

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: G.A.H. Elkhuizen		Opgesteld door: Sjoerd Dijkstra, afdeling Beheer Openbare Ruimte	
Besluitvormende vergadering: 10 december 2015	Registratienummer collegebesluit: 15.16358		Raadsnummer: (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Nieuwbouw afvalbrengrstation en huisvesting buitendienst			
Samenvatting: Dit advies omvat zowel een voorstel tot realisatie van een afvalbrengrstation als de realisatie van nieuwe bedrijfshuisvesting voor de buitendienst. Het is de bedoeling beide voorzieningen op bedrijventerrein Schoterhoek op één locatie te ontwikkelen. Hiermee worden diverse voordelen behaald die zich ook financieel vertalen. Over de realisatie van een afvalbrengrstation heeft uw raad op 13 juli 2013 een besluit genomen. Over de ontwikkeling van nieuwe bedrijfshuisvesting is nog niet eerder een besluit genomen.			

Voorgesteld besluit:

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. Instemmen met de realisatie van een afvalbrengrstation op bedrijventerrein Schoterhoek II in Nieuwveen, volgens het bij het voorstel gevoegde programma van eisen en ontwerp;
2. Een krediet beschikbaar stellen van € 2.371.000 voor de realisatie van het afvalbrengrstation;
3. De kapitaallasten en rentelasten en de jaarlijkse operationele kosten die voortvloeien uit de realisatie van het afvalbrengrstation ten laste brengen van het product Afvalinzameling en – Verwerking binnen het programma Ruimtelijk Beheer;
4. Instemmen met de ontwikkeling van nieuwe bedrijfshuisvesting voor de buitendienst op bedrijventerrein Schoterhoek II in Nieuwveen, volgens het bij het voorstel gevoegde programma van eisen;
5. Instemmen met de realisatie van duurzaamheidsmaatregelen door het plaatsen van zonnepanelen en een windturbine;
6. Een krediet beschikbaar stellen van € 2.946.500 voor de realisatie van nieuwe bedrijfshuisvesting voor de buitendienst (€ 2.787.000) inclusief duurzaamheidsmaatregelen (€ 159.500);
7. De kapitaallasten en rentelasten en de jaarlijkse operationele kosten die voortvloeien uit de realisatie van de bedrijfshuisvesting en duurzaamheidsmaatregelen te dekken met de vrijvallende huurpenningen voor Schoterhoek 10 en 33.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Sloopers
secretaris

F. Buijserd
burgemeester

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding

Probleemstelling

De gemeente is wettelijk verplicht een voorziening te hebben waar de inwoners afvalstoffen kunnen aanbieden. In dat licht is een afvalbrengrstation een essentiële voorziening in het gemeentelijk afvalbeleid, die gericht is op het zo goed mogelijk scheiden van herbruikbare afvalstromen. Het belang van een goed ingericht afvalbrengrstation wordt steeds belangrijker nu de landelijke scheidingsdoelstellingen zijn aangescherpt. De gemeente Nieuwkoop beschikt nu over twee afvalbrengrstations, waarvan de overeenkomsten met Cyclus zijn verlopen. De huidige brengrstations zijn te klein en van onvoldoende kwaliteit. De brengrstations voldoen niet aan de eisen van het Activiteitenbesluit en kunnen hieraan ook niet voldoen.

Op 13 juli 2013 heeft uw raad besloten een nieuw afvalbrengrstation te realiseren op het toekomstige bedrijventerrein Schoterhoek II. De opgave die hieruit voortvloeit is het ontwerpen van een nieuw doelmatig afvalbrengrstation waarvan de realisatiekosten passen binnen de afgesproken financiële kaders.

Sinds medio 2009 huren wij op bedrijventerrein Schoterhoek II twee bedrijfspanden als bedrijfslocatie voor de gemeentelijke buitendienst. De huurovereenkomst loopt af op 14 maart 2021. De huisvesting is eigenlijk te groot voor wat nodig is voor de buitendienst. De huurprijs die wij betalen is bovendien van dien aard dat wij het verstandig vinden te onderzoeken of nieuwbouw een betere optie is. Zeker een combinatie met een nieuw afvalbrengrstation en een nieuwe huisvesting voor de buitendienst kan efficiency-voordelen opleveren, die zich ook financieel vertalen. Over de realisatie van een nieuwe bedrijfslocatie voor de buitendienst is nog niet eerder een besluit genomen.

Toelichting

Met dit voorstel bieden wij u voor het afvalbrengrstation het programma van eisen, een voorlopig ontwerp en een kostenraming aan. Wij vragen u in te stemmen met het ontwerp en een krediet beschikbaar te stellen voor de realisatie van het nieuwe afvalbrengrstation.

Tevens stellen wij u met dit voorstel voor te besluiten tot de bouw van een nieuw bedrijfspand voor de buitendienst in combinatie met het nieuwe afvalbrengrstation. Nieuwbouw, zeker in combinatie met het afvalbrengrstation, levert aanzienlijke structurele kostenvoordelen op.

Afvalbrengrstation

Na een verkenning is in het voorjaar van 2015, zijn wij gestart met een plan van aanpak voor een nieuw afvalbrengrstation. Wij hebben dit proces doorlopen met Cyclus en Modulo Milieustraten. Cyclus is betrokken vanwege enerzijds de uitvoering van de inzameltaken, waarbij het afvalbrengrstation een belangrijke rol speelt en anderzijds vanwege de kennis op het gebied van afvalbrengrstations. Wij hebben Modulo Milieustraten betrokken omdat het de enige leverancier is van holle betonnen elementen die worden gebruikt voor de bouw van het stortbordes.

Als eerste stap hebben wij een programma van eisen opgesteld voor het afvalbrengrstation. Het toekomstige afvalbeleid en het Activiteitenbesluit voor afvalbrengrstations zijn hierin leidend geweest. Dat betekent dat in elk geval rekening is gehouden met de opslag van 18 verschillende afvalstromen en ook met voldoende ruimte om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen. Ook is, in samenhang met de nieuwe huisvesting voor de buitendienst, rekening gehouden met opslagmogelijkheden onder het stortbordes. Een doelmatig gebruik van de ruimte onder het stortbordes vraagt om voldoende hoogte en voldoende toegangsmogelijkheden. Het programma van eisen is als bijlage 1 bijgevoegd bij dit voorstel.

Binnen het plangebied van Schoterhoek II wordt de voorkeur gegeven aan een perceel grond gelegen in de uiterste zuidwest hoek van het bedrijventerrein. Op die manier is de afstand tussen het toekomstige afvalbrenngstation en de ontsluiting van Schoterhoek II via zowel Schoterhoek I als de Schilkerweg het grootst. Dat is bewust gedaan om te voorkomen dat knelpunten ontstaan in de verkeersstroom richting het afvalbrenngstation op drukke dagen. Wij hebben uw raad evenwel toegezegd Schoterhoek II gefaseerd te ontwikkelen. Mocht dit er toe leiden dat de voorkeurslocatie niet tijdig beschikbaar komt, dan is situering in de zuidoost hoek, grenzend aan Schoterhoek I een alternatief.



Op basis van het programma van eisen is een ontwerp gemaakt voor het afvalbrenngstation. Een goede scheiding van de verkeersstromen van de brengende bezoekers en de aftransporten van afval moeten goed zijn geregeld. De logica van de inrichting is belangrijk voor de afhandelingssnelheid voor de bezoeker. Van belang is ook de opstelling van de containers voor de diverse afvalstromen. “Langzame” afvalstromen (waarmee de bezoeker lang bezig is met uitladen, zoals puin en groen) en “snelle” stromen (waar de bezoeker snel weer weg is) is belangrijk voor een goede doorstroming. In het ontwerp is er voor gekozen een aantal “langzame” afvalstromen, waaronder puin, grond en groen, buiten het stortbordes te houden. Deze afvalstromen worden vaak in grotere hoeveelheden afzonderlijk gebracht.

Voor een goede inrichting van het afvalbrenngstation is een perceel met een oppervlakte van 4.560 m² nodig. In het ontwerp is tevens rekening gehouden met een oppervlakte van 3.450 m² voor de huisvesting van de buitendienst. Van de totale oppervlakte van 8.010 m² wordt een strook met een oppervlakte van 224 m² gemeenteschappelijk gebruikt als logistieke ruimte.

Om de ruimte onder het stortbordes zo optimaal mogelijk te gebruiken, is onderzocht welk materieel en welke materialen in die ruimte kunnen worden opgeslagen. Hieruit blijkt dat bij een combinatie van een afvalbrenngstation en een huisvesting voor de buitendienst 420 m² ruimte onder het stortbordes kan worden benut (zie tabel 1). De totale oppervlakte onder het stortbordes bedraagt circa 735 m², maar deze ruimte is niet volledig te benutten. Het benutten van de ruimte onder het stortbordes betekent dat er oppervlakte kan worden bespaard op de bouw van een nieuwe huisvesting voor de buitendienst.

Opslag van	m ²
Stemhokjes, verkeersborden, rioolpompen, rioleringsmaterialen, vlaggenmasten, bemestingsapparatuur, zoutkisten, handgereedschappen, maaibalken, etc	235
Opslag gevonden fietsen en andere goederen	30
Magazijnopslag van de wijkteams	60
Brandstofopslag en chemische middelen	25
Aanhangers	40
Minicontainers	30
Totaal onder het stortbordes	420

Tabel 1: ruimtegebruik onder het stortbordes

Het ontwerp voor het nieuwe afvalbrenngstation is als bijlage 2 bijgevoegd. Hierin wordt gedetailleerd aangegeven hoe het afvalbrenngstation is samengesteld en opgebouwd en welke voorzieningen aanwezig zijn. Tevens zijn tekeningen bijgevoegd van het afvalbrenngstation (plattegrond en onderzijde stortbordes). Ook wordt beschreven hoe de terreininrichting is vormgegeven.

Voor de realisatie van het afvalbrenngstation, inclusief de terreininrichting is een kostenraming opgesteld. De benodigde investering, inclusief de grondkosten bedraagt afgerond € 2.371.000. De jaarlijk-

se kosten (afschrijving van de investering en rente op de grondkosten en de operationele kosten) bedragen € 1111.968,-.

Bedrijfslocatie buitendienst

Vanaf de gemeentelijke herindeling op 1 januari 2007 heeft de buitendienst gewerkt vanuit de drie voormalige locaties in Nieuwkoop, Ter Aar en Zevenhoven. Dat dit weinig efficiënt is behoeft geen toelichting. Een geschikt pand, centraal gelegen in de gemeente was lange tijd niet beschikbaar en ook een geschikt perceel voor nieuwbouw was niet voorhanden. Pas in 2009 deed zich de gelegenheid voor twee bedrijfspanden te kunnen huren (aankoop was niet mogelijk).

De buitendienstlocatie op Schoterhoek I heeft sterk bijgedragen aan het verbeteren van de doelmatigheid van de buitendienst. Afstemming en planning van het werk is uiteraard veel beter mogelijk en ook het gebruik van materieel gebeurt veel efficiënter. Zo kon het aantal voertuigen en de hoeveelheid gereedschap flink worden verminderd.

Het volume aan bedrijfsgebouwen en het terreinoppervlak is echter groter dan voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is en de huurprijs is fors.

Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Schoterhoek II doet zich de mogelijkheid voor een passende nieuwbouw voor de buitendienst te realiseren. Het besluit tot realisatie van de een nieuw afvalbrengrstation biedt bovendien de mogelijkheid beide activiteiten te combineren waardoor synergievoordelen en efficiencyvoordelen zijn te bereiken. Gedacht moet worden aan gemeenschappelijk ruimtegebruik voor logistiek en opslag, maar ook gezamenlijk gebruik van was- en kleedruimte en kantineruimte.

In 2014 hebben wij de financiële haalbaarheid voor het eerst onderzocht. De uitkomst hiervan is voor ons aanleiding geweest de ontwikkeling van nieuwe bedrijfslocatie voor de buitendienst te betrekken bij de ontwikkeling van een nieuw afvalbrengrstation.

Voor de nieuwe bedrijfslocatie is aan de hand van de ervaring met de huidige bedrijfsvoering een programma van eisen opgesteld (zie bijlage 3). In het programma van eisen wordt rekening gehouden met het gezamenlijke ruimtegebruik met het afvalbrengrstation.

In de huidige situatie omvat de bedrijfslocatie van de buitendienst twee percelen (Schoterhoek 10 en 33) met een totale oppervlakte van 4.600 m² met een open loods van 1.250 m², een gesloten loods van 1.700 m² en 400 vloeroppervlak in twee lagen voor kantoor, kantine, sanitaire ruimte en was- en kleedruimte.

Het programma van eisen voor de nieuwe situatie gaat uit van een terreinoppervlakte van 3.454 m². De bebouwing omvat slechts een gesloten loods met een oppervlakte van 1.500 m². Voor de personele ruimten (kantoor, kantine en sanitaire ruimten) is uitgegaan van een situatie die qua ruimtebeslag gelijk is aan de huidige situatie, dat wil zeggen een vloeroppervlakte van 400 m² in twee lagen. In de nieuwe situatie wordt de oppervlakte van het perceel dus teruggebracht met 1.146 m² en het vloeroppervlak voor de gebouwen met 1.450 m².

Met de realisatie van een nieuwe bedrijfslocatie is een investering (inclusief de grondkosten) gemoeid van afgerond € 2.787.000. De jaarlijkse kosten (afschrijving van de investering en rente op de grondkosten en de operationele kosten) bedragen € 140.665. De huidige huursom die wij betalen voor de huur van Schoterhoek 10 en 33 bedraagt in 2015: € 164.700,-.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Het realiseren van een nieuw afvalbrengrstation binnen de gemeente, als brengrvoorziening voor grof huishoudelijk afval, kringloopgoederen, afgedankte elektronische apparatuur en huishoudelijk chemisch afval.

Het realiseren van een doelmatige bedrijfslocatie voor de buitendienst van de afdeling Beheer Openbare Ruimte.

Een combinatie van een afvalbrengrstation en huisvesting van de buitendienst op één locatie moet leiden tot efficiencyvoordelen in ruimtegebruik en beheer.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis

Afvalbrengstation

De besluitvorming rond een nieuw afvalbrengstation kent een lange geschiedenis. De raad heeft in 2008, aan de hand van de notitie "Inzameling grof huishoudelijk afval", ingestemd met een voorstel om plannen te ontwikkelen voor een nieuw afvalbrengstation.

Op 15 november 2012 is een notitie "oplossingsrichtingen afvalbrengstation Nieuwkoop" in de raad behandeld. In de notitie zijn drie varianten naast elkaar uitgewerkt: het voortzetten van de beide huidige afvalbrengstations, de realisatie van een nieuw afvalbrengstation op bedrijventerrein Schoterhoek II, en het beheer van een brengstation door firma Spelt.

Uw raad heeft de notitie toen als onvoldoende besluitrijp beoordeeld en ons opgedragen met een beter onderbouwd voorstel te komen. De wijze waarop de drie varianten zijn vergeleken en de waarde die is toegekend aan de diverse criteria werden door u als onvoldoende helder en niet objectief beschouwd.

In uw vergadering van 13 juli 2013 is een bijgestelde notitie behandeld. In die notitie zijn de eerder uitgewerkte oplossingsrichtingen opnieuw belicht, maar nadrukkelijk ook in verband gebracht met het afvalbeleid en de inzamelstrategie en de rol van het afvalbrengstation als instrument voor de gemeentelijke afvaltaak. Aan de hand van de laatste notitie heeft uw raad besloten tot de realisatie van een nieuw afvalbrengstation op bedrijventerrein Schoterhoek II.

Bedrijfslocatie buitendienst

Over een alternatief voor de huidige bedrijfshuisvesting van de buitendienst is niet eerder een besluit genomen. Wel hebben wij in 2014 de financiële haalbaarheid van nieuwbouw onderzocht.

Participatie / betrokken partijen / personen

Vooruitlopend op het voorstel voor een nieuw afvalbrengstation is door ons onderzoek gedaan naar de mening van onze inwoners. In een later stadium heeft ook de VVD een enquête gehouden onder de inwoners. De uitkomsten van de onderzoeken zijn betrokken bij de besluitvorming over het afvalbrengstation.

Uit beide onderzoeken blijkt dat de afstand van huis naar het afvalbrengstation door de bezoekers erg belangrijk wordt gevonden, waarbij die afstand bij voorkeur niet meer is dan 5 km. Ruime openingstijden en een snelle afhandeling op het afvalbrengstation zijn voor de meeste bezoekers ook belangrijk. Het afvalbrengstation moet bij voorkeur dagelijks (een dagdeel) geopend zijn. Uit het onderzoek van de VVD blijkt verder dat een nieuw afvalbrengstation niet meer zou mogen kosten dan de huidige oplossing.

Voor een eventuele keuze rond een alternatieve bedrijfshuisvesting voor de buitendienst zien wij participatie niet als relevant. Het betreft hier de interne bedrijfsvoering die niet direct de dienstverlening raakt.

Duurzaamheidsaspecten

Bij de ontwikkeling van een nieuw afvalbrengstation en bedrijfshuisvesting van de buitendienst is duurzaamheid een belangrijk thema bij zowel de locatiekeuze, de bouw en het toekomstig beheer. Zoals wij al vaker hebben benadrukt, is een goed functionerend afvalbrengstation van groot belang bij een duurzame uitvoering van de inzameling van huishoudelijk afval. Een afvalbrengstation is onmisbaar om herbruikbare componenten van het grof huishoudelijk afval gescheiden te kunnen verwerken. Door het afvalbrengstation bovendien centraal te situeren binnen de gemeente blijven de gemiddelde rijafstanden voor de inwoners het laagst. Dat geldt overigens ook voor de huisvesting van de buitendienst, maar dan voor de rijafstanden voor de buitendienst.

Voor de huisvesting van de buitendienst geldt bovendien dat de nieuw te bouwen huisvesting beter is afgestemd op de omvang van de organisatie. De huidige huisvesting is feitelijk te groot voor wat nodig is, waardoor het energieverbruik ook hoger is dan nodig.

Voor het afvalbrengstation geldt dat met een keuze voor een modulair gebouwd stortbordes wordt

gekozen voor maximale hergebruikmogelijkheden van de betonelementen, uiteraard naast de gewenste flexibiliteit.

Op grond van ons inkoopbeleid wordt het toepassen van duurzame bouwmaterialen als eis opgenomen in de bestekken. Voor de productie van bijvoorbeeld de betonelementen voor het stortbord wordt zand en grind voor 80% vervangen door eco-granulaat (gebroken betonproducten). Naast de genoemde hergebruikmogelijkheden van de betonelementen, bestaat het afvalbrengrstation hierdoor dus grotendeels uit secundaire grondstoffen.

Wij stellen voor om bij de realisatie van de nieuwe gemeentewerf de methodiek BREEAM-NL toe te passen. BREEAM-NL is een beoordelingsmethode om de duurzaamheidprestatie van gebouwen. Omdat eerder ook voor de schoolgebouwen hiervoor is gekozen, is het een logische stap de methodiek ook voor gemeentelijke gebouwen toe te passen. Analoot aan de schoolgebouwen willen wij ook voor de gemeentewerf uitgaan van minimaal score 3 (very good) en mogelijk score 4 (excellent).

In verband met het benutten van de thermische energie van het effluent van de afvalwaterzuiveringsinstallatie op Schoterhoek, onderzoeken wij de mogelijkheden voor de te bouwen huisvesting voor de buitendienst. Uiteraard vindt dit plaats op de schaal van het te ontwikkelen bedrijventerrein.

Naast de bovengenoemde duurzaamheidsaspecten, hebben wij de mogelijkheden voor het toepassen van eigen energieopwekking door middel van zonnepanelen en een windturbine onderzocht. Uiteraard dragen deze opties ook bij aan de BREEAM-NL score.

De nieuwbouw van een bedrijfslocatie maakt het aantrekkelijk een aantal duurzaamheidsopties in de bouw mee te nemen. Wij vinden het vanwege de voorbeeldrol die wij als gemeente hebben wenselijk ook bij de bouw van een nieuw gemeentelijk gebouw in te zetten op zichtbare duurzaamheid. Wij hebben de mogelijkheden onderzocht van zonnepanelen op het dak van de te bouwen loods en het plaatsen van één of meer windturbines.

Vooraf merken wij op dat wij in 2014 een zeer voordelig energiecontract hebben afgesloten. Gerekend met de door ons betaalde energieprijzen van € 0,05 per kWh zijn investeringen in energiebesparende maatregelen niet snel rendabel. Bij een stijging van de energieprijzen op termijn (het lopende energiecontract loopt tot en met 2018) kan de investering overigens alsnog rendabel worden. Om Nieuwkoop duidelijk te presenteren als duurzame gemeente, stellen wij toch voor in te zetten op het gebruik van zonnepanelen en windenergie.

Zonnepanelen

De ligging van de te bouwen loods is optimaal voor het plaatsen van een flink aantal zonnepanelen. Op het dak van de loods zijn 513 panelen te plaatsen.

De investering die gemoeid is met de levering en plaatsing en montage van de zonnepanelen inclusief omvormers bedraagt € 155.000,- excl. BTW.

Bij een energieproductie van 260 kWh per paneel, bedraagt de totale energieopbrengst per jaar: $513 \times 260 \times 0,9$ (correctiefactor) = 120.042 kWh.

Bij een energieprijzen van € 0,05 per kWh levert dit per jaar een bedrag op van € 6.000,-.

De zonnepanelen hebben dus een terugverdientijd van bijna 26 jaar. Met de huidige kwaliteit van de zonnepanelen mag worden uitgegaan van een levensduur van 25 jaar. De investering in zonnepanelen is, met de huidige lage energieprijzen, niet helemaal rendabel, maar zoals gezegd dragen zonnepanelen wel bij aan het duurzame imago van de gemeente.

Windturbine

De kwaliteit van windturbines wordt steeds beter. Uit meetresultaten blijkt wel dat er een grote spreiding is in de prestaties van de diverse typen windturbines. Het is een jonge markt die nog sterk in ontwikkeling is. Ondanks dat blijkt uit testen, dat de kosten-baten ratio van de goede kleine windturbines

nes al vergelijkbaar zijn met zonnepanelen. Wel is het zo dat grotere windmolens een veel gunstiger ratio hebben dan kleinere.

Voor dit voorstel hebben wij ons georiënteerd op windmolens met een hoogte van maximaal 10 meter, de maximale toegestane bouwhoogte binnen het bestemmingsplan. Bij een dergelijke hoogte steekt de windmolen 5 meter boven het dak van de te bouwen loods uit. Een in die situatie passende windmolen (zie foto) is gemonteerd op een vrijstaande buismast en levert circa. 4.000 tot 5.000 kWh per jaar. De kosten voor levering en installatie van een dergelijke windmolen bedragen € 4.500,-. Er moet rekening worden gehouden met kosten voor periodiek onderhoud aan de molen.



Gerekend met een opbrengst van 4.000 kWh per jaar levert de molen bij een energieprijis van € 0,05 per kWh per jaar een bedrag op van € 200,-. De molen heeft in dat geval, gerekend met de totale kosten gedurende de levensduur, een terugverdientijd van die zal liggen rond de 22 en 23 jaar. Er is nog weinig bekend over de levensduur van kleine windmolens, maar er mag worden uitgegaan van een levensduur van 20 jaar.

Onze conclusie is dat een windmolen een zichtbare vorm van duurzaamheid is, maar dat de investering in financieel opzicht geen rendement oplevert.

