



# Raadsvoorstel

afdeling  
Cultuur, vastgoed en ontwikkeling

steller  
N.A. van Eck

gouda  
17 december 2019

dossiernummer  
3475

telefoon  
0182588714

onderwerp  
Aanvraag investeringsbudget Ecopark

## Gevraagd besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten tot:

1. Het beschikbaar stellen van een investeringsbudget beschikbaar van € 3.645.000 voor de verdere planvoorbereiding, aanbesteding en uitvoering van het Ecopark, dit investeringsbudget op het CIP op te nemen en te openen en de financiële effecten hiervan bij de eerstvolgende begrotingswijziging in de begroting op te nemen.
2. De vrije ruimte op het voorbereidingskrediet ter hoogte van € 80.000 vrij te laten vallen na oplevering van het Ecopark en de financiële effecten hiervan bij de eerstvolgende begrotingswijziging in de begroting op te nemen.

## Toelichting

Het huidige afvalbrengstation is sterk verouderd en moet aangepast worden aan de eisen van deze tijd. Op 3 oktober 2017 heeft B&W besloten. vooruitlopend op een definitief investeringsbesluit, aan de raad voor te stellen een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor een nader haalbaarheidsonderzoek en de uitwerking van het plan voor een nieuw afvalbrengstation: het Ecopark.

In opdracht van de gemeente heeft het ingenieursbureau Witteveen en Bos een Programma van Eisen, Voorlopig Ontwerp en investeringsraming opgesteld voor het Ecopark aan de Goudkade.

In deze nota wordt u voorgesteld aan de raad voor te stellen een investeringsbudget beschikbaar te stellen voor de nadere uitwerking van het plan, de aanbesteding en realisatie van het Ecopark.



### 1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Het huidige afvalbrengstation aan de Goudkade is aan vervanging toe. De volgende besluiten zijn reeds genomen:

- November 2016: B&W wijst Goudkade (voormalig Cyclusterrein) aan als mogelijke locatie voor het realiseren van een nieuw afvalbrengstation, "het Ecopark".
- Januari – september 2017: Adviesbureau De Jonge Milieu Advies uit Zeist heeft in beeld gebracht hoe zo'n Ecopark voor wat betreft inrichtings- en gebruiksmogelijkheden er dan zou kunnen uitzien.
- Oktober 2017: Besluit Raad ten aanzien van het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet (€ 256.000) voor het uitvoeren haalbaarheidsonderzoek, resulterend in een ontwerp inclusief raming.
- Vanaf Maart 2018 - heden: Adviesbureau Witteveen en Bos heeft het Voorlopig ontwerp opgesteld, inclusief milieukundig en geotechnisch bodemonderzoek, investeringsraming- en exploitatieraming.

Na het beschikbaar stellen van het investeringsbudget zal het Voorlopig Ontwerp worden doorontwikkeld naar een Definitief Ontwerp op basis waarvan een contract kan worden gesloten met een aannemer. Uiterlijk eind 2021 zal het nieuwe Ecopark in gebruik genomen zijn.

## **2 Argumenten**

### **2.1 Argumenten coalitieakkoord**

*Duurzaam*

(zie 3.6)

*Klimaatadaptatie*

Conform beleid zal minimaal 15% van het oppervlak van het terrein onverhard/groen worden en zal rekening gehouden worden met een 'bijenvriendelijke' omgeving.

### **2.2 Argumenten financieel**

Door het vertrek van Cyclus naar bedrijventerrein Gouwepark is een fors deel van het terrein vrijgekomen en beschikbaar gekomen voor verkoop. Een deel van het vrijgekomen terrein is verkocht aan het naastliggende bedrijf Refractories. De overdracht van de grond aan Refractories wordt in twee delen in eigendom overdragen. Het eerste deel is al overgedragen. De levering van het tweede deel, het deel waar op dit moment het Afval Breng Station is gehuisvest, is afhankelijk van de realisatie en ingebruikname van het Ecopark. De uiterlijke eigendomsoverdracht is bepaald op 31 december 2021. De verkoopopbrengst vloeit terug naar de algemene reserve en komt niet ten goede aan het project.

De kapitaallasten van dit investeringsbudget worden betrokken bij de berekening van de afvalstoffenheffing met als eerste effect-jaar 2022. De kapitaallasten hebben geen effect op het gemeentelijk begrotingsperspectief, wel op de hoogte van de afvalstoffenheffing.

Bij de berekening van de toekomstige schuldpositie was al rekening gehouden met dit investeringsbedrag en de inkomsten uit grondverkoop.

### **2.3 Argumenten juridisch**

Het inzamelen van huishoudelijk afval is een wettelijke plicht.

Huidig afvalbrengstation is sterk verouderd en moet aangepast worden aan de eisen van deze tijd.

### **2.4 Argumenten communicatie/participatie**

De gemeente heeft twee informele avonden (Ecoparkcafé-avonden) georganiseerd om te inventariseren hoe het Ecopark volgens ondernemers, inwoners en maatschappelijke organisaties in Gouda ingevuld zou kunnen worden. Na vaststelling van het Voorlopig Ontwerp heeft tevens een voorlichtingsavond voor bedrijven en een inloopavond voor bewoners plaatsgevonden. Na het college- en raadsbesluit zullen deelnemers betrokken worden bij het vervolg.

### **2.5 Argumenten met betrekking tot mensen met een handicap/beperking**

In het voorlopig ontwerp is rekening gehouden met een innamepunt voor recyclebare spullen.

Deze kringloopbedrijvigheid biedt kans zoveel als mogelijk mensen in te zetten met een achterstand tot de arbeidsmarkt. De opzet en invulling van de bedrijfsvoering moet er op gericht zijn sociale werkgelegenheid te creëren.

### **2.6 Argumenten op basis van duurzaamheid**

Gouda gaat voor haar burgers een voorbeeldrol vervullen in het realiseren van een duurzame stad en heeft de ambitie om de komende jaren tot de meest duurzame gemeenten te behoren.

Afvalscheiding is een duurzaamheidsthema bij uitstek. Het huidige afvalbrengstation is sterk verouderd en een aan de eisen van deze tijd aangepast Ecopark draagt in belangrijke mate bij aan een duurzaam Gouda. Met de nieuwbouw wordt de bedrijfsvoering van het ABS CO<sub>2</sub> neutraal, zijn eisen verwerkt ten aanzien van circulariteit, flexibiliteit, toekomstbestendigheid en wordt afvalscheiding aan de bron gestimuleerd.

Daarnaast zal er een innamepunt voor kringloop worden gerealiseerd, wat bewoners weer bewuster zal maken van het recyclen van bruikbare spullen.

Gelijktijdig met de ontwikkeling van het voorlopig ontwerp voor een nieuw afvalbrengstation, heeft bureau Ripple-A in opdracht van de gemeente Gouda een businesscase opgesteld voor hergebruik van afvalstromen. Hierbij zijn ook geïnteresseerde Goudse bedrijven betrokken. In de voorliggende fase zal worden onderzocht of deze business uitgewerkt kan worden tot een praktische invulling op het Ecopark. Voor de uitwerking van de aanbevelingen uit dit onderzoek is geen gemeentelijk geld

gemoeid en wordt geen investeringskrediet aangevraagd. De opdracht is dat deze bedrijvigheid op het Ecopark zonder gemeentelijke bijdrage rendabel is.

### 3. Kanttekeningen

#### 3.1 Beoogde grond Ecopark is niet bouwrijp

De eerder afgegeven investeringsraming in het door de Jonge Milieuadvies opgestelde onderzoeksrapport 'Onderzoek Ecopark Goudkade' van september 2017 is uitgegaan van levering van bouwrijpe grond. Het terrein wordt echter 'as is' (dus niet bouwrijp) aangeleverd.

De grond moet worden geëgaliseerd, ontdaan worden van aanwezige kabels en leidingen, de aanwezige verharding, opschot en andere obstakels. Omdat een groot deel van het terrein voorzien is van een zeer dikke puinlaag, is het bouwrijp maken kostbaar.

Uit bodemonderzoeken blijkt ook dat de bodem op enkele plekken vervuild is. Er is geen zekerheid over de noodzaak tot een sanering van de aangetroffen verontreiniging. In de raming zijn wij ervan uitgegaan dat de vervuilde grond kan blijven zitten, omdat het zeer lokaal is en bovendien al jaren op dezelfde plek ligt en bovendien het afvoeren van vervuilde grond zeer kostbaar is. De nut en noodzaak tot sanering zal in overleg met het bevoegd bezag worden bepaald.

Ondanks de extra kosten voor het bouwrijp maken (ca. € 350.000), past de totale raming voor de realisatie van het nieuwe Ecopark nog binnen de eerder afgegeven en met de raad gedeelde raming (zie verder onderdeel 5).

#### 3.2 Regelgeving omtrent stikstof en vervuiling met PFAS is nog onduidelijk

##### PAS wetgeving

Effecten van stikstofuitstoot en daaruit volgende stikstofdepositie op beschermde Natura 2000-gebieden kunnen, als gevolg van de aard en omvang van de werkzaamheden en de uiteindelijke bedrijfsvoering, niet worden uitgesloten. Omdat de voormalige Programmatische Aanpak Stikstof voor dit thema onlangs vernietigd is in een uitspraak van de Raad van State en op dit moment nieuw beleid op dit thema in ontwikkeling is, zijn de effecten van nieuwe wetgeving op het ontwerp en de kosten vooralsnog niet inzichtelijk te maken.

Na berekening van de uitstoot stikstof voor de nieuwe situatie, rekening houdend met bestaande rechten, kan worden ingeschat of, en zo ja, welke compensatiemaatregelen nodig zijn.

##### PFAS

Het ministerie van IenW heeft op 8 juli 2019 een (tijdelijk) handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie naar de Tweede Kamer gestuurd. Dit besluit heeft gevolgen voor alle projecten waarbij grondverzet of baggerwerkzaamheden worden uitgevoerd, doordat hiermee de wettelijk eisen aan het toepassen en hergebruiken van grond/baggerspecie zijn gewijzigd.

Het tijdelijk handelingskader verplicht dat vanaf 8 juli 2019 alle grond en baggerspecie die vrijkomt of toegepast wordt in projecten, moet worden onderzocht op PFAS.

Voor het project Ecopark betekent dit dat het milieukundig bodemrapport zal moeten worden aangevuld met bovengenoemd onderzoek, voordat kan worden bepaald of er sprake kan zijn van (her)gebruiksmogelijkheden van uitkomende grond.

De verwachting is dat de resultaten van dit onderzoek geen nadelige financiële gevolgen zullen hebben voor de realisatie van het Ecopark. Mocht de grond vervuild zijn met PFAS, zal de grond niet afgevoerd worden en bestaat hoogst waarschijnlijk de mogelijkheid deze grond te hergebruiken op de locatie zelf.

*Omdat beide onderwerpen grote aandacht hebben van de politiek is het mogelijk dat ten tijde van vaststelling van dit voorstel, de wetgeving is gewijzigd. Het project zal als vanzelfsprekend de meest hedendaagse wet- en regelgeving toepassen.*

### 4. Juridische- / financiële gevolgen

Het ter beschikking stellen van het investeringsbudget Ecopark heeft geen effect op de ontwikkeling van de gemeentelijke schuldpositie. Bij de berekening van de toekomstige schuldpositie was al rekening gehouden met dit investeringsbedrag en de inkomsten uit grondverkoop.

De kapitaallasten van het investeringsbudget en de effecten van (wijzigingen van) de vastgoedgebonden kosten zullen betrokken worden bij de berekening van de afvalstoffenheffing.

Oplevering van het Ecopark is voorzien in 2021, het eerste jaar dat de investering van het Ecopark effect heeft op de afvalstoffenheffing is 2022.

De investeringsraming van het Voorlopig Ontwerp (excl. het bouwrijp maken) is € 3,295 miljoen. Dit bedrag ligt aan de onderkant van het taakstellend budget, zoals door de Jonge Milieuadvies in het onderzoeksrapport 'Onderzoek Ecopark Goudkade' van september 2017 is geraamd: tussen de € 3,2 miljoen en € 3,8 miljoen.

De totale kosten inclusief het bouwrijp maken, zijn geraamd op € 3,645 miljoen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat het bordes op poeren<sup>1</sup> gefundeerd kan worden, de aanwezige vervuiling in de grond niet gesaneerd hoeft te worden en er geen compenserende maatregelen voor stikstof nodig zijn.

|                                                 | <b>Investeringsraming (excl. btw)</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Raming De Jonge Milieuadvies</i>             | <i>€ 3.200.000 – € 3.800.000</i>      |
| Raming Voorlopig Ontwerp (excl. bouwrijp maken) | € 3.295.000                           |
| Raming bouwrijp maken                           | € 350.000                             |
| <b>TOTAAL raming VO</b>                         | <b>€ 3.645.000</b>                    |

Op basis van het benodigde investeringsbudget van € 3,645 miljoen en afschrijving conform de regeling nota WAVA bedragen de kapitaallasten over de eerste 5 jaar gemiddeld € 186.500 per jaar. Over de gehele looptijd van de investering (40 jaar) bedragen de kapitaallasten gemiddeld € 143.000 per jaar. In de beginjaren zijn de kapitaallasten hoger omdat we lineair afschrijven.

De realisatie van dit Ecopark heeft effect op de gemeentelijke vastgoedportefeuille. In overleg met vastgoed-deskundigen is bepaald wat de hoogte van de gebouw-gebonden kosten wordt. Het saldo van deze kosten leidt echter tot een positief effect op de ontwikkeling van de afvalstoffenheffing: de gebouwgebonden kosten nemen toe met € 38.000, de dotatie aan de nog in te stellen onderhoudsvoorziening Ecopark zal naar verwachting rond de € 44.000 per jaar bedragen. Dit bedrag is inclusief terreinonderhoud. Voordelen zijn er ook: de (interne) verrekening van de terreinhuur (€ 130.000) komt te vervallen. Dit exploitatievoordeel van per saldo € 92.000 heeft een positief effect op de afvalstoffenheffing van € 1,45 per huishouden.

Het tariefsverhogend effect van deze investering op de afvalstoffenheffing bedraagt rond de € 5,65 (basis: gem kapitaallasten eerste 5 jaar), na correctie van de vastgoedgebonden kosten heeft de realisatie van het Ecopark een verhogend effect op de afvalstoffenheffing van € 4,20..

Uitgangspunt is dat er door de ingebruikname van het Ecopark geen wijziging in de reguliere exploitatiekosten (met name bemensing) van het afvalbrengstation plaats vindt.

## **5. Personele- / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking**

Zie onderdeel 2.

## **6. Communicatie / interactiviteit / planning**

Raadsbesluit investeringskrediet  
Uitwerking VO naar contractstukken  
Aanbesteding  
Startbouw  
In gebruik name (uiterlijk 21 december 2021)  
*Zie voor communicatie onderdeel 2.4.*

### **Gereed**

januari 2020  
januari 2020 – april 2020  
april – september 2020  
oktober 2020  
Q4- 2021

<sup>1</sup> Globaal onderzoek wijst uit dat de aanwezige puinlaag draagkrachtig genoeg is om middels betonpoeren ipv betonpalen het bordes te funderen. In de komende fase zal een uitgebreid bodemonderzoek plaatsvinden waaruit blijkt of het uitgangspunt gehandhaafd kan blijven of alsnog geheid/geschroefd moet worden. Indien noodzakelijk zal hiervoor aanvullend budget aangevraagd worden.

## 7. Bijlagen

- Voorlopig ontwerp Ecopark d.d. 18-04-2019
- Raming d.d. 10-04-2019 (concept 01)



*Afbeelding: Voorbeeld van een doelmatig Ecopark uit Zaanstad met modulair stortbordes en ruimte onder bordes. Een dergelijk ontwerp is ook opgenomen in de plannen voor het Ecopark Gouda. Gouda is op dit moment aan het onderzoeken of de ruimte onder het bordes bestemd kan worden voor 'bedrijfjes in containers' die zich bezig houden met duurzaamheid of recycling*