

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Selma van Mensvoort Tel.: (0495) 575 216	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006589

ONDERWERP

Nassau-Dietzkazerne Budel

ADVIES

- 1) Besluiten om niet tot aankoop van de Nassau-Dietzkazerne over te gaan.
- 2) Instemmen met de voorgestelde beantwoording van de brief van de RVOB, dhr. de Vetter, namens de minister van Wonen en Rijksdienst.



TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
N.v.t.

Algemeen:

De Nassau-Dietzkazerne aan de Randweg-Oost 32 in Budel is eigendom van de Staat der Nederlanden. Tot en met 2006 was het LARI (Luftwaffe Ausbildungs Regiment) in de kazerne gelegerd. Na vertrek van het Duitse garnizoen was het complex vanaf dat moment in principe buiten gebruik en zijn enkele gebouwen in verval geraakt. Wegens ruimtegebrek op andere locaties, zijn sinds het vertrek van het Duitse garnizoen delen van de kazerne (tijdelijk) in gebruik bij verschillende Defensieonderdelen.

De Dienst Vastgoed Defensie (DVD) heeft het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB) gevraagd het afstoottraject te starten. Het RVOB fungeert daarbij als trekker van dit traject. Een formele overtolligstelling heeft nog niet kunnen plaatsvinden omdat de kazerne nog (tijdelijk) in gebruik is bij verschillende Defensieonderdelen en de exacte

Weert, 30 oktober 2013 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 12 november 2013								

Beslissing d.d.: 12 november 2013

Nummer: *7*

De secretaris

Akkoord met advies.

datum van leegkomen van de kazerne nog niet bekend is. Naar verwachting zal dit 1 maart 2014 zijn.

Het Rijksvastgoed-en Ontwikkelingsbedrijf treft momenteel voorbereidingen voor de verkoop van de Nassau-Dietzkazerne te Budel via een openbare inschrijving. Hierover heeft recent ambtelijk een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Weert, gemeente Cranendonck en de RVOB waarbij is afgesproken dat de twee gemeenten 'randvoorwaarden' opstellen die de RVOB eventueel zou kunnen gebruiken. Ambtelijk heeft afstemming tussen beide gemeenten plaatsgevonden. Door middel van de voorgestelde antwoordbrief, vragen wij het College van Weert ook om instemming met de randvoorwaarden.

Ter informatie: In het bestuurlijk overleg tussen de gemeente Weert en gemeente Cranendonck op 24 april 2013 heeft de gemeente Weert aangegeven de lijn van de gemeente Cranendonck te volgen mits er geen rode functies komen op het kazerneterrein die "concurreren" met de ontwikkelingen in Weert. De voorgestelde randvoorwaarden gaan op deze lijn verder.

In Bijlage 1 vindt u de brief van de RVOB. In bijlage 2 is de concept-beantwoording toegevoegd.

De concept-antwoordbrief heeft de volgende strekking:

1. Kenbaar maken dat de gemeente Weert geen interesse heeft in aankoop van de Nassau-Dietzkazerne.
2. Benoemen van enkele randvoorwaarden zijnde wenselijke en niet-wenselijke functies.
3. Aangeven van een tweetal zaken rondom het gebied die mogelijk van invloed kan zijn op de verkoop/herbestemming van de kazerne. Dit heeft betrekking op de verdere ontwikkeling van het grenspark Kempen~Broek en de mogelijke dubbeling die kan ontstaan tussen de Nassau-Dietzkazerne en de KMS.

Argumenten:

De hoofdvraag die de RVOB stelt in haar brief is of de gemeente Weert belangstelling heeft om de Nassau-Dietzkazerne te kopen. Indien u besluit, conform concept-antwoordbrief, de Nassau-Dietzkazerne niet te willen kopen, is beantwoording van de brief niet noodzakelijk. Om een tweetal andere subvragen in deze brief is het wel wenselijk om te reageren richting de RVOB. Die hebben namelijk betrekking op het stellen van randvoorwaarden en het noemen van relevante zaken voor de verkoop van de kazerne.

Kanttekeningen:

N.v.t.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Door behandeling van dit advies in uw vergadering van 12 november, zal de brief op zijn vroegst op 13 november bij de RVOB binnen komen. Gezien het feit dat wij het College vragen om in de antwoordbrief kenbaar te maken geen interesse te hebben in aankoop van de Nassau-Dietzkazerne, is de deadline van 7 november (4 weken na dagtekening van 10 oktober) niet van belang. De genoemde randvoorwaarden en relevante zaken in de antwoordbrief zijn ambtelijk voor 7 november doorgezet richting het RVOB.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen financiële gevolgen mits het College instemt met voorgestelde beantwoording om niet over te willen gaan tot aankoop van de Nassau-Dietzkazerne.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie: RVOB, gemeente Cranendonck*

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening en Economische zaken: Frans van Eersel

Myriam Meertens: Directeur sector Ruimte

René Bladder: Afdelingshoofd Ruimtelijk Beleid

Werner Mentens: Beleidsadviseur groen, natuur, landschap

Lizette Koopmans: Beleidsadviseur toerisme en recreatie

Mathieu Dolders: Projectleider Bedrijventerreinen & Vastgoed, afdeling Projectontwikkeling

Peter Kuppens: Planeconoom afdeling Projectontwikkeling

Extern:

Gemeente Cranendonck

BIJLAGEN

Openbaar:

Bijlage 1. Ingekomen brief van de RVOB, d.d. 10 oktober 2013

Bijlage 2. Voorgestelde antwoordbrief

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf/Directie
Vastgoed Regionale directie Zuid
drs. C.J.A.M. de Vetter
Stationsplein 3
4811 BB BREDA

Weert, 13 november 2013

Onderwerp : Verkoop Nassau-Dietzkazerne Budel
Uw kenmerk : 1020147185

Geachte heer de Vetter,

Op 14 oktober j.l. hebben wij uw brief ontvangen waarin u vraagt of de gemeente Weert belangstelling heeft voor de verkrijging in eigendom van de Nassau-Dietzkazerne Budel. In deze brief treft u ons antwoord hierop aan en geven wij enkele 'randvoorwaarden' mee voor de verkoop van deze onroerende zaak. Tevens beantwoorden wij uw vraag ten aanzien van eventuele relevante zaken of plannen binnen onze gemeente in relatie tot de verkoop.

Verkoop Nassau-Dietzkazerne Budel

Namens het college van B&W Weert kunnen wij u mededelen dat de gemeente Weert geen belangstelling heeft om de Nassau-Dietzkazerne te verwerven.

Randvoorwaarden

Wij zijn van mening dat het zinvol is om voorwaarden aan de verkoop te verbinden. Op deze manier weten potentiële kopers al in een vroeg stadium welke ontwikkelingsrichting de gemeente nastreeft en vergroot dit de haalbaarheid van de door hen gewenste ontwikkeling. De gemeente is immers bevoegd gezag waar het gaat om een bestemmingsplanwijziging.

Wij willen u de volgende voorwaarden meegeven:

- Gezien de ligging naast het Natura 2000 gebied ondersteunen wij volledige omzetting naar natuur/groen.
- Indien-geopteerd wordt voor een andere functie dan natuur/groen: voor het toekomstig gebruik van de Nassau Dietz Kazerne dient te worden ingezet op functies die een economische impuls geven aan de regio, van bovenregionaal belang zijn en versterkend zijn voor het bestaande voorzieningenniveau. Dit heeft te maken met de gunstige ligging dichtbij de afslag A2, aansluitend op het grenspark Kempen~Broek. Vanuit deze invalshoek zijn de onderstaande functies wenselijk:
 1. Functies die aansluiten op de huidige bestemming en het huidige gebruik van het terrein (in de sfeer van veiligheid/training).
 2. Functies op het gebied van leisure (bijvoorbeeld bezinningstoerisme, wellness, sport en spel, dag- en verblijfsrecreatie).
- Conform het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2011 mag het huidige bouwvlak, grondgebied Weert, in totaal voor maximaal 40% worden bebouwd.

- Daarnaast dienen functies te passen in het Natura 2000-beleid en niet strijdig te zijn met de visie op grenspark Kempen~Broek en de ontwerp-structuurvisie Weert 2025 (vaststelling hiervan wordt beoogd op 11 december 2013).
- Niet wenselijk achten wij de ontwikkeling van 'rode' functies zoals:
 1. Permanente woningbouw (uitgezonderd maximaal 2 bestaande bedrijfswoningen) en huisvesting voor seizoenarbeiders.
 2. Bedrijventerrein.
 3. Perifere detailhandel.

Relevante zaken


Rondom het gebied van de Nassau-Dietzkazerne spelen op grondgebied van de gemeente Weert geen zaken die van directe invloed zijn op de verkoop en/of herbestemming van de kazerne. Wel is een tweetal ontwikkelingen/gedachtelijnen van belang die versterkend of juist bedreigend kunnen zijn voor een goede herbestemming van de Nassau-Dietzkazerne:

1. Zoals u wellicht weet, zet de gemeente in op de verdere ontwikkeling van het grenspark Kempen~Broek. Naar de toekomst toe zien wij dit gebied, dat zich uitstrekt naar Noord-Brabant en België, als de plek voor aaneengesloten natuur, struinnatuur, uitgebreide routestructuur en extensieve recreatie en meer zuidelijk in een gedeelte van het Kempen~Broek-IJzeren Man gebied met intensieve recreatie. De kazerne grenst aan de westzijde van dit omvangrijke natuur- en recreatiegebied.
2. Daarnaast zien wij een mogelijke dubbeling ontstaan qua functies op de Nassau Dietzkazerne met het businessplan KMS. Voor de KMS gaan wij uit van behoud van de functie met aanvullende functies overeenkomstig het Businessplan dat door de gemeente is opgesteld in samenwerking met de provincie Limburg en maatschappelijke partners. Dit businessplan gaat uit van de economische en maatschappelijke verbreding van het opleidingsinstituut met mogelijk onderwijs op MBO niveau - veiligheid. Het KMS terrein kenschetst zich door een groot aantal rijksmonumentale gebouwen in een stedelijke context. De Nassau Dietz heeft juist een meer landelijke ligging in het groen. Uitgangspunt zou moeten zijn om de juiste functie op de juiste plek te laten landen.

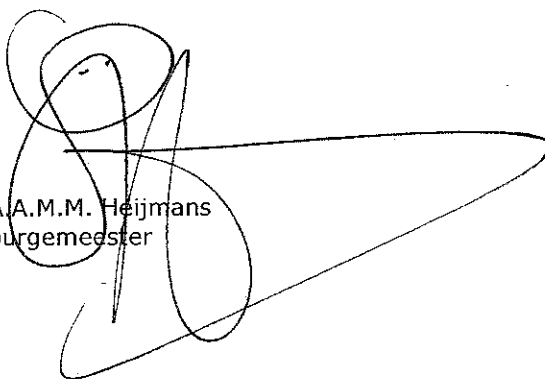
Vragen en/of opmerkingen

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, neemt u dan contact op met dhr. R. Bladder, afdelingshoofd bij de afdeling Ruimtelijk Beleid. U kunt hem bereiken op telefoonnummer 0495-575000 of emailadres: r.bladder@weert.nl

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester