



Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
DGMI

Datum
16 februari 2022

Bijlage(n)
-

memo

10^e Voortgangsrapportage Basisnet Q4 2021
Publieksversie

1- Opdracht

Rijkswaterstaat heeft in 2016 van DGMI de opdracht gekregen om de Beleidsregeling 'Aankoop van woningen langs Basisnetroutes' uit te voeren. Een projectteam houdt zich met de uitvoering hiervan bezig.

De opdracht uit 2016 behelst vier fasen:

- FASE 1: Aankopen van (23) panden
- FASE 2: Herbestemmen
- FASE 3: Beheer en onderhoud
- FASE 4: Herinrichten pand/perceel, sloop en verkoop

In 2017 is de opdracht uitgebreid van 23 tot 28 panden (5 panden in het kader van Basisnet Spoor). Deze panden hebben een bewoonde aanbouw die binnen de PR-contour ligt. Afgesproken is dat deze uitbreiding van de opdracht vooralsnog binnen het huidige budget wordt opgevangen.

2- Verloop werkzaamheden

FASE 1- Aankopen panden

Stand van zaken 31 december 2021 is dat alle aan te kopen panden/percelen (23 + 5 aanvullend) zijn aangekocht.

Hiermee is fase 1 afgerond.

FASE 2- Herbestemmen percelen/panden

Resultaat van deze fase zal zijn dat de percelen/panden niet langer kunnen worden gebruikt als "kwetsbaar object" zoals bedoeld in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen". D.w.z. geen woning, ziekenhuis, kinderdagverblijf e.a.. Algemeen gesteld gaan we uit van sloop van de panden, tenzij dat om allerlei redenen niet opportuun is. Sloop van het pand geeft de grootste zekerheid dat binnen de veiligheidscontour geen strijdig gebruik plaatsvindt en de meest veilige situatie ontstaat. Dat is het doel van het programma Aankoopregeling Basisnet. Met alle betrokken gemeenten is contact gelegd over de planologische wens om bepaalde panden te handhaven of juist te slopen. Aan de hand daarvan maken RWS en gemeente afspraken voor verdere afwikkeling. DGMI is hierbij betrokken.

Voor 3 panden/percelen is fase 2 afgerond en is het bestemmingsplan gewijzigd. Voor de overige panden is overleg gaande.

FASE 3- Beheer en onderhoud

Zolang RWS de panden/percelen nog niet heeft overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) of een andere partij, is RWS verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de panden/percelen.

Totdat er tot sloop of verkoop van de panden wordt overgegaan, moeten onbeheersbare situaties worden voorkomen (inbraak, illegaal gebruik,).

Daarom worden de meeste panden tijdelijk bewoond middels een anti-kraakovereenkomst met Ad-Hoc beheer (in opdracht van het RVB).

Andere panden hebben een 'voortgezet gebruik', één pand is dichtgetimmerd en twee panden worden (zonder bewoning) bewaakt.

Fase 3 is in uitvoering. Sommige panden vragen (veel) aandacht. Dit zijn vaak de panden die wat langer leegstaan en op korte termijn gesloopt moeten worden.

FASE 4- Herinrichten, sloop en verkoop

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, zal RWS, indien van toepassing, panden laten slopen en eventueel percelen herinrichten. In overleg met de gemeente kan sloop ook plaatsvinden parallel aan de planprocedure. Tenslotte worden panden of gronden aan het RVB ter verkoop aangeboden. Daarna is het werk voor RWS afgehandeld.

De verkenning A15 Papendrecht – Gorinchem levert kansen voor een overdracht van de percelen en panden langs de A15 binnen het ministerie I en W. De eventuele wegbreiding betekent mogelijk extra benodigd grondgebruik langs de weg. Interne overdracht kan voor het Rijk veel tijd en geld schelen.

In fase 4 is nu 1 pand/perceel verkocht. Voor 1 pand heeft RVB de verkoop in voorbereiding. 2 panden worden door RWS binnenkort overtollig gesteld en overgedragen aan RVB.

3- Omgevingsmanagement

De aandacht van en in de media is tot nu toe beperkt.

Door veelvuldig contact en het plegen van het hoogstnodige onderhoud, kunnen we de overlast van onze panden binnen de perken houden.

We werken goed samen met de verschillende gemeentes, het programma Basisnet wordt als zinvol gezien. Uitgangspunt is dat het RO-beleid van de gemeente bij het uitvoeren van de Beleidsregel centraal staat. Dit vergroot de kans om er "samen uit te komen".

4- Uitputting middelen

Voor de aankoopregeling is in het jaar 2016 een budget van €10.116.000 vastgelegd (raming en prijspeil 2016). Nu de aankoop van de panden is afgerond, is bijna het volledige budget gebruikt (ruimte ca. € 130.000).

Er komen vanaf het jaar 2021 inkomsten uit de verkoop van panden/percelen. We kunnen hierover moeilijk inschattingen maken, omdat dit sterk afhankelijk is van marktomstandigheden, de staat van de panden en resultaten van grondonderzoek e.d.