

Rijksvastgoed Lelystad (onder voorbehoud)

AANLEIDING (1)

- Kabinetbesluit 2011: concentratie van Rijkskantorenlocaties in select aantal plaatsen
- Aanleiding:
 - taakstellende besparing betreffende Rijkshuisvesting
 - strakkere huisvestingsnormen (mede door het 'nieuwe werken'/flexplekken)
- Concentratieplaatsen: Groningen, Leeuwarden, Zwolle, Arnhem, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Den Haag, Den Bosch, Breda, Eindhoven en Zuid-stad (Maastricht en Heerlen)
- Deze 3 provincies zijn aangewezen als concentratieprovincie i.v.m. eventuele toekomstige nieuwe huisvestigingsvragen
- Drenthe, Flevoland en Zeeland beschikken niet (meer) over een concentratieplaats
- Het Rijk zal in alle provincies minder kantooruimte afnemen (incl. de stad Den Haag), waarbij 2020 de horizon vormt

AANLEIDING (2)

- Daar Lelystad niet is aangewezen als concentratieplaats, zal het Rijk in de nabije toekomst minder kantoorruimte in Lelystad gebruiken/afnemen
- Ontwikkelingen na 2011 (buiten Lelystad):
 - sinds begin 2013 een nieuwe locatie van de Rechtbank Midden-Nederland in Almere
 - maart 2013: gezamenlijke meldkamer van Veiligheidsregio's Flevoland, Gooi en Vechtstreek en Utrecht komt niet in Zeewolde
- Het Rijk heeft afzonderlijk gekeken naar gevangenissen/inrichtingen:
 - het Rijk is van plan om de PI Lelystad te behouden (koepelgevangenis)
 - Almere: dit geldt ook voor de PI Almere en de Oostvaarderkliniek (TBS)
 - het Pieter Baan Centrum zal verhuizen van Utrecht naar Almere

BETROKKENHEID RIJK (1)

- In oktober 2013 heeft het Rijksvastgoedbedrijf alle provincies per brief benaderd over de concentratie van Rijksvastgoed/-kantoren:
 - het Rijk: in sommige gevallen is ook gebiedsontwikkeling noodzakelijk, dit met het oog op de ambities/doelen die vermeld staan in de MIRT Gebiedagenda's
 - het Rijk wil (Rijks)vastgoed onderwerp maken van het jaarlijkse BO MIRT
- Tijdens het BO MIRT in november 2013 heeft de provincie Lelystad aangedragen voor de uitvoering van een MIRT-onderzoek
- Hierdoor bevindt Lelystad zich in de voorhoede

BETROKKENHEID RIJK (2)

- Het College van Rijksadviseurs (CRA) wil graag meedenken tijdens het onderzoek
- CRA: lessen die hieruit kunnen worden getrokken, kunnen worden toegepast in andere plaatsen/provincies
- Het CRA verstrekt onafhankelijk advies aan het Rijk over ruimtelijke onderwerpen; het advies van het CRA is niet bindend
- Het CRA bestaat uit drie deskundigen, die elk aangesteld zijn door hun eigen departement:
 - Frits van Dongen, Rijksbouwmeester (Ministerie van BZK)
 - Eric Luiten, Rijksadviseur voor Landschap en Water (Ministerie van EZ)
 - Rients Dijkstra, Rijksadviseur voor Infrastructuur en Stad (Ministerie van IenM)

SITUATIESCHETS LELYSTAD



- Economische positie is kwetsbaar, ondanks nieuwe kwaliteiten + de stijging van aantal inwoners
- Aan nieuwe impulsen wordt gewerkt (o.a. Flevokust en luchthaven)
- Op sociaal-economisch gebied gaat het de afgelopen jaren helaas minder goed met Lelystad:
 - stijging werkloosheid (8% in 2009 → 13,2% in 2013). NL: 8,3%; Flevoland: 10,1% (2013)
 - toename van aandeel huishouden met een laag inkomen
 - qua inkomen groot verschil tussen de wijken in de stad (ruimtelijke segregatie)
 - 40ste plaats in op de woonaantrekkelijkheidsindex (ranglijst 50 grootste gemeenten)

Bron:

