

# Mobilisatie- en munitiecomplex Wilp

**Terrein** Ligging in Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

**Oppervlakte** 16,14 hectare

**Provincie** Gelderland

**Status** Verkocht 2 april 2012

## Laatste stand van zaken

Op 2 april 2012 is het voormalige militaire Mobilisatiecomplex Wilp via de terugkoopgerechtigde verkocht aan een particulier belegger.

De nieuwe contactpersoon voor het complex is vanaf die datum:

Ing. F.H.J. (Frank) de Bruin MRE

Mobiel: 06 - 12943021

Op 18 januari 2012 is overeenstemming bereikt met de terugkoopgerechtigde van het terrein. Het terrein wordt verkocht met de vigerende militaire bestemming militaire doeleinden. Het is aan de koper om in overleg met de gemeente Voorst te komen tot een nieuwe bestemming.

Op verzoek van de terugkoopgerechtigde is in de tweede helft van 2011 nog een vlakdekkend bodemkundig onderzoek op het terrein uitgevoerd. Reden hiervoor was dat de beschikbare bodemkundige rapporten uit 2002 als verouderd werden beschouwd. Dit laatste mede in relatie tot het gebruik door defensie dat nog tot 2005 heeft geduurd. Het hernieuwde bodemkundig onderzoek heeft aangetoond dat ten opzichte van de situatie in 2002 zich echter geen wijzigingen hebben voorgedaan. Op het terrein bevinden zich geen ernstige vormen van bodemverontreiniging die saneringsplichtig zijn. In één gebouw is het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf bezig om 18 'radioactieve' deuren (laagwaardig – isolatiemateriaal in de deuren) af te voeren en te vervangen door nieuwe deuren.

## Besprekingen over terugkooprecht binnenkort afgerond

Op het voormalig militair mobilisatiecomplex Wilp rust een notarieel vastgelegd eerste recht van koop uit 1956, het jaar waarin Defensie het terrein verwierf. Ook de twee voormalige dienstwoningen op het complex vallen onder dit terugkooprecht. De besprekingen met de terugkoopgerechtigde lopen al geruime tijd. De verwachting is dat uiterlijk april 2011 een overeenkomst wordt bereikt. Wordt het terrein uiteindelijk niet verkocht aan de terugkoopgerechtigde dan wordt het in een kortlopende procedure te koop aangeboden aan de gemeente Voorst. Indien de gemeente hier geen gebruik van wenst te maken, volgt direct een openbare verkoopprocedure via een makelaar.

## **Concept Structuurvisie Recreatie Middengebied gemeente Voorst gepubliceerd**

De gemeente Voorst heeft op 20 januari 2011 de thematische (concept) Structuurvisie Recreatie Middengebied op haar website gepubliceerd. Inhoudelijk bevat de structuurvisie geen nieuws ten opzichte van het gemeentelijk standpunt over de herontwikkeling van het complex, dat al enige jaren bekend is. De gemeente zet in eerste instantie in op functies gericht op een combinatie van natuur, cultuur en dag- en verblijfsrecreatie. Daarbij wordt uitdrukkelijk niet ingezet op intensieve vormen van recreatie zoals een groot bungalowpark, kart- of crossbaan en dergelijke. In de (concept) Structuurvisie wordt dit nog een keer herhaald door “MOB-complex en zuidelijke oever van de plas ontwikkelen met aandacht voor zuidelijker gelegen EHS (natuurvriendelijke oevers, rasters verwijderen e.d.)”. In het uitvoeringshoofdstuk is aangegeven dat wanneer een eventueel initiatief voor het terrein niet aansluit bij het gewenste recreatieprofiel of gewenste landschappelijke kwaliteit, dit nog niet wil zeggen dat het initiatief in het geheel niet past. De gemeente bepaalt mede op basis van andere argumenten, bijvoorbeeld algemene doelstellingen uit de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst, zoals duurzaamheid, creativiteit, functies met een brede maatschappelijke doelstelling, of het initiatief in een volgende fase wordt verkend. Het MOB-complex moet ‘aansluiten op de omgeving en de mogelijkheden en potenties die het gebied in zich heeft’ (bladzijde 54-55 concept-Structuurvisie).

[Zie de concept-Structuurvisie Recreatie Middengebied op www.vorst.nl](http://www.vorst.nl)

### **Voormalig opslagterrein**

Het mobilisatie- en munitiecomplex (MOB) Wilp ligt in de gemeente Voorst, ten zuiden van de recreatieplas Bussloo, binnen het gebied van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het complex is een voormalig opslagterrein met 25 opslagloodsen en aanhorige gebouwen met een bebouwd oppervlak van 16.878 m<sup>2</sup>. Tevens ligt er veel asfalt-en klinkerverharding en heeft het gebied veel opgaande begroeiing. Aan de zuidzijde grenst het gebied aan het Natuurschoonwetlandgoed de Poll.

### **Vertraging in het verkoopproces**



Alvorens het complex te kunnen verkopen is het van belang te weten welke (planologische) ontwikkelmogelijkheden er op het terrein liggen en welke beperkingen en randvoorwaarden er zijn. De provincie Gelderland heeft in het Ruimtelijk Ontwikkelingskader (januari 2006) als ontwikkelingsrichting meegegeven 'Natuur en vormen van intensief of extensief recreatief gebruik'.

De nadere (planologische) invulling hiervan ligt primair bij de gemeente Voorst. De gemeente neemt immers een cruciale positie in via de Wet op de Ruimtelijke Ordening (i.c. de uiteindelijke bestemmingsplanprocedure). Gemeente Voorst heeft eind oktober 2009 aangegeven hieraan pas volledige medewerking te verlenen als er een nieuw beleidskader ligt voor het gebied waarvan de recreatieplas Bussloo alsmede MOB-Wilp onderdeel uitmaken. Het oude beleidskader 'Regionale Structuurvisie Bussloo' uit 2003 had een looptijd tot 2008.

### **Structuurvisie gemeente Voorst**

De gemeente Voorst werkt inmiddels volop aan een nieuwe 'Thematische Structuurvisie Middengebied'. Een van de doelen voor deze visie is het bieden van een toetsingskader voor de beoordeling van toeristisch-recreatieve initiatieven in het gebied. Daarbij spelen randvoorwaarden een rol als natuur, landschap en bestaande vormen van bedrijvigheid. Dit geeft uiteindelijk ook een zonering voor het gebied, namelijk waar kan het wat intensiever en



waar verdraagt het gebied heel weinig. Het MOB-complex en de directe omgeving worden ook op die wijze bekeken en beoordeeld. Vooruitlopend op het verschijnen van de structuurvisie kan en wil de gemeente geen nadere duiding geven van de herontwikkelingsmogelijkheden op het MOB-Wilp.

De eerder aangegeven planningsprocedure, waarin nog een afronding was voorzien eind 2009/begin 2010, is hiermee volledig achterhaald. De gemeente is inmiddels bezig met de (ambtelijke) procedures en analyses voor de thematische structuurvisie. Afronding tot een definitief concept alsmede de consultatie van het college van Burgemeester en Wethouders is voorzien medio februari 2010. De politiek-bestuurlijke afronding (gemeenteraad) is echter pas voorzien ná de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2010, namelijk medio april/mei 2010. Dit wordt dus aan het nieuwe college overgelaten.

Voor het project MOB-Wilp betekent dit dat pas medio mei/juni 2010 verder gesproken kan worden over een planologisch ontwikkelkader (i.c. publiek programma van eisen) op dit complex.

## **Terugkooprecht**

Een andere complicatie in het proces is de constatering dat op het terrein een recht van terugkoop is gevestigd. Het terrein is in 1956 verkocht aan Defensie met de notariële randvoorwaarde dat bij verkoop door de Staat het als eerste aangeboden moet worden aan de verkopende partij of diens erfgenamen. Omdat de huidige militaire functie is vervallen, is het vaststellen van de planologische bandbreedte aan nieuwe functies in hoge mate bepalend voor de nog vast te stellen toekomstige economische waarde van het complex. En daarmee ook bepalend voor een aanbieding tot terugkoop aan de terugkoopgerechtigde.

Mocht er over de aanbieding geen overeenstemming worden bereikt met de terugkoopgerechtigde, dan wordt vervolgens in eerste instantie de gemeente Voorst de mogelijkheid geboden het terrein aan te kopen (conform de zogenaamde re-allocatieprocedure bij vervreemding rijksvastgoed). Ziet de gemeente hiervan af of komen partijen niet tot overeenstemming over de prijs, dan pas kan het terrein formeel op de markt gezet worden in een procedure van openbare verkoop tegen hoogste bieding.