Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vastleggen kavel voor de ontwikkeling van het grondstoffencentrum op Kempisch Bedrijven Park (KBP).
Datum B&W Besluit:	23 maart 2021
Vergaderdatum:	20 april 2021
Registratienr.:	RA21.015
Opsteller:	P.H.A. Verhoeven
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

- In te stemmen met de uitkomsten van het locatieonderzoek en daarmee de vestiging van het grondstoffencentrum op het KBP.

Inleiding

Met de vaststelling van de Kadernota Grondstoffen in het eerste kwartaal van 2019, hebben de Kempengemeenten gezamenlijk een stap gezet naar een Circulaire Kempengemeenschap. In die kadernota was ook als doelstelling opgenomen om te komen tot een Kempisch grond-stoffencentrum op een centraal gelegen locatie. Hoewel die doelstelling onderschreven wordt door alle gemeenten hebben Bergeijk en Oirschot toch besloten om daarin niet te participeren vanwege de ongunstige geografische ligging en de wens om zoveel mogelijk voorzieningen binnen de eigen gemeente te behouden.

Daarop hebben de gemeenten Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden besloten om gezamenlijk verder te gaan. Daarbij is ook een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 155.100,- voor het onderstaande vervolgtraject.

Onderdeel	**Budgetraming excl. BTW**
Locatie onderzoek	€ 20.000,-
Schetsontwerp inclusief rapportage	€ 15.000,-
Onderzoeken zoals bodem, geluid, fundatie.	€ 24.000,-
Voorlopig Ontwerp en technisch Programma van Eisen civiel/infra	€ 50.000,-
Vergunning en bestemmingsplan	€ 16.500,-
Communicatie	€ 7.500,-
Projectleider	€ 22.100,-
Totaal	€ 155.100,-

Er is een locatieonderzoek uitgevoerd om te komen tot de meest ideale locatie om een grondstoffencentrum te vestigen. Geconcludeerd is dat een locatie op het Kempisch Bedrijvenpark (KBP) de voorkeur geniet. Het locatieonderzoek is opgenomen in bijlage 1. Die uitkomst is besproken met het KBP. Het dagelijkse bestuur van het KBP heeft ingestemd met een voorlopige reservering van de kavel onder voorwaarden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het locatieonderzoek.

Beoogd doel

- Instemmen met uitkomsten van het locatieonderzoek en daarmee de vestiging van het grondstoffencentrum op het KBP.
- Een zichtlocatie op het Kempisch Bedrijvenpark van ca. 10.000m² te reserveren voor de ontwikkeling van het grondstoffencentrum.

Argumenten

Door de instemming van het KBP en het vrijgemaakte voorbereidingskrediet kan verdere uitwerking plaats vinden. Echter is er vanuit het KBP en de ambtelijke organisatie behoefte aan zekerheid. Dit zodat er geen onnodige claim op de kavel ligt en er door de gemeenten geen onnodige kosten worden gemaakt. Hiernaast zit er bij de gemeenten Bladel en Reusel-De Mierden tijdsdruk op de ontwikkeling van een nieuw grondstoffencentrum omdat de huurovereenkomst van de huidige milieustraat in Bladel op 1-1-2025 afloopt.

Om deze redenen vragen wij u in te stemmen met de ontwikkeling van een grondstoffencentrum op de betreffende kavel (zie paragraaf 3.4 en de overzichtskaart hiernaast) op het KBP. De exacte invulling (vorm, opzet en kosten van de bouw) wordt eind 2021 ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.



Een grondstoffencentrum heeft milieucategorie 3.1. en past binnen het bestemmingsplan van het KBP. De beoogde locatie heeft categorie 3.2. De kavel is gelegen op een prominente locatie en is aan twee zijdes omgeven door groen. De locatie ligt daardoor niet in het zicht vanaf Hapert en heeft enkel uitstraling richting de provinciale weg. Het gebouw dient representatief te zijn en te voldoen aan de beeldkwaliteitseisen. Hiernaast gelden er diversen eisen met betrekking tot verkeersafwikkeling, bestemming, bebouwing etc. Deze eisen zijn opgenomen in paragraaf 4.3 van het locatieonderzoek.

Consequenties

De kavel wordt gereserveerd voor de realisatie van een grondstoffencentrum.

Financiën

De kavel heeft een grondprijs van € 195 p/m². Dat is ook de prijs die de kopende partij voor de kavel zal moeten betalen. In het projectplan is hier rekening mee gehouden. Het programma van eisen is gebaseerd op een kavel van ca. 10.000m². Kavel 1.1 heeft een totale omvang van 14.362m². Vooralsnog wenst het KBP een restkavel van 5000m² over te houden wat inhoudt dat er 9.362 m² beschikbaar is voor het grondstoffencentrum. Dit is een indicatie omdat later in het traject nog de exacte omvang en het eigendom van de aan te leggen weg bepaald moet worden,.

De kosten voor de aankoop van kavel komen hiermee op € 1.825.590,-. De definitieve aankoop vindt pas plaats na goedkeuring van het ontwerp en opzet van het grondstoffencentrum. Dit omdat er dan duidelijkheid is over de exacte kavelgrootte en het ontwerp.

Samen Doen

Niet van toepassing.

Vervolg

Het bestuur van het KBP is zich ervan bewust dat de bijzondere functie van het grondstoffencentrum een gedegen voorbereiding eist. Afwijkend van de gebruikelijke 6 maanden is het bestuur daarom bereid tot een reservering van de kavel voor één jaar.

Het proces om te komen tot een grondstoffencentrum is als volgt:

- Opstellen schetsontwerp met kostenraming (april/mei 2021)
- Het schetsontwerp met kostenraming wordt aan alle verantwoordelijke en betrokken partijen tussentijds ter goedkeuring voorgelegd. Ook toets door supervisor KBP.
- Uitvoeren onderzoeken zoals sonderings- en geotechnisch onderzoek, bodem, geluid, fundatie (mei 2021)
- Opstellen ontwerp en inrichtingsplan door een architect (juni 2021)
- Voorlopig Ontwerp en technisch Programma van Eisen civiel /infra (juni- aug 2021)

- Opstellen kostenraming (aug 2021)

Op basis van de uitwerking van bovenstaande onderdelen wordt er een voorstel aan de hand van een Voorlopig Ontwerp met kostenraming tot bouw van het grondstoffencentrum op de kavel met perceelnummer HGL04 G 1971 aan uw raad voorgelegd(oktober/ november 2021).

Na een positief besluit door de gemeenteraden kan in december 2021 de grond definitief worden aangekocht, het Definitief Ontwerp worden opgesteld, de procedure voor de omgevingsvergunning worden doorlopen waarna de aanbesteding voor de realisatie kan plaatsvinden.

Bijlagen

1. Locatieonderzoek Van milieustraat naar grondstoffencentrum De Kempen

het college van burgemeester en wethouders,

mr. R.P.B.M. Brekelmans
secretaris

mw. A.J.M.H. van de Ven
burgemeester

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	20 april 2021
Onderwerp:	Vastleggen kavel voor de ontwikkeling van het grondstoffencentrum op Kempisch Bedrijven Park (KBP).
Registratienummer:	

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 maart 2021

Besluit

In te stemmen met de uitkomsten van het locatieonderzoek en daarmee de vestiging van het grondstoffencentrum op het KBP.

De raad voornoemd,

de griffier,	de voorzitter,
mr. M. (Maarten) Olthuis	mw. A.J.M.H. van de Ven