Varianten met argumenten voor en tegen

Afvalbrengstation

Een afweging van alternatieven voor de huidige twee afvalbrengstations is vooruitlopend op de besluitvorming in juni 2013 al uitvoerig aan de orde geweest. Voor de helderheid lichten wij de diverse opties nog even toe.

Het handhaven van de huidige brengstations is een optie die uit oogpunt van bereikbaarheid voor de inwoners gunstig is. Echter niet uit oogpunt van de kosten, want de kosten voor het in bedrijf houden van de twee brengstations zijn na 2015 aanmerkelijk hoger dan nu, omdat de kosten voor het afvalbrengstation in Ter Aar tot voor kort werden gedeeld met de gemeente Kaag en Braassem.

Daarbij voldoen de huidige brengstations niet aan het Activiteitenbesluit en kunnen daaraan, door de te kleine oppervlakte, ook niet voldoen. Er zijn nauwelijks verbeteringen door te voeren. Met de huidige afvalbrengstations kunnen wij de uitdagingen voor een toekomstige duurzame afvalinzameling niet aan.

Tenslotte kan de gemeente er voor kiezen de ontwikkeling en het beheer van een afvalbrengstation geheel in particuliere handen te geven. Hiermee wordt echter impliciet gekozen de inzameling en verwerking buiten de bestaande inzamelstructuur te houden. Bovendien wordt het veel lastiger de regie te houden over de inzameling. Immers de gemeente heeft geen vrije keuze in het betrekken van een marktpartij. De dienst zal Europees openbaar moeten worden aanbesteed. Dit is een risicovol proces, waarbij de gemeente als aanbestedende partij, weinig invloed heeft in de keuze van een opdrachtnemer.

Een eventuele participatie in het afvalbrengstation van de gemeente Alphen aan den Rijn is een derde mogelijkheid. De optie is in een eerste discussienota van oktober 2011 wel onderzocht. Los van de kosten is deze optie later niet meer meegenomen vanwege de grote rijafstanden voor de Nieuwkoopse burgers.

Uiteindelijk is een nieuw afvalbrengstation, centraal gelegen in de gemeente de meest gunstige optie, enerzijds om tegemoet te komen aan de wensen die onze inwoners stellen en anderzijds voor een adequate uitvoering van onze inzameltaken voor huishoudelijk afval. De ligging op Schoterhoek II is, met een rijafstand minder dan 6 km voor het merendeel van de inwoners, gunstig. Een nieuw te ontwikkelen afvalbrengstation biedt mogelijkheden dit geheel naar de huidige wensen, flexibel en toekomstbestendig in te richten, met een hoog serviceniveau voor de inwoners. Ook met ruime openingstijden, blijven de exploitatiekosten op het niveau van de kosten van de huidige brengstations. Door het benutten van meervoudig ruimtegebruik kunnen de kosten nog verder worden verlaagd. De conclusie is dat een nieuw centraal in de gemeente gelegen Afvalbrengstation op basis van de

criteria: kosten, dienstverlening en bereikbaarheid, het beste tegemoet komt aan de uitgangspunten voor een toekomstige brengvoorziening.

Bedrijfshuisvesting buitendienst

Voor 2009 was de buitendienst gevestigd op drie locaties in de drie voormalige gemeenten. Uit oogpunt van doelmatigheid is er voor gekozen de buitendienst te huisvesten op één centrale locatie in de gemeente. Tevens speelde mee dat de locatie in Nieuwkoop moest worden gesloopt voor de ontwikkeling van de Vaartschehoek. Huur of koop van een bestaand bedrijfspand was op dat moment de beste optie. Koop van de huidige locatie op Schoterhoek is overwogen, maar was financieel niet haalbaar. Uiteindelijk is besloten tot huur van de locaties Schoterhoek 10 en 33.

De huurovereenkomst is destijds aangegaan met de wetenschap dat op een later moment overwogen zou moeten worden te kiezen voor nieuwbouw. Voortzetting van gebruik van de huidige huisvesting is mogelijk, maar in beginsel loopt de huurovereenkomst tot 14 maart 2021.

De huidige huisvesting is aan de ruime kant gelet op de omvang van de buitendienst en de huurprijs is relatief hoog. Op dit moment bedraagt de huursom € 164.700,- per jaar. De huur wordt jaarlijks verhoogd met de CBI-prijsindex. In 2020 bedraagt de huur, als wordt gerekend met een prijsindex van 2,5%, al € 186.300,-.

Alternatieve, goedkopere locaties die geschikt zijn voor de huisvesting van de buitendienst zijn binnen de gemeente niet beschikbaar, zeker niet centraal gelegen in de gemeente.

Het ontwikkelen van nieuwe bedrijfshuisvesting op bedrijventerrein Schoterhoek II, in combinatie met een nieuw afvalbrengstation, is naar onze mening de uitstekende optie. Na realisatie bedraagt in 2018 het kostenvoordeel al ruim € 72.000 en dat voordeel wordt jaarlijks groter. De combinatie met een afvalbrengstation bovendien diverse synergievoordelen, zoals het delen van kantoor- en kantinefaciliteiten, het gebruik van de ruimten onder het stortbordes en gezamenlijk gebruik van de logistieke ruimte.

Voorgesteld besluit

1. *Instemmen met de realisatie van een afvalbrengstation op bedrijventerrein Schoterhoek II in Nieuwveen, volgens het bij het voorstel gevoegde programma van eisen en ontwerp;*

Uw raad heeft eerder al besloten tot realisatie van een nieuw afvalbrengstation op bedrijventerrein Schoterhoek II. In de periode tussen de besluitvoering in juni 2013 en nu zijn er geen betere alternatieven ontstaan. Juist vanwege het nieuwe landelijke afvalbeleid (Van Afval naar Grondstof) en de aangescherpte scheidingsdoelstellingen, is de realisatie van een nieuw centraal gelegen afvalbrengstation noodzakelijk en de beste optie voor de toekomst. Met het programma van eisen en het ontwerp wordt ingespeeld op een toekomstbestendig brengstation, waarmee een goede dienstverlening aan de burger kan worden gewaarborgd.

2. *Een krediet beschikbaar stellen van € 2.371.000 voor de realisatie van het afvalbrengstation*

Het gevraagde krediet is noodzakelijk voor de bouw van het afvalbrengstation en de aankoop van een perceel op Schoterhoek II

3. *De kapitaallasten en rentelasten en de jaarlijkse operationele kosten die voortvloeien uit de realisatie van het afvalbrengstation ten laste brengen van het product Afvalinzameling en – Verwerking binnen het programma Ruimtelijk Beheer*

De jaarlijkse lasten blijven binnen de destijds eerder vastgestelde financiële. Op termijn verwachten wij dat met het nieuwe afvalbrengstation kostenvoordelen zijn te behalen omdat door een betere scheiding van herbruikbare afvalstromen kan worden bespaard op de verwerking van restafval.

4. *Instemmen met de ontwikkeling van nieuwe bedrijfshuisvesting voor de buitendienst op bedrijventerrein Schoterhoek II in Nieuwveen, volgens het bij het voorstel gevoegde programma van eisen;*

De voorgestelde nieuwe bedrijfshuisvesting is beter afgestemd op de omvang van de buitendienst. Bovendien zijn de exploitatiekosten aanmerkelijk lager dan de huidige huurkosten voor de panden Schoterhoek 10 en 33. Met de combinatie van een afvalbrengstation en bedrijfshuisvesting voor de buitendienst kunnen belangrijke voordelen worden bereikt door meervoudig ruimtegebruik.

5. *Instemmen met de realisatie van duurzaamheidsmaatregelen door het plaatsen van zonnepanelen en een windturbine;*

Wij willen een duurzame gemeente zijn en maatregelen als eigen energieopwekking passen uitstekend bij het nieuwe afvalbrengstation en bedrijfshuisvesting. Ook al zijn vanwege de huidige lage energieprijzen de investeringen niet volledig rendabel zijn, vinden wij het bij onze ambities passen toch over te gaan op realisatie van de beschreven duurzaamheidsmaatregelen.

6. *Een krediet beschikbaar stellen van € 2.946.500 voor de realisatie van nieuwe bedrijfshuisvesting voor de buitendienst (€ 2.787.000) inclusief duurzaamheidsmaatregelen (€ 159.500);*

Het gevraagde krediet is noodzakelijk voor de bouw van de nieuwe bedrijfshuisvesting en de aankoop van het perceel op Schoterhoek II en de plaatsing van zonnepanelen en een windturbine.

7. *De kapitaallasten en rentelasten en de jaarlijkse operationele kosten die voortvloeien uit de realisatie van de bedrijfshuisvesting en duurzaamheidsmaatregelen te dekken met de vrijvallende huurpenningen voor Schoterhoek 10 en 33*

De jaarlijkse lasten kunnen ruimschoots worden gedekt binnen het genoemde subproduct en levert zelfs een besparing op.

Kanttelingen / risico's en beheersmaatregelen

Blijft Nieuwkoop zelfstandig?

Uitgangspunt, ook voor dit voorstel, is dat Nieuwkoop de komende jaren een zelfstandige gemeente blijft. De gemeente heeft voldoende bestuurskracht om de taken al of niet in eigen beheer kwalitatief goed uit te voeren. Ook de realisatie van passende bedrijfshuisvesting voor de buitendienst en een modern afvalbrengstation is er op gericht de gemeentelijke taken op een doelmatige en efficiënte wijze uit te voeren.

Voor de langere termijn is er uiteraard geen garantie dat er niet een moment komt dat toch wordt aangestuurd op verdere schaalvergroting en dat ook Nieuwkoop zal opgaan in een grotere gemeente. Afhankelijk van de situatie kan dat betekenen dat de locatie met bedrijfshuisvesting en afvalbrengstation overbodig wordt.

Om kapitaalvernietiging te voorkomen is het zaak er nu voor te zorgen dat in dat geval de locatie makkelijk verkoopbaar is. Het concept van een modulair afvalbrengstation draagt daar sterk aan bij. De modules waaruit het afvalbrengstation houden marktwaarde en kunnen afzonderlijk worden verkocht en elders worden opgebouwd. In dat geval blijft er een open verhard terrein over dat met de loods, kantoor en kantine van de bedrijfshuisvesting een combinatie is die voor veel bedrijven aantrekkelijk zal zijn. In het ontwerp van de bedrijfshuisvesting wordt daarmee ook rekening gehouden.

Ontwikkeling Schoterhoek II

Het tijdstip waarop een nieuw afvalbrengstation en huisvesting voor de buitendienst kan worden gerealiseerd, hangt af van het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Op dit mo-

ment loopt er nog een beroepsprocedure. Pas na onherroepelijk worden van het plan kan worden gestart met het bouwrijpmaken. Naar verwachting kan op zijn vroegst in het derde kwartaal met de bouw worden gestart. Vanwege de vertraging die nu al is opgetreden, zullen de huidige afvalbrengstations in Ter Aar en Nieuwkoop langer in beheer moeten blijven. Hierover zijn wij op dit moment met Cyclus in gesprek. De Gemeente Kaag en Braassem zal in elk geval geen gebruik meer maken van het brengstation in Ter Aar. Wij proberen de meerkosten uiteraard zo veel als mogelijk te voorkomen. Wij informeren u wanneer hierover meer duidelijkheid is.

Wat gebeurt er met de huidige afvalbrengstations na realisatie

Het afvalbrengstation in Nieuwkoop wordt in opdracht van Cyclus door Gebr. Kuijf beheerd voor de gemeente. Het perceel waarop het brengstation is gevestigd is in eigendom van Gebr. Kuijf. Bij het aflopen van het (verlengde) overeenkomst heeft de gemeente Nieuwkoop geen verplichtingen of risico's. Van het afvalbrengstation aan de Harsweg, zijn de opstallen en de inrichting eigendom van Cyclus. Het perceel is in eigendom van de gemeente en wordt verhuurd aan Cyclus. Na beëindiging van het gebruik als afvalbrengstation, heeft de gemeente ook geen verplichtingen. De gemeente kan het perceel verhuren of verkopen.

Verrekening voordelen over en weer

In dit voorstel wordt gesproken over voordelen die een combinatie van een nieuw afvalbrengstation met een bedrijfshuisvesting voor de buitendienst biedt. Zo kan de buitendienst gebruik maken van de opslagruimte onder het stortbordes en de beheerders van het afvalbrengstation kunnen gebruik maken van kantinefaciliteiten van het bedrijfspand. Logistieke ruimte kan gezamenlijk worden gebruikt. De bedrijfsruimte voor de buitendienst kan kleiner worden omdat minder opslagruimte nodig is en op het afvalbrengstation hoeft niet te worden geïnvesteerd in een verblijfsruimte en kantine. Hoewel dit concrete aanwijsbare besparingen zijn, hebben wij die voordelen over en weer niet uitgedrukt in een financiële waarde en in de kostenopstellingen ook niet over en weer verrekend.

Beheer van het afvalbrengstation

Dit voorstel gaat over de realisatie van een nieuw afvalbrengstation en nieuwe bedrijfshuisvesting voor de buitendienst. In dit voorstel gaan wij niet in op het toekomstige beheer van het afvalbrengstation. Voor het beheer zijn meerdere mogelijkheden denkbaar. Het meest voor de hand ligt om het beheer via de dienstverleningsovereenkomst uit te besteden aan Cyclus. Cyclus heeft een grote groep goed opgeleid personeel en het beheer van afvalbrengstations is een basistaak van Cyclus. Het beheer kan ook worden uitbesteed aan een andere partij. Dit ligt minder voor de hand omdat weinig opdrachtnemers een dergelijke taak uitvoeren. Gebr. Kuijf zou in dat geval een optie kunnen zijn. Een derde mogelijkheid is het afvalbrengstation in eigen beheer te nemen. Deze laatste optie biedt mogelijk de meeste flexibiliteit als het gaat om het variëren van inzet van personeel op het brengstation. De komende periode onderzoeken wij wat uit oogpunt van doelmatigheid, dienstverlening en kosten de beste optie is.

Aanbesteden

Op grond van ons inkoop- en aanbestedingsbeleid dienen de werkzaamheden meervoudig onderhands of openbaar te worden aanbesteed. De ramingen voor zowel het afvalbrengstation als de bedrijfshuisvesting liggen tussen de € 50.000,- en de Europese aanbestedingsdrempel van € 5.186.000,-.

Wij hebben echter besloten voor het bouwkundige deel van het afvalbrengstation af te wijken van het aanbestedingsbeleid en enkelvoudig onderhands aan te besteden. De reden hiervoor is dat het type stortbordes in Nederland, Duitsland België uitsluitend wordt geleverd door Modulo Beton te Soest.

Financiële en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Afvalbrengstation

In de onderstaande tabel zijn de investeringskosten weergegeven die gemoeid zijn met de bouw van een nieuw afvalbrengstation. De kostenraming is gebaseerd op het programma van eisen en het ontwerp zoals weergegeven in bijlagen 1 en 2. De bouwkundige kosten omvatten de aanleg van een modulair uit betonnen elementen opgebouwd stortbordes, een KCA-depot, een beknopte personeelsruimte, en de inrichting van stortplaatsen en opstelplaatsen voor containers. De civieltechnische kosten omvatten de terreinverharding, riolering, hekwerken en poorten, verlichting, routegeleiding en –markering, groenvoorzieningen, etc. Voor de perceelsgrootte is uitgegaan van een oppervlakte van 4.560 m².

Er is gerekend met een voor de grondexploitatie Schoterhoek II geldende grondprijs van € 230,- m². Voor het berekenen van de annuïteit is uitgegaan een rentepercentage van 2,5% en van afschrijvingstermijnen van 25 jaar voor zowel het bouwkundige als het civieltechnische deel en 10 jaar voor het materieel. In de operationele kosten is rekening gehouden met onderhoudskosten voor gebouwen, installaties en terreininrichting en verzekering.

	investering	uitvoeringskosten	totaal	annuïteit
Bouwkundige kosten	598.000	92.989	690.989	37.504
Civieltechnische kosten	472.960	73.545	546.505	29.662
Rollend en mobiel materieel	85.000		85.000	9.712
kapitaallasten				76.878
Rente grondkosten 2,5%			1.048.800	26.220
Operationele kosten				8.870
Investering/Jaarlijkse lasten			2.371.294	111.968

Tabel 2: investering en jaarlijkse lasten nieuwe afvalbrengstation

Door de raad is in 2012 als uitgangspunt genomen dat de kosten voor een nieuw afvalbrengstation niet hoger zijn dan de kosten die gemoeid zijn met de beide huidige brengstations. Op dat moment bedroegen de kosten (vaste kosten, transport en handling en verwerking) voor de beide huidige afvalbrengstations € 48,70 per aansluiting. Met het afsluiten van een nieuwe dienstverleningsovereenkomst per 1 januari 2013 zijn de kosten echter wel aanmerkelijk gedaald. In 2013 bedroegen de kosten € 38,41 per aansluiting.

In onze notitie "Oplossingsrichtingen afvalbrengstation Nieuwkoop", die in juni 2013 in de raad is behandeld, hebben wij een raming van de exploitatiekosten voor een nieuw afvalbrengstation gepresenteerd volgens tabel 3. De geraamde exploitatiekosten (inclusief personele kosten voor het beheer

kosten grof huishoudelijk afval	
Exploitatiekosten ABS	254.790
Transport & handling	50.200
Verwerkingskosten	108.000
Totaal kosten excl. BTW	412.990
kosten per aansluiting	40,21

van het afvalbrengstation) werden geraamd op € 254.790. De totale kosten van de inzameling van grof huishoudelijk afval, dus inclusief de kosten voor verwerking transport, overslag en verwerking van de afvalstromen, werden berekend op 412.990,-. Dit is omgerekend per aansluiting € 40,21.