Tendrapport Zicht op Lelystad 2013

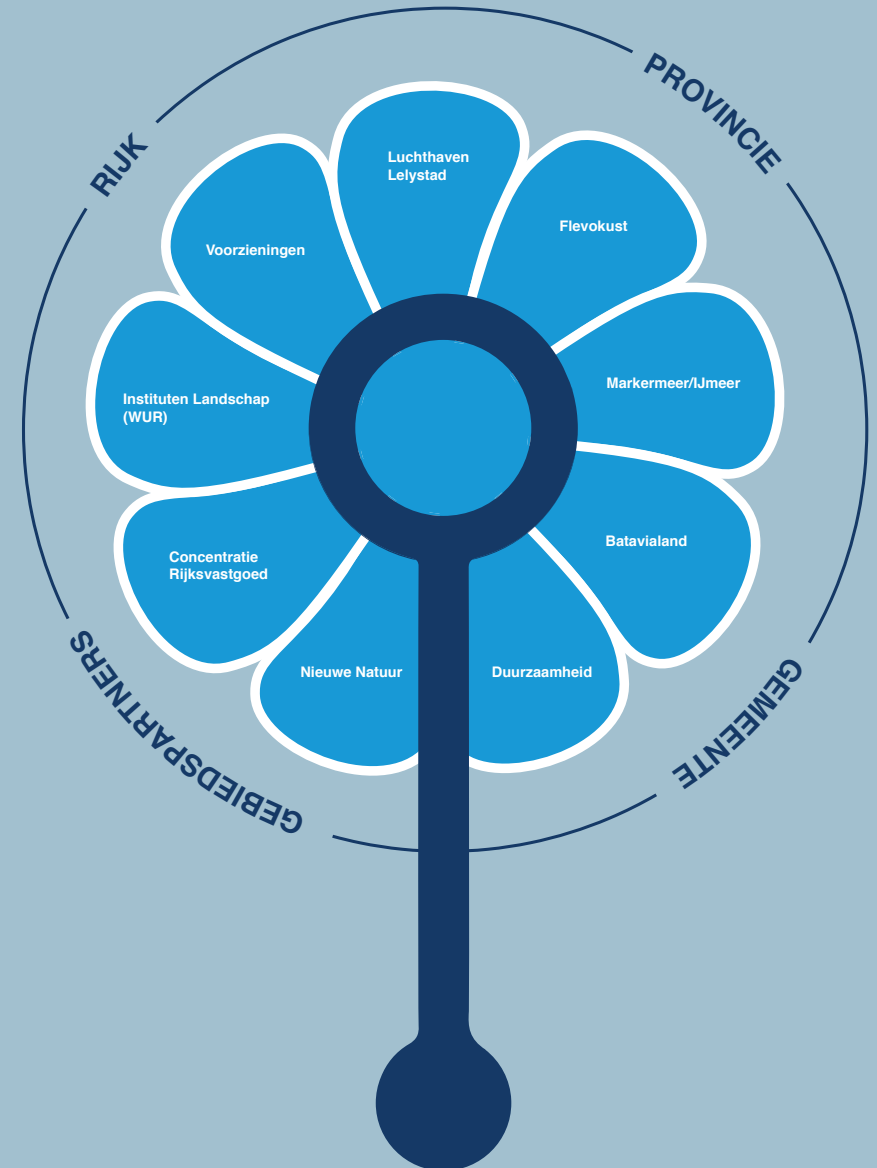
Atlas voor gemeenten 2013

SITUATIESCHETS LELYSTAD (2)

- Arbeidsmarkt:
 - aantal voltijdse banen in Lelystad in 2012: 29.600 (2001: 25.100) *
 - Lelystad heeft relatief veel banen in de zorg (5.200 / 18%) en overheidssectoren (2.800 / 9%)
 - periode 2011-2012: afname van het aantal (voltijdse) banen; er zijn vooral veel banen verdwenen bij zakelijke diensten
 - er zijn nog relatief weinig hoog opgeleiden woonachtig in Lelystad
- Afname van werkgelegenheid voor hoger opgeleiden als gevolg van concentratie Rijkskantoren
- Concentratie Rijkskantoren leidt tot een (nog) hogere kantorenleegstand (18% in 2012; NL: 15%)
- Als gevolg hiervan kan Lelystad nieuwe (vastgoed-/investerings)impulsen goed gebruiken

GEBIEDSAGENDA LELYSTAD (IN WORDING)

Rijksvastgoed Lelystad: één van de onderwerpen/projecten binnen Lelystad



*'When the winds of change blow,
some build walls, others build windmills'*

SITUATIE LELYSTAD - RIJKSKANTOREN

- Vertrekpunt Rijk in 2011 t.a.v. Rijkskantorenlocaties:
 - Rijksdiensten (onderdeel ministerie), rechtspraak en OM
 - zelfstandige organisaties - gerelateerd aan het Rijk - zijn niet meegenomen (zoals Staatsbosbeheer en UWV locaties)
- Het Rijk heeft per provincie een Masterplan uitgewerkt met daarin de concrete gevolgen voor Rijkskantoren
- Deze masterplannen zijn nog niet openbaar gemaakt
- De vorming van Nationale Politie heeft gevolgen voor de huisvesting (weliswaar geen onderdeel van masterplan)

OVERZICHT RIJKSGEBOUWEN IN LELYSTAD

(Rijksdiensten + rechtspraak en OM) - 2014

Rijksgebouwen (Rijksdiensten aangevuld met rechtspraak en OM)	Gebied/locatie	Onderdeel ministerie	Grond van Rijk	Pand van Rijk
<i>Kantorenlocaties</i>				
1 Rechtbank Midden-Nederland, vestiging Lelystad	Stationsgebied	Rechtspraak - toezicht door V&J	Ja	Ja
2 Openbaar Ministerie Utrecht-Lelystad (is in juni 2013 leeg komen te staan)	Stationsgebied	Openbaar Ministerie (OM) - toezicht door V&J	Ja	Ja
3 Raad voor de Kinderbescherming (RdVK) - Midden-Nederland	Stationsgebied	V&J (agentschap)	Ja	Ja
4 Rijkswaterstaat IJsselmeergebied + Watermanagementcentrum - Smedinghuis	Lelycenter	I&M (agentschap)	Ja	Ja
<i>Overige gebouwen</i>				
5 PI-Lelystad (koepelgevangenis)	Warande	V&J (Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI))	Ja	Ja
6 RCE Scheepsarcheologie	Kustgebied	OCW (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE))	Ja	Ja
7 Archief binnen Erfgoedcentrum Nieuw Land - Regionaal Historisch Centrum (RHC)	Kustgebied	OCW (Nationaal Archief - agentschap)	Nee	Nee
8 Nevenvestiging Rijkswaterstaat	Kustgebied	I&M (agentschap)	Nee	Ja

- het OM is in juni 2013 verhuisd naar Utrecht; het gebouw is nog in eigendom van het Rijk en staat tot op heden leeg
- begin 2012 is de Inspectie van Verkeer en Waterstaat vertrokken; het Rijk heeft destijds het huurcontract opgezegd

EFFECT RIJKSBELEID

concentratie Rijkskantoren

Rijksgebouwen (Rijksdiensten aangevuld met rechtspraak en OM)	Voorraad 2011 (m2 bvo)	Huidig gebruik (m2 bvo)	Situatie 2020 (m2 bvo)	Arbeidspl. 2011 (aantal)	Arbeidspl. 2013 (aantal)	Arbeidspl. 2020 (aantal)
Rechtbank Midden-Nederland, vestiging Lelystad	7.300	7.300		133	176	
Openbaar Ministerie Utrecht-Lelystad (is in juni 2013 leeg komen te staan)	4.500	0		90	90	
Raad voor de Kinderbescherming (RdvK) - Midden-Nederland	3.300	2.600		63	59	
Inspectie Verkeer en Waterstaat (is begin 2012 gesloten)	1.500	0		39	0	
Rijkswaterstaat IJsselmeergebied + Watermanagementcentrum - Smedinghuis	30.700	24.700		852	586	
Totaal Rijksdiensten (kantorenlocaties)	47.300	34.600	29.300	1.177	911	762
RCE Scheepsarcheologie (afhankelijk van succes Batavialand)	3.800	3.800	0 of 3.800	17	18	0 of 18

- 2011 versus 2020 (Rijkskantorenlocaties):
 - afname voorraad Rijkskantoren met 18.000 m2 bvo (-38%)
 - afname aantal arbeidsplaatsen: 415 (-35%)
 - inschatting indirect werkgelegenheidseffect: 500 à 700 arbeidsplaatsen (multiplier 1,2 - 1,7)
 - direct + indirect = circa 915 à 1.115 minder arbeidsplaatsen in Lelystad
- Op de volgende pagina's bevindt zich een overzicht van de kantoren in Lelystad die in eigendom zijn van het Rijk

Raad voor de kindbescherming

- Grond en pand eigendom van het Rijk
- Opp. gebouw: 3.300 m2 bvo
- Huidig gebruik: 2.600 m2 bvo
- Aantal arbeidsplaatsen: 59 (2013)
- Bouwjaar: 2003



Rijkswaterstaat (Smedinghuis)

- Grond en pand eigendom van het Rijk
- Opp. gebouw: 30.700 m2 bvo
- Huidig gebruik: 24.700 m2 bvo
- Aantal arbeidsplaatsen: 586 (2013)
- Bouwjaar: 1970



Openbaar Ministerie (OM) tot medio 2013

- Grond en pand eigendom van het Rijk
- Opp. gebouw: 4.500 m2 bvo
- Huidig gebruik: 0 m2 bvo
- Aantal arbeidsplaatsen: 90 (thans 0)
- Bouwjaar: 2007



Rechtbank Midden-Nederland

- Grond en pand eigendom van het Rijk
- Opp. gebouw: 7.300 m2 bvo
- Huidig gebruik: 7.300 m2 bvo
- Aantal arbeidsplaatsen: 176 (2013)
- Bouwjaar: 2001



GEZAMENLIJK ZOEKEN NAAR RUIMTELIJKE C.Q. VASTGOEDOPGAVEN



LEGENDA

- DE STAAT
- GEMEENTE LELYSTAD
- LIANDER INFRA OOST N.V.
- PROVINCIE FLEVOLAND
- WATERSCHAP ZUIDERZEELAND
- WOONSTICHTING CENTRADA

MIRT-onderzoek (1)

Het onderzoek richt zich op 3 onderdelen:

1. de Rijkskantoren die (in meerdere mate) leeg komen te staan
2. (vastgoedobjecten in) de omgeving van deze kantoren
3. (relatie met) projecten/gebiedsopgaven in Lelystad

MIRT-onderzoek (2)

- Beoogde resultaten:
 - een actieplan om langdurige leegstand van Rijkskantoren te voorkomen
 - mogelijke maatregelen voor terugbrengen van kantorenleegstand
 - mogelijke maatregelen om achteruitgang van woon-, werk- en leefkwaliteit te voorkomen
 - overzicht van mogelijke (aanvullende) inzet t.a.v. grote projecten in Lelystad
- Eventuele uitvoering van (een deel van de) vervolgacties vallen buiten het MIRT-onderzoek

PROCES

- Op hoofdlijnen bestaat het proces uit de volgende fasen:
 1. Plan van aanpak
 2. Probleemanalyse
 3. Oplossingsrichtingen
 4. Besluitvorming over vervolgtraject/-proces
- Voorlopige planning (op hoofdlijnen):

Fase	Periode/kwartaal
1. plan van aanpak	april-mei 2014
2. probleemanalyse	3e en 4e kwartaal 2014
3. oplossingsrichtingen	4e kwartaal 2014 t/m 1ste kwartaal 2015
4. besluitvorming vervolgtraject	2e kwartaal 2015

- BO MIRT in november: bepreken van probleemanalyse + evt. 1ste aanzet oplossingsrichtingen
- Het streven is om het MIRT-onderzoek begin 2015 af te ronden

ORGANISATIE

- Op verzoek van het Rijk zal de provincie het MIRT-onderzoek trekken:
 - dit past bij de rol die in de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR) aan de provincie is gegeven als gebiedsregisseur voor integrale ontwikkelingsvisies
 - de gemeente is en blijft het bevoegde gezag voor eventueel noodzakelijke ruimtelijke procedures
- Uitvoering onderzoek (naast provincie):
Rijksvastgoedbedrijf, het CRA en de Gemeente Lelystad
- Organisatie:
 - externe opdrachtgever: de Interdepartementale Commissie Rijksvastgoed (ICRV)
 - bestuurlijke stuurgroep: provincie, het Rijk en de Gemeente Lelystad
 - ambtelijk projectteam: Rijksvastgoedbedrijf, het CRA, provincie en Gemeente Lelystad
 - diverse partijen/personen in Lelystad en experts van buiten Lelystad (bijeenkomsten)
- de Gemeente Lelystad dient haar bestuurlijke goedkeuring/steun uit te spreken, voordat wordt gestart met de uitvoering van het onderzoek

ONDERZOEKSKOSTEN (1)

- GS vraagt om goedkeuring om uit dit onderdeel € 100.000 te activeren (\geq fase 2)
- Het Rijk zal een (forse) bijdrage leveren qua capaciteit
- Zodra er concrete maatregelen in zicht zijn, dan wordt over de financiering hiervan gesproken met het Rijk

ONDERZOEKSKOSTEN (2)

- Programmabegroting 2014: € 2,6 miljoen voor eenmalige extra impuls voor Flevoland
- Voor dit budget komt een aantal onderdelen/onderwerpen in aanmerking
- Eén van deze onderdelen = 'Programma Midden-Flevoland' (bedrag van € 0,5 miljoen)

