

Matrix toekomst grondbank, 26 mei 2016

	Stoppen met grondbankactiviteit	Door met De Liedek- huidige situatie	opzetten regionale grondbank	Aanhaken commerc. Grondbank	
duurzaamheid	--	++	+	-/+	hergebruik van gebiedseigen grond; uitstoot agv transport
transport	0	++	++	0	afstanden: kosten en tijd; + = minder/korter transport
gemak voor project	+	-	-	0	i.r.t. in regie gezette projecten (onzekere kosten, voortgang, inzet uren gemeente)
beschikbaarheid	++	-	+	++	is er altijd geschikte grond beschikbaar
kosten grond	0	++	+	+	+ betekent minder kosten dan 0-optie
investering	0	-	--	0	0 geen investering, - kleine investering (uren), -- grote investering
exploitatie: financieel	0	0/-	--	-	- jaarlijks vaste kosten, -- jaarlijks hoge vaste kosten
exploitatie: inzet gemeente	0	-	--	-	- inzet uren gemeente nodig, -- inzet uren en acquisitie voor opzetten/draaien grondbank

Toelichting Matrix toekomst grondbank Haarlem

Stoppen met grondbankactiviteiten Haarlem

Bij deze 0-optie wordt geen vrijkomende grond meer bewaard en is er dus geen eigen grond meer beschikbaar voor projecten. Bij projecten wordt de afvoer van overtollige grond en de aanvoer van benodigde grond aan de aannemer van de projecten overgelaten.

Duurzaamheid

Bij deze 0-optie worden geen voordelen voor duurzaamheid benut. Haarlemse grond wordt aan de aannemer gelaten en is niet herbruikbaar voor andere Haarlemse projecten. Ook zal bij deze optie vaker gebiedsvreemde grond of primaire grondstoffen (nieuwe grond) worden gebruikt.

Transport

De kosten voor transport en de te overbruggen afstanden zijn een zaak voor de aannemer. Mogelijk dat deze groter zijn dan wat nu het geval is.

Gemak voor project

Dit is voor in regie uitgevoerde projecten de meest aantrekkelijke optie. Alle acties en kosten voor afvoer een aankoop van grond worden bij de aannemer gelegd. Hij neemt deze al vooraf mee in zijn prijs, hij is zelf verantwoordelijk voor beschikbaarheid en de gemeente hoeft geen tijd te besteden aan het organiseren van grondstromen. Wel blijft hier het risico bestaan op discussie over de kwaliteit van de toe te passen grond: het moet wel voldoen aan de Haarlemse normen en niet aan generieke normen.

Beschikbaarheid

Omdat het de verantwoording is van de aannemer, moet hij zorg dragen voor beschikbare grond. In principe is er dus altijd grond beschikbaar. Deze grond moet wel voldoen aan de kwaliteitseisen die in Haarlem gelden voor het toepassen van grond.

Kosten per ton grond

De kosten voor de af- en aanvoer van grond is opgenomen in de prijs die de aannemer voor een totaal project rekent. Het is in die situatie dus niet altijd duidelijk wat de kosten zijn voor sec de grondstromen.

Investeringen

Voor deze optie hoeft de gemeente geen investeringen te doen voor het oprichten van een grondbank. Evenmin hoeft de gemeente tijd en geld te steken in het organiseren van grondstromen.

Exploitatie: financieel

Er zijn geen jaarlijkse vaste kosten voor de gemeente. Kosten grondstromen zijn verwerkt in prijs van de aannemer.

Exploitatie: inzet gemeente

Vanuit de gemeente zijn geen uren nodig om de grondstromen te regelen. Alleen de wettelijke toetsing van toepassingen van grond blijft, maar dat geldt voor alle opties.

***Aandachtspunten* wanneer voor deze optie gekozen wordt:**

De toe te passen grond moet wel blijven voldoen aan de kwaliteitseisen die in Haarlem gelden. Dit geldt voor alle opties. Toepassingen moeten conform het Besluit bodemkwaliteit ter goedkeuring worden gemeld bij de gemeente. De kwaliteitseisen die Haarlem stelt, moeten vooraf duidelijk zijn bij de aannemer. Bij deze optie wordt de kwaliteit pas getoetst wanneer er melding van toepassen wordt gedaan en niet meer, zoals nu, vooraf door de grondstromencoördinator die de partij grond regelt.

