Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:	
Agenda nr:	
Onderwerp:	Ontwikkeling Circulair Ambachtscentrum en Gemeentewerf
Portefeuillehouder(s)	Wethouder De Weert
Van:	Peter van der Wegen
Telefoonnummer:	4360
Email:	peter.vanderwegen@etten-leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. De bouw van een Circulair Ambachtscentrum met aanpassingen aan de milieustraat en nieuwbouw Gemeentewerf verder te ontwikkelen, conform variant 3a.

2. Voor het ontwikkelen van het Circulair Ambachtscentrum met milieustraat en nieuwbouw Gemeentewerf een totaalkrediet beschikbaar te stellen van € 18,3 mln. inclusief grondaankoop 1,8 ha op het FriJado-terrein.

3. Voor het Circulair Ambachtscentrum en de aanpassingen aan de milieustraat de extra jaarlijkse lasten ter grootte van € 21,36 per aansluiting te dekken uit de afvalstoffenheffing en de inzet van de voorziening afval.

4. De extra jaarlijkse lasten voortkomend uit de nieuwbouw van de Gemeentewerf te dekken uit de Algemene Middelen en een dekkingsreserve te vormen voor het restantbedrag van de verkoopwaarde van de Hermelijnweg.

Inleiding

In een circulaire economie gebruiken we alleen herbruikbare primaire (nieuwe) grondstoffen, secundaire (hergebruikte) grondstoffen en duurzame biogrondstoffen. Hierdoor ontstaat er eigenlijk geen afval meer.
De Nederlandse overheid heeft als doelstelling om in 2030 voor 50% circulair te zijn. In 2050 moet dan een volledig (100%) circulaire economie bereikt zijn. De gemeente Etten-Leur heeft zich – via het raadsprogramma en College UitvoeringsPlan – aan deze doelstelling gecommitteerd.

De gemeente Etten-Leur start met het thema Circulaire Economie op de volgende drie manieren:
1. Het beleidsplan circulaire economie geeft aan hoe we in Etten-Leur werken aan deze circulaire

economie;
2. Het grondstoffenbeleidsplan beschrijft de strategie en maatregelen om te komen tot het optimaal scheiden van herbruikbaar afval (grondstoffen) en vermindering van de hoeveelheid huishoudelijk restafval;
3. De realisatie van een Circulair Ambachtscentrum waar partijen samenwerken aan het realiseren van hoogwaardig product- en materiaalhergebruik.
Alle drie de plannen hebben een gemeenschappelijk doel: producten en materialen langer in de circulaire keten houden. Hierdoor wordt onnodig storten en verbranden voorkomen. Daarom worden alle drie de plannen in één raadscyclus ter behandeling voorgelegd

Dit voorstel gaat over het Circulair Ambachtscentrum met aanpassingen aan de milieustraat en nieuwbouw Gemeentewerf.

Tijdens de raad debatteert in oktober 2024 heeft uw raad aangegeven het voorstel over het Circulair Ambachtscentrum niet verder te behandelen in afwachting van nadere uitwerking van baten en lasten van dit centrum. Op basis hiervan heeft het college het voorstel teruggenomen. Hierbij is afgesproken:
• De businesscase te verrijken met drie scenario's waarin ook opbrengsten in beeld worden gebracht;
• In uitwerking van de businesscase ook in beeld te brengen met welke partijen we kunnen samenwerken;
• Dat het college een beleidsvoorstel circulaire economie maakt dat tegelijkertijd met het voorstel over het circulair ambachtscentrum in het derde kwartaal van 2025 aan de raad wordt voorgelegd.
Overigens heeft het college bij de behandeling van de begroting 2025 toegezegd om deze voorstellen al in het tweede kwartaal van 2025 aan de raad voor te leggen.
Het voorstel van oktober 2024 is als bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd.

In bijgaande Haalbaarheidsonderzoek CA + GW Etten-Leu (2024, bijlage 2) 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).

De businesscase uit 2024 is in 2025 verrijkt met de "Brede waarde Circulair Ambachtscentrum Etten-Leur, Value cases & scenario verkenning". In deze Valuecase kijken we breder naar de waarden die een CA heeft. Denk aan sociaal, circulair en ook financieel. We belichten in dit onderzoek een basisvariant met twee ontwikkelvarianten en een aantal scenario's.

Beoogd effect en evaluatie:

Met dit voorstel wordt beoogd de circulaire economie in Etten-Leur een boost te geven. 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 bijlage 2: rapport Stantec blz. 11 en bijlage 3: Copper8 blz. 2]. De R-ladder geeft de mate van circulariteit aan. Hoe hoger op de ladder, hoe meer circulair.

In dit voorstel stellen wij u voor om een belangrijke stap te maken in circulair Etten-Leur en te kiezen voor de variant waarbij wij een Circulair Ambachtscentrum en Gemeentewerf gelijktijdig gaan ontwikkelen, 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 en de stakeholders nadrukkelijker in beeld brengen met oog voor hun wensen en de juridische (on)mogelijkheden.

Argumenten

1.1 De valuecase laat goed de waarden van een Circulair Ambachtscentrum zien.

In het rapport onderzochten we drie varianten, gebaseerd op variant 3 uit het rapport van 2024. Dit zijn:

· Variant 1, de huidige situatie handhaven (milieustraat blijft zoals deze is, we bouwen geen CA). Deze hanteren we om de volgende varianten te kunnen vergelijken met nu.

· Variant 3a, waarbij de circulaire hal inzetten voor werkplaatsen (dit kan ook verder sorteren, demonteren maar ook voorbewerking voor verkoop en reparatie op kleine schaal zijn).

· Variant 3b, waarbij we de circulaire hal inzetten voor een kringloopwinkel.

Deze drie varianten hebben we bekeken vanuit drie perspectieven. We keken naar een:

· Conservatief scenario, uitgaan van een minimaal klimaatbeleid

· Verwacht scenario, uitgaan van een verwacht klimaatbeleid

· Progressief scenario, uitgaan van een versneld klimaatbeleid

Tijdens de uitwerking bleek dat het progressieve scenario voor een belangrijk deel afhankelijk is van Landelijke en Europese wetgeving. In het rapport worden als basis drie scenario's beschreven, namelijk conservatief, verwacht en progressief. Om het meer lokaal te duiden is ook een voorkeursscenario uitgewerkt, meer afgestemd op de bouw van het CA. Dit voorkeursscenario zit tussen verwacht en progressief in. Dit scenario bevat vooral de knoppen waar we lokaal aan kunnen draaien.

Het rapport laat zien dat er ook sociale baten en ecologische baten zijn, naast de financiële baten. Hieronder lichten we dit nader toe.

1.2 Variant 3a sluit aan bij toekomstige circulaire ontwikkelingen.

Variant 3a laat zien dat er meer mogelijkheden zijn om goederen/grondstoffen hoger op de R-ladder af te zetten. De reden hiervan is dat de circulaire hal gebruikt wordt voor extra werkplaatsen, verdere sortering of demontage, maar ook voor klein herstel. De afzet van herbruikbare goederen/grondstoffen kan dan via reguliere kanalen, als kringloopwinkel, textielwinkels, meubelmakers enz. plaatsvinden. Zo'n werkplaats kan ook ingericht en bemand worden door derden, bijvoorbeeld als voorbewerking op de verkoop in detailhandel.

Het ontwerp van het CA en de milieustraat is op elkaar afgestemd, zodat het logistiek één geheel wordt.

De invulling van de circulaire hal blijkt, bij verdere doorontwikkeling, het meest rendabel (circulaire opbrengst) bij flexibele inrichting. De activiteiten in deze hal zijn onderhevig aan verandering, welke met de ontwikkeling van de circulaire economie gepaard gaan. Denk aan het verplicht innemen van goederen/grondstoffen, andere materialen komen op de markt, betere scheidingsmethoden, andere wetgeving e.d. Een voorbeeld is een sorteercentrum lokaal of regionaal inzetten. In de laatste situatie krijgen we aanvoer van regiogemeenten om te sorteren.

Belangrijk is dat het CA niet alleen draait om goederen maar ook om grondstoffen. Deze grondstoffen zijn soms schaars en we zijn daarbij deels afhankelijk van geopolitieke ontwikkelingen. Door de circulaire hal op een flexibele manier in te richten, kunnen we beter inspelen op deze ontwikkelingen.

1.3 Circulair behalen we een mooie opbrengst.

We streven ernaar om in de komende 10 jaar - uitgaande van de huidige situatie – minimaal 3.600 ton goederen extra via het Circulair Ambachtscentrum om te zetten. 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, ook op de milieustraat, ontstaat de mogelijkheid om beter mee te bewegen met de markt van vraag en aanbod. Dit is verwerkt in de financiële bijlage.

De belangrijkste ingrediënten hiervoor zijn:

· In het huidige contract met de verwerker van de reststromen op de milieustraat wordt de gemeente ontzorgd op het gebied van containers en vervoersbewegingen. Door de logistiek van de milieustraat zelf te regelen (denk aan samenwerken met andere gemeenten) en dit regionaal op te pakken, besparen we kosten. Uit recente ervaringen in de huis-aan-huisinzameling die we nu samen met Breda organiseren blijkt dat deze besparing substantieel is.

· Door de milieustraat te koppelen aan het CA creëren we ruimte op de milieustraat. Dit geeft ons de mogelijkheid om reststromen die nu ongesorteerd worden ingezameld, verder uit te splitsen in zuivere monostromen, die apart een hogere opbrengst hebben.

· Door met de regiogemeenten slim aan te besteden, krijgen we betere tarieven voor verwerking dan wanneer we dit individueel doen.

· Door samen te werken met regiogemeenten en kringloopbedrijven in een regionaal kringloopnetwerk, vergroten we de afzet capaciteit van herbruikbare goederen. Door de afzet te vergroten, verhogen we dit percentage en verlagen we het grof huishoudelijk afval. Dit leidt ook tot lagere verwerkingskosten.

De inzameling van huishoudelijk afval is onze wettelijke taak. In het verleden werden veel grondstoffen verbrand of op een laag R-nivo verwerkt. In deze tijd van schaarste en het ontstaan van de circulaire economie is het onze taak om zorgvuldiger met de ontvangen grondstoffen om te gaan. Daarnaast willen we – door goed gebruik te maken van de markt – de (bewerkte) grondstoffen zo

goed mogelijk weer op de markt zetten, zodat de grondstoffen circulair ingezet kunnen worden. Dit levert extra voordeel op voor onze inwoners.

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 en zo mogelijk in samenwerking met ketenpartners verwerken. Dit kan zijn voor een volgend leven en herstel tot aan scheiden in monostromen, die ieder afzonderlijk een beter hergebruik mogelijk maken.

In variant 3a gaan we uit van verhuur van de werkplaatsen. Deze verhuur is meegenomen in het rapport. Mogelijk gebruiken we zelf een deel en verhuren we een deel aan derden. Wat we zelf doen zal dan een vergelijkbare circulaire/sociale/financiële waarde moeten hebben. Denk aan bijvoorbeeld het zelf met sociale partners projecten opzetten en deze verwaarden.

1.4 De belasting op het milieu wordt verlaagd

De belasting op het milieu wordt uitgedrukt in ecokosten en geven de maatschappelijke schade weer die de milieueffecten veroorzaken. Met de komst van een CA worden materiaalstromen op een hoger R-niveau verwerkt. Dit leidt tot een vermindering van CO2- uitstoot (ook vermindering toxiciteit, verzuring, smogvorming e.d.). Het niveau op de R-ladder bepaalt de grootte van de milieueffecten. De impact van deze milieueffecten kan uitgedrukt worden in euro's.

Door de ecokosten, de milieueffecten, in euro's uit te drukken kunnen we deze direct koppelen met de sociale baten en de financiële impact. Deze ecokosten hebben echter geen direct financieel effect voor de gemeente Etten-Leur en worden daarom niet meegenomen in de directe financiële resultaten. De verwachting is dat deze ecokosten zullen stijgen, zoals ook in de afgelopen jaren.

Het effect is wel dat Etten-Leur in de toekomst minder afhankelijk wordt van stijging van CO2-heffingen, verbrandingsbelastingen en stijging van kosten van verbranding.

De komst van het CA zal leiden tot een vermindering van CO2- uitstoot ten opzichte van de situatie zonder CA. De afvalstoffenheffing zal daardoor minder hard stijgen als zonder CA. Andere milieueffecten, zoals toxiciteit, verzuring en smogvorming, vertalen zich niet in de afvalstoffenheffing. Etten-Leur wordt in de toekomst minder afhankelijk van stijging van CO2-heffingen, verbrandingsbelastingen en kosten van verbranding.

Voor een totaalbeeld van de ecokosten verwijzen wij u graag naar bijlage 3 (Valuecase), bladzijde 7 en 11.

Kijkend over de komende 10 jaar besparen we 7.000 ton CO2 ten opzichte variant 1 (niets doen).

1.5 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 (Wsw-indicatie, beschut werk, ontwikkeltrajecten), Werkplein, Halt, asielzoekers waarvan de asielaanvraag minstens 6 maanden in behandeling is, statushouders en dagbesteding. Alle partijen die wij voor het stakeholderonderzoek gesproken hebben, zijn positief over samenwerking en zien hierin kansen.

In het rapport wordt uitgegaan van 3,9 FTE sociaal (naar verwachting ca 5 tot 8 personen) voor de werkzaamheden die niet vallen onder de circulaire hal. Afhankelijk van de invulling van de circulaire hal en de afspraken die je met partners maakt, zal dit aantal nog verder oplopen. De sociale baten zullen oplopen bij 3,9 FTE met € 1,5 mln over tien jaar.

De sociale baten worden bekostigd vanuit een ander domein en nemen we niet mee in het effect op de afvalstoffenheffing. De baten zijn ook niet een op een te oormerken. Deze vallen bij de werknemer (meer inkomen), de gemeente (bijvoorbeeld minder uitkeringslasten, minder kosten voor dagbesteding die wordt uitgevoerd bij het CA in plaats van door externe partijen), de Rijksoverheid en de maatschappij (bijvoorbeeld meer uitgaven in winkels). De sociale baten leiden dus niet direct tot een verlaging van de afvalstoffenheffing. Dit wordt nader toegelicht in bijlage 3 (Valuecase), bladzijde 7 en 13.

Bij het aanbesteden en/of uitvragen van inzet van derden zal Social Return on Investment (SROI) een belangrijk thema zijn. Dit is ook een kernwaarde van het CA.

1.6 Dit is belangrijk voor de ontwikkeling van Etten-Leur.

Waarom is dit belangrijk:

- Door zelf een Circulair Ambachtscentrum te ontwikkelen, geven we een impuls aan de circulaire economie en kunnen we andere circulaire ondernemers aan ons binden, een spin-off circulaire bedrijvigheid. Denk naast afnemers van producten ook aan bedrijven die een circulaire omgeving zoeken. Het geeft zo mogelijkheden aan de verdere ontwikkeling van bedrijventerrein Vosdonk tot een toekomstbestendig bedrijventerrein;
- Een circulaire bouw kan als voorbeeld dienen voor verdere nieuwbouw op het bedrijventerrein;
- Het Circulair Ambachtscentrum zorgt voor extra werkgelegenheid;
- Onze voortrekkersrol als overheid.

1.7 Variant 3 geeft als combinatie CA en GW het beste resultaat.

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. Het CA zal bestaan uit een innamestraat – sorteerruimte - demontage hal – werkplaatsen en een circulaire hal.

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.

De nieuwe gemeentewerf is duurzamer (kantoor-stallingen-terrein). 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.

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.

In deze variant 3 wordt de synergie van het ruimtebeslag zichtbaar. Totaal is minder ruimte nodig door samen gebruik te maken van gebouw en terrein. 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.

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

2.1 Een krediet is nodig om tot realisatie van het CA en GW te komen

Voor het krediet gaan we uit van de bouw van een complex waarin het CA en de gemeentewerf samengaan en de milieustraat wordt aangepast.

Om tot realisatie van het complex te komen zijn diverse stappen nodig, in hoofdlijnen:

- Uitwerken ontwerp variant 3a;
- Aanbestedingsgereed maken;
- Realisatie.

De tijdslijn is opgenomen onder het kopje “Planning”.

Hiervoor 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 om het geheel voor de bouw op de markt te zetten. Gezamenlijk moet dit leiden tot een aanbestedingsgereed document. Hierna zal de aanbesteding volgen en de realisatie.

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

Voor de gekozen variant 3 is een grondaankoop nodig van 18.836 m2. Daartegenover staat de verkoop van 14.725 m2 aan de Hermelijnweg.

2.3 Ook de subsidiemogelijkheden zijn onderzocht

Voor de bouw en de bedrijfsvoering van het Circulair Ambachtscentrum is gekeken naar subsidiemogelijkheden. In theorie zijn er subsidiemogelijkheden, maar of je ze krijgt, is afhankelijk van de voorgenomen investeringen en de wijze waarop deze op dat moment aansluiten op de gestelde voorwaarden. Deze regelingen werken vaak met calls (perioden waarin je de aanvraag kunt doen, vaak een of twee keer per jaar). Ook moeten de aanvragen aan alle voorwaarden voldoen en zijn de budgetten beperkt.

We hebben gekeken naar regelingen op Europees, nationaal, provinciaal en regionaal vlak. Bij Europees moet je bijna altijd met partners werken uit andere landen, wat qua snelheid vertragend kan werken. Aandachtspunt is dan of de kosten niet hoger zijn dan de opbrengst.

Europees wordt gewerkt met calls van 2022-2027, gelijk aan de bestuursperiode. Landelijk wordt dit gevolgd. Dit houdt in dat aanvragen in 2026 nog ingediend kunnen worden en de uitvoering mag doorlopen tot in 2029. Maar iedere subsidiepot kent een eindig budget. We moeten dus vooraf goed gaan kijken welke voor ons realistisch zijn en de beste opbrengst kunnen genereren.

Enkele mogelijkheden:

· De gebouwde omgeving (gebouw en buitenruimte). Een project/aanvraag die zich richt op klimaatadaptatie, bouwen met biobased bouwmateriaal of hergebruik van bouwafval van elders uit de stad/regio en de aanleg van slimme energiemaatregelen om energiegebruik en netbelasting te reguleren.

· Functie en Inrichting. Een project/aanvraag rondom scholing/opleiding voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt, ontwikkeling en demonstreren van slimme manieren van afvalscheiding, -hergebruik en/of -reductie en hergebruik afval gecombineerd wordt met onderwijs door bv. (v)mbo-scholieren te laten werken met (rest-)afval voor maken van bv. meubels.

· Rol Circulair Ambachtscentrum. Een project/aanvraag waarin het gebruik van biobased materialen getoond wordt en hergebruik van water letterlijk getoond wordt door dit visueel te maken.

Gezien de onzekerheid over de subsidies en de doorwerking in de jaarlijkse lasten zijn hiervoor nu geen bedragen opgenomen in de financiële paragraaf. Wel gaan wij bij het vervolg van het project verder met de mogelijkheden om concrete subsidies te verkrijgen voor dit project.

Alternatieven/varianten

1.1 het rapport 2024 laat meerdere varianten zien

Naast de voorgestelde variant zijn er in 2024 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. Voor een verdere onderbouwing van de verschillende varianten verwijzen wij naar het bijgevoegde rapport (bijlage 2) van 3 mei 2024 en de vergelijkingen die daarin zijn opgenomen. Waarom we deze niet voorstellen is toegelicht in bijlage 1.

Tijdens de raad debatteert heeft uw raad gevraagd om niet alleen de kosten maar ook de opbrengsten meer in beeld te brengen. Gezien het beeld van de vergadering hebben we onze uitwerking vooral gericht op variant 3. De varianten 1 en 2 zijn daarom in 2025 niet meer verder uitgewerkt.

1.2 Het rapport 2025 laat duidelijk de waarden van variant 3a zien.

In het rapport zijn meerdere varianten met scenario's onderzocht:

De variant van niets doen, is geen CA bouwen, is de variant 1 uit het rapport van 2024. Deze lijkt op korte termijn, alleen kijkend naar de euro's, het meest voordeling. Maar kijken we naar de sociale en

ecologische/circulaire waarden en mogelijke ontwikkelingen in wetgeving, dan is dit niet een keuze die wij voorstellen. Op langere termijn wordt dit dan de meest onrendabele situatie. Dit blijkt onder meer uit het feit dat de belasting op verbranden en de CO2-heffing zullen stijgen. Ook kunnen er geen extra grondstoffen aangeleverd worden, die in waarde stijgen.

Kijken we de voordelen van variant 3a ten opzichte van variant 1, dan zien we dat de Ecokosten (milieueffecten zoals CO2) een verbetering laten zien van € 6,4 miljoen over 10 jaar. De sociale baten zijn € 1,1 miljoen hoger over die 10 jaar (zie bijlage 3, Valuecase, blz 10).

Kanttekeningen en risico's

1.1 Aan dit project zitten diverse risico's.

In het rapport 2024 - bijlage 2- zijn de risico's gegroepeerd in strategisch, wet- en regelgeving, bouw en operationeel. In bijlage 1 – raadsvoorstel oktober 2024 - zijn ze kort beschreven.

Door de jaren heen kunnen functies binnen het Circulair Ambachtscentrum veranderen, bijvoorbeeld onder invloed van wetgeving of de vraag van buitenaf. Door het geheel flexibel te bouwen, kunnen functies worden aangepast. Hierdoor kunnen ook businesscases voor grondstoffen wijzigen. Variant 3a biedt hiervoor de meeste mogelijkheden, waarbij we zelf de regie kunnen houden.

1.2 De toekomst is lastig te voorspellen

In deze onderzoeken is uitgegaan van diverse aannames. Dit is ook logisch omdat circulariteit nog volop in ontwikkeling is. Dit maakt het lastig om de genoemde waarden als hard te bestempelen. Ze zijn wel opgezet met de beste kennis van nu. We zien wel een trend dat het inrichten van een circulaire economie de komende tijd in een stroomversnelling komt.

Belangrijk wordt ook de Europese en landelijke wetgeving ten aanzien van omgaan met afvalstoffen naar grondstoffen, verbrandingsbelasting en CO2-heffing en belasting op primaire grondstoffen en verminderde belasting op arbeid ten behoeve van circulaire economie. Hierbij zijn we afhankelijk van onder meer beleid en wetgeving van de landelijke en Europese overheid. De verwachting is wel dat de kosten voor verbrandingsbelasting en CO2-heffing de komende jaren zullen stijgen.

1.3 Ketenpartners en afzet

Met onze partners willen we samenwerkingsverbanden aangaan. Of dat nu voor een (gedeeltelijke) invulling van de inname, sorteer- en demontagelijn is of voor invulling van werkplaatsen wordt in de volgende fase nader met de partijen besproken. Deze inzet zal over de jaren wisselen, afhankelijk van de ontwikkeling van de circulaire economie.

De vraag is welke ketenpartners op welk moment een actieve rol kunnen vervullen. Hierbij kan gedacht worden aan inzet van mensen vanuit bijvoorbeeld de WVS of kringloopbedrijf. Maar ook de afnemers gaan een grotere rol spelen. Welke circulaire bedrijven zijn lokaal of regionaal in 2028 beschikbaar om ketenpartner te worden. Zij gaan immers de grondstoffen verwerken.

De grondstoffen vanuit het CA en milieustraat gaan we zelf of samen met regiogemeenten vermarkten. Ook is het de verwachting dat de marktprijzen voor grondstoffen de komende jaren gaan stijgen. Dit zijn redenen om alle stromen apart op de markt te zetten, zodat een hogere opbrengst

gegenereerd kan worden. De genoemde regiogemeenten gaan ook fungeren als belangrijke ketenpartner. Door gezamenlijk op te trekken, worden we een sterkere speler op de markt en kunnen goederen onderling uitgewisseld worden.

Als een klein gedeelte van de circulaire hal verhuurd wordt – in het rapport Copper8 gaan we uit van commerciële verhuur - zullen de huuropbrengsten sterk afhankelijk zijn van de aard van de bedrijven. Veel bedrijven die momenteel in de circulaire economie werken, zijn vaak juist gebaat bij lagere huren (bijv. kringloopbedrijven), om rendabel te opereren. Dit zijn dan contracten voor een periode van 5 of 10 jaar, wat inhoudt dat je in die jaren dan gecommitteerd bent aan een dergelijke partij. Bij voorkeur zijn contracten niet te lang van duur omdat je dan maar beperkte bewegingsvrijheid hebt in een veranderende economie.

In variant 3b wordt de circulaire hal gevuld met detailhandel in de vorm van een kringloopwinkel. Het nadeel hiervan is dat dan de circulaire hal wordt ingezet als winkelfunctie. Dit beperkt de mogelijkheden om goederen anders dan voor bijvoorbeeld een kringloopwinkel, hoger op de R-ladder te gaan verwerken. Daarnaast kent het perceel geen detailhandelsfunctie (zie onder juridisch).

2.1 Het zijn nieuwe ontwikkelingen

Alle varianten zijn ontwikkeld in 2024 en 2025 met de kennis van dat moment. Hierbij is wel gekeken naar de ontwikkeling van circulair en duurzaam bouwen. Daarnaast fluctueren de meeste kosten en opbrengsten momenteel sterk.

Toelichting

Financiële toelichting

We vragen een krediet aan van € 18,3 mln. voor het realiseren van de bouw van het Circulair Ambachtscentrum met aanpassingen milieustraat, de nieuwbouw Gemeentewerf en de inrichting van het terrein. Het genoemde bedrag is inclusief grondaankoop. Een nadere onderbouwing van dit bedrag vindt u in de geheime bijlage.

De dekking van de investering in het Circulair Ambachtscentrum en de milieustraat loopt via de afvalstoffenheffing. De dekking van de investering van de Gemeentewerf loopt via de algemene dienst.

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.

<u>CA en milieustraat</u>

De structurele meerkosten ten opzichte van de huidige begroting zijn voor het Circulair Ambachtscentrum met milieustraat, € 437.900. Omgeslagen naar het afvaltarief betekent dit een stijging van € 21,36 per huishouden vanaf 2028. Hierin is het effect van minder ecokosten en sociale baten (zie hiervoor argument 1.4 en 1.5) niet meegenomen, omdat die niet direct in de individuele portemonnee van onze inwoners terugkomt. Maar deze draagt natuurlijk wel bij aan onze totale opgave (zie hiervoor de financiële bijlage).

Deze stijging van het afvaltarief willen we de eerste jaren volledig dempen door de meerkosten uit de voorziening afval te betalen. Dit geeft dan ongeveer 4 jaar ruimte om ervaring op te doen bij de start van het CA, de ontwikkeling van de circulaire markt te volgen en de bedrijfsvoering daarop te laten aansluiten. Bij de jaarlijkse belastingvoorstellen, komen we hierop terug.

Onderdeel van de jaarlijkse lasten zijn de personeelskosten. Dit is een mix van inzet eigen (bestaande) mensen en de inzet van inhuur van partners. Samen vormen zij het bedrag personeelskosten. Uitgangspunt is dat we zoveel mogelijk inzetten op de inzet van de partners en ons eigen personeelsbestand beperkt houden. Argument 1.5 vormt daarbij een belangrijke leidraad.

Deze personeelskosten stijgen met € 425.000 in 2028, naar € 806.000. Niet alle personeelskosten zijn nieuw, immers de milieustraat is nu ook al bemenst. Zoals de cijfers laten zien, is de stijging tussen milieustraat nu en met CA relatief beperkt. Wij zijn er nu vanuit gegaan dat wij zelf het leeuwendeel van deze kosten voor onze rekening moeten nemen. Echter door de toekomstige inzet van en met partners gaan we onderzoeken in hoeverre we deze personeelskosten nog kunnen verlagen. Dit zal een positief effect hebben op de kosten.

Hier ligt wel de vraag: Passen we de arbeid aan, aan de grondstoffen of passen we de grondstoffen aan, aan de beschikbare arbeidskrachten?

In het voorliggende rapport van 2025 zijn de vermeden verwerkingskosten meegenomen alsmede de verhuur van ruimtes in de circulaire hal. Hierbij is ook al rekening gehouden met extra inkomsten van goederen die rechtstreeks via de milieustraat het terrein verlaten. Daarbij valt een deel van de afvalstromen onder een UPV (uitgebreide producentenverantwoordelijkheid), met vaste bedragen per gewicht. De uitvoering van het Grondstoffenbeleidsplan zal ook een positief effect hebben op deze bedragen.

Daarnaast geeft het rapport ook nog opbrengsten die breder gaan dan Etten-Leur. Dit zijn de sociale opbrengsten en de besparing in CO2. Deze worden niet in de afvalstoffenheffing verdisconteerd maar dragen wel bij aan een duurzamer Etten-Leur. Voor nadere uitleg zie argument 1.4 en 1.5.

De lagere CO2-heffing door minder restafvalverbranding is meegenomen in de cijfers van de vermeden verwerkingskosten. In variant 1 betalen we van 2025-2035 € 557.788 aan CO2-heffing. In variant 3a – wat we nu voorstellen - is dit € 276.206. Een significante afname van € 280.000, wat door verhoging van de landelijke belasting eerder meer dan minder zal worden.

Als de verwachte hogere opbrengst van verkoop van goederen verder oploopt, zal dit het saldo van de bedrijfsvoeringskosten verder dempen.

Een CA kost geld om het te realiseren. Dit is een forse investering. Aanvullende maatregelen om de kosten te dempen zijn meer communicatie om scheidingsgedrag te verbeteren. Door nog beter afval te gaan scheiden kunnen onze inwoners, nu ook al direct invloed uitoefenen op de hoogte van het afvaltarief. We kunnen dan meer grondstoffen afbuigen naar het CA. Een andere optie is om bij de verbouwing van de milieustraat weegbruggen aan te leggen, zodat we nauwkeuriger de extra betaalde grondstoffen in beeld kunnen krijgen en de bewustwording vergroten. Hoe lager de kosten van het verwerken worden, hoe gunstiger het effect is op het tarief. Hieraan zullen wij in aanloop naar het CA, nog meer aandacht aan gaan besteden.

Wij zetten met de realisatie van een CA een stap vooruit in de circulaire opgave die er vanuit de rijksoverheid ligt, zodat wij met de kennis van nu op de lange termijn goedkoper uit zijn met een CA dan nu niks doen. Echter als de prijsontwikkelingen in de grondstoffenmarkt sneller gaan dan nu verwacht (1 mei waren in Nederland alle grondstoffen voor dit jaar verbruikt (world overshoot day)), zal dit met een CA, waarbij veel meer grondstoffen gescheiden worden dan nu, sneller tot een positief effect leiden.

Als de circulaire ontwikkeling, op zowel landelijk als Europees vlak, aangejaagd wordt door virgin grondstoffen zwaarder fiscaal te belasten dan grondstoffen met een tweede leven en arbeid voor circulaire economie minder te belasten, gaan we langzaam over naar het progressieve scenario (zie rapport Valuecase, pagina 21, waar het afvaltarief lager wordt dan bij variant 1, niets doen).

Belangrijk is te focussen op een breder begrip van kwaliteit en waarde. Het gaat niet alleen om economische waarde, dus de euro's, maar ook om duurzame, circulaire en sociale waarde.

Gemeentewerf

De nu voorgestelde ontwikkeling geeft een verhoging van jaarlijkse lasten van € 265.000.

De kosten die voortkomen uit de nieuwbouw Gemeentewerf mogen niet ten laste van de afvalstoffenheffing gebracht worden. Dus stellen we voor om, na verkoop van de Gemeentewerf, de boekwinst in een dekkingsreserve te storten om hier de komende 40 jaar een deel van de kapitaallasten uit te dekken. Met de huidige gegevens gaan we ervan uit dat we jaarlijks zo'n € 44.500 uit de reserve kunnen dekken. Het restant van de extra lasten komt voor rekening van de algemene dienst, waarbij de keuze gemaakt kan worden om de ozb te verhogen.

Juridische toelichting

Juridisch is een aantal aandachtspunten van belang.

De nu benoemde "circulaire hal" is de flexibele ruimte die door de jaren heen van functie of een deel ervan kan veranderen.

Afvalstoffenwetgeving

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 duren en we gaan er van uit dat dan een aantal van die belemmeringen al is aangepast.

Detailhandel

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.

Er wordt in 2025 gestart met het opstellen van een omgevingsplan waarin ook gekeken zal worden naar welke functies (ook in het kader van circulaire economie) richting toekomst meer plaats moeten krijgen op bedrijventerreinen. Dit onderdeel past hier dus ook in en in dit traject kan uw raad dus besluiten nemen. Overigens is wanneer uw raad instemt met ons voorstel een aanpassing van het Omgevingsplan niet nodig.

In het rapport “Verkenning: Zichtbaarheid kringloop in stads- en dorpskernen” door de Branchevereniging Kringloop Nederland, wordt vooral gestuurd op de aanwezigheid van kringloopwinkels in stads- en dorpskernen, niet op een industrieterrein. In een presentatie werd aangeven werkplaatsen op industrieterrein en winkels in het centrum. De keuze voor variant 3a, sluit hier mooi op aan. Het innamepunt en een werkplaats voor een kringloopwinkel kan wel op het industrieterrein liggen, bijvoorbeeld in het CA. Bij de innamestraat kan dan gelijk een selectie gemaakt worden wat direct kringloopwinkel waardig is en wat niet.

<u>Milieucategorie</u>

Het gedeelte waar de milieustraat ligt heeft milieucategorie 4.1 en blijft onveranderd. Het overige gedeelte, waar het circulair Ambachtscentrum met werkplaats en de nieuwe gemeentewerf zijn voorzien, heeft milieucategorie 3.2, wat voldoende is. Gemeentewerven (en afval-inzameldepots) vallen volgens de staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan in milieucategorie 3.1.

<u>Samenwerkingsverbanden</u>

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 tijdig 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. Veel is mogelijk binnen de Wet Markt en Overheid, maar belangrijk is wel hoe je het vorm geeft.

We gaan aan de slag met de regionale kansen op het gebied van verwerking van huishoudelijke materiaalstromen. Op die manier zetten we stappen op weg naar een meer circulaire economie. Een belangrijk onderdeel hiervan is de regionale samenwerking met andere gemeenten binnen de GR Nazorg Gesloten Stortplaatsen. Ook met regionale circulaire bedrijven willen we de samenwerking aangaan. Zij kunnen goede en noodzakelijke partners zijn voor de afname van goederen en grondstoffen.

In Etten-Leur is een kringloopbedrijf actief, De Kringloper. Wij zien hen als een van de regionale ketenpartners binnen het circulaire netwerk. We bekijken met welke activiteiten wij De Kringloper een plaats kunnen geven in het CA. Dit zal gericht zijn op allerlei werkzaamheden, maar niet op de

winkelfunctie. De werkzaamheden kunnen bijvoorbeeld bestaan uit aanwezigheid bij de sorteerstraat, om te bekijken welke goederen kringloopwaardig zijn of snel kringloopwaardig te maken. Deze kunnen dan eventueel ter plaatse bewerkt worden en naar een winkel gebracht.

Met al deze ketenpartners willen we de komende jaren bouwen aan een regionaal circulair netwerk.

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. Afhankelijk van de invulling van de circulaire hal, bepalen wij de personele inzet. In het rapport van Stantec (bijlage 2) hebben wij een inschatting gemaakt die ook gebruikt is voor de financiële onderbouwing. Deze fte's kunnen we regulier inzetten, maar ook gedeeltelijk met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt of via derden.

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. We moeten dus ook goed kijken naar de openingstijden van het CA en de milieustraat en deze op elkaar afstemmen.

Gemeentewerf

Hiervoor blijft de bezetting 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

Het rapport 2025 onderzoekt de duurzaamheid als inzet sociale arbeid en ecologische / circulaire waarde. Duurzaamheid voor het complex is nader uitgewerkt in het rapport uit 2024, zie bijlage 1.

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 en Halt. Andere mogelijkheden zijn bijvoorbeeld de inzet van stagiaires, onderzoekers en dagbesteding.

Bij de bouw van het complex houden we rekening met de benodigde voorzieningen voor mensen die daar gaan werken.

Kijken we naar de CO2-uitstoot, dan wordt over een periode van 10 jaar een besparing verwacht van 7.000 ton.

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 - variant 3a - worden zoveel mogelijk grondstoffen/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 ziet de planning er in hoofdlijnen als volgt uit:

1. 2025/2026 - ontwerp gehele complex en aanbestedingsgereed maken
2. 2026/2027 - start bouw
3. 2028 - opening complex.

Communicatie en participatie

Communicatie

Dit project is diverse malen in een brede interne 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.

Voor het bepalen van de sociale waarde is naast intern overleg, ook uitgebreid overleg gevoerd met de WVS. Hun input is in het rapport verwerkt.

De uitkomst van het rapport en de keuze voor variant 3a is op 30 april 2025 met De Kringloper besproken. De Kringloper kan zich vinden in variant 3a. Hierbij is het belangrijk dat De Kringloper samen kan werken met de gemeente op de innamestraat en bij het sorteren, demonteren en eventuele werkplaatsen. Alleen de winkelfunctie blijft dan achter aan de Kroonstraat. Deze winkelfunctie zal een update krijgen, omdat daar dan diverse functies wegvallen. Om dit in goede banen te leiden wordt – na uw besluit – begonnen met een intentieovereenkomst. Belangrijk is dan hoe we de toekomst juridisch gaan vormgeven en zeker niet onbelangrijk, operationeel. De samenwerking moet voor beiden meer gaan opleveren en een grotere bijdrage hebben voor mens en milieu.

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 - Raadsvoorstel oktober 2024

Bijlage 2 - Haalbaarheidsonderzoek Circulair Ambachtscentrum en/of verplaatsing gemeentewerf Etten-Leur van 3 mei 2024

Bijlage 3 - Brede waarde Circulair Ambachtscentrum Etten-Leur, Value cases & scenario verkenning van april 2025

Bijlage 4 – Geheim financieel document.

Bijlage 5 - Geheim financieel document bij voorstel van oktober 2024

Bijlage 6 – Raadsbesluit (genereerd door zaaksysteem)

Etten-Leur, 8 mei 2025

burgemeester en wethouders,

drs. C. (Cor) Smits
gemeentesecretaris

drs. M.C. (Marina) Starmans-Gelijns
burgemeester