December 2017

Nieuwsbulletin

Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne Vlissingen

Regio en rijk werken samen aan komst kazerne



Defensie, Provincie Zeeland, gemeente Vlissingen en waterschap Scheldestromen werken samen aan de realisatie van de Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne (MARKAZ). De kazerne wordt in opdracht van Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf aan de Buitenhaven in Vlissingen gebouwd en geëxploiteerd. De kazerne wordt modern, volledig operationeel, duurzaam, toekomstbestendig en uitstekend geschikt voor de bedrijfsvoering van het Korps Mariniers. Hier zullen zij vanaf 2022 werken, oefenen, trainen en ontspannen. De kazerne biedt dan ruimte aan zo'n 1800 mariniers en 200 man ondersteunend personeel en zal een kleine 70 hectare (140 voetbalvelden) groot zijn.

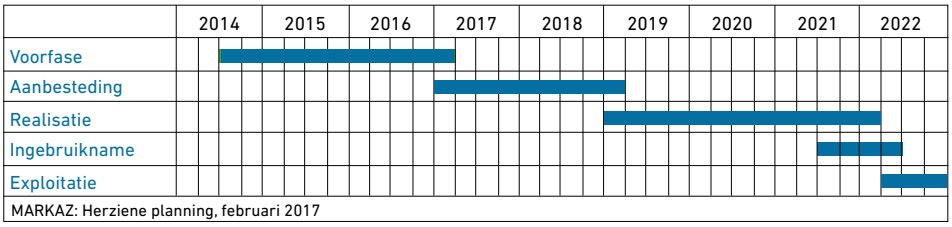
In dit nieuwsbulletin leest u meer over de stand van zaken. Het bulletin is een eenmalige uitgave om Provinciale Staten, Vlissingse gemeenteraad, Algemene Vergadering van het waterschap en dorpsraad en buurtvereniging te informeren.

Stand van zaken MARKAZ-project

Na jaren van voorbereiding is de aanbesteding van de kazerne in februari 2017 gestart. Bij het Rijksvastgoedbedrijf hebben zich vier consortia aangemeld die wilden deelnemen aan deze aanbesteding. Zo'n consortium is een samenwerkende groep bedrijven. Hun aanmeldingen zijn beoordeeld door vertegenwoordigers van Defensie (de opdrachtgever), Rijksvastgoedbedrijf (de aanbestedende dienst) en natuurlijk het Korps Mariniers als de toekomstige gebruiker van de kazerne. Uiteindelijk zijn in juni 2017 drie gegadigden geselecteerd. Deze drie consortia doorlopen nu de zogenoemde ABDO-procedure, de Algemene Beveiligingseisen voor Defensieopdrachten. Deze procedure wordt opgelegd aan instellingen en bedrijven die werkzaamheden voor Defensie willen uitvoeren. Hiervoor moeten ze aan een aantal beveiligingscriteria voldoen, waarop momenteel getoetst wordt door de MIVD (Militaire Inlichtingen- en Veiligheidsdienst). Wanneer de onderzoeken met een positief resultaat zijn afgerond en alle drie de consortia zijn gecertificeerd, kan de volgende fase in de aanbesteding starten; de Dialoog. Parallel aan de Dialoog werkt het Rijksvastgoedbedrijf aan het bouwrijp maken van de kavel en zorgt de regio voor de ontsluiting van het terrein.

Wat is de planning voor het hele bouwproject?

Globaal ziet de planning voor MARKAZ er als volgt uit:



MARKAZ: Herziene planning, februari 2017

De volledige bezetting van de kazerne staat vanaf begin 2022 gepland.

Dialoog

De voorbereidingen van de fase Dialoog zijn gestart. Tijdens de Dialoog zelf wordt in een aantal stappen aan elk consortium gevraagd een ontwerp van zowel de gebouwen, de terreinen als de infrastructuur en een voorstel voor de dienstverlening op te leveren.

Vóór de start van de Dialoog hebben de drie geselecteerde consortia in oktober 2017 introductiebezoeken gebracht aan de kazerne in Doorn. Daar konden zij zich een beeld vormen van het dagelijkse leven van de marinier op de kazerne. Hoe wonen en werken ze? Hoe is de logistiek van de kazerne opgebouwd? Welke faciliteiten zijn er voor sport, training en ontspanning? Daarnaast is ook de bouwkavel in Vlissingen bezocht, om daar alle bijzonderheden van het terrein in kaart te brengen zodat gebouwen en gewenste functies goed ingepast kunnen worden.
De Dialoog zelf bestaat uit een aantal gesprekken tussen het Rijksvastgoedbedrijf, Defensie en de consortia. Daarin wordt de opdracht verder uitgelegd en zo nodig aangescherpt. Ook worden er aparte, toelichtende, gesprekken gevoerd met diverse experts - waaronder die vanuit het Korps Mariniers. De Dialoog is vooral bedoeld om de zogenoemde project-specifieke punten (zoals de bijzondere eisen van de mariniers) vast te stellen. Het Rijksvastgoedbedrijf en Defensie sturen in die gesprekken dus op die zaken die voor de mariniers belangrijk zijn. En de consortia ontwikkelen, ieder voor zich, de volgens hen beste oplossingen daarvoor.
Na de Dialoog volgen binnen de aanbesteding nog twee fasen: de Inschrijving en de Gunning. In 2019 wordt de opdracht gegund aan de partij met de beste prijs/kwaliteitverhouding. De aanbesteding wordt afgesloten met de ondertekening van een overeenkomst met het winnende consortium.

DBFMO

De kazerne wordt aanbesteed op basis van een DBFMO (Design, Build, Finance, Maintain and Operate) contract. Voor deze constructie is gekozen omdat het Rijksvastgoedbedrijf de kosten hiervan, in vergelijking met de traditionele werkwijze, significant lager inschat. De opdracht aan het consortium omvat bij DBFMO dan ook veel meer dan alleen het neerzetten van de gebouwen. Het contract gaat over:

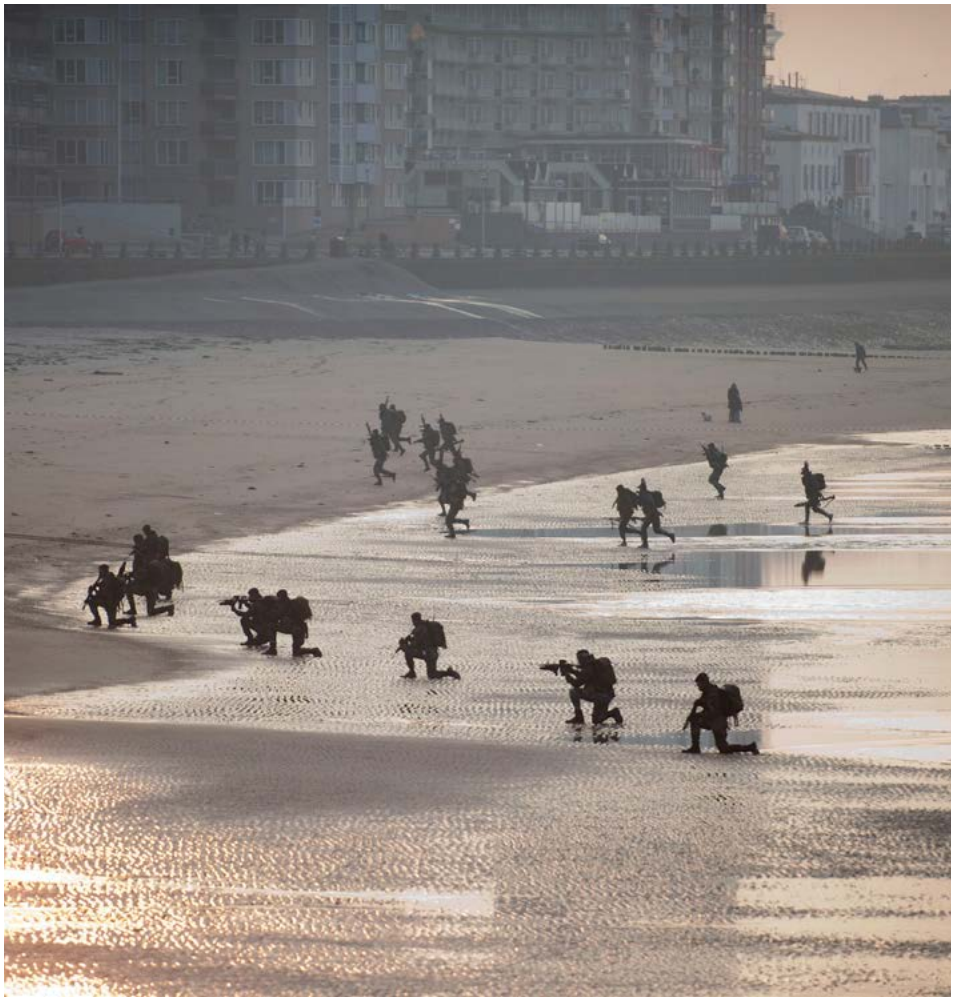
- het ontwerpen en de realiseren van de gebouwen, terreinen en infrastructuur;
- het onderhoud daarop;
- het leveren van facilitaire diensten (zoals schoonmaak, catering, bedrijfshulpverlening, groenvoorziening, afval, verhuizingen en (data)communicatie) en middelen voor dezelfde periode;
- de financiering van dit alles.

Defensie sluit bij de gunning van de opdracht een contract af met het verkozen consortium. Dit contract heeft een looptijd van 25 jaar vanaf de ingebruikname van de kazerne.

Defensie betaalt daarbij een vastgestelde jaarlijkse vergoeding.

Beeldkwaliteitsplan

De gemeente Vlissingen heeft voor de komst van de kazerne naar het Buitenhavengebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het document is een aantal toetsingscriteria geformuleerd voor de omgevingsvergunning. De criteria zijn bedoeld om erop toe te zien of bouwplannen van voldoende kwaliteit zijn en passen in de omgeving. Wens van de gemeente is dat de kazerne de maritieme, robuuste identiteit van Vlissingen versterkt. En dat het complex bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de omgeving. Rijksvastgoedbedrijf, Defensie, Dorpsraad Ritthem en Buurtvereniging VenK (Oost-Souburg) zijn bij de totstandkoming van het beeldkwaliteitsplan betrokken geweest. Het beeldkwaliteitsplan heeft van 31 augustus tot en met 11 oktober 2017 ter inzage gelegen, waarbij iedereen een inspraakreactie kon indienen bij de gemeente. Op 30 november 2017 is het plan door de Vlissingse gemeenteraad vastgesteld.



Regionale inbreng

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft op 7, 8 en 9 november 2017 introductiebijeenkomsten in Vlissingen gehouden voor de drie geselecteerde consortia. Dit ter voorbereiding van de Dialoog. De regio heeft op de bijeenkomsten een korte presentatie gehouden van de wensen en ideeën van de omgeving voor het ontwerp van de kazerne. Aandacht is gevraagd voor de betrokkenheid van lokale en regionale bedrijven en het rekening houden met de beperkingen van het gebied, zodat saneringen en opgravingen zoveel mogelijk voorkomen kunnen worden. Daarnaast zijn er suggesties gedaan voor duurzame energie, waaronder samenwerking met de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI), voor natuur en landschap en cultuurhistorie. En zijn de wensen en zorgen vanuit Ritthem aangegeven. Aan de consortia is meegegeven, dat de omgeving zich erg betrokken voelt bij dit voor Zeeland zo belangrijke project. Ook is de wens geuit, dat de omgeving ertoe doet voor de ontwikkelaar, bouwer en exploitant van de kazerne.

Bouwrijp maken gronden

De Provincie Zeeland heeft de benodigde gronden aan Defensie overgedragen. De gronden moeten nog wel bouwrijp gemaakt worden. Met Defensie is afgesproken dat dit deels via een afkoopsom gaat, deels via de uitvoering van infrastructurele werken, en deels via een bijdrage aan saneringskosten. Defensie heeft de afkoopsom inmiddels ontvangen. De infrastructurele werken en de bijdrage aan saneringskosten van het bouwrijp maken lopen nog. In het afstemmingsoverleg bespreken Defensie, Rijksvastgoedbedrijf en de regio de concrete uitvoering daarvan.
Het terrein voor de kazerne is sinds 2016 in erfpacht uitgegeven aan Defensie. De wegen door het gebied zijn nog enige tijd openbaar toegankelijk. Dit leidt soms tot ongewenste stort van vuil. Op verzoek van Defensie houdt het waterschap het gebied vanaf de weg extra in de gaten.
Op verzoek van Defensie heeft de Provincie de coördinatie op zich genomen van de sloop van de bebouwing aan de Havenweg 3 en 5. De Provincie is hiermee voortvarend aan het werk gegaan. Snelle sloop beperkt namelijk het risico op ongewenst gebruik en vandalisme. De sloop is inmiddels vrijwel afgerond. Tijdens de sloop is een mussenvilla ontvreemd die door Defensie geplaatst was ter compensatie voor de terreinveranderingen. Op het terrein van de RWZI is een nieuw plekje gevonden voor het plaatsen van de mussenvilla. Veilig en natuurvriendelijk.

Verhuizing naturistencamping

De naturistencamping Zeelandia is momenteel binnen het plangebied van de nieuwe kazerne gevestigd. Conform de afspraak met Defensie moet de camping uiterlijk 1 april 2018 zijn ontruimd. Gelukkig is er een nieuwe plek voor de camping gevonden: het bos, eigendom van Staatsbosbeheer, aan het Kortenswegje te Ritthem. Op 10 oktober 2017 hebben burgemeester en wethouders aan Naturistenvereniging Zeelandia een omgevingsvergunning afgegeven voor de aanleg, inrichting en het gebruik van een kampeerterrein met bebouwing op deze locatie. Tegen de verleende omgevingsvergunning is beroep ingesteld.



Onttrekking openbaarheid Havenweg/tijdelijke landbouwroute



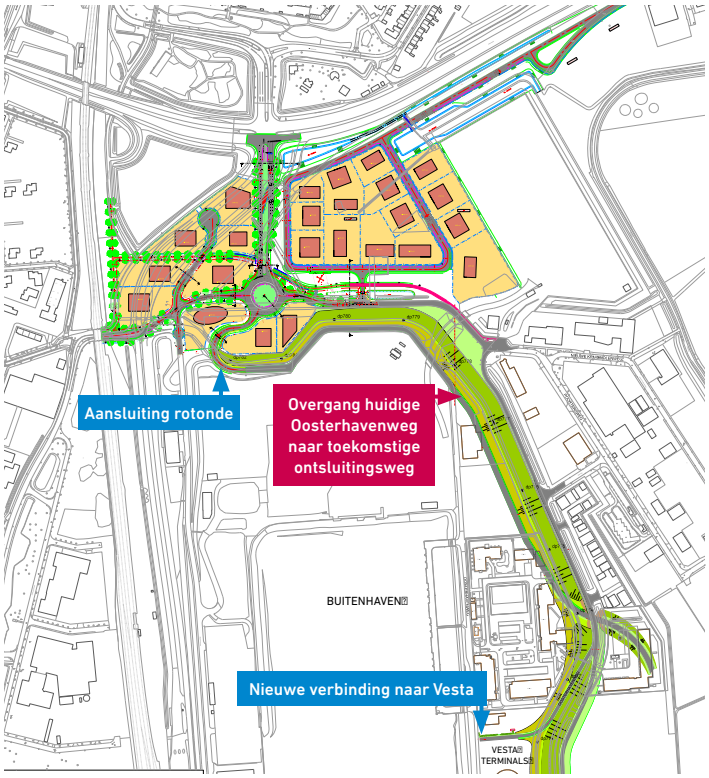
Landbouwroute Vlissingen - Sloegebied

Door het gebied van de nieuwe kazerne lopen twee openbare wegen, de Havenweg en de Visodeweg. Per 1 april 2018 worden deze twee wegen aan de openbaarheid onttrokken, zoals in het Inpassingsplan van de Provincie is aangekondigd. De procedure is in gang gezet en is naar verwachting voor het einde van dit jaar afgerond. De Havenweg maakt onderdeel uit van de landbouwroute op Walcheren. Om de weg aan de openbaarheid te kunnen onttrekken is een vervangende landbouwroute nodig. Uiteindelijk gaat de verlengde Marie Curieweg als zodanig functioneren. Omdat die niet op tijd gereed is, is in overleg met de landbouwsector een tijdelijke landbouwroute aangelegd van de Poortersweg naar de Visodeweg.



Hoofdontsluiting

Met alle betrokken partijen is overeenstemming bereikt over de hoofdontsluiting van de kazerne. Deze loopt vanaf de nieuw aan te leggen rotonde met een nieuwe dijkovergang naar het buitendijkse deel van de Oosterhavenweg. De weg gaat vervolgens over het terrein van de huidige Marinekazerne en gaat met een viaduct over de waterkering en de Oostelijke Bermweg naar het binnendijks gelegen terrein van de nieuwe kazerne. Voor het bedrijf Vesta komt een nieuwe verbinding vanaf de Oostelijke Bermweg. Daarmee komt de huidige verbinding naar Vesta, de Oosterhavenweg, te vervallen en krijgt Defensie directe toegang tot de Buitenhaven.
Het consortium zal het grootste deel van de hoofdontsluiting aanleggen. De regio zorgt voor de weg die aansluit op de nieuwe rotonde en voor de verbinding naar Vesta. De aansluiting op de rotonde maakt deel uit van het grote Vlissingse werk aan de noordzijde van de Buitenhaven. Een ingenieursbureau is momenteel bezig met de voorbereiding van het bestek van de nieuwe verbinding naar Vesta.
De aanleg van de nieuwe verbinding naar Vesta wordt gecombineerd met de uitvoering van de dijkverzwaring, die op grond van Nieuwe Normering (2017) en rekenmethoden noodzakelijk is. De dijkverzwaring voor het gehele dijktracé is de komende jaren nog niet voorzien. De aanleg van de verbinding naar Vesta wordt gefinancierd door de regio, voor de dijkverzwaring wordt gerekend op een subsidie van het HWBP.





Bomenplant bij RWZI

Het waterschap Scheldestromen heeft afgelopen voorjaar aan de noordzijde van het terrein een dubbele rij bomen geplant. Hiermee wordt de geurcontour verkleind, waarmee de ontwikkelruimte op het defensieterrein toeneemt.

Platform Zeeland en de mariniers

Het Platform Zeeland en de mariniers is een gezamenlijk initiatief om mariniers te ontmoeten, het contact tussen Zeeland en de mariniers te bevorderen en om te werken aan de sociale kant van de verhuizing. Het Platform bestaat uit een vertegenwoordiging vanuit zowel de mariniers als de Zeeuwse projectgroep. Gezamenlijk met mariniers en vertegenwoordigers van het thuisfrontcomité (dit zijn de partners van mariniers) uit Doorn is eind 2016 geïnventariseerd wat de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen voor Zeeland als nieuwe vestigingslocatie voor de mariniers en hun gezinnen zijn. Daaruit voortgekomen acties worden nu door het Platform uitgewerkt. Gewerkt wordt aan een applicatie, waarmee de mariniers op de eerstkomende familiedag en via internet feitelijke informatie (zoals over beschikbare woningen en banen) én beelden krijgen. Om daarmee een positief gevoel over Zeeland te creëren. Voor de jaren tot aan de opening van de kazerne wordt een programma opgesteld met ontmoetingen tussen Zeeland en de mariniers en hun gezinnen. Dit gebeurt via oefenen, trainen, evenementen en kennismakingsbezoeken in Zeeland. De locatiemanager van de nieuwe kazerne heeft contacten gelegd met een aantal Zeeuwse voorzieningen/bedrijven (zwembad, brandweeroefencentrum) en heeft aandacht gevraagd voor de verbindingen tussen de nieuwe kazerne en centrum/station van Vlissingen.



Sluiting Marinekazerne Vlissingen in 2018



De huidige Marinekazerne te Vlissingen moet zijn poort gaan sluiten. Gezien de gewenste omvang van de nieuwe kazerne heeft Defensie besloten het huidige kazerneterrein samen te voegen met de eerder door de Provincie beschikbaar gestelde bouwkavel voor de nieuwe kazerne. Het terrein van de Marinekazerne moet leegstaand worden opgeleverd.
Om dit te kunnen realiseren gaat deze kazerne per 1 april 2018 dicht. Na de sluiting van de kazerne wordt het terrein overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf moet het terrein op zijn beurt 'bouwrijp' ter beschikking stellen aan het consortium dat uiteindelijk voor de realisatie van de kazerne wordt geselecteerd.

Uitgave: gezamenlijke uitgave partners •
Beeldmateriaal: Provincie Zeeland, Gemeente Vlissingen, Mediacentrum Defensie
Advies- en ingenieursbedrijf Grontmij, Rijksvastgoedbedrijf,
Prepress en print: Provincie Zeeland • www.zeeland.nl/marinekazerne

Waterschap Scheldestromen · Gemeente Vlissingen · Provincie Zeeland