Toelichting scenario's renovatie milieustraat Laarbeek

De onderzochte scenario's zijn op basis van het onderzoeksrapport (bijlage 1) in dit document verder toegelicht. Hierbij wordt ook ingegaan op de financiële impact van ieder scenario. De beschreven financiële impact is onder voorbehoud omdat de hoogte van het vastrecht van de afvalstoffenheffing afhankelijk is van meer factoren dan enkel de kosten voor renovatie.

De financiële impact is beschreven met de volgende uitgangspunten:

- De ramingen in de eindrapportage van Modulo zijn opgesteld met een nauwkeurigheid van +/- 20%;
- De ramingen zijn gebaseerd op uitvoering in één fase;
- 9.684 woonhuisaansluitingen;
- 1% rentelast;
- Bedragen excl. BTW. De in rekening gebrachte BTW is 100% compensabel.

Scenario 1: minimale renovatie van huidige milieustraat met containerliften
In dit scenario wordt voorgesteld om minimale aanpassingen te doen en de service te verhogen met enkel het toepassen van containerliften. Echter kunnen de zwaardere/grotere stromen zoals hout en bouw en sloopstromen niet middels een containerlift in de containers worden ingezameld.

Om het afval goed te kunnen verdelen in de 40m3 containers en het afval in de stortvakken te laden is er structureel een kraan op het terrein benodigd. Qua ruimte, inzet van medewerkers en daaruit volgende exploitatiekosten (kraanmachinist) en de veiligheid (aandrukken tijdens openingstijden) achten wij deze variant niet passend voor Laarbeek. Ook vergroten de containerliften het risico op ongevallen en zal er aanvullend onderhoud nodig zijn ten behoeve van het functioneren van de containerliften.

Bij dit scenario is bij de raming in het onderzoeksrapport geen rekening gehouden met vernieuwing van de vloeistofdichte vloer en het rioleringsstelsel, belijning, terreinafscheiding, verlichting. Deze activiteiten zijn echter noodzakelijk. Ook de implementatie van een kringloopinnamepunt is niet opgenomen. Om die reden zijn deze investeringskosten voor noodzakelijke activiteiten onder Financiën alsnog opgevoerd.

Voorbeeldfoto scenario 1 milieustraat Geldrop, zie bijlage 3.

Financiën

Scenario 1:	Ten laste van egalisatiereserve afval:	Investeringskosten:
Restant boekwaarde milieustraat	€ 25.136,00	
Eenmalige projectkosten (uitwerking def. ontwerp, opstellen bestek, aanbesteding en vergunningsaanvraag)	€ 90.000,00	
Historisch bodemonderzoek/aanvullend onderzoek olieafscheider	€ 5.000,00	
Investeringsraming (incl. kringloopinnamepunt)		€ 1.170.000,00
Totaal:	€ 120.136,00	**€ 1.170.000,00**

Beschikbaar te stellen krediet: € 1.170.000,-
Verwachte structurele stijging van het vastrecht met ingang van: **€ 5,82**

De investeringskosten van € 1.170.000 zorgen voor een kapitaallast (rente en afschrijving) van € 56.358. Als de investering in 2025 wordt gerealiseerd dan zullen de kapitaallasten structureel vanaf 2026 worden meegenomen in de raming van de tarieven afvalstoffenheffing. De eenmalige lasten van € 120.136 met dekking uit de egalisatiereserve hebben betrekking op 2025.

De beschreven financiële impact is indicatief. De hoogte van het vastrecht van de afvalstoffenheffing is namelijk van meer factoren afhankelijk dan enkel de kosten voor renovatie. Na verwerking van het voorstel resteert in de egalisatiereserve afval € 59.684,-.

Scenario 3A: verdiept bordes (incl. kringloopinnamepunt)
Scenario 3A gaat uit van een verdiept bordes voor de plaatsing van containers op bruikbare hoogte, inclusief kringloopinnamepunt. Dit houdt in dat de grond wordt afgegraven om het hoogteverschil te creëren. Door de milieustraat in te graven legt Laarbeek zich vast aan deze inrichting. Hiermee verliest de milieustraat een groot deel van zijn aanpasbaarheid en daarmee toekomstbestendigheid. Dit houdt dus ook in dat lokale/regionale (circulaire) ontwikkelingen in de toekomst uitgesloten kunnen worden.

Daarnaast is er een groter risico op kostenverhogende omstandigheden zoals de sanering van vervuilde grond of bemaling bij een hoog grondwaterpeil. Bij een verdiepte milieustraat wordt grond afgegraven om hoogteverschil te creëren. Er zal bij deze variant eerst uitgebreid water- en bodemonderzoek gedaan moeten worden om de kosten voor sanering of bemaling in te kunnen schatten. Daarnaast vergen eventuele maatregelen en installaties aanvullend onderhoud.

Door eventuele vervuiling of hoge grondwaterstand kan het prijsverschil met scenario 3B in de exploitatiefase of zelfs al in de bouwfase worden ingelopen.

Schetsontwerp scenario 3A: verdiept bordes met kringloopinnamepunt, zie bijlage 4.

