindelijk tot één uitstraling te komen. De uitwerking naar een aanbestedingsdocument pakken we gefaseerd op.

3.4 Ook voor de realisatie van een nieuwe GW zijn gronden nodig.

Voor deze realisatie is 9.111 m² van het FriJado-terrein nodig. De kosten hiervoor worden opgenomen in het krediet voor de GW. De gronden zijn al door het college in optie genomen.

Voor de aankoop van de grond en de bouw van de GW verwachten we nog een bedrag nodig te hebben van € 8.457.000.

4.1 Een krediet is nodig om tot realisatie van het CA te komen

Voor het krediet gaan we uit van de gekozen variant 3, de bouw van een complex waarin het CA en de gemeentewerf op termijn samengaan in een gebouw en de milieustraat wordt aangepast.

Om tot realisatie te komen van de eerste fase van het complex – bouw CA en aanpassing milieustraat -, zijn diverse stappen nodig, in hoofdlijnen:

- Uitwerken gekozen ontwerp voor het totale complex van CA+GW
- Aanbestedingsgereed maken deel CA en MS;
- Realisatie CA en de aanpassingen aan de MS.

Zoals aangegeven onder argument 3.2 pakken we de detailuitwerking en aanbesteding van de GW op een later moment op.

Om het ontwerp verder uit te werken, aanbestedingsgereed te maken en te realiseren is een budget noodzakelijk. Met dit budget kunnen we een architect zoeken, maar ook bureaus voor de constructie, de technische installatie en civiele werken en het geheel voor de bouw op de markt kunnen zetten. Gezamenlijk moet dit leiden tot een aanbestedingsgereed document. Hierna zal de aanbesteding volgen en de realisatie.

4.2 De benodigde gronden zijn nodig om de bouw te realiseren.

Voor de gekozen variant 3 is een grondaankoop nodig van 18.836 m². De benodigde grond voor het CA bedraagt 9.725 m². Dit terrein willen we direct aankopen.

Alternatieven/varianten

Naast de voorgestelde variant zijn er nog twee varianten onderzocht. Variant 1 waarin we de huidige gemeentewerf verduurzamen en renoveren en Variant 2 waar we naast de werkzaamheden uit variant 1 een CA bouwen. Hieronder lichten we toe waarom we deze varianten niet voorstellen.

Variant 1 (Huidige GW en geen CA)

Kijkend naar de ontwikkeling van een CA, is variant 1 de keuze om helemaal niets te doen. We wachten op de markt voor initiatieven. De milieustraat blijft de milieustraat en de gemeentewerf blijft aan de Hermelijnweg. Deze locatie wordt dan grondig gerenoveerd en verduurzaamd. Deze variant stellen wij niet voor, omdat we dan concrete kansen en samenwerking missen en geen vooruitgang boeken op het gebied van circulariteit.

Variant 2 (Huidige GW en bouw CA)

Deze variant wordt als suboptimaal gezien. Het CA wordt wel opgericht en de milieustraat aangepast. Maar de gemeentewerf wordt grondig gerenoveerd en standaard verduurzaamd. Het hoge duurzaamheidsniveau zoals bij nieuwbouw wordt bij de aanpassing van de huidige gemeentewerf niet gehaald.

Ook de samenwerking, flexibiliteit en efficiënte deling van ruimten en terrein met het CA is niet mogelijk.

Een andere belangrijke reden is dat bij variant 3, ten opzichte van variant 2, de jaarlijkse lasten "slechts" € 102.400 hoger uitvallen.

Voor een verdere onderbouwing van de verschillende varianten verwijzen wij naar het bijgevoegde rapport en de vergelijkingen die daarin zijn opgenomen.

Kanttekeningen en risico's

2.1 Aan dit project zitten diverse risico's.

In het rapport - bijlage 1- zijn de risico's gegroepeerd in strategisch, wet- en regelgeving, bouw en operationeel. Onderstaand zijn de belangrijkste onderdelen kort toegelicht.

Strategisch. We willen regie blijven houden op de werkzaamheden in het CA en de mogelijkheid houden om bij tegenvallende resultaten snel te kunnen bijsturen.

