

COA informatiebrief GVL ontwikkeling Budel Cranendonck

In Budel Cranendonck staat de oude Nassau Dietz Kazerne. Deze oude kazerne heeft een militaire bestemming. Het COA vangt er nu asielzoekers op en wil langdurig gebruik blijven maken van de locatie. Dat kan alleen als de bestemming klopt met het gebruik. Ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging geeft het COA informatie over de plannen die het COA heeft met de oude kazerne.



Herontwikkeling Nassau Dietz

In Budel Cranendonck staat een oude kazerne. De Nassau Dietz kazerne. Deze oude kazerne heeft volgens de wet op de ruimtelijke ordening nog steeds een militaire bestemming. COA heeft het terrein sinds enkele jaren in gebruik als asielopvang. Om dit formeel te mogen is een gedeeltelijke wijziging van de bestemming nodig. Het COA wil langdurig gebruik maken van de locatie en dat kan alleen als de bestemming van de grond klopt met het gebruik. De gemeente is bevoegd om een bestemming te wijzigen. Dat zou in het geval van de voormalige kazerne een dubbelbestemming worden: militair en asielopvang. COA maakt dan gebruik van 23 hectare grond voor opvang. Defensie blijft eigenaar van het resterende deel.

Om tot een bestemmingsplanwijziging te komen moet de gemeente uitgangspunten vastleggen: dat gebeurt in een nota van uitgangspunten. De nota van uitgangspunten wordt door het college aan de raad voorgelegd. Nadat de raad de nota van uitgangspunten heeft vastgesteld, worden de uitgangspunten verder uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan. Dat plan is

een besluit van wat mag in een bepaald gebied op het terrein bijvoorbeeld met betrekking tot milieu, vervoer, etc.

Om een geïnformeerde afweging te kunnen maken met betrekking tot de nota van uitgangspunten en de daaruit volgende bestemmingsplanwijziging geeft het COA informatie over de plannen die het COA heeft voor herontwikkeling van een deel van de voormalige Nassau Dietz kazerne.

De COA visie op ontwikkelen in Budel

Samen met de gemeente hebben we de afgelopen periode niet stilgezeten. Nu de tijdelijke vergunning voor het huidige gebruik is verleend kunnen we vooruit kijken en echt stappen zetten. Voorop staat voor ons in deze ontwikkeling in ieder geval een uitstekende samenwerking met de gemeente.

De kernboodschap die wij als COA hebben voor de ontwikkeling in Budel is kort samengevat:

- COA herontwikkelt op duurzame wijze het nu verwaarloosde terrein voor de komende 20 jaar, in lijn met de afgesloten bestuursovereenkomst met de gemeente.
- Er vinden geen grote wijzigingen plaats, noch in aantallen, noch in opvangvormen, noch in omvang.
- COA verbetert en vernieuwd de woonkwaliteit op het terrein, en verbetert daarmee het welzijn en veiligheid van de asielzoekers.
- Door deze ontwikkeling wordt een efficiency slag gemaakt in het asielproces, waardoor het asielproces versneld en asielzoekers minder lang op deze locatie verblijven.
- Gemeente krijgt de mogelijkheid te participeren in de ontwikkeling van eventueel gemeenschappelijk gebruik van faciliteiten op het terrein.
- Ondernemers kunnen participeren bij de ontwikkeling en exploitatie van shared faciliteiten op deze locatie.

- Gemeente blijft langdurig profiteren van de faciliteitenregeling en enkele honderden fte werkgelegenheid blijven geborgd.

Volgens de bestuursovereenkomst vangen we 1500 bewoners op. We maken in de ontwikkeling meer capaciteit, in totaal worden 1650 plekken voorzien. Deze extra plekken zorgen er voor dat we op de locatie ruimte hebben om te schuiven en plekken open te laten als dat de opvang ten goede komt, bijvoorbeeld door geen alleenstaande te plaatsen bij een gezin.

Waarom herontwikkelen

De opdracht van het COA is het begeleiden en huisvesten van asielzoekers op een veilige en leefbare wijze. Vooral het laatste ligt ten grondslag aan de voorgenomen herontwikkeling: Het verbeteren van het welzijn van de bewoners van het asielzoekerscentrum door hen van woonruimte te voorzien die past binnen de huidige eisen en normen van wonen. Het ruimtebeslag op locatie zal nauwelijks wijzigen.



Een ander belangrijk beleidsthema is voor het COA het verbeteren van het asielproces, door samen met de ketenpartners gezamenlijk onder een dak het asielproces efficiënter vorm te geven. Daartoe is een centrale kantoorlocatie noodzakelijk waarin het volledige asielproces kan worden doorlopen. Een asielzoeker verblijft zo minder lang op de opvanglocatie en zal eerder verhuizen naar een opvanglocatie in de regio waarin de integratie daadwerkelijk plaatsvindt of de asielzoekers zal eerder worden uitgewezen.



Met deze herontwikkeling geven we als COA verdere invulling aan het regeerakkoord uit 2016. Daarin is de opdracht geformuleerd om op een aantal locaties in het land Gemeenschappelijke

Vreemdelingen Locaties te ontwikkelen.

De ervaringen die COA de afgelopen jaren samen met haar ketenpartners heeft opgedaan, heeft uitgewezen dat de opvanglocaties multifunctioneel en voor meerdere opvangprogramma's moeten worden ingericht. Daarmee kan worden ingespeeld op veranderingen in het aantal asielzoekers. Zo wordt de flexibiliteit vergroot die noodzakelijk is om aan de wisselende opvangbehoefte te kunnen voldoen.

Naast het vergroten van de duurzaamheid en flexibiliteit, wordt gestreefd naar kwaliteit en betaalbaarheid. Het gaat bij de herontwikkeling voor het COA in ieder geval om:

- Verbeteren van het wooncomfort van de asielzoekers.
- Verbeteren van het asielproces door een centraal dienstencentrum te voorzien waar alle ketenpartners onder 1 dak werken.
- Invulling geven aan de opdracht uit het regeerakkoord, zodat het asielproces effectiever, zorgvuldiger en tijdig kan worden uitgevoerd.
- Opvanglocaties moeten multifunctioneel worden ingericht zodat meerdere opvangprogramma's kunnen worden voorzien en flexibiliteit wordt vergroot.

Wijziging bestemmingsplan

Op dit moment heeft het gehele terrein de maatschappelijk bestemming 'Defensie'. Er is gekeken naar de meest voor de hand liggende procedure om een herontwikkeling mogelijk te maken, binnen de huidige en toekomstige wet en regelgeving. Een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan is als meest voor de hand liggende procedure naar voren gekomen. Om verdere ontwikkeling door het COA mogelijk te maken moet de bestemming 'Defensie' dan gedeeltelijk worden omgezet naar de maatschappelijke bestemming 'opvang asielzoekers'. Voor deze bestemmingsplanwijziging is door uw gemeente een 'Nota van Uitgangspunten' opgesteld, waarin de belangrijkste doelstellingen en relevante uitgangspunten staan gedefinieerd van de te doorlopen ruimtelijke procedure.

De plannen voor Budel

COA en haar ketenpartners maken nu reeds gebruik van de aanwezige gebouwen en hebben daarin de verschillende processen ondergebracht. De oude legeringsgebouwen zijn geschikt gemaakt voor bewoning door asielzoekers. Toen we de locatie in 2014 betrokken waren de gebouwen enkele gebouwen waren al vergevorderd in verval geraakt. De beste gebouwen zijn bruikbaar gemaakt met een doorzicht van enkele jaren. Nu staan we voor een langdurige ontwikkeling met een doorzicht van 20 jaar, waarbij gekeken wordt naar maximale flexibiliteit en kwaliteit en maatwerk op de dienstverlening.



Er waren 4 mogelijke planvarianten die we eind 2019 met u hebben gedeeld. COA heeft er daar 1 van gekozen. Een planontwikkeling, waarin de kwaliteiten van de locatie worden behouden en zo min mogelijk ingrepen worden gedaan, met behoud van de invulling van het asielprogramma. Met deze ontwikkeling ontstaat ruimte het

aanblik van de sterk vervallen gebouwen te veranderen, te slopen wat niet meer bruikbaar is en zo het beeld bij aankomst sterk te verbeteren.

Nota van uitgangspunten

De nota van uitgangspunten voor het gedeeltelijk omzetten van de maatschappelijke bestemming Defensie naar asielopvang voor een deel van het terrein van de voormalige Nassau Dietzkerne, stelt:

- Het huidige gebruik als opvanglocatie asielzoekers (azc) is in 2014 aangevraagd als tijdelijke vergunning en is afwijkend op het vigerende bestemmingsplan. Het betrof een aanvraag voor tijdelijk gebruik met een looptijd van 2 jaar, passend binnen het destijds afgesloten bestuursakkoord;
- In 2016 is een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd voor het mogen afwijken van het bestemmingsplan 'voortzetting en uitbreiding tijdelijk gebruik azc Nassau Dietzkerne voor en termijn van 10 jaar.
- Deze vergunning is recent verleend met terugwerkende kracht ingaande op juni 2014 voor de duur van in totaal 10 jaar en eindigt daarmee in 2024.
- Omdat de huisvesting van COA en haar partners op de locatie gebaseerd is op deze tijdelijke afwijking van het planologisch gebruik wil COA voor haar planontwikkeling voor de duur van 20 jaar het bestemmingsplan wijzigen. Daarmee wordt zekerheid geboden, binnen de afspraken uit de bestuursovereenkomst dat de locatie 20 jaar kan worden geëxploiteerd.
- Het kazerneterrein beslaat in totaal ruim 90 hectare, COA wil voor de herontwikkeling slechts een gedeelte van het terrein gaan gebruiken, in totaal ca. 23 hectare. Voor dit deel wordt een bestemmingsplanwijziging ingediend.

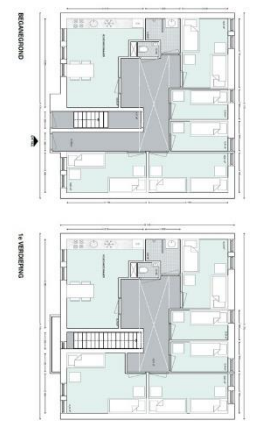
Wat verandert er in Budel

De vele, vaak vervallen, kantoorgebouwen verspreid over de locatie worden verlaten en afgestoten. Daarvoor in de plaats komt centraal bij de entree een nieuw dienstencentrum. In dit dienstencentrum wordt het asielproces gecentraliseerd, waardoor het asielproces efficiënter en effectiever kan worden ingevuld. De asielzoeker komt hierin centraal te staan. Hij/zij hoeft daardoor minder vervoersbewegingen te maken en zich minder van en naar verschillende locaties op het terrein te verplaatsen.

Direct naast het nieuwe dienstencentrum komt een parkeerterrein en ontvangstgebouw.

Aan de rechterzijde van de locatie komen de woonmodaliteiten voor de asielzoekers, in bestaande gebouwen, die volledig worden gerenoveerd om aan de huidige eisen te voldoen. We gaan niet meer asielzoekers opvangen of meer terrein gebruiken. De wijzigingen zitten met name op het verbeteren van de kwaliteit van de opvang en het asielproces, waardoor mensen meer wooncomfort wordt geboden en het asielproces efficiënter kan worden ingevuld. De woongebouwen zullen ingrijpend worden gerenoveerd en er wordt gedeeltelijke nieuwbouw van woningen voorzien. Centraal op het terrein komen faciliteiten voor asielzoekers, als recreatieruimten, leslokalen, magazijnen, uitgifte magazijnen en een huisartsenpost. Dit alles ingepast in de groene omgeving van de huidige locatie, waarbij de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk blijft gehandhaafd.

Het dienstencentrum met ontvangstgebouw zal nieuwbouw betreffen. De ondersteunende en facilitaire gebouwen als leslokalen, recreatieruimten, ruimte voor uitgifte van goederen en maaltijden, opslagruimten e.d. zullen worden vernieuwd dan wel ingrijpend worden gerenoveerd. De wooneenheden die we gaan realiseren zijn reguliere appartementen waar maximaal 8 personen samenwonen met een eigen badkamer en keuken.



BENEDEN-/BOVEN WONING

Voor Budel gaat het COA zoveel mogelijk uit van het renoveren van de bestaande gebouwen en zal er slechts gedeeltelijk sprake zijn van nieuwbouw. Niet alle benodigde opvangplekken kunnen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, daarom wordt in de lijn van de bestaande bebouwing een klein deel nieuwe opvang voorzien.

Om nieuwbouw mogelijk te maken zullen enkele bestaande gebouwen moeten worden gesloopt zodat de 10% bebouwingsoppervlakte, uit het bestemmingsplan niet wordt overschreden. De kaders voor de stedenbouwkundige uitgangspunten dienen nog te worden bepaald door de gemeente. Het plangebied is in elk geval welstandsvrij. In overleg met gemeente zullen



beeldkw aliteitsuitgangspunten worden opgesteld, waaraan getoetst kan worden. De nieuwe gebouwen zullen op passende wijze te worden ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de Randweg-Oost en het omliggende landschap

De ruimtelijke kwaliteit en groene omgeving van de locatie worden behouden. We willen zo min mogelijk ingrepen doen in de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de groene omgeving zo veel mogelijk respecteren. We gaan daarom zo min mogelijk ingrijpen in de bestaande situatie; bestaande wegenstructuren worden gehandhaafd, de bebouwingsstroken worden hergebruikt, bestaande groenstroken met sportmogelijkheden worden gehandhaafd en de bestaande groenvoorzieningen en bomenrijen worden intact gelaten. Daarmee wordt de bestaande flora en fauna zo min mogelijk verstoord.

STEDENBOUWKUNDIGE INRICHTINGSSCHETS VARIANT TRANSFORMATIE
Uitgangspunt is een gefaseerde ontwikkeling waarbij geen tijdelijke woongebouwen nodig zijn; schaalruimte creëren.



In deze ontwikkeling willen nadrukkelijk ondernemers en bewoners betrekken. Bijvoorbeeld door samen te bezien welke faciliteiten aangeboden kunnen worden aan de

inwoners van Cranendonck. Aanvullend is daarom nog een terrein met bestaande sportvoorzieningen ingetekend. Wellicht dat we daar gezamenlijk met gemeente nader te bepalen sportfaciliteiten kunnen realiseren met gemeenschappelijk gebruik.

Duurzaamheid

Het COA, als maatschappelijk betrokken organisatie, heeft duurzaamheid als belangrijke pijler in het huisvestingsbeleid, COA hanteert een hoge duurzaamheidsambitie, door gasloos te bouwen en te voldoen aan de BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) eisen. Voor de ontwikkeling in Budel wil het COA met nadruk aandacht geven aan het behouden van het goede. Dat betekent onder andere het betrekken van de aspecten landschap en natuur, maar ook de aanwezige functies en waarden van het plangebied bij de langdurige exploitatie. Ook wordt gekeken naar het herbestemmen van de gebouwen na gebruik door COA als legerings- en opleidingsgebouwen voor Defensie.

De gerenoveerde woongebouwen en het nieuwe dienstencentrum zullen duurzaam worden gerealiseerd en zoals gezegd voldoen aan de BENG richtlijnen. De gebouwen worden gasloos uitgevoerd, waardoor de stikstofuitstoot drastisch zal verminderen. Bij de uitwerking van de gebouwen voor centrale voorzieningen zal rekening worden gehouden met de stedenbouwkundige eenheid. Bij de bouw van nieuwe

verblijfsgebouwen dient een goede aansluiting te worden gezocht bij zowel de bestaande gebouwen (richting, positie, schaal en verschijningsvorm) als bij het omringende landschap.

Het aantal vervoersbewegingen op locatie wordt drastisch verminderd met de aanleg van een centraal parkeerterrein direct bij de entree van de locatie, en het buiten gebruik stellen van de ontsluiting via de Zuidpoort. Daarmee zal de stikstofuitstoot nog meer verminderen. Het parkeerterrein zal geen 'stenige vlakte' te worden maar voldoende bomen te bevatten zodat onder andere hemelwaterinfiltratie kan worden toegepast en wordt aangesloten op het landschap. De locatie is momenteel zelfvoorzienend door middel van een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Deze installatie is sterk verouderd en voldoet in de toekomst niet meer voor gebruik. Daarom zal er een nieuw rioolstelsel op het terrein worden aangelegd en zal dit worden aangesloten op een nieuw aan te leggen gemeentelijk rioolstelsel of zal de oude rioolwaterzuiveringsinstallatie worden vernieuwd.

Gebruik door Defensie

De Nassau Dietz kazerne is in totaal 90 ha groot. Het COA gaat hiervan een gedeelte herontwikkelen, ongeveer 23 ha. De rest van de locatie blijft eigendom van Defensie maar zal niet worden gebruikt als kazerne. De verwachting is dat Defensie de oude, niet langer gebruikte gebouwen fasegewijs gaat slopen en gaat teruggeven aan de natuur. Defensie wil de bestemming als defensie-legeringsterrein handhaven.

Defensie wenst de gebruiksmogelijkheid militaire legering te behouden, zodat de gronden na gebruik door COA als opvanglocatie asielzoekers weer in gebruik kunnen worden genomen door Defensie, vandaar dat

een dubbelfunctie wordt voorzien. Er zal echter geen sprake zijn van gelijktijdig gebruik. Op het moment dat COA gebruik maakt van de locatie zal Defensie GEEN gebruik maken van het kazerneterrein en vice versa. Wel zal Defensie gebruik blijven maken van het naastgelegen oefenterrein, maar dat is gelegen op een andere locatie met een andere bestemming en blijft buiten de beschouwing van deze bestemmingsplanwijziging. Defensie zal de gebouwen op het deel van het kazerneterrein, wat niet zal worden gebruikt door COA zoveel mogelijk slopen en teruggeven aan de natuur. Ook deze sloop-activiteiten vallen buiten deze procedure. Dat is een Defensie aangelegenheid.



Het verdere proces

De Nota van Uitgangspunten wordt na goedkeuring door de Raad uitgewerkt tot een ontwerp bestemmingsplan. Dit wordt weer uitgewerkt tot een definitieve versie die ter inzage wordt gelegd. Na de behandeling van ingebrachte zienswijzen, zal het definitieve bestemmingsplan ter besluitvorming worden voorgelegd aan de Raad. Na verwachting zal dit plaatsvinden in oktober 2021. De uit het bestemmingsplan voortkomende financiële aspecten worden vastgelegd in een nog te sluiten anterieure overeenkomst. Hierin worden afspraken vastgelegd over:

- Duurzaamheidsmaatregelen;
- Riolwaterzuivering / waterhuishouding;
- Verkeersaanpassingen;
- Onderwijsvoorzieningen
- Sportfaciliteiten (Indien gewenst)
- Planschade risico analyse
- Het bevorderen van samenwerking met lokale ondernemers.

Ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging moeten nog een aantal stappen worden genomen:

1. Opstellen Nota van Uitgangspunten met doelstellingen en ruimtelijk relevante uitgangspunten.
2. Nota door Raad goedkeuren, waarna een concept ontwerp bestemmingsplan in behandeling wordt genomen. Behandeling is gepland in de Raad van 15 december.
3. Nadat Nota van Uitgangspunten is goedgekeurd wordt een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Naar verwachting gereed in januari 2021.
4. Anterieure overeenkomst met nadere afspraken tussen COA en gemeente over de gemeenschappelijke doelen en de wijze van vergoeding.
5. Vanaf dan wordt het concept bestemmingsplan besproken, aangepast en definitief gemaakt zodat dit ter inzage kan worden gelegd in mei/juni/juli 2021.
6. Ingebrachte zienswijzen worden meegenomen in het definitieve bestemmingsplan. Definitieve bestemmingsplan ter besluitvorming aan de Raad rond oktober 2021.
7. In werkingtreding naar verwachting per eind 2021.

Waarom een GVL

Volgens het regeerakkoord (2017) moet Nederland flexibel kunnen reageren op schommelingen in de omvang en/of samenstelling van het aantal asielzoekers. Hiervoor hebben we een flexibel asielsysteem nodig, dat zowel maatschappelijk als financieel effectiever is. Binnen dit systeem moeten opvang, de asielprocedure en integratie of terugkeer integraal worden benaderd en de samenwerking in de vreemdelingenketen en met gemeenten worden versterkt.

Op een aantal plaatsen in het land gaan de ketenpartners onder 1 dak werken op en/of nabij hetzelfde terrein. Daar wordt een eerste selectie gemaakt in een snelle efficiënte procedure die bepaalt in welk spoor de asielzoeker verder in procedure gaat. In een GVL zijn de partijen gehuisvest die directe bemoeienis hebben met de asielzoeker: COA / IND / DT&V / Kmar en Politie in ieder geval. Maar ook Raad voor de Rechtsbijstand, Vluchtelingenwerk.

De eerste GVL is in Ter Apel, dat is de enige locatie waar de "spontane aanmelding" plaatsvindt. Budel is inmiddels de tweede GVL, daar vindt het proces plaats van:

- Aanmeldfase: fouillering, bagagecontrole en uitlezen telefoons, documentcontrole, identificatie en registratie, inschrijving in BRP (gemeente).
- Rust en voorbereidingstijd: medische screening, TBC screening, gesprek met GGD, voorlichting.
- Algemene Asielprocedure: gehoor en nader gehoor.
- In Budel willen we alle modaliteiten opvangen behalve de bijzondere opvangvormen de AMV (alleenstaande jongeren) HTL (Handhavings- en toezichtslocatie) en VBL (vrijheid beperkende locatie).

Er wordt nog naar andere GVL locatie gekeken. Die zou ideaal gezien in het midden van Nederland gesitueerd zijn.