Doorgaan met een tijdelijke opslagplaats op De Liede

Wanneer er herbruikbare grond in Haarlem vrijkomt, wordt gekeken of hiervoor direct een geschikte hergebruikslocatie is. Anders wordt de hergebruiksgrond tijdelijk opgeslagen bij De Liede. Haarlem kan hier gebruik maken van de faciliteiten en vergunningen. Hiervoor wordt een vast bedrag per ton gevraagd om de kosten voor opslag te dekken.

Is voor een project grond nodig, dan wordt door de grondstromencoördinator nagegaan of er op De Liede grond beschikbaar is. Is er geen hergebruiksgrond beschikbaar, regelt de grondstromencoördinator geschikte grond elders.

Duurzaamheid

Dit is de meest duurzame optie. Zo wordt de maximale hoeveelheid grond hergebruikt in Haarlem zelf. Ook zijn de transportafstanden het laagst: of direct naar een hergebruikslocatie in Haarlem of naar De Liede.

Transport

De kosten voor sec transport en de te overbruggen afstanden zijn bij deze optie het laagst.

Gemak voor project

Dit is voor in regie uitgevoerde projecten de minst aantrekkelijke optie. Er moet in overleg worden getreden met de grondstromencoördinator om vast te stellen of er Haarlemse grond beschikbaar is. Dit moet zo vroeg mogelijk omdat zo de grondstromen gepland kunnen worden. In enkele gevallen is geen grond beschikbaar en moet alsnog grond worden aangekocht hetzij door de aannemer zelf, hetzij via de grondstromencoördinator van de gemeente. Als grondstromen niet vroeg genoeg met de coördinator worden besproken, betekent dit dus onzekerheid over de uiteindelijke prijs van grondstromen. Verder lopen de rekeningen via de gemeente: kost tijd om dit correct te regelen.

Ervaring leert dat deze werkwijze tot discussie met de aannemer kan leiden over werkwijze en kwaliteit.

Beschikbaarheid

In niet alle gevallen is er geschikte grond beschikbaar en moet er alsnog grond worden aangekocht.

Kosten per ton grond

Voor het afvoeren van herbruikbare grond wordt een vast bedrag per ton gerekend dat gebaseerd is op de werkelijke kosten voor opslag. Het ophalen van grond van de grondbank is gratis. Wanneer sec gekeken wordt naar de kosten voor af- en aanvoer van grond is dit de goedkoopste optie. Wanneer echter blijkt dat er niet voldoende grond beschikbaar is, wordt dit vaak als meerwerk bij de aannemer neergelegd wat kostenverhogend werkt.

Investeringsen

Voor deze optie hoeven geen aparte investeringen gedaan te worden. Wel moet de gemeente uren steken in het coördineren van de grondstromen en de rekeningen en overleg over beschikbaarheid.

Exploitatie: financieel

Er is met De Liede afgesproken dat er jaarlijks een minimum omzet wordt gegenereerd. Wordt deze niet gehaald, dan worden de kosten voor de niet gehaalde omzet doorberekend aan de gemeente.

Exploitatie: inzet gemeente

Vanuit de gemeente zijn uren nodig om de grondstromen te regelen. De grondstromencoördinator heeft het overzicht van de beschikbare grond en regelt dat geschikte grond wordt geleverd. Ook in het geval er geen grond op de tijdelijke opslagplaats ligt, regelt hij grond van buiten de opslagplaats van de gemeente.

Aandachtspunten wanneer voor deze optie gekozen wordt:

Wanneer voor deze optie wordt gekozen, moet het proces/systeem van deze tijdelijke opslagplaats zo worden ingericht dat de negatieve kanten aangepakt worden.

Er zal een nieuwe overeenkomst met NV Afvalzorg moeten worden aangegaan. Hierin duidelijk afspraken maken over wanneer er tijdelijk te veel of te weinig materiaal aanwezig is. Er mag geen vertraging of discussie ontstaan wanneer er geen eigen grond beschikbaar is. Achtervang en kosten voor grondafname moeten duidelijk geregeld zijn.

Ook is er mogelijk voordeel te halen uit een raamcontract voor het leveren van trechterzand aan de gemeente Haarlem.

De contacten tussen het project en de grondstromencoördinator moeten beter gestroomlijnd worden: duidelijkheid over wanneer er contact moet worden opgenomen, duidelijkheid over kosten en over afhandeling rekeningen. Contacten met de aannemer over grondstromen zouden als het goed is geheel via de grondstromencoördinator kunnen gaan. Dit betekent wel dat back-up voor de coördinator ook goed geregeld moet worden.

De vraag is of het exploiteren van een eigen grondbank wel tot de kerntaken van een gemeente behoort.

Oprichten van eigen, regionaal opererende grondbank

Voor deze optie is door een extern bureau een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Hierbij is berekend wat de kosten zijn voor het oprichten en draaien van een grond- en baggerbank op de locatie van de RWZI in de Waarderpolder. Voor deze optie moeten investeringen gedaan worden voor de inrichting van het terrein en het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Ook is er personeel nodig dat de inrichting draait. Om de kosten hiervoor te dekken zijn de grondstromen in Haarlem te klein. Er is tot wel 10 x zo veel grond nodig dan wat nu wordt omgezet. Deze optie is alleen mogelijk wanneer andere gemeenten en bijvoorbeeld Rijnland aansluiten en zo voldoende omzet genereren.

Duurzaamheid

Deze optie is gelijk aan of iets minder duurzaam dan de huidige situatie. Hergebruik vindt over een groter gebied plaats. Er vindt dus wat meer transport/uitstoot plaats. Aan de andere kant is er ook minder vaak een tekort aan beschikbare lokale grond, en hoeft er minder vaak primaire grond te worden aangekocht.

Transport

De kosten voor sec transport en de te overbruggen afstanden zijn bij deze optie wat hoger omdat de afstand gemiddeld groter is.

Gemak voor project

Ten opzichte van de vorige optie heeft een regionale grondbank als voordeel dat er meer zekerheid is over de beschikbaarheid van grond. Daarmee zijn ook kosten makkelijker vooraf in te calculeren. Vanwege de schaalgrootte waarschijnlijk een beter lopend proces.

Beschikbaarheid

In meer gevallen is er geschikte grond beschikbaar. Er moet dus minder vaak alsnog grond worden aangekocht.

Kosten per ton grond

Wanneer in deze optie hetzelfde wordt doorberekend aan projecten en grond gratis kan worden opgehaald, dan is er circa 10 X zo veel grondomzet nodig als nu (ca. 60.000 ton). Wil je de kosten voor de grondbank al bij kleinere hoeveelheden er uit hebben, dan zullen de kosten per ton omhoog moeten. Wanneer je bijvoorbeeld €2,- rekent voor het ophalen van een ton, dan zou je met een doorzet van ongeveer 24.000 ton de kosten er uit hebben.

Oftewel de verwachting is dat kosten per ton grond, zeker in de opstartfase, omhoog gaan t.o.v. de grondbank in de Liede.

Investeringen

Afhankelijk van de kosten die je per ton doorberekend zijn per jaar investeringen nodig van €120.000 tot €270.000.

Exploitatie: financieel

Er zijn veel jaarlijkse vaste kosten voor de gemeente. De locatie met installaties en personeel moeten worden onderhouden en betaald. Deze kosten worden pas gedekt wanneer er voldoende grondomzet plaatsvindt. Deze omzet is niet van te voren te voorspellen of te garanderen.

Exploitatie: inzet gemeente

Vanuit de gemeente zijn veel uren nodig om de grondstromen te regelen. Allereerst zal het veel inzet vergen om een eigen grondbank op te richten (inrichten locatie en verkrijgen van de benodigde vergunningen/certificeringen). Ook zal het veel inzet vergen om andere overheden mee te krijgen bij dit initiatief: acquisitie van grondstromen vanuit andere gemeenten/overheden.

Aandachtspunten wanneer voor deze optie gekozen wordt:

De grondstromen in de toekomst zijn moeilijk te voorspellen. Er zijn geen garanties dat in de toekomst ieder jaar voldoende grond wordt omgezet om de kosten te dekken/voordeel te hebben van een eigen grondbank.

Verder is deze optie tegengesteld aan de beweging die nu gaande is binnen de gemeente waarbij zo veel mogelijk aan de markt wordt overgelaten. De vraag is of het opzetten en exploiteren van een eigen grondbank wel tot de kerntaken van een gemeente behoort.

Raamcontract met commerciële partij

Bij een dergelijke constructie worden met een commerciële groundbank afspraken over het leveren en ophalen van grond. Te denken valt aan vaste prijzen voor het leveren van Haarlemse grond en vaste prijzen voor het leveren van grond aan Haarlemse projecten.

Duurzaamheid

De duurzaamheid van deze optie is afhankelijk van de afspraken die met deze partij worden gemaakt. Er kunnen afspraken worden gemaakt voor het zo veel mogelijk hergebruiken door Haarlem van eigen Haarlemse grond. Dit zal gevolgen hebben voor de prijs die gerekend wordt.

Worden bij deze optie geen voordelen voor duurzaamheid benut, dan wordt Haarlemse grond aan de commerciële groundbank gelaten en is deze niet altijd herbruikbaar voor andere Haarlemse projecten. Ook zal bij deze optie vaker gebiedsvreemde grond worden gebruikt wanneer er grond door deze partij wordt geleverd. Er is geen aandacht voor verminderde uitstoot als gevolg van beperkte transportafstanden. De grond die aan Haarlem geleverd wordt, is immers niet altijd meer uit Haarlem, maar kan overal vandaag komen.

Transport

De kosten voor transport en de te overbruggen afstanden zijn afhankelijk van de commerciële partij die wordt gekozen. Deze zullen gelijk of groter zijn dan nu het geval is.

Gemak voor project

Deze optie heeft voor in regie uitgevoerde projecten het voordeel dat er zekerheid is dat er geschikte grond geleverd kan worden. Ook is er vooraf duidelijkheid over wat de prijs is voor een geleverde of opgehaalde ton grond. Wel betekent dit dat er een aparte rekening komt voor de grondstromen en deze niet zijn verwerkt in de projectprijs van de aannemer.

Beschikbaarheid

Omdat het de verantwoording is van commerciële, moet hij zorg dragen voor beschikbare grond. In principe is er dus altijd grond beschikbaar. Deze grond moet wel voldoen aan de kwaliteitseisen die in Haarlem gelden voor het toepassen van grond.

Kosten per ton grond

Deze zullen bij een commerciële partij hoger liggen dan nu. Er zal geld worden gevraagd voor grond die aan de gemeente geleverd moet worden. Dat is nu gratis. Ook zijn waarschijnlijk de kosten voor het leveren van grond aan deze partij hoger. Een commerciële partij zal meer geld vragen dan de kostprijs (wat nu gevraagd wordt).

Investeringsen

Voor deze optie hoeft de gemeente geen investeringen te doen voor het oprichten van een groundbank. Wel moet de gemeente mogelijk tijd en geld steken in het organiseren van grondstromen en/of de financiële afhandeling.

Exploitatie: financieel

Er zijn jaarlijkse vaste kosten voor de gemeente, afhankelijk van de opzet van een contract. Er zal waarschijnlijk van een minimale omzet worden uitgegaan wat minimum kosten betekent.

Exploitatie: inzet gemeente

Vanuit de gemeente zijn uren nodig om de contracten en contacten met de commerciële partij te onderhouden.

Aandachtspunten wanneer voor deze optie gekozen wordt:

De toe te passen grond moet wel blijven voldoen aan de kwaliteitseisen die in Haarlem gelden. Toepassingen moeten conform het Besluit bodemkwaliteit ter goedkeuring worden gemeld bij de gemeente.

Aanhaken bij initiatieven van andere gemeenten

Bij het opstellen van de matrix is ook gekeken naar de optie om aan te sluiten bij andere initiatieven door gemeenten. Wanneer andere gemeenten een eigen grondbank hebben of met de oprichting hiervan bezig zijn, kan het voordeel hebben om daarbij aan te sluiten: schaalvoordeel en meer zekerheid over de beschikbaarheid van grond.

Hierbij zou het wel moeten gaan om gemeenten die Haarlem wat te bieden hebben. Haarlemse grond is over het algemeen goed herbruikbaar. Het gaat veelal om zand. Haarlem zal dus zonder problemen zijn vrijkomende grond kwijt kunnen. Dat vraagt wel dat er aangesloten wordt bij gemeenten die ook grond aan Haarlem kunnen leveren. Oftewel het moet om vergelijkbare types grond gaan. Te denken valt aan gemeenten in Zuid-Kennemerland. Haarlemmermeer is bijvoorbeeld minder geschikt omdat grond die daar vrijkomt voor het grootste deel uit klei bestaat.

Van de gemeenten met mogelijk geschikte grond, is bekend dat ze geen initiatieven hebben voor het oprichten van eigen grondbankactiviteiten. De grondstromencoördinator heeft nog wel contact gehad met IJmuiden. Deze gemeente zou mogelijk bezig zijn met een vergelijkbaar initiatief. Dit blijkt niet zo te zijn. Zij richten geen eigen grondbank op. De grondstromen worden per project aan de aannemer gelaten. Van de overige omliggende gemeenten is bekend dat ze hun grondstromen ook ad hoc regelen.

Omdat er geen concrete initiatieven voorhanden zijn, is deze optie verder niet opgenomen in de matrix.