Wet- en regelgeving. De huidige wet- en regelgeving loopt achter op de circulaire ontwikkelingen. De komende jaren gaan deze veranderen en vragen onze aandacht.

Bouw. Hierbij vragen vooral de bouwkosten en de nutsvoorzieningen extra aandacht.

Operationeel. De ontwikkelingen op de markt – denk aan beschikbare afnemers van de goederen – en de personele inzet spelen een belangrijke rol.

Wat bij de bouw in het algemeen een extra risico is, is de aansluiting op het elektriciteitsnet. Een kleinverbruik aansluiting zal nog lukken, maar een grootverbruik is momenteel lastig. De milieustraat beschikt over een grootverbruik aansluiting waar nog ruimte op is. Wat dit voor gevolgen heeft voor dit project - met energieopwekking en/of -opslag, energie opname overdag / nacht (elektrische voertuigen laden vooral 's nachts als milieustraat gesloten is) - is nu niet bekend en wordt in een

latere fase nader gedetailleerd. De start van de eerste fase van de bouw voorzien we niet eerder dan 2026.

Door de jaren heen kunnen sommige functies binnen het Circulair Ambachtscentrum veranderen, bijvoorbeeld onder invloed van wetgeving of de vraag van buitenaf. Door het geheel flexibel te bouwen, kunnen functies eenvoudig worden aangepast. Hierdoor kunnen ook businesscases voor grondstoffen wijzigen. Zo is er bijvoorbeeld een wisseling mogelijk tussen kringloopwinkel, reparatie, start-ups en andere functies in het gebouw.

2.2 en 3.1 De fasering van Variant 3 zal mogelijk meer gaan kosten.

In dit voorstel gaan we om financiële redenen uit van een fasering van het complex. Een nadeel bij fasering is vaak dat de voorbereidings- en bouwkosten wat hoger kunnen uitvallen. Op dit vroege stadium kunnen we nog niet aangeven wat dat voor dit project betekent.

4.1 Het zijn nieuwe ontwikkelingen

Alle varianten zijn ontwikkeld in het voorjaar van 2024 met de kennis van dat moment. Hierbij is wel gekeken naar de ontwikkeling van circulair en duurzaam bouwen. Daarnaast fluctueren de meeste kosten momenteel sterk.

Tegelijkertijd zien wij dat de grondstoffenmarkt, en daardoor de waarde van reststromen sterk toeneemt. Tevens loopt het contract met de bestaande verwerker in 2026 af. De gemeente gaat daarom volgend jaar onderzoeken of we meer initiatief naar ons toe moeten trekken en wat dat financieel voor ons betekent.

4.2 De grondprijs is nog niet definitief vastgesteld.

Op het moment van schrijven van dit voorstel is er nog geen formeel vastgestelde grondprijs.

Toelichting

Financiële toelichting

We vragen een krediet aan van € 8.600.000 voor het realiseren van variant 3, eerste fase. In dit krediet is zowel de grondaankoop als de bouw van het Circulair Ambachtscentrum met aanpassingen milieustraat en de inrichting van het terrein opgenomen. Een nadere onderbouwing van dit bedrag vindt u in de vertrouwelijke bijlage.

De dekking van de investering in het Circulair Ambachtscentrum en de milieustraat mag via de afvalstoffenheffing lopen.

Naast de kapitaallasten die voortkomen uit de investering krijgen we te maken met een wijziging in de exploitatielasten. Denk hierbij aan personeelslasten en gebouw gebonden kosten. Ook de kosten voor inzameling en verwerking op de milieustraat zullen veranderen bij de komst van een Circulair Ambachtscentrum.

De nu voorgelegde variant 3 - 1e fase - geeft een verhoging van:

- Kapitaallasten € 262.600 (rente en afschrijvingen)
- Bedrijfsvoering € 77.500 (vooral personeelskosten)

De structurele meerkosten ten opzichte van de huidige begroting zijn voor het Circulair Ambachtscentrum met milieustraat, € 340.100. Omgeslagen naar het afvaltarief betekent dit een stijging van € 16,59 per huishouden

We houden hierin rekening met een vermindering van (grof)restafval wat niet meer verbrand hoeft te worden, goederen krijgen een volgend leven en een verbeterde scheiding in mono-stromen wat dus bijdraagt aan zowel de circulaire doelstelling als verlaging van de verwerkingskosten van afval, verbrandingsbelasting en in de toekomst ook de CO2 belasting. Met inkomsten vanuit het CA, zoals verkoop goederen, verhuur spullen en ruimten is geen rekening gehouden. Ook zijn er geen opbrengsten gerekend voor de inzet van personeel met een achterstand op de arbeidsmarkt.

Belangrijk is te focussen op een breder begrip van kwaliteit en waarde. Het gaat niet alleen om economische waarde, maar ook om ecologische en sociale waarde.

Juridische toelichting

Juridisch zijn een aantal aandachtspunten van belang.

De afvalstoffenwetgeving is achterhaald. De huidige wetgeving maakt de inzet van primaire materialen erg makkelijk, terwijl die van secundaire grondstoffen flink wordt belemmerd.

Belangrijk wordt dat de juridisch context van een CA de komende jaren gaat wijzigen ten gunste van hergebruik. Diverse Europese en Nationale belemmeringen worden op die schaal gewijzigd. De opening van het CA zal nog enige jaren geduld vragen. Op dat moment zijn mogelijk een aantal van die belemmeringen al aangepast.

Het bestemmingsplan 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk' laat geen detailhandel toe. Dit houdt in dat een vestiging van een (kringloop)winkel niet zomaar mogelijk is. Om detailhandel in de vorm van een kringloopwinkel mogelijk te maken, zal een afweging (ook ten aanzien van verkeersbewegingen en parkeren) plaats dienen te vinden of deze vorm van detailhandel op het bedrijventerrein past in onze omgevingsvisie en waarom deze detailhandel niet in de daarvoor bedoelde winkelgebieden gevestigd kan worden. Indien hieruit een positieve grondhouding komt, is een planologische procedure op grond van de Omgevingswet nodig. Deze procedure duurt 3 tot 6 maanden.

Daarnaast streven we voor het Circulair Ambachtscentrum naar een milieucategorie 4.1, zodat deze gelijkwaardig is aan de milieustraat. De werkzaamheden liggen in elkaars verlengde. Voor een nieuwe gemeentewerf gaan we uit van dezelfde milieucategorie als de huidige gemeentewerf.

De nu benoemde "circulaire hal" is de flexibele ruimte die door de jaren heen van functie of een deel ervan kan veranderen. Zo kan de hal als winkel gebruikt worden, maar ook als extra demontage, herstel en sorteerruimte. De winkel kan een kringloopwinkel zijn, maar ook een winkel in tweedehands bouwmaterialen. De keuze voor de invulling wordt in een latere fase gemaakt.

Het vormen van samenwerkingsverbanden met externe partijen zijn het aanbestedingsrecht en regelgeving rondom staatssteun relevant. Wanneer de gemeente gaat deelnemen aan de markt

komt de Wet Markt en Overheid in beeld. Bij de verdere voorbereiding en uitwerking is het daarom van belang juridisch advies in te winnen over onder meer de aanbestedingsrechtelijke aspecten, het

opstellen van de voorwaarden en contracten met samenwerkingspartners, de toepasselijkheid van de staatssteunregels en het fiscale regime.

Personele toelichting

Ook hier maken we de splitsing tussen CA met milieustraat en Gemeentewerf.

CA en milieustraat

De milieustraat is al operationeel. Door de ingang te verplaatsen naar het CA kan de personele bezetting op de milieustraat iets verminderen ten gunste van het CA.

Voor het CA nemen we extra personeel aan, toegepast op de openingstijden en de te kiezen werkzaamheden, zonder de invulling van de circulaire hal. Afhankelijk van de invulling van de circulaire hal, kan het aantal fte's nog verder toenemen. Deze fte's kunnen we regulier inzetten, maar ook gedeeltelijk met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Mocht de milieustraat in de toekomst vaker opengaan, zal dit ook gelden voor het CA. Op dat moment zal voor beiden extra personeel nodig zijn.

