

Ervaring grondhandel Groningen Seaports fase 2

De grondhandel is gestart onder de inmiddels vervallen wetgeving, de werkmethode was duidelijk. Omdat vanaf januari 2024 de omgevingswet van kracht is moest vanaf dat moment gewerkt worden volgens de nieuwe wetgeving. Mede door de zeer kritische houding van de Omgevingsdienst is het werk in januari 2024 nagenoeg stil komen te liggen. Alle transporteurs en leveranciers waren onvoldoende op de nieuwe situatie voorbereidt. Bij Groningen Seaports ontbrak ook benodigde kennis, dit is vrijwel onveranderd (slecht 1 á 2 personen beschikken over voldoende kennis). Dit leidde tot veel frustratie en irritatie omdat de omgevingsdienst wél zeer streng handhaafde maar niet de te volgen richting aan wilde geven. Deze situatie is verbeterd en vanaf eind 2024 wordt de omgevingswet goed gehanteerd. Grootste oorzaak van de frustratie e.d. is het gebrek aan kennis.

Betrokken partijen extern:

1. Gemeente Eemsdelta is bevoegd gezag.
2. Omgevingsdienst Groningen treedt namen het bevoegde gezag gemeente Eemsdelta op.
3. Elzinga Uithuizermeeden: transporteur en verwerkende partij voorafgaand aan aanbesteding totale werk.
4. Boskalis Nederland: hoofdaannemer totale werk.
5. Diverse grondleveranciers: Grondbanken, GWW-aannemers, gemeentes, lokale bedrijven met bouwactiviteiten

Voorafgaand aan de aanbesteding van het totale werk is de administratie door Groningen Seaports bijgehouden. Voordeel was het grip houden op de aan te leveren grond, sterk nadeel was de benodigde inzet voor de veld-controle (afvoerlocaties), controle rapportages en aanmelden DSO-loket.

Toen éénmaal Boskalis de hoofdaannemer werd is door Boskalis een grondstromen specialist ingezet die de administratie en communicatie met leveranciers/ bevoegd gezag verzorgde. Dit zorgde voor veel rust bij Groningen Seaports maar de grip op aangeboden partijen nam af.

Om de grond te verwerven is een groot netwerk nodig. De grond moet lokaal verworven worden (Provincie Groningen) en daarbinnen zijn meerdere afnemers actief. Snelheid in handelen is nodig. Nog steeds is de omgevingswet niet bij alle in de markt opererende partijen bekend, dit vraagt om sturing vanaf GSP zijde.

Wat ging daar goed, wat kon beter?

Slechts in een enkel geval zijn problemen ontstaan bij de acceptatie/ transport of verwerking van grond. Dit had als oorzaak dat:

- (milieukundige) rapportages niet klopten,
- de ontgraving op de vrijkomende locatie niet conform plan uitgevoerd werden,
- het transport plaatsvond voordat er toestemming van (minimaal 5 werkdagen na aanmelding)

De door de Boskalis gevoerde administratie en contact met omgevingsdienst verliep zeer goed. Het hebben van een specialist was een grote project meerwaarde.

Door het opgebouwde netwerk van Mark weten leveranciers GSP te vinden.

Wanneer gewerkt zou worden onder een BRL9335-1 protocol (terrein inrichten als tijdelijk grondbank) kan tijd en geld bespaart worden. Hierdoor kunnen leveranciers de grond leveren met minder bewijsstukken en nemen de keuringskosten af.

Wat zijn de aandachtspunten die we mee willen nemen in Fase 3?

Aandachtspunten:

- administratie móet sluitend zijn
- kwaliteit grond moet overeenkomen met grondstromenplan Groningen Seaports
- voeren goede administratie en verwerven grond kost veel tijd
- transportroutes begaanbaar hebben ,aanvoer is niet constant en afhankelijk van aanbod en weersomstandigheden
- stortmogelijkheden op de plek van verwerking beschikbaar (grond maar één keer hoeven verwerken)
- goede contacten met bevoegd gezag onderhouden, duidelijk uitleggen wat er gebeurt.