

Collegebesluit

Onderwerp Actualiseren gemeentelijke Voorziening Waterberging	
Nummer	2018/64129
Portefeuillehouder	Sikkema, C.Y.
Programma/beleidsveld	5.1 Openbare ruimte en mobiliteit
Afdeling	BBOR
Auteur	Tamminga, E.
Telefoonnummer	023-5114605
Email	etamminga@haarlem.nl
Kernboodschap	De omgevingsvergunning kent een watervergunningsonderdeel. Bij een ontwikkeling waarbij de verharding boven de 500M2 toeneemt dient er 15% water oppervlakte water te worden gecompenseerd. -Dat is noodzakelijk om de hoeveelheid oppervlaktewater minimaal in stand te houden om droge voeten, schoon & gezond water en voldoende water te houden. -Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft beleidsregels opgesteld om te bewerkstelligen dat toename van verharding en dempingen worden gecompenseerd door het graven van open water. -Het is nuttig en wenselijk de verplichting tot directe compensatie soepel toe te passen. Want het is niet altijd mogelijk en of wenselijk op dezelfde plek te compenseren. - Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft hiertoe een instrument ontwikkeld BergingsRekeningCourant (BRC) die ondersteund wordt door de gemeentelijke Voorziening Waterberging De BRC is feitelijk een waterboekhouding. Met de BRC is het voor gemeenten niet meer noodzakelijk de compenserende waterberging direct binnen het betreffende project te realiseren. Het is bij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, om de verplichte watercompensatie af te kopen. Deze afkoop van oppervlakte water aan de BRC bedraagt tot op heden €98,- per m2. Doordat dit bedrag (veel) lager is dan de grondprijzen en het realiseren van nieuw water erg kostbaar is, wordt de BRC regeling voor de compensatieopgaaf ingezet. Het voorstel is om de afkoopsom ten behoeve van de gemeentelijke Voorziening Waterberging te verhogen naar € 300,- per m2 als stimulans aan ontwikkelaars om daadwerkelijk aan te zetten tot compensatie. Het besluit levert een bijdrage aan het inrichten van een robuust watersysteem en aan het klimaatadaptief maken van onze openbare buitenruimte.
Behandelvoorstel voor commissie	N.v.t.
Relevante eerdere besluiten	Instrumenten voor een project overstijgende aanpak van de stedelijke wateropgave (2009/211207) B&W 17 november 2009

Besluit College d.d. 6 maart 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Met ingang van 6 maart 2018 de afkoopsom ten behoeve van de Voorziening Waterberging te verhogen van € 98,- per m2 naar € 300,- per m2. de secretaris, de burgemeester
--	---

1. Inleiding

Het is noodzakelijk om de hoeveelheid oppervlaktewater minimaal in stand te houden om droge voeten, schoon & gezond water en voldoende water te houden.

In de omgevingsvergunning zijn er eisen gesteld ter compensatie van het toenemen van verhard oppervlak.

In de volgende trits dient de compensatie van oppervlakte water te gebeuren;

1. Compenseren op eigen perceel
2. Compenseren binnen het peilgebied, maar binnen 5 km.
3. Waterbergende maatregelen aanleggen
4. Verrekenen met de BRC

Per 1 januari 2010 heeft de gemeente Haarlem een BRC-regeling bij het Hoogheemraadschap van Rijnland met een daarbij behorende Voorziening Waterberging ingericht. Met deze regelingen kan de gemeente project overstijgende watermaatregelen uitvoeren, zoals de centrale watergang Waardepolder of het water in de Haarlemse Kweektuin.

Tot op heden is de afkoopsom gesteld op € 98,- per m². Gerelateerd aan de huidige grondprijzen is dit bedrag geen reële afkoop meer voor de verplichte watercompensatie. De gemeente Haarlem neemt bij afkoop de verplichting van watercompensatie over en dit kost veel meer dan de € 98,- per m².

Ten tijde van het aangaan van de BRC kende Rijnland zelf nog een eigen afkoopregeling. Rijnland hanteerde hiervoor een afkoopsom van € 98,- per m². (prijspeil 2008). Bij de inrichting van de gemeentelijke Voorziening Waterberging is aangegeven dat de gemeente voorlopig eenzelfde afkoopsom zou hanteren totdat Rijnland zijn beleid zou wijzigen. Zolang Rijnland ook de mogelijkheid bood om af te kopen, zou een derde zijn afkoop bij Rijnland willen regelen indien de gemeente een hogere vierkante meter prijs zou hanteren. Echter, de mogelijkheid tot afkoop bestaat niet langer bij Rijnland. Dus de gemeente Haarlem heeft nu de kans de hoogte van de afkoopregeling aan te passen.