Gemeentewerf

Hiervoor blijft de bezetting nagenoeg gelijk. Belangrijk is dat de meeste mensen die nu werkzaam zijn op de gemeentewerf taken hebben die niet op de gemeentewerf liggen. Denk bijvoorbeeld aan de groenwijkteams, verkeersploegen en rioolploeg.

Duurzaamheid

Bij de exploitatie van een CA denken we al direct aan mogelijkheden om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in te zetten. Hierbij valt te denken aan mensen van de WVS, Werkplein, Halt, andere mogelijkheden zijn bijvoorbeeld de inzet van stagiaires en onderzoekers.

Bij de bouw van het complex gaan we rekening houden met de benodigde voorzieningen zodat iedereen daar kan werken.

Het CA en de gemeentewerf zijn gepland op een industrieterrein wat vooral duurzaamheid wil uitstralen. Naast de andere omgang met grondstoffen hoort hier ook de bouw bij. In de ontwerpen is gezorgd voor een goede isolatie, wateropslag, laag energieverbruik, minimaal 10% groen op het terrein en groene daken. Het onderdeel CA van dit project is met uitstekend een grondstoffen vraagstuk. Door de bouw van het CA streven we er naar het aandeel grof afval minimaal te halveren, maar ook de andere reststromen hoger op de R-ladder af te zetten.

Naast de verwachte besparingen ten aanzien van verwerkingskosten wordt er natuurlijk ook bespaard in CO₂-uitstoot (ook door onderling transport) en blijven grondstoffen bespaard.

De huidige lineaire economie is zich aan het omvormen tot een circulaire economie. Hierbij worden zo min mogelijk grondstoffen aan de aarde onttrokken, maar worden materialen/grondstoffen zoveel mogelijk hergebruikt. Hiervoor is het CA bij uitstek een goed middel om daaraan bij te dragen. Via het CA worden zoveel mogelijk goederen voor hergebruik ingezet. Dit kan via direct hergebruik / reparatie of gedemonteerd in schone monostromen.

Planning

Na uw besluit stellen we de uitvraag voor een architect en ondersteunende diensten op, waarna de uitvraag volgt. De verwachting is dat we in 2026 de bouw daadwerkelijk kunnen aanbesteden.

Uitgaande van dit voorstel voor een gefaseerde realisatie, ziet de planning er in hoofdlijnen als volgt uit:

1. 2025: ontwerp gehele complex en aanbestedingsgereed maken van fase 1 - het CA en aanpassingen MS;
2. 2026 – start bouw fase 1;
3. 2027 – aanbestedingsgereed maken van fase 2 – de GW. Hiervoor komen we eerst terug bij uw raad voor een krediet voor de verdere uitwerking en bouw;
4. 2028 – start bouw fase 2.

Communicatie en participatie

Communicatie

Dit project is diverse malen in een brede werkgroep besproken. Ook zijn de concept-rapporten gedeeld. Allen hebben kennisgenomen van het rapport en waar nodig nog hun inbreng gegeven.

Tijdens de vervolgstappen zullen wij uw raad regelmatig op de hoogte houden van de vorderingen van het project, inclusief de financiële ontwikkelingen.

Participatie

In deze fase heeft er weinig participatie plaatsgevonden. Wel is het stakeholderonderzoek van eind 2022 gebruikt, om te kijken welke behoeften andere partijen hebben en wat hun mogelijkheden zijn. Denk hierbij aan WVS, Werkplein, repair café, onderwijs, kringloopbedrijven enz.

In de fase van de voorbereiding van de bouw zullen wij intensieve gesprekken gaan voeren met alle stakeholders om ook hun wensen, ideeën en adviezen zo goed mogelijk in het ontwerp en bouw mee te nemen.

Bijlagen

Bijlage 1 – Haalbaarheidsonderzoek Circulair Ambachtscentrum en/of verplaatsing gemeentewerf Etten-Leur van 3 mei 2024

Bijlage 2 – Vertrouwelijk financieel document.