

Onderwerp **Vaststellen gebiedsvisie Bosland en locatie afvalbrenngstation**

Portefeuillehouder Simon Fortuyn
Registratienummer BR2000081
Datum Raad 26 november 2020

Gevraagde beslissing:

1. Het Afvalbrenngstation te realiseren op bedrijventerrein Leeuwenhoekweg voor € 3,5 miljoen.
2. In te stemmen met scenario 2B uit de Gebiedsvisie Bosland als voorlopig einddoel voor de ontwikkeling van Bosland.
3. De kapitaallasten hiervoor te dekken uit de afvalstoffenheffing.
4. 1 miljoen vrij te laten vallen uit de reserve kapitaallasten en toe te voegen aan de Algemene Reserve.

0. Samenvatting

Het huidige afvalbrenngstation voldoet niet aan de milieutechnische eisen van DCMR (het KCA-depot voldoet niet en de aanwezige vloer is niet vloeistof dicht) en geeft hen mogelijkheden voor bestuurlijke dwang of handhavingsacties. Naast de wettelijke noodzaak bestaat op dit vlak een morele plicht: we dienen ons aan de wetten en voorschriften te houden en moeten onze inwoners een veilig ABS bieden. De realisatie van een nieuw of gemoderniseerd afvalbrenngstation is daarom noodzakelijk en onvermijdelijk. De beste locatie voor een nieuw en modern ABS is op bedrijventerrein Leeuwenhoekweg.

Het gebied rond Bosland is op dit moment van matige kwaliteit. Door het vaststellen van een visie op het gebied beogen we een verbetering van omgeving en het zoeken naar passende functies. Hiervoor stellen we scenario 2B uit de Gebiedsvisie Bosland vast.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

De gemeenteraad heeft in eerdere besluiten toegewerkt naar verbetering van het afvalbrenngstation (hierna: ABS) en het gebied 'Bosland'. Om te komen tot een Raadsbesluit zijn verschillende onderzoeken gedaan, welke ook als bijlagen bij dit voorstel gevoegd zijn.

2. Maatschappelijk effect

Met het realiseren van een nieuw ABS verbeteren we onze dienstverlening richting de inwoners op het gebied van het gescheiden inzamelen van verschillende afvalstromen en met het realiseren van het zonnepanelenweide doen we een substantiële bijdrage aan de toename van duurzame energie in onze gemeente.

3. Argumenten

1.1 De publieksfunctie van het ABS moet op de best mogelijke plek in Lansingerland komen

In de zoektocht naar de beste locatie voor het ABS zijn een aantal alternatieve locaties benoemd als onderzoeklocaties (zie afbeelding en bijlage T19.15211).



Deze locaties zijn intern door een team van o.a. afval, stedenbouw, verkeer, een planeconoom, een planjurist en deelprojectleiders beoordeeld. Een aantal locaties is als ‘niet mogelijk’ bestempeld, bijvoorbeeld vanwege het bestemmingsplan of omdat de

locatie te klein is. De overige drie locaties zijn op 6 onderdelen gescoord. Deze analyse is opgenomen in de genoemde bijlage. Onderstaande tabel is hiervan het resultaat.

	Score	Beperkingen	Beschikbare ruimte	Verkeer	Vindbaarheid	Inzet financiën	Ruimtelijke ordening	Fasering
A: nabij afrit N209	-	Glastuinbouwconcentratiegebied						
B: Voorzijde Bosland	6,3		6	9	9	5	6	3
C: Huidige locatie	8,7		9	8	8	10	9	8
D: Leeuwenhoekweg	8,7		9	8	9	6	10	10
E: Nabij sportvelden	-	Groen- /recreatiegebied						
F: Parnassia	-	Milieucategorie niet mogelijk						
G: Voormalige zoutopslag	-	niet voldoende ruimte						

Op basis hiervan scoren twee locaties gelijk, de huidige locatie en de locatie op bedrijventerrein Leeuwenhoekweg. Op beide locaties is naast vestiging van het afvalbrengrstation voldoende mogelijkheid om ook interne uitbreidingen te kunnen doen, voor bijvoorbeeld (deel)activiteiten van de gemeentewerf of kringloopactiviteiten. Voor een mogelijke uitbreiding van functies geldt wel dat de gronden die daarvoor nodig zouden zijn op Leeuwenhoekweg ook betrokken zijn bij gesprekken over een mogelijke uitplaatsing van een bedrijf uit Berkel. Voor de locatie Leeuwenhoekweg wordt de score vooral beïnvloed door de score op “Inzet financiën”. Omdat we op Leeuwenhoekweg een kavel intern moeten leveren (en niet aan derden kunnen verkopen; waarde van het perceel 1,5 miljoen) is het financiële resultaat slechter dan Bosland (waar de kavel beschikbaar is). Leeuwenhoekweg scoort hoger op kwalitatieve afwegingen.

Bij verplaatsing naar Leeuwenhoekweg komt op Bosland een groot stuk vrij. Hiervoor is de gebiedsvisie Bosland (zie onder argument 1.2) opgesteld. Daaruit blijkt dat er een beperkt aantal, maar goede invullingen voor het achter te laten terrein van Bosland is. Zo kan het terrein mogelijk gebruikt worden voor bepaalde bedrijfsactiviteiten. Gezien de vervuiling van de grond en omgevingsfactoren zou het terrein interessant kunnen zijn voor bedrijven zonder (veel) opstallen. Daarnaast is het mogelijk om een zonne-panelenweide te realiseren. Daarmee kunnen we een duurzame en financieel renderende functie toe (nader onderzoek moet uitwijzen hoe groot dit rendement werkelijk zal zijn) toevoegen. Zo ontstaan er ruimtelijk en financieel goede argumenten om het ABS te verplaatsen naar Leeuwenhoekweg.

1.2 Scenario 2B is het meest kansrijk en levert de meeste meerwaarde

Voor het bepalen van de toekomst van Bosland lieten we een Gebiedsvisie opstellen (door Kuiper Compagnons, I20.09877). Deze gebiedsvisie is globaal van opzet en geeft inzicht in de overwegingen voor bepaalde denkrichtingen.

In de gebiedsvisie is onderscheid gemaakt tussen drie gebieden: 1) het voorterrein (nabij de Leeuwenhoekweg), 2) het middenterrein (woonwagenlocatie en ABS) en 3) het achterterrein (thans verhuurd aan Comgoed). Voor de verschillende gebieden zijn meerdere invullingen opgesteld (1A-1C, 2A-2D en 3A-3C, pagina's 18 t/m 27). Deze zijn vervolgens gecombineerd en gebruikt voor verschillende kansrijke scenario's, waarbij omwille van een aantal onzekerheden, vier tussenscenario's zijn opgenomen (scenario's 1,2A, 2B, 3 t/m 6, pagina's 28 en 29).

In hoofdlijnen constateerden we uit deze Gebiedsvisie:

Voorterrein

Het enige alternatief voor het voorterrein is het vestigen van het ABS. Echter, uit het gemeentelijk onderzoek naar alternatieve locatie voor het ABS blijkt dat dit niet wenselijk is. Deze scenario's leveren geen optimaal ABS (slechts een smal alternatief is mogelijk). Daarnaast is hiervoor onderhandeling met de huidige grondeigenaar nodig. Dit zijn vaak lange trajecten en de financiële impact is voornamelijk onduidelijk. Dit deel zal dus de huidige bestemming bedrijventerrein houden.

Middenterrein

Voor het 'middengebied' moeten de meeste keuzes gemaakt worden. Hier zijn nu het woonwagencentrum (met autobedrijf en paardenbak), het ABS en de uitvalsbasis voor de afvalinzamelaar gevestigd. Het beeld is dat de huidige situatie niet wenselijk is, en waar mogelijk functies uitgeplaatst moeten worden. Als zaken uitgeplaatst kunnen worden, zou het middengebied toegevoegd kunnen worden aan een zonnepanelenweide, maar kan ook verlenging van het bedrijventerrein worden.

Achterterrein

De ontwikkeling van het achterterrein hangt samen met ontwikkelingen op het gehele terrein. Met name de huidige functie 'wonen' heeft invloed op wat er mogelijk is. Er is daarom meer

onderzoek nodig om concrete plannen voor Bosland te kunnen vaststellen. Dit zal de komende periode, op basis van de Gebiedsvisie, gedaan worden.

De alternatieven voor het achterterrein zijn niet groot. De huidige invulling is niet gewenst en zal beëindigd worden. Bestemmingen als 'wonen' of 'maatschappelijke' functies zijn niet passend. Als alternatief valt te denken aan bepaalde bedrijven, kassengebied, een zonnepanelenweide of een groene invulling.

Invulling als ecologische zone is niet logisch. Een 'vogelgebied' is zeker waardevol, maar kan in een kassengebied ook tot overlast leiden. Daarnaast heeft het geen verbinding met andere ecologische zone's. Financieel levert het geen bijdrage.

De realisatie van een geheel nieuw bedrijventerrein of aanvulling van het kassengebied lijkt geen haalbare business case. De gronden zijn vervuild wat zeer hoge saneringskosten betekent. Het terrein ligt hoger en het betreft een relatief smalle strook. Daarmee valt de uitbreiding van kassen feitelijk af. Het realiseren van een geheel nieuw bedrijventerrein is ruimtelijk gezien niet passend, aangezien het gebied geheel omsloten is door kassen.

Het meest voor hand ligt de huisvesting van bepaalde bedrijven of het realiseren van een zonnepanelenweide. Voor bedrijven zal gelden dat het gaat om bedrijven die zonder gebouwen toe te voegen hier hun bedrijfsactiviteiten kunnen realiseren.

Met het realiseren van een zonnepanelenweide kan er een (financieel) aantrekkelijke invulling voor het achterterrein ontstaan. Met deze functie wordt nog wat verdient, maar het is vooral ook een bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Indien het achterste terrein hiervoor geschikt is, kunnen in elk geval ca. 6.000 panelen geplaatst worden. Indien dit uitgebreid kan worden naar een maximale variant, kan dit oplopen tot ruim 11.000 panelen. Dat zou betekenen dat een deel van mogelijke toekomstige wijken écht energieneutraal kunnen worden aangelegd.

Op basis hiervan stellen we scenario 2B vast als voorlopig doel voor Bosland:



In eerste instantie beschouwen we dit scenario als voorlopig einddoel omdat er nog teveel onzekerheden zijn om scenario als vast staand gegeven te beschouwen. Het nog uit te voeren onderzoek ten aanzien van de woonwagengedragingen moet uitwijzen welke functies op het middenterrein mogelijk zijn

1.3 de financiële gevolgen worden conform eerdere besluiten en beleid verwerkt

Onder het kopje “Kosten, baten, dekking en advies Financiën” worden de financiële consequenties gedetailleerd toegelicht. Belangrijk is dat kosten voor afvalinzameling, ook het ABS, ten laste komen van de afvalstoffenheffing. Dit is in lijn met eerdere besluitvorming. Verwerking van de benodigde middelen levert een hogere heffing op van € 3,71 per huishouden en een stijging van ca. 1,5%.

De dekking van het extra krediet van 1 miljoen (uit de Kadernota 2020) is ondanks deze beleidslijn geboekt in de reserve kapitaallasten. Deze 1 miljoen investering in het ABS kan vanwege de benoemde beleidslijn volledig worden doorberekend in tarief, vrijvallen ten gunste van de algemene reserve.

4. Kanttekeningen

De voorziene ontwikkelingen op Bosland doen zich voor in een zeer complexe fysieke en sociaal maatschappelijke omgeving. Er zijn vele factoren (huidige bedrijven, bewoners, huurders, grondeigenaren) die invloed hebben op de uitkomsten van dit proces. Met dit besluit zetten we een stap richting de duurzame ontwikkeling van het gebied, verbeteren we de inzameling en scheiding van het afval en zetten we stappen op het gebied van energieopwekking.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

Afvalbrengrstation

Voor de realisatie van het afvalbrengrstation (Verder te noemen: ABS) aan de Leeuwenhoekweg is een totaal krediet noodzakelijk van € 3,5 miljoen, bestaand uit € 1,5 miljoen grondkosten en € 2 miljoen inrichtingskosten en bouwkosten nieuwe ABS.