De BRC Haarlem is eigendom van de gemeente Haarlem. De gemeente mag naar eigen inzicht de hieruit voortvloeiende compensatieverplichtingen invullen. Dit kan zijn het realiseren van oppervlaktewater of het klimaatbestendig maken van de openbare buitenruimte. Het afkopen via de BRC is voor anderen geen recht. Een derde kan een verzoek indienen bij de gemeente gebruik te mogen maken van de BRC-regeling, de gemeente Haarlem mag dit afwijzen.

2. Besluitpunten college

Met ingang van 6 maart 2018 de afkoopsom ten behoeve van de Voorziening Waterberging te verhogen van € 98,- per m² naar € 300,- per m².

3. Beoogd resultaat

Een reële bijdrage aan het uitvoeren van watermaatregelen in de openbare ruimte. De gemeentelijke Voorziening Waterberging dient om de kosten voor de stedelijke (projectoverstijgende) wateropgave op de ontwikkelaars te kunnen verhalen.

4. Argumenten

1. Lage afkoopsom leidt tot opzettelijk gebruik van BRC- regeling.

De grondprijs in een stedelijk gebied als Haarlem ligt vele malen hoger dan € 98,- per m2. Ontwikkelaars worden niet gestimuleerd om watercompensatie op eigen terrein te voorzien en zijn ook niet bereid om klimaatadaptieve maatregelen in hun ontwikkelingen mee te nemen.

2. Lage afkoopsom leidt tot grote tekorten bij uitvoeren van water overstijgende projecten.

Het graven van water gaat gepaard met hoge kosten, zoals het verleggen van kabels en leidingen, het verwerven van gronden, aanleg beschoeiing, duikers, bruggen en het daadwerkelijk graven. De € 98,- per m2 is substantieel een te kleine bijdrage bij het realiseren van water of het klimaatadaptief maken van onze buitenruimte.

3. € 300,- afkoop per m2 is een 'gedrags-trigger'

Bij een afkoopsom van € 300,- per m2 zullen ontwikkelaars hun plannen optimaliseren en met de inrichting rekening houden met de watercompensatie. Gelet op de gemaakte kosten binnen een project zullen deze kosten niet afschrikken. Mocht de compensatie niet op eigen terrein te realiseren zijn binnen de kaders van Rijnland, dan is dit bedrag een goede bijdrage aan project overstijgende compensatie.

4. Afkoopsom in Voorziening Waterberging

Alle gelden die vrijkomen uit de afkoopregeling BRC vloeien in de Voorziening Waterberging van de Gemeente Haarlem. Deze voorziening is een onderdeel van de instrumenten voor 'een project overstijgende aanpak van de stedelijke wateropgave' opgericht per januari 2010.

5. Mogelijkheid uitvoeren project overstijgende watermaatregelen.

De BRC en de gemeentelijke Voorziening Waterberging zijn ingericht, zodat wij project overstijgende watermaatregelen kunnen uitvoeren. Dit is in lijn met de gebiedsgerichte benadering van de stedelijke wateropgave uit het Integraal Waterplan Haarlem.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Bedrag afkoopsom is lager dan kosten aanleg nieuw water.

Bij de aanleg van nieuw water komen hoge kosten om de hoek kijken, zoals de aankoop van grond, het graven van de watergang, het aanleggen van beschoeiing, bruggen en duikers. Elk project kent zo zijn eigen vierkante meter prijs. Veelal ligt dit bedrag hoger dan € 300,- per m². De BRC is er niet alleen om ontwikkelaars de mogelijkheid tot flexibiliteit te geven maar ook om de compensatie bij te laten dragen aan een robuust watersysteem.

Bij het instellen van een hogere afkoopsom zullen ontwikkelaars eerder geneigd zijn om ad hoc oplossingen te zoeken, zoals het water in kleine 'vijvers' in hun eigen gebied aanleggen. Deze versnippering draagt niet bij aan het robuust maken van het watersysteem.

6. Uitvoering

De BRC en de daarbij behorende gemeentelijke Voorziening Waterberging zijn instrumenten van de gemeente Haarlem. Derden moeten de gemeente benaderen met het verzoek tot gebruik van de BRC regeling. Het is aan de BRC houder, dus de gemeente, om te bepalen wat de hoogte van de afkoopsom is. De verhoging van de afkoopsom zal dan ook per direct (6 maart 2018) ingaan en het is niet noodzakelijk om dit aan derden te communiceren.

Wel stemmen we deze verhoging af met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

In 2025 of zoveel eerder als noodzakelijk, zal er opnieuw naar de hoogte van de afkoopsom worden gekeken.

7. Bijlagen

N.v.t.