

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Monique Bessems Tel.: (0495) 57 52 73	
Portefeuillehouder(s)	: primair: P.P.H. Sterk en: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007363

ONDERWERP

Invulling KMS-complex

ADVIES

Afwijzen van een eventuele komst van een asielzoekerscentrum op het KMS-complex.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing.

Algemeen:

In 2011 heeft Defensie besloten de KMS te verhuizen naar Ermelo. Gemeente Weert heeft er de afgelopen jaren alles aan gedaan om de KMS voor Weert te behouden. Onder andere is er een businessplan opgesteld "Het businessplan KMS 2020, Kazerne van de Toekomst", bedoeld als koersdocument naar de toekomst toe. Uitgangspunt hierin was, naast het behoud van het militair instituut, het economisch en maatschappelijk medegebruik van het terrein.

Alle inspanningen ten spijt heeft Defensie haar besluit niet herzien en heeft zij eind 2013 laten weten het terrein aan het einde van 2014 te verlaten.

Dit besluit noodzaakt een ander toekomstperspectief te definiëren, daarbij beseffend dat het terrein niet in eigendom is van de gemeente en initiatiefnemers/gebruikers nodig zijn om het terrein een herbestemming te geven.

De structuurvisie Weert 2025 en het businessplan 2020, Kazerne van de Toekomst, zijn daarbij leidend.

In de Structuurvisie Weert 2025 is aangegeven dat het KMS-terrein samen met het naastgelegen gebied de Lichtenberg, als belangrijke schakel wordt gezien tussen het

Weert, 12 juni 2014		S		B	W	W	W	W
De directeur,					HL	FvE	PS	GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 16 juni 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord |
| <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input checked="" type="checkbox"/> Gewijzigde versie |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | |

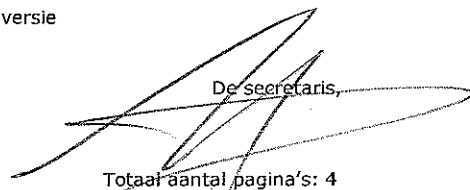
Beslissing d.d.:

16-06-2014

Nummer:

22

De secretaris,



stedelijk gebied en het recreatie- en natuurgebied Kempen~Broek-IJzeren Man. Gezien deze ligging is aan dit gebied het leidend thema vrije tijd worden meegegeven. Vanuit het thema vrije tijd is in de structuurvisie ook de relatie gelegd met de paardensport. Gelet op de omvang van het complex is een combinatie van functies mogelijk. In dat kader is in de brief naar het RVOB aangegeven dat zorg in combinatie met wellness en gezondheid denkbaar is evenals de thema's veiligheid en onderwijs.

Het terrein wordt opengesteld en vormt naar de toekomst toe een integraal onderdeel van het stedelijk weefsel van de stad. Dit schept mogelijkheden voor gebruik van de bestaande voorzieningen op het kazerneterrein (zoals zwembad, sporthal, atletiekbaan, stormbaan, medische voorzieningen) door verenigingen, bedrijven en organisaties. Dit maatschappelijk medegebruik zou in harmonie moeten bestaan naast de eventueel andere hoofdgebruikers op het terrein.

RVOB.

In een brief van 5 februari 2014 is aan het RVOB (Rijksvastgoed en Ontwikkelbedrijf van Defensie) kenbaar gemaakt welke gewenste functionele richting de gemeente Weert wil geven aan de ontwikkeling van het terrein en heeft haar uitgenodigd voor een gesprek. De brief aan het RVOB met daarin de visie op de ontwikkelingen is als bijlage bij dit advies bijgevoegd. Inhoudelijk is daarbij vastgehouden aan de structuurvisie en het businessplan.

Het gesprek heeft plaatsgevonden met een Vastgoeddeskundige van het RVOB, op 16 april 2014. Hij heeft de processtappen toegelicht die door het RVOB worden doorlopen bij de verkoop van het KMS-terrein:

1. Het totale terrein wordt aangeboden aan Rijksoverheden met de vraag om het complex over te nemen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de Belastingdienst, Rijkswaterstaat of het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers).
2. Is geen enkele Rijksoverheidsdienst geïnteresseerd dan wordt het complex aangeboden aan andere overheden, zoals de provincie of de betreffende gemeente.
3. Zijn deze ook niet geïnteresseerd dan wordt het complex met een openbare verkoop op de markt gezet, waar het tegen marktwaarde wordt verkocht.

Initiatief stichting Scarabee.

De Stichting Scarabee ontwikkelt op eigen initiatief plannen voor een nieuwe invulling van het KMS-terrein en heeft op 9 mei in een brief aan de gemeente aangegeven geïnteresseerd te zijn in de overname van het KMS-terrein. In de antwoordbrief is aangegeven dat wij op dit moment niet kunnen ingaan op hun verzoek om een overname van het KMS-terrein via de gemeente Weert te laten verlopen omdat niet bekend is of er andere geïnteresseerde kopers zijn, maar dat we wel graag met hun als initiatiefnemer in contact willen blijven over de ontwikkelingen.

Op verzoek van de Stichting zijn de plannen voor dit gebied op 10 juni jl. formeel aan het college toegelicht.

Verkennd gesprek COA.

Parallel aan de briefwisseling en gesprekken met de stichting Scarabee, heeft het COA contact gezocht met gemeente Weert voor een oriënterend gesprek dat op 10 juni heeft plaatsgevonden.

Het COA heeft in het gesprek aangegeven al enige tijd geleden bij het RVOB een verzoek tot aankoop van het KMS-terrein te hebben neergelegd. De aanleiding is onder meer de enorme stroom vluchtelingen die op dit moment ons land binnen komt en waarvoor onderdak moet worden gezocht.

Het COA is door het RVOB en Defensie op de hoogte gesteld van het initiatief van Scarabee en vraagt of dit initiatief door de gemeente wordt gesteund. Hierop is geantwoord dat hierover nog geen standpunt is ingenomen maar dat de plannen wel prima aansluiten bij de structuurvisie, het gemeentelijk businessplan 2020 en de functionele richting zoals aangegeven in de brief aan het RVOB van 5 februari.

Argumenten:

Gemeente Weert heeft groot belang bij een goede invulling van het terrein.

In de brief van Scarabee is gevraagd de overname van het KMS-terrein via de gemeente te laten lopen via een zogenaamde ab-bc constructie. De gemeente wordt daarmee in feite geen eigenaar van het complex maar legt het eigendom meteen weer door naar een derde partij. Dit heeft volgens Scarabee als voordeel dat een snelle maar ook gewenste invulling plaatsvindt die aansluit op de structuurvisie.

Het COA vraagt de gemeente om steun als het gaat over de invulling van het terrein door asielzoekers. Ze is bereid eventueel synergie te zoeken naar een gezamenlijk gebruik met een derde partij. Of en in welke mate de functies met elkaar kunnen matchen, zou in dat geval nader onderzocht en besproken moeten worden.

In het coalitieprogramma onder 6.3 is aangegeven dat de gemeente zich actief opstelt om haar inbreng bij een nieuwe invulling zeker te stellen, waarbij de economische, maatschappelijke en sociale aspecten in balans met de herontwikkeling worden gebracht. Mogelijke initiatieven dienen passend te zijn in de omgeving en moeten bijdragen aan een structurele ontwikkeling van het gebied. De structuurvisie Weert 2025 vormt daarbij de leidraad.

Dit betekent dat de gemeente nadrukkelijk vast houdt aan de uitgangspunten zoals die zijn benoemd in de structuurvisie, het businessplan 2020 en de brief aan het RVOB.

De gemeente Weert richt zich op de verdere uitwerking en realisatie van de visie. De gemeente is van mening dat al veel tijd en energie in de visie en de uitwerking daarvan is gestoken. Alleen het blijven vasthouden aan deze visie leidt tot een structurele en hoogwaardige herontwikkeling, die een duurzame bijdrage levert aan de verdere ontwikkeling van de stad Weert. Het meer besloten karakter van een asielzoekerscentrum zou juist belemmerend kunnen werken in deze gewenste ontwikkeling.

Dit impliceert dat de gemeente geen steun verleent aan de eventuele komst van een asielzoekerscentrum.

Kanttekeningen:

Inhoudelijk heeft de gemeente geen rol als het gaat over de verkoop van het terrein. Publiekrechtelijk dient de gemeente de invulling wel te toetsen aan het Bestemmingsplan en de Structuurvisie.

In principe is de verkoop van het terrein aan het COA een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen het COA en het RVOB en is steun vanuit de gemeente niet noodzakelijk. Levering zal in dat geval plaatsvinden zonder tussenkomst van de gemeente.

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

Niet van toepassing.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

Niet van toepassing

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Wijk- of dorpsraden
 - ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager): COA, ROVB, Scarabee
- Nadere specificatie:* Ter informatie

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief
- ❖ Persbericht

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Sector Ruimte, Myriam Meertens
Afdeling Werk, Zorg en Inkomen, Kees Joosten
Afdeling Ruimtelijk Beleid, René Bladder
Afdeling Projectontwikkeling, Theo van Tilburg

Extern:

RVOB
COA
Scarabee-Walas

BIJLAGEN

Openbaar:

- Brief aan RVOB
- Advies beantwoording brief Scarabee

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 054826	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Monique Bessems Tel.: (0495) 57 52 73	
Portefeuillehouder(s)	: primair: P.P.H. Sterk en: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007286

ONDERWERP

Beantwoording brief Stichting Scarabee

ADVIES

Instemmen met de concept antwoordbrief.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing

Algemeen:

In de brief geeft de Stichting Scarabee aan geïnteresseerd te zijn in de overname van het KMS-terrein. Ze spreekt haar voorkeur uit voor een overname via gemeente Weert.

Argumenten:

Het Rijksvastgoed en Ontwikkelbedrijf (RVOB) heeft een standaardprocedure voor de verkoop van vastgoed. Daarin is het voor derden niet mogelijk rechtstreeks te kopen van het RVOB, anders dan in een openbare verkoop.

Kanttekeningen:

Het is ongewenst dat het KMS-terrein leeg komt te staan. In geval van een openbare verkoop lijkt een snelle invulling niet voorhanden.

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

Weert, 22 mei 2014		S	B	W	W	W	W
				HL	FvE	PS	GG
De directeur, <i>ba.</i>	akkoord	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>
	bespreken	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>				
Behandeling uiterlijk in college van 27 mei 2014							

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 27-05-2014

Nummer: 16

De secretaris,

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

Niet van toepassing

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Stichting Scarabee

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

>

Extern:

>

BIJLAGEN

Openbaar:

Brief aan de Stichting Scarabee

Niet-openbaar:

Niet van toepassing


GEMEENTE WEERT

Stichting Scarabee
De heer J.P.C Schouwenaars
Jankushofstraat 20
6002 CV WEERT

Weert, **28 MEI 2014**

Onderwerp : KMS Weert
Ons kenmerk : 054826

Beste heer Schouwenaars,

Op 9 mei hebben wij een brief van u ontvangen waarin de Stichting Scarabee en de Walas groep aangeven geïnteresseerd te zijn in de overname van het KMS-terrein. In deze brief informeren wij u over de rol van de gemeente bij een eventuele heringebruikname of verkoop van het KMS-terrein.

Zoals bij u bekend is, is Defensie eigenaar van het KMS-terrein. Zodra de activiteiten van de KMS zijn verhuisd naar Ermelo, wordt het terrein overgedragen aan het Rijksvastgoed en Ontwikkelbedrijf (RVOB).

Onlangs is er een overleg geweest tussen de gemeente en het RVOB waarin de processtappen zijn toegelicht die door het RVOB worden doorlopen bij de verkoop van het KMS-terrein. Het gesprek heeft plaatsgevonden met Dhr. E. Verhoeven sr. Vastgoeddeskundige RVOB en verantwoordelijk projectleider voor de verkoop van het KMS terrein.

Hij heeft aangegeven dat de verkoop van het KMS-terrein en het MOB-complex in principe niet afwijkend is van die van het overige Rijksvastgoed, zoals o.a. de Nassau Dietz Kazerne. Daarbij worden standaard de volgende stappen doorlopen:


1. Eerst wordt het totale terrein aangeboden aan Rijksoverheden met de vraag om het complex over te nemen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de Belastingdienst, Rijkswaterstaat of het COA.
2. Is geen enkele Rijksoverheidsdienst geïnteresseerd dan wordt het complex aangeboden aan andere overheden, zoals de provincie of de betreffende gemeente.
3. Zijn deze ook niet geïnteresseerd dan wordt het complex met een openbare verkoop op de markt gezet, waar het tegen marktwaarde wordt verkocht.
4. De nieuwe eigenaar (niet zijnde een overheidspartij) gaat in overleg met de gemeente over een herbestemming/ontwikkeling.

Bij gemeente Weert is op dit moment niet bekend of Rijksoverheden interesse hebben in het KMS-terrein en/of MOB-complex voor een eventuele (tijdelijke) overname. Ook is dus niet bekend of het terrein aan gemeente Weert wordt aangeboden en tegen welke vraagprijs.

Dat betekent dat wij op dit moment niet kunnen ingaan op uw verzoek om een overname van het KMS-terrein via de gemeente Weert te laten verlopen. Binnenkort organiseren wij een vervolgesprek met het RVOB. Wellicht dat dan duidelijk wordt welke plannen het RVOB concreet heeft met het KMS-terrein en welke mogelijkheden er voor gemeente Weert zijn binnen dit proces. Wij zullen u op de hoogte stellen van ons gesprek met het RVOB en blijven graag met u als initiatiefnemer in contact over de ontwikkelingen.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Monique Bessems, projectleider van de afdeling Projectontwikkeling. Zij is bereikbaar op telefoonnummer (0495) 575 273 of email m.bessems@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Rvob Regionale Directie Zuid
De heer E. de Vetter
Stationsplein 3
4811 BB BREDA

Weert, 5 februari 2014

Onderwerp : Ontwikkeling KMS-terrein in Weert

Beste heer De Vetter,

Nu de KMS Weert definitief gaat verlaten, beraadt de gemeente Weert zich nader over haar positie en inbreng als het gaat om de invulling van het KMS-terrein.

Toekomstperspectief

Het businessplan KMS 2020, Kazerne van de Toekomst vormde de afgelopen jaren het koersdocument naar de toekomst toe. Uitgangspunt was, naast het behoud van het militair instituut, het economisch en maatschappelijk medegebruik van het terrein. Nu duidelijk is dat Defensie haar besluit niet herziet en het terrein zal verlaten, is het zaak om in te zetten op een ander toekomstperspectief.

De heer van Tilburg heeft in een eerste gesprek met u al kort aangegeven dat de gemeente Weert de komende maanden wil gebruiken om dit toekomstperspectief te definiëren, daarbij beseffend dat het terrein niet in eigendom is van de gemeente en initiatiefnemers/gebruikers nodig zijn om het terrein een herbestemming te geven. Vooruitlopend daarop kan in algemene zin al wat worden gezegd over een mogelijke invulling. De structuurvisie Weert 2025 en het businessplan KMS 2020, Kazerne van de Toekomst, geven hiervoor de nodige handvatten.

Idealiter wordt het terrein opengesteld en vormt zij naar de toekomst toe een integraal onderdeel van het stedelijk weefsel van de stad. Gezien de omvang van het terrein is het verder zeer aannemelijk dat het een multifunctionele bestemming krijgt. Bekijken we in dat licht de onderstaande gewenste thema's, dan zal veelal sprake zijn van een samenspel van deze thema's.

Gewenste functionele richting

Vrije tijd:

In de Structuurvisie Weert 2025 is aangegeven dat het KMS-terrein samen met het naastgelegen gebied de Lichtenberg, als belangrijke schakel wordt gezien tussen het stedelijk gebied en het recreatie- en natuurgebied Kempen~Broek-IJzeren Man. Dit kerngebied kan mogelijk aangevuld worden met de Kanaalzone I, de haven en de omgeving van de Hoolstraat. Samen hebben we dit gebied Weert-West genoemd. Gezien deze ligging kan aan dit gebied het leidend thema vrije tijd worden meegegeven. Samen met Kempen~Broek-IJzeren Man kan hier een totaal aanbod geboden worden aan intensieve en extensieve toeristisch-recreatieve voorzieningen (zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie) waarbij het voor de hand ligt om in of rondom het KMS terrein de meer stedelijke functies te huisvesten. Vanuit het thema vrije tijd is in de structuurvisie ook de relatie gelegd met de paardensport. Vanuit dit kerngebied is het belangrijk om fysieke en

thematische relaties te leggen met de Zuid-Willemsvaart, de binnenhaven en de binnenstad van Weert (zie bijlage 1 voor een uitsnede van de structuurvisiekaart).

Zorg:

Een exact concept door initiatiefnemers dient nader uitgewerkt te worden, maar is in combinatie met de functies wellness en gezondheid goed denkbaar en passend in de omgeving en gekoppeld aan het thema vrije tijd.

Veiligheid en trainingscentrum:

Alhoewel het businessplan Kazerne van de Toekomst uit gaat van het handhaven van de krijgsmacht en opleidingsinstituut, kan mogelijk ook los van Defensie voortgeborduurd worden op het thema veiligheid en training. Alle faciliteiten zijn immers aanwezig: onderwijsgebouwen, sportfaciliteiten, etc.

Leer(onderwijs) omgeving:

In het businessplan Kazerne van de Toekomst wordt ingezet op verdergaande samenwerking tussen Defensie en onderwijsinstellingen op het gebied van veiligheid, vakmanschap, techniek en sport. Ook los van Defensie bestaan er wellicht mogelijkheden voor het realiseren van een onderwijscampus. Alle faciliteiten zijn immers aanwezig. Initiatieven in die sfeer passen in de multifunctionele bestemming die wij voor ogen hebben. Op voorhand merken wij daarbij op dat dit geen leegstand elders in de stad tot gevolg mag hebben.

Ongewenste richting

Gezien het vastgestelde beleid in de structuurvisie Weert 2025, het provinciaal beleid en de locatie-kenmerken ligt het niet voor de hand om op het KMS-terrein te kiezen voor:

- Perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen
- Een bedrijventerrein
- Kantoorcampus
- Woongebied met zelfstandige appartementen en/of grondgebonden woningen voor permanente bewoning.

Tot slot

Alle andere denkbare functies die niet hierboven genoemd zijn bij de categorie wenselijk en onwenselijk, behoren wellicht ook tot de mogelijkheden. Wij zullen als gemeente Weert nog nader hiernaar kijken en de ontwikkelingsrichting verder verfijnen.

Afspraak

Graag wisselen wij met u van gedachte over de mogelijke ontwikkelingen en initiatieven voor het KMS-terrein, welke rol of positie de gemeente Weert daarin wordt toegestaan en op welke wijze initiatieven kunnen worden begeleid of gestuurd.

Mevrouw M. Bessems, projectleider van de afdeling Projectontwikkeling, neemt op korte termijn contact op met u voor een afspraak.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

