



Aan
Provinciale Staten

Onderwerp
Concentratie Rijksvastgoed – MIRT-onderzoek (Rijks)vastgoedstrategie Lelystad

1. Beslispunten

1. Kennis te nemen van de ontwikkelingen rondom 'Concentratie Rijksvastgoed; uitvoering van het MIRT-onderzoek (Rijks)vastgoedstrategie Lelystad', middels de door GS vastgestelde bestuursopdracht.
2. De 12e begrotingswijziging 2014 vast te stellen, waarmee € 100.000 (procesgeld) voor de uitvoering van het 'MIRT-onderzoek (Rijks)vastgoedstrategie Lelystad' beschikbaar wordt gesteld uit de stelpost nieuw beleid (onderwerp 'Programma Midden-Flevoland').

2. Inleiding

Medio 2011 heeft het Rijk aangegeven dat – als gevolg van een taakstellende besparing – Rijksvastgoed/-kantorenlocaties zullen worden geconcentreerd. Daar Lelystad niet behoort tot de beoogde concentratielocaties, zal het Rijk in de (nabije) toekomst minder kantooroppervlakte in Lelystad gebruiken/afnemen.

Het Rijk realiseert zich dat de concentratie van het Rijksvastgoed niet alleen een opgave is voor zijn vastgoedportefeuille, maar in sommige gevallen ook gebiedsontwikkeling noodzakelijk maakt om doelen uit de MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport) Gebiedsagenda's te bereiken. Het Rijk wil de ontwikkelingen in het Rijksvastgoed daarom onderdeel maken van het jaarlijkse BO (Bestuurlijk Overleg) MIRT en beschouwt MIRT-onderzoeken als mogelijkheid om de noodzaak van gebiedsontwikkeling te onderzoeken. Recent heeft het Rijk/het Rijksvastgoedbedrijf aangegeven mee te willen werken aan een MIRT-onderzoek naar de ontwikkeling en inzet van (Rijks)vastgoed in Lelystad in relatie tot beleidsambities vermeld in de Gebiedsagenda Noord-Holland, Utrecht en Flevoland (uit november 2013).

Naast Lelystad zijn vooralsnog alleen Den Haag (station Den Haag Laan van Nieuw-Oost Indië) en het Rijksvastgoed in Veenhuizen onderwerp van (uit te voeren) onderzoek. Het is de bedoeling dat dit de komende tijd wordt uitgebreid naar meerdere plaatsen/provincies.

De provincie treedt op als aanjager/trekker van dit onderzoek en wil dit onderzoek benutten om in kaart te brengen op welke wijze nieuwe impulsen voor Lelystad kunnen worden gerealiseerd. Enerzijds door de gevolgen voor Lelystad van de concentratie van Rijksvastgoed/-kantorenlocaties in kaart te brengen en – samen met de Gemeente Lelystad en het Rijk – maatregelen te bedenken om bijvoorbeeld langdurige leegstand van bepaalde Rijkskantoren te voorkomen. Anderzijds wordt er gestreefd naar een betere afstemming tussen de vraag- en aanbodzijde op de kantorenmarkt (gezien de directe link met Rijkskantoren). Daarnaast worden oplossingen in kaart gebracht voor overige vastgoedobjecten (bijvoorbeeld winkels en woningen), die nadeel zullen ondervinden van het feit dat bepaalde Rijkskantoren worden gesloten dan wel deels (of in meerdere mate) leeg komen te staan.

Provinciale Staten
25 juni 2014

Agendapunt

Lelystad

Registratienummer
1595697

Inlichtingen
J. Plantinga

Afdeling/Bureau
CP

Portefeuillehouder
Witteman, M.J.D.

Routing

Commissie Bestuur en Samenleving:
14 mei 2014
Beeldvormend

Commissie Bestuur en Samenleving:
4 juni 2014
Oordeelsvorming

In de periode maart-april 2014 zal – in samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf, het College van Rijksadviseurs en de Gemeente Lelystad – een uitgebreid plan van aanpak worden opgesteld ten behoeve van het MIRT-onderzoek, welke zich richt op nieuwe (investerings-/vastgoed)impulsen voor Lelystad in relatie tot diverse grote dossiers (bijvoorbeeld Flevokust en Luchthaven Lelystad).

3. Beoogd effect

Middels het onderzoek worden meerdere oplossingsrichtingen in beeld gebracht ten aanzien van:

- de Rijkskantoren in Lelystad die (deels) leeg komen te staan.
- de kantorenmarkt in Lelystad (betere afstemming vraag- en aanbodzijde).
- overige vastgoedobjecten die nadeel zullen ondervinden van het feit dat bepaalde Rijkskantoren worden gesloten dan wel deels (of in meerdere mate) leeg komen te staan.

Een aantal oplossingsrichtingen wordt tijdens het onderzoek nader uitgewerkt (o.a. in financiële zin). Ook is het de bedoeling dat er een relatie wordt gelegd met grote projecten in Lelystad; in ieder geval met de projecten/doelen die in de eerder genoemde gebiedsagenda vermeld staan. Tot slot worden tussen de betrokken overheden (concept)afspraken gemaakt over het vervolgtraject.

4. Argumenten

1.1 *De gemeente Lelystad kan nieuwe (investerings-/vastgoed)impulsen goed gebruiken.*

Hoewel er het afgelopen decennia meerdere nieuwe kwaliteiten aan de stad Lelystad zijn toegevoegd (zoals de vernieuwing van het stadshart en Bataviastad) en het inwoneraantal vanaf 2000 met circa 13.000 is toegenomen (2013 = 76.000 inwoners), is de provincie van mening dat de positie van de gemeente Lelystad kwetsbaar is. Weliswaar wordt thans hard gewerkt aan nieuwe impulsen in de werkgelegenheid (Flevokust, luchthaven, Omala, Bataviastad), maar realisatie laat nog op zich wachten.

De afgelopen jaren gaat het op sociaal-economisch gebied minder goed met Lelystad: de werkloosheid is snel gestegen (van 8% in 2009 naar 13% in 2013) en het aandeel huishoudens met een laag inkomen is toegenomen. Daarnaast is er qua inkomen een groot verschil tussen de wijken in de stad (ruimtelijke segregatie) en neemt Lelystad de 40^{ste} plaats in op de woon-aantrekkelijkheidsindex (ranglijst 50 grootste gemeenten – Atlas voor gemeenten 2013).

Als gevolg van het voorgaande en de voorgenomen concentratie van Rijksvastgoed – wat kan leiden tot hogere leegstand in kantoren naast de bestaande hoge leegstand in winkels in Lelystad – kan Lelystad nieuwe (investerings-/vastgoed)impulsen goed gebruiken.

1.2 *Minder gebruik van kantooroppervlakte door het Rijk heeft negatieve gevolgen voor Lelystad.*

Op het moment dat het Rijk minder kantooroppervlakte zal afnemen in Lelystad, dan heeft dit meerdere negatieve gevolgen. Allereerst betekent dit een afname van de werkgelegenheid voor hoger opgeleiden. Daarnaast kan langdurige (gedeeltelijke) leegstand van bepaalde Rijkskantoren optreden, hetgeen niet bevorderlijk is voor de woon-/leefkwaliteit van de omgeving. Bovendien wordt hierdoor de bestaande leegstand in kantoren – naast de hoge leegstand in winkels – vergroot (leegstand Lelystad 2012: 18%; Nederlands gemiddelde: 15%).

1.3 *Hierdoor is er sprake van betrokkenheid van het Rijk bij vervolgstappen/nieuwe impulsen.*

Daar het Rijk/het Rijksvastgoedbedrijf meewerkt aan het MIRT-onderzoek, is de kans groot dat het Rijk eveneens een (financiële) rol heeft bij de uitvoering van vervolgstappen/-acties.

1.4 *De uitvoering van het MIRT-onderzoek kan de realisatie van bepaalde projecten versnellen.*

Daarnaast biedt dit onderzoek een middel om met het Rijk te praten over (aanvullende) inzet ten aanzien van de grote dossiers die vermeld staan in de gebiedsagenda (zoals Luchthaven Lelystad en Flevokust); dit ter compensatie van het feit dat een aantal Rijkskantoren worden gesloten dan wel deels leeg komen te staan. Hierdoor kunnen bepaalde projecten mogelijk sneller worden uitgevoerd/gerealiseerd.

2.1 *Hiermee wordt procesgeld geactiveerd ten behoeve van het MIRT-onderzoek.*

Via de Perspectiefnota 2013-2017 (1478107) hebben Provinciale Staten in 2014 € 2,6 miljoen incidenteel budget beschikbaar gesteld om eenmalig een extra impuls te geven aan ontwikkelingen binnen de provincie. Provinciale Staten hebben vervolgens op 13 november 2013 besloten om het onderwerp 'Programma Midden-Flevoland' toe te voegen aan de lijst met

onderwerpen die in aanmerking voor dit budget kunnen komen (Statenvoorstel Programma-begroting 2014; 1527117). Bij het 'Programma Midden-Flevoland', dat onderdeel vormt van de stelpost nieuw beleid, staat een bedrag ter hoogte van € 0,5 miljoen vermeld. Wij verwachten dat voor de uitvoering van het MIRT-onderzoek – dat aanvangt halverwege 2014 en loopt tot begin 2015 – in 2014 een bedrag van € 100.000 nodig is (zie bestuursopdracht voor de onderbouwing hiervan). Bij de zomernota 2014 wordt bezien of aanvullende financiële middelen nodig zijn voor 2014.

Het Rijk zal een (forse) bijdrage leveren qua capaciteit middels de inzet vanuit het Rijksvastgoedbedrijf en het College van Rijksadviseurs. Zodra er concrete maatregelen/oplossingen in zicht zijn, dan wordt over de financiering hiervan gesproken met het Rijk.

2.2 Provinciale Staten zijn bevoegd buitenlijnse begrotingswijzigingen vast te stellen.

Provinciale Staten hebben het budgetrecht en zijn bevoegd de begroting en eventuele wijzigingen vast te stellen.

5. Kanttekeningen

Mogelijk committeren een of meerdere bij het MIRT-onderzoek betrokken overheden/partijen zich niet aan de uitkomsten c.q. uitgewerkte voorkeursopties, die voortvloeien uit het MIRT-onderzoek. En mogelijk is het Rijk niet bereid dan wel in staat om (aanvullende) inzet te plegen ten aanzien van een of meerdere grote dossiers in Lelystad. Daarnaast kan er sprake zijn van onvoldoende financiële middelen voor de uitvoering van de aanbevelingen/vervolgacties (investeringskosten). In de nadere uitwerking van het plan van aanpak wordt aandacht besteed aan beheersmaatregelen voor de hiervoor genoemd risico's.

Er spelen zich verschillende processen parallel af binnen Lelystad, die elk een beroep doen op (extra) procesgeld. De voorstellen daarvoor worden separaat ingediend (en de dekking vindt plaats uit verschillende budgetten/posten). De samenhang wordt evenwel bewaakt en waar zich synergiekansen voordoen, wordt daarvan gebruik gemaakt.

6. Vervolgproces

In de periode maart-april 2014 wordt het plan van aanpak (zie bestuursopdracht) nader uitgewerkt. Zodra dit plan van aanpak gereed is, zal deze aan Gedeputeerde Staten worden voorgelegd ter goedkeuring. De bedoeling is dat ook de Gemeente Lelystad haar bestuurlijke goedkeuring/steun uitspreekt over dit plan van aanpak, voordat wordt gestart met de uitvoering van het MIRT-onderzoek. Het streven is om halverwege 2014 (eind juni/begin juli) te starten met het onderzoek.

7. Advies uit de Commissie

8. Ontwerp-besluit

Provinciale Staten van Flevoland,

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 18 maart 2014, nummer 1595697.

BESLUITEN:

1. Kennis te nemen van de ontwikkelingen rondom 'Concentratie Rijksvastgoed; uitvoering van het MIRT-onderzoek (Rijks)vastgoedstrategie Lelystad', middels de door GS vastgestelde bestuursopdracht.
2. De 12e begrotingswijziging 2014 vast te stellen, waarmee € 100.000 (procesgeld) voor de uitvoering van het 'MIRT-onderzoek (Rijks)vastgoedstrategie Lelystad' beschikbaar wordt gesteld uit de stelpost nieuw beleid (onderwerp 'Programma Midden-Flevoland').

Aldus besloten in de openbare vergadering van Provinciale Staten van 25 juni 2014.

griffier,

voorzitter,

Bijlagen

- 12^e begrotingswijziging 2014
- Bestuursopdracht 'Concentratie Rijksvastgoed – MIRT-onderzoek (Rijks)vastgoedstrategie Lelystad (HB 1591908)

9. Ter lezing gelegde stukken

Gedeputeerde Staten van Flevoland,

secretaris,

voorzitter,

Bijlage: 12e begrotingswijziging 2014

Datum: 11-3-2014

Dienstjaar 2014 Begrotingswijzigingen exploitatie PS14/12

Provinciale Staten van Flevoland besluiten de begroting als volgt te wijzigen:

Mutaties begrotingsthema's

L = Lasten
B = Baten

Thema Onderdeel	Omschrijving	L	B	Prim. begroting	Oude raming	Mutatie 2014	Nieuwe raming	Doorwerking t.o.v. 2014 2015	2016	2017
Investeringsagenda										
N591011	Procesgeld Rijksvastgoed Lelystad	L		-	-	100.000	100.000	-	-	-
	Procesgeld Rijksvastgoed Lelystad	L		-	-	100.000	100.000	-	-	-
Totaal Investeringsagenda				8.488.191	18.123.500	100.000	18.223.500	-	-	-
Bestuur										
N641014	Stelpost nieuw beleid	L		2.600.000	1.050.000	-100.000	950.000	-	-	-
	Onvoorzien en stelposten	L		8.690.085	2.640.085	-100.000	2.540.085	-	-	-
Totaal Bestuur				-48.882.428	-66.741.812	-100.000	-66.841.812	-	-	-
Saldo van lasten en baten				-	-	0	0	-	-	-

Aldus besloten in de vergadering van
de griffier, de voorzitter

in enkelvoud ter kennis neming gezonden aan de
Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties