



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Brochure
Rijksvastgoedportefeuillestrategie

Maatschappelijke meerwaarde met publiek vastgoed!

In opdracht van de Interdepartementale Commissie Rijksvastgoed

Contact: postbus.rvb.rijksvastgoedplan@rijksoverheid.nl

Maatschappelijke meerwaarde met publiek vastgoed!

Maatschappelijke meerwaarde creëren met publiek vastgoed staat volop in de belangstelling. Ook de rijksoverheid is er volop mee bezig. Vaak zorgen slimme combinaties van vastgoed (gebouwen, gronden, infrastructuur en water) en beleidsdoelen voor die meerwaarde. Vastgoed kan een substantiële bijdrage leveren aan doelen op het gebied van onder meer natuurontwikkeling, cultureel erfgoed, milieu, leefbaarheid, stedelijke ontwikkeling, (circulaire) economie en wonen. Het Rijk speelt met vastgoed actief in op actuele maatschappelijke vraagstukken, zoals de huisvesting van vluchtelingen en het opwekken van duurzame energie. De Interdepartementale Commissie Rijksvastgoed (ICRV) faciliteert en stimuleert belanghebbenden bij het Rijk en bij andere overheden om de vertaalslag te maken van beleid naar de inzet van (rijks)vastgoed en andersom. Dat heeft al tot inspirerende projecten geleid zoals de voorbeelden in deze brochure laten zien!

Hoe?

We hebben de vastgoedportefeuille van de rijksoverheid onderzocht op kansen om gezamenlijk méér te doen met vastgoed. Per provincie zijn deze 'beleid-vastgoedcombinaties' letterlijk in kaart gebracht op www.vastgoedvanhetrijk.nl en beschreven in provinciale rijksvastgoedplannen. Sommige van deze beleid-vastgoedcombinaties zijn al in uitvoering.

Andere zijn in ontwikkeling of vergen nader onderzoek. De gepresenteerde kaart is dynamisch: gerealiseerde of minder kansrijke projecten vervallen en nieuwe worden toegevoegd. Uw ideeën en voorstellen zijn daarvoor een belangrijke bron. Zo faciliteert het Rijk een actieve, zakelijke samenwerking tussen maatschappelijke partners en wordt beleid rechtstreeks verbonden aan de uitvoeringspraktijk. Vastgoed is op die manier een middel om de beleidsambities van het Rijk en de decentrale overheden te laten landen in concrete uitvoering.

Met wie?

Zoekt u een professioneel netwerk dat kan helpen bij het creëren van concrete maatschappelijke meerwaarde met de inzet van rijksvastgoed en ander publiek vastgoed? Het secretariaat van de ICRV gaat graag met u in gesprek over uw ideeën en voorstellen. Het secretariaat werkt in opdracht van de ICRV concreet aan maatschappelijke meerwaarde uit vastgoed door middel van:

- onderzoek naar beleid-vastgoedcombinaties;
- het ontwikkelen van netwerken rondom specifieke onderwerpen;
- het uitvoeren van voorbereidende (gebieds)verkenningen;
- het organiseren van 'communities of practice';
- het organiseren van 'Haagse' besluitvorming over gebiedsontwikkelingsprojecten met rijksvastgoed;
- bijdragen aan MIRT¹ projecten via MIRT onderzoeken.

¹ Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport.

De ambities van de Interdepartementale Commissie Rijksvastgoed zijn in deze brochure verwoord door de leden zelf. Ook staan hier enkele voorbeelden beschreven. Wij geven graag een toelichting en verheugen ons op een mogelijke samenwerking!

De meest actuele informatie en de provinciale rijksvastgoedplannen vindt u op:

www.vastgoedvanhetrijk.nl

“Rijksvastgoed kan over sectorale en territoriale grenzen heen een bijdrage leveren aan het bereiken van maatschappelijke doelen.”