Financiën

Scenario 3A:	Ten laste van egalisatiereserve afval:	Investeringskosten:
Restant boekwaarde milieustraat	€ 25.136,00	
Eenmalige projectkosten (uitwerking def. ontwerp, opstellen bestek, aanbesteding en vergunningsaanvraag)	€ 90.000,00	
Historisch en aanvullend bodemonderzoek	€ 5.000,00	
Kappen gemeentelijke bomen	€ 3.000,00	
Investeringsraming (incl. kringloopinnamepunt)		€ 1.503.597,00
Stelpost aanpassing openbaar gebied		€ 20.000,00
Totaal:	€ 123.136,00	**€ 1.523.597,00**

Beschikbaar te stellen krediet: € 1.523.597
Verwachte structurele stijging van het vastrecht met ingang van: **€ 7,30**

De investeringskosten van € 1.523.597 zorgen voor een kapitaallast (rente en afschrijving) van € 70.664. Als de investering in 2025 wordt gerealiseerd dan zullen de kapitaallasten structureel vanaf 2026 worden meegenomen in de raming van de tarieven afvalstoffenheffing. De eenmalige lasten van € 123.136 met dekking uit de egalisatiereserve hebben betrekking op 2025.

De beschreven financiële impact is indicatief. De hoogte van het vastrecht van de afvalstoffenheffing is namelijk van meer factoren afhankelijk dan enkel de kosten voor renovatie. Na verwerking van het voorstel resteert in de egalisatiereserve afval € 56.684,-.

Scenario 3B: half verhoogd modulair bordes (incl. kringloopinnamepunt)
Scenario 3B gaat uit van een half verhoogd modulair bordes inclusief kringloopinnamepunt. Door te werken met een modulair bordes wordt een hoge aanpasbaarheid van de milieustraat gerealiseerd.

Tegelijkertijd wordt de milieustraat gebruiksvriendelijker en veiliger omdat inwoners en personeel het afval en grondstoffen vanaf een verhoging in de containers kunnen gooien. Hiermee realiseert Laarbeek een volwaardige toekomstbestendige milieustraat die voldoet aan de eisen van nu en lokale en regionale (circulaire) ontwikkelingen niet in- of uitsluit.

Bijkomend (financieel) voordeel is dat het bordes en het KCA-depot modulair opgebouwd zijn en daarom in 60 jaar worden afgeschreven. Dit wijkt af van de afschrijvingstabel in de “Nota investeringen afschrijving en waardering gemeente Laarbeek 2019”, maar dat is acceptabel omdat dit aansluit op de levensduur van deze activa welke wordt vastgesteld in de constructieberekeningen van de modulaire elementen. De financiële effecten worden verder onder Financiën toegelicht.

Schetsontwerp scenario 3B, zie bijlage 5.

Financiën

Scenario 3B	Ten laste van egalisatiereserve afval:	Investeringskosten:
Restant boekwaarde milieustraat	€ 25.136,00	
Eenmalige projectkosten (uitwerking def. ontwerp, opstellen bestek, aanbesteding en vergunningsaanvraag)	€ 90.000,00	
Historisch en aanvullend bodemonderzoek	€ 5.000,00	
Kappen gemeentelijke bomen	€ 3.000,00	
Investeringsraming (incl. kringloopinnamepunt)		€ 1.623.033,00
Stelpost aanpassing openbaar gebied		€ 20.000,00
Stelpost vervuilde grond		€ 20.000,00
Totaal:	€ 123.136,00	**€ 1.663.033,00**

Beschikbaar te stellen krediet: € 1.663.033
Verwachte structurele stijging van het vastrecht met ingang van 2026: **€ 7,18**

De investeringskosten van € 1.663.033 zorgen voor een kapitaallast (rente en afschrijving) van € 69.574. Als de investering in 2025 wordt gerealiseerd dan zullen de kapitaallasten structureel vanaf 2026 worden meegenomen in de raming van de tarieven afvalstoffenheffing. De eenmalige lasten van € 123.136 met dekking uit de egalisatiereserve hebben betrekking op 2025.

De beschreven financiële impact is indicatief. De hoogte van het vastrecht van de afvalstoffenheffing is namelijk van meer factoren afhankelijk dan enkel de kosten voor renovatie. Na verwerking van het voorstel resteert in de egalisatiereserve afval € 56.684,-.

De afschrijftermijn voor civieltechnische werk
De afschrijftermijn van de aanleg van het civieltechnische werk (terreinverharding en ondergrond) valt onder de categorie aanleg wegen/terreinverhardingen en is daarmee 40 jaar (bron: Nota investeringen afschrijving en waardering gemeente Laarbeek 2019).

De afschrijftermijn voor circulair bouwen
De investeringskosten voor een modulair en circulair bordes zijn hoger dan een traditionele bouwwijze (aard- en nagelvast). De afschrijvingstabel heeft echter geen regels/ categorie omtrent circulair bouwen. Op basis van de technische levensduur is de afschrijvingstermijn van het modulair bordes en KCA-depot 60 jaar.

De afschrijvingstermijn voor overige inrichting
De afschrijvingstermijn voor overige inrichting en kringloopinnamepunt valt onder de categorie milieustraat en is hiermee 20 jaar (bron: Nota investeringen afschrijving en waardering gemeente Laarbeek 2019).