



Aan: Stuurgroep MARKAZ

Afgestemd met: Werkgroep MARKAZ

nota

Definitief alternatief voorstel

STAF DOSCO
Projectdirectie MARKAZ

Locatie
Utrecht - Kromhoutkazerna
Herculeslaan 1
Utrecht

Postadres
Postbus 90004
3509 AA UTRECHT
MPC 55A

Dossierhouder

Datum
25 november 2019

Onze referentie
DOSCO 2019077022

Aantal bijlage(n)
3

*Bij beantwoording, datum,
onze referentie en onderwerp
vermelden.*

Inleiding

Tijdens het MARKAZ-overleg op 5 september is op basis van het uitgereikte document "vervolg alternatievenstudie" besloten:

- De locaties A t/m E, H en M worden als niet geschikt beschouwd.
- De locatie P en de locatie "Kamp Nieuw Milligen (KNM)" worden als geschikt beschouwd en dienen nader te worden onderzocht.

Vervolgens is tijdens het MARKAZ-overleg op 14 oktober aan mij gevraagd de twee resterende alternatieve locaties tegen elkaar te wegen en op basis daarvan een definitief voorstel voor een alternatieve locatie te doen. Dit voorstel ligt met deze nota voor.

Na het vergelijken van de beide resterende alternatieven, locatie P en locatie "KNM", kom ik tot de conclusie dat op basis van onderscheidende niet-financiële en financiële aspecten de locatie KNM het beste alternatief is.







Gevraagd besluit

U wordt gevraagd in te stemmen met mijn advies en in plaats van de locatie "Vlissingen" de locatie "KNM" als nieuwe vestigingslocatie voor de realisatie van de Marinierskazerna te kiezen.

De belangrijkste onderscheidende redenen om te kiezen voor de locatie "KNM" zijn:

- Niet-financiële aspecten.
Beduidend betere score op het aspect "afstand tot oefenterreinen", en een betere score op de ROM-aspecten ("mate van passendheid bestemmingsplan" en "belemmeringen") en het aspect "planning".
- Financiële aspecten.
Beduidend betere score op de aspecten "investeringskosten" en "overige kosten".

De kosten die verband houden met KNM als vestigingslocatie worden als volgt ingeschat. Daarbij zijn de kosten verband houdend met (niet) adviesplichtige onderwerpen (TRMC en CZSK) bewust niet meegenomen:

Investering	
<ul style="list-style-type: none"> • vastgoed • facilitair 	 
Exploitatie	
<ul style="list-style-type: none"> • vastgoed • exploitatie 	 
Overige kosten	
Apparaatskosten	

STAF DOSCO
Projectdirectie MARKAZ

Datum
25 november 2019

Onze referentie
DOSCO 2019077022

Tot slot wordt u gevraagd kennis te nemen van mogelijk optredende risico's en de daarbij behorende mitigerende maatregelen. Korts halve wordt hiertoe verwezen naar de beschouwing.

Onderbouwing

Om de twee resterende alternatieve locaties tegen elkaar af te zetten, is gebruik gemaakt van het in bijlage 1 opgenomen en sedert 5 september geactualiseerde A3-overzicht. Naast dit overzicht is gebruikt gemaakt van inhoudelijke beschrijvingen van beide alternatieve locaties (bijlage 2 & 3). De inhoudelijke beschrijvingen zijn vormgegeven op basis van de voor de locaties relevante niet-financiële kwalitatieve en financiële aspecten zoals opgenomen in het desbetreffende A3-overzicht. Voor de financiële aspecten is de voor Vlissingen vastgestelde behoeftestelling als uitgangspunt gehanteerd.

Tot slot zijn bij het voorstel voor een nieuwe vestigingslocatie mogelijk optredende risico's geïnventariseerd. Voor zover als mogelijk zijn mitigerende maatregelen benoemd.

Onderscheidende niet-financiële aspecten

- TOS-onderzoeken.

	Locatie P	KNM
Reistijden ¹ eigen vervoer		
<ul style="list-style-type: none"> • Primaire/secundaire functie in Doorn • Alle Mariniers 	54 56	62 65
Effect binnenslapers	970	1024

Het Kenniscentrum Trends, Onderzoeken en Statistiek (TOS) heeft verschillende objectieve onderzoeken uitgevoerd. Onderscheidende verschillen zijn de reistijden eigen vervoer voor zowel de medewerkers die nu in Doorn zijn geplaatst als voor alle Mariniers. Locatie P is gemiddeld 7-8 minuten gunstiger dan KNM.

¹ Alle reistijden in deze nota zijn in reisminuten.

Het aantal mariniers dat aanspraak kan maken op een legeringsbed (reisaafstand > 70 km) is voor locatie P 970 en voor locatie KNM 1024.

Locatie P scoort op deze kwalitatieve aspecten beter dan de alternatieve locatie "KNM". Het verschil tussen de alternatieve locaties is echter beperkt.

STAF DOSCO
Projectdirectie MARKAZ

Datum
25 november 2019

Onze referentie
DOSCO 2019077022

• Reistijd tot oefenterreinen.

	Locatie P	KNM
Reistijd tot Deelen	43	30
Reistijd tot ISK	34	20
Reistijd tot ASK	30	29

In de directe omgeving van beide alternatieve locaties kan tot en met Squadron-niveau prima worden geoefend. Betreffende de reistijden naar voor Mariniers belangrijke oefenlocaties als Deelen, ISK en ASK scoort de alternatieve locatie "KNM" driemaal beter, waarvan tweemaal beduidend.

• ROM-aspecten.

	Locatie P	KNM
Mate van passendheid bestemmingsplan	2	5
Belemmeringen		
• Grondvervulling	5	3
• Geur	4	5
• Grondwaterbeschermingsgebied	4	5
• Ondergrondse infra	5	4
• Stikstof irt Natura 2000	-	+

Locatie P heeft momenteel een agrarische bestemming en in deze bestemming is op de locatie geen grootschalige bebouwing toegestaan. Om op deze locatie de opgave te kunnen realiseren, is een bestemmingsplan-wijziging van agrarisch naar maatschappelijk-militair noodzakelijk. Om die wijziging vorm te geven, moet allereerst een voorbereidingsbesluit worden voorbereid en worden vastgesteld. Na de vaststelling kan de bestemming door middel van een Rijks-Inpassingsprocedure worden aangepast. Het doorlopen van dit gehele proces is bestuurlijk complex en vergt naar verwachting ca. 2,5 jaar, daarbij is geen rekening gehouden met een eventuele beroepsprocedure. Het KNM daarentegen beschikt reeds over een maatschappelijk-militaire bestemming. KNM scoort qua mate van passendheid bestemmingsplan daarom beduidend beter dan locatie P.

Beide alternatieve locaties kennen belemmeringen. Voordeel voor locatie P is dat er een volledig nieuwe situatie kan worden gerealiseerd, terwijl in KNM rekening moet worden gehouden met een bestaande situatie en daarmee gepaard gaande belemmeringen op het gebied van grondvervulling en ondergrondse infra. Alhoewel op KNM alle bekende vervullingen zijn gesaneerd, betekent dat geenszins dat er geen verontreinigingen meer zijn. KNM scoort daarentegen op de aspecten geur en grondwaterbeschermingsgebied beter dan locatie P.

Alhoewel er op het gebied van stikstof irt Natura 2000 momenteel nog veel onduidelijkheden bestaan en rijksbreed stikstofbeleid nog moet worden vastgesteld, kan er op basis van de huidige informatie wel een verschil tussen de alternatieve locaties worden vastgesteld. KNM biedt de kans om een bestaande,

grotendeels verouderde kazerne te vernieuwen volgens de actuele inzichten rondom duurzaamheid waarbij ook de stikstofdepositie in belangrijke mate kan worden teruggedrongen. Dit omdat, op basis van de voor interne saldering van belang zijnde omgevingsvergunning milieu, het de verwachting is dat de daarmee vergunde gebruikruimte toereikend is om zowel de bouw als de exploitatie mogelijk te maken en dit niet zal leiden tot beperkingen en/of belemmeringen. In locatie P is de verwachting dat de toegestane vergunde gebruikruimte van de huidige agrarische bedrijven niet toereikend is om zowel de bouw als de exploitatie van de kazerne mogelijk te maken. Mitigerende maatregelen om dit alsnog mogelijk te maken zijn, door het ontbreken van rijksbreed stikstofbeleid, nu nog onbekend.

STAF DOSCO
Projectdirectie MARKAZ

Datum
25 november 2019

Onze referentie
DOSCO 2019077022

KNM scoort daarom op het gebied van belemmeringen beter dan locatie P.

- Planning.

De planning van de realisatie is op beide locaties vergelijkbaar, behalve op twee onderdelen. Dat betreft de privaat- & bestuursrechtelijke activiteiten om in KNM het militair-maatschappelijke bestemmingsplan te wijzigen en in locatie P om een militair-maatschappelijk bestemmingsplan te verkrijgen en de terreinen aan te kopen.

De doorlooptijd in KNM is derhalve eenvoudiger en planning technisch 9 maanden korter dan die in locatie P. KNM scoort op de planning beter dan locatie P.

Onderscheidende financiële aspecten²

- Investeringskosten.

	Locatie P	KNM
Vastgoed	██████	██████
Facilitair	██████	██████
Totaal	██████	██████

Voor de investeringskosten is de voor Vlissingen vastgestelde behoeftestelling als uitgangspunt genomen. De investeringskosten voor locatie P bedragen ██████€ en die van KNM ██████€. De kosten verband houdend met (niet) adviesplichtige onderwerpen (TRMC en CZSK) zijn bewust niet meegenomen. Het grote verschil van ██████€ kan worden verklaard doordat allereerst de gebouwen in KNM op staal kunnen worden gefundeerd. Ten tweede, aanwezig bruikbaar vastgoed op KNM kan worden hergebruikt en tot derde omdat de facilitaire investeringskosten op KNM ██████€ lager uitvallen. KNM scoort op het gebied van investeringskosten beduidend beter dan locatie P.

² Alle bedragen zijn in M€, prijspeil 2019.

- Exploitatiekosten.

	Locatie P	KNM
Vastgoed	■	■
Facilitair	■	■
Totaal	■	■

STAF DOSCO
Projectdirectie MARKAZ

Datum
25 november 2019

Onze referentie
DOSCO 2019077022

De jaarlijkse exploitatiekosten van locatie P (■€) zijn ■€ lager dan die van KNM (■€). Locatie P scoort op het gebied van exploitatiekosten beter dan KNM. Het verschil tussen beide alternatieve locaties is echter beperkt.

- Overige kosten.

	Locatie P	KNM
Grondkosten	■	■
Sloopkosten	■	■
Schade regio Zeeland	■	■
Vergoeding consortia aanbesteding	■	■
(Grond)opbrengst stopzetten Vlissingen	■	■
Ontwerpvergoeding consortia alternatief	■	■
Interim maatregelen Doorn	■	■
Totaal	■	■

De locatie P kent ■ meer overige kosten dan de locatie KNM. Dit verschil wordt veroorzaakt door de aspecten grondkosten en sloopkosten. Bij de locatie P moet voor een totaal van ■€ het beoogde terrein worden aangekocht en moet een tweetal boerderijen worden gesloopt. Op KNM is het terrein reeds eigendom en bedragen de kosten voor de sloop rekentechnisch op basis van het aantal te slopen vierkante meters ■€. In verband met mogelijke tegenvallers (onbekende natuurwaarden en verontreiniging) bij de sloop op KNM is een risico-reservering van ■€ opgenomen, zodat de totale kosten voor noodzakelijke sloop op KNM ■€ bedragen. KNM scoort op het gebied van overige kosten beduidend beter dan locatie P.

Conclusie

Tijdens het MARKAZ-overleg op 14 oktober is mij gevraagd de twee resterende alternatieve locaties te wegen en op basis daarvan een definitief voorstel voor een alternatieve locatie te doen.

Na het vergelijken van beide alternatieven, locatie P en locatie "KNM", kom ik tot de conclusie dat de locatie KNM het beste alternatief is. De belangrijkste redenen om te kiezen voor deze locatie zijn:

- Niet-financiële aspecten.

Beduidend betere score op het aspect "afstand tot oefenterreinen", en een betere score op de ROM-aspecten ("mate van passendheid bestemmingsplan" en "belemmeringen") en het aspect "planning".

- Financiële aspecten.
Beduidend betere score op de aspecten "investeringskosten" en "overige kosten".

STAF DOSCO
Projectdirectie MARKAZ

Datum
25 november 2019

Onze referentie
DOSCO 2019077022

Risico's en mitigerende maatregelen

(1) Bestemmingsplan.

Voor KNM is de bestemming Maatschappelijk-militair van toepassing. Er geldt een bebouwingspercentage van 25% met een hoogte van gebouwen tot ten hoogste 12 meter. Dit is in principe ruim voldoende voor de realisatie van de Marinierskazerne. Door echter te streven naar een hogere nokhoogte op gebouwniveau van bijvoorbeeld 30 meter kan het bebouwd oppervlak worden verkleind, waardoor meer ruimte ontstaat om bestaande flora en fauna op KNM te behouden. Hiervoor is naar verwachting wel een bestemmingsplan-wijziging noodzakelijk. Uit de gesprekken met Provincie & Gemeente over deze wijziging blijkt dat beide partijen hier niet afwijzend op reageren. Zij spreken zelfs de verwachting uit dat omwonenden hier naar alle waarschijnlijkheid geen bezwaar c.q. beroep tegen zullen aantekenen. Risico is dat de wijziging van het bestemmingsplan toch op weerstand stuit en een mogelijk geschil zelfs uiteindelijk als beroep wordt voorgelegd aan de Raad van State. De waarschijnlijkheid dat dit risico optreedt is laag. De mate van impact is weinig omdat het huidige bestemmingsplan ruim voldoende is. De mitigerende maatregel is dat in alle openheid met Provincie & Gemeente en omwonenden moet worden bezien of een bestemmingsplan-wijziging tot weerstand leidt, en aansluitend of en hoe die weerstand kan worden weggenomen.

(2) Belemmeringen.

Op KNM zijn net zoals op iedere Defensie-locatie in meer of mindere mate belemmeringen aanwezig. In de uitgevoerde analyse is de locatie op verschillende belemmeringsaspecten beoordeeld en daarbij is geconstateerd dat op basis van de huidige informatie het KNM belemmeringen kent waarmee rekening dient te worden gehouden. Deze maken het gebruik als kazerne in de toekomst echter niet onmogelijk. Omdat er geen onderzoek is gedaan naar PFAS, is over deze belemmering geen uitspraak gedaan. De score op het aspect stikstof is gebaseerd op de huidige kennis van zaken, rijksbreed stikstofbeleid moet nog worden vastgesteld. Risico is dat in de toekomst zich toch belemmeringen voordoen die negatieve invloed hebben op de realisatie van het project. Naast stikstof en PFAS moet daarbij worden gedacht aan nu nog onbekende grondvervuilingen, negatieve invloeden op het Natuurnetwerk Nederland (NNN), archeologie en de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven (NGE) op KNM. De waarschijnlijkheid dat dit risico optreedt is waarschijnlijk omdat dit bij vastgoedprojecten van Defensie regelmatig voorkomt. De mate van impact is aanzienlijk omdat er een forse verstoring op de aspecten tijd en geld kunnen ontstaan. De mitigerende maatregelen betreffen allereerst in het kader van de stikstofproblematiek dit project na bekend stelling aan de met het RVB overeengekomen prioriteitenlijst toe te voegen. De ontwikkelingen in het PFAS-dossier nauwgezet te volgen en zo spoedig mogelijk de bouw-voorbereidende werkzaamheden te starten door allereerst de oude inventarisaties (opgesteld ten tijde dat KNM als afstotingsobject te boek stond) op het gebied van

grondvervuilingen, effect op NNN, archeologie, en NGE op zo kort mogelijke termijn te actualiseren.

(3) Inrichting projectorganisatie CZSK.

Bij het in kaart brengen van de noodzakelijke investeringskosten, is de voor Vlissingen vastgestelde behoeftestelling als uitgangspunt genomen. In de voor alternatieven opgestelde raming is echter géén rekening gehouden met de door CZSK opgebrachte niet-adviesplichtige en door de TRMC opgebrachte adviesplichtige onderwerpen. Om een herhaling van de discussie over de juistheid van de behoeftestelling te voorkomen is het noodzakelijk dat CZSK zijn projectorganisatie heeft ingericht op het moment dat KNM als nieuwe vestigingslocatie wordt aangewezen. Daarmee wordt een belangrijke enabler gecreëerd om de HDE en de TRMC op de juiste wijze een inhoudelijk gelijkwaardig overleg te laten voeren. Ook wordt daarmee tegemoetgekomen aan de kritische opmerkingen van de Geschillencommissie. Risico is dat de projectorganisatie niet op tijd is ingericht en de TRMC wederom onvoldoende mogelijkheid heeft om haar zienswijze in het DMP-proces in te brengen met alle bekende gevolgen als resultante. De waarschijnlijkheid dat dit risico optreedt is laag omdat CZSK zich uitermate bewust is van de noodzaak tot inrichting van deze projectorganisatie. De mate van impact is aanzienlijk omdat bij het project in Vlissingen is gebleken dat door het ontbreken hiervan grote verstoringen op de aspecten tijd en geld zijn ontstaan. Mitigerende maatregel is dat CZSK op zeer korte termijn zijn projectorganisatie heeft ingericht en dat de daarin opgenomen "subject matter experts" zowel in de richting van de HDE alsook TRMC hun expertise kunnen inbrengen om daarmee het DMP-proces efficiënt en effectief te laten verlopen. Na het afronden van het DMP-proces speelt deze projectorganisatie aan CZSK zijde een soortgelijke rol om bij het opstellen van de outputspecificatie (OS). Zij draagt er zorg voor dat er op effectieve en efficiënte wijze tussen HDE en TRMC een positief advies wordt afgegeven over de opgestelde OS.

STAF DOSCO
Projectdirectie MARKAZ

Datum
25 november 2019

Onze referentie
DOSCO 2019077022

(4) Sloopkosten.

De kosten voor sloop van de bebouwing op KNM bedraagt op basis van de te slopen vierkante meters ■■■€ . In verband met mogelijke tegenvallers (onbekende natuurwaarden en verontreiniging) is reeds een extra risico-reservering van ■■■€ opgenomen. Risico is dat deze reservering toch onvoldoende blijkt te zijn. De waarschijnlijkheid dat dit risico optreedt is laag omdat de risico-reservering 100% bedraagt. De mate van impact is weinig omdat als dit risico zich voordoet, adequaat en zonder gevolgen voor de planning kan worden geacteerd. De mitigerende maatregel die bij dit risico kan worden toegepast is, als dit volgens de wet technisch mogelijk is, als een beperking factor in de realisatie kan worden beschouwd. Als dit echter niet mogelijk is, zal de post sloopkosten aanvullend moeten worden gesuppleerd.

(5) Ontruiming KNM.

Momenteel wordt KNM door CLAS en KMar gebruikt. Volledige ontruiming KNM staat gepland eind 2022. Risico is dat eind 2022 de volledige ontruiming niet is voltooid en dat daardoor de noodzakelijke sloop vertraagt én daarmee de voortgang van de nieuwbouw negatief beïnvloedt. De waarschijnlijkheid dat dit risico optreedt is hoog gezien de afhankelijkheid, met name in tijd, van andere vastgoedprojecten en vergelijkbare ervaringen bij Defensie (AMF). De mate van impact is aanzienlijk omdat dit een verstoring kan veroorzaken op het kritieke pad

van de planning, met name in de voorbereiding en uitvoering van de bouwvoorbereidende werkzaamheden als onderdeel van de "Uitvoering aanbesteding". Het direct gevolg hiervan is een forse vertraging in de aanvang van de "Realisatie". De mitigerende maatregel is dat DVM strak stuurt op die projecten die randvoorwaardelijk zijn om KNM daadwerkelijk op tijd te ontruimen. Daarnaast moet het sloopplan KNM, dat nu vooral is gevoed door het huidige gebruik, door de Projectdirectie in overleg met de gebruikers worden aangepast aan de nieuwe bestemming van KNM.

STAF DOSCO
Projectdirectie MARKAZ

Datum
25 november 2019

Onze referentie
DOSCO 2019077022

(6) Schade regio Zeeland.

De schade die aan de regio moet worden vergoed, bedraagt in ieder geval de door regio uitgevoerde kosten. Deze kosten bedragen momenteel [REDACTED] €. Risico is dat de regio niet tevreden is met deze vergoeding en meer financiële genoegdoening eist. Het is zelfs mogelijk dat de regio zich beroept op de Bestuursovereenkomst en daarmee van Defensie uitvoering eist van hetgeen in deze overeenkomst is vastgelegd. De opgestelde business case wordt daardoor negatief beïnvloed. De waarschijnlijkheid dat dit risico optreedt is hoog omdat de regio Zeeland zich zal beroepen op uitvoering van de Bestuursovereenkomst. De mate van impact is naar verwachting aanzienlijk omdat de regio Zeeland nu al bezwaar maakt tegen uitblijvende opbrengsten. De mitigerende maatregel is dat DJZ in voorbereiding op het te nemen besluit concrete acties voorstelt waarmee het risico op escalatie kan worden verkleind.

(7) Vergoeding consortia aanbesteding.

In de brief van het RVB van 22 maart 2019 met nummer 631950 is melding gemaakt van een vergoeding ingeval van beëindiging van de PPS-aanbesteding. De vergoeding komt neer op maximaal € 2.745.500 incl. BTW. Indien uit de door het consortium aan te leveren accountantsverklaring blijkt dat de daadwerkelijk gemaakte kosten lager zijn, zal de vergoeding beperkt worden tot maximaal het bedrag van de daadwerkelijk gemaakte kosten. Risico is dat de consortia deze vergoeding als niet afdoende beschouwen en derhalve een geschil aangaan. De waarschijnlijkheid dat dit risico optreedt is daarom waarschijnlijk. De mate van impact is weinig omdat op aan de consortia de gestuurde brief feitelijk geen formele bezwaren zijn geuit. De mitigerende maatregel is dat de drie consortia in het gesprek waarin hun de beëindiging van de aanbesteding wordt medegedeeld, er ook op wordt gewezen dat zij als partij bij een nieuwe aanbesteding een enorme voorsprong kunnen hebben op andere partijen. Daarmee kan een mogelijke rechtsgang worden voorkomen, zonder daarbij een voorkeurspositie in het vooruitzicht te willen stellen.

(8) (Grond)opbrengst stopzetten Vlissingen.

Als het project in Vlissingen stopt betekent dit dat de gronden die van het RVB zijn verkregen niet meer benodigd zijn. Of dat ook geldt voor het pachtcontract van de Marinekazerne Vlissingen en het Olau-terrein is momenteel onduidelijk. In het A3-overzicht is daar wel vanuit gegaan. Tevens is de omvang van de opbrengst overeenkomstig de kosten van de aanschaf. Risico is dat de opbrengst te hoog is ingeschat en dat bepaalde terreindelen zoals de Marinekazerne alsnog worden aangehouden. Risico is dat de grondopbrengst ten gevolge van het stopzetten te hoog is ingeschat en dat daardoor de opgestelde business case negatief wordt beïnvloed. De waarschijnlijkheid dat dit risico optreedt is daarom hoog. De mate van impact is gemiddeld omdat de gevalideerde verwachte opbrengst in plaats van [REDACTED] slechts [REDACTED] bedraagt. Mitigerende maatregel is dat op zo

kort mogelijke termijn helder wordt welke gronden niet meer zijn benodigd en het RVB deze gronden vervolgens kan vermarkten cq (delen van) het pachtcontract kan beëindigen en financieel kan maken.

STAF DOSCO
Projectdirectie MARKAZ

Datum
25 november 2019

Onze referentie
DOSCO 2019077022

(9) Onvoldoende benodigd DBFMO-projectbudget

Betreffende het traditioneel ramen van benodigde kosten om het project KNM te realiseren, bestaat geen verschil van mening. Bij het omzetten naar het DBFMO-projectbudget ontstaat echter bij de validatie van de BC verschil van mening over de voor het project benodigde budget. Dit gebeurt ten eerste door de nog voor KNM onbekende financiële meerwaarde standaard te ramen op 15%. Vervolgens wordt deze financiële meerwaarde onterecht afgeroomd van het voor het project benodigde budget. Daarnaast wordt niet de maximale publieke financiering van 40% toegepast, wat eveneens een groot effect heeft op het voor het project benodigde projectbudget. Tot slot wordt onterecht de post "prijnspeil correcties" in mindering gebracht op het benodigde projectbudget. Het risico dat daardoor met hoge waarschijnlijkheid ontstaat, is dat zowel het benodigde DBFMO-projectbudget alsook het te reserveren projectbudget onjuist wordt berekend en dat bij de gunning het waarschijnlijk is dat dan meer budget benodigd is dan uiteindelijk gereserveerd. Om het project toch passend te krijgen, moet vervolgens de behoeftestelling negatief worden bijgesteld, hetgeen niet alleen strijdig is met de wijze van aanbesteden maar ook op zeer gespannen voet staat met de bereikte overeenstemming met de TRMC over de behoeftestelling. De mate van impact is daarom aanzienlijk. De mitigerende maatregel is om in de voor KNM op te stellen PSC, rekening te houden met de maximale publieke financiering van 40%. De uitkomst van deze PSC te beschouwen als benodigd DBFMO-projectbudget.

		Mate van impact / consequenties		
		Weinig	Gemiddeld	Aanzienlijk
Waarschijnlijkheid	Hoog		(8)	(5) (6) (9)
	Waarschijnlijk	(7)		(2)
	Laag	(1) (4)		(3)

Projectdirecteur MARKAZ



Onderzoeksaspecten	Normbezoeken (t.t. Behoeftestelling)	P	Nieuw Milieu
Niet financiële aspecten			
<i>(bedragen in M€, prijspeil 2019, reistijden en afstanden in reisinuten)</i>			
Oppervlakte percelen			
Behoud en werving personeel			
Reistijd eigen vervoer		5	3
Primaire/secondaire plaatsing		54	62
Functioneel Manier		56	65
Woningmarkt (70km)		910	1024
Scholen (Gemeente)		3	3
Werkloosheidspercentage (Gemeente)		2	20
		3,3	3,9
Oefenterreinen			
Afstand tot oefenterreinen		4	5
Met water		1	1
Tot grootste squadron		5	5
Tot grootste MC's in Nederland		3	3
Afstand tot Diefen		43	30
Afstand tot ISK		34	20
Afstand tot ASK		30	29
Ruimtelijke ordening			
Mate van passendheid bestemmingsplan		2	5
Belemmeringen		4	5
Grondvervuiling		5	3
Geluidhinder		5	5
Geur		4	5
Natuurnetwerk Nederland		4	4
Grondwaterbeschermingsgebied		4	5
Archeologie		5	5
Ondergrondse infrastructuur		5	4
Bovengrondse infrastructuur		5	5
Niet-geopropeneerde opsluieven		5	5
Stichting in relatie tot Natura 2000		-	+
PFAS	onbekend		onbekend
Uitbreidbaarheid			
50% Uitbreidbaarheid		Ja	Ja
Planning			
Planning		-	+
Financiële aspecten			
Investering			
Vastgoed (Behoeftestelling)			
Legering	Permanent (100%)		(85%)
	Interim (0%)		(20%)
Kantoren	Kantoren (100%)		(96%)
	PCU (100%)		(96%)
	Verbindingscentrum (100%)		(96%)
Eet- en ontspanningsfaciliteit	Bedrijfsrestaurant c.a. (100%)		(96%)
	Verblijven (100%)		(96%)
Ziekzorg	(80%)		(65%)
CV&T faciliteiten	Lesgebouw (100%)		(96%)
	Indoor sport (100%)		(96%)
	Outdoor sport (100%)		(100%)
	Schiekcentrum (25%)		(25%)
Opslag, overslag en stalling	Munitieopslag (100%)		(0%)
	Wapenkamer (100%)		(70%)
	Algemeen goederenmagazijn (100%)		(98%)
	STAPAK (100%)		(50%)
	Containerhandeling (100%)		(100%)
	Magazijn verbindingsdienst (100%)		(50%)
	Stalling rupsvoertuigen (100%)		(96%)
	Opslag materieel rupsvoertuigen (100%)		(96%)
	Buitenstalling militaire voertuigen (100%)		(90%)
	Milieuplan (100%)		(100%)
	BTC-pomp (100%)		(100%)
	Afneemvoorzieningen (0%)		(0%)
	Parkeren burgervoertuigen (100%)		(50%)
	Garagewerkplaats (100%)		(96%)
	Wasserat et c. (100%)		(100%)
Kazernefaciliteiten	Wachtgebouw (100%)		(96%)
	Exercitieterrein (100%)		(100%)
	Helikopter landingspot (100%)		(100%)
	Monument (100%)		(100%)
	Getuige mast (100%)		(100%)
	Afrastering (100%)		(0%)
	Infrastructuur (100%)		(60%)
	Ultraklein bewijling (100%)		(100%)
	Energiearm bouwen (100%)		(100%)
	MKVLS voor iegering (0%)		(0%)
	Shootinghouse (0%)		(0%)
ELAS/NATRES	(0%)		(0%)
DMC	(0%)		(0%)
Subtotaal investeringskosten vastgoed (behoeftestelling)			
Faciliteit			
Faciliteitskosten			
Exploitatie			
Vastgoed			
Vastgoed exploitatiekosten			
Faciliteit			
Faciliteits exploitatiekosten			
Overige kosten			
Grondkosten			
Sloopkosten			
Statische Regio Zeeiland			
Vergoeding consortia aanbesteding Vlissingen			
(Grond)opbrengst stopzetting Vlissingen			
Ontwerpvergoeding consortia alternatief			
Interim maatregelen Doorn			
Subtotaal overige kosten			
Apparaatskosten			
Reeds besteed (Defensie en RVB)			
Nog te besteden (Defensie en RVB)			
Subtotaal apparaatskosten			