Peter Heij, dg Ruimte en Water, ministerie van IenM, voorzitter ICRV



De beleid-vastgoedcombinaties, verspreid over de Nederlandse provincies (zie www.vastgoed-vanhetrijk.nl)

“Samenwerken is een veel gebruikt woord - het daadwerkelijk doen is vaak lastiger. In de rijksvastgoedplannen per provincie zie ik Rijk, provincie en gemeente elkaar opzoeken en vinden. Dat is de vruchtbare bodem waar maatschappelijke waarde uit ontstaat.”

Yvonne van der Brugge, waarnemend dg Rijksvastgoedbedrijf

Zonneakker vliegbasis Leeuwarden

Beleid:

Het Kabinet heeft een ambitieuze doelstelling voor het duurzaam opwekken van energie. In de notitie 'Romte foar Sinne' geeft de provincie Friesland aan waar en onder welke voorwaarden ruimte is voor opstellingen van zonnepanelen. Dit beleid wordt in de komende periode geactualiseerd aan de huidige discussies over omvang en ligging ten opzichte van gevoelige bestemmingen.

Vastgoed:

In het landelijk gebied is plaatsing van zonneparken mogelijk bij een combinatie met functies zoals infrastructuur of nutsvoorzieningen. Ook rijksgronden en –gebouwen komen hiervoor in beeld. Zo kan de vliegbasis Leeuwarden ruimte bieden voor de realisatie van zonneakkers.

Beleid-vastgoedcombinatie (in ontwikkeling):

Op de vliegbasis Leeuwarden en omgeving biedt Defensie circa tien hectare grond voor het aanleggen van zonneakkers. Via een openbare tender zoekt Defensie naar een exploitant. Voor uitvoering van concrete projectvoorstellen zal overleg gevoerd worden met de provincie. Deze bvc past binnen het programma Opwekking Duurzame Energie (ODE) waarvoor de ICRV het initiatief heeft genomen.

Vliegbasis Leeuwarden



Foto: Ministerie van Defensie

.....
"De Rijksoverheid is grootgrondbezitter en bezit daarnaast duizenden gebouwen. Dat schept verplichtingen om dit vastgoed als een goed rentmeester te beheren, te onderhouden en te verduurzamen. Dat levert een bijdrage aan de vele maatschappelijke doelstellingen die de overheid heeft. De ICRV zorgt vanuit de verschillende invalshoeken voor een goede en transparante afweging."

Meindert Smallenbroek, directeur Energie en Omgeving, ministerie van EZ

.....

Marine Etablissement Amsterdam

Beleid:

De gemeente Amsterdam werkt samen met partners aan een (her)ontwikkelplan voor het Marine Etablissement. Tot die tijd is er ruimte voor tijdelijke initiatieven om het gebied geleidelijk weer bij het centrum van Amsterdam te betrekken.

Vastgoed:

Het Ministerie van Defensie trekt langzaam weg uit dit stukje Amsterdam. Hierdoor komt een gebied met een oppervlakte van 14 hectare vrij, bestaande uit deels monumentale opstallen, (semi-) openbare ruimten en water.

Beleid-vastgoedcombinatie (in uitvoering):

Door de (tijdelijke) verhuur van gebouwen aan partijen die passen bij de ontwikkeling, wordt het gebied openbaar toegankelijk. Een tijdelijke brug zorgt er voor dat het MEA beter toegankelijk wordt. Het ministerie van Defensie (ook lid van de ICRV) heeft opdracht gegeven voor deze herontwikkeling.

Marine Etablissement Amsterdam



Foto: Rijksvastgoedbedrijf

.....
"De afstoting van het Marine Etablissement in Amsterdam laat zien welke nuttige rol het Rijksvastgoedbedrijf kan vervullen in het bereiken van een evenwichtig resultaat, waarin voor Amsterdam maatschappelijke meerwaarde wordt gecreëerd en Defensie uitzicht heeft op een redelijke opbrengst."

Bert Kwast, strategisch adviseur, ministerie van DEF

.....

Stationsgebied Utrecht CS

Beleid:

De City Deal 'Healthy Urban Living' gaat over gezond stedelijk wonen en werken. De herontwikkeling van het stationsgebied CS maakt hier onderdeel van uit.

Vastgoed:

Het Rijk beschikt hier al over een aanzienlijke vastgoedportefeuille maar heeft behoefte aan meer ruimte in dit stationsgebied.

Beleid-vastgoedcombinatie (in ontwikkeling):

Het Rijksvastgoedbedrijf onderzoekt samen met de gemeente Utrecht hoe het gebruik en de ontwikkeling van rijksgebouwen in het stationsgebied kan bijdragen aan de doelstellingen van de 'city deal'. Het ICRV secretariaat voert de voorbereidende (gebieds)verkenning uit.

Stationsgebied Utrecht



Foto: ProRail

.....
"De dynamiek in de huisvestingsvraag van het Rijk blijft door organisatieontwikkelingen groot.

Ook wordt de komende jaren verder gewerkt aan de flexibele Rijksdienst. Dit alles leidt tot voortdurende wisselingen in de voorraad. De ambitie daarbij is verhoging van de kwaliteit van de (werk)omgeving, stroomlijnen van de dienstverlening en verduurzaming van de bedrijfsvoering."

André Weimar, directeur Inkoop-, Facilitair- en Huisvestingsbeleid, ministerie van BZK

.....

Nieuwe Natuur Flevoland

Beleid:

Met het programma Nieuwe Natuur bevordert de provincie Flevoland de natuurontwikkeling in de provincie. De ambitie is onder meer om de Oostvaardersplassen te versterken als een natuurgebied van internationale betekenis.

Vastgoed:

Het Rijk heeft een omvangrijke (agrarische) grondportefeuille in Flevoland.

Beleid-vastgoedcombinatie (in uitvoering):

Op verzoek van diverse provincies, waaronder de provincie Flevoland, zijn er afspraken gemaakt onder welke voorwaarden agrarische rijksgronden door middel van ruil of verkoop toebedeeld kunnen worden aan provincies voor het uitvoeren van natuurprojecten. Het ICRV secretariaat adviseerde over een adequate 'Haagse' besluitvorming.

Slenk Hollandse Hout



Foto: Staatsbosbeheer

Kop van Noord-Holland: 'Building with Nature'

Beleid:

De haven van Den Helder heeft een belangrijke rol in relatie met de economie in de Kop van Noord Holland, natuurwaarden en waterveiligheid.

Vastgoed:

Den Helder is de thuishaven van de Marine. De Waddenzee is eigendom van de Staat en in beheer bij Rijkswaterstaat.

Beleid-vastgoedcombinatie (in ontwikkeling):

Verkend wordt of door aanpassingen van de haveninfrastructuur 'building with nature' haalbaar is waarmee zowel economische - als natuurdoelen worden gediend. Het initiatief voor het haalbaarheidsonderzoek ligt bij de provincie en de gemeente Den Helder. Aan rijkspartners zal te zijner tijd gevraagd worden kennis in te brengen om het project verder te kunnen ontwikkelen.

Haven Den Helder



Foto: Rijkswaterstaat

Rijkskantoren Lelystad

Beleid:

Door het sluiten van rijksgebouwen verwacht de gemeente dat ca. 23.000 m² kantoorruimte vrijkomt in Lelystad. Hoe kunnen de vrijkomende rijksgebouwen en de directie omgeving een nieuwe bestemming krijgen, die een economische meerwaarde voor Lelystad heeft?

Vastgoed:

Diverse rijkskantoren en een complex van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (maritieme archeologische collectie) zijn of zullen worden verkocht.

Beleid-vastgoedcombinatie (in uitvoering):

De provincie Flevoland, de gemeente Lelystad en het Rijksvastgoedbedrijf werken de voorkeursscenario's voor herontwikkeling van de rijksgebouwen in HanzePark, het Lelycentre en de Kustzone/RCE verder uit. Deze voorkeursscenario's komen naar voren uit een MIRT-onderzoek met een vastgoedeconomische analyse dat eind 2015 is afgerond. Er wordt ook een samenwerkingsmodel tussen publieke en private partijen opgezet. Het College van Rijksadviseurs ondersteunt de uitwerking met ontwerpend onderzoek.



Foto: provincie Flevoland

.....
“IenM wil maatschappelijke initiatieven ondersteunen en, als dat kan, koppelen aan bestaande initiatieven en ‘assets’. Een voorbeeld daarvan is het MIRT-onderzoek Lelystad waarin we het Rijksvastgoedbedrijf hebben gevraagd te bezien hoe de afstoot van vastgoed gekoppeld kan worden aan de beleidsdoelen van de gemeente.”

Donné Slangen, directeur Gebieden en Projecten, ministerie van IenM

.....

‘WaalWeelde’: naar optimaal beheer van de uiterwaarden

Beleid:

De uiterwaarden van de grote rivieren zijn cruciaal voor het beschermen van de samenleving tegen overstromingen. Deze gronden zijn ook van grote (inter)nationale betekenis voor het natuur- en landschapsbehoud. Het Rijk (IenM, EZ) en de provincies zijn verantwoordelijk voor het beheer.

Vastgoed:

De gronden in de uiterwaarden zijn strategisch verklaard. Het Rijk streeft naar de verwerving van de eigendom van deze gronden. Rijkswaterstaat is aangewezen als de materieel beheerder. Er zijn echter nog vele andere grondeigenaren. Ook het beheer is nog verdeeld over vele partijen. Daardoor is het nog niet overal optimaal afgestemd op de nationale en regionale beleidsopgaven.

Beleid-vastgoedcombinatie (in uitvoering):

Het Rijksvastgoedbedrijf analyseert in opdracht van het Bestuurlijk Overleg MIRT (2015) de grondstrategie uiterwaarden om het beheer efficiënter te organiseren. Als pilot is gekozen voor de uiterwaarden in het Gelderse deel van de rivier de Waal. In de ‘Coördinatiegroep WaalWeelde’ werken de provincie Gelderland, de ministeries van IenM en EZ, en de uitvoerende diensten Rijkswaterstaat en Staatsbosbeheer met het Rijksvastgoedbedrijf samen. Het secretariaat van de ICRV ondersteunt deze analyse. De uitkomsten van het onderzoek zullen ook voor andere rivierengebieden in ons land bruikbaar zijn.

Heesseltsche Uiterwaarden



Foto: Rijkswaterstaat

.....

“De hoogwaardige transformatie van rijksgebouwen kan door koppeling aan andere maatschappelijke doelen een heel positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de stedelijke woon- en leefomgevingen van de toekomst en ook een inspirerend voorbeeld zijn voor andere partijen over hoe innovatief opdrachtgeverschap kan leiden tot volledig duurzame en circulaire gebouwen.”

Ferdi Licher, programmadirecteur Bouwen en Energie, ministerie van BZK

“Iedere plek waar je iets wilt ondernemen of ontwikkelen, heeft zijn eigen geschiedenis, heeft een reden waarom het er zo uitziet zoals het er uitziet. Dát cultuurhistorische verhaal, met bijbehorend gebouwd, archeologisch en landschappelijk erfgoed, vormt een inspirerend vertrekpunt voor ruimtelijke plannen en ontwerpogaven.”

Sander Bersee, directeur en waarnemend dg Cultuur, ministerie van OCW

“De ICRV werkt door de sectoren heen om de maatschappelijke meerwaarde van het rijksvastgoed te kunnen exploiteren. Netwerken van collega's in het beleid en in de uitvoering geven daarvoor de energie.”

Hans ten Velden, secretaris ICRV

.....

Bent u geïnspireerd door deze voorbeelden?

Meer voorbeelden zijn te vinden op: www.vastgoedvanhetrijk.nl

Wilt u hier meer van weten of heeft u zelf ideeën?

Neem contact op met het secretariaat van de ICRV, via:
postbus.rvb.rijksvastgoedplan@rijksoverheid.nl



Dit is een uitgave van het Rijksvastgoedbedrijf,
in opdracht van de Interdepartementale
Commissie Rijksvastgoed

www.vastgoedvanhetrijk.nl

Juni 2017