Voor de hierboven genoemde investering is in de kadernota 2020, het eerder in het collegeprogramma opgenomen krediet van € 1.500.000, verhoogd tot een krediet van € 2.500.000 voor de realisatie van het ABS. Dit krediet is echter, door de locatiekeuze, ontoereikend en dient als gevolg van de verplaatsing verhoogd te worden met € 1.000.000. De lasten in de begroting die het gevolg zijn van het verplaatsen van het ABS en het realiseren van een moderne ABS dat aan alle kwaliteitseisen voldoet en daarmee een extra meerwaarde heeft voor onze inwoners, zullen conform de afgesproken beleidslijn worden gedekt uit het tarief voor de afvalstofheffing.

De uitgangspunten voor de grondkosten komen voort uit de grondexploitatie Leeuwenhoekweg. De grond voor het ABS is reeds in bezit van de gemeente. Hierdoor dient een interne levering plaats te vinden vanuit de grondexploitatie naar het actief. We leveren deze gronden tegen de marktwaarde van Leeuwenhoekweg. Aangezien de Grondexploitatie Leeuwenhoekweg verliesgevend is (en hiervoor een voorziening getroffen is) is de grond reeds gewaardeerd op de lagere marktwaarde en behoeft er geen aanvullende voorziening te worden getroffen.

In het 'locatieonderzoek Afvalbrengrstation' is onderbouwd dat er een kavel van 7.000 m² nodig is voor het ABS. De kavelprijs op Leeuwenhoekweg is €190,- per m². Gezien de mogelijkheid bestaat dat een grotere kavel benodigd is hebben wij, met een marge van 10%, de grondwaarde ingeschat op € 1.463.000,-.

De inrichtingskosten zijn gebaseerd op de kostenraming voor de realisatie van het ABS in bijlage 2 van 'Programma van Eisen ABS' en bedraagt € 1.995.000,-.

Conform de nota activabeleid schrijven wij op grond niet af. Op de inrichting van het ABS dient afgeschreven te worden. Op basis van bijlage 1 van het activabeleid valt de inrichting van het ABS onder categorie 3.5.1 en zal deze binnen 20 jaar worden afgeschreven, gezien wij geen restwaarde inrekenen leidt dit tot een afschrijvingslast van € 100.000 per jaar gedurende de aankomende 20 jaar.

Daarnaast rekenen wij rente toe over de gedane investeringen (zowel grond als inrichting ABS). Op basis van de huidige omslagrente leidt dit tot een structurele last, die jaarlijks zal afnemen als gevolg van afschrijving, beginnend op € 26.500 in jaar 1 voor rentelasten.

Tenslotte kunnen de kosten voor het huidige ABS op bosland uit de heffing vallen. Het overzicht van huidige boekwaardes (per 1-1-2020) op Bosland is als volgt:

Omschrijving activa	Laatste jaar activum	Boek waarde 31/12/2019	Rente	Kap. lasten
Aankoop opstallen Irado	2036	546.428,64	5.785,68	37.928,52
Aankoop opstallen Indaver	2026	832.222,16	9.511,08	128.400,00
Aankoop perceel Leeuwenakkerweg	2099	285.132,54	2.851,32	2.851,32
Totaal		1.663.783,34	18.148,08	169.179,84

De post 'Aankoop opstallen Irado' is nu onderdeel van de afvalstoffenheffing. Hierdoor kan, na realisatie en 'verlaten' van het (huidige) ABS, een bedrag van € 36.000,- na verplaatsing uit de berekening van de heffing vallen. De kapitaallasten worden dan structurele lasten in de begroting.

Indien opstallen gesloopt gaan worden ten behoeve van een herbestemming, vraagt dit om een boekhoudkundige aanpassing. De boekwaarde wordt dan in één keer als verlies genomen (het opstal is immers gesloopt). Daar tegen over staan dat er meerjarig geen kapitaallasten en rente meer gerekend hoeft te worden. Sloop vraagt dus een eenmalig verlies in het betreffende jaar en geeft meerjarig ruimte op de begroting. Het vestigen van het ABS op Leeuwenhoekweg heeft geen gevolgen voor de hoogte van boekwaardes van 'Aankoop opstallen Irado' en Aankoop opstallen Indaver'. Pas nadat besloten zou worden de opstallen te slopen voor een zonnepanelenweide of een andere bestemming treedt bovenstaande in werking.

Totaal zullen de lasten voor de begroting die met de investering voor het nieuwe ABS samenhangen € 90.500 in het eerste jaar zijn. Wij verwachten de realisatie van het ABS te kunnen afronden in 2021. Het eerste jaar van kapitaallasten wordt verwacht in 2022. Conform ons activabeleid schrijven wij het jaar opvolgend van realisatie pas af.

Het krediet van 1,5 miljoen, uit het collegeprogramma, is conform deze beleidslijn opgenomen en verwerkt in de begroting en het meerjarig tarief. Extra stijging van het tarief als gevolg van het huidige voorstel bedraagt € 2,40 (ca. 1% stijging). Op basis van het aantal huishoudens binnen de gemeente leidt dit alles tot een totale verhoging van het tarief van ongeveer € 3,71 in de eerste jaren (ca. 1,5% stijging). Waarbij dit jaarlijks met ongeveer € 0,05 zal afnemen.

De dekking van het extra krediet van 1 miljoen (uit de Kadernota 2020) is ondanks de genoemde beleidslijn geboekt in de reserve kapitaallasten. Deze 1 miljoen kan, vanwege de benoemde beleidslijn en omdat we de investering van het ABS volledig doorberekenen in tarief, vrijvallen ten gunste van de algemene reserve.

Structurele inkomsten

Het niet meer gebruiken van Bosland als uitvalsbasis voor de afvalinzameling heeft geen financiële gevolgen. Met het beëindigen van het tijdelijke huurcontract met Comgoed verliezen we ca. € 50.000,- aan inkomsten per jaar. Door de verkoop of verhuur van het terrein voor een bedrijf of de exploitatie van een zonnepanelenweide willen we dit goed maken.

Een optimale bezetting van het terrein kan worden gerealiseerd door dit voor meerdere doelen in te zetten en te verhuren. Hieronder is een mogelijke uitkomst van de nader te onderzoeken mogelijkheden berekend.

Het middenterrein kan worden verhuurd met als doel bedrijfshuisvesting. Voor de bedrijfshuisvesting verwachten wij minimaal een huur te kunnen vragen van € 30.000,- per jaar.

Het achter terrein kan worden gebruikt voor het plaatsen van het zonnepark, waarbij wordt gestreefd naar het plaatsen van het maximale capaciteit aan zonnepanelen ten opzichte van de capaciteit van de aansluitingen. In de quick-scan is uit gegaan van een 'standaardhuur' van € 5.000,- per hectare en totaal van € 12.500,- (in alle scenario's gelijk). Wanneer wij het zonnepark door een derde partij laten realiseren, streven wij er naar een huur te kunnen vragen, op basis van het te behalen rendement tussen 6,1% en 11,7%, van € 20.000,- per jaar. Dit zal er naar verwachting toe leiden dat de huuropbrengsten gelijk zullen blijven aan de vervallen huur van Comgoed.

Beëindigen huur Comgoed	-/- € 50.000,-
Verhuurbedrijf middegebied	+/-€ 30.000,-
<u>Huur grond zonnepark en/of</u>	<u>+/-€ 20.000,</u>
Totaal	Meerjarig sluitend

Bosland

Naast de realisatie van het ABS zal de inrichting van Bosland nog gewijzigd dienen te worden. Uitwerking hiervan wordt gedaan na afronding van (o.a.) de onderzoeken van het woonwagencentrum en zonnepanelenweide. Hiervoor is reeds een krediet beschikbaar van € 1 miljoen, waarbij de dekking voor de kapitaallasten plaatsvindt vanuit de reserve kapitaallasten. Dit zal dan ook niet leiden tot extra lasten in de begroting 2021 en verder.

6. Juridische aspecten

De huurovereenkomst met Comgoed eindigt aan het einde van dit jaar van rechtswege en kan jaarlijks worden verlengd. De dienstverlening van Renewi loopt (maximaal) tot 2025, waarbij Bosland als uitvalsbasis gekoppeld is.

7. Duurzaamheid

We optimaliseren het afvalbrenghstation wat bijdraagt aan betere afvalscheiding.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

Er is overleg geweest met Renewi ten aanzien van het ABS. Met de woonwagenebewoners is intensief overleg over hun positie en toekomst. Zij weten ook van een mogelijk onderzoek naar alternatieve locaties af. Met overige stakeholders is nog geen overleg geweest. Bij de uitwerking van de verschillende plannen, zal ook contact opgenomen worden met naburige ondernemers of zij zich kunnen vinden in de plannen van de gemeente of mogelijk nog (uitbreidings)wensen hebben die passen in deze algemene visie.

9. Verdere procedure

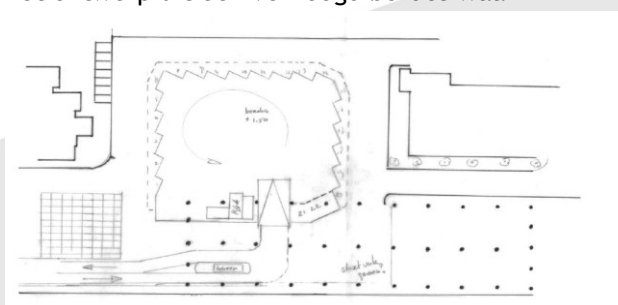
Uitvoering in deelprojecten

De projectaanpak en financiële randvoorwaarden zullen per project na besluitvorming verder uitgewerkt worden. De realisatie van het afvalbrenghstation zal uitgevoerd worden. De andere ontwikkelingen zullen op basis van onderzoeken en nadere besluiten ingevuld worden.

We starten met de voorbereidingen voor de realisatie van het ABS conform onderzoek Witteveen+Bos

Voor de realisatie van het ABS is het uitgangspunt de vorm zoals opgenomen in het onderzoek van Witteveen+Bos. Op hoofdlijnen bestaat het ontwerp uit een verhoogd bordes waar bezoekers met de auto op rijden. De containers staan aan de randen van het bordes opgesteld. Bezoekers hoeven geen trap meer op om het afval in de container te deponeren. De containers worden aan de zijkant door vrachtwagens gewisseld.

In schets ziet dat er als volgt uit:



We beëindigen de huurrelatie met Comgoed

De activiteiten van Comgoed leveren op dit moment een bijdrage aan de circulaire economie van Lansingerland. Echter, ruimtelijk gezien past een dergelijke bedrijfsfunctie niet in de Gebiedsvisie zoals we die onder besluit 2 vaststellen. Verder is er overlast voor de omliggende kassen (door verspreiding van stof en brand in de compost).

Uiterlijk 2025 beëindigen we de huidige uitvalsbasis voor het inzamelen van (huishoudelijk) afval

Op dit moment wordt de huisvuilinzameling gedaan door Renewi. Zij gebruiken hiervoor op basis van de voorwaarden uit de aanbesteding het terrein op Bosland als uitvalsbasis. De gemeente stuurt op basis van de Gebiedsvisie aan op het verminderen van dergelijke functies op het terrein. Daarnaast zijn er partijen die terrein hebben voor deze functie in een redelijke nabijheid (Zoetermeer, Pijnacker en Berkel en Rodenrijs). Bij de nieuwe aanbesteding voor afvalinzameling (uiterlijk in 2025) wordt de huidige uitvalsbasis niet meer opgenomen. Een passende functie van het achterterrein kan dan desgewenst uitgebreid worden naar het middenterrein.

Om de woonomgeving van het woonwagencentrum te normaliseren is nader onderzoek nodig

De gemeente wil de woonomgeving voor woonwagebewoners normaliseren, hier of elders. Op dit moment staat een verkenning voor een alternatieve locatie nog in de kinderschoenen en wordt geïntensiveerd. In de Gebiedsvisie wordt geconstateerd dat het woonwagencentrum conflicterend is met de huidige functies en vice versa. Planologisch zijn zeven wagens, een garagebedrijf en paardenbak mogelijk gemaakt, maar bij een herschikking op het terrein zou dit al bijna niet meer mogelijk zijn vanwege milieutechnische beperkingen van omliggende bedrijven. Na verplaatsing van het afvalbrengstation en beëindiging van de activiteiten van Comgoed, ontstaat er echter een nieuwe situatie. Daarnaast is het de vraag of een woonbestemming op deze plek verantwoord en maatschappelijk aanvaardbaar is. De huidige bewoners wonen hier al vele jaren, naar (relatieve) tevredenheid. Een deel van hen blijft hier graag; een deel hoopt op een nieuwe locatie. Over eisen en wensen voor de locatie (hier of elders) wordt ook overleg met de bewoners gevoerd.