Tabel 3: raming van de totale kosten van een nieuw ABS in 2013

De jaarlijkse lasten voor een afvalbrengrstation volgens ons huidige voorstel worden geraamd op € 111.968,- (tabel 2). Inclusief de personele kosten en overige kosten komen te totale exploitatiekosten op € 236.668,- (zie tabel 4). De exploitatielasten liggen dus € 18.122,- lager dan geraamd in

Exploitatiekosten	
Jaarlijkse lasten ABS	111.968
Personele kosten	120.000
Overige kosten, energie, etc	4.700
Totaal exploitatiekosten excl. BTW	236.668

2013. Wanneer hierbij de kosten voor transport en handling en verwerking worden opgeteld (zie tabel 5) dan bedragen de totale kosten voor de inzameling van grof huishoudelijk afval volgens ons huidige voorstel € 394.868,-. Dat is € 38,45 per aansluiting.

Tabel 4: raming exploitatiekosten nieuw afvalbrengrstation volgens het huidige voorstel

De kosten van een nieuw afvalbrengrstation blijven dus binnen de financiële kaders van destijds, en zijn vrijwel gelijk aan de kosten volgens de huidige dienstverleningsovereenkomst (€ 0,04 per aansluiting hoger).

kosten grof huishoudelijk afval	
Exploitatiekosten ABS	236.668
Transport & handling	50.200
Verwerkingskosten	108.000
Totaal kosten excl. BTW	394.868
kosten per aansluiting	38,45

Tegelijkertijd kunnen de inwoners van Nieuwkoop beschikken over een goed functionerend afvalbrengrstation, waarmee meer afvalstromen gescheiden kunnen worden ingezameld, kan worden bespaard op de verwerkingskosten voor restafval. Wij verwachten op termijn dan ook een verdere kostendaling.

Tabel 5: raming van de totale kosten van een nieuw ABS volgens het huidige voorstel

Bedrijfshuisvesting buitendienst

In de onderstaande tabel 6 zijn de investeringskosten weergegeven die gemoeid zijn met de bouw van een nieuwe bedrijfshuisvesting. Zoals wij in de in de toelichting hierboven hebben aangegeven is uitgegaan van bedrijfsruimten die, vergeleken met de huidige huisvesting kleiner zijn, op een beperkter perceel van 3.450 m2.

Er is gerekend met een voor de grondexploitatie Schoterhoek II geldende grondprijs van € 230,- m2. Voor het berekenen van de annuïteit is uitgegaan een rentepercentage van 2,5% en van afschrijvingstermijnen van 40 jaar voor het bouwkundige deel, 15 jaar voor de installaties, 25 jaar voor het civieltechnische deel en 10 jaar voor de inrichting van de gebouwen.

In de operationele kosten is rekening gehouden met onderhoudskosten voor gebouwen, installaties en terreininrichting en verzekering.

	investering	uitvoeringskosten	totaal	annuïteit
Bouwkundige kosten	1.037.500	150.845	1.188.345	47.340
Installatiekosten	377.500	54.886	432.386	34.922
Civieltechnische kosten	208.000	30.467	238.467	12.943
Inrichtingskosten	107.500	15.630	123.130	14.069
kapitaallasten				109.274
Rente grondkosten 2,5%			805.000	20.528
Operationele kosten				10.863
Investering/Jaarlijkse lasten			2.787.328	140.665

Tabel 6: investering en jaarlijkse lasten bedrijfshuisvesting

De jaarlijkse lasten die gemoeid zijn met een nieuwe huisvesting voor de buitendienst bedragen volgens de raming € 140.665. Voor 2015 bedraagt de huursom € 164.700,-. Dat betekent dat de realisatie en instandhouding van een nieuwe bedrijfshuisvesting ruimschoots past binnen de bestaande financiële kaders. Omdat de huursom jaarlijks wordt geïndexeerd, wordt het voordeel jaarlijks zelfs groter.

In de afgelopen jaren is een deel van de huursom voor de panden Schoterhoek 10 en 33 gedekt uit de Reserve Herhuisvesting. Tot en met 2017 wordt uit de reserve jaarlijks met een bedrag van € 88.000 bijgedragen aan de huurkosten. In de meerjarenbegroting is al rekening gehouden met het vervallen van de bijdrage per januari 2018. Een nieuwe huisvesting leidt daardoor ook direct tot een begrotingsvoordeel.

Duurzaamheidsmaatregelen.

De investeringen die gemoeid zijn met het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de nieuw te bouwen bedrijfsloods bedragen € 155.000,-. De kosten voor het leveren en plaatsen van een windturbine bedragen € 4.500,-. De kapitaallasten die gemoeid zijn met de investering (circa € 8.700,-) zullen niet geheel worden gedekt door de besparing op de energielasten, maar het beperkte, niet gedekte deel, kan wel worden opgevangen binnen de vrijvallende huursom.

Op grond van de Financiële Verordening dienen wij, bij bedragen groter dan € 2,5 mln, uw raad te informeren over de schuldpositie van onze gemeente bij het aantrekken van vreemd kapitaal. Wij zijn echter voornemens de investering geheel met eigen middelen te financieren, waardoor er geen sprake is van invloed op de schuldpositie.

Juridische gevolgen

De bouw van een nieuw afvalbrenghuis heeft geen juridische gevolgen, omdat er geen lopende overeenkomsten zijn. De overeenkomst die de gemeente had voor het beheer van de twee afvalbrenghuizen is medio 2015 verlopen. In afwachting van de realisatie van een nieuw afvalbrenghuis is het beheer van de afvalbrenghuizen kortdurend verlengd.

De huurovereenkomst met Gebr. Leliveld heeft een looptijd tot maart 2021. Een voortijdige beëindiging van de overeenkomst moet formeel twee jaar voor de datum van beëindiging worden aangegeven. Gebr. Leliveld zijn op de hoogte van onze plannen voor de bouw van nieuwe bedrijfshuisvesting. Zij hebben ingestemd met een kortere opzeggingstermijn.

Bijlagen

- Programma van eisen voor het afvalbrenghuis
- Ontwerp afvalbrenghuis
- Programma van eisen voor de bedrijfshuisvesting buitendienst

Advies meningsvormende raad