



Grondaankoop KBP voor realisatie grondstoffencentrum

Nummer R22.062

Advies van commissie Grondgebied op 28.11.2022

De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat de volgende punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad:

- Tarieven/Kosten
- Besluitvorming deelnemende gemeenten
- Alternatieve locatie
- Alternatief per 1 januari 2024
- Draagvlak
- Verkeer
- Overlast

De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel als **bespreekstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 22 december 2022.

Toezeggingen / toelichting college

1. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de huurder het contract van de huidige milieustraat op bedrijventerrein De Sleutel heeft opgezegd, dat deze milieustraat verouderd en niet toekomst bestendig is en als gevolg van een overname door en de plannen van een nieuwe eigenaar ophoudt te bestaan.
2. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de gemeente wettelijk een voorziening moet bieden om materialen in te kunnen nemen en als gevolg van een verwachte toename van het inwonersaantal het aanbod voor het grondstoffencentrum toeneemt.
3. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat het beoogde grondstoffencentrum niet de functie heeft om materialen te verkopen, wel om te sorteren, demonteren, en repareren.
4. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat uit het locatie-onderzoek 1 locatie overbleef, zijnde het perceel dat nu ter besluitvorming in het raadsvoorstel is opgenomen.
5. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat op basis van de onderzoeken geen overlast is te verwachten.
6. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat er nog geen definitief ontwerp is en er onderzoek is, doordat eerst de aankoop van de grond wordt afgewacht.
7. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat er onzekerheid is als gevolg van uitspraken door de Raad van State met betrekking tot stikstof in de aanloopfase.
8. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat in de ogen van het college geen extra maatregelen (geluidswal, gehele overkapping) benodigd zijn voor het grondstoffencentrum om binnen de normen te blijven. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat Eersel en Reusel-De Mierden geen extra kosten willen maken als het grondstoffencentrum binnen de normen blijft. Dientengevolge heeft het college van Eersel – in afwachting van de besluitvorming door de gemeenteraad van Bladel - het raadsvoorstel aangehouden. Portefeuillehouder d'Haens zegt toe de gemeenteraad in aanloop naar de besluitvorming op 22 december een voorstel te doen hoe met de aanhouding van het raadsvoorstel in de gemeente Eersel om te gaan.
9. Het vastrecht gaat 4-5% stijgen indien de extra kosten van de overkapping worden doorberekend.
10. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de optie tot koop op 1 januari 2023 komt te vervallen en dat het Kempisch BedrijvenPark (KBP) heeft aangegeven deze optie niet te willen verlengen.
11. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de mogelijke aantekening van bezwaar en beroep de komst van het grondstoffencentrum zal vertragen, waardoor het risico bestaat dat de deadline van 1 januari 2024

waarop het contract met de huidige milieustraat wordt gepasseerd. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de gemeente sowieso weg moet op De Sleutel, waardoor er momenteel geen alternatief is.

12. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat met het voorliggende voorstel alle beoogde doelen gerealiseerd worden.
13. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat het college bevoegd is om af te wijken van het bouwpercentage dat niet gehaald wordt op het bouwvlak met het grondstoffencentrum.
14. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de poorttarieven gelijk blijven om bezoeken aan het grondstoffencentrum niet te ontmoedigen, maar dat het vastrecht wordt verhoogd.
15. Het verkeersonderzoek heeft plaatsgevonden op een zaterdag en had als taak om inzicht te krijgen in de lostijden.
16. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de gemeente Reusel-De Mierden geen alternatief heeft. De gemeente Eersel heeft als alternatief de huidige locatie, maar daarbij is het niet mogelijk om een grondstoffencentrum te realiseren.
17. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat het voorstel betreft dat Bladel de grond koopt (mits ook de gemeenteraden van Eersel en Reusel-De Mierden akkoord zijn) en vervolgens de kosten verrekend met Eersel en Reusel-De Mierden.
18. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat er wordt uitgegaan van maximaal 45.000 bezoekers aan het grondstoffencentrum en dat dit 140% hoger is dan het bezoekersaantal in 2021. Per dag kunnen er – zonder opstoppen – 700 bezoeken per dag gerealiseerd worden.

Besluit van Presidium op 1 december 2022

Het presidium besluit het voorstel als bespreekstuk 9.2 op de conceptagenda te plaatsen voor de vergadering van de gemeenteraad van 22 december 2022.

Vervolg

Geplaatst op de conceptagenda van 22 december 2022, R22.062 , Agendapunt 9.2.

Reactie college naar aanleiding van behandeling in commissie Grondgebied

12 december 2022

De commissie grondgebied heeft op 28 november met betrekking op het raadsvoorstel grondstoffencentrum geconcludeerd dat een aantal punten nog in de raad bediscussieerd worden. Op twee punten geven we graag een nadere duiding:

- Alternatieve locatie De Sleutel
- Standpunten gemeenten Eersel en Reusel

Alternatieve locatie De Sleutel

De huidige locatie van de milieustraat aan de Nijverheidsstraat in Bladel wordt gehuurd van eigenaar Roos Groep (hierna Roos). Roos heeft dit terrein in de verhuurde staat overgenomen van MaanVak (= van Kaathoven). Het oorspronkelijke huurcontract zou 1 januari 2023 stoppen, maar gaf mogelijkheden om eventueel twee keer met een jaar te verlengen. Roos gaf aan dat huurcontract te respecteren, maar was wel voornemens om het terrein daarna te gebruiken voor eigen bedrijfsactiviteiten.

Omdat realisatie van het grondstoffencentrum dreigde uit te lopen heeft onze beleidsmedewerker op 30-8-2022 contact gezocht met Roos. Desgevraagd gaf die aan dat het terrein eventueel wat langer gehuurd kon worden en indien gewenst ook nog een groter terrein.

Op 1 december 2022 is online een artikel verschenen op ED.nl over de huidige locatie van de milieustraat. Het artikel is kort daarna aangepast. Naar aanleiding van vragen hierover hebben wij opnieuw contact gezocht met Roos. Op 8 december jl. heeft de heer Roos aan wethouder d'Haens de volgende opties aangegeven:

- Blijven huren van de huidige locatie, dan wel een grotere oppervlakte (max. +/- 5.500 m2);
- Aankoop perceel huidige locatie, dan wel een grotere oppervlakte (max. +/- 5.500 m2).

NB: dit zijn geen opties voor een grondstoffencentrum voor drie gemeenten. Onder andere oppervlakte, bereikbaarheid binnen 20 minuten en de ontsluiting voldoen niet aan de randvoorwaarden zoals gesteld in het locatieonderzoek.

Standpunten gemeenten Eersel en Reusel-de Mierden

De raad van Reusel-de Mierden vergadert dinsdag 13 december 2022 over de aankoop van de grond voor het GSC. Het raadsvoorstel heeft dezelfde strekking en beslispunten als het voorstel voor de raad van Bladel.

Het college van de gemeente Eersel heeft het raadsvoorstel (nog) niet aangeboden aan de gemeenteraad. In een raadsinformatiebrief (Bijlage X) laat het college weten een raadsinformatieavond te organiseren. Afhankelijk van de raadsbesluiten in Bladel en Reusel-De Mierden wordt een aangepast voorstel pas in maart 2023 aan de gemeenteraad aangeboden.

Probleem hierbij is dat de verleende optie door het KBP op 1 januari verloopt. Deelname van de gemeente Eersel is in het raadsbesluit van Bladel als randvoorwaarde geformuleerd voor de aankoop van het perceel.

Bijlage: [Raadsinformatiebrief gemeente Eersel - Uitstel behandeling raadsvoorstel grondstoffencentrum, 6 december 2022](#)

Aanvullende reactie college naar aanleiding van behandeling in commissie Grondgebied

16 december 2022

Naar aanleiding van de commissie Grondgebied op 28/11 staat de volgende toezegging nog open: *"Portefeuillehouder d'Haens zegt toe de gemeenteraad in aanloop naar de besluitvorming op 22 december een voorstel te doen hoe met de aanhouding van het raadsvoorstel in de gemeente Eersel om te gaan."*

Inmiddels heeft het college van Eersel in een raadsinformatiebrief (6 december) zijn besluit om het voorstel aan te houden nader geduïd. Op dinsdag 13 december heeft de gemeenteraad van de gemeente Reusel - de Mierden het raadsvoorstel verworpen.

De vraag 'hoe nu verder?' heeft betrekking op proces (behandeling raadsvoorstel) en inhoud (wat wil de raad als alternatief voor het voorgestelde grondstoffencentrum). Hiervoor geeft het college het volgende ter overweging:

Behandeling raadsvoorstel

Het raadsvoorstel is door ons aangeboden aan de gemeenteraad. Als college hebben we daarna niet de gelegenheid om het voorstel aan te passen. Het is aan de raad of het voorstel ook wordt geagendeerd en besproken. Gelet op het standpunt van Reusel - de Mierden kan het voorstel niet worden uitgevoerd: deelname van Reusel - de Mierden is voorwaardelijk voor de aankoop van de grond en realisatie van het grondstoffencentrum.

Een optie is om het voorstel af te voeren van de agenda. Hiermee mist de raad echter de kans om te debatteren over het voorstel en de ontstane situatie. Ook mist het college de kans om hierover verantwoording af te leggen. Behandeling van het voorstel geeft de raad bovendien de kans om aan te geven welke ambitie wordt nagestreefd. Eventueel kan de raad het college met een motie een nieuwe opdracht meegeven. Het heeft dus onze voorkeur om het voorstel te behandelen.

Alternatief voor het voorgestelde grondstoffencentrum

Er zijn een aantal denkbare scenario's, en ook een aantal onzekerheden. Voor het college is het allereerst belangrijk om te weten welke ambitie de raad nastreeft. Er is een bandbreedte die varieert van de maximale ambitie (het voorgestelde grondstoffencentrum) tot een minimumvariant (eenvoudige milieustraat). Een onzekerheid is de beschikbaarheid van locaties, in relatie tot het ambitieniveau.