Voor realisatie van een alternatieve functie op het midden- en achterterrein is nader onderzoek nodig

Er is meer onderzoek nodig om concrete plannen voor Bosland te kunnen vaststellen. Dit zal de komende periode op basis van de Gebiedsvisie gedaan worden. Het meest voor hand ligt de uitbreiding van het huidige bedrijventerrein of het realiseren van een zonnepanelenweide. Op het achterterrein zijn niet veel functies wenselijk en mogelijk. De invulling met kassen is bedrijfseconomisch niet mogelijk en een ecologische invulling heeft geen meerwaarde op deze plek (zie ook onder argumenten 1.3).

De gemeente kan vanuit economische afwegingen ook kiezen om bepaalde bedrijfsactiviteiten hier een plek te geven. Bedrijven die geen of weinig opstallen nodig hebben zouden hier een

plek kunnen vinden. De milieucategorie (wel rekening houdend met de huidige functie wonen) kan ook aantrekkelijk zijn voor bepaalde bedrijven.

Ook is een zonnepanelenweide goed mogelijk. Om de haalbaarheid van een dergelijk zonnepark te beoordelen is een quick-scan (zie bijlage I20.13131) opgevraagd. Hieruit blijkt dat de business case op deze plek sluitend en een goed rendement voor een ontwikkelaar mogelijk is. Het gemeentebrede beleidskader voor zonne-energie is nog ontwikkeling, maar qua locatie past deze locatie binnen de voornemens die wij over dat beleidskader hebben. Daarnaast is er wel nadere uitwerking nodig. Vragen als 'wat zijn de (financiële en energetische) opbrengsten', 'hoe gaan we dit exploiteren', 'hoe moet een dergelijke functie 'in de markt' worden gezet' en 'welke positie krijgt de gemeente hierin' moeten nader worden onderzocht.

Na de vervolgonderzoeken bepalen we of de weg Bosland verbeterd moet worden.

In zowel de studie van Kuiper Compagnons als Witteveen en Bos wordt aandacht gevraagd voor de entree. Deze zou opgeknapt moeten worden. Mogelijke maatregelen zijn het aanbrengen verlichting, aanplant groen en verbeteren erfafscheiding bij de ondernemers. Mogelijk kan het profiel verbreed worden en kunnen openbare parkeerplaatsen toegevoegd worden. Voor de eerste drie punten is overleg nodig met de grondeigenaren, maar niet persé grondverwerving. Voor het laatste punt is wel grondverwerving nodig. Echter, mocht uit onderzoek blijken dat (ook) het woonwagencentrum verplaatst wordt, dan wordt de functie van deze weg minder zwaar. Het aanpassen van de weg wordt pas gedaan nádat over de functies op Bosland meer duidelijkheid is.

Bijlagen

1. Programma van Eisen afvalbrengrstation (Witteveen+Bos) I20.09985
2. Visie Bosland met behoud afvalbrengrstation op Bosland (Witteveen+Bos) I20.09906
3. Locatieonderzoek afvalbrengrstation (Intern) T19.15211
4. Gebiedsvisie Bosland (door Kuiper Compagnons) I20.09877
5. Quick-scan zonnepanelenpark Bosland (door Rom3D) I20.13131

Datum Raad 26 november 2020

Registratienummer BR2000081

Onderwerp **Vaststellen gebiedsvisie Bosland en locatie afvalbrenngstation**

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- Scenario 2B is het meest kansrijk en levert de meeste meerwaarde.
- De publieksfunctie van het ABS moet op de best mogelijke plek in Lansingerland komen.
- De financiële gevolgen hiervan worden conform eerdere besluiten en beleid verwerkt.

Rekening te houden met

- Eerder vastgestelde besluiten en beleidslijnen.

Besluit(en)

1. Het Afvalbrenngstation te realiseren op bedrijventerrein Leeuwenhoekweg voor € 3,5 miljoen.
2. In te stemmen met scenario 2B uit de Gebiedsvisie Bosland als voorlopig einddoel voor de ontwikkeling van Bosland.
3. De kapitaallasten hiervoor te dekken uit de afvalstoffenheffing.
4. 1 miljoen vrij te laten vallen uit de reserve kapitaallasten en toe te voegen aan de Algemene Reserve.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 26 november 2020,

de griffier,

drs. Marijke Walhout