

Onderwerp: Tijdelijke gemeentelijke grondbank: evaluatie en vervolg
BBV nr: 2015/199209

1. Inleiding

Op 20 maart 2012 heeft het college besloten tot het oprichten van een tijdelijke grondbank voor de gemeente Haarlem (2010/327081). Besloten is een tijdelijke grondbank op te richten voor een periode van 3 jaar op de locatie “De Liede” in Vijfhuizen (gemeente Haarlemmermeer). Alle gemeentelijke grondverzet wordt afgewikkeld via het coördinatiepunt grondstromen, verbonden aan de grondbank.

De overeenkomst die daarvoor is aangegaan met de GrondbankCombinatie loopt tot en met 31 mei 2015. Na drie jaar zou de tijdelijke grondbank worden geëvalueerd.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de duur van de tijdelijke grondbank te verlengen met minimaal een jaar;
2. Het college besluit een studie uit te laten voeren naar de haalbaarheid van een regionaal opererende grondbank;
3. Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Beheer;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties.

3. Beoogd resultaat

Een visie op hoe grondstromen in de stad zo economisch en duurzaam mogelijk ingericht kunnen worden.

4. Argumenten

Het project sluit aan bij de uitgangspunten van het programma Duurzame Stedelijke Vernieuwing,

Doordat grond, die in Haarlem vrijkomt, voor de stad behouden blijft en weer een nuttige toepassing krijgt, hoeft van deze waardevolle grondstof minder te worden afgevoerd en aangekocht. Ook vindt zo minder transport van partijen grond plaats. Dit heeft weer een positief effect op de CO₂-uitstoot in de stad.

Reductie van CO₂ en ontwikkeling van een hoogwaardige stedelijke omgeving met zo min mogelijk nieuwe grondstoffen, zijn doelstellingen van duurzame stedelijke ontwikkeling (beleidsveld 4.1).

Dit sluit aan bij het hoofdthema groen en duurzaam uit het coalitieakkoord.

Een grondbank levert kostenbesparing

De tijdelijke grondbank is geëvalueerd. De evaluatie is als bijlage aan dit besluit toegevoegd. Uit de evaluatie blijkt dat de tijdelijke opslagplaats (TOP) voor vrijkomende grond besparingen heeft opgeleverd voor de gemeente. In veel gevallen is het goedkoper grond naar de tijdelijke opslag te brengen dan de grond aan de markt over te laten. Het meest duidelijke voordeel zit hem echter in het nagenoeg gratis aan projecten kunnen leveren van de tijdelijk opgeslagen grond. Wie wat bewaart die heeft wat.

Onderzoek naar regionalisering: schaalvergroting vergroot voordelen

Bij de evaluatie is geconstateerd dat het niet altijd mogelijk is om vraag en aanbod van hergebruiksgrond op elkaar af te stemmen. Er was niet altijd geschikte grond beschikbaar of voor beschikbare grond was geen geschikt project. Wanneer het werkingsgebied van een

eigen grondbank wordt vergroot, worden ook de mogelijkheden van hergebruik vergroot. Regionaal zijn meer voordelen te halen uit het hebben van een grondbank.

Grondbank is een belangrijk middel om grondstromenbeleid Haarlem uit te voeren.

De nota Bodembeheer Haarlem, door de Raad vastgesteld in 2013 (2013/232071), maakt het mogelijk om meer grond in Haarlem zelf her te gebruiken. Omdat niet voor alle vrijkomende grond direct een hergebruikslocatie beschikbaar is, moet een partij grond vaak tijdelijk worden opgeslagen. Hiervoor is een grondbank essentieel.

Er is interesse van de IJmond-gemeenten en Rijnland

Uit ambtelijk overleg met Omgevingsdienst IJmond en het hoogheemraadschap van Rijnland, blijkt er interesse te zijn in een regionale grondbank. Voor de omgevingsdienst heeft dit namelijk als bijkomend voordeel dat beter zicht komt op de grondstromen binnen de aangesloten gemeenten. Rijnland heeft mogelijk de wens om samen met de gemeente Haarlem grond- en baggerstromen te beheren. Rijnland heeft daarvoor een locatie beschikbaar bij de rioolwaterzuivering in de Waarderpolder.

5. Risico's en kanttekeningen

Gemeentelijke grondbank lijkt in tegenspraak met het in regie uitvoeren van projecten

Bij de evaluatie zijn ook de ervaringen bij de uitvoering van projecten meegenomen. Binnen de gemeente worden ruimtelijke projecten tegenwoordig meestal in regie uitgezet. Dat bij vrijkomende of benodigde grondstromen door een uitvoerder toch contact moet worden gezocht met de gemeente (als grondbank) lijkt hiermee in tegenspraak en veroorzaakt in sommige gevallen verwarring en discussie. De aannemer is niet vrij om te bepalen welke partij grond hij gaat toepassen in een werk voor Haarlem. Dat wordt mede bepaald door de beschikbaarheid van grond op de grondbank. Dit vereist een goede communicatie over de werkwijze van de grondbank. Hoe grondstromen geregeld zijn binnen Haarlem moet bij de voorbereiding en opdrachtverlening van een project duidelijk zijn vastgelegd.

Besparing is lastig inzichtelijk te maken

Om de besparingen door de tijdelijke grondbank inzichtelijk te maken zijn de gerealiseerde prijzen afgezet tegen gemiddelde marktprijzen. Dit is een 'best guess'. Deze gemiddelden zijn mogelijk niet de werkelijke prijzen die de markt voor een bepaald project op dat moment had gerekend. Tijdens de periode dat de tijdelijke grondbank langer open blijft, wordt een manier gezocht om dit beter te kwantificeren.

Deze financiële besparingen staan los van de winst op het gebied van duurzaamheid. Dit voordeel blijft: er is eigen grond hergebruikt zodat geen nieuwe grondstoffen hoefden te worden aangekocht. Dit heeft ook geleid tot minder CO₂-uitstoot door transport.

6. Financiën

In de eerste jaren van de tijdelijke grondbank is bijna alle grond naar het herstel van het Reinaldapark gegaan. Daarbij is ongeveer 1 miljoen ton toegepast. Als zo'n hoeveelheid op de markt gekocht zou moeten worden, had dit ongeveer €9 miljoen gekost. Het voordeel dat in de laatste anderhalf jaar met kleinere projecten is gerealiseerd wordt geschat op ongeveer €250.000,-. Hoe dit bedrag is opgebouwd staat in paragraaf 7 van de bijgevoegde evaluatie.

Het besluit van het college heeft in principe geen financiële consequenties omdat:

- het openhouden van de tijdelijke grondbank niets kost: de werkelijk gemaakte kosten worden direct verrekend met de projecten die de partijen grond leveren dan wel

ontvangen. Het financiële voordeel ligt bij de projecten: de grondbank is doorgaans goedkoper dan de markt. Door het collegebesluit kan van deze voordelen geprofiteerd blijven worden.

- het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek is gedekt uit de huidige exploitatiebegroting.

7. Uitvoering

Nadat het college dit besluit heeft genomen wordt het contract met de GrondbankCombinatie met een jaar verlengd. Er wordt een haalbaarheidsstudie in gang gezet, in overleg met de mogelijke deelnemers.

8. Bijlagen

- a. Evaluatie tijdelijke grondbank gemeente Haarlem.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester