



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

De maatschappelijke waarde van rijksvastgoed

Stand van zaken praktijkvoorbeelden Regionaal Ontwikkelprogramma

De maatschappelijke waarde van rijksvastgoed

Stand van zaken praktijkvoorbeelden Regionaal Ontwikkelprogramma



Voorwoord

Het Rijk beheert circa 12 miljoen m² gebouwen en ongeveer 89.000 hectare gronden. Niet alleen is het de grootste vastgoedportefeuille in Nederland. De gebouwen en gronden bevinden zich verspreid over het hele land en hebben een divers karakter.

Die grootte schept een verantwoordelijkheid, om zowel financieel als maatschappelijk rendement te behalen. Het één sluit het ander niet uit maar het achterliggende doel is steeds dezelfde: goed rentmeesterschap. Ons vastgoed moet immers in dienst staan van de toekomst van Nederlanders. Van hun gezonde leefomgeving en woon- en werkplezier.

Kansen om bij te dragen aan doelstellingen op het terrein van wonen, arbeidsparticipatie, duurzaamheid en circulaire economie zijn er volop. Er is in de afgelopen jaren geëxperimenteerd met innovatieve projecten, zowel aan de kant van de techniek als bij mogelijke samenwerkingsvormen. Maar we kunnen en willen nog meer doen. En de kansen daartoe zijn volop aanwezig. Daarbij zijn de strategische opgaven van dit kabinet leidend.

We verbinden nieuwe investeringen aan maatschappelijke opdrachten uit het regeerakkoord. Dat doen we onder meer in het Regionaal Ontwikkelprogramma (ROP) met verschillende partners, zoals gemeenten en provincies. Maatschappelijk rendement wordt het grootst als je samenwerkt.

Deze brochure biedt updates van de lopende projecten uit het ROP. Het afgelopen jaar is dit programma verder ontwikkeld. Met alle projecten wil ik nieuwe technieken uitproberen, samenwerkingen stimuleren en succesvolle resultaten ergens anders in het land inzetten. Onze grond is soms een mooie proeftuin. Ik hoop in de komende jaren meer goede opbrengsten te oogsten.

Ik hoop dat u na het lezen van deze brochure goed op de hoogte bent van de laatste stand van zaken. Uw betrokkenheid vind ik belangrijk. Goed rentmeesterschap kan niet zonder goede samenwerking.

Raymond Knops

Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Inhoudsopgave

	Voorwoord	3
1	EnergieRijk Den Haag	7
2	Voormalig vliegekamp Valkenburg	13
3	Moreelse tuinen, Utrecht	19
4	Skills in de stad Maastricht/Leeuwarden	25
5	Almere 2.0	29
6	Arnhem	35
7	Grondgebruik Flevoland	41
8	Windpark Streepland (A16)	47
	Colofon	50



1. EnergieRijk Den Haag



Plangebied

- 24 gebouwen op 1 km² rondom Den Haag CS met in totaal ruim 1 mln. m² bruto vloeroppervlak

Doelen

- Volledig klimaatneutrale gebouwen met zoveel mogelijk gebruik van lokaal opgewekte energie in 2040
- Drie bestuurslagen met andere partijen in een efficiënt samenwerkingsverband
- Besparing 65.000 GJ / € 1.3 mln. p/j op huidig verbruik van 75mln kW/u elektriciteit en 125.000 GJ +/- 30% CO₂ uitstoot in 2022

Gerealiseerd in 2018/2019

- Uitbreiding aantal deelnemende partijen
- Ondertekening Green Citydeal EnergieRijk Den Haag
- Start inventarisatie in hoeverre lopende initiatieven zoals ERDH, de Warmteronde, de woningbouwopgave etc. elkaar door regionale samenwerking kunnen versterken

Projectomschrijving

Het programma EnergieRijk Den Haag (ERDH) is een uniek bestuurlijk samenwerkingsverband met drie initiatiefnemers - de gemeente Den Haag, de provincie Zuid-Holland, het ministerie van BZK (DGOO en Rijksvastgoedbedrijf) en diverse private partners. Het programma richt zich op het in samenhang verduurzamen van (semi-)publiek vastgoed in het centrumgebied van Den Haag.

Voor gebiedsgerichte oplossingen zijn technische en economische schaalgrootte en kennisdeling randvoorwaardelijk. Daarom is samenwerking gezocht en gevonden met andere (semi-) overheden en marktpartijen die tevens in het centrumgebied gehuisvest zijn. Het gaat om een achttal deelnemers: de SER, Nationale Politie, BAM, Safire, Facicom, Raad voor de Rechtspraak. Andere deelnemers zoals de Raad van State en de Dienst Koninklijk Huis laten zich binnen ERDH door het Rijksvastgoedbedrijf vertegenwoordigen. Deze partijen (initiatiefnemers en deelnemers) hebben in het najaar van 2018 gezamenlijk de Green Citydeal EnergieRijk Den Haag ondertekend en hebben zich daarmee verbonden aan het doel in 2040 met hun energievoorziening klimaatneutraal te zijn.

Het programma is de eerste concrete gebiedsgerichte aanpak van de energietransitie door verschillende bestuurslagen met private partijen en daarmee een tastbaar voorbeeld van een vruchtbare beleid/vastgoedcombinatie.

Innovatie is een belangrijke pijler, maar draagt als zodanig ook actief bij aan het klimaatneutraal maken van gebouwen in heel Nederland. EnergieRijk Den Haag ligt met zijn doelstelling volledig in lijn met de afspraken uit het Energieakkoord, de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs en de pijler 'Nederland wordt duurzaam' uit het regeerakkoord, het Haagse Collegeakkoord en de Energieagenda van de Provincie Zuid-Holland.

Samen met de provincie Zuid-Holland, gemeente Den Haag, het College van Rijksadviseurs en het Netwerk Energie in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag wordt geïnventariseerd in hoeverre lopende initiatieven zoals ERDH, de Warmterotonde en de woningbouwopgave in het plangebied van de Warmtealliantie Zuid-Holland elkaar door regionale samenwerking kunnen versterken. De Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur zal worden gevraagd te reflecteren op deze inventarisatie.



“Voor de energietransitie zijn bestuurlijke partners nodig die de handen ineenslaan”

Liesbeth van Tongeren, wethouder gemeente Den Haag

Samenwerking

Samenwerking is een kernwaarde van het programma EnergieRijk Den Haag. Door samenwerking ontstaat schaalvergroting die zowel technisch als economisch meerwaarde oplevert, onder meer om investeringen in WKO-infrastructuur en geothermische bronnen voor (markt) partijen rendabel te maken.

Bij de deelnemende organisaties is veel kennis aanwezig over verduurzaming van gebouwen en gebieden. Kennisdeling en -ontwikkeling is dan ook een centraal thema in de samenwerking ERDH. Door krachten te bundelen is er meer mogelijk. Het doel is dat samenwerking de nieuwe norm wordt en navolging krijgt op andere plekken in Nederland.

