

*Onderwerp*

Voortgang Rijksvastgoedplannen Flevoland

*Registratienummer*

2145530

*Datum*

12 december 2017

*Auteur*

S.R. Dijkstra

*Afdeling/Bureau*

GE

*Kern mededeling:*

Provinciale Staten informeren over de voortgangsrapportage Provinciale Rijksvastgoedplannen Flevoland 2017.

*Mededeling:*

In samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf is de voortgangsrapportage "Voortgang Provinciale Rijksvastgoedplannen najaar 2017" opgesteld. In deze rapportage staan de 11 dossiers beschreven waarbij het Rijksvastgoedbedrijf in de provincie Flevoland betrokken is. De dossiers zijn zeer uiteenlopend van aard en vallen onder de verantwoordelijkheid van diverse afdelingen binnen de provinciale organisatie. De rapportage draagt bij aan een betere afstemming en coördinatie van de diverse dossiers.

De voortgangsrapportage zal input zijn voor het eerstvolgende bestuurlijke overleg.

*Openbaarheid***Openbaar***Portefeuillehouder*

Lodders, J.

**Ter kennisname aan PS en burgerleden**

Gedeputeerde Staten hebben op 12 december 2017 ingestemd met deze rapportage. De rapportage zal ook ter informatie worden verzonden aan de 6 gemeenten in Flevoland.

*Bijlagen*

Naam bijlage:	eDocs nummer:	Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven)
Voortgangsrapportage Provinciale Rijksvastgoedplannen Flevoland najaar 2017	2102125	ja

*Ter inzage in de leeskamer*

Naam bijlage:	eDocs nummer:	Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven)
n.v.t.		Tot

# Voortgang Provinciale Rijksvastgoedplannen Flevoland

Najaar 2017



# Inhoud

Inleiding	3
Agrarische structuurversterking	4
Bodemvitaliteit en bodemdaling	5
De Havens	6
Luchthaven Lelystad	7
MIRT-onderzoek kantoren Lelystad	8
Nieuwe Natuur	9
Omgevingsvisie	10
Oosterwold	11
Rechtbank en penitentiaire instellingen	12
Watersportstrand Houtribdijk	13
Windenergie	14



# Inleiding

De provincie en het Rijk werken samen op diverse dossiers waar rijksvastgoed bij betrokken is. Deze worden beschreven in het rijksvastgoedplan voor de provincie Flevoland. Aan rijks zijde is de Interdepartementale Commissie Rijksvastgoed opdrachtgever voor het rijksvastgoedplan. Het Rijksvastgoedbedrijf is daarvoor het aanspreekpunt. De dossiers zijn inhoudelijk zeer uiteenlopend en zijn bij meerdere vastgoed houdende rijksdiensten belegd. Deze rapportage beschrijft de voortgang van de diverse projecten alsmede eventuele knelpunten en actiepunten per november 2017.



# Agrarische Structuurversterking

## Achtergrond

Begin 2015 is de Agenda Vitaal Platteland vastgesteld met daarin 17 onderwerpen, waar de provincie samen met andere partijen mee aan de slag gaat om de kwaliteit van het wonen, werken, leven en recreëren in het landelijke gebied van Flevoland te verbeteren. Het geven van een impuls aan agrarische structuurversterking is één van de actiepunten. Door de voortgaande schaalvergroting in de landbouw is de verkavelingssituatie van veel bedrijven niet meer optimaal. De verspreid liggende veldkavels leiden tot extra arbeid en grotere vervoersafstanden.

LTO Noord heeft bij zijn leden vastgesteld dat er belangstelling bestaat voor het organiseren van vrijwillige kavelruil. De STIVAS heeft voor een proefgebied in de Noordoostpolder onderzoek gedaan naar de verkavelingssituatie en beveelt aan om kavelruil toe te passen. GS wil overwegen om (bij gebleken voldoende behoefte) een nieuwe POP3 regeling hiervoor in te stellen. Voorwaarde is dan wel dat de te treffen maatregelen ook bijdragen aan overige gebiedsprocessen die spelen in de provincie.

Inmiddels is ook gebleken, dat zich in een aanzienlijk areaal van de gronden in Flevoland bodemdaling voordoet, met name bij kleigronden met een veenpakket in de ondergrond. Deze bodemdaling zal op den duur leiden tot afname van de agrarische gebruiksmogelijkheden. Het waterschap heeft aangegeven, dat alleen het opzetten van het waterpeil tot dicht onder het maaiveld deze bodemdaling kan afremmen. Dit kan betekenen dat een deel van de agrarische bedrijfsvoering zoals we die nu kennen, zal moeten plaatsmaken voor meer

extensieve vormen van agrarische productie; al dan niet in combinatie met andere functies zoals waterbeheer en natuurontwikkeling. Alvorens over te gaan tot kavelruil is het gewenst om in kaart te brengen wat de toekomstige grond gebruiksmogelijkheden zijn, indien maatregelen genomen worden om de verdere bodemdaling af te remmen. Het RVB is een grootgrondbezitter in de provincie en verpacht zowel gronden als boerderijen. De provincie heeft het RVB gevraagd om mee te denken over mogelijke oplossingen.

## Resultaat

De provincie heeft de Stuurgroep Agrarische Structuurversterking (Verkenning grondgebruiksontwikkeling) in het leven geroepen, waarin naast de provincie de LTO-Noord, het waterschap Zuiderzeeland en het Rijksvastgoedbedrijf zijn vertegenwoordigd. De Stuurgroep heeft begin oktober besloten om een functiekaart te vervaardigen, waarin de grondgebruiksmogelijkheden voor de langere termijn in beeld gebracht worden. Op grond daarvan hoopt de provincie vast te kunnen stellen waar kavelruil zinvol is, rekening houdend met eventueel noodzakelijke functiewijzigingen en inrichtingsmaatregelen om de bodemdaling en de negatieve gevolgen daarvan voor het grondgebruik af te remmen. Begin 2018 hoopt de stuurgroep dan ook de feiten op tafel te hebben, op grond waarvan een POP3-regeling kan worden opgesteld. Bij de verdere uitwerking wordt ook gebruik gemaakt van 'pilots', zie onder 'Bodenvitaliteit en bodemdaling'. Een werkgroep heeft de opdracht gekregen reeds geïnitieerde gebiedsprocessen en maatschappelijke opgaven in Flevoland te inventariseren en te zorgen voor het vervaardigen van de grondgebruikskaart.



# Bodemvitaliteit en bodemdaling

## *Bodemvitaliteit*

### **Achtergrond**

Het Rijk is eigenaar van ca 22% van de Flevolandse grond. Het RVB verpacht gronden en hoeven aan de boeren. Het RVB werkt daarbij met reguliere pacht maar ook met geliberaliseerde pachtcontracten waarbij eisen worden gesteld aan bouwplannen om bodemuitputting te voorkomen. Onderzocht zal worden of deze specifieke voorwaarden leiden tot ongelijke productie omstandigheden voor de agrariërs en of kortlopende pachtcontracten het doen van innovatiegerichte investeringen belemmeren.

### **Resultaat**

Het Rijk ziet de eigendom van de gronden in Flevoland als een strategische investering en de waarde is afhankelijk van de kwaliteit en vitaliteit van de gronden. Dit gaat verder dan de bodemgezondheid zoals die in de pachtcontracten is opgenomen. Gedacht wordt dan ook aan een onderzoek naar het verband tussen pacht, bodemkwaliteit en innovatief vermogen van de agrarische sector. Landelijk wordt gewerkt aan een systematiek die het mogelijk maken bodemvitaliteit in de pacht te verdisconteren.

### **Actie**

Uitwerken financiering en opzet van het onderzoek. Wellicht kan het onderzoek meegenomen worden in lopende onderzoek "Herijking van het pachtbeleid van het Rijk", dat al door het RVB in gang is gezet.

## *Bodemdaling*

### **Achtergrond**

In verband met toenemende wateroverlast in het bodemdalingsgebied ten zuidwesten van Emmeloord is een pilot gestart om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de bodemdaling af te remmen en het grondgebruik te optimaliseren. Daarbij worden ook niet-agrarische belangen meegenomen. Het RVB is verzocht hieraan deel te nemen, gezien zijn rol als grote grondeigenaar en verpachter.

### **Resultaat**

Eind augustus 2016 heeft een eerste verkennend gesprek plaatsgevonden tussen toenmalig directeur-generaal van het RVB, Jaap Uijlenbroek en dijkgraaf Hetty Klavers. Op 11 januari 2017 heeft dit tot een breed bestuurlijk overleg geleid (RVB, provincie, Heemraad van het waterschap Zuiderzeeland en gemeente Noordoostpolder). In oktober 2017 is dit overleg gekoppeld aan de stuurgroep Agrarische Structuurversterking. De bodemdalingsproblematiek heeft voor het RVB in diens rol als verpachter gevolgen, indien de gebruikswaarde van de gronden verandert of er investeringen nodig zijn om de gevolgen van bodemdaling te verzachten. Er is echter ook een relatie met belangrijke nationale opgaven in Flevoland zoals klimaatadaptatie, de stedelijke ontwikkeling van Almere Oosterwold, de luchthaven Lelystad, het windturbinepark Zeewolde, de zoetwatervoorziening, het natuurbehoud en een duurzame agrarische sector. Daarom zal de ICRV ook gevraagd worden om het RVB een passende opdracht te verstrekken om zijn expertise in te zetten in relatie tot het onderzoek naar de grondgebruiksmogelijkheden en het treffen van maatregelen om de nadelige gevolgen van bodemdaling op te vangen.



# De Havens

## Achtergrond

*Flevokust Haven* is een nieuwe multimodale containerterminal en overslaghaven met een bedrijventerrein voor de zwaardere milieucategorieën (3 t/m 5). Deze haven wordt gebouwd aan de noordkant van Lelystad. Flevokust is een schakel in de ruimtelijke-economische structuur van de Noordvleugel van Nederland.

## *Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland*

Binnen de gemeenten Urk en Noordoostpolder bestaat al meerdere jaren de wens om bij Urk een nieuwe buitendijkse haven te realiseren. De vraag naar het (ver)bouwen van steeds grotere jachten en werkschepen wordt belemmerd door de beperkte bestaande kade- en milieuruimte en de ligging van de bestaande (oude) haven van Urk.

## Resultaat

### *Flevokust Haven*

Het project overslaghaven Flevokust is in de realisatiefase gekomen. Sinds medio 2016 is de aannemer gestart met de bouw. De ingebruikname is eind 2017 voorzien.

Qua grondtransactie zijn er twee erfpachtovereenkomsten met het RVB opgesteld: een erfpachtovereenkomst voor het gebied waar de terminal wordt gerealiseerd en een erfpachtovereenkomst voor het gebied waar de golfbreker wordt gerealiseerd. Het passeren van de akte voor het terminalterrein heeft in september 2016 plaats gevonden.

De akte voor de golfbreker kan pas passeren als de definitieve locatie van de golfbreker bekend is. Deze zit in de laatste fase van het ontwerpproces. Gelijktijdig met het ondertekenen van het contract voor de terminal met het RVB is ook een contract met het waterschap getekend, ook ten behoeve van de bouw van de terminal.

## *Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland*

De provincie Flevoland heeft in februari 2016 de ontwikkeling van de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland (MSNF) van provinciaal belang verklaard en heeft in juli 2017 het Provinciaal InpassingsPlan en MER vastgesteld. Eveneens hebben Provinciale Staten in juli 2017 besloten om de MSNF risicodragend te ontwikkelen en hiervoor een investeringskrediet beschikbaar te stellen. Voordat de uitvraag van de aanbesteding de markt op kan dienen er grondovereenkomsten te zijn gesloten tussen Rijk (RWS/RVB) provincie.

Na ruim een jaar intensief overleg tussen Rijk en provincie wordt nog steeds gewerkt aan een totaaloplossing waarmee de ontwikkeling van de MSNF verantwoord kan worden gestart. Voor een verantwoorde ontwikkeling van de MSNF dient het gebruik van het haventerrein en het omliggende water verzekerd te zijn. Het is belangrijk dat de contracten die hiervoor opgesteld worden, ondernemers de zekerheid bieden dat zij op een verantwoorde manier in de haven kunnen investeren. Op dit moment wordt gewerkt aan passende langdurige contracten die de financierbaarheid van de haven voor alle partijen borgen.



# Luchthaven Lelystad

## Achtergrond

Om de economische functie van Schiphol te behouden en versterken, is het nodig om de huidige luchthaven van Lelystad uit te breiden en te ontwikkelen. Vanaf 1 april 2019 zullen de eerste vakantievluchten vertrekken vanaf Lelystad Airport. Op dit moment wordt hard gewerkt aan de verlenging van de start- en landingsbaan, bouw van de terminal en aan de verbetering van de toegangswegen.

## Resultaat

### *Bedrijfsverplaatsing*

Op termijn zit 1 bedrijf aan de Vlotgrasweg in het verlengde van de landingsbaan bij 45.000 vliegbewegingen op een erg gehinderde en daarmee ongewenste locatie. Luchthaven Lelystad, gemeente Lelystad en de provincie hebben, hoewel hier geen wettelijke plicht toe bestaat, daarom samen met de eigenaar en zijn adviseur gezocht naar mogelijkheden voor een (bedrijfs)verplaatsing. Het RVB heeft op verzoek van het ministerie van IenM haar vastgoedportefeuille ingezet. De eigenaar van het agrarisch bedrijf heeft besloten van deze mogelijkheden geen gebruik te willen maken. Hiermee is de rol van het RVB afgerond.

## *Strategische gronden*

Aan de Eendenweg zijn in 1994 door het RVB strategische gronden aangewezen ten behoeve van de ontwikkeling van Lelystad Airport. Gemeente, provincie en luchthaven hebben het RVB in 2017 verzocht om deze beslissing in heroverweging te nemen in het licht van de laatste stand van zaken (ontwikkeling luchthaven vindt plaats op een andere locatie aan de andere zijde van de start- en landingsbaan, ontwikkeling Lelystad Airport Business Park)

## *Verbindingsweg en aansluiting A6*

Om de luchthaven ook op termijn goed bereikbaar te houden is met het Rijk in 2016 een realisatieovereenkomst gesloten om tussen het vliegveld en de A6 een provinciale verbindingsweg en halve aansluiting op de A6 te realiseren. Het inpassingsplan is inmiddels onherroepelijk, het ontwerp is uitgewerkt en de minnelijke grondverwerving opgestart. Het betreft in belangrijke mate gronden die in eigendom zijn van het RVB met (erf-) pachters. Door RWS is inmiddels een verzoek gedaan aan het RVB om eventueel vrijkomende agrarische bedrijven in Flevoland in te zetten als vervangend bedrijf t.b.v. bedrijfsverplaatsing. Binnen het lopende grondverwervingsproces speelt RVB ook in de komende periode een cruciale rol om de gronden tijdig beschikbaar te krijgen.

## Actie

- Inzet blijven plegen bij verbindingsweg/aansluiting A6;
- Beslissing over strategische gronden; bespreken i.o.m. luchthaven, provincie, gemeente en Rijk





# MIRT-onderzoek kantoren Lelystad

## Achtergrond

In het eindrapport MIRT-onderzoek (Rijks)vastgoedstrategie Lelystad zijn de voorkeursscenario's beschreven voor 3 gebieden in Lelystad voor de lange termijn:

- Kustgebied Batavia: invulling tijdelijke functies van het gebouw van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Het Hanzepark: kantoorgebied evt. aangevuld met tijdelijke functies en zorg/onderwijs;
- Lelycentre en omgeving: slopen of herbestemmen in combinatie met wonen en zorg. Verbeteren van het groen en de openbare ruimte.

## Resultaat

### *Kustgebied Batavia*

Het gebouw van de van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is verkocht aan BSOS, eigenaar van BataviaStad Outlet Shoppingcenter. De verkoop heeft medio 2016 plaats gevonden. Er zijn geen actiepunten meer voor dit gebied.

### *Hanzepark*

Van de drie (Rijks) panden in het Hanzepark, de kantoren locatie naast het centraal station Lelystad, is alleen het gerechtsgebouw nog als rijksgebouw in gebruik. Schepenen 7 (voormalige pand Openbaar Ministerie) en Schepenen 9 (gebouwd voor Raad voor de Kinderbescherming) staan leeg. Het RVB heeft een vastgoedbeschermer ingehuurd zodat de panden toch in gebruik blijven. Bij de gemeente Lelystad heeft zich een potentiële koper gemeld. Het RVB heeft op 17 juli de reallocatieprocedure gestart en heeft de gemeente Lelystad het pand voor de getaxeerde waarde aangeboden.

gekozen voor een pand in Almere. De gemeente Lelystad heeft afgezien van de voorkeurspositie om het pand te mogen kopen en het pand zal openbaar worden verkocht. Zoals afgesproken zal deze verkoop worden ingebracht in de eerstvolgende vergadering van de stuurgroep. Vanwege de aard, omvang en inrichting is het pand Schepenen 9 matig functioneel voor het gebruik als kantoorruimte. Het RVB wil dit pand beschikbaar stellen voor het experiment duurzame transformatie via digitalisering van de vraag en het faciliteren van het experiment. Het experiment maakt onderdeel uit van het Woningbouwatelier Almere en is gericht op wonen, maar voor dit pand zal het een combinatie van werken en wonen zijn. De gemeente Lelystad gaat vooralsnog uit van bestemming kantoren, echter wel afhankelijk van de uitkomsten van een stads breed onderzoek naar het kantoor-gebruik en (toekomstige) vraag.

### *Lelycentre*

Voor het Smedinghuis is een bouwkundige analyse gedaan waarbij de Rijksbouwmeester is betrokken. In de analyse is ook het voormalige pand van de Nationale Politie mee genomen. O.l.v. een onafhankelijke voorzitter zijn door de gemeente diverse workshops georganiseerd met de eigenaren en belanghebbenden van het Lelycentre om zo tot een integrale gebiedsontwikkeling te komen. Er is een gebiedsplan gemaakt dat eind 2017 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Op de individuele plannen van de eigenaren is een verdiepingsslag gemaakt o.l.v. de Rijksbouwmeester. De resultaten hiervan worden zoveel mogelijk meegenomen in de uitvoering van de plannen.

## Actie

Nu de belangrijkste actiepunten zijn afgerond, kan een besluit worden genomen over de wijze



# Nieuwe Natuur

## Achtergrond

Er wordt met het RVB (als belangrijke grondeigenaar in Flevoland) gewerkt aan afspraken over de inzet van RVB-gronden ten behoeve van het Programma Nieuwe Natuur.

Het rijk heeft aangegeven het Programma Nieuwe Natuur als belangrijke opgave te zien waardoor het mogelijk wordt om ook RVB-gronden aan de provincie te verkopen mits ze aantoonbaar benodigd zijn. De provincie speelt een actieve rol bij de grondverwerving omdat initiatiefnemers de grond niet rechtstreeks van het RVB kunnen kopen.

## Resultaat

Het afgelopen jaar is een grote (eerste) stap gezet. Provincie Flevoland en het RVB hebben 30 juni 2017 overeenstemming bereikt over de ruiling van 450 ha percelen van het RVB met gronden van Staatsbosbeheer en Stichting Het Flevo-landschap. Het betreft gronden uit het voormalige Oostvaarderswold, die zijn ingebracht als werkkapitaal voor het programma Nieuwe Natuur van de provincie. Het is een van de grootste grondruilingen ooit in de provincie waarmee de realisatie van diverse Nieuwe Natuur-projecten mogelijk wordt gemaakt.

De provincie hoopt dat na deze belangrijke eerste stap ook snel overeenstemming kan worden bereikt met het RVB over de transactie van een 2e deel gronden voor het programma Nieuwe Natuur.

## Actie

Vorbereiding transacties 2<sup>e</sup> deel gronden voor Nieuwe Natuur, waaronder Oostrand Dronten, Noorderwold (2<sup>e</sup> fase) en Schokland.



# Omgevingsvisie

## Achtergrond

In het coalitieakkoord "2015 - 2019 Flevoland: Innovatief en Ondernemend" is aangegeven, dat in deze collegeperiode een nieuwe omgevingsvisie wordt opgesteld. De omgevingsvisie gaat over de strategische hoofdkeuzen voor Flevoland voor de lange termijn. Conform planning zijn in juni 2016 de Flevo-perspectieven opgeleverd. Hieruit volgen de strategische hoofdkeuzen waarop de omgevingsvisie zich zal richten. Dit zijn:

- Het verhaal van Flevoland
- Regionale kracht
- Circulaire economie
- Duurzame energie
- Krachtige samenleving
- Landbouw: meerdere smaken
- Ruimte voor initiatief

## Resultaat

In de 2e helft van 2016 zijn deze onderwerpen nader uit gewerkt tot op het niveau dat nodig is voor een omgevingsvisie. Deze uitwerking is gebeurd in samenspraak met partijen die actief gaan bijdragen bij het realiseren van de strategische hoofdkeuzen. In april hebben 70 partijen hun commitment uitgesproken over de uitwerking van de opgaven. In juni is de Ontwerp Visie vastgesteld door Provinciale Staten en vrijgegeven voor inspraak. Na vaststelling van de visie (4<sup>e</sup> kwartaal 2017) zullen de strategische hoofdkeuzen operationeel met partners worden uitgewerkt tot programma's en worden de processen opgezet om de eerste resultaten te gaan realiseren.



# Oosterwold

## Achtergrond

Het RVB, de gemeente Almere en de gemeente Zeewolde werken gezamenlijk aan de gebiedsontwikkeling Oosterwold, één van de meest bijzondere gebiedsontwikkelingen in Nederland. Ook het waterschap en de provincie nemen deel in de bestuurlijke begeleidingsgroep. Het gaat om een gebied van 4.300 hectare waar ruimte is voor 15.000 woningen in een groene woonomgeving. Er is geen gedetailleerd uitbreidingsplan vastgesteld, maar een eenvoudige set van spelregels die een veelheid van particuliere initiatieven mogelijk maakt. Binnen de spelregels worden initiatiefnemers uitgenodigd om het gebied zelf in te richten met groen, landbouw en wegen. De rol van de gemeente is zeer beperkt, ook op het gebied van traditionele gemeentelijke taken als bouw- en woonrijp maken; de aanleg en het beheer van de wegen en riolering is bijvoorbeeld een taak van de initiatiefnemers.

## Actie

- Aanpassing programmering bedrijven en kantoren;
- Voorbereiding living lab decentrale waterketen;
- Voorbereiding nieuwe samenwerkingsovereenkomst water.



# Rechtbank en penitentiaire instellingen

## Achtergrond

De bezuinigingstaakstelling van het departement van V&J heeft in 2015 geleid tot een voornemen om grote bezuinigingen op de rechtspraak door te voeren. Concreet houdt dit voornemen in het aantal rechtbanken te verminderen en tot opschaling en concentratie te komen. De bezuinigingen raken ook de penitentiaire inrichtingen (PI) en Justitiële Jeugd Inrichtingen (JJJ) in Nederland. De PI Almere en de JJI te Lelystad (Intermetzo) worden met sluiting bedreigd, maar de besluitvorming hierover is opgeschort.

## Resultaat

### *Rechtbank Lelystad*

In het voorjaar 2016 heeft de Tweede Kamer middels een breed gesteunde motie de bewindslieden van V&J opgedragen die plannen althans voorlopig van tafel te halen en ruimte te bieden voor nadere reflectie en maatschappelijke dialoog; de motie droeg het kabinet op om althans in deze kabinetsperiode niet meer met voorstellen te komen. Bij de huidige kabinetsformatie kan dit onderwerp echter wel weer aan de orde komen.

### *PI Almere en JJI Lelystad*

Voor wat betreft de JJI's is besloten nu eerst een aantal pilots c.q. proeftuinen te starten om zo tot nadere uitwerking van plannen te komen. Intermetzo in Lelystad wilde eerst kandidaat zijn voor één van die proeftuinen maar is recent gefuseerd en heeft uiteindelijk afgezien van het ontwikkelen van en participeren in een proeftuin. Inmiddels is Intermetzo zich alweer sterk aan het positioneren en profileren om het risico op sluiting te minimaliseren.

Conform bestuurlijke afspraken zijn de betreffende gemeenten trekkers van de dossiers, niettemin is er goede bestuurlijke en schriftelijke afstemming en zijn er ook vanuit de provincie acties gepleegd.



# Watersportstrand Houtribdijk

## Achtergrond

De provincie ontwikkelt op haar kosten samen met Rijkswaterstaat en de gemeente Lelystad een watersportstrand bij de dam met de hurkende man aan het Markermeer en een loopbrug ter hoogte van Trintelhaven. De realisatie hiervan wordt gecombineerd met de versterking van de Houtribdijk door Rijkswaterstaat.

## Resultaat

De principe-afspraken met het RVB zijn gemaakt over het gebruik van de rijksground voor het te realiseren het watersportstrand en de loopbrug op de Houtribdijk. De grond kan voor deze doelen worden gebruikt en hiervoor zijn de prijs en duur (naar verwachting 20 jaar) afgestemd.

Voor het watersportstrand is in de bestuursovereenkomst tussen RWS en de provincie afgesproken dat de exploitant van de dam ook het beheer en onderhoud van het strand voor haar rekening moet nemen.

Dit wordt met de volgende met het RVB afgestemde stappen geborgd:

1. De provincie sluit een gebruiksovereenkomst af voor het strand waarin zij toestemming krijgt om middels een onderhuur overeenkomst dit gebruik bij een derde te leggen;
2. De provincie sluit een onderhuur overeenkomst af met de toekomstige exploitant;
3. RVB sluit een gebruiksovereenkomst af met de exploitant op de dam onder voorwaarde dat zij een onderhuur overeenkomst aan gaan voor het strand.

Bovenstaande is vastgelegd in een concept overeenkomst die definitief wordt gemaakt (eind 2017) als de aannemer van de dijkversterking het ontwerp van het watersportstrand en loopbrug heeft geleverd waardoor de exacte locaties en omvang bekend zijn.



# Windenergie

## Achtergrond

Provincie Flevoland en de gemeenten Zeewolde, Dronten en Lelystad bieden initiatiefnemers de ruimte om zelf de tweede generatie windparken te ontwikkelen. Molenaars, grondeigenaren en bewoners in het landelijk gebied van Zuidelijk en Oostelijk Flevoland maken de plannen voor deze nieuwe generatie windparken. In de structuurvisie "Regioplan Windenergie Zuidelijk en Oostelijk Flevoland" is als doelstelling gesteld met minder windmolens meer windenergie op te wekken. In de structuurvisie zijn 4 projectgebieden aangewezen waar het mogelijk is nieuwe projecten realiseren volgens het principe van "opschalen en saneren" (oude windmolens vervangen voor minder maar grotere windmolens).

## Resultaat

Het nieuwe windpark Zeewolde (één van de 4 projectgebieden uit het regioplan) en de woningbouwlocatie Almere Oosterwold zijn twee grote ruimtelijke ontwikkelingen in Zuidelijk Flevoland. In het gebied rond de A27 overlappen beide ontwikkelingen elkaar. De slagschaduw van de hoge windturbines langs de A27 met een tiphoogte van 220 meter, reikt tot 1,5 kilometer in het gebied van Oosterwold. Er is uitvoerig onderzoek gedaan naar de effecten van het windpark Zeewolde op de woningbouwlocatie Oosterwold. Er zijn verschillende scenario's uitgewerkt om de effecten van slagschaduw op de woningbouw te mitigeren. Naar aanleiding hiervan is een bestuurlijke overeenkomst opgesteld tussen Rijk, provincie Flevoland, gemeente Almere en gemeente Zeewolde. Deze afspraak is op 27 juni 2017 ondertekend door betrokken regionale bestuurders en heeft de instemming van de

Kernpunten van deze afspraak zijn:

- Een verdere fasering ontwikkeling van Oosterwold fase 2, met de bedoeling om in de eerste jaren maar in beperkte mate kavels uit te geven in de slagschaduwcontour van de nieuwe windturbines;
- Onderzoek naar een ruimtelijke optimalisering van de Eemvallei als groenstructuur, waardoor meer woningbouw mogelijk wordt buiten de slagschaduwcontour;
- Het kunnen treffen van flexibele voorzieningen aan de woningen tegen slagschaduw in de ochtendzon;
- In ruil voor een financiële vergoeding aan de initiatiefnemer van het windpark stilzetten van de windturbines als gevolg van de middag- en avondzon voor nog te bouwen woningen.

Een ander aspect in het projectgebied Zeewolde betrof het verschil in grondvergoedingen tussen de lokale grondeigenaren en het RVB. Voor het realiseren van een windmolen vragen lokale eigenaren van de betreffende gronden een jaarlijkse grondvergoeding die substantieel verschilt met de jaarlijkse vergoeding van het RVB. Het RVB baseert zich bij het bepalen van de grondvergoeding op een landelijk gelijk rekensysteem terwijl de lokale grondeigenaren een lagere grondvergoeding aanvaardden omdat de grondopbrengst gesocialiseerd wordt in het project. Voorgesteld is om het verschil tussen de RVB-vergoeding en de lokale grondvergoeding in een saneringsfonds te storten. Uit het fonds kunnen de kosten voor de te saneren molens uit het projectgebied worden vergoed. De provincie heeft in juli 2017 met een bestuurlijke overeenkomst ingestemd met het beheer van dit fonds.



# Colofon

Dit is een uitgave van

- ✓ Rijksvastgoedbedrijf
- ✓ Provincie Flevoland

© 2017

