

Herontwikkeling en sanering voormalige gasfabriekterreinen IPO Project BO-08

Voortgangsrapportage over 2007



Colofon

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

The logo for SenterNovem, featuring the company name in a sans-serif font with a blue arc above the 'er' in 'Senter' and a blue underline under the 'er' in 'Novem'.

Datum 9-4-2008
Kenmerk GasfabriekenVR2007.doc
Status versie 03, 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	9
3.3 Aan(ge/te)gane verplichtingen	10
3.4 Uitgavenritme op kasbasis per investeringsperiode	11
3.5 Doorlopen stadia	12
4 De programmatische aanpak	13
4.1 Looptijd tot 2015	13
4.2 Multiplier	14
4.3 Algemene aspecten	14
4.4 Knelpunten	15
4.5 Successen	16
4.6 Veranderingen in aanpak	16
4.7 Maatschappelijke aspecten	16
Tabellen	17
Bijlagen	23
Bijlage 1 Collage herontwikkeling voormalige gasfabrieksterreinen	23
Bijlage 2 Samenstelling werkgroep	27

Foto voorzijde, bovenin: Gasfabriek Meppel

Foto voorzijde, midden: Meppel: Gekozen is voor het behoud van het oude gasfabrieksgebouw. Deze krijgt een culturele/bedrijfsmatige functie.

Voorwoord

Het doel van het IPO project BO-08 is het faciliteren van de uitvoering van de programmatische aanpak voor de bodemsanering en herontwikkeling van voormalige gasfabrieksterreinen. In vervolg op de in 1999 door VROM, EZ, provincies en Amsterdam ondertekende intentieverklaring, zijn regionale programma's opgesteld. Het IPO project BO-08 is het platform waarop ervaringen worden uitgewisseld, de voortgang wordt bewaakt en de jaarlijkse rapportage aan de Tweede Kamer en het Ministerie van VROM wordt voorbereid. 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 2007 betreft een deel van de tweede programmaperiode en zal daarom (net als die over 2005 en 2006) niet zo uitgebreid zijn. De samenvatting is opgenomen in het jaarverslag bodemsanering over 2007.

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

De Stuurgroep rapporteert jaarlijks aan het Rijk over de voortgang van het programma gasfabrieksterreinen. Het programma is opgesteld als uitwerking van de 'Intentieverklaring bodemverontreiniging voormalige gasfabrieksterreinen (1999)'.

De eerste programmaperiode (2000-2004) is afgesloten met een uitgebreide rapportage. Najaar 2004 hebben de provincies en gemeenten hun meerjarenprogramma's bij het rijk ingediend voor het verkrijgen van een rijksbijdrage voor de tweede programmaperiode (2005-2009). In deze programma's zijn de opgaven per provincie en gemeente verder uitgewerkt, aangevuld, en voorzien van een uitgebreide toelichting.

De rapportage over 2007 betreft enkel een deel van de tweede programmaperiode en is daarom minder uitgebreid dan de rapportage over de eerste programmaperiode. De voortgangsrapportage 2007 neemt wel nog de eerste investeringsperiode mee en sorteert ook zoveel mogelijk voor op de gehele tweede en derde programmaperiode (2010-2014).

Sinds 2004 wordt een samenvatting van de voortgangsrapportage programma gasfabrieken opgenomen in het Jaarverslag bodemsanering. Met dit jaarverslag wordt de Tweede kamer ook geïnformeerd over de voortgang van het programma gasfabrieken en worden met concrete voorbeelden de resultaten van de inspanningen zichtbaar gemaakt. Met de samenvatting in het Jaarverslag Bodemsanering is het nut en de noodzaak vervallen om de leden van de Tweede kamer middels een aparte voortgangsrapportage over het programma gasfabrieken te informeren. De minister stelt wel prijs op een uitgebreide jaarlijkse voortgangsrapportage, om zo op de hoogte te blijven van de inspanningen, resultaten en knelpunten. Deze rapportage is voor het Ministerie van VROM een belangrijk instrument om de voortgang en het realiseren van de doelstelling zoals afgesproken in de intentieovereenkomst te monitoren.

In de voorbereiding van de voortgangsrapportage over 2007 heeft de herijking van de benodigde rijksbijdrage voor de derde programmaperiode als voorbereiding op de budgetverdeling, bijzondere aandacht gekregen. Zodoende wordt rekening gehouden met de ontwikkelingen zoals: risicobenadering, ander saneringscriterium, andere opgave dan functiegericht saneren.

De rapportage is gebaseerd op een vragenlijst. De vragenlijst is ingevuld door alle programmabeheerders. De gehanteerde vragenlijst is voor het opstellen van de rapportage over 2007 zodanig vormgegeven opdat antwoorden kunnen worden verkregen op de volgende vragen:

1. Hoeveel kosten de saneringen (actualisatie)?
2. Wat is de benodigde rijksbijdrage?
3. Wat is de voortgang op basis van aangelegane verplichtingen?
4. Wat is het uitgavenritme op kasbasis in de tweede en derde investeringsperiode?
5. Hoeveel saneringen gaan er per periode in uitvoering?
6. Welke stadia gaan en hebben de locaties doorlopen?
7. Vindt voor het financieren uitwisseling plaats met het 'brede' Wbb-budget?
8. Welke knelpunten heeft men het afgelopen jaar ondervonden?
9. Op welke aspecten is er voortgang geboekt?
10. Zijn er vooruitzichten op veranderingen ten aanzien van de aanpak van de Gasfabrieksterreinen?

In de gehanteerde vragenlijst, evenals in de wijze waarop de resultaten worden gepresenteerd is deze opzet terug te vinden. 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 laat zich niet vangen in een bepaalde investeringsperiode, maar vindt meestal plaats over de grenzen van meerdere investeringsperiodes. Daarom wordt de voortgang via twee sporen in beeld gebracht, namelijk aan de hand van:

1. Het aantal locaties waarvoor de sanering is gestart en de stadia die de locaties gaan en inmiddels hebben doorlopen;
2. De ‘bestuurlijke binding’, gecombineerd met de hoogte van de verplichtingen die per investeringsperiode zijn/zullen worden aangegaan.

Deze rapportage is gebaseerd op de beschikbare informatie per **1 januari 2008**.

De verkregen gegevens van de gemeenten Amsterdam en Rotterdam zijn ten opzichte van de provinciale gegevens gescheiden 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 Fryslân 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. 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.

Aan de voortgangsrapportage over 2007 zijn praktijkvoorbeelden toegevoegd. De praktijkvoorbeelden laten zien dat de programmatische aanpak van de gasfabriekterreinen fungeert als katalysator bij maatschappelijke herontwikkelingsprojecten, die anders zouden stagneren.

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;
- de minister van VROM 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, voorbeelden van herontwikkelde gasfabrieksterreinen).

De IPO werkgroep BO-08 faciliteert de uitvoering van de regionale gasfabriekenprogramma's. Hierbij wordt gebruik gemaakt van elkaars ervaringen.

Voortgang

De 'Intentieverklaring bodemverontreiniging voormalige gasfabriekterreinen' omvat 148 gasfabrieklocaties¹. Met de sanering van de gasfabriekterreinen is tot 2015 circa € 682 miljoen gemoeid, waarvan circa € 321 miljoen aan Rijksbijdrage (bedragen inclusief BTW; op basis van de voorlopige resultaten van de herijking).

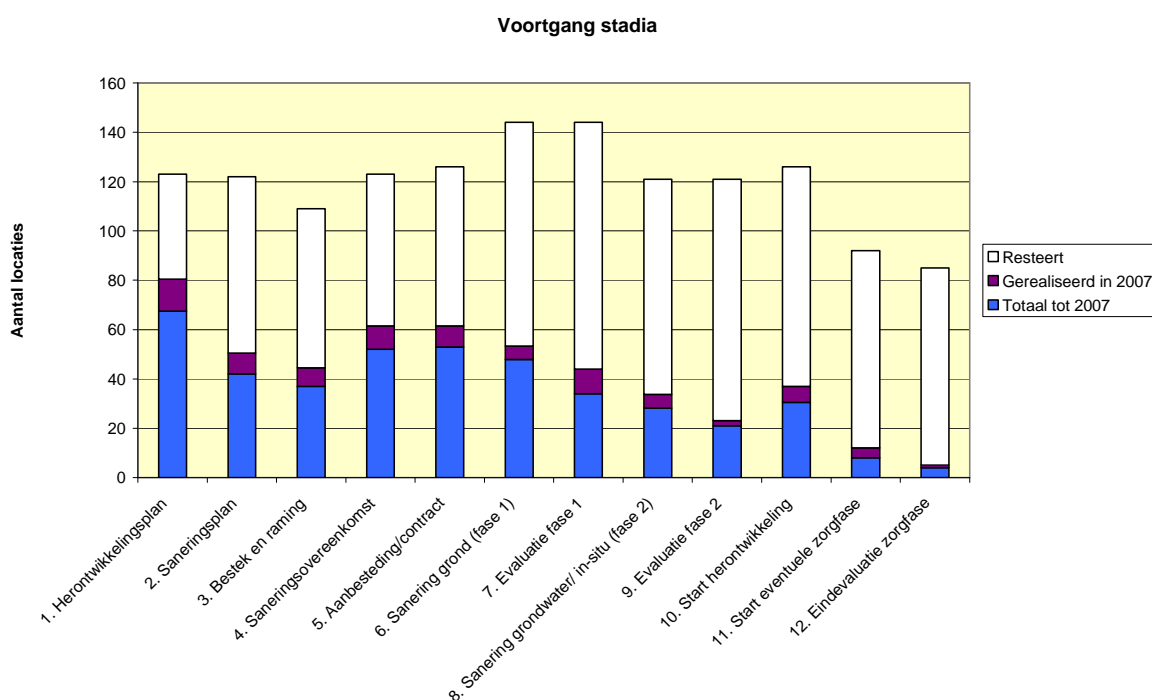
In de eerste programmaperiode (2002-2004) zijn 40 saneringen gestart (27%) en van 2005 t/m 2007 samen nog eens 22 saneringen. Per 1-1-2008 zijn 44 grondsaneringen afgerond. De provincies Noord-Holland en Gelderland hebben inmiddels voor alle gasfabrieklocaties op programmaniveau afspraken gemaakt met gemeenten en energiebedrijven. Vrijwel alle betrokken overheden verwachten dat de locaties, met behulp van marktdynamiek, vóór 2015 worden gesaneerd danwel beheerst. De provincies Drenthe en Noord-Holland verwachten nog in deze tweede periode de voorbereiding van de sanering van al hun voormalige gasfabriekslocaties te hebben afgerond. In Noord-Holland was in de eerste periode al ruim tweederde (15 locaties) gestart en men verwacht in deze tweede periode zelfs vrijwel alles te hebben afgerond.

De gemeente Rotterdam zal voor 2015 niet klaar zijn met de sanering van al haar gasfabrieksterreinen. In een brief heeft Staatssecretaris Van Geel aangegeven dat in Rotterdam de

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

ruimtelijke ontwikkeling leidend mag zijn voor het moment van aanpak. Wel dient te worden gestart vóór 2030 en vóór 2015 de risico's bij het huidige gebruik te worden beheerst om nog in aanmerking te komen voor een rijksbijdrage. Daarom zal een deel van de locaties in Rotterdam pas na 2015 worden aangepakt; er zal daarom nog een rijksbijdrage nodig zijn in de periode 2015-2030. De besprekingen van de voorwaarden waaronder een en ander plaats moet vinden bevinden zich in een afrondende fase.

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.



Herijking

De afspraken met VROM over het gasfabrieksprogramma lopen tot 2015. Voor de derde en laatste programmaperiode (2010-2015) worden in 2008 alle saneringsprogramma's herijkt. De geraamde saneringskosten worden geactualiseerd, op basis van de huidige inzichten in saneringsmogelijkheden en actuele prijspeilen. Daarnaast worden de ontwikkelingsmogelijkheden en potentiële marktopbrengsten van de nog te saneren locaties opnieuw bezien. De minister heeft aangegeven dat zij:

- bij het toekennen van middelen voor de meerjarenprogramma bodemsanering zo mogelijk rekening zal houden met de resultaten van deze herijking;
- voorkeur heeft voor een finale financiële afwikkeling van het programma gasfabrieken vóór 2015;

Successen

Programmatische aanpak

- Door de programmatische publiek-private samenwerking en financiering worden locaties aangepakt waar sprake is van ernstige risico's voor de volksgezondheid. Risico's voor de gezondheid worden weggenomen en gebieden geherstructureerd. Waar voorheen braakliggende of verpauperde gebieden lagen ontstaan aantrekkelijke woonwijken, winkelcentra, kantoren of recreatiecentra. Deze aanpak sluit aan bij de visie van de minister op binnenstedelijke herstructurering en een leefbare en duurzame leefomgeving.

- Voor de provincies Gelderland, Zuid-Holland zijn de positieve ervaringen met de programmatische aanpak aanleiding om deze werkwijze ook in te zetten voor andere beleidsvelden.

Sanering

- **Voortgang in saneringsuitvoering:** in Zuid-Holland, Drenthe, Noord-Holland, Gelderland, Overijssel en Amsterdam;
- **Saneringen gestart in 2007:** in Gelderland, Noord-Holland, Overijssel, Noord-Brabant en Utrecht;
- **Voortgang in voorbereiding van saneringen:** in Zuid-Holland, Drenthe, Groningen, Rotterdam (overeenkomsten), Gelderland, Noord-Holland en Overijssel

Knelpunten

Herontwikkelingsmogelijkheden vallen tegen: op locaties in Zuid-Holland, Drenthe, Groningen, Fryslân, Amsterdam en Overijssel, vanwege: minder dynamiek/ontbreken van plannen, ruimtelijke beperkingen voor opschaling, traag proces, en voor Groningen de economische situatie in noord-oost Groningen, conjunctuur/mogelijkheden om 'uit te wijken'.

Maatschappelijke baten

Voorafgaand aan de ondertekening van de intentieverklaring waren er al gasfabrieken gesaneerd. De sanering van de overige gasfabrieklocaties stagneerde echter. De programmatische aanpak van de oude gasfabrieksterreinen maakt bodemsanering mogelijk en geeft gemeenten en marktpartijen de kans om deze terreinen te betrekken bij herontwikkeling, waarmee de kwaliteit van de leefomgeving van een veel groter gebied sterk verbetert. Zie de voorbeelden in bijlage 1.

3 De resultaten

3.1 De huidige situatie

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

- Drenthe, Groningen, Fryslân en Noord-Brabant hebben de totale kosten bijgesteld op basis van werkelijk gemaakte kosten en afgesloten overeenkomsten (voortschrijdend inzicht);
- Amsterdam heeft voor periode 3 (2010-2014) de kosten en benodigde bijdragen aangepast. Verder zijn de kostenramingen van de gasfabrieken Marnixstraat en Zuidergas geactualiseerd en zijn de nazorg van de Oostergas, de grondwatersanering van de Westergasfabriek en de saneringen van de aan gasfabrieken gerelateerde waterbodems toegevoegd.
- Noord-Holland geeft aan dat de geplande aanpak van een tweetal locaties naar achteren zal verschuiven om samenloop met herontwikkeling zoveel als mogelijk te waarborgen. Het projectbudget is aangepast als gevolg van bovengenoemde verschuiving, tenevens de verontreinigingsomvang, het opschalen van de saneringsaanpak in verband met grootschaliger herontwikkeling voor de locatie Heldersweg te Alkmaar en de nazorgkosten die vanwege omvang restverontreiniging is toegenomen. Daarnaast is rekening gehouden met de kosten van de verplaatsing van twee gasontvangststations;
- Overijssel heeft de herijking medio 2008 gereed. De kosten van ondermeer nazorg zaten niet begrepen in de budgetaanvragen. Daarnaast is aan de andere kant in een enkel geval een relatief gunstige financiële afspraak met betrokkenen gemaakt. De bedragen zijn evenwel nog niet aangepast;
- Voor Rotterdam resteert de lopende investeringsperiode waarschijnlijk circa 4 miljoen euro van de rijksbijdrage. Deze zal in de periode 2010-2014 worden besteed. 'Netto' is dan in dat geval nog een nieuwe Rijksbijdrage van 12 miljoen euro nodig;

Het belangrijkste verschil met voorgaande rapportages betreft de hoogte van de benodigde Rijksbijdrage tot 2015. De totaal benodigde Rijksbijdrage is nu circa € 321 miljoen (€ 42 miljoen hoger dan het in de vorige rapportage afgegeven bedrag van € 279 miljoen). Dit verschil wordt met name veroorzaakt door de actualisatie van Amsterdam.

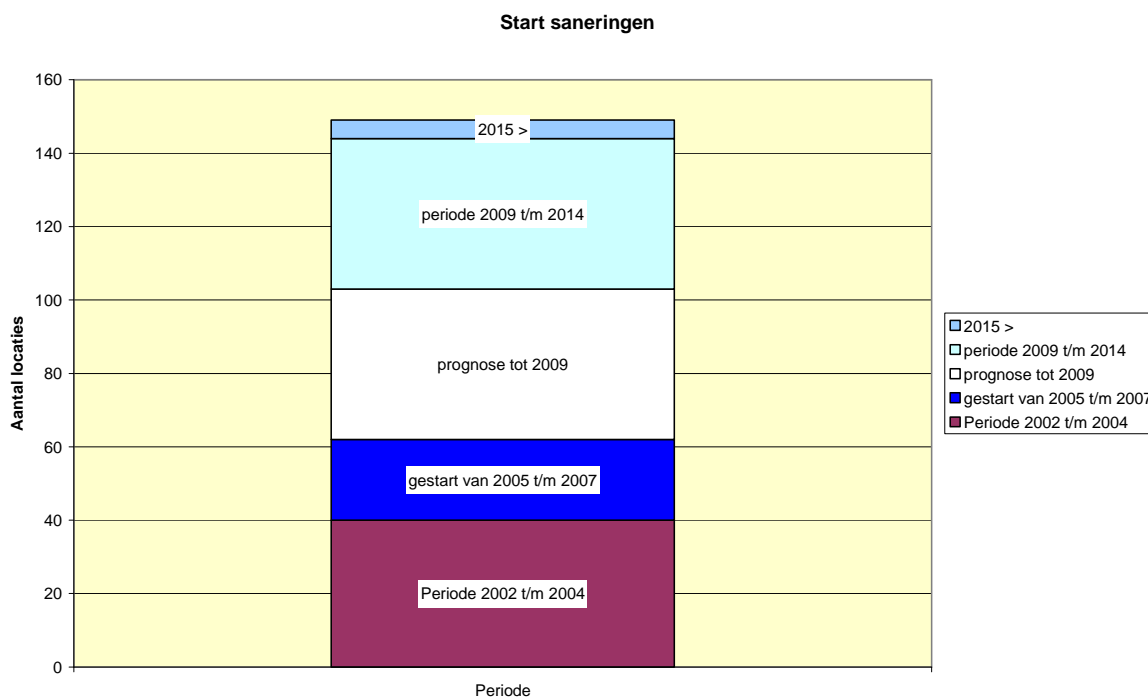
Aan de herijking van de programma's is begonnen. Zowel naar de batenkant als naar de kosten (nazorg) vindt echter nog onderzoek plaats. Bovengenoemd bedrag heeft daarom een voorlopig karakter. Omdat voor het merendeel van de locaties de overheidsbijdrage niet voor een vast gemaximeerd bedrag wordt afgekocht, staat ook de rijksbijdrage niet vast.

3.2 De voortgang

De 'Intentieverklaring bodemverontreiniging voormalige gasfabrieksterreinen' omvat 148 gasfabrieklocaties², zie tabel 5. In de eerste programmaperiode zijn 40 saneringen gestart (27%) en in 2005 t/m 2007 samen nog eens 22 saneringen, zie de 62 aanbestedingen/contracten in tabel 6. De provincie Drenthe is voornemens om nog in deze tweede periode alle saneringen van start te laten gaan. In Noord-Holland was in de eerste periode al ruim tweederde (15 locaties) gestart en men

² Deze rapportage geeft slechts een overzicht van de gasfabrieksterreinen welke relevant zijn vanaf 2002. In voorgaande jaren hebben de provincies al een groot aantal saneringslocaties aangepakt. In Noord-Brabant met grote inzet van derden (m.n. energiemaatschappijen). Nu is men bezig met de laatste locaties.

verwacht in deze tweede periode zelfs vrijwel alles te hebben afgerond. In de volgende figuur staat per periode de start sanering van de gasfabrieklocaties aangegeven.



3.3 Aan(ge/te)gane verplichtingen

Herijking

De afspraken met VROM over het gasfabrieksprogramma lopen tot 2015. Voor de derde en laatste programmaperiode (2010-2015) worden in 2008 alle saneringsprogramma's herijkt. De geraamde saneringskosten worden geactualiseerd, op basis van de huidige inzichten in saneringsmogelijkheden en actuele prijspeilen. Daarnaast worden de ontwikkelingsmogelijkheden en potentiële marktopbrengsten van de nog te saneren locaties opnieuw bezien. De minister heeft aangegeven dat zij:

- bij het toekennen van middelen voor de meerjarenprogramma bodemsanering zo mogelijk rekening zal houden met de resultaten van deze herijking;
- voorkeur heeft voor een finale financiële afwikkeling van het programma gasfabrieken vóór 2015;
- graag ziet dat bij de herijking ook de doorlopende kosten worden betrokken.

Op basis van voorlopige resultaten van de herijking (die op dit moment nog niet volledig is) is voor de derde programmaperiode de benodigde rijksbijdrage geprognostiseerd op minimaal € 157,5 miljoen, zie tabel 3.

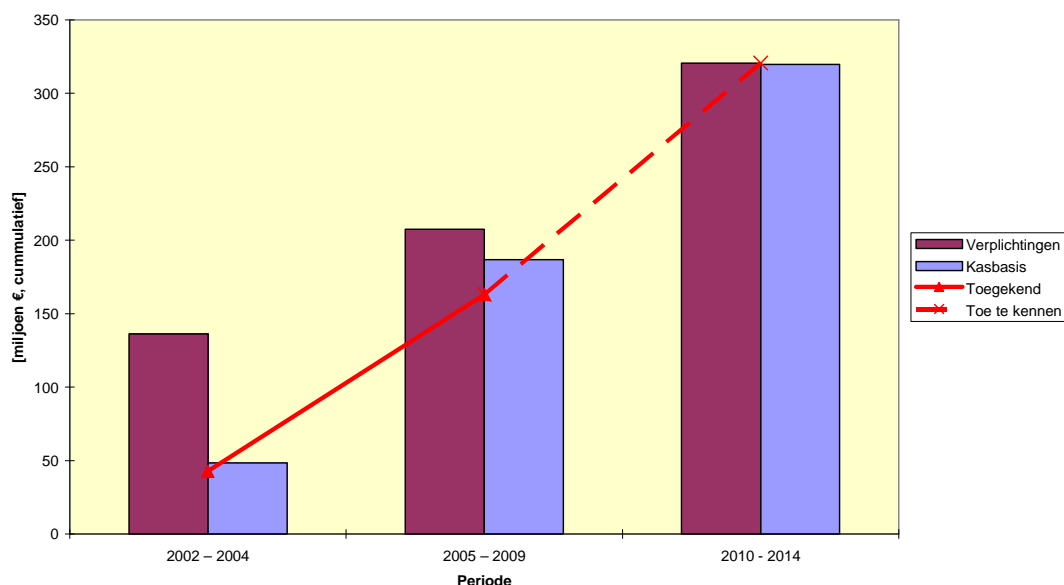
	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Rest	Totaal
	€	€	€	€	€
Provincies	73.825.778	62.101.650	46.293.703	500.000	182.721.131
Gemeenten	62.384.575	9.160.000	66.871.843	143.305.425	281.721.843
Totaal	136.210.353	71.261.650	113.165.546	143.805.425	464.442.974
	Toegekend		Toe te kennen		
	42.694.840	120.443.489	157.499.220	143.805.425	464.442.974
Saldo	-93.515.513	49.181.839	44.333.674	0	0

3.4 Uitgavenritme op kasbasis per investeringsperiode

In de eerste periode zijn meer verplichtingen aangegaan (tabel 3) dan de hoogte van de toegekende rijksbijdrage. 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 achtereenvolgens de provincies en de gemeenten. Uit deze tabel blijkt dat zowel in de eerste als in de tweede periode het uitgavenritme hoger ligt dan het bedrag dat aan rijksbijdrage is toegekend. Ten opzichte van vorig jaar is er een grote verandering van zowel de totale kosten als de totale rijksbijdrage, met name door de raming van Amsterdam.

	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Periode 2015 - 2029	Totaal
	€	€	€	€	€
Provincies	39.094.883	83.785.298	57.542.948	1.589.470	182.012.599
Gemeenten	9.399.939	53.650.061	75.371.843	143.305.425	281.727.268
Totaal	48.494.822	137.435.359	132.914.791	144.894.895	463.739.867
	Toegekend		Toe te kennen		
	42.694.840	120.443.489	155.706.643	144.894.895	463.739.867
Saldo	-5.799.982	-16.991.870	22.791.852	0	0

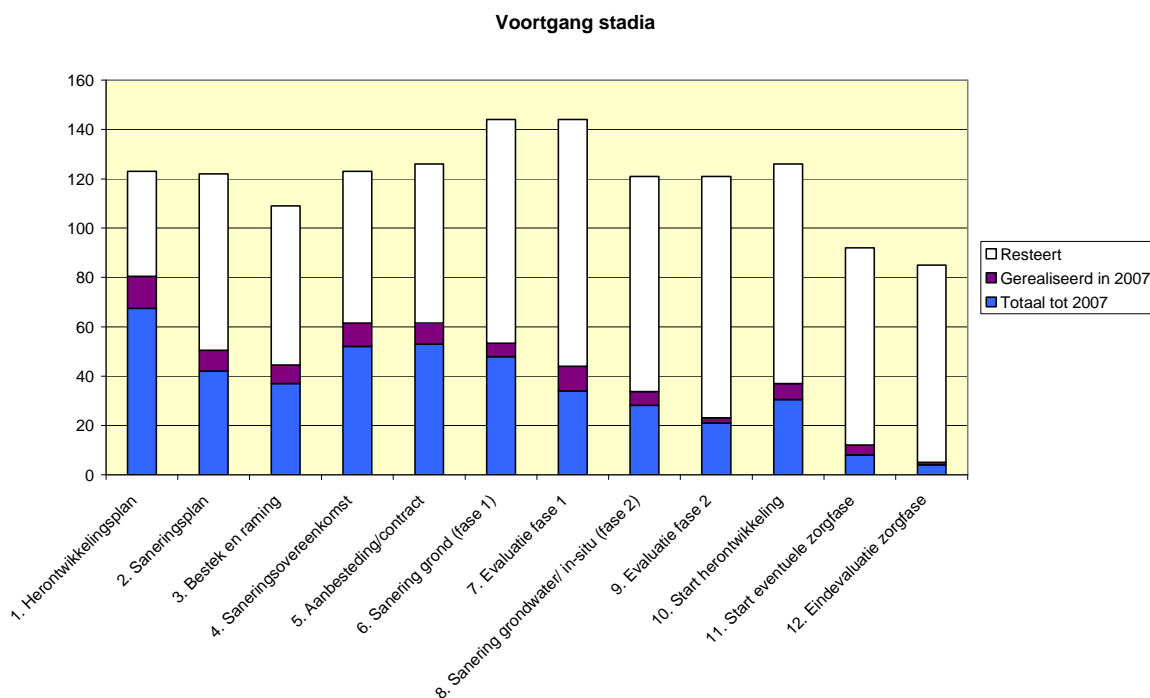
Verplichtingen en uitgaven op kasbasis ten laste van de rijksbijdrage



3.5 Doorlopen stadia

Vanaf 2005 wordt nagegaan welke stadia de locaties gaan en hebben doorlopen. In de volgende figuur is dat grafisch weergegeven. Per 1-1-2008 is daarvan 35% doorlopen/gereed. Opmerking: niet alle locaties doorlopen alle stadia, of volgen daarbij de gepresenteerde volgorde.

Per 1-1-2008 zijn 44 grondsanereringen afgerond³, dat waren er 38,5 op 1-1-2007.



³ Door verandering van wet- en regelgeving is het toegestaan deelsanereringen uit te voeren. In tabel 6 en bovenstaande figuur is hiermee rekening gehouden door een deelsanering mee te tellen als percentage van het totale oppervlak van de locatie waarop de deelsanering betrekking heeft.

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.

De volgende overheden zetten de succesvolle aanpak door:

- Voor de provincies Gelderland en Zuid-Holland zijn de positieve ervaringen met de programmatische aanpak zelfs aanleiding om deze werkwijze ook in te zetten voor andere beleidsvelden.
- Noord-Holland continueert 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.

4.1 Looptijd tot 2015

De bestuurlijke afspraak is dat de locaties vóór 2015 zijn gesaneerd danwel beheerst. Partijen zijn van mening dat alleen op deze wijze een kosteneffectieve aanpak mogelijk is en de einddatum fungeert als drukmiddel naar de betrokkenen van minder dynamische locaties. 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. De provincies Drenthe en Noord-Holland verwachten nog deze tweede periode de voorbereiding van de sanering van al hun voormalige gasfabrieksterreinen te hebben afgerond. In Noord-Holland was in de eerste periode al op ruim tweederde (15 locaties) gestart en men verwacht in deze tweede periode zelfs vrijwel alles te hebben afgerond.

Rotterdam heeft al voor de ondertekening van de intentieovereenkomst in 1999 aangegeven dat zij gelet op het ontbreken van 'natuurlijke' momenten voor ruimtelijke (her)ontwikkeling in haar stad niet wil en kan voldoen aan de voorwaarde om vóór 2015 de bodemsanering van alle voormalige gasfabrieksterreinen af te ronden. Het uitvoeren van de bodemsaneringen voor deze datum zou resulteren in een enorme stijging van de saneringskosten en de financiële bijdrage van andere (private) partijen zal minimaal zijn. Rotterdam heeft de intentie overeenkomst daarom niet ondertekend.

Met Rotterdam zijn eind 2006, rekening houdend met de ruimtelijke (her)ontwikkeling, afspraken gemaakt om de uitvoering van de sanering vorm te geven. Enkele belangrijke uitgangspunten bij deze afspraken zijn:

- De sanering van zogenaamde statische lokaties, waar geen (her)ontwikkeling is voorzien worden vóór 2015 opgepakt;
- Vóór 2015 worden op alle lokaties (tijdelijke) maatregelen getroffen die nodig zijn in verband met het beheersen van onaanvaardbare risico's bij het huidige gebruik.

De minister wil de partijen die de intentieovereenkomst wel hebben getekend nadrukkelijk houden aan de einddatum van de intentieverklaring. Alleen in die situaties waarbij sprake is van concrete

ruimtelijke plannen en (her)ontwikkeling na 2015 en een sanering vóór 2015 tot een onevenredige kostenstijging leidt zal zij een verzoek om uitstel in overweging nemen.

Financiering nazorg

Uit tabel 6 waarin de verschillende stadia tot herontwikkeling zijn weergegeven blijkt dat voor meer dan 64% van de locaties wordt uitgegaan van een zorgfase. Omdat de afspraken met VROM over het gasfabriekenprogramma lopen tot 2015, maar de nazorg soms nog tot ver daarna zal doorlopen, zijn de kosten voor die zorgfase meegenomen in de ramingen voor de derde periode (Overijssel uitgezonderd).

4.2 Multiplier

De kosten voor de sanering zijn momenteel geraamd op circa € 682 miljoen. Er wordt hierbij uit gegaan van een Rijksbijdrage van circa € 321 miljoen. Dit komt overeen met een rijksbijdrage van circa 47% (een multiplier van 2,13). In de intentieverklaring is afgesproken dat het Rijk slechts tot een hogere financiële bijdrage van meer dan 1/3 van de totale werkelijke kosten overgaat indien hiervoor een goede motivering is. Een hogere bijdrage is alleen mogelijk indien er een duidelijke verbetering van de milieukwaliteit is. Uitgangspunt is dat het grootste deel (meer dan 50%) van de kosten wordt opgebracht door partijen (o.a. gemeente, provincie, projectontwikkelaar en energiebedrijven).

Uit tabel 4 valt af te lezen dat de verhouding van de Totale kosten met de Benodigde Rijksbijdrage voor de provincies uitkomt op 2,27. Dat is minder dan de beoogde 3, maar meer dan toegestaan (2). Voor de gemeenten (Amsterdam en Rotterdam) komt de multiplier voor de perioden tot 2015 uit op 1,95.

De argumentatie voor de hogere benodigde rijksbijdrage zal bij de herijking van de saneringsprogramma's worden geleverd. Vooruitlopend daarop zijn de volgende argumenten bekend:

- voor een aantal gasfabrieken zijn verplichtingen aangegaan onder het oude Wbb-regiem (oud regiem = 90% ten laste van het rijk);
- De 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 is beperkt door overeenkomst op basis van voorgaande wet- en regelgeving danwel niet in alle regio's mogelijk;
- in 2002 en daarna zijn in de beschikkingen op de meerjarenprogramma's bodemsanering 2002-2004 en 2005-2009, door VROM bestuurlijk gebonden bijdragen toegezegd voor de aanpak van de gasfabrieksterreinen tot 2015.

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 al onvoldoende voor de aanpak van de reguliere gevallen waardoor 'ontschotting' slechts in beperkte mate mogelijk is. 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):

- In Fryslân is een deel van de bijdrage aan de sanering van de gasfabriek Sint Annaparochie gefinancierd uit het oude Wbb-budget;
- In Gelderland is in overleg met VROM voor de financiering van de periode 2005-2009 afgesproken dat de provincie uit eigen middelen voorfinanciert, omdat het Wbb-budget niet

voldoende is om de voortgang van het programma te financieren en ook het overige Wbb-budget kan hier niet voor worden ingezet. In de periode 2010-2015 zal dit weer verekend worden;

- In Amsterdam is ten behoeve van de Oostergasfabriek € 10 miljoen geleend van de Volgermeerpolder. Dit geld moet in de derde programmaperiode worden vereffend;
- De provincie Noord-Holland heeft in de eerste periode (t/m 2004) van VROM een toekenning gekregen die geen recht deed aan de al aangegane contractuele afspraken. Dit leverde voor Noord-Holland een verplichtingenprobleem op. Inzet van het reguliere Wbb-budget is overwogen, maar bleek niet mogelijk. VROM heeft aangegeven in het actuele verplichtingenprobleem (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. In deze periode (2005-2009), hoeven er daarom geen concessies aan voorgenomen ambities op andere thema's binnen het totale Wbb-programma te worden gedaan.

Het geraamde budget voor de sanering van gasfabrieken is door Groningen in de eerste programmaperiode 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. In de tweede programmaperiode zal dit voor Groningen waarschijnlijk niet het geval zijn.

- 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.
- De provincie Friesland en Drenthe en de gemeente Rotterdam geven aan dat dit vooralsnog niet het geval is, maar dat dit afhankelijk van de prioritering mogelijk in de periode 2005-2009 nog wel zal gebeuren;

De overige provincies en gemeenten voorzien voor 2008 geen inzet van het budget gasfabrieken voor aanvulling van het brede Wbb-budget.

4.4 Knelpunten

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

- **Herontwikkelingsmogelijkheden vallen tegen:** op locaties in Drenthe, Groningen, Fryslân, Amsterdam, Zuid-Holland en Overijssel, vanwege: minder dynamiek/ontbreken van plannen, traag proces, conjunctuur/mogelijkheden om 'uit te wijken' en voor Groningen de economische situatie in noord-oost Groningen;
- **Rek raakt uit programmabudget:**
 1. Waar het eerder in het Noord-Hollandse programma mogelijk was een sneller tot uitvoering komende locatie naar voren te schuiven en te compenseren met een locatie die in uitvoering achterbleef, raakt de rek eruit om deze locaties financieel binnen het programma op te vangen. Dit betekent dat de wens om sanering en herontwikkeling samen te laten lopen leidt tot aanpassing van het programmabudget vanwege een latere uitvoering dan vooraf gepland.
 2. Nu de uitvoering van een groot aantal locaties zijn voltooiing nadert blijkt dat er een grotere verontreinigingsomvang is gesaneerd dan tevoren gepland.
 3. Daarnaast wordt op de locatie Heldersweg te Alkmaar een ambitieuzere herontwikkeling voorzien dan vooraf gepland. De provincie Noord-Holland gaat in deze ontwikkeling mee zodat een grotere omvang gesaneerd kan worden en de belemmeringen voor herontwikkeling worden weggenomen. Dit heeft echter wel kostenconsequenties, die maar ten dele kunnen worden opgevangen binnen het programma;
- **Kabels en leidingen:** bemoeilijken de toegang tot het terrein voor onderzoek in Amsterdam;

- **Gemeenten proberen via de juridische weg (bezwaar- en beroepsprocedure) alsnog een hogere bijdrage te verkrijgen:** In Zuid-Holland zijn gemeenten geneigd om via de juridische weg (bezwaar- en beroepsprocedure) alsnog een hogere bijdrage te willen verkrijgen, tegen eerder gemaakte bestuurlijke afspraken in wanneer bijvoorbeeld de saneringskosten tegenvallen.

4.5 Successen

Op de volgende aspecten zijn het afgelopen jaar voortgang geboekt:

- **Voortgang in saneringsuitvoering:** in Zuid-Holland, Drenthe, Noord-Holland, Overijssel en Amsterdam;
- **Saneringen gestart in 2007:** in Gelderland, Noord-Holland, Overijssel, Noord-Brabant en Utrecht;
- **Voortgang in voorbereiding van saneringen:** in Drenthe, Groningen, Rotterdam (overeenkomsten) Gelderland, Noord-Holland, Zuid-Holland en Overijssel.

4.6 Veranderingen in aanpak

In 2008 verandert ten aanzien van aansturing van de aanpak van de Gasfabrieken:

- Alle overheden geven aan in 2008 een herijking uit te voeren waardoor de aanpak van de gasfabrieksterreinen mogelijk verandert.

4.7 Maatschappelijke aspecten

De programmatische aanpak van voormalige gasfabrieksterreinen fungeert als katalysator bij maatschappelijk belangrijke projecten die anders zouden stagneren. Deze projecten leveren vaak mooie locaties op. In bijlage 1 is door middel van een collage een beeld gegeven van de uitstraling van herontwikkelde voormalige gasfabrieksterreinen.

Tabellen

Tabel 1a: Totaaloverzicht ingediende aanvragen en toegekende bijdragen voor de gasfabrieksprogramma's per provincie tot 2015													
	Periode 1 (2002-2004)				Periode 2 (2005-2009)				Periode 3 (2010-2014)			Periode 1, 2 en 3	
	2002-2004	totale kosten	aangevraagde rijksbijdrage	toegekende rijksbijdrage	2005-2009	totale kosten	aangevraagde rijksbijdrage	toegekende rijksbijdrage	2010-2014	totale kosten	Benodigde rijksbijdrage	totale kosten	totale benodigde rijksbijdrage
Provincie	Aantal	€	€	€	Aantal	€	€	€	Aantal	€	€	€	€
Drenthe	2	13.950.000	8.090.000	3.950.000	1	6.500.000	6.000.000	6.000.000	-	-	-	20.450.000	8.100.000
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	0	481.600	5.380.000	1.165.000	4	21.600.000	13.223.000	13.404.000	1	8.000.000	5.500.000	30.081.600	20.069.000
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	5	30.556.987	18.791.290	15.791.000	2	14.274.845	15.808.670	86.972.646	39.933.684
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	6.744.111
Utrecht	2	905.000	705.000	703.000	2	3.065.000	1.065.000	1.498.000	3	6.136.000	1.493.679	10.106.000	3.694.679
Subtotaal	43	151.180.419	72.057.004	38.030.265	48	160.971.828	72.668.133	75.613.489	38	99.987.376	64.587.121	412.439.623	181.497.484

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 (2010-2014)			Periode 1, 2 en 3	
	2002-2004	totale kosten	aangevraagde rijksbijdrage	toegekende rijksbijdrage	2005-2009	totale kosten	aangevraagde rijksbijdrage	toegekende rijksbijdrage	2010-2014	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	4	172.761.128	73.871.843	237.101.128	108.721.843
Rotterdam	3	5.379.487	5.194.575	2.094.575	5	8.500.000	12.550.000	12.550.000	1	19.000.000	16.000.000	32.879.487	30.644.575
Subtotaal	5	10.049.487	7.764.575	4.664.575	6	68.170.000	44.830.000	44.830.000	5	191.761.128	89.871.843	269.980.615	139.366.418

Totaal **682.420.238** **320.863.902**

Provincie	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Rest	Totaal
	€	€	€	€	€
Drenthe	4.150.000	3.950.000			8.100.000
Friesland	4.671.781	2.722.590	5.287.203		12.681.574
Groningen	3.500.000	11.100.000	5.500.000		20.100.000
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	39.933.684				39.933.684
Zuid-Holland	11.770.000	8.900.000	18.283.000		38.953.000
Limburg	323.554	500.000	1.640.000		2.463.554
Noord-Brabant	195.000	5.553.680	995.431		6.744.111
Utrecht	583.979	1.065.000	2.045.700	500.000	4.194.679
Totaal	73.825.778	62.101.650	46.293.703	500.000	182.721.131
	Toegekend		Toe te kennen		
	38.030.265	75.613.489	68.577.377	500.000	182.721.131
Saldo	-35.795.513	13.511.839	22.283.674		0

Provincie	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Periode 2015 - 2029	Totaal
	€	€	€	€	€
Amsterdam	57.190.000	660.000	50.871.843	0	108.721.843
Rotterdam	5.194.575	8.500.000	16.000.000	143.305.425	173.000.000
Totaal	62.384.575	9.160.000	66.871.843	143.305.425	281.721.843
	Toegekend		Toe te kennen		
	4.664.575	44.830.000	88.921.843	143.305.425	281.721.843
Saldo	-57.720.000	35.670.000	22.050.000		0

	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Rest	Totaal
	€	€	€	€	€
Provincies	73.825.778	62.101.650	46.293.703	500.000	182.721.131
Gemeenten	62.384.575	9.160.000	66.871.843	143.305.425	281.721.843
Totaal	136.210.353	71.261.650	113.165.546	143.805.425	464.442.974
	Toegekend		Toe te kennen		
	42.694.840	120.443.489	157.499.220	143.805.425	464.442.974
Saldo	-93.515.513	49.181.839	44.333.674	0	0

Provincie	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Rest	Totaal
	€	€	€	€	€
Drenthe	1.000.000	6.100.000	1.000.000		8.100.000
Friesland	864.535	5.837.189	5.287.203		11.988.927
Groningen	434.115	13.100.000	6.550.000		20.084.115
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	14.644.289	4.342.055		39.933.684
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	5.660.101	995.431		6.744.111
Utrecht	203.979	1.445.000	2.045.700	500.000	4.194.679
Totaal	39.094.883	83.785.298	57.542.948	1.589.470	182.012.599
	Toegekend		Toe te kennen		
	38.030.265	75.613.489	66.779.375	1.589.470	182.012.599
Saldo	-1.064.618	-8.171.809	9.236.427		0

Gemeente	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Periode 2015 - 2029	Totaal
	€	€	€	€	€
Amsterdam	4.199.939	45.150.061	59.371.843		108.721.843
Rotterdam	5.200.000	8.500.000	16.000.000	143.305.425	173.005.425
Totaal	9.399.939	53.650.061	75.371.843	143.305.425	281.727.268
	Toegekend		Toe te kennen		
	4.664.575	44.830.000	88.927.268	143.305.425	281.727.268
Saldo	-4.735.364	-8.820.061	13.555.425		0

	Periode 2002 – 2004	Periode 2005 – 2009	Periode 2010 - 2014	Periode 2015 - 2029	Totaal
	€	€	€	€	€
Provincies	39.094.883	83.785.298	57.542.948	1.589.470	182.012.599
Gemeenten	9.399.939	53.650.061	75.371.843	143.305.425	281.727.268
Totaal	48.494.822	137.435.359	132.914.791	144.894.895	463.739.867
	Toegekend		Toe te kennen		
	42.694.840	120.443.489	155.706.643	144.894.895	463.739.867
Saldo	-5.799.982	-16.991.870	22.791.852	0	0

Kasbasis	48,5	185,9	318,8		
Toegekend	42,7	163,1			
Verplichtingen	136,2	207,5	320,6	Provincies	Gemeenten
Toe te kennen		163,1	320,6	180,4	138,4
			Totaal		
Kosten			682,4	412,4	270,0
Multiplier			2,13	2,29	1,95
			47%		

Tabel 5: Aantallen locaties die per investeringsperiode in uitvoering gaan*								
Provincie	2002-2004	2005-2009	2010-2014	2015->			Totaal	2015-2029
Drenthe	0	3					3	0
Friesland	3	5	6				14	0
Groningen	0	4	1				5	0
Overijssel	7	4	2				13	0
Gelderland	0	21	10				31	0
Noord-Holland	15	5	2				22	0
Zuid-Holland	6	6	9				21	0
Limburg	2	2	3				7	0
Noord-Brabant	0	5	1				6	0
Utrecht	2	1	3	1			7	1
Gemeente								
Amsterdam	2	4	2				8	0
Rotterdam	3	3	2	3			11	3
Totaal	40	63	41	4	0	0	148	4

* 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 1-1-2008													
Provincie	[Aantal locaties gereed**]												
Drenthe	2	3	2	2	2	2	1	1	0	2	0	0	17
Friesland	7	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	3	0	3	0	0	40
Groningen	5	3	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	13
Overijssel	10	10	9	9	9	8	5	4	3	4	2	2	75
Gelderland	11	13	12	8	12	10	9	8	8	4	5	3	103
Noord-Holland	22			22	17	17	14	14	9	14			129
Zuid-Holland	9	8	7	5	8	5	4	0	0	4	0	0	50
Limburg	4	2	2	2	2	2	2	1	2	1	2	-	22
Noord-Brabant	3,5						0,5	1,5		0,5			6
Utrecht	1	1	1	1	1								5
Gemeente													
Amsterdam	2	2	2	2	2	1,8	1	0,2		1,5			14,5
Rotterdam	4	4	4	3	3	3	3	1	1	3	3	0	32
Totaal gereed op 1-1-2008	81	51	45	62	62	53	44	34	23	37	12	5	507

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	13	13	14	13	13	164
Groningen	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Overijssel	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	156
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	12	21	8	5	8	21	21	4	4	17	0	0	121
Limburg	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	?	77
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	8	8	7	11	11	118
Totaal maximum	123	122	109	123	126	144	144	121	121	126	92	85	1436

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 1-1-2008	81	51	45	62	62	53	44	34	23	37	12	5	507	35%
Totaal tot 2007	68	42	37	52	53	48	34	28	21	31	8	4		
Gerealiseerd in 2007	13	8,5	7,5	9,5	8,5	5,5	10	5,5	2	6,5	4	1		
Totaal maximum	123	122	109	123	126	144	144	121	121	126	92	85	1436	
Resteert	43	72	65	62	65	91	100	87	98	89	80	80	930	65%

Bijlagen

Bijlage 1 Collage herontwikkeling voormalige gasfabrieksterreinen

Amsterdam, Oostergasfabriek

Betreft een zeer grote locatie die midden in een woonwijk is gelegen. Het gebied wordt omgevormd van een sociaal achterstandsgebied met een zeer rommelige structuur tot een veel 'veiliger' gebied door een volwaardige invulling met o.a. winkels, woningen, een stadsdeelkantoor en sociaal-culturele bestemmingen. Door de ligging in een woonwijk moet veel aandacht worden besteed aan de contacten met omwonenden. De locatie is onderdeel van een gemeentelijk programma. Recent is het eerste alliantiecontract in de bodemsanering met de aannemer afgesloten om te komen tot een soepeler en sneller werkproces.

Knelpunten:

- Lastig om financiering rond te krijgen als gevolg waarvan de gemeente aan ontwikkelaars grondbeloftes heeft moeten doen buiten het saneringsgebied;
- Door technische beperkingen als gevolg van de situatie op het terrein kunnen niet alle herontwikkelingsplannen worden uitgevoerd zoals tevoren bedacht;
- Afstemming van beslissingen voor sanering met die voor herontwikkeling (financiering, planning, technisch)
- Aangezien bij de daadwerkelijke sanering blijkt dat de situatie zeer vaak afwijkt van het beeld uit de onderzoeksfases, werd het (te) gedetailleerd geformuleerde saneringsplan een knelpunt; daardoor is veel vertraging opgelopen. Geldt ook voor de bestekken.

Oudenbosch

Betreft een locatie binnen de kleine gemeente Oudenbosch. De locatie geeft door de aanwezigheid van vervallen woningen en oude bedrijfsgebouwen en de omvang van het plangebied in vergelijking met de rest van de gemeente, een goede indruk van de complexiteit van de problematiek van herontwikkeling en het maatschappelijke belang ervan.

Knelpunten:

- Uitkopen van milieuhinderlijke bedrijven;
- Impact van sanering/herontwikkeling op ambtelijk apparaat kleine gemeente;
- Benodigde lange termijn keuzes en prioriteit door het bestuur;
- Dilemma opbrengsten vergroten vs. aansluiten bij bebouwing in gemeente.

Ede

Betreft een terrein waarop een deel van de voormalige gasfabriek (een monumentaal pand) nog aanwezig is. Het terrein is gelegen in een woonwijk die geen vormen van verval vertoont. De oude bebouwing zal een nieuwe functie krijgen in het plan. De provincie Gelderland heeft een convenant afgesloten met het Rijk en het energiebedrijf, waardoor de laatste een aanzienlijke bijdrage levert aan de sanering.

Knelpunten:

- Saneren om en onder een monumentaal pand;
- Door inspraak omwonenden werd aanpassing van de oorspronkelijk beoogde ruimtelijke inrichting noodzakelijk, waardoor planopbrengst lager werd.

Hilversum

Betreft een terrein gelegen in een van de mindere woonwijken van Hilversum. De herontwikkeling van het gasfabrieksterrein wordt door de toepassing van hoogwaardige woningbouw geacht zijn uitstraling te hebben op de omliggende wijk. Het beschikbare rijksbudget is groter dan een derde van de saneringskosten. De redenen daarvoor waren met name dat het gasverdeelstation moest worden verplaatst en dat er een aantal bedrijven/gebruikers dienden te worden uitgeplaatst. Dit is mogelijk doordat binnen de programmatische aanpak van de provincie geschoven kan worden met budgetten zodat om een doel te bereiken het ene project een hogere bijdrage ontvangt dan het andere. De gemeente ging er vanuit dat alleen de basisvariant van saneren mogelijk zou zijn; de vastgoedontwikkelaar zorgde dat met de rijksbijdrage de voorkeursvariant van saneren haalbaar werd.

De provincie Noord-Holland heeft een convenant afgesloten met het Rijk en het energiebedrijf, waardoor de laatste een aanzienlijke bijdrage levert aan de sanering. Specifiek voor Hilversum is dat de grondwatersanering buiten de gasfabriekssanering zal worden opgepakt, namelijk via het Masterplan Het Gooi. Aanpak en systeem moeten nog worden uitgewerkt. De risico's hiervan zitten bij de gemeente.

Knelpunten:

- Verplaatsen van gasverdeelstation noodzakelijk i.v.m. veiligheid/geluidcirkel;
- Verplaatsen/uitkopen gemeentelijke panden en particuliere bedrijfspanden;
- Grondwaterproblematiek niet effectief te regelen op de schaal van het plangebied.

Leiden

Betreft een inbreidingslocatie waar sprake is van een uitgebreide ondergrondse infrastructuur als gevolg van o.m. een elektriciteitscentrale en een gasontvangststation in de directe omgeving (Eon, Gasunie, Tennet, Nuon). Het her te ontwikkelen terrein moet een stimulans bieden aan de doorstroom binnen de gemeente; Leiden heeft verder weinig mogelijke bouwlocaties. Het gebied was één van de "56 wijken". Locatie betreft een gedeelte van het totale gasfabrieksterrein, het restant is gelegen aan de andere zijde van het water. Herontwikkelingsplan heeft ook betrekking op het voormalige slachthuis. Ook particulier opdrachtgeverschap voor de woningen op het terrein. Het energiebedrijf heeft bijgedragen in de saneringskosten.

Knelpunten:

- Veel belangen (onder andere door uitgebreide infrastructuur);
- Ondergrondse infrastructuur moet behouden blijven en wordt deels omgelegd wat sanering en herontwikkeling bemoeilijkt;
- Alle risico's gerelateerd aan saneren en kabels & leidingen zijn voor de gemeente;
- Meer geld noodzakelijk voor herontwikkeling om bebouwing neer te zetten die interessant zou zijn voor de omliggende wijk.

Assen

Betreft een locatie die wordt begrensd door het historisch belangrijke Asserbos en een historische begraafplaats. Deze begrenzing en de (blijvende) aanwezigheid van een gasverdeelstation met bijbehorende veiligheidscirkel in het gebied, beperken de mogelijkheden tot herontwikkeling. Er zal hooguit wat lintbebouwing mogelijk zijn, ook gezien de bebouwing in de nabije omgeving. Het terrein is afgezet met een hekwerk en overwoekerd met bomen en struikgewas. Sanering zou bewerkstelligen dat het gebied weer beschikbaar komt voor de omwonenden. Wanneer Assen gereed is, is het hele programma van Drenthe uitgevoerd.

Knelpunten:

- Slechts beperkte herontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse o.m. door de aanwezigheid van het gasverdeelstation, waardoor de kosten maar voor een deel worden gedekt;
- Weinig dynamische locatie > geen vraag/drive vanuit de directe omgeving, dus ook weinig investeringsbereidheid;

- Geen aanjaagfunctie voor verdere omgeving.

Meppel

De aanpak van het voormalige gasfabrieksterrein vindt plaats in de planontwikkeling van 'het Vledder', een gebied grenzend aan het centrum. Het voormalige gasfabrieksterrein is al grotendeels gesaneerd. Ook het energiebedrijf heeft daar financieel aan bijgedragen. De voormalige gasgracht (nu gedempt) zal deels weer oppervlaktewater worden. Daartoe moet daar nog een beperkte sanering van de oude sliblaag plaats vinden. Een deel van de bebouwing van de gasfabriek is behouden en zal een culturele/bedrijfsmatige functie krijgen. Marktpartijen spelen daarbij een belangrijke rol. Het ziet er naar uit dat sanering en herontwikkeling een kwaliteitsslag bewerkstelligen ook in de verdere omgeving. Het uiteindelijke doel is het Vledder 'aan te haken' bij het bestaande centrum.

Knelpunten:

- Hoge kosten van de sanering;
- Aarzeling in eerste instantie bij partijen om verantwoordelijkheid te nemen;

Appingedam

De aanpak van het voormalige gasfabrieksterrein vindt plaats in de ontwikkeling van 'De TIP'. Op de locatie wordt hoogwaardige woningbouw gecombineerd met sociale woningbouw. De herontwikkeling maakt deel uit van een groter plan om, vooral preventief, de groeiende problematiek van leegstand en verrommeling in andere wijken van Appingedam tegen te gaan. Daarbij ook een rol voor de wooncorporatie en de waterschappen. Appingedam geeft aan dat de belangrijkste 'cultuur'winst is dat een coalitie kon worden gesmeed. De stad beschikt nu ook een Ontwikkelingsvisie tot 2030 en een Woonvisie . Bij de realisatie van de plannen wordt gebruik gemaakt van vele beschikbare subsidies die samen met de bijdrage vanuit het programma gasfabrieken de sanering en herontwikkeling mogelijk maken. De komst van de programmatische bijdrage werd de gangmaker voor aanpak, en voor een anders omgaan met planrisico's, niet alleen voor het gasfabrieksterrein en directe omgeving, maar om veel meer in beweging te krijgen. Daarbij ging het ook om de toeristische structuur (o.m. uitdiepen vaarwater, deels gasfabrieksslib), en het bouwen voor de voorziene veranderende bevolkingssamenstelling.

Knelpunten:

- Als gevolg van daling van het aantal inwoners moet eerst worden gesloopt voordat kan worden gebouwd; tevens is een kwaliteitsslag nodig om tot een aantrekkelijk plan te komen. Het is daarom moeilijk om hier door middel van woningbouw kostendekkend te werk te gaan;
- Appingedam moet nadrukkelijk de lead nemen om van deze potentieel-dynamische locatie een levenskrachtig plan te maken;
- Veranderende vooruitzichten voor marktpartijen zoals de projectontwikkelaars. Mede hierdoor is de aanbesteding van de eerste fase in december 2007 mislukt; speelt met name vanwege de onzekerheid over de vraag aan woningen.

Coevorden

Deze locatie is al eerder bezocht toen de sanering ter plaaste gaande was. De bodemsanering van het gasfabrieksterrein gaat nu zijn laatste fase in, te weten de verdere biologische afbraak van verontreiniging. De locatie maakt del uit van het stadsvernieuwingsproject 'Coevorden beweegt!'. Het gebied rond de voormalige gasfabriek wordt getransformeerd in een bijzonder woongebied met woningen en appartementen aan het water. Mede als gevolg van de aanwezige bodemverontreiniging zijn investeringen in dit gedeelte van Coevorden uitgebleven. Er was sprake van leegstand en achteruitgang van de bedrijvigheid. De economische neergang geldt voor het gehele centrum van Coevorden. De bodemsanering van het voormalige gasfabrieksterrein (gevolgd door de herinrichting) zijn stappen om het proces om te keren

Knelpunten:

- In het proces om te komen tot een gedragen oplossing moet al fors worden geïnvesteerd zonder dat op dat moment zekerheid bestaat over het rendement;
- Bij herontwikkeling dient rekening gehouden te worden met geur en geluidsaspecten van omliggende bedrijven;

Bijlage 2 Samenstelling werkgroep

Vertegenwoordiger	Organisatie	Afdeling
Stuurgroep		
De heer F.D. van Heijningen (voorzitter)	Provincie Zuid-Holland	Gedeputeerde
Mevrouw. T. Klip-Martin	Provincie Drenthe	Gedeputeerde
De heer R.A.C. Slager	Provincie Groningen	Gedeputeerde
Werkgroep		
De heer M. Beckman Lapré	Ministerie van VROM	directie LMV, Sturing Bodemsaneringsoperatie
De heer M. de Bolster (voorzitter)	Provincie Zuid-Holland	directie Groen, Water en Milieu bureau Overheidssaneringen
De heer H.H. Booij	Provincie Drenthe	afdeling Bodem
De heer J. Harthoorn	Provincie Noord-Brabant	bureau Bodem
Mevrouw F. Huisman	Provincie Zuid-Holland	directie Groen, Water en Milieu bureau Overheidssaneringen
De heer B.B. Leest	Provincie Fryslân	tiim Boaiem
Mevrouw G. van Leeuwen	Provincie Gelderland	dienst Milieu en Water afdeling Bodem en Afval
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 G. te Rijdt	Provincie Groningen	Afdeling Milieubeleid en Bodemsanering
Mevrouw E. van Stratum	Provincie Utrecht	afdeling Bodem en Water
Mevrouw C. Vrouwdeunt	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+
Agendalid		
De heer E.M. Janse	Provincie Zeeland	directie Ruimte, Milieu en Water
Mevrouw ir F.J. Klink	Interprovinciaal Overleg	Interprovinciale Projectorganisatie Milieu
De heer H.J.M. Meuffels	DCMR Milieudienst Rijnmond	bureau Bodem Rotterdam
De heer J.S. Smittenberg	Provincie Groningen	Afdeling Milieubeleid en Bodemsanering