“Door samen te werken ontstaat massa voor het opschalen van innovatieve oplossingen”

Jeannette Baljeu, gedeputeerde provincie Zuid-Holland

Verwachte doelen tot 2021

In het najaar van 2019 moeten de belangrijkste issues geformuleerd zijn, evenals de tussentijdse doelen, het samenwerkingsproces, de inzet van mensen en middelen, de agenda en het indicatorenoverzicht van dit meerjarenproces.

Er zijn ondertussen al vijf clusters van WKO-ringen geïdentificeerd. Nog in 2019 worden voor twee prioritaire clusters de 1e marktverkenningen gestart waarna aansluitend in het najaar de (organisatorische) ontwerpfasen kan starten. De resultaten hiervan kunnen naar verwachting vanaf medio 2020 worden aanbesteed.

Samen met de gemeente Den Haag is daarnaast een ambitieuze maar haalbare planning opgesteld om vijf geothermische bronnen vóór 2025 binnen Den Haag te (laten) ontwikkelen. Gezamenlijk voeren de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf gesprekken met potentiële partijen en stakeholders die een rol bij de ontwikkeling van deze bronnen zullen spelen. Beoogd tussenresultaat is de start van de programmaorganisatie die deze opgave moet realiseren vanaf het eerste kwartaal van 2020.

Eind 2019 zijn de meeste transitiepaden van de deelnemende gebouwen beschikbaar. Aan de basis staan de gebouwrapportages. Deze bevatten een actueel overzicht van het energieverbruik per object, kansrijke maatregelen en met name ook inzicht in potentiële gebiedsmaatregelen waaronder het koppelen aan WKO-ringen en/of afname van geothermische warmte. In de transitiepaden worden deze maatregelen bovendien uitgezet in de tijd.

Eind 2021 volgt een eerste evaluatie, eventuele bijsturing en wederom een monitoringsplan voor de komende drie jaar.

Potentie voor opschalen

Het programma EnergieRijk Den Haag is bedoeld als inspirerend en toepasbaar voorbeeld voor een gebiedsgerichte verduurzaming van de rest van de (publieke) bouwvoorraad in Nederland, met name in stedelijke omgevingen. Het concept is repeteerbaar en goed schaalbaar. Hiermee kan het Rijk met zijn partners het voorbeeld geven, zodat anderen in hun voetsporen kunnen treden. Als launching customer met zijn volume kunnen de partners de markt stimuleren om met innovatieve proposities te komen.



2. Voormalig vliegveld Valkenburg



Plangebied

- 750 ha plangebied
- 325 ha eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf

Te realiseren

- 5000 woningen (waarvan 500 in het top-woonmilieu)
- 20 ha hoogwaardig bedrijventerrein
- een energieneutrale wijk

Gerealiseerd in 2018/2019

- Vaststelling bestuursakkoord met provincie en gemeenten dat het kader geeft voor gebiedsontwikkeling en er zijn afspraken gemaakt over een test- en ontwikkelcentrum voor drones en onbemande systemen. Gestart is met een stedenbouwkundige uitwerking en omgevingsplan voor de eerste 1.000 tot 1.500 woningen. Tevens vormt dit de basis voor een gefaseerde ontwikkel- en verkoopstrategie
- Ontmanteling start- en landingsbanen afgerond
- Start technische voorbereiding zoals archeologisch onderzoek
- Start aanleg Rijnlandroute

Financiën

- Huidig gebiedsbudget MIRT (770 mln.) voor aanleg van hoogwaardige infrastructuur voor Valkenburg en andere verstedelijkingslocaties in de regio

Projectbeschrijving

Met de ontwikkeling van de locatie Valkenburg en de bijdrage van 770 mln via het MIRT draagt het Rijk bij aan de regionale bereikbaarheid en de woningopgave in dit deel van de Randstad. De locatie Valkenburg wordt een hoogwaardige woon- en werklocatie ter versterking van het internationale woon- en vestigingsklimaat. Een landschap in het binnenduinegebied waar verschillende woonmilieus samenkomen in een nieuwe woonkern binnen de gemeente Katwijk. De nieuwe woonlocatie met 5.000 woningen, centraal gelegen in de Randstad, zal duurzaam en gasloos worden (en zo mogelijk energieneutraal). De kern is straks in verbinding met het omliggende landschap en de natuur én er zijn recreatieve mogelijkheden. De groene zone die de duinen met het Groene Hart verbindt, wordt versterkt.

De herontwikkeling draagt bij aan het regeerakkoord met het realiseren van woningen, versterking van de internationale concurrentiepositie en het bieden van ruimte voor hoogwaardige en innovatieve werkgelegenheid in een duurzame setting.

Het planproces is de afgelopen jaren moeizaam gebleken, maar is inmiddels goed op gang gekomen. Inzet is in 2021 de eerste woningen op te leveren. Met een bestemmingsplan wordt nu de ontwikkeling van de eerste 1.000 tot 1.500 woningen mogelijk gemaakt waarna de vervolgfases ter hand worden genomen.

Het Rijksvastgoedbedrijf brengt het gebied in delen in de verkoop op basis van een vastgesteld bestemmingsplan. De aanleg van de Rijnlandroute is gestart; de ontmanteling van de start- en landingsbanen afgerond. Er is begonnen met de technische voorbereiding zoals het noodzakelijk archeologisch onderzoek.

In en rond de voormalige marinegebouwen kan ruimte worden geboden aan de ontwikkeling van een test- en ontwikkelcentrum voor drones en andere onbemande systemen.

Het Rijksvastgoedbedrijf draagt bij met de transformatie van terrein en gebouwen.

Verwijzingen naar het voormalige vliegveld



Samenwerking

In het bestuursakkoord dat de provincie Zuid-Holland, de gemeenten Katwijk en Wassenaar en het Rijksvastgoedbedrijf eind 2018 hebben gesloten, zijn concrete afspraken gemaakt over het vervolg van de gebiedsontwikkeling, de startlocatie, de groene zone en het test- en ontwikkelcentrum. Het Rijksvastgoedbedrijf werkt met de gemeente Katwijk aan de plannen voor de woonlocatie. De gemeente Wassenaar geeft met het Rijksvastgoedbedrijf en andere betrokkenen vorm en inhoud aan de groene zone.

Ook de gemeenten Leiden en Oegstgeest, het Hoogheemraadschap Rijnland en diverse andere partijen en uiteraard ook bewoners zijn bij de plannen betrokken.

De woningen zullen door de markt worden ontwikkeld. Daartoe investeert het Rijksvastgoedbedrijf in herbestemming van bestaande gebouwen en in de voorbereiding van de verkoop van de bouwgrond (in delen).

