

Vergaderjaar 2007–2008

27 581

Grondbeleid

Nr. 34

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTE- LIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 24 oktober 2007

In deze brief informeer ik U, mede namens mijn collega's van Economische Zaken, van Defensie, van Financiën, van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en van Verkeer en Waterstaat, over de stand van zaken bij het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB) van het Rijk en de projecten waar het GOB is ingezet. Dit conform mijn toezegging in het AO met de Tweede Kamer over het grondbeleid van 11 april jongstleden (27 581, nr. 31). Ik informeer U tevens over de recente kabinetsbesluiten over de inzet van het GOB bij de projecten Greenport Venlo (Klavertje Vier), Vliegveld Twente en Ede-Oost.

Verder ga ik in op de vragen over de groeiopgave Almere die, tijdens de behandeling van het wetsvoorstel Grondexploitatiewet in de Eerste Kamer op 22 mei jl. (Handelingen der Kamer I, vergaderjaar 2006–2007, nr. 30, blz. 927–940, 944–948 en 966–975), door het toenmalig lid van de Eerste kamer dhr. Van der Lans zijn gesteld. Zijn vragen hadden betrekking op de wijze waarop in het kader van de komende ontwikkelingen met de rijksgronden wordt omgegaan.

De bijlage¹ bevat een achtergronddocument met een korte toelichting op het GOB en de projecten.

Ervaringen tot dusverre

Het GOB is in de zomer van 2006 van start gegaan. Omdat gebiedsontwikkeling vaak een kwestie van lange adem is, is het nog te vroeg om nu al eindresultaten te presenteren. Wel constateer ik dat het GOB zijn projecten voortvarend aanpakt. Maar ook dat de betrokken beleidsdepartementen en vastgoeddiensten hieraan een actieve bijdrage leveren. Ik heb er vertrouwen in dat het Rijk hiermee een impuls geeft aan de uitvoering van gebiedsontwikkelingen waarin rijksbelangen aan de orde zijn en dat dit in de komende periode tot resultaten zal leiden.

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

Ik constateer verder dat de andere publieke en private partijen die in de projecten met het GOB te maken hebben over het algemeen positief zijn over het rijkscommitment dat uit de inzet van het GOB spreekt en over de actieve bijdrage aan het planproces. Als belangrijkste voordelen worden gezien dat het Rijk via het GOB met één mond spreekt en dat het Rijk in een vroegtijdig stadium helder is over zijn verwachtingen en zijn bijdrage in een gebiedsontwikkeling. Dit is mede mogelijk doordat de beleidsdepartementen zich in een opdrachtgeversberaad hebben georganiseerd waardoor de benodigde besluiten in de pas lopen met het tempo van de projecten en er aan rijkszijde een integrale afweging plaatsvindt.

Het GOB is van start gegaan als projectdirectie bij het Ministerie van VROM. Het staat voor een nieuwe manier van werken van het Rijk. Aan de hand van de ervaringen die thans worden opgedaan zullen waar nodig de randvoorwaarden en mogelijkheden die het GOB heeft meegekregen worden aangepast om de beoogde slagvaardigheid gestalte te geven. In dit kader meld ik U dat momenteel wordt onderzocht of het instrumentarium van het GOB verdere verbetering behoeft en hoe dit het beste kan worden vormgegeven.

Voortgang in de projecten

De betrokken ministers hebben het GOB in juli 2006 ingezet bij de herontwikkeling van het voormalig vliegveld Valkenburg, de gebiedsontwikkeling Bloemendalerpolder/KNSF-terrein en de groeiopgave Almere. Bij de projecten Valkenburg en Bloemendalerpolder/KNSF-terrein waren de planprocessen reeds georganiseerd. Het GOB heeft zich hierbij aangesloten, namens het Rijk zitting genomen in de stuurgroepen en de organisatie aan rijkszijde op zich genomen.

Het eindproduct dat het GOB in alle projecten dient te leveren is een businesscase voor de ontwikkeling van het gebied die de instemming van alle betrokkenen heeft. De businesscase bestaat uit een ruimtelijk plan, een grondexploitatie en afspraken over de organisatie van de uitvoering. De rijksbetrokkenheid bij de feitelijke uitvoering van een project maakt hier deel van uit.

In *Valkenburg* zullen Rijk en regio volgens de planning medio 2008 de businesscase afronden en afspraken maken over de uitvoering. Er is inmiddels een concept Integrale Structuurvisie beschikbaar waarin de gewenste ontwikkeling van het gebied op hoofdlijnen is uitgewerkt. Streven is dat de structuurvisie in september 2007 door de gemeenteraden wordt vastgesteld. Inmiddels is begonnen met de voorbereiding van de volgende stap waarin een Integraal Structuurplan wordt opgesteld dat de basis voor de businesscase zal vormen. Een belangrijk discussiepunt met de regionale partijen vormt het tracé en de financiering van de regionale infrastructuur (Rijnlandroute en Rijn-Gouwelijn) die van grote invloed is op de ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie Valkenburg. De provincie Zuid-Holland voert de regie over de tracékeuze. Dit discussiepunt zal in het najaar van 2007 aan de orde komen in het MIRT-overleg.

Streven is om ook de businesscase *Bloemendalerpolder/KNSF-terrein* medio 2008 gereed te hebben. Voor de Bloemendalerpolder is een concept integrale visie gereed. Deze wordt momenteel beoordeeld op de financiële haalbaarheid. In februari 2007 is door de betrokken partijen een zogenaamde anticipatieovereenkomst getekend waarin de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling zijn vastgesteld. De rijksdoelstelling dat 2/3e van de Bloemendalerpolder een groene inrichting krijgt, is hierin opgenomen.

Voor de groeiopgave *Almere* zullen de masterplannen voor Almere-Pampus en Oost medio 2008 gereed zijn. Voor beide masterplannen hebben de betrokken overheden (waaronder het GOB) inmiddels overeenstemming bereikt over de organisatie en aanpak en is begonnen met de uitwerking. Het GOB draagt er zorg voor dat ten behoeve van rijksbesluiten beide masterplannen op elkaar zijn afgestemd. Op dit moment worden meerdere groeiscenario's verkend. De bedoeling is het aantal scenario's in november te trechteren tot twee à drie per masterplan. Voor deze scenario's zullen het programma, de financiering en de organisatie verder worden uitgewerkt. Ook hier geldt dat het GOB uiteindelijk een businesscase zal opleveren waarin de ontwikkeling voor de twee te onderscheiden gebieden is vastgelegd.

Ik zal nu kort ingaan op de vragen over de groeiopgave Almere die, tijdens de behandeling van het wetsvoorstel Grondexploitatiewet in de Eerste Kamer op 22 mei jl. door het toenmalig lid van de Eerste Kamer dhr. Van der Lans zijn gesteld. Almere is een goed voorbeeld om de werkwijze van het GOB wat betreft grondverkoop toe te lichten. Bij de start van het GOB-project is een moratorium voor de verkoop van rijksgronden ingesteld. Dat houdt in dat alle (rijks)handelingen in het licht van de toekomstige ontwikkelingen worden beoordeeld en dat er naar wordt gestreefd toekomstige publieke kosten zoveel mogelijk te beperken respectievelijk opbrengsten te vergroten. Dit moratorium is van toepassing binnen de grenzen van het GOB-project. In de masterplannen en de daaraan gekoppelde businesscases zullen voorstellen worden gedaan voor de aanwending van de gronden. Aan de hand van deze businesscases bepaalt het Rijk of de grond wordt verkocht, wanneer en voor welke prijs. Indien tot verkoop wordt besloten, zullen de feitelijke transacties vervolgens door de Dienst der Domeinen van het ministerie van Financiën worden uitgevoerd. In de Noordvleugelbrief (augustus 2006) is afgesproken dat de gemeente Almere de gronden tegen marktconforme prijzen kan verwerven en dat een gedeelte van de opbrengsten aangewend mag worden voor infrastructuur en als bijdrage in de businesscase Almere Pampus. Op deze wijze worden zowel de financiële als beleidsinhoudelijke doelen van het Rijk gediend.

Voor Almere-Oost, waar ook derden veel grond bezitten, wordt op initiatief van het GOB met de publieke partijen gewerkt aan een gemeenschappelijke grondstrategie.

Nieuwe projecten voor het GOB

Op 29 juni jl hebben de betrokken ministers besloten het GOB in te zetten bij de projecten Greenport Venlo (Klavertje Vier) en het Vliegveld Twente. In het project *Greenport Venlo (Klavertje Vier)* werkt het GOB namens het Rijk mee aan het plan voor de ontwikkeling van het gebied. De bedoeling is dat een hoogwaardig economisch werklandschap wordt ontwikkeld voor glastuinbouw, agribusiness en logistiek en distributie, waar in 2012 ook de Floriade (wereldtuinbouwtentoonstelling) zal plaatsvinden. De businesscase zal naar verwachting begin 2008 gereed zijn. Voor het project is in het Nota Ruimte budget inmiddels een bijdrage gereserveerd voor de duurzame ontwikkeling en het oplossen van knelpunten in de ruimte en infrastructuur. Deze wordt door het GOB bij de planuitwerking betrokken.

In het project *Vliegveld Twente* werkt het GOB samen met de provincie Overijssel en de gemeente Enschede aan een totaalplan voor het gebied waarin de huidige militaire vliegbasis gelegen is. Dit plan is gericht op de transformatie van de huidige vliegbasis tot een vliegwiel voor een economisch en duurzaam Twente. In dit kader wordt onder meer de haalbaarheid van een doorstart als luchthaven onderzocht.

Het ministerie van Defensie gaat de luchthaven per 31 december 2007

verlaten. Om een evenwichtige keuze te kunnen maken tussen een gebiedsontwikkeling met en zonder luchthaven is het van belang dat het vliegveld, in ieder geval tot aan het moment waarop een definitief besluit hierover is genomen, als luchthaven kan blijven functioneren. Op dit moment worden daarom de mogelijkheden voor een verlenging van een beperkte openstelling na 31 december 2007 onderzocht.

Over de rijksbetrokkenheid bij de ontwikkeling van het vliegveld Twente zijn recent kamervragen gesteld (Aanhangsel Handelingen II, vergaderjaar 2007–2008, nrs. 99 en 101). De antwoorden zijn separaat aan U toegestuurd.

Na behandeling in de Tweede Kamer 13 september jl. (Handelingen der Kamer II, vergaderjaar 2006–2007, nr. 96, blz. 5405–5409) en de ondertekening van de intentieovereenkomst door de minister van Economische Zaken, de minister van Ruimte en Milieu, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Moerdijk op 8 oktober jl. is het voornemen de *gebiedsontwikkeling Moerdijk* aan te wijzen als GOB project. Vooruitlopend op het definitieve besluit hierover is het GOB begonnen met de voorbereidingen. De business case zal naar verwachting eind 2008 gereed zijn.

Projecten in de verkenningsfase

Het kabinet heeft besloten het GOB niet in te zetten voor het project *Ede-Oost*. Op basis van de uitgevoerde GOB-verkenning hebben de betrokken ministers ervoor gekozen de kazerneterreinen aan de gemeente Ede te verkopen en verder niet te participeren in de gebiedsontwikkeling. De afspraken hierover zijn 4 juni jl. in een overeenkomst met de gemeente Ede vastgelegd.

Voor de projecten Lokatiekeuze Luchtvracht (met inbegrip van Werkstad A4), Haarlemmermeer en de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt nog onderzocht of het GOB zal worden ingezet. De verwachting is dat de betrokken ministers hierover in het najaar besluiten.

Ik vertrouw erop U hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. M. Cramer