



Rijksvastgoed- en
ontwikkelingsbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) realiseert ruimtelijke en financiële doelen voor het Rijk. Wij doen dat door (gebieds-)ontwikkeling, beheer en aan- en verkoop van rijksgronden en -gebouwen. In opdracht van de departementen vertegenwoordigt de directie Ontwikkeling van het RVOB het Rijk bij complexe gebiedsontwikkelingen, zowel in de krimp- als in de groeiregio's, waar meerdere rijksbelangen en functies (wonen, infrastructuur, groen en wateropgave) samenkomen.

Alles bij elkaar genomen werkt het RVOB in de diverse projecten door het hele land aan de ontwikkeling van woningen, natuur en landschap, waterberging, infrastructuur en bedrijventerreinen, met aandacht voor duurzame energie.



Schaalsprong
Almere



Schaalsprong Almere



Schaalsprong Almere



Projectopgave

Werken aan optimalisatie en haalbaarheid van de opgave voor Almere als aangewezen groeilocatie voor de Noordelijke randstad. Aanvankelijk betrof het de realisatie van 60.000 woningen en 100.000 arbeidsplaatsen in de periode 2010-2030. Inmiddels valt de opgave binnen het programma RRAAM (Rijk Regioprogramma Amsterdam-Almere-Markermeer). Optimalisatie van de plannen heeft geleid tot een strategie van adaptieve ontwikkeling, met als eerste fase het realiseren van circa 25.000 woningen in de periode van 2010-2035.

Opdracht RVOB

Samen met Almere de ruimtelijke en financiële plannen uitwerken voor de Schaalsprong.

Partners

Gemeenten Almere, Amsterdam en Zeewolde, provincies Flevoland, Noord-Holland en provincie Utrecht, waterschap Zuiderzeeland en RVOB.

Stand van zaken

De ambities voor de schaalsprong Almere zijn uitgewerkt in de vier deelgebieden Markermeer, Pampus (inclusief de IJmeerverbinding), Centrum-Weerwater en Oosterwold. Het RVOB heeft in de vier gebieden, zowel bestuurlijk als in de projectorganisatie intensief bijgedragen, met name op het gebied van stedenbouwkundig kader, financiële haalbaarheid en het anticiperen op nieuwe wetgeving (omgevingswet).

Eindresultaat RVOB

Ervoor zorgdragen dat de gebiedsontwikkeling, zoals deze inmiddels is ingepast in de Concept Rijkstructuurvisie Almere, een (financieel) haalbaar plan is.

Realisatie

De eerste fase van de adaptieve ontwikkeling vindt plaats in de periode 2010-2035. Na de actualisering van circa 25.000 woningen zal een besluit worden genomen over het deelgebied Pampus en de IJmeerverbinding.

Almere gaat adaptief ontwikkelen

Sinds 2006 wordt het RVOB ingezet voor de uitwerking van de woningbouwopgave van Almere. Almere is aangewezen als groeilocatie voor de Noordelijke randstad met een groeiopgave van 60.000 woningen in de periode 2010-2030. Hoewel deze groei nog steeds noodzakelijk is om te voorzien in de woningbehoefte van de Noordvleugel, is door de verschillende ontwikkelingen in de woningmarkt inmiddels gekozen voor een adaptief scenario. Dat wil zeggen dat de vraag naar woningen bepalend is. In de eerste fase van het adaptieve scenario kunnen 25.000 woningen worden gerealiseerd, tussen 2010 en 2035. Dit is een fundamenteel andere benadering ten opzichte van de traditionele aanbodgerichte ontwikkelingen.

Wat doet het RVOB?

De uitdaging voor het RVOB is om stap voor stap bij te dragen aan de besluitvorming. Dit doet het RVOB door de financiële consequenties inzichtelijk te maken bij het ontwikkelen van de ruimtelijke varianten. Hierdoor hebben bestuurders goed inzicht in de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het project. Samen met de projectpartners draagt het RVOB bij aan de onderbouwing en realisatie van financieel haalbare plannen in relatie tot de ruimtelijke ambities. Ook kijkt het RVOB naar hoe om te gaan met de rijksgronden, want de Schaalsprong is grotendeels gepland op rijksgrondbezit.

Innovatieve projecten Centrum-Weerwater en Oosterwold

De projectgebieden Centrum-Weerwater en Oosterwold zullen geleidelijk worden ontwikkeld op basis van initiatieven van bedrijven en burgers. Door toepassing van de Crisis- en herstelwet, als voorloper op de nieuwe omgevingswet, wordt deze wijze van ontwikkelen planologisch gefaciliteerd. Hiermee worden voorinvesteringen en actief grondbeleid vermeden.

Initiatiefnemers investeren zelf in het bouwrijp maken van de grond en in het voorzien van de bereikbaarheid. Deze innovatieve organische of kansenstrategie sluit goed aan bij de gewenste adaptieve ontwikkelingen. Het RVOB blijft de komende jaren aan deze projecten deelnemen. De opgedane ervaringen zijn nu al inzetbaar bij vele andere projecten.