

Herontwikkeling en sanering voormalige gasfabriekterreinen Project BO-08

Voortgangsrapportage 2005

Colofon Dit rapport is opgesteld door
ing. R.C.B. de Boer
ing. Th.H.M. Maas

Datum 28-5-2006

Kenmerk GasfabriekenVR2005.doc

Status versie 05 definitief

Bodem+ is een opdracht van het Ministerie van VROM

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	3
1 Inleiding.....	4
2 Samenvatting en conclusies.....	6
3 De resultaten.....	9
3.1 De huidige situatie.....	9
3.2 De voortgang.....	10
3.3 Aangegane verplichtingen.....	11
3.4 Uitgavenritme op kasbasis per investeringsperiode.....	11
3.5 Doorlopen stadia.....	12
4 De programmatische aanpak.....	14
4.1 Looptijd tot 2015.....	14
4.2 Multiplier.....	14
4.3 Algemene aspecten.....	14
4.4 Knelpunten.....	15
4.5 Successen.....	16
4.6 Veranderingen in aanpak.....	17
Tabellen.....	18
Bijlagen.....	28
Bijlage 1 Voorbeeld het Villa Indústria van Hilversum.....	28
Bijlage 2 Samenstelling werkgroep.....	30

Voorwoord

Het doel van het project BO-08 is het in vervolg op de in 1999 door VROM, EZ, provincies en Amsterdam ondertekende intentieverklaring faciliteren van de uitvoering van de regionale programma's voor de herontwikkeling van voormalige gasfabrieksterreinen, uitgaande van de ontwikkelde werkmethode en gebruik makend van elkaars ervaringen en het (naar aanleiding van het Rekenkameronderzoek) jaarlijks rapporteren van de voortgang aan de Tweede Kamer. Rotterdam heeft de intentieverklaring niet ondertekend, maar wel de programmatische aanpak onderschreven en zich bij het project aangesloten.

Met de rapportage over 2004 is (eind 2005) de eerste programmaperiode afgesloten. De rapportage over 2005 betreft enkel het eerste jaar van de tweede programmaperiode en zal daarom niet zo uitgebreid zijn. De samenvatting is opgenomen in het jaarverslag bodemsanering 2005.

Intentieverklaring

De belangrijkste ingrediënten van de intentieverklaring voor een succesvolle aanpak van de gasfabrieken zijn als volgt:

- herontwikkeling van de gasfabrieksterreinen in een programmatische aanpak;
- sanering (functionele en kosteneffectieve benadering) van de bij het overgrote gedeelte van de locaties aanwezige aanzienlijke bodemverontreiniging, vóór 2015;
- financiering van deze aanpak van de bodemverontreiniging regelen door partijen die belang hebben bij de sanering en ontwikkeling van een specifieke locatie, of clusters van locaties, voor het grootste deel te laten bijdragen;
- Rijksbijdrage (Wbb budget) op basis van het gehele programma (dus inclusief de niet-urgente gevallen van ernstige bodemverontreiniging).

Met de provincies en de twee grote gemeenten is afgesproken om de intentieverklaring met het Rijk, mede inhoudende het aanbod van cofinanciering, te vertalen in uitvoeringscontracten met de probleemhebbers/initiatiefnemers. In principe moeten volgens de afspraak uitvoeringscontracten op programmaniveau worden gesloten. De programmering en verwezenlijking is vervolgens zaak van provincie/gemeente (convenantpartijen), betrokken lagere overheden, eigenaren en marktpartijen. De toewijzing van Rijksmiddelen (vooraf) en de verantwoording aan het Rijk (achteraf) over voortgang, bestedingen en resultaten vinden periodiek plaats.

1 Inleiding

Als gevolg van de 'Intentieverklaring bodemverontreiniging voormalige gasfabrieksterreinen' dient de Stuurgroep jaarlijks aan het Rijk te rapporteren over de voortgang. De rapportage over 2005 betreft enkel het eerste jaar van de tweede programmaperiode en zal daarom niet zo uitgebreid zijn. Deze voortgangsrapportage neemt wel ook nog de eerste investeringsperiode (2000-2004) mee en sorteert ook zoveel mogelijk voor op de gehele tweede (2005-2009) en derde programmaperiode (2010-2014).

Deze doelstelling komt tot uitdrukking in de opzet van de gehanteerde vragenlijst, evenals in de wijze waarop de resultaten worden gepresenteerd. Bij de vormgeving van de vragenlijst is rekening gehouden met het dynamische karakter van de provinciale en gemeentelijke programma's. De informatie over bijvoorbeeld de planning, de kosten, de bijdragen van derden etc. zijn namelijk voortdurend aan verandering onderhevig.

De herontwikkeling en sanering van een voormalig gasfabriekterrein laten zich niet vangen in een bepaalde investeringsperiode, maar vinden meestal plaats over de grenzen van meerdere investeringsperiodes. Hierdoor kan de vraag naar het aantal locaties dat in een bepaalde periode is herontwikkeld en gesaneerd niet éénduidig worden beantwoord. Het aantal gesaneerde locaties in de overzichten is dus geen goede indicator voor het meten van de voortgang. Als geen rekening zou worden gehouden met deze dynamiek, blijft de toegevoegde waarde voor het meten van prestaties of de financieringsbehoefte voor opvolgende perioden, beperkt. In deze rapportage is de voortgang daarom zichtbaar gemaakt aan de hand van de 'bestuurlijke binding', gecombineerd met de hoogte van de verplichtingen die per investeringsperiode zijn, respectievelijk zullen worden aangegaan. Ook is aangegeven voor hoeveel locaties de sanering is gestart en welke stadia de locaties gaan en inmiddels hebben doorlopen.

Deze rapportage is gebaseerd op de beschikbare informatie per **1 januari 2006**. Najaar 2004 hebben de provincies en gemeenten hun meerjarenprogramma's bij het rijk ingediend voor het verkrijgen van een rijksbijdrage voor de tweede programmaperiode. In deze programma's zijn de opgaven per provincie en gemeente verder uitgewerkt, aangevuld, en voorzien van een uitgebreide toelichting.

De verkregen gegevens van de gemeenten Amsterdam en Rotterdam zijn ten opzichte van de provinciale gegevens separaat weergegeven. De problematiek van in het bijzonder de gemeente Rotterdam wijkt sterk af van de problematiek van de provincies, waardoor met het samenvoegen van deze gegevens een vertekend beeld zou kunnen ontstaan.

De bedragen zijn, voor zover relevant, inclusief BTW. In de weergegeven bedragen is geen rekening gehouden met een inflatiecorrectie. De bedragen zijn afgerond.

De provincie Friesland heeft naast een landbodemgasfabriekprogramma ook een programma voor de tot de gasfabrieken behorende waterbodems. Dat is in deze voortgangsrapportage buiten beschouwing gelaten. Over de financiering daarvan zijn met het rijk namelijk aparte afspraken gemaakt; in de beschikking MJP 2002-2004 heeft het ministerie van VROM daarvoor een bestuurlijk gebonden reservering van € 10,5 miljoen voor de twee opvolgende periodes opgenomen. Voor het waterbodemgasfabriekprogramma heeft de provincie Friesland voor de periode 2005-2009 een bedrag van ruim € 2,15 miljoen aangevraagd en voor de derde periode is een bedrag nodig van € 5,3 miljoen.

De provincies Flevoland en Zeeland zijn in de rapportage niet meegenomen. Flevoland niet omdat in deze provincie geen gasfabrieken voorkomen, de provincie Zeeland niet omdat met deze provincie door VROM aparte afspraken zijn gemaakt voorafgaand aan de programmatische aanpak en de intentieverklaring.

De gehanteerde vragenlijst is voor het opstellen van de rapportage 2005 zodanig vormgegeven opdat antwoorden kunnen worden verkregen op de volgende vragen:

1. Wat is de voortgang in 'bestuurlijke binding'?
2. Hoeveel kosten de saneringen (actualisatie)?
3. Wat is de benodigde rijksbijdrage?
4. Wat is de voortgang op basis van aangevane verplichtingen?
5. Wat is het uitgavenritme op kasbasis in de tweede en derde investeringsperiode?
6. Hoeveel saneringen gaan er per periode in uitvoering?
7. Welke stadia gaan en hebben de locaties doorlopen?
8. Welke knelpunten heeft men het afgelopen jaar ondervonden?
9. Op welke aspecten is er voortgang geboekt?
10. Wat gaan de organisaties per 1 januari 2006 veranderen ten aanzien van aansturing van de aanpak van de Gasfabrieken?

2 Samenvatting en conclusies

Intentieverklaring

In 1999 is door VROM, EZ, de provincies en de gemeente Amsterdam een intentieverklaring ondertekend voor een succesvolle aanpak van de gasfabrieken. Rotterdam heeft de intentieverklaring niet ondertekend, maar wel de programmatische aanpak onderschreven en zich bij het project aangesloten. De belangrijkste ingrediënten van de intentieverklaring zijn als volgt:

- herontwikkeling van de gasfabriekterreinen in een programmatische aanpak;
- sanering (functionele en kosteneffectieve benadering) van de bij het overgrote gedeelte van de locaties aanwezige aanzienlijke bodemverontreiniging, vóór 2015;
- financiering van deze aanpak van de bodemverontreiniging regelen door partijen die belang hebben bij de sanering en ontwikkeling van een specifieke locatie, of clusters van locaties, voor het grootste deel te laten bijdragen;
- Rijksbijdrage (Wbb budget) op basis van het gehele programma (dus inclusief de niet-urgente gevallen van ernstige bodemverontreiniging).

De toewijzing van Rijksmiddelen (vooraf) en de verantwoording aan het Rijk (achteraf) over voortgang, bestedingen en resultaten vinden periodiek plaats.

Stuurgroep

De voortgang van de regionale programma's wordt jaarlijks door de stuurgroep (3 gedeputeerden) gerapporteerd aan de Tweede Kamer: via een samenvatting in het Jaarverslag bodemsanering en via deze uitgebreide rapportage. Deze uitgebreide rapportage gaat in op de voortgang:

- financieel (actuele kosten, aangegane verplichtingen, uitgaven, rijksbijdrage) en;
- qua uitvoering (bestuurlijke binding, doorlopen stadia, knelpunten, successen, veranderingen in aansturing).

De IPO werkgroep BO-08 faciliteert de uitvoering van de regionale gasfabriekenprogramma's. Dit om de herontwikkeling van voormalige gasfabriekterreinen mogelijk te maken. Hierbij wordt uitgegaan van een ontwikkelde werkmethode en gebruik gemaakt van elkaars ervaringen. In deze samenvatting zijn ook een aantal conclusies uit de voortgangsrapportage van 2004 meegenomen.

Voortgang

De 'Intentieverklaring bodemverontreiniging voormalige gasfabriekterreinen' omvat inmiddels 146 gasfabrieklocaties¹. Met de sanering van de gasfabriekterreinen is tot 2015 circa € 582 miljoen gemoeid, waarvan circa € 281 miljoen aan Rijksbijdrage (bedragen inclusief BTW).

In de eerste programmaperiode (2002-2004) zijn 38 saneringen gestart (26%) en in 2005 nog eens 12 saneringen. Per 1-1-2006 zijn 34 grondsaneringen afgerond. De provincies Noord-Holland en Gelderland hebben inmiddels voor alle gasfabrieklocaties op programmaniveau uitvoeringscontracten afgesloten met gemeenten en energiebedrijven. Vrijwel alle betrokken overheden verwachten dat de locaties, met behulp van marktdynamiek, vóór 2015 in ontwikkeling kunnen worden genomen.

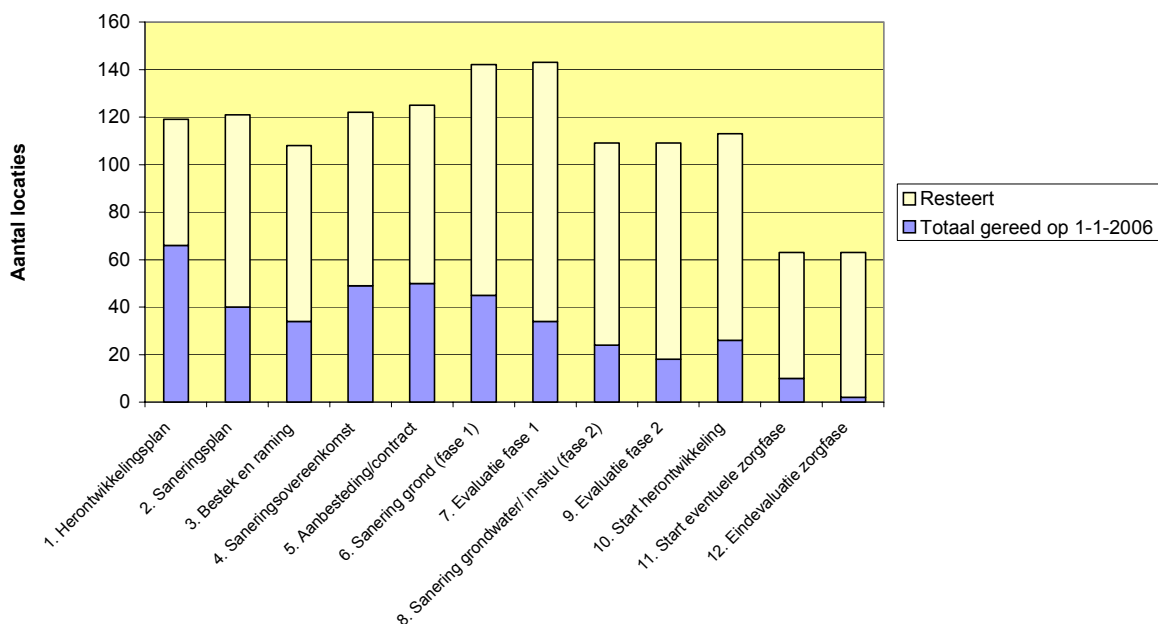
Het belangrijkste verschil met voorgaande rapportages betreft de hoogte van de benodigde Rijksbijdrage tot 2015. Dit is vooral veroorzaakt doordat de gemeente Rotterdam van plan is een deel van de locaties toch pas na 2015 aan te pakken (de ruimtelijke ontwikkeling wordt leidend). De

¹ Exclusief de opgave in de provincie Zeeland (aparte regeling). In Flevoland is geen gasfabriekenopgave.

Rijksbijdrage voor de derde periode kan zo € 63 miljoen lager blijven dan het in 2003 afgegeven bedrag. Amsterdam kondigt kostenoverschrijdingen aan (derde periode).

In de volgende figuur is aangegeven welke stadia de locaties gaan en hebben doorlopen. Opmerking: niet alle locaties doorlopen alle stadia, of volgen daarbij de gepresenteerde volgorde.

Doorlopen stadia per 1-1-2006



Project CasGas

Projectgroepleden hebben in 2004 deelgenomen aan het SKB-project CasGas. In dit project is de gang van zaken rond de ruimtelijke herontwikkelingen op een aantal gasfabriekterreinen geëvalueerd. Het project heeft geleid tot de rapportage "Casuïstiek Gasfabrieken, Sanering en herontwikkeling van voormalige gasfabriekterreinen". Hierin staan de faal- en succesfactoren rondom de herontwikkeling en sanering van voormalige gasfabriekterreinen beschreven. Het rapport trekt tevens lessen voor Wbb- en ISV programma's. Het SKB-project CasGas is een voorbeeld van hoe (op het gebied van gasfabriekterreinen) gebruik wordt gemaakt van elkaars ervaringen.

Programmatistische aanpak

Het Ministerie van VROM zou voor meer onderwerpen een meer programmatistisch gerichte aanpak kunnen stimuleren (met invulling van een regierol vanuit de provincies, zonder dat de belangen van de andere partijen (gemeenten) uit het oog worden verloren). CasGas geeft in dit verband een goede beschrijving van de manier waarop een programmatistische invulling succesvol kan worden vormgegeven.

Herontwikkelen in stedelijk gebied wordt ervaren als ingewikkeld en tijdrovend. De programmatistische aanpak wordt ervaren als inspirerend. De werkwijze vereist wel een lange doorlooptijd waarbij tussen de initiatiefase en de oplevering vaak meer dan 10 jaar kan liggen. Gedeputeerde Moens van Noord-Holland: "De programmatistische aanpak werkt. Over de gehele linie kan de provincie mee- en tegenvallers verrekenen. Een locatie waar hard wordt gewerkt, kan voorgaan op een locatie waar het allemaal wat langer duurt. Zo heb je de mogelijkheid om te sturen."

Energiebedrijven

De energiebedrijven, nog veelvuldig eigenaar van de gasfabriekterreinen, leveren een belangrijke bijdrage aan de bodemsaneringsoperatie. Zoals blijkt uit de afspraken in Drenthe, Noord-Holland en Gelderland gaat de voorkeur van de energiebedrijven uit naar een finale afkoop, waarbij tevens duidelijkheid dient te bestaan over de bijdrage aan en de aanpak van alle partijen.

Knelpunt

De starre financieringssystematiek van het Rijk sluit onvoldoende aan op de benodigde flexibiliteit van de programmatische aanpak. Dit zeker gezien de afhankelijkheid van ruimtelijke planontwikkeling.

Katalysator

Voorafgaand aan de ondertekening van de intentieverklaring waren er al gasfabrieken gesaneerd. De sanering van de overige (vaak moeilijker) stagneerde echter. De programmatische aanpak van de gasfabriekterreinen fungeert als katalysator bij maatschappelijk belangrijke projecten, die anders zouden stagneren en levert mooie locaties op (zie als voorbeeld het Villa Indústria van Hilversum in bijlage 1). De rijksbijdrage blijkt daarbij onmisbaar.

3 De resultaten

3.1 De huidige situatie

De huidige situatie van de voortgang, in termen van aantallen locaties, totale kosten, aangevraagde rijksbijdragen en toegekende rijksbijdragen, wordt weergegeven in tabel 1 voor respectievelijk de provincies en de gemeenten. Uit deze tabel kan worden afgeleid dat er enkele wijzigingen zijn ten opzichte van de vorige rapportage:

- Drenthe heeft de totaal benodigde Rijksbijdrage met € 4 mln naar beneden bijgesteld;
- Voor Friesland is een kleine correctie doorgevoerd op de totale kosten in periode 1;
- Naar verwachting ondertekent Groningen dit jaar voor alle gasfabrieksterreinen een samenwerkingsovereenkomst. De twee gasfabrieksterreinen die gepland zijn voor de periode 2010-2014 wil de provincie samen met de betreffende gemeenten al in deze programmaperiode de eerste fase bodemsanering uitvoeren. Verwacht wordt op de saneringskosten van de gasfabrieksterreinen uit deze programmaperiode te kunnen besparen en deze besparing in te kunnen zetten op de andere twee gasfabrieksterreinen om een eerste fase bodemsanering uit te voeren.
- In 2003 en 2004 betroffen de opgaven van Gelderland voor benodigde middelen exclusief BTW. Na uitvoerig overleg met VROM en Bodem+ zijn alle benodigde en gevraagde middelen vanaf 2005 inclusief BTW gerapporteerd (€ 4 miljoen extra in de derde periode);
- Noord-Holland heeft de bedragen aangepast met BTW, waardoor nu op bedragen inclusief BTW wordt gerapporteerd. De benodigde Rijksbijdrage in de derde periode (€ 12,7 miljoen) betreft niet louter de BTW-correctie, maar ook de benodigde Rijksbijdrage voor reeds aangevane verplichtingen in de eerste periode waarover is afgesproken dat dit ofwel in de huidige periode (t/m 2009) ofwel in de volgende periode (2010-2014) aan Noord-Holland zal worden uitgekeerd;
- Zuid-Holland heeft de totale kosten geactualiseerd;
- Noord-Brabant heeft de bedragen bijgesteld naar nieuwe inzichten in planning en uitvoering;
- Amsterdam kondigt kostenoverschrijdingen aan (derde periode);
- Rotterdam gaat een deel van de locaties toch pas na 2015 aanpakken (de ruimtelijke ontwikkeling wordt leidend)² betekent een € 63 miljoen lagere Rijksbijdrage (derde periode).

Het belangrijkste verschil met voorgaande rapportages betreft dus de hoogte van de benodigde Rijksbijdrage tot 2015. Dit is vooral veroorzaakt doordat de gemeente Rotterdam van plan is een deel van de locaties toch pas na 2015 aan te pakken (de ruimtelijke ontwikkeling wordt leidend). De totaal benodigde Rijksbijdrage is nu circa € 281 miljoen (€ 44 miljoen lager dan het in de vorige rapportage afgegeven bedrag van € 325 miljoen).

Zie voor een uitgebreide analyse van de aanvragen en toekenningen, de voortgangsrapportage over 2004.

² Voor Rotterdam geldt dat de saneringskosten en de benodigde rijksbijdrage sterk afhankelijk zijn van de mogelijkheden tot een integrale aanpak met herontwikkeling, en daarmee van het moment dat de laatste saneringen moeten zijn gestart. Deze afhankelijkheid is uitgewerkt in onderstaand schema.

Uitvoeringsplanning	Scenario ruimtelijke ontwikkeling	Benodigde rijksbijdrage t.o.v. 267 M € (nominaal, incl. BTW)
Vóór 2015	Versnellen ruimtelijke ontwikkeling	89% (238 M €)
Vóór 2030	Conform USPR	65% (173 M €)
Na 2030	Vertragen ruimtelijke ontwikkeling	58% (155 M €)

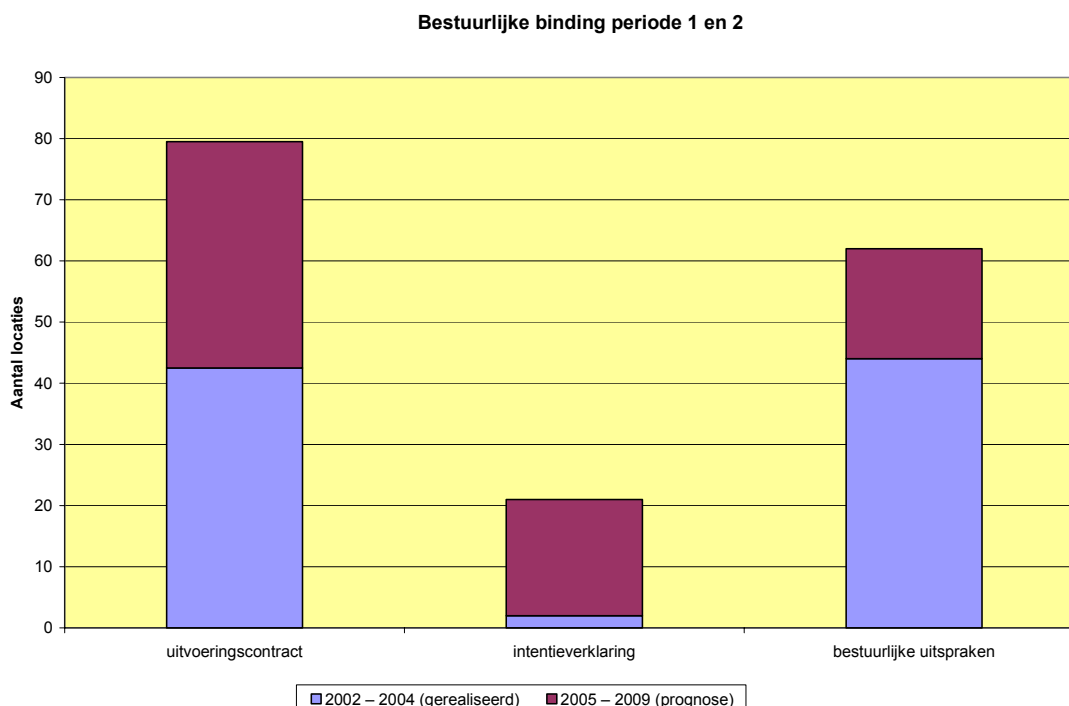
3.2 De voortgang

Voor het bepalen van de voortgang is 'bestuurlijke binding' als indicator gebruikt, gecombineerd met de hoogte van de daarmee gepaard gaande rijksbijdrage. Voor de mate van bestuurlijke binding is een onderscheid gemaakt in:

- Bestuurlijk commitment over een **uitvoeringscontract** of een ander bindend besluit waarin de gemeenschappelijke oplossing, de handelingsbereidheid van de contractpartijen en de kostentoedeling zijn vastgelegd. Voorbeelden zijn een overeenkomst volgens artikel 53 Wbb, een subsidiebeschikking of een meerpartijenovereenkomst;
- Bestuurlijk commitment over een **intentie-overeenkomst of startconvenant** waarin de intenties van de contractpartijen worden vastgelegd inclusief de bereidheid (zonder dat de exacte bedragen bekend zijn) tot meefinancieren. Een startconvenant kan zijn een intentieverklaring of een toezegging tot financiering zonder vermelding van bedragen;
- Bestuurlijk commitment over een **voorgenomen initiatief** (de schemerzone die niet contractueel is vastgelegd) waarin het als bestuurlijk onfatsoenlijk wordt ervaren wanneer het gezamenlijke initiatief om financiële redenen niet wordt gecontinueerd.

De resultaten en prognoses voor de eerste, tweede en derde investeringsperiode zijn opgenomen in tabellen 2 en 3.

De voortgang van de bestuurlijke binding voor periode 1 en 2 is weergegeven in de volgende grafiek.

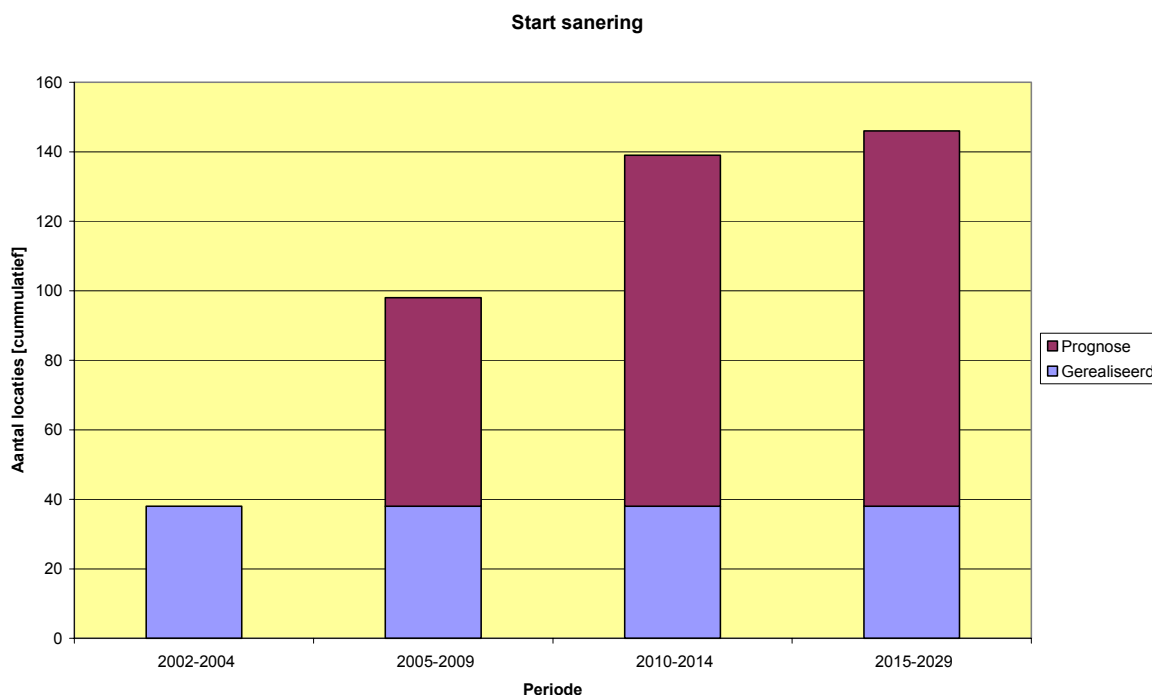


Voor circa 80 locaties (54%) is/wordt de komende periode een uitvoeringscontract afgesloten, daarmee is € 105 miljoen (38% van € 281 miljoen) rijksbijdrage gemoeid.

De 'Intentieverklaring bodemverontreiniging voormalige gasfabrieksterreinen' omvat (inmiddels) 146 gasfabrieklocaties³, zie tabel 5. In de eerste programmaperiode zijn 38 saneringen gestart (26%)

³ Deze rapportage geeft slechts een overzicht van de gasfabrieksterreinen welke relevant zijn vanaf 2002. In voorgaande jaren hebben de provincies reeds een groot aantal saneringslocaties

en in 2005 nog eens 12 saneringen, zie de 50 aanbestedingen/contracten in tabel 6. In de volgende figuur staat per periode de start sanering van de gasfabrieklocaties aangegeven.



3.3 Aangegane verplichtingen

De tabellen 2 en 3 zijn afgezien van de (in paragraaf 3.1) reeds vermelde mutaties bij Noord-Holland, Gelderland en Rotterdam enkel nog licht gewijzigd bij Zuid-Holland en Noord-Brabant. Het betreft een administratieve correctie in Globis op het aantal uitvoeringscontracten respectievelijk aanpassingen als gevolg van de herziene planning.

Zie voor een uitgebreide analyse van aangegane verplichtingen, de voortgangsrapportage over 2004.

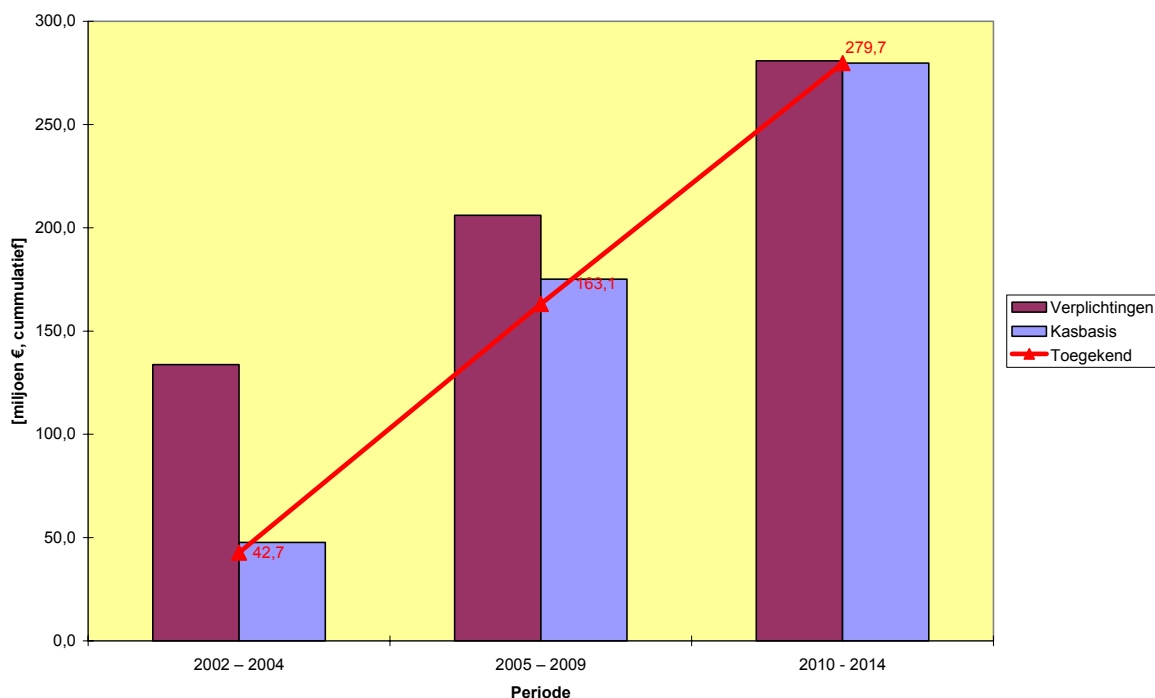
3.4 Uitgavenritme op kasbasis per investeringsperiode

Volgens tabel 2 hebben de provincies in de verschillende gradaties van 'hardheid' meer verplichtingen aangegaan dan de hoogte van de toegekende rijksbijdrage tijdens de eerste periode. Dit hoeft op zich niet tot financieringsproblemen te leiden, mits de noodzakelijke rijksbijdragen beschikbaar zijn op het moment waarop de verplichtingen moeten worden geëffectueerd. Tabel 4 bevat per investeringsperiode een overzicht van de uitgavenritmen op kasbasis van respectievelijk de provincies en de gemeenten. De reeds (in paragraaf 3.1) vermelde mutaties werken ook hier fors door.

aangepakt. In Noord-Brabant met grote inzet van derden (m.n. energiemaatschappijen). Nu is men bezig met de laatste locaties.

	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Periode 2015 - 2029	Totaal
	€	€	€	€	€
Provincies	39.871.416	85.769.406	61.592.698	1.589.470	188.822.990
Gemeenten	7.770.000	41.730.000	43.000.000	138.350.000	230.850.000
Totaal	47.641.416	127.499.406	104.592.698	139.939.470	419.672.990
	Toegekend		Toe te kennen		
	42.694.840	120.444.489	116.594.191	139.939.470	419.672.990
Saldo	-4.946.576	-7.054.917	12.001.493	0	0

Op basis van de prognoses volgens tabel 4 dient het Ministerie van VROM voor de derde investeringsperiode nog ruim € 116 miljoen te reserveren⁴.



Zie voor een uitgebreide analyse van de uitgaven op kasbasis, de voortgangsrapportage over 2004.

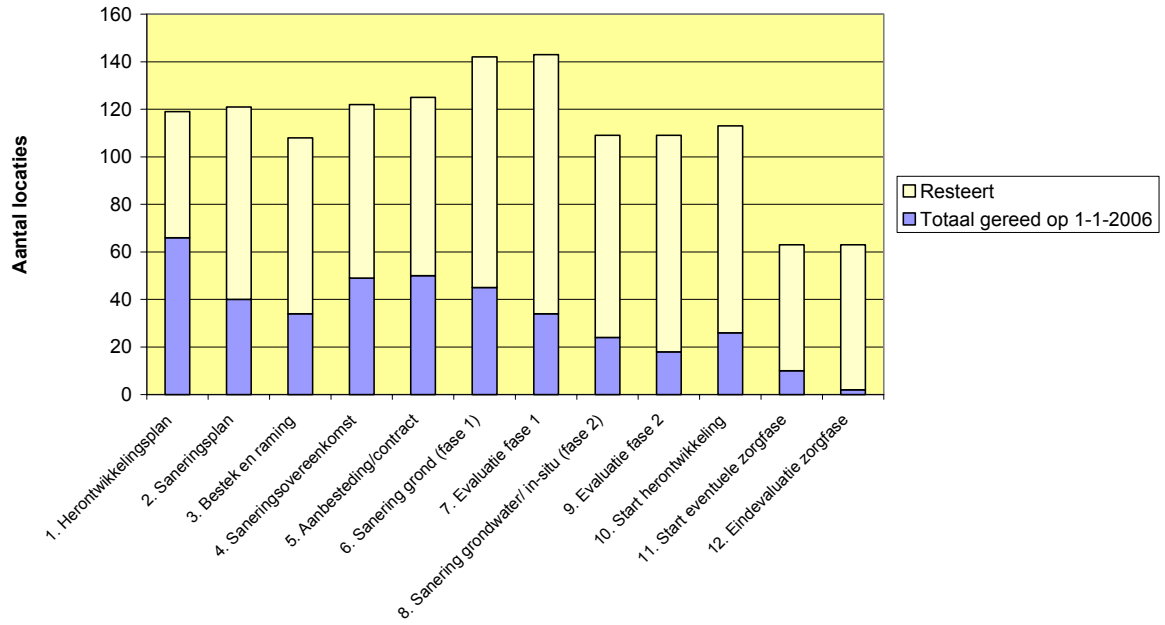
3.5 Doorlopen stadia

Dit jaar is voor het eerst nagegaan welke stadia de locaties gaan en hebben doorlopen. In de volgende figuur is dat grafisch weergegeven. Per 1-1-2006 is daarvan 30% doorlopen/gereed. Opmerking: niet alle locaties doorlopen alle stadia, of volgen daarbij de gepresenteerde volgorde.

Per 1-1-2006 zijn 34 grondsaneringen afgerond.

⁴ Daar komt nog bij de € 5,3 miljoen voor het waterbodempgasfabriekprogramma van Friesland en eventuele tegenvallers.

Doorlopen stadia per 1-1-2006



4 De programmatische aanpak

Alle provincies en gemeenten zijn positief over de huidige werkwijze. Het combineren van saneren met herontwikkeling heeft in het algemeen meerwaarde en leidt tot een lagere rijksbijdrage. Herontwikkelen in stedelijk gebied wordt ervaren als ingewikkeld en tijdrovend. De programmatische aanpak wordt ervaren als inspirerend. De werkwijze vereist een lange doorlooptijd waarbij tussen de initiatieffase en de oplevering in sommige gevallen een tijdbestek van meer dan tien jaar kan liggen. Er doet zich in veel gevallen een complex aan risicofactoren voor, zoals onder meer de aanpak van de sanering zelf, het beheersen van de saneringskosten, besluitvorming over de toekomstige functie, het waarderen van de ontwikkelingsopbrengst in relatie tot de verdeling van de saneringskosten en de financiële afspraken over restrisico's. Alleen processen met stevige partners, een adequate projectorganisatie en een optimale bestuurlijke inbedding hebben kans van slagen.

4.1 Looptijd tot 2015

In het algemeen wordt het verlengen van de looptijd voor de aanpak van de gasfabriekterreinen tot bijvoorbeeld 2030 niet als een goede oplossing gezien. Met uitzondering van de gemeente Rotterdam⁵ zijn de overige betrokken overheden van mening dat vrijwel alle locaties met behulp van marktdynamiek vóór 2015 in ontwikkeling kunnen worden genomen. In de gemeente Rotterdam ontstaat de vereiste dynamiek voor een belangrijk deel in de periode ná 2015.

Partijen zijn van mening dat alleen op deze wijze een kosteneffectieve aanpak mogelijk is. Fasering van de periodes ná 2015 leidt tot het doorkruisen van eerder met partijen gemaakte afspraken. Dit is bijvoorbeeld nadrukkelijk het geval in de provincie Noord-Holland.

4.2 Multiplier

Uit tabel 1 valt af te lezen dat de verhouding van de Totale kosten met de Benodigde Rijksbijdrage voor de provincies uitkomt op 2,2. Dat is minder dan de beoogde 3, maar meer dan toegestaan (2). Dit is deels te verklaren door het feit dat voor een aantal gasfabrieken reeds verplichtingen zijn aangegaan onder het oude Wbb-regiem (oud regiem = 90% ten laste van het rijk).

Voor de gemeenten komt de multiplier uit op 1,8. Deze hogere rijksbijdrage dan landelijk door de Minister is aangegeven is gerechtvaardigd vanwege de bijzondere omstandigheden (terreinen zijn opnieuw bebouwd na beëindigen van gasfabricage, nieuwe herontwikkeling levert geen positief resultaat voor de grondexploitatie, cofinanciering door energiebedrijf reeds overeengekomen op basis van voorgaande wet- en regelgeving).

4.3 Algemene aspecten

Alle provincies en gemeenten oormerken de verkregen rijksbijdragen voor de sanering en herontwikkeling van de voormalige gasfabriekterreinen. Uitwisseling met de reguliere Wbb-budgetten vond slechts in beperkte mate plaats. Meestal zijn deze budgetten onvoldoende voor de aanpak van de reguliere gevallen waardoor 'ontschotting' slechts in beperkte mate mogelijk is.

⁵ Vrijwel alle locaties in Rotterdam zijn in gebruik. Wanneer de totale opgave voor Rotterdam vóór 2015 moet worden afgerond, zou ruimtelijke ontwikkeling op een aantal grote locaties aanzienlijk moeten worden versneld. Dit zou hoge extra kosten met zich meebrengen (vervroegde afschrijving e.d.). Verder zijn de mogelijkheden om sanering te financieren uit de grondexploitatie zeer beperkt. Naar aanleiding hiervan zijn gesprekken gaande met VROM om een deel van de locaties pas na 2015 aan te pakken. Wanneer overeenstemming wordt bereikt dat een deel van de saneringsopgave kan worden gerealiseerd tussen 2015 en 2030, zullen de kosten aanzienlijk lager zijn dan het in 2003 afgegeven bedrag. De gesprekken hierover zijn nog niet afgerond.

Voor het financieren van de sanering van gasfabrieksterreinen is door de volgende overheden gebruik gemaakt van het 'brede' Wbb- budget (dus ten laste van andere saneringsactiviteiten dan gasfabrieken):

- Friesland bij de gasfabriek St. Annaparochie. Hiermee is echter in de MJP-aanvragen rekening gehouden. De sanering van de gasfabriekwaterbodems wordt gefinancierd uit een speciale bijdrage van VROM (gasfabriekwaterbodem geld) wat in het kader van de aanpak van gasfabriekverontreinigingen in het MJP 2005-2009 is aangevraagd, maar waarover in voortgangsrapportage kader van BO 08 niet wordt gerapporteerd;
- in Noord-Holland was dat niet mogelijk. Omdat in de eerste periode (t/m 2004) de Provincie een toekenning heeft gekregen van VROM die geen recht deed aan de reeds aangegane contractuele afspraken, leverde dit voor Noord-Holland een verplichtingenprobleem op. VROM heeft aangegeven in het actuele verplichtingsprobleem (van € 7 miljoen) in deze (2005-2009) of in de aankomende periode (2010-2014) van Noord-Holland te willen voorzien, zodra hiertoe financiële ruimte is. Zodat er in de periode (2005-2009), geen concessies aan voorgenomen ambities op andere thema's binnen het totale Wbb-programma hoeven te worden gesteld;
- het meerjarenprogramma gasfabrieksterreinen van Noord-Brabant richt zich op de uitvoering en financiering van 6 terreinen. Er zijn echter nog andere terreinen waar sprake is van een uitloop van grondwatersanering. Deze worden in het bredere kader met Wbb-budget aangepakt tot einde sanering. In 2006 wordt dit voortgezet;
- Limburg verwacht dit in 2006 alsnog te doen.

Het geraamde budget voor de sanering van gasfabrieken wordt in 2006 door de volgende overheden aangewend voor het aanvullen van het brede Wbb-budget voor de financiering van andere saneringskosten dan de kosten die gepaard gaan met het saneren van gasfabrieken:

- Een deel van het budget voor de sanering van de gasfabriek Appingedam is door de provincie Groningen in de programmaperiode 2002-2004 aangewend om andere prestaties te leveren. Een en ander had te maken met een complex voorbereidingstraject dat meer tijd heeft gevraagd dan destijds voorzien. Voor de programmaperiode 2005-2009 zal deze situatie zich naar verwachting niet voordoen;
- in de periode 2002-2004 is door Limburg een deel van het gasfabriekenbudget Wbb-breed ingezet. Ook voor de huidige periode staat dat gepland. De verwachting is dat in de periode 2010-2014 het niet ingezette gasfabriekenbudget alsnog wordt ingezet en uit de rest van het Wbb-budget wordt gehaald;
- Noord-Brabant;
- Friesland mogelijk, maar niet waarschijnlijk.

4.4 Knelpunten

De overheden hebben, ten aanzien van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie, het afgelopen jaar ondervonden de volgende knelpunten ondervonden:

Friesland	Dat het lastig is een afspraak te maken als de toezegging van het ministerie, maar ook van andere bijdrageverleners niet 'hard' genoeg is. Daarnaast is het moeilijk in Friesland een hoge bijdrage ten behoeve van de gasfabrieksaneringen vanuit de gebiedsontwikkeling te krijgen. Immers door projectontwikkelaars kan ofwel binnen een gemeente naar een andere (schonere) locatie dan wel naar een andere gemeente worden uitgeweken.
Drenthe	Het afronden van het traject 'overeenkomst' met partijen is erg stroperig/langdurig (als gevolg ingewikkelde juridische materie), waarbij de (juridische) problemen vaak geen aansluiting hebben met de beleving van betrokken partijen. Vertaling van bestuursakkoord naar een overeenkomst en onderbouwingen m.b.t. staatssteun; verrijking, BTW-problematiek is bijzonder ingewikkeld.

	Draagvlak voor het oplossen van juridische problemen ebt weg als het probleem niet wordt herkend of als klein wordt ervaren.
Groningen	Het maken van goed onderbouwde (financiële) afspraken blijkt lastig. Hierbij is het vooral lastig om de sectorale verantwoording binnen een geïntegreerde contractvorm goed te regelen. Extra complicatie is dat de afspraken vallen binnen een grotere exploitatiebegroting voor de ontwikkeling van een gebied. Ook zonder de vervuiling is het sluitend houden van een dergelijke begroting lastig. Dit heeft consequenties voor de voorbereidingstijd van de totale ruimtelijke ontwikkeling.
Overijssel	Integrale benadering gasfabriek en waterbodembodemsanering in Zwolle; Overeenkomst bijdrage Steenwijk.
Noord-Holland	Knelpunt: Locatie binnen het programma kon niet op tijd aan zijn saneringsverplichting voldoen. Programmatische aanpak stelt provincie in staat te schuiven tussen locaties. Locaties die vertragen bieden ruimte aan locaties die voorlopen op de gemaakte afspraken. Zo kon bijvoorbeeld locatie Hilversum 2 jaar naar voren worden geschoven ten laste van een locatie die een jaar extra ruimte wenste om aan besluitvorming aangaande planontwikkeling ruimte te laten.
Zuid-Holland	Vertraging in de (gemeentelijke) herontwikkelingsplannen, tegenvallende saneringskosten. In een paar gevallen is het gelukt om door intensieve betrokkenheid bij de plannen, uiteindelijk een plan tot uitvoering te brengen.
Noord-Brabant	Het langdurige RO-proces.
Limburg	Het ontwikkelen van locaties. Tegengestelde belangen tussen gemeente en projectontwikkelaar bemoeilijkt het ontwikkelen.
Amsterdam	<ol style="list-style-type: none"> 1. technisch: situatie in het veld blijkt tijdens de uitvoering van de sanering toch vaak anders dan uit onderzoek bleek (Oostergasfabriek). 2. financieel: scheiding tussen ontwikkelingskosten en saneringskosten goed in beeld houden en mogelijke overschrijdingen goed toerekenen is soms moeilijk en vereist zeer uitgebreide administratie (Oostergasfabriek). 3. organisatorisch: bij terreinen Marnixstraat en Zuidergasfabriek (sanering periode 3) is op dit moment nog geen duidelijkheid over de ontwikkelingsplannen en de bodemonderzoeken zijn nog in gang. Hierdoor is het vooralsnog moeilijk om kostenramingen voor de periode 2010-2015 te maken.
Rotterdam	Onduidelijkheid over de looptijd van het programma voor Rotterdam en over de daarvoor beschikbare rijksbijdrage.

4.5 Successen

Op de volgende aspecten zijn het afgelopen jaar voortgang geboekt:

Friesland	Dat met de sanering van de gasfabriek Huizemerlaan is begonnen. Dit betreft een 'inbreidingslocatie' in Leeuwarden waarbij 125 woningen worden gerealiseerd.
Drenthe	Start sanering Coevorden; Overeenkomsten voor Coevorden en Meppel (ondertekening gepland voor februari/maart 2006).
Groningen	Ervaring in geïntegreerde contracten. Door het inbouwen van afwegingsvrijheid op het vlak van bodemsanering lijken (vooralsnog op papier) grote besparingen te kunnen worden gerealiseerd. Een en ander vraagt wel veel meer voorbereidingstijd dan gebruikelijk.
Overijssel	Stimulering ruimtelijke plannen en voorwaarden scheppen voor provinciaal

	actieprogramma woningbouw.
Gelderland	Juli 2005 heeft Gelderland voor alle gasfabrieklocaties met partijen afstemming bereikt over een programma Gelderse gasfabrieken. De afspraken zijn vastgelegd in een saneringsovereenkomst. De saneringsovereenkomst is ondertekend door de Staatssecretaris, de energiemaatschappij en de provincie. Gelijktijdig zijn met alle gemeenten afspraken vastgelegd (intentieverklaringen/overeenkomsten) over de aanpak (incl. herontwikkeling) en financiering van de voormalige gasfabrieklocaties.
Utrecht	Afstemming met ISV, waardoor bodem in het ontwikkelingsproces is gewaarborgd.
Noord-Holland	Conform de gemaakte afspraken zijn er inmiddels 11 van de 22 locaties gesaneerd, ofwel ruimte gevend aan herontwikkeling ofwel waar de herontwikkeling inmiddels is ingevuld. Verder zijn 7 locaties in uitvoering (sanering/herontwikkeling) genomen. Voor de resterende 4 locaties zijn de voorbereidingen getroffen om deze periode tot sanering/herontwikkeling te komen.
Zuid-Holland	De totale voortgang van het programma is nog steeds op schema. De bestuurlijke belangstelling is op peil gebleven en bij enkele bijzondere gevallen toegenomen.
Noord-Brabant	De voorbereiding van de sanering in Bergen op Zoom en in Halderberge.
Limburg	Overleg met de gemeenten.
Amsterdam	<ol style="list-style-type: none"> 1. De evaluatie van de sanering van de Westergasfabriek fase 1 (de grondsanering) is afgerond 2. De sanering van de Oostergasfabriek is in volle gang
Rotterdam	Er zijn gesprekken gaande met het ministerie van VROM om tot een overeenkomst te komen.

4.6 Veranderingen in aanpak

In 2006 verandert ten aanzien van aansturing van de aanpak van de Gasfabrieken:

- Friesland gaat bodemonderzoeken updaten, ontwikkelingsplannen doorspreken met gemeenten, zo reëel mogelijk plannen (in tijd) en ramen (in geld) t.b.v. aanvraag in de laatste periode;
- Gelderland is bezig om een uitvoeringsorganisatie voor het programma Gelderse gasfabrieken inhoud te geven. Uitgebreid overleg met gemeenten maakt hier onderdeel van uit;
- Noord-Holland brengt geen wijziging in de bestaande voor het programma opgerichte projectorganisatie, welke organisatie verantwoording aflegt aan de Commissie van toezicht, waarin vanuit de deelnemende gemeenten en VROM aangewezen bestuurlijke vertegenwoordigers zitting hebben;
- Zuid-Holland wil vergroting van de bestuurlijke component van het gasfabriekenprogramma; bredere koppeling van herontwikkeling van gasfabrieksterreinen aan de grote (provinciale) herstructureringsprojecten.

Tabellen

Tabel 1a: Totaaloverzicht ingediende aanvragen en toegekende bijdragen voor de gasfabrieksprogramma's per provincie													
	Periode 1 (2002-2004)				Periode 2 (2005-2009)				Periode 3 (2010-2015)			Periode 1, 2 en 3	
	2002-2004	totale kosten	aangevraagde rijksbijdrage	toegekende rijksbijdrage	2005-2009	totale kosten	aangevraagde rijksbijdrage	toegekende rijksbijdrage	2010-2015	totale kosten	Benodigde rijksbijdrage	totale kosten	totale benodigde rijksbijdrage
Provincie	Aantal	€	€	€	Aantal	€	€	€	Aantal	€	€	€	€
Drenthe	2	15.809.703	8.090.000	3.950.000	1	6.544.000	6.000.000	6.000.000	-	-	-	22.353.703	9.920.000
Friesland	4	3.274.922	2.777.135	2.018.488	4	8.654.939	4.435.489	4.435.489	6	8.528.597	5.534.950	20.458.458	11.988.927
Groningen	1	9.605.000	5.380.000	1.165.000	2	19.738.000	13.223.000	13.404.000	3	12.900.000	11.606.000	42.242.000	26.175.000
Overijssel	7	33.348.308	18.290.000	7.580.000	4	14.650.000	5.742.800	10.220.000	2	5.940.000	3.327.200	53.938.308	27.360.000
Gelderland	0	7.780	499.158	319.461	16	37.293.951	7.795.000	7.795.000	15	24.862.634	14.076.068	62.164.365	22.190.529
Noord-Holland	15	42.140.814	18.098.710	8.334.014	7	30.556.987	18.791.290	15.792.000	-	2.209.183	12.763.986	74.906.984	36.890.000
Zuid-Holland	8	43.476.000	13.400.130	9.770.000	7	26.892.000	9.300.000	10.900.000	6	29.275.300	18.283.000	99.643.300	38.953.000
Limburg	2	6.500.000	848.569	830.000	2	975.000	1.633.554	1.070.000	3	2.970.000	563.554	10.745.000	2.463.554
Noord-Brabant	3	7.095.995	3.968.302	3.360.302	3	10.783.951	4.682.000	4.500.000	-	-	-	17.879.946	8.650.302
Utrecht	2	905.000	705.000	703.000	2	3.065.000	1.065.000	1.498.000	3	6.136.000	2.045.700	10.106.000	3.815.700
Totaal	44	162.163.522	72.057.004	38.030.265	48	159.153.828	72.668.133	75.614.489	38	92.821.714	68.200.458	414.438.064	188.407.012
	34%				37%				29%			130	
												Multiplier: 2,2	

Tabel 1b: Totaaloverzicht ingediende aanvragen en toegekende bijdragen voor de gasfabrieksprogramma's per gemeente tot 2015													
	Periode 1 (2002-2004)				Periode 2 (2005-2009)				Periode 3 (2010-2015)			Periode 1, 2 en 3	
	2002-2004	totale kosten	aangevraagde rijksbijdrage	toegekende rijksbijdrage	2005-2009	totale kosten	aangevraagde rijksbijdrage	toegekende rijksbijdrage	2010-2015	totale kosten	Benodigde rijksbijdrage	totale kosten	totale benodigde rijksbijdrage
Gemeente	Aantal	€	€	€	Aantal	€	€	€	Aantal	€	€	€	€
Amsterdam	2	4.670.000	2.570.000	2.570.000	1	59.670.000	32.280.000	32.280.000	2	68.000.000	23.000.000	132.340.000	57.850.000
Rotterdam	3	5.379.487	5.194.575	2.094.575	5	9.450.000	12.550.000	12.550.000	1	20.000.000	20.000.000	34.829.487	34.644.575
Totaal	5	10.049.487	7.764.575	4.664.575	6	69.120.000	44.830.000	44.830.000	3	88.000.000	43.000.000	167.169.487	92.494.575
	36%				43%				21%			14	
												Multiplier: 1,8	

Tabel 2a: Overzicht van de verplichtingen die aangegaan zijn of aangegaan worden voor de 1e, 2e en respectievelijk 3e investeringsperiode per provincie			
Provincie	<i>Aantal</i>	Totale kosten	Ten laste van rijksbijdrage
		(€)	(€)
Drenthe			
Periode 2002 – 2004	2	12.840.000	4.670.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is afgesloten			
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn gedaan.	2	12.840.000	4.670.000
Periode 2005 – 2009	3	6.690.000	4.250.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract wordt afgesloten	3	6.690.000	4.250.000
Aantal locaties waarover een intentieverklaring wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over de aanpak, planning en financiering wordt gedaan.			
Periode 2010 – 2014			
Eventueel periode 2015-2019		1.000.000	1.000.000
Totaal geplande verplichtingen	3	20.530.000	9.920.000
Friesland			
Periode 2002 – 2004	4,5	8.289.273	4.977.209
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is afgesloten	3,5	6.703.023	3.796.811
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn gedaan.	1	1.586.250	1.180.398
Periode 2005 – 2009	3	5.383.104	2.722.590
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract wordt afgesloten	1	2.649.458	991.812
Aantal locaties waarover een intentieverklaring wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over de aanpak, planning en financiering wordt gedaan.	2	2.733.646	1.730.778
Periode 2010 – 2014	6,5	8.528.590	5.287.203
Eventueel periode 2015-2019			
Totaal geplande verplichtingen	14	22.200.974	12.987.002
Groningen			
Periode 2002 – 2004	3	12.365.000	7.425.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	1	1.165.000	1.165.000
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend	1	6.200.000	2.660.000
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	1	5.000.000	3.600.000
Periode 2005 – 2009	7	48.500.000	34.100.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is afgesloten	3	20.900.000	14.200.000
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is ondertekend	2	14.700.000	11.600.000
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn gedaan.	2	12.900.000	8.300.000
Periode 2010 – 2014	2	12.900.000	8.300.000
Eventueel periode 2015-2019			
Totaal geplande verplichtingen	12	73.765.000	49.825.000
Overijssel			
Periode 2002 – 2004	1	9.700.000	6.178.900
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	1	9.700.000	6.178.900
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.			
Periode 2005 – 2009	4	14.650.000	5.742.800
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	4	14.650.000	5.742.800
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.			
Periode 2010 – 2014	2	5.940.000	2.328.480
Eventueel periode 2015-2019			
Totaal geplande verplichtingen	7	30.290.000	14.250.180

Gelderland			
Periode 2002 – 2004	31	7.780	7.780
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten			
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	31		
Periode 2005 – 2009	31	54.642.420	18.090.380
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	17		
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend	9		
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	5		
Periode 2010 – 2014		7.514.165	4.092.369
Eventueel periode 2015-2019			
Totaal geplande verplichtingen	31	62.164.365	22.190.529
Noord-Holland			
Periode 2002 – 2004	22	74.906.984	37.173.072
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	22	74.906.984	37.173.072
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.			
Periode 2005 – 2009			
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten			
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.			
Periode 2010 – 2014			
Eventueel periode 2015-2019			
Totaal geplande verplichtingen	22	74.906.984	37.173.072
Zuid-Holland			
Periode 2002 – 2004	11	56.486.000	17.832.566
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is afgesloten	8	43.476.000	11.769.000
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is ondertekend	1	-	-
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn gedaan.	2	-	-
Periode 2005 – 2009	16	70.049.000	29.801.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is afgesloten	6	26.892.000	8.679.000
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is ondertekend	8	33.783.000	13.622.000
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn gedaan.	2	-	-
Periode 2010 – 2014	7	29.275.000	18.505.000
Eventueel periode 2015-2019			
Totaal geplande verplichtingen	21	99.643.000	38.953.000
Limburg			
Periode 2002 – 2004	2	6.500.000	300.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten			
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	2	6.500.000	300.000
Periode 2005 – 2009	2	975.000	500.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten			
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.			
Periode 2010 – 2014	3	2.970.000	1.640.000
Eventueel periode 2015-2019			
Totaal geplande verplichtingen	7	10.445.000	2.440.000

Noord-Brabant			
Periode 2002 – 2004	2	5.130.586	2.005.937
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	1	4.223.026	2.005.937
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	1	907.560	-
Periode 2005 – 2009	3	6.361.245	3.252.642
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	3	6.361.245	3.252.642
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.			
Periode 2010 – 2014	1	6.075.988	3.110.651
Eventueel periode 2015-2019			
Totaal geplande verplichtingen	6	17.567.819	8.369.230
Utrecht			
Periode 2002 – 2004	2	657.935	583.979
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	2	657.935	583.979
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.			
Periode 2005 – 2009	2	3.065.000	1.065.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten			
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	2	3.065.000	1.065.000
Periode 2010 – 2014	3	6.136.000	2.045.700
Eventueel periode 2015-2019	2	1.500.000	500.000
Totaal geplande verplichtingen	9	11.358.935	4.194.679
Totaal			
Periode 2002 – 2004	80,5	186.883.558	81.154.443
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	38,5	140.831.968	62.672.699
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend	2	6.200.000	2.660.000
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	40	26.833.810	9.750.398
Periode 2005 – 2009	71	210.315.769	99.524.412
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	37	78.142.703	37.116.254
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend	19	48.483.000	25.222.000
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	13	18.698.646	11.095.778
Periode 2010 – 2014	24,5	79.339.743	45.309.403
Eventueel periode 2015-2019	2	2.500.000	1.500.000
Totaal geplande verplichtingen	132	422.872.077	200.302.692

Tabel 2b: Overzicht van de verplichtingen die aangegaan zijn of aangegaan worden voor de 1e, 2e en respectievelijk 3e investeringsperiode per gemeente			
Provincie	<i>Aantal</i>	Totale kosten	Ten laste van rijksbijdrage
		(€)	(€)
Amsterdam			
Periode 2002 – 2004	5	128.940.000	57.190.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	1	363.000	119.790
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	4	128.577.000	57.070.210
Periode 2005 – 2009	2	3.400.000	660.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten			
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.			
Periode 2010 – 2014	1	nog niet bekend	nog niet bekend
Eventueel periode 2015-2019			
Totaal geplande verplichtingen	8	132.340.000	57.850.000
Rotterdam			
Periode 2002 – 2004	3	5.379.487	5.194.575
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	3	5.379.487	5.194.575
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.			
Periode 2005 – 2009	5	9.450.000	9.450.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten			
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend			
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	5	9.450.000	9.450.000
Periode 2010 – 2014	5	20.000.000	20.000.000
Periode 2015-2029	6	232.170.513	138.350.000
Totaal geplande verplichtingen	19	267.000.000	172.994.575
Totaal			
Periode 2002 – 2004	8	134.319.487	62.384.575
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	4	5.742.487	5.314.365
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend	0	0	0
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	4	128.577.000	57.070.210
Periode 2005 – 2009	7	12.850.000	10.110.000
Aantal locaties waarover een uitvoeringscontract is of wordt afgesloten	0	0	0
Aantal locaties waarover een intentieverklaring is of wordt ondertekend	0	0	0
Aantal locaties waarover bestuurlijke uitspraken over aanpak, planning en financiering zijn of nog wordt gedaan.	5	9.450.000	9.450.000
Periode 2010 – 2014	6	20.000.000	20.000.000
Periode 2015-2019/ 2029	6	232.170.513	138.350.000
Totaal geplande verplichtingen	27	399.340.000	230.844.575

Provincie	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Rest	Totaal
	€	€	€	€	€
Drenthe	4.670.000	4.250.000		1.000.000	9.920.000
Friesland	4.977.209	2.722.590	5.287.203		12.987.002
Groningen	1.200.000	13.404.000	11.606.000		26.210.000
Overijssel	8.690.000	10.220.000	8.450.000		27.360.000
Gelderland	7.780	18.090.380	4.092.369		22.190.529
Noord-Holland	37.173.072				37.173.072
Zuid-Holland	11.769.000	8.679.000	18.505.000		38.953.000
Limburg	323.554	500.000	1.640.000		2.463.554
Noord-Brabant	2.005.937	3.252.642	3.110.651		8.369.230
Utrecht	583.979	1.065.000	2.045.700	500.000	4.194.679
Totaal	71.400.531	62.183.612	54.736.923	1.500.000	189.821.066
	Toegekend		Toe te kennen		
	38.030.265	75.614.489	74.676.312	1.500.000	189.821.066
Saldo	-33.370.266	13.430.877	19.939.389		0

Provincie	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Periode 2015 - 2029	Totaal
	€	€	€	€	€
Amsterdam	57.190.000	660.000	nog niet bekend	0	57.850.000
Rotterdam	5.194.575	9.450.000	20.000.000	138.350.000	172.994.575
Totaal	62.384.575	10.110.000	20.000.000	138.350.000	230.844.575
	Toegekend		Toe te kennen		
	4.664.575	44.830.000	43.000.000	138.350.000	230.844.575
Saldo	-57.720.000	34.720.000	23.000.000		0

	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Rest	Totaal
	€	€	€	€	€
Provincies	71.400.531	62.183.612	54.736.923	1.500.000	189.821.066
Gemeenten	62.384.575	10.110.000	20.000.000	138.350.000	230.844.575
Totaal	133.785.106	72.293.612	74.736.923	139.850.000	420.665.641
	Toegekend		Toe te kennen		
	42.694.840	120.444.489	117.676.312	139.850.000	420.665.641
Saldo	-91.090.266	48.150.877	42.939.389	0	0

Provincie	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Rest	Totaal
	€	€	€	€	€
Drenthe	1.010.648	7.909.352	1.000.000		9.920.000
Friesland	864.535	5.837.189	5.287.203		11.988.927
Groningen	1.200.000	13.223.000	11.787.000		26.210.000
Overijssel	6.588.001	11.000.000	9.771.999		27.360.000
Gelderland	7.780	13.687.719	7.405.560	1.089.470	22.190.529
Noord-Holland	20.947.340	15.186.147	1.039.585		37.173.072
Zuid-Holland	8.637.000	11.811.000	18.505.000		38.953.000
Limburg	323.554	500.000	1.640.000		2.463.554
Noord-Brabant	88.579	5.169.999	3.110.651		8.369.229
Utrecht	203.979	1.445.000	2.045.700	500.000	4.194.679
Totaal	39.871.416	85.769.406	61.592.698	1.589.470	188.822.990
	Toegekend		Toe te kennen		
	38.030.265	75.614.489	73.588.766	1.589.470	188.822.990
Saldo	-1.841.151	-10.154.917	11.996.068		0

Gemeente	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Periode 2015 - 2029	Totaal
	€	€	€	€	€
Amsterdam	2.570.000	32.280.000	23.000.000		57.850.000
Rotterdam	5.200.000	9.450.000	20.000.000	138.350.000	173.000.000
Totaal	7.770.000	41.730.000	43.000.000	138.350.000	230.850.000
	Toegekend		Toe te kennen		
	4.664.575	44.830.000	43.005.425	138.350.000	230.850.000
Saldo	-3.105.425	3.100.000	5.425		0

	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Periode 2015 - 2029	Totaal
	€	€	€	€	€
Provincies	39.871.416	85.769.406	61.592.698	1.589.470	188.822.990
Gemeenten	7.770.000	41.730.000	43.000.000	138.350.000	230.850.000
Totaal	47.641.416	127.499.406	104.592.698	139.939.470	419.672.990
	Toegekend		Toe te kennen		
	42.694.840	120.444.489	116.594.191	139.939.470	419.672.990
Saldo	-4.946.576	-7.054.917	12.001.493	0	0

Tabel 5: Aantallen locaties die per investeringsperiode in uitvoering gaan*								
Provincie	2002-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-2029	Totaal	2015-2029
Drenthe	0	3					3	0
Friesland	3	5	6				14	0
Groningen	1	4					5	0
Overijssel	6	4	2				12	0
Gelderland	0	16	15				31	0
Noord-Holland	15	7					22	0
Zuid-Holland	6	9	6				21	0
Limburg	2	2	3				7	0
Noord-Brabant	0	5	1				6	0
Utrecht	0	1	3	2			6	2
Gemeente								
Amsterdam	2	1	2	3			8	3
Rotterdam	3	3	3	-	1	1	11	2
Totaal	38	60	41	5	1	1	146	7

* Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen kan de aanpak van een locatie naar een andere investeringsperiode verschuiven. Tevens kan het bij die start van de saneringsactiviteiten ook alleen om een deelsanering gaan; de sanering van de rest van de locatie komt dan niet meer als nieuwe activiteit in deze tabel voor.

Tabel 6: Doorlopen stadia [aantal locaties]													
	1. Herontwikkelingsplan	2. Saneringsplan	3. Bestek en raming	4. Saneringsovereenkomst	5. Aanbesteding/contract	6. Sanering grond (fase 1)	7. Evaluatie fase 1	8. Sanering grondwater/ in-situ (fase 2)	9. Evaluatie fase 2	10. Start herontwikkeling	11. Start eventuele zorgfase	12. Eindevaluatie zorgfase	Totaal
Per 1-1-2006													
Provincie	[Aantal locaties gereed**]												
Drenthe	2	2	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0	8
Friesland	6	5	4	4	3	3	2	2	0	3	0	0	32
Groningen	2	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	8
Overijssel	8	8	6	6	6	6	5				4		49
Gelderland	4	9	8	3	8	9	8	8	8	3	4	2	74
Noord-Holland	22			22	16	16	11	11	8	11			117
Zuid-Holland	9	6	6	5	7	3	2	0	0	2	0	0	40
Limburg	4	2	2	2	2	2	1	2	1	2	-	-	20
Noord-Brabant	3	1	1	1	1								7
Utrecht	1	1											2
Gemeente													
Amsterdam	2	2	2	2	2	1	1			1			13
Rotterdam	3	3	3	3	3	3	3	1	1	3	2	0	28
Totaal gereed op 1-1-2006	66	40	34	49	50	45	34	24	18	26	10	2	398

Provincie	[Maximum aantal locaties]												
Drenthe	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Friesland	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	?	?	140
Groningen	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Overijssel	12	12	12	12	12	12	12				4	4	92
Gelderland	23	31	31	26	26	31	31	31	31	23	31	31	346
Noord-Holland	22			22	22	22	22	22	22	22			176
Zuid-Holland	9	21	8	5	8	20	21	2	2	17	0	0	113
Limburg	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	?	?	70
Noord-Brabant	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72
Utrecht	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6			60
Gemeente													
Amsterdam	5	5	5	5	5	5	5	3	3	3	3	3	50
Rotterdam	7	11	11	11	11	11	11	10	10	7	11	11	122
Totaal maximum	119	121	108	122	125	142	143	109	109	113	63	63	1337

Tabel 6: Doorlopen stadia [aantal locaties]														
	1. Herontwikkelingsplan	2. Saneringsplan	3. Bestek en raming	4. Saneringsovereenkomst	5. Aanbesteding/contract	6. Sanering grond (fase 1)	7. Evaluatie fase 1	8. Sanering grondwater/ in-situ (fase 2)	9. Evaluatie fase 2	10. Start herontwikkeling	11. Start eventuele zorgfase	12. Eindevaluatie zorgfase	Totaal	Aandeel
Totaal gereed op 1-1-2006	66	40	34	49	50	45	34	24	18	26	10	2	398	30%
Totaal maximum	119	121	108	122	125	142	143	109	109	113	63	63	1337	
Resteert	53	81	74	73	75	97	109	85	91	87	53	61	939	70%

Bijlagen

Bijlage 1 Voorbeeld het Villa Indústria van Hilversum

Wonen, werken en recreëren in een industriële vormgeving

Op het voormalige Regev-terrein aan de Kleine Drift te Hilversum was het regionale energiebedrijf REGEV gevestigd. De vroegere gasfabriekfunctie van het terrein heeft zowel grond- als grondwaterverontreiniging veroorzaakt. In kader van de herontwikkeling zal de bodem adequaat worden gesaneerd voor de toekomstige functie van woningbouw. Als de bodemsanering is uitgevoerd, biedt het terrein ruimte aan circa 350 huur- en koopwoningen en een multistrip met een mix van commerciële, non-profit, maatschappelijke en vrijetijdsfuncties.

Het voormalige Regev-terrein wordt een architectonisch interessante wijk van deze tijd.

Doelstelling

De doelstelling voor het REGEV-terrein is het behalen van een maximaal milieurendement in combinatie met woningbouw en herschikking van maatschappelijke en economische functies.



REGEV: Het Villa Industria van Hilversum

Kwaliteit

De gemeente Hilversum heeft onder leiding van toenmalig wethouder Borstlap besloten voor een integrale ontwikkeling (sanering en herontwikkeling) van het gebied. Ook is gekozen voor een turn-key benadering waarbij de risico's zoveel mogelijk bij de marktpartijen zouden komen te liggen. Voor de sanering echter, zijn op basis van het raamsaneringsplan helder gedefinieerde randvoorwaarden geformuleerd. Gezien de hoogte van het bedrag van de sanering was de gemeente gebonden aan een Europese aanbesteding. Inmiddels is er een partij geselecteerd.

Sanering

Verspreid over de hele locatie zijn bodemverontreinigingen ontstaan. De verontreinigingen hebben zich tot op grote diepte verspreid. Gedeputeerde- Staten van de provincie Noord-Holland heeft een beschikking afgegeven voor het ernstige en urgente geval van bodemverontreiniging. Door Tauw BV is in opdracht van de gemeente Hilversum en provincie Noord-Holland het saneringsplan op hoofdlijnen opgesteld. In het saneringsplan wordt uitgegaan van een gefaseerde sanering. De geselecteerde partij dient het saneringsplan op hoofdlijnen op een dusdanige wijze uit te werken dat de werkwijze en de omvang van de sanering aansluiten bij de herontwikkeling van de locatie. Het saneringsplan is voorwaarde voor de herontwikkeling van het REGEV-terrein.

Verplaatsing sternet

Een kostverhogend element van de sanering is de verplaatsing van de gasdruk- regel- en meetstations (het zogenaamde sternet), waarvan er twee op het REGEV-terrein zijn gestationeerd. Om herontwikkeling mogelijk te maken, zal het sternet verplaatst moeten worden. Inmiddels is hiermee gestart.

Gewenst imago

Om als gemeente de ontwikkeling van het REGEV-terrein (4,6 ha groot) goed te kunnen sturen is het noodzakelijk om duidelijke (rand)voorwaarden op te stellen. Het is in dit kader dan ook van groot belang het gewenste imago van het te ontwikkelen terrein helder voor ogen te hebben en te houden.

Villa Industria

Ooit gelegen buiten de stad en later als 'Fremdkörper' ingekapseld door 'Dudokwijken' lag hier het terrein van de oude gasfabriek. Villa Industria wil de afwijkende karakteristiek van het gebied behouden voor de toekomst. Het gebied wordt dus met opzet niet een gewone wijk, zoals de omliggende wijken. Er wordt aansluiting gezocht bij de historie van de plek. Villa Industria wil verwijzen naar zowel verleden als toekomst, naar bebouwing en functie.

Zoals de omringende bebouwing zich indertijd niets aantrok van 'de gasfabriek', zo zal de nieuwe invulling van dit gebied zich in architectuur, schaal, functie en uitstraling duidelijk onderscheiden van zijn omgeving.

Met eigentijdse gebouwencomplexen, met vernieuwende architectuur, verspreid over het terrein, wordt de van oudsher industrieachtige uitstraling vertaald naar een modern industrieel vormgegeven multifunctioneel concept. Echter in tegenstelling tot het donkere, zware vuile oude gasfabriekterrein is nu het motto: licht, lucht, ruimte, schoon en groen.

De traditie van het energie maken, wordt in de nieuwe ontwikkeling vertaald naar de eis dat in het nieuwe plan extra aandacht geschonken zal worden aan het toepassen van duurzame energie (www.villaindustria.nl).

Bijlage 2 Samenstelling werkgroep

Vertegenwoordiger	Organisatie	Afdeling
Stuurgroep		
De heer dr. H. Bleker	Provincie Groningen	Gedeputeerde
De heer M.F.A. van Diessen	Provincie Gelderland	Gedeputeerde
Mevrouw. T. Klip-Martin	Provincie Drenthe	Gedeputeerde
Werkgroep		
De heer B. Bannink	Provincie Utrecht	sector Bodemsanering
De heer M. Beckman Lapré	Ministerie van VROM	directie LMV / IPC 635
De heer H.H. Booij	Provincie Drenthe	afdeling Bodem
De heer J. Harthoorn	Provincie Noord-Brabant	bureau Bodem
De heer E.M. Janse	Provincie Zeeland	afdeling Milieuhygiëne
Mevrouw ir F.J. Klink	Interprovinciaal Overleg	Interprovinciale Projectorganisatie Milieu
De heer R.F.M. Lamers	Provincie Groningen	bureau Afval & Bodemsanering
De heer B.B. Leest	Provincie Fryslân	tiim Boaiem
Mevrouw G. van Leeuwen	Provincie Gelderland	afdeling Bodem en Afval
De heer H.J.M. Meuffels	DCMR Milieudienst Rijnmond	bureau Bodem Rotterdam
Mevrouw ir. H.X. van Rhijn-Stumphius	Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam	Marktgroep Milieu en Ruimtelijke Ontwikkeling
De heer K. Rondaij	Dienst Milieu en Bouwtoezicht Amsterdam	Sector Bodem en Afval
De heer J.S. Smittenberg	Provincie Groningen	bureau Afval & Bodemsanering
De heer ir. M.Q. de Steenwinkel	Ministerie van VROM	directie LMV / IPC 635
De heer ing. A.W. Vorstenburg (voorzitter)	Provincie Zuid-Holland	afdeling Bodemsanering
Mevrouw C. Vrouwe deunt	Provincie Noord-Holland	Afdeling Milieubeheer en Bodemsanering
De heer H.P. van Wijk	Provincie Overijssel	team Bodemsanering
De heer J. Zwanenburg	Provincie Limburg	afd. Stedelijke Leefomgeving
Ondersteuning		
De heer ing. R.C.B. de Boer	SenterNovem	Bodem+
De heer ing. Th.H.M. Maas	SenterNovem	Bodem+