

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Vastgoed
E-mailadres: [redacted]@barneveld.nl
Telefoonnummer: +316 [redacted]

Raadsvoorstel nr.
Barneveld, 11 december 2024
Portefeuillehouder: M.H.J. Pluimers-Foeken

Onderwerp: Nieuwe Grondbank

Samenvatting raadsvoorstel

Op basis van het haalbaarheidsonderzoek voor een nieuwe grondbank heeft het college besloten een locatieonderzoek uit te voeren, dat inmiddels heeft plaatsgevonden. Op basis daarvan gaat de voorkeur uit naar de voorkeurslocatie (bijlage 1). Na het aannemen van dit raadsvoorstel wordt de grondverwerving gestart en de voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. Op basis van het haalbaarheidsonderzoek en locatieonderzoek in te stemmen met het realiseren van de nieuwe grondbank op de voorkeurslocatie.
2. Het College opdracht te geven voor de voorbereidende werkzaamheden.
3. Een gedeelte van het beschikbare krediet € 125.000 als voorbereidingskrediet aan te wenden.
4. Kennis te nemen van het besluit van het college om geheimhouding op te leggen op bijlage 1.

1. Inleiding

Naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek voor een nieuwe grondbank Barneveld heeft het college op 28 september 2023 opdracht gegeven om een locatieonderzoek voor de grondbank uit te voeren. Op basis van dit onderzoek (bijlage 1) kan de voorkeur voor 1 locatie worden bepaald.

2. Beoogd effect

Het hergebruiken van toepasbare grond in gemeentelijke projecten, levert een belangrijke bijdrage op aan de duurzaamheidsopgave. Door het circulair gebruik van grond- en bouwstoffen en vermindering van transportafstanden, wordt CO₂-uitstoot gereduceerd. Door registratie blijven de gemeentelijke grondstromen transparant, waardoor de herkomst, hoeveelheid, kwaliteit en bestemming gecontroleerd kunnen worden. Kostenbesparing voor gemeentelijke projecten op het gebied van Civiel, Vastgoed en Beheer & Onderhoud worden gerealiseerd doordat er minder afvoer-, aankoop- en opslagkosten bij derden van toepassing zijn.

3. Argumenten

1.1 De voorkeurslocatie is het meest geschikt.

In de afgelopen periode is het locatieonderzoek (bijlage 1) uitgevoerd, waarbij relevante vakdisciplines zijn geraadpleegd. Uit dit onderzoek, waarbij meer dan 25 locaties zijn onderzocht, blijkt uit de beoordeling dat de voorkeurslocatie de meest geschikte locatie is voor de nieuwe grondbank. Deze locatie scoort goed op aspecten als bedrijfsvoering, gebruiksduur, vorm van perceel, perceelgrootte, groenbehoud en stedenbouw.

2.1 De grond is niet in eigendom van de gemeente.

Er moet onderzocht worden of de voorkeurslocatie aangekocht kan worden. Als verwerving mogelijk blijkt, wordt een voorlopig koopcontract opgesteld.

2.2 De voorbereidende werkzaamheden moeten uitwijzen of de grondbank hier gerealiseerd kan worden.

Vorbereidende werkzaamheden moet worden uitgevoerd om te bepalen hoe en of de grondbank op de voorkeurslocatie gerealiseerd kan worden. Er wordt een ontwerp gemaakt en worden verschillende onderzoeken uitgevoerd, waarna een kostenraming wordt opgesteld.

2.3 Het voorbereidende werkzaamheden maakt besluitvorming over de grondbank mogelijk.

Als verwerving van de voorkeurslocatie mogelijk is en de resultaten van de voorbereidende werkzaamheden positief zijn, kan het besluit worden genomen om de nieuwe grondbank te realiseren. Dit zal dan ter besluitvorming aan u worden voorgelegd.

3.1 Het krediet is nodig voor grondverwerving en voorbereidende werkzaamheden.

Er is een krediet beschikbaar in het vastgestelde uitvoeringsplan MIP 2024-2026. Wij stellen voor om hiervan € 125.000 als voorbereidingskrediet aan te wenden. Voor grondverwerving van de voorkeurslocatie is algemeen advies nodig. Door externe deskundigen wordt een ontwerp gemaakt en een kostenraming voor realisatie wordt opgesteld. Vorbereidende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, zoals wijziging omgevingsplan, Flora & Fauna, bodem verkennend onderzoek en landschappelijke inpassing.

4. Kanttekeningen

1.1. De mogelijkheid bestaat dat de voorkeurslocatie niet haalbaar is.

Als de verwerving van de voorkeurslocatie niet haalbaar is, dan kan de nieuwe grondbank niet op deze locatie worden gerealiseerd. Ook wanneer de resultaten van de benodigde onderzoeken negatief zijn, is realisatie op deze locatie niet mogelijk en wordt een alternatieve locatie ter besluitvorming voorgelegd.

5. Financiën

Voor het onderzoek naar grondverwerving en de voorbereidende werkzaamheden is een raming opgesteld. Door € 125.000 van het al beschikbare krediet uit het vastgestelde uitvoeringsplan MIP 2024-2026 aan te wenden kan het grondverwervings- en voorbereidingsonderzoek worden uitgevoerd.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Belanghebbenden (aanwonenden en bedrijven in de directe omgeving) zijn niet betrokken geweest bij het interne integrale locatieonderzoek, omdat eerst is onderzocht welke locaties in aanmerking komen en geschikt zijn voor een nieuwe grondbank. De aanwonenden en bedrijven worden echter wel betrokken in het voorbereidend onderzoek. Voor het realiseren van de grondbank op de voorkeurslocatie is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Volgens de participatiemeter valt dit onder participatietrede 2 'meedenken en raadplegen'. Dit betekent dat men wordt geïnformeerd over de voorkeurslocatie en inrichting van de grondbank. Zij mogen hun mening geven over het ontwerp, waarna de gemeente bekijkt in hoeverre rekening gehouden kan worden met hun wensen.

b) Communicatie

Aanwonenden en bedrijven in de directe omgeving van de voorkeurslocatie worden tijdens het voorbereidend onderzoek voor een participatiebijeenkomst uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst

wordt de realisatie van de nieuwe grondbank toegelicht. Door het inventariseren van wensen kan worden onderzocht welke maatregelen nodig en mogelijk zijn.

7. Vervolgstap

Periode	Inhoud
2025	Grondverwerving en voorbereidende werkzaamheden
4 ^e kwartaal 2025	Besluit voor realisatie
2026	Realisatie grondbank

Na positieve uitkomsten van de grondverwerving, de voorbereidende werkzaamheden en het aangenomen besluit door de gemeenteraad, wordt de grondbank gerealiseerd op de voorkeurslocatie. Op basis van de werkelijke kosten wordt een voorstel gemaakt voor splitsing van het krediet voor de grondverwerving en de realisatie van de grondbank. De effecten hiervan op de kapitaalslasten worden meegenomen in de actualisatie van het MIP 2026.

Na realisatie van de nieuwbouw grondbank op een voorkeurslocatie, kan de oppervlakte van de huidige grondbank op de Milieustraat Otelaar worden betrokken bij toekomstige ontwikkelingen van de milieustraat.

Zodra er zicht is op grondverwerving en de benodigde voorbereidende werkzaamheden zijn uitgevoerd zal uw raad een besluit moeten nemen voor het vervolg van het project.

8. Bijlagen

1. Rapportage locatieonderzoek Nieuwe grondbank Barneveld ****GEHEIM****

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J. van der Tak