

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

Bezoekadres:
Dr. Stolteweg 40

Postadres:
Postbus 40184
8004 DD ZWOLLE

www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
Drs. M.H. Mudde
Telefoon 038-4572401
Fax 038-4572399
MDTN (126) 402
Mobiel 06-53362085
E-mail mh.mudde@mindef.nl

OVERDRACHTSINFORMATIE

**Munitiemagazijnencomplex
Donderen
Object nr. 12A02**



Datum

28 augustus 2009

Titel Overdrachtsinformatie
Munitiemagazijnencomplex
Donderen

Datum 28 augustus 2009

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie

Directie Noord

INHOUD

1. Objectgegevens
2. Stralingsonderzoek
3. Asbestonderzoek
4. Bodemonderzoek
5. Legionella
6. Wet Milieubeheer
7. Onderhoud
8. Ongesprongen Explosieven
9. Geclassificeerde infrastructuur
10. Bestandsinformatie
11. Medegebruik en zakelijke rechten
12. Nutsvoorzieningen
13. Energieprestatiecertificaat
14. Terugbrengen in "oude staat"
15. Informeren gemeente
16. Overige privaatrechtelijke en publiekrechtelijke zaken.
17. Antie Kraak

BIJLAGEN

- 1 CD met bestandsinformatie en asbestinformatie
- 2 Rapportage verkennend bodemonderzoek (in tweevoud)
- 3 Rapportage uitkeuring stralingsbeschermingsdienst

Titel Overdrachtsinformatie
Munitiemagazijnencomplex
Donderen

Datum 28 augustus 2009

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie

Directie Noord

1. Objectgegevens

Het complex Donderen (groot 240.862 m2) is gelegen aan de Norgerweg 219, in de kadastrale gemeente Norg, sectie E, nummer 2269 en sectie R, nummer 602.
Objectnummer Defensie 12A02
De bijbehorende dienstwoningen liggen aan de Norgerweg 221 en 223.

2. Stralingsonderzoek

Met brief nr. 2008007404 van 18 augustus 2008 heeft DVD RD Noord aan de Stralingsbeschermingsdienst van de Inspectie Militaire Gezondheidszorg verzocht om een radiologische uitkeuring uit te voeren.

Op 26 augustus is door de Stralingsbeschermingsdienst een onderzoek ingesteld naar de aanwezigheid van kernmaterieel en waarschuwingssymbolen ioniserende straling. Bij dit onderzoek zijn geen bijzonderheden aangetroffen. De kennisgeving van de Stralingsbeschermingsdienst is bijgevoegd.

3. Asbestonderzoek

Uit een in opdracht van de DVD Noord uitgevoerde asbestinventarisatie is gebleken dat op het object op een aantal plaatsen asbest is aangetroffen. Het betreft de CV installatie en een kachel. De kosten van het verwijderen hiervan in het kader van het reguliere groot onderhoud zijn geraamd op 839 Euro. Het betreft geen vindplaatsen die een urgente sanering vereisen. De constateringen vormen dan ook geen belemmering voor de afstoting en leiden niet tot afstotingskosten voor Defensie. Op de bijgevoegde CD zijn bestanden opgenomen betreffende de huidige situatie alsmede inventarisaties van die gebouwen waarin zich nog asbest bevindt of heeft bevonden.

4. Bodemonderzoek

In opdracht van de DVD Noord is door het bureau Tauw achtereenvolgens een verkennend bodemonderzoek en een actualiserend grondwateronderzoek uitgevoerd. De aanleiding van deze onderzoeken was de voorgenomen afstoting van het terrein. Volgens de op 30 november 2004 uitgebrachte rapportage van Tauw zijn op het terrein in de bovengrond licht verhoogde gehalten EOX aangetroffen evenals sterk verhoogde gehalten aan zink, nikkel en Pak. Daarnaast is er sprake van verhoogde concentraties aan arseen, zink en minerale olie. Deze resultaten hebben aanleiding gegeven tot actualiserend vervolgonderzoek van het grondwater. Tijdens dit onderzoek zijn opnieuw verhoogde concentraties gemeten. Deze concentraties lagen over het algemeen onder de streefwaarde of het toetsingscriterium. Uitzondering daarop waren bicarbonaat en ijzer. De overschrijdingen waren echter niet van dien aard dat nader onderzoek of sanering is aanbevolen. Daarom is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de overdracht van het terrein aan een nieuwe eigenaar. De rapportage betreffende het uitgevoerde bodemonderzoek is in tweevoud bijgevoegd.