“De ontwikkeling van Locatie Valkenburg is voor de woningmarkt en economische ontwikkeling zowel belangrijk voor de regio als voor Katwijk. We zetten nu concrete stappen om snel te kunnen bouwen en de druk op de woningmarkt te verlichten. Locatie Valkenburg is ook dé plek om een vernieuwende economische ontwikkeling als Unmanned Valley tot bloei te laten komen. Tot slot betekent de ontwikkeling voor ons als gemeente ook dat Katwijk er een ‘nieuw dorp’ bij krijgt.”

Gerard Mostert, wethouder gemeente Katwijk

Verwachte doelen tot 2021

De eerste woningen worden in 2021 gerealiseerd en vervolgens zal er een onafgebroken bouwstroom zijn. Verder zal de Rijnlandroute gereedkomen, mede dankzij 770 miljoen euro vanuit het gebiedsbudget MIRT (Rijnlandroute en Hoogwaardig Openbaar Vervoer voor een vroegtijdige ontsluiting).

Potentie voor opschalen

Valkenburg vormt een voorbeeld (en pilot) voor de nieuwe Omgevingswet. Ook is het een pilotgebied voor duurzame ontwikkeling, energietransitie en klimaatbestendig bouwen. De plannen voor het gebied zijn eerder gewaardeerd met de Breeam-kwalificatie ‘outstanding’. Daarnaast is er ruimte voor hoogwaardige duurzame campusontwikkeling in afstemming met relevante innovatieve kennisclusters in de regio.

“Met de ontwikkeling op Valkenburg kunnen we innovatie en economische ontwikkeling stimuleren, bestaande ruimte slim benutten én een belangrijke bijdrage leveren aan de flinke vraag naar nieuwe woningen.”

Adri Bom-Lenstra, gedeputeerde provincie Zuid-Holland



Zicht op kantoren aan spoorzijde

3. Moreelse Tuinen Utrecht



Plangebied

- 50.000 m2 rijkseigendom; 35.000 m2 huur
- 90% van de gebouwen is in gebruik is bij verschillende rijks (gelieerde) partners
- 3 ha buitenruimte aanpalend aan eigen vastgoed

Te realiseren

- Revitalisatie van 12 ha woon-/werkomgeving in het centrum van Utrecht

Gerealiseerd in 2018/2019

- Oplevering gebiedsvisie
- Aankondiging van de aanbesteding van de renovatie van de kantoorgebouwen Herman Gorter met een hoge duurzaamheidsambitie. Daarbij zijn de hoofdelementen betreft omgevingskwaliteit uit de gebiedsvisie meegenomen, zoals een transparant en uitnodigend entreegebied
- Voorbereiding van het Herman Gorter complex op het aanleggen van een groen hof op het binnenterrein, in lijn met het tuinenconcept uit de visie. Werknemers worden in de toekomst gefaciliteerd bij werken en verblijven in een andere, gezonde omgeving (buiten) die tevens uitnodigt tot beweging
- Gezamenlijke participatie van het Rijksvastgoedbedrijf en gemeente Utrecht in het innovatieproject Crystal voor het optimaliseren van benutting van bodemenergie
- Afstemming met het ontwerp van het aanpalende Stationsplein Oost op het gebied van verkeersafwikkeling ruimte voor de voetganger en groen

Financiën

- Passende bijdrage van het Rijk in groen en gezonde mobiliteit
- Investering van het Rijk voor energietransitie in samenwerking met andere vastgoedeigenaren
- Verkenning met gemeente, NS en ProRail voor de verbinding over het spoor om Moreelse Tuinen, de Knoop en later de Knoop 2 en 3 internationaal op de kaart te zetten als innovatief hoogstedelijk werk en woongebied



Projectomschrijving

De Tuinen van Moreelse is een gebiedstransformatie op een unieke locatie in Utrecht: nabij Utrecht Centraal Station, gelegen tussen de Catharijnesingel en het spoor. Moreelse Tuinen bestaat voornamelijk uit overheidsgebouwen en een basisschool. Het is op dit moment dan ook primair een werkgebied. Het Rijk werkt samen met gebiedspartners aan de gebiedstransformatie Moreelse. Het resultaat is een gezamenlijke gebiedsvisie, waardoor een hoogstedelijk, duurzaam, energieneutraal, biodivers en gezond gebied wordt gerealiseerd. Het is tevens een ambassadeursproject van de Rijksbouwmeester.

Vanaf november 2017 hebben de gebiedspartners gewerkt aan het uitwerken van kansen resulterend in de visie Tuinen van Moreelse. Deze is inmiddels gereed en zet in op:

- energieneutraal en met aandacht voor circulariteit;
- biodiversiteit en klimaatbestendigheid;
- mensen centraal: het gebied zet verblijfskwaliteit voor mensen voorop;
- enjoyable mobility waarbij de voetganger en de fiets voorrang krijgt op de auto;
- een stedenbouwkundig concept van tuinen die de identiteit bepaalt;
- een programmering waardoor een rustige levendigheid ontstaat.

De bijdrage van het Rijksvastgoedbedrijf helpt om de Utrechtse inzet op gezond stedelijk leven te effectueren. Niet alleen als het gaat om energie en mobiliteit, maar ook om verbetering van omgevingskwaliteit voor werknemers, bezoekers en bewoners. Met als doel deze traditionele kantorenlocatie om te zetten naar een levendig onderdeel van het grotere centrum van Utrecht.

Voortvloeiend uit Moreelse is het traject 'kansen boven het spoor' ontstaan waarin de gemeente Utrecht, de spoorpartners NS en ProRail en het Rijksvastgoedbedrijf (mede namens diverse ministeries) samen de mogelijkheden onderzoeken van het benutten van ruimte langs en over het spoorwegemplacement. Met als doel de leefkwaliteit van de verdichtende stad te behouden en te versterken om de barrièrewerking van het spoor tussen twee stadsdelen te beslechten.



“Het aantrekkelijke van de samenwerking in Moreelse is dat we fysieke transformatie combineren met veranderingen vanuit organisaties, de mensen en de gebruikers van het gebied. We werken hier aan gezond stedelijk leven voor iedereen.”

Victor Everhardt, wethouder gemeente Utrecht

Samenwerking

Het is de verwachting dat op korte termijn de intentieovereenkomst wordt getekend door de gebiedspartijen, te weten Rijksvastgoedbedrijf, Gemeente Utrecht, NS, A.s.r., ProRail, Rechtsbank Midden Nederland, het MN, Eneco, de NVWA en Ministerie van Justitie en Veiligheid om te komen tot vervolgstappen van de visie. De partijen committeren zich aan het ondernemen van korte termijn acties, het leveren van hun bijdrage aan onderzoeken en te komen tot een Integraal Programma van Eisen en functioneel ontwerp voor het gebied.

Voor kansen boven/rondom het spoor hebben de gemeente Utrecht, de spoorpartners NS en ProRail en het Rijksvastgoedbedrijf samen een opdrachtgeversoverleg gevormd.

Op verschillende schaalniveaus worden verschillende programmatische scenario's zowel ruimtelijk, technisch als financieel onderbouwd.

Verwachte doelen tot 2021

Uiterlijk in 2021 is het Integraal programma van Eisen en functioneel ontwerp voor het gebied Moreelse als onderlegger voor toekomstige ontwikkelingen gereed. Ook zijn er een visie en een handelsperspectief op een optimale vorm voor (collectieve) energie. Verder is er de start van de realisatie van hofjes en tuinen in het aanpalende publieke domein inclusief klimaatadaptatie en maatregelen voor biodiversiteit. Tot slot wordt de samenwerking voor het publieke domein met gebiedspartners en voor energieopwekking gerealiseerd.

Op korte termijn betekent dit dat de gebiedsvisie bij de gemeente Utrecht bestuurlijk wordt vastgesteld. Daarnaast is er de uitwerking en bekrachtiging van de samenwerking aan het parallelle energietraject om te werken aan de energieopgave op gebiedsniveau. Ook het uitwerken en realiseren van de eerste zichtbare resultaten/ (tijdelijke) maatregelen als concrete invulling van de visie krijgt vorm. Er wordt gestart met een experiment over biodiversiteit. Tot slot wordt de verkenning 'Kansen Boven Het Spoor' vertaald naar een visie.

Potentie tot opschalen

Het Rijk laat zien een betrokken vastgoedbeheerder en bewoner te zijn met verantwoordelijkheid voor het omliggende gebied en de energietransitie. De geplande renovatie van rijkskantoren wordt gekoppeld aan de (ook lokaal gewenste) energietransitie en een verhoging van de omgevingskwaliteit samen met publieke en private gebiedspartners. Het Rijksvastgoedbedrijf is een stimulerende partij voor innovatieve energieconcepten voor zowel bestaande complexen als het Herman Gorter-complex, als voor monumentaal vastgoed. Daarnaast ontwikkelt het project in samenhang nieuwe manieren van werken en transformatie van het gebied. Het Rijk positioneert zich als partner voor publieke ruimte. De samenwerking tussen rijk en gemeente opent deuren naar partners. Hiermee kan Moreelse een voorbeeld zijn om ook andere rijks-renovatieprojecten gebiedsgericht te realiseren. Moreelse kan ook een voorbeeld zijn voor marktpartijen om een bijdrage te leveren (publieke ruimte) en waarde te ontfemen (energietransitie) aan het omliggende gebied.

Wat betreft kansen boven het spoor werkt het Planbureau voor de Leefomgeving – in nauwe samenspraak met de onafhankelijke (Rijks)adviseurs - aan een objectief afwegingskader voor kansen boven het spoor waarin ook sociaal maatschappelijke aspecten zijn opgenomen. Utrecht fungeert hierin als voorbeeldlocatie, maar ook andere steden en internationale voorbeelden worden betrokken. Het onderzoek levert informatie voor andere steden over hoe toegevoegde waarde kan worden geleverd door het benutten van ruimte boven en rondom sporen.



4. Skills in de Stad, Maastricht/Leeuwarden



.....

Vraagstuk

- De economie in Nederland draait op volle sterkte, maar niet iedereen doet mee. Circa 145.000 jongeren zijn door allerlei oorzaken niet gekwalificeerd en beschikken niet over de vaardigheden (Skills) om duurzaam te participeren op de arbeidsmarkt

Aanpak

- De aanpak Skills in de Stad combineert voor deze jongeren een aanbod van werken + leren + wonen + support en biedt dat aan onder één dak
- Het Rijksvastgoedbedrijf stelt twee gebouwen beschikbaar -in Maastricht en Leeuwarden- om de Skills aanpak in de praktijk te brengen
- Een zelfstandige woonruimte is een belangrijke voorwaarde voor succes. Per locatie worden een aantal nieuwe wooneenheden toegevoegd voor de Skills deelnemers die dat nodig hebben
- Per Skills-locatie stromen circa 30 kwetsbare jongeren in voor een leer-werktraject van ca. 1,5 jaar met intensieve coaching
- Het beoogde resultaat is dat circa 20 jongeren per jaar weer zijn gereactiveerd met een kwalificatie; ze zijn duurzaam aan het werk en stromen uit naar zelfstandige woonruimte.
- Er zal een periode van circa twee jaar zitten tussen het moment van eerste instroom en eerste resultaten

Gerealiseerd in 2018/2019

- Voorbereiding intentieovereenkomsten gemeenten Maastricht en Leeuwarden
-

Projectbeschrijving

De gemeenten Maastricht en Leeuwarden hebben de afgelopen periode samen met het Rijksvastgoedbedrijf en het Atelier Rijksbouwmeester hard gewerkt om de pilots gereed te maken voor de start. Er zijn eerste plannen gemaakt voor de twee panden en er is een MKBA gemaakt voor de pijlers werken + leren + wonen + support van Skills in de Stad. Daaruit blijkt dat de Skills-aanpak laat zien dat de aanpak een sterk positief resultaat oplevert (vooral ook omdat wonen is toegevoegd). Er vinden oriënterende gesprekken plaats met lokale partijen (bedrijfsleven, sociale ondernemingen, onderwijsinstellingen, woningbouwcorporaties) die een consortium willen vormen om de vier pijlers voor hun rekening te nemen. Inmiddels hebben zich ook andere gemeenten gemeld om het concept mee te helpen ontwikkelen en uit te voeren.

“Jongeren die ondersteuning nodig hebben, willen we perspectief bieden in een veilige omgeving waardoor ze volwaardig kunnen deelnemen in de maatschappij”

Bert Jongen, wethouder gemeente Maastricht

Samenwerking

Vóór de zomer van 2019 zullen intentieovereenkomsten worden getekend tussen de twee pilotgemeenten (Maastricht, Leeuwarden) en het Rijksvastgoedbedrijf. Onderzocht wordt welke formele samenwerkingsvormen het meeste passend zijn om snel te kunnen starten. Bij het Rijk wordt gewerkt aan een kennisnetwerk met de belanghebbende departementen (BZK, SZW, OCW, VWS, J&V). Er worden ook contacten opgebouwd en onderhouden met onder meer de SER, de MBO Raad, het Nederlands Jeugdinstituut, Ingrado, VNO-NCW en het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie.

Verwachte resultaten tot 2021

Binnen deze kabinetsperiode zullen de eerste resultaten van de pilots zichtbaar worden. Van de instroom aan jongeren kan vastgesteld worden welk percentage met een (start)kwalificatie aan het werk is gekomen en beschikt over een adequate zelfstandige huisvesting. Gezien de enthousiaste reacties op de Skills in de Stad-aanpak in het veld, is de verwachting dat het komende jaar in meer gemeenten Skills-pilots zullen starten waarbij leegstaand publiek vastgoed wordt ingezet.



“De multidisciplinaire aanpak van Skills in de Stad stimuleert zowel de verschillende ministeries als onze gemeente om buiten de kaders te denken én te werken. Dit vergt op alle fronten lef en is niet eenvoudig in een situatie waarin de gemeente op allerlei fronten moet bezuinigen. Skills biedt kansen.”

Friso Douwstra, wethouder gemeente Leeuwarden

Potentie tot opschalen

De problematiek van jongeren met een afstand tot de arbeidsmarkt is zeer groot. In die zin is de potentie voor opschaling aanwezig en noodzakelijk. De twee pilots worden zo ingericht dat het leereffect maximaal is. De Skills-aanpak vereist het samenbrengen van organisaties en bestaande financiële middelen rond de vier Skills-pijlers. Om overheden en andere partijen zover te krijgen, is een grote uitdaging. Opschaling moet worden ondersteund door kennis te bundelen en andere manieren om bestaande middelen te alloceren, zowel bij het Rijk als bij de gemeenten.



5. Almere 2.0



Opgaven

- Versterken internationale concurrentiepositie van de Noordvleugel
- Realiseren van 60.000 woningen; deels op rijksgrond (Oosterwold en Almere Pampus)
- Realiseren van bijbehorende verstedelijkings- en voorzieningenstructuur (bereikbaarheid, cultuur, onderwijs, recreatie, etc.) en werkgelegenheid
- 2600 ha grondeigendom van het Rijksvastgoedbedrijf
- Focus op vernieuwend en innoverend wonen
- Proeftuin Bouwen met de Wereld; tonen prototypen van innovaties voor de onderkant van de woningmarkt

Gerealiseerd in 2018/2019

- Sinds de start van het project zijn in Oosterwold 600 woningen in aanbouw of inmiddels gerealiseerd. In totaal zullen hier 15.000 woningen worden gebouwd.
- Zoals is aangekondigd in uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0 zal worden gestudeerd op verschillende scenario's voor verdichting en woningbouw op en bij Almere-Pampus (goed voor ten minste 25.000 woningen) en hieraan gekoppeld varianten voor verbindingen. Deze studie vindt eerder dan voorzien plaats omdat de woningmarkt om versnelling vraagt. De studie vormt een bouwsteen voor het handelingsperspectief MRA Oost en voor het programma 'Samen Bouwen aan Bereikbaarheid'. In de verstedelijkingsstrategie MRA wordt door de MRA de uiteindelijke afweging gemaakt

Financiën

- Jaarlijkse inleg in het Fonds Verstedelijking Almere door de gemeente, de provincie en het Rijksvastgoedbedrijf
- Rijksbijdrage is afhankelijk van de grondverkoop voor woningbouw (€14 mln. in 2018)



Projectomschrijving

De Gemeente Almere, de provincie Flevoland en het Rijk werken - op basis van de uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0 - intensief samen aan de groei van Almere met 60.000 woningen. Het doel is het versterken van de internationale concurrentiepositie van de Noordvleugel en daarmee Nederland. Tevens wordt overloop geboden aan de overkokende woningmarkt van Amsterdam en het Gooi. Daarvoor zal Almere moeten groeien naar een zelfstandige stad met complementaire voorzieningen in de oostflank van de Metropool Regio Amsterdam (MRA). Dit betekent een kwantitatieve groei van Almere (verdubbeling naar 350.000 - 400.000 inwoners) in samenhang met kwalitatieve versterking van het stedelijk profiel en de faciliteiten in de stad. Denk aan cultuur, bereikbaarheid, onderwijs, sport en economie. Deze kabinetsopgave voorziet in beleidsdoelstellingen op het gebied van woningbouw, innovatie, werkgelegenheid, verduurzaming, sociale cohesie en versterking van de internationale concurrentiepositie.

Sinds 2013 ligt de focus op uitvoering. Inmiddels is ruim een zesde van de woningbouwopgave gerealiseerd, waaronder bijna 600 woningen in Oosterwold. Oosterwold en Pampus zijn twee grote uitleglocaties, grotendeels in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf, waarop gezamenlijk zeker 40.000 woningen voorzien zijn.

Parallel aan de uitvoering, verkent de coalitie Almere 2.0 hoe innovatieve, toekomstgerichte woningbouw een impuls kan geven aan de regionale woningbouwopgave, bijvoorbeeld op de locatie Almere-Pampus. Hiervoor is het Handelingsperspectief Oostflank MRA 2020-2030 opgestart. Dit Handelingsperspectief richt zich op de vraag hoe een evenwichtige en duurzame groei van Almere te realiseren, te voorkomen dat de integrale ontwikkeling in de regio stopt in 2025 en aan te sluiten bij nieuwe inzichten. De RRAAM-ambities uit de Rijksstructuurvisie en bijbehorende overeenkomsten zijn en blijven uitgangspunt. Binnen het RRAAM-kader wordt op integrale wijze gewerkt aan perspectieven en oplossingsrichtingen, met name voor twee gebieden:

- Almere Centrum (tevens uitwerking van MRA-sleutelgebied Almere centrum en OV-knooppunten);
- rond de baai van de MRA (tevens uitwerking van MRA-sleutelgebied Zeeburgereiland-IJburg II-Pampus).



“Het versnellen van de woningbouwopgave is een complexe opgave waarbij zowel goede bereikbaarheid als alle voorzieningen in Almere als groene stad van de toekomst essentieel zijn. Met haar unieke grondpositie in Almere is het Rijksvastgoedbedrijf een belangrijke partner voor ons om woningen te realiseren, maar ook om te investeren in bereikbaarheid en gebiedskwaliteit”

Jan de Reus, gedeputeerde provincie Flevoland

Samenwerking

De regio (gemeente Almere, gemeente Amsterdam en provincie Flevoland) en het Rijk (BZK, EZK en Rijksvastgoedbedrijf) werken intensief samen. Deze samenwerking is gebaseerd op de in 2013 vastgestelde Rijksstructuurvisie RRAAM. Hierin staat beschreven welke opgaven er liggen op het vlak van ecologie, bereikbaarheid en verstedelijking en is bepaald onder welke condities Almere 60.000 woningen kan toevoegen (ten opzichte van 2010). Aanvullend zijn

afspraken vastgelegd in de RRAAM-brief en de bestuurs- en uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0.

Het Rijksvastgoedbedrijf zet hierbij de rijksgronden slim en ondersteunend aan de opgave in en is mede-ontwikkelaar van innovatieve, duurzame woningbouw, ketenomkering, zelfbouw en gebiedsontwikkeling. Daarnaast trekt zij, samen met het Atelier Rijksbouwmeester, de 'Proeftuin Bouwen met de Wereld', waarbinnen prototypen worden ontwikkeld van betaalbare, duurzame, technische en procesinnovaties voor de onderkant van de woningmarkt. Deze proeftuin komt op het Floriade-terrein.

Verwachte doelen tot 2021

De samenwerkende overheden rondom Almere faciliteren de realisatie van 15.000 woningen in Oosterwold (fase I en II) en op termijn op Almere Pampus in ieder geval 25.000 woningen. Daarnaast wordt een breed gedragen Handlingsperspectief voor de Oostflank van de MRA verwacht.

De komende jaren wordt de realisatie van de eerste sleutelprojecten uit het Fonds Verstedelijking Almere verwacht. Ook zal er een uitvraag naar innovaties voor de onderkant van de woningmarkt op de IABR in 2020 zijn, als opmaat naar een ingerichte proeftuin met zes prototypen op de Floriade in 2022. Tot slot is er een continuering van Almere als 'living Lab' voor vernieuwend in innovatief bouwen. Inclusief een ruim aanbod van allerlei soorten woonvormen zoals huizen met stadslandbouw (Oosterwold), tiny houses, off grid en circulair wonen en bouwen.

“Almere is de jongste en groenste stad van Nederland. Samen met het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie werken we aan de volgende stap in deze groei. Passend bij de stad en bij de regio”

Maaïke Veenigen, wethouder gemeente Almere

Potentie tot opschalen

De opgedane kennis en ervaring in het Woningbouwatelier is zeer herbruikbaar. Denk aan het zelfbouw-concept WikiHouse. Dit is een digitale ontwikkeling en realisatie van een klein, betaalbaar, duurzaam doe-het-zelf huis. En aan BouwExpo Tiny Housing met een doorontwikkeling van het concept “Klein Wonen”. Het concept off-grid wonen biedt kansen in krimpgebieden en ontwikkelingssamenwerking.

De Proeftuin Bouwen met de Wereld als locatie en innovatienetwerk op het gebied van stedelijke ontwikkeling kan een meer permante rol krijgen met mogelijkheden voor nieuwe experimenten en prototypes.

Verder is het uitvragen en realiseren van prototypen van technische en procesinnovaties aan de orde. Deze kunnen de (wederop)bouw van woningen door en voor lokale bewoners aan de onderkant van de woningmarkt vergemakkelijken en zorgen voor een verbeterde leefomgeving. Tot slot kan de financiële fondsconstructie eventueel worden opgeschaald naar andere steden of regio's.



Doorkijk stationsgebied Arnhem

6. Arnhem



.....

Plangebied

- Rijksvastgoedbedrijf 80.000 m2 bvo
- Gemeente 360.000 m2 bvo
- Provincie 30.000 m2 bvo
- Corporaties 25.000 woningen

Te realiseren

- Ambitienota's en daarvan afgeleide overeenkomsten met onze partners in de deelgebieden
- Huisvestingsprojecten die niet alleen onze objecten optimaliseren, maar ook bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

Gerealiseerd in 2018/2019

- Ondertekening van een (aangepast) Manifest door de gemeente Arnhem, de provincie Gelderland en het Rijksvastgoedbedrijf waarin zij afspreken samen te willen werken aan ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid in de diverse deelgebieden

Financiën

- Investeringsvoornemen vanuit het Rijk in het gebied voor zover deze de project-investeringen (Rechtbank) overstijgen. Omvang nader te bepalen
-

Projectomschrijving

Het Rijksvastgoedbedrijf verzorgt efficiënte en aantrekkelijke huisvesting voor de rijksoverheid. Dat is onze opdracht. De maatschappelijke ambities reiken verder. Dat is onze opgave. In Arnhem werken we middels onze huisvestingsprojecten door een gebiedsgerichte benadering aan ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Dat doen we samen met partners als gemeente, provincie, waterschap, defensie, netbeheerders en woningcorporaties. In verschillende deelgebieden treffen we elkaar. Op diverse thema's kunnen we elkaar versterken als we samen regie voeren.

In ieder deelgebied spelen er ontwikkelingen waar we door samenwerking de doelen en belangen van de (potentiële-) partners aan elkaar kunnen verbinden en daardoor synergie bereiken. In ieder deelgebied krijgt dit een andere vorm.



Samenwerking

Met de gemeente is in mei 2018 een manifest vastgesteld waarin is uiteengezet hoe de drie partners samen willen werken aan ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid in de diverse deelgebieden. Dit manifest is in mei 2019 in aangepaste vorm voorgelegd ter vaststelling door het Rijksvastgoedbedrijf, de gemeente Arnhem en de provincie Gelderland. Het doel daarbij is om vanuit structureel partnerschap overzicht te hebben over alle ontwikkelingen die spelen en daar samen regie over te voeren onder voorzitterschap van de gemeente. Later kunnen mogelijk ook andere partijen aansluiten die zelf een belang hebben en aan verrijking van de resultaten kunnen bijdragen.

“Als hoofdstad van de grootste provincie van Nederland is Arnhem continu in ontwikkeling. De afgelopen jaren is er volop geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van onze stad. Met name de zuidelijke binnenstad heeft een forse facelift gekregen. De kans die zich nu voordoet om samen met het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie de stad op verschillende plekken nog mooier te maken, grijpen we met beide handen aan”

Cathelijne Bouwkamp, wethouder gemeente Arnhem

Verwachte doelen tot 2021

Op gebiedsniveau maken we samen met gemeente en/of provincie ambitienota's op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Dat doen we op dit moment voor zowel het Stationsgebied als het Prinsenhof.

Het Prinsenhof is onderdeel van het bestuurskwartier. Daarin zijn zowel het stadhuis, als het provinciehuis als de rechtbank en het openbaar ministerie gehuisvest. Door goed samen te werken verwachten we gefaseerd een beter resultaat te bereiken dan stand alone haalbaar zou zijn.

Voor het Prinsenhof is een intentieovereenkomst getekend op 20 maart 2019 tussen Rijksvastgoedbedrijf en de provincie Gelderland die uitgewerkt wordt naar een Ontwikkel-

overeenkomst. Met de provincie en de gemeente Arnhem wordt een samenwerkingsconvenant voorbereid.

In het Stationsgebied wordt naast een ambitienota met ruimtelijke kaders ook een aanbesteding voorbereid waarin partnerschap centraal staat. Deze zal starten in 2020.

“Afgelopen jaren is in het ‘Bestuurskwartier’ al een flinke kwaliteitsslag gemaakt. Maar we zijn er nog niet. Voor de kwaliteit van de stadsontwikkeling moeten we het gebied leefbaarder en toegankelijker maken en de monocultuur doorbreken. Door samenwerking willen we ruimte bieden aan ontwikkelingen die door de individuele partners veel moeilijker te realiseren zijn. Daarbij willen we als overheden een voorbeeldfunctie vervullen, door lef te tonen en tempo te maken; doen, leren en verbeteren”

Jan Markink, gedeputeerde provincie Gelderland

Met de programmatische benadering van opgaven ontstaan meer mogelijkheden bij de strategievorming rond vastgoed. Verder wordt op gebiedsniveau tot een hoogwaardigere kwaliteit gekomen dan de ontwikkeling die zal plaatsvinden in het geval dat dit project niet wordt uitgevoerd. Belangrijke verschillen zijn dat het ambitieniveau rond verduurzaming nu op een hoger niveau ligt, dat meer investeringen in de verbetering van de leefbaarheid worden gerealiseerd en dat er meer mogelijkheden bestaan rond de fysieke indeling van het gebied.

Potentie tot opschalen

De gebiedsgerichte benadering waarbij we vanuit partnerschap willen werken aan maatschappelijke meerwaarde met de investeringen in ons vastgoed als katalysator, past goed bij de wijze waarop het Rijksvastgoedbedrijf invulling kan geven aan de Omgevingswet. De lessen die we hierover in Arnhem leren, kunnen worden vertaald naar andere steden.



7. Grondgebruik Flevoland



Opgaven

- Stedelijke ontwikkelingen en het opwekken van zonne-energie vergen samen ca 9.000 ha landbouwgrond tot 2040 op een totaal van 100.000 ha in Emmeloord. Het Rijksvastgoedbedrijf bezit hiervan 28.000 ha
- Bodemdaling tussen 20 en 70 cm tot 2040, vooral rond Almere en Lelystad voor ca 3.000 ha. Vernatting door klimaatverandering bodemdaling en bodemdegradatie dwingt tot aanpassing van het agrarisch gebruik

Gerealiseerd in 2018/2019

- Oplevering onderzoek 'Grond in beweging' door Wageningen Economic Research en het Kadaster, in opdracht van de stuurgroep Grondgebruik Flevoland
- Initiatief gestart voor proefprojecten Toekomstbestendig grondgebruik met regionale allianties

Projectomschrijving

De provincie Flevoland is de stuurgroep Grondgebruik Flevoland gestart met LTO-Noord, het Waterschap Zuiderzeeland en het Rijksvastgoedbedrijf. Deze stuurgroep stimuleert toekomstbestendig grondgebruik in Flevoland. Het Rijksvastgoedbedrijf neemt hieraan deel in zijn rol als eigenaar/verpachter van circa 28.000 ha agrarische grond. Een aanzienlijk deel van de Flevolandse agrarische gronden wordt beïnvloed door ontwikkelingen als bodemdaling, verzilting, vernatting en bodemdegradatie als gevolg van intensief agrarisch gebruik. Bovendien worden ca. 9.000 ha aan de landbouw onttrokken ten behoeve van stedelijke uitbreiding, infrastructuur (Lelystad Airport) en het opwekken van zonne-energie.

In 2018 heeft de stuurgroep onderzoek laten doen naar ontwikkelingen die het agrarisch grondgebruik in Flevoland beïnvloeden¹. Op basis hiervan wil de stuurgroep nu allianties van regionale stakeholders vormen, die een gezamenlijk toekomstperspectief uitwerken voor een deelgebied. Hiervoor worden drie proefprojecten gestart:

- omgaan met bodemdaling en de gevolgen van klimaatverandering (vernatting) bij voortzetting van agrarisch gebruik;
- herstel van de bodemkwaliteit, die door intensieve agrarische bewerking op veel plaatsen is verslechterd;
- bevorderen van meervoudig ruimtegebruik, zoals in Oosterwold waar zo mogelijk woningbouw, bodemdaling, energieopwekking, natuurontwikkeling en duurzame landbouw worden gecombineerd.

Elke alliantie van regionale stakeholders kan voor het uitwerken van het gezamenlijk toekomstperspectief één of meer van de volgende maatregelen inzetten:

- bestemmen: juiste functie op de juiste plaats;
- inrichten: structuurverbetering door herverkaveling/kavelruil, verbetering van de ontsluiting over de weg, en een betere waterbeheersing;
- beheren: afstemmen van het dagelijks gebruik van de gronden in relatie tot de nieuwe opgaven.

¹ Zie rapportage 'Grond in Beweging', Wageningen Economic Research en Kadaster, <https://doi.org/10.18174/464860>

“Het onderzoek Grond in Beweging geeft de provincie, de gemeenten en de stuurgroep Grondgebruik Flevoland de kennis om samen concrete acties te ondernemen. Er is beter inzicht in de effecten van bodemdaling en grondgebruik op lange termijn. Hierdoor kunnen we adequaat inspelen op de toekomst en dat is belangrijk voor zowel onze landbouw als voor de groei van onze steden. Vooral daar waar de consequenties van de bodemdaling het grootst zijn, kunnen we nu al passende maatregelen treffen.”

Jan de Reus, gedeputeerde provincie Flevoland



“Grond in Beweging’ stelt ons in staat om vrijwillige kavelruil in het kader van de agrarische structuurverbetering toekomstbestendig uit te voeren. STIVAS is gestart met de inventarisatie en voorbereiding van concrete vrijwillige kavelruilprojecten. De stuurgroep Grondgebruik Flevoland ondersteunt dit als regisseur”

Arnold Michielsen, regiobestuurder LTO Noord

Samenwerking

De stuurgroep Grondgebruik Flevoland, bestaande uit provincie Flevoland, LTO Noord, het Waterschap Zuiderzeeland en het Rijksvastgoedbedrijf vervult een regierol bij het vormen van regionale allianties en het uitwerken van adaptatiestrategieën voor toekomstbestendig grondgebruik in Flevoland.

Voor de regionale allianties worden per deelgebied partners gezocht passend bij de specifieke combinatie van grondgebruiksontwikkelingen, zoals:

- grondbezitters en grondgebruikers;
- vertegenwoordigers van land- en tuinbouw (o.a. LTO Noord, de Lelystadse Boer);
- terreinbeherende organisaties als Staatsbosbeheer en Flevolandschap;
- Liander en eventueel TenneT als beheerders van het elektriciteitsnetwerk
- vertegenwoordigers van betrokken burgers (bijvoorbeeld in Oosterwold);
- agrarische toeleveranciers en afnemers;
- Provincie Flevoland;
- Waterschap Zuiderzeeland;
- betreffende gemeente(n);
- rijksoverheid op het gebied van beleid en uitvoering (ministeries van LNV, BZK, OCW en uitvoeringsorganisaties zoals het Rijksvastgoedbedrijf, Kadaster en Rijkswaterstaat);
- onderzoeksinstituten (WUR, Aeres Hogeschool) en innovatieve bedrijven (ERF en andere);
- Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Verwachte doelen tot 2021

Regionale allianties werken drie gedragen toekomstperspectieven voor duurzaam grondgebruik uit in proefprojecten en experimenteren daarmee. Daarnaast vindt er onderzoek naar de mogelijkheden tot herijking van het pachtbeleid plaats; faciliterend voor bijvoorbeeld grondruil en bodemkwaliteit. Tot slot komt er begeleiding bij de gebiedsaanwijzing en realisatie van zonneweiden. Dit in samenwerking met het nationaal programma Regionale Energiestrategie (RES) en de voor de ruimtelijke ordening verantwoordelijke gemeenten.

Potentie tot opschalen

In de proefprojecten doen de regionale allianties, onder regie van de stuurgroep Grondgebruik Flevoland, kennis en ervaring op met toekomstperspectieven voor duurzaam grondgebruik. Daarbij wordt actieve deelname van de wetenschap en het bedrijfsleven gestimuleerd.

Verwacht wordt dat dit ook initiatieven van afnemers (in de hele landbouwketen) steunt om actief mee te denken om het grondgebruik en de productie duurzamer te maken, ook in richting van kringlooplandbouw.

Naast verduurzaming in de keten, kunnen toekomstbestendige vormen van (meervoudig) grondgebruik in Flevoland ook een voorbeeld zijn voor grondgebruik in andere agrarische gebieden of regio's.



8. Windpark Streepland



Opgave

- Windpark WindA16 bestaat uit 28 windturbines die naar verwachting eind 2020 operationeel zijn
- Op rijksgronden verrijzen 3 windturbines
- Met ruim 100 Megawatt aan vermogen, levert het project een belangrijke bijdrage aan de afspraken tussen de Brabantse gemeenten, provincie en het Rijk om in 2020 470,5 MW aan windenergie te hebben gerealiseerd
- Samen leveren de turbines duurzame energie voor circa 75.000 huishoudens

Gerealiseerd in 2018/2019

- Ondertekening bestuursovereenkomst om de samenwerking te bekrachtigen tussen de provincie en het Rijksvastgoedbedrijf
- Uitgifte van de gronden voor het windpark via een openbare procedure. Daarmee is de eerste openbare toewijzingsprocedure van rijksgronden voor windenergie succesvol afgerond



Projectomschrijving

Via een openbare procedure heeft het Rijksvastgoedbedrijf rijksgronden ten behoeve van het vestigen van een opstalrecht aan de markt aangeboden voor de aanleg en exploitatie van drie windturbines nabij locatie Streepland aan de rijksweg A16. Daarmee is de allereerste openbare toewijzingsprocedure van rijksgronden voor windenergie succesvol afgerond. De aanleiding om gronden openbaar aan marktpartijen toe te wijzen voor duurzame energieopwekking, vormde het klimaatakkoord dat in 2017 werd ondertekend in Parijs.

De turbines maken onderdeel uit van het overkoepelende project WindA16 waar enkele jaren geleden mee is gestart door de provincie Noord-Brabant. Vervolgens volgde een intensief proces van zoeken naar de juiste grond, het opstellen van een inpassingplan om te kijken waar de turbines moesten staan én het zorgen dat de turbines er daadwerkelijk zouden komen.

Het Rijksvastgoedbedrijf trof in oktober 2018 een grondregeling voor gebruik van rijksgronden met samenwerkingsverband Goede Buren, bestaande uit Windunie, Greenchoice en Meewind. Bij het realiseren en exploiteren van windparken is de directe omgeving van het windpark gebaat bij een exploitant die proactief de verbinding zoekt, goed communiceert en bereikbaar is bij vragen en klachten. De primaire selectiecriteria vormden onder meer een plan van aanpak voor invulling van 'goed nabuurschap' en het beperken van hinder tijdens de bouw- en exploitatiefase waaronder slagschaduw en geluidsoverlast.

De provincie is met de betrokken gemeenten een Green Deal overeengekomen. Een percentage van het rendement van de windmolens komt ten goede aan duurzaamheidsprojecten in de regio. Per gemeente zijn er verschillende stichtingen opgezet om te helpen de energietransitie vorm te geven. Deze stichtingen maken samen met de lokale gemeenschap plannen om de bewoners te helpen te investeren in de energietransitie. Denk aan dingen als dubbelglas, of huishoudens van het aardgas af krijgen. Het Rijk is hier niet meer bij betrokken.

“Ik vind dit een wonderschoon, trendsettend project. Wind A16 is wat mij betreft een belangrijk voorbeeld voor hoe we het straks gaan aanpakken met de regionale energiestrategie”

Greetje Bos, wethouder gemeente Breda

“Ik had verwacht dat de samenwerking tussen overheden de achilleshiel in dit dossier zou zijn, maar dat was het niet. Dit project is een voorbeeld van hoe we elkaar als overheden op een slimme manier kunnen helpen”

Erik van Merrienboer, gedeputeerde provincie Noord-Brabant

Samenwerking

Het Rijksvastgoedbedrijf werkt in dit traject samen met de gemeente Moerdijk, Rijkswaterstaat en de provincie Noord-Brabant. In augustus 2018 tekenden Rijk en provincie een bestuursovereenkomst om de samenwerking te bekrachtigen.

Verwachte doelen tot 2021

Goede Buren verwacht de turbines in het najaar 2020/voorjaar 2021 te kunnen plaatsen. In breder perspectief sloot het Rijksvastgoedbedrijf contracten af voor windmolens op land (116), windmolenparken op zee (4) en zonneparken (3) die in 2018 gezamenlijk zorgden voor circa 9 petajoule aan schone stroom. Dit is het jaarlijkse elektriciteitsverbruik van zo'n 700.000 huishoudens. Tot aan 2021 zal de hoeveelheid opgewekte energie op rijksgronden beduidend toenemen.

Potentie tot opschalen

De ervaringen die bij windpark Streepland zijn opgedaan, worden gebruikt bij de uitgaven van gronden die de komende jaren zullen plaatsvinden. Het Rijksvastgoedbedrijf levert hiermee via vastgoed een bijdrage aan het behalen van de klimaatdoelstellingen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving. Gezien de ambities werkt het Rijksvastgoedbedrijf toe naar een proactieve werkwijze, waarbij iedere marktpartij evenveel kans heeft op het verkrijgen van grond. Daarbij geldt dat de gronden openbaar in de markt worden gezet, dat er marktconforme tarieven gelden en dat het proces transparant is.

Colofon

Fotografie

Bas Kijzers

Gerhard van Roon (omslagfoto)

Paul Voorham (Arnhem)

Corné Bastiaanssen (Zicht op rijkskantoren)

Rijksvastgoedbedrijf

Dit is een uitgave van het Rijksvastgoedbedrijf

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Juni 2019

Dit is een uitgave van het Rijksvastgoedbedrijf

Juni 2019
www.rijksvastgoedbedrijf.nl