

28-02-22

Kan het RVB nog onder grondverkoop aan Zeewolde uit?

Jan Jager



De gemeente Zeewolde verwacht half maart informatie naar het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) te sturen. Op basis daarvan kan het RVB oordelen over de plannen van Facebook-moederbedrijf Meta. Dat wil op gronden die nu nog aan het RVB toebehoren een hyperscale datacenter bouwen. Volgens jurist en emeritus-hoogleraar gebiedsontwikkeling Friso de Zeeuw kan het RBV niet om verkoop heen als er ‘in redelijkheid’ aan de voorwaarden wordt voldaan, mede omdat de komst van Meta naar de polder feitelijk door de overheid gefaciliteerd is.

Het RVB houdt nog een slag om de arm. ‘De gemeente zal eerst moeten aantonen in hoeverre het plan aan de randvoorwaarden voldoet. Nadat de gemeente hiertoe het aangepaste ontwerp ter toetsing heeft aan geboden aan het Rijk, zal een definitief besluit over een mogelijke verkoop (aan de gemeente Zeewolde, dat de gronden aan Meta zal doorverkopen, red.) genomen worden’, antwoordt woordvoerder Loek Houtepen van het RVB op vragen van Stadszaken.nl.

Die randvoorwaarden liet het RVB door de het College van Rijksadviseurs (CRa) opstellen. Ze betreffen onder meer maximale energiezuinigheid van servers, maximale opwekking van zonne-energie op daken en gevels van het datacenter, minimaal gebruik van water voor koeling en het gebruik van restwarmte voor een warmtenet.

Volgens een woordvoerder van de gemeente zijn de afspraken hierover al geborgd in een anterieure overeenkomst tussen Polder Networks BV (de vertegenwoordiger van Meta in Nederland) en de gemeente Zeewolde. Maar het RVB is nog in afwachting van het plan

waarin de afspraken verder zijn uitgewerkt en tot in detail beschreven. Half maart verwacht de gemeente dit plan te overhandigen aan het RVB.

Dat zal het plan vervolgens laten toetsen door TNO. Aan de hand van de resultaten van die toetsing wordt besloten of er voldoende is voldaan aan de door het RVB gestelde voorwaarden om de grond te verkopen, vertelt de gemeentewoordvoerder.

Motie Koffeman

Op 21 december nam de Eerste Kamer een motie aan van PvdD-senator Niko Koffeman waarin gesteld wordt dat de vestiging van een hyperscale datacenter in Zeewolde in strijd is met het coalitieakkoord.

De Senaat verzocht de regering het RVB de opdracht te geven verkoop van agrarische gronden ten behoeve van hyperscale datacenters op te schorten, tot het moment dat een nieuwe kabinetsvisie voor ruimtelijke inrichting en datacenters gereed is.

In het coalitieakkoord dat VVD, D66, CDA en de ChristenUnie half december wereldkundig maakten, staat dat de landelijke regie en de toelatingscriteria bij de vergunningverlening van zogeheten hyperscale datacenters wordt aangescherpt. In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) worden nu de uitgangspunten uit de Ruimtelijke Strategie Datacenters (2018) aangehouden. Daarin staat dat stroomvretende hyperscale datacenters in beginsel alleen toegelaten worden in bestaande clusters in de gemeenten Middenmeer Noord-Holland en in de Eemshaven. De NOVI is op het moment enkel zelfbindend voor het Rijk.

De Zeeuw: onbetrouwbare overheid

De voorgenomen aanscherping van het kabinetsbeleid ten aanzien van hyperscale datacenters kan volgens Friso de Zeeuw geen motief zijn om de verkoop van grond aan Meta alsnog te weigeren, zodra Zeewolde aantoont dat de plannen ‘in redelijkheid’ met de gestelde voorwaarden overeenstemmen. ‘Dan ga je het niet meer ten principale ter discussie stellen. Dan zou de overheid zich een onbetrouwbare partner tonen, wat in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.’

Wat volgens de emeritus-hoogleraar meespeelt, is dat de komst van Meta wel degelijk gefaciliteerd is door voormalig Economische Zaken-minister Eric Wiebes. Hij gaf een aanwijzing aan hoogspanningsnetbeheerder Tennet om mee te werken met de bouw van een extra onderstation voor Meta. Ook zou het Netherlands Foreign Investment Agency (NFIA) actief gelobbyd hebben om Meta naar Nederland te halen en alle zes Flevolandse gemeenten hebben aangeschreven om de benodigde 166 hectare te leveren. NFIA viel onder de verantwoordelijkheid van Wiebes. Toen Zeewolde toehapte, zou de NFIA bovendien actief hebben meegewerkt om een deal te beklinken.

De Jonge: geen gelopen race

Op woensdag 16 februari gaf Minister Hugo de Jonge voor Volkshuisvesting en [Ruimtelijke Ordening](#) (VRO) deels uitvoering aan de motie. Dat deed hij met een voorbereidingsbesluit waarin de vergunningverlening van voor de bouw van nieuwe grootschalige datacentra wordt

opgeschort in afwachting van de uitwerking van de datacenterparagraaf uit het coalitieakkoord.

Het datacenter in Zeewolde valt daar echter niet onder, omdat de gemeente Zeewolde volgens de minister al een vergunning heeft afgegeven. Daarmee staat het publiekrechtelijke traject vast, wat hij niet ongedaan kan maken. Tijdens een plenaire vergadering in de senaat op dinsdag 22 februari stelde de Jonge dat zijn voorganger (staatssecretaris Raymond Knops van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) voorwaarden heeft gesteld die 'stevig' zijn, en dat hij niet weet of de gemeente Zeewolde aan die voorwaarden kan voldoen. 'In die zin is het nog geen gelopen race', verklaarde de minister, die daaraan toevoegde dat hij het ook niet ongedaan maken met het voorbereidingsbesluit, maar wel 'nieuwe Zeewoldes' kan voorkomen.'

Volgens Koffeman van PvdD legt de minister daarmee de motie naast zich neer. Die benadrukte dat hij moet staan voor de afspraken die zijn voorganger heeft gemaakt. 'We moeten wel willen dat je een betrouwbare overheid bent, ook in een ingezet proces en bij, in dit geval, een privaatrechtelijk traject.' Hij spiegelde de Eerste Kamer nog een alternatief scenario voor waarin Zeewolde, dat als gemeente een voorkeursrecht geniet, het Rijk zelfs zou kunnen onteigenen als dat er met Zeewolde niet uitkomt. Dit kan omdat de bestemmingsplanprocedure reeds is doorlopen. De Jonge voerde deze en ander bezwaren aan als motief waarom hij de motie nog niet kan uitvoeren.