5. Legionella

Voor dit object is door DVD Noord geen legionella beheersplan met isometrische tekening gemaakt. Door de wijziging van de waterleidingwetgeving is er geen

Titel Overdrachtsinformatie
Munitiemagazijnencomplex
Donderen

Datum 28 augustus 2009

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie

Directie Noord

verplichting voor het opstellen van dergelijke plannen voor gebouwen die niet vallen onder categorie IIIC van de wet vervallen. De gebouwen vallen wel onder de zorgplicht, maar dat is voor alle eigenaren gelijk. Dus bij afstoting gaat de zorgplicht aan de nieuwe eigenaar over en zijn van onze zijde richting nieuwe eigenaar voor wat betreft Legionella geen acties voor deze gebouwen noodzakelijk

6. Wet Milieubeheer

Door de DVD Noord is aan het Ministerie van VROM verzocht om de milieuvergunning van deze complexen in te trekken. Op 1 juli 2009 heeft het Ministerie van VROM de betreffende beschikkingen uitgebracht. Op deze datum zijn de externe veiligheidszones (de zogenoemde A-, B- en C-zones) vervallen.

Uit de bij de DVD Noord aanwezige bestandsinformatie en een inspectie ter plaatse is gebleken dat er op het terrein geen brandstoftanks, airco's, aggregaten of olieafscijders/vetvangers aanwezig zijn. De verwarming geschiedt door gasgestookte installaties die op het net zijn aangesloten. In het kader van de intrekking van de milieuvergunning behoeften dan ook geen infrastructurele maatregelen getroffen dienen te worden.

Op het terrein is nabij het wachtgebouw een ondergronds afgedopt vat aangetroffen. Naast de ondergrondse ruimte is een rein waterkelder, waarschijnlijk werden deze gebruikt om druk op het leidingnet te verhogen. Het vat levert geen milieurisico op en hoeft, evenals de daarbij behorende pomp dan ook niet te worden verwijderd.

7. Onderhoud

Op het object waren de navolgende onderhoudscontracten betreffende aanwezige installaties van toepassing:

Stookinstallatie gas wachtgebouw, einde contract 2009, niet verlengd door Defensie.

Controle/testen brandputten, einde contract 2009 niet verlengd door Defensie

Bliksembescherming/geleidende vloeren, einde contract 2009, niet verlengd door Def.

NEN 3140 inspectie eenmaal per 5 jaar, niet verlengd door Defensie

Overheaddeuren, gebouw BWG 1 (lokaal 9) en GN (lokaal 1) loopt door tot 27 06 2010

De contracten betreffende het groenonderhoud zijn per 1 oktober 2009 beëindigd.

8. Ongesprongen Explosieven

Er is geen aanleiding om de aanwezigheid van ongesprongen explosieven te vermoeden. De terreinen waren in de Tweede Wereldoorlog niet in gebruik bij de Duitse bezetter. De uitvoering van een onderzoek door de EOD of een gecertificeerd bedrijf is dan ook niet noodzakelijk.

9. Geclassificeerde infrastructuur

Het munitiecomplex was voorzien van het elektronische beveiligingssysteem MIPSS.

Dit systeem is in augustus 2009 verwijderd. Het rolhek van de hoofdingang is daarop voorzien van een hangslot.

Op het object waren diverse installaties en bekabeling van de Defensie Telematica Organisatie DTO (thans IVENT) aanwezig:

In juli/augustus 2009 zijn door IVENT de volgende maatregelen getroffen:

- doorlassen van de NAFIN kabel (FNI)
- afkoppelen en verwijderen van de aanwezige multiplexer (transmissie)
- verwijderen PABX (telefonie)
- verwijderen van de aanwezige switches (IP)
- verwijderen telecom apparatuur

Titel Overdrachtsinformatie
Munitiemagazijnencomplex
Donderen

Datum 28 augustus 2009

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie
Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

Hiermee is alle geclassificeerde infrastructuur verwijderd, zodat het object kan worden afgestoten.

10. Bestandsinformatie

Bijgevoegd is:

CD met basisplattegrond, gebouwen overzichten, ondergrondse infrastructuur, plattegronden en foto's gebouwen

11. Medegebruik en zakelijke rechten

Op 9 december 1960 heeft het Provinciaal Bestuur van Drenthe uitritvergunning verleend voor het magazijnencomplex en de te bouwen dienstwoningen. Omdat de uitritten vervolgens zijn gewijzigd heeft de Provincie op 6 mei 1980 vergunning verleend voor het wijzigen van de uitritten

De naast het complex gelegen agrarische gronden worden van jaar tot jaar verpacht, door tussenkomst van de Dienst Domeinen, aan de heren J. Mulder en B. van den Berg.

De heer H. Sloots heeft ten behoeve van de jacht op konijnen op het complex, via de Dienst Domeinen een fretteervergunning, eveneens van jaar tot jaar. De naastgelegen agrarische gronden zijn verhuurd aan de Wildbeheereenheid Het Noordenveld voor de periode 1 april 2004 tot en met 31 maart 2016.

Op het complex zijn twee voormalige dienstwoningen aanwezig die via de Dienst Domeinen zijn verhuurd. Zowel het complex als de beide dienstwoningen zijn in 2003 aangesloten op de gemeentelijke riolering.

De Dienst Domeinen heeft met akte van 9 juli 1982 aan het Elektriciteitsbedrijf voor Groningen en Drenthe privaatrechtelijke vergunning verleend (tot wederopzegging) voor het behouden c.q. opruimen van een elektriciteitskabel van het trafostation Norgerweg naar het trafostation op het militair complex.

De zgn. keienweg (ten westen van het complex) is op 12 september 1991 aan het openbaar verkeer onttrokken. Voorwaarde voor Defensie was destijds dat de weg ingeval van bijvoorbeeld calamiteiten en oefeningen beschikbaar blijft. Staatsbosbeheer is beheerder van de weg en heeft ten aanzien van dit punt een regeling getroffen met Defensie (sleutel van de slagboom).

12. Nutsvoorzieningen

De contracten met de leveranciers van nutsvoorzieningen (in casu gas, water en elektra) zullen in oktober 2009 (na het opnemen van de meterstanden op 2 oktober 2009) worden opgezegd door het Energie Bedrijf Defensie. Het Rijks Vastgoed en Ontwikkelings Bedrijf zal zorg dragen voor de nieuwe aanmeldingen.

13. Energieprestatiecertificaat

Overeenkomstig het Besluit energieprestatie gebouwen van 24 november 2006 dient bij de verkoop van onroerend goed inzicht te worden verleend in het energieverbruik in de vorm van een energieprestatiecertificaat (energielabel)

Een quickscan in het totaaloverzicht gebouwen van EPA Defensie heeft geleerd dat op dit terrein geen verwarmde gebouwen aanwezig zijn met een vloeroppervlakte groter dan 1000m².

M.a.w. er staan geen labelplichtige gebouwen in de zin van de voor de utiliteit geldende regelgeving op dat gebied zoals vastgelegd in ISSO publicatie 75.1 Handleiding EPA-U "Energieprestatiecertificaat". Wel dient er voor de woningen, indien zij afgestoten worden een label opgesteld overeenkomstig ISSO publicatie 82.1 Handleiding EPA-W "Energieprestatiecertificaat" te worden verstrekt. Dat is van toepassing op de twee tot het complex behorende voormalige dienstwoning.

Titel Overdrachtsinformatie
Munitiemagazijnencomplex
Donderen

Datum 28 augustus 2009

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie
Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

14. Terugbrengen in "oude staat"

Er is geen verplichting om het terrein bij afstoting "in de oude staat" terug te brengen. Dat betekent dat het terrein met de daarop aanwezige opstallen terreininrichting, bekabeling en verhardingen wordt afgestoten. Er hoeven dan ook geen kosten te worden gemaakt voor het nemen van infrastructurele maatregelen.

15. Informeren gemeente

Rond het munitiemagazijnencomplex zijn veiligheidszones (A-, B- en C- zone) geprojecteerd. De zones en de daarbinnen geldende restricties voor het ruimtegebruik zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen van de gemeenten Tynaarlo en Noordenveld. Deze restricties kunnen vervallen nu de milieuvergunning van het object is ingetrokken. Met brief van 12 augustus 2009 heeft de DVD Noord de gemeente geïnformeerd over de sluiting van het object en is de gemeenten in overweging gegeven om de betreffende bestemmingsplannen zodanig aan te passen dat de zones met de bijbehorende restricties worden verwijderd.

16. Overige privaatrechtelijke en publiekrechtelijke zaken.

De beëindiging van het rioolrecht/regeling zuiveringslasten zal plaatsvinden in het kader van de overdrachtsakte

17. Anti kraak

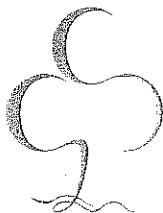
In overleg tussen de Dienst Vastgoed Defensie, De Dienst Landelijk Gebied en het Rijks Vastgoed en Ontwikkelingsbedrijf is het personeelswachtgebouw met ingang van 28 augustus 2009 in gebruik gegeven van de vastgoedbeschermingsdienst Camelot. Na overdracht van het materieel beheer aan het Ministerie van LNV zal de overeenkomst met Camelot worden voortgezet. De voormalige dienstwoning is bewoond, zodat daarvoor geen antikraak- maatregelen noodzakelijk zijn.

Uw brief van
13 augustus 2010
Behandeld door
P. Kamps

Uw kenmerk
BBL/2010/34053
Doorkiesnummer
0592 – 266 896

Ons kenmerk
10/2453/Fysiek Beleid
Vries
23 september 2010

Bijlage[n]



Dienst Landelijk Gebied
t.a.v. drs. C.K. Langebeeke RA
Postbus 2003
8901 JA LEEUWARDEN

Dienst Landelijk Gebied Bureau Beheer Landbouwgronden Regio Noord	
Briefnummer:	40791
Inboek datum:	01-10-2010
Class.code:	0.T.V
Naam	Paraaf
A. Meijer	

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: Publiek programma van eisen voor de herbestemming voormalig munitiecomplex
Donderen

Geachte heer/ mevrouw Langebeeke,

Op 11 augustus 2010 heeft u ons het Publiek Programma van Eisen voor de herbestemming van het voormalig munitiecomplex (MMC) te Donderen (PPvE) toegestuurd met het verzoek om deze vast te stellen als ontwikkelrichting voor het MMC Donderen. Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het PPvE.

Aangezien wij in het voortraject ook al betrokken zijn geweest bij dit project en er reeds in het voorstadium een bestuurlijke consultatieronde heeft plaatsgevonden, kunnen wij in hoofdlijnen accoord gaan met de in het PPvE omschreven ontwikkelrichting: De uitzondering hierop vormen enkele onderdelen, zoals de gastenverblijven, kantoren en 'artists in residence'. Deze onderdelen zijn niet geheel conform het vigerend beleid, danwel de precieze aard en omvang zijn in dit stadium van de herontwikkeling voor ons nog onvoldoende concreet. Indien het tot een verkoop komt, gaan wij als gemeente graag in gesprek met de koper om nader over deze onderdelen duidelijkheid te verkrijgen. Omtrent de verdere uitwerking c.q. verkoop betreft blijven wij dan ook graag op de hoogte.

Het mag duidelijk zijn dat voor de daadwerkelijke herontwikkeling een nieuw bestemmingsplan nodig is. Hiertoe zal te zijner tijd een bestemmingsplanprocedure gevoerd moeten worden. Het is de bevoegdheid van de raad om een bestemmingsplan vast te stellen. Omdat het landgoed de realisatie van een woning betreft, is daarop kostenverhaal in de zin van de Wro van toepassing. Wij wensen u verder veel succes met de verkoop van het MMC Donderen.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met dhr. J.R. Nanninga, beleidsmedewerker Natuur en Landschap of dhr E.G. Zijlstra, beleidsmedewerker ruimtelijke ordening. Zij zijn telefonisch bereikbaar op 0592 – 26 66 62 en via de mail: j.r.nanninga@tynaarlo.nl/ e.g.zijlstra@tynaarlo.nl.

GEMEENTE



NOORDENVELD

BEZOEKADRES

↑
Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden

POSTADRES

↑
Postbus 109
9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL

↑
www.gemeentennoordenveld.nl
postbus@gemeentennoordenveld.nl

TELEFOON/FAX

↑
T (050) 502 72 22
F (050) 501 86 27

Dienst Landelijk Gebied
Postbus 2003
8901 JA LEEUWARDEN

UW BRIEF VAN
11 augustus 2010

ONDERWERP
Munitiecomplex Donderen

UW KENMERK
BBL/2010/34059

ONS KENMERK
Z10/04395

RODEN
3 september 2010

Geachte heer/mevrouw,

Van uw zijde hebben wij het verzoek ontvangen in te stemmen met het Publiek Programma van Eisen voor de herbestemming van het voormalig munitiecomplex te Donderen. Het is de bedoeling hier een kunstlandgoed te ontwikkelen. Wij kunnen instemmen met de door u geschetste ontwikkelingsvisie. Hierbij gaan wij er vanuit dat de uiteindelijke borging van deze visie middels een bestemmingsplan zal plaatsvinden. Hierbij behouden wij het recht voor om af te wijken van deze ontwikkelingsvisie indien een optimale herontwikkeling hier om vraagt.

Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw A.H.C. Deerlink van de vakgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw via telefoonnummer (050) 502 72 22.

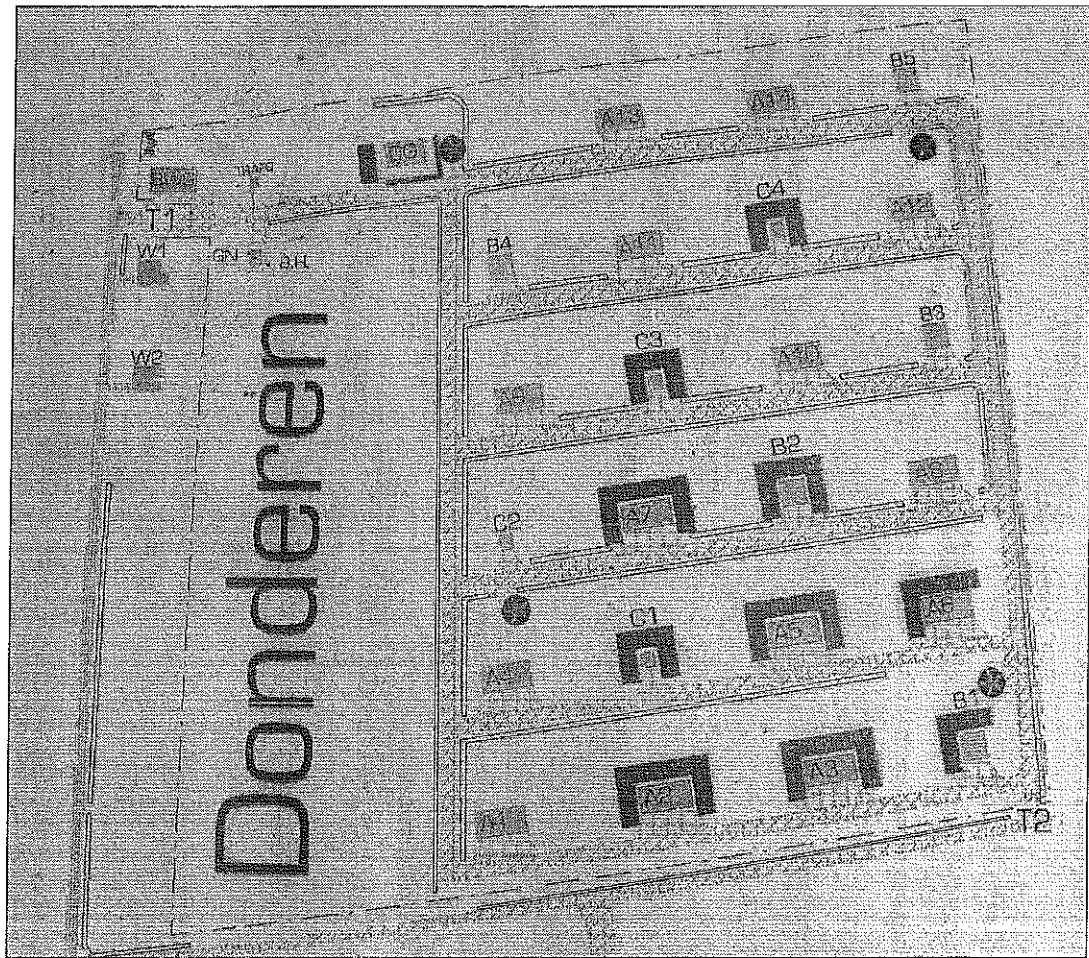
Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld,
J.H. van der Laan, burgemeester A.H. Doornbos, secretaris

Dienst Landelijk Gebied Bureau Beheer Landbouwgronden Regio Noord	
Briefnummer	37197
Inboek datum	06-09-2010
Class.code	OTN
Naam	Paraaf
Alfred Meijer	
Lieske Postma (archief)	



Bunkercomplex MMC Donderen



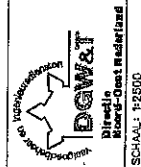
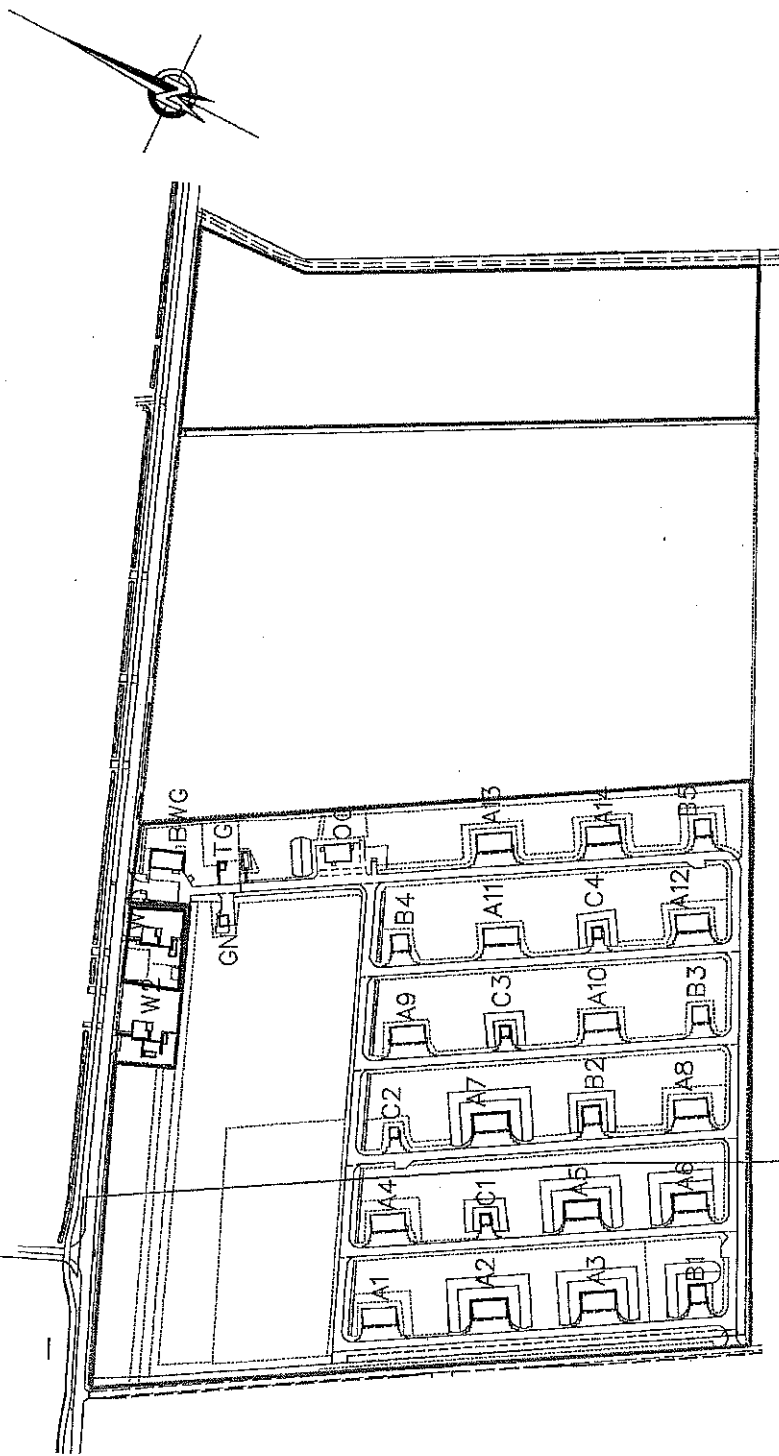
MMC Donderen

Gemeente
Noordenveld

Gemeente
Tynaarlo

Legenda

- Bunkercomplex
- Dienstwoning
- Grasland



Afdeling Beheer, Ruimtelijke Ordening & Milieu
Bureau Vastgoed Informatie

ONDERWERP: Situatie MC Donderen

GECONTROLEERD:

DATUM:

FORMAAT:

Gebouwen

Object	Gebouw code	Gebouw naam	Gebouw functie	Bouwjaar	BVO (m2)	BBO (m2)	NVO (m2)	Inhoud (m3)
MMC DONDEREN	A1	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1962	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A10	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A11	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A12	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A13	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A14	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A2	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A3	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A4	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A5	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A6	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A7	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A8	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	A9	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	203	203	203	187
MMC DONDEREN	B1	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	99	99	99	88
MMC DONDEREN	B2	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	99	99	99	88
MMC DONDEREN	B3	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	99	99	99	88
MMC DONDEREN	B4	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	99	99	99	88
MMC DONDEREN	B5	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	99	99	99	88
MMC DONDEREN	BWG	Wachtgebouw	222 Wachtgebouw	1961	191	191	191	169
MMC DONDEREN	C1	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	31	31	31	25
MMC DONDEREN	C2	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	31	31	31	25
MMC DONDEREN	C3	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	31	31	31	25
MMC DONDEREN	C4	Munitiemagazijn	152 Magazijn explosief	1961	31	31	31	25
MMC DONDEREN	GN	Stalling	172 Stalling	1961	31	31	31	25
MMC DONDEREN	MC	Magazijn chemicalien	154 Magazijn chemicalien	1999	2	2	2	1
MMC DONDEREN	OG	Onderhoudsgebouw	161 Werkplaats algemeen	1961	160	160	160	140
MMC DONDEREN	TG	Trafogebouw	192 Trafogebouw	1961	14	14	14	12
MMC DONDEREN	W1	Dienstwoning Norgerw. 221	201 Woning	1989	147	82	82	124
								446