



Ministerie van Defensie

## **Onderzoek naar volledigheid financiële onderbouwing businesscase VBHKAZ en rapport Zeeland**

Datum                    29 maart 2012  
Status                    definitief

## Colofon

	Defensiestaf Directie Financiën en Control i.o.
	Spui 32 Postbus 20701 2500 ES Den Haag
Contactpersoon	KLTZA A.I.M. Aben-Wijnen <i>senior medewerker OIB</i> T 070 318 87 42 MDTN *06 501 88742
	Maj KMar J. van Dongen <i>Medewerker FC/MI</i>
Opdrachtgever	P CDS

## Inhoud

<b>Colofon</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Managementsamenvatting</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Inleiding</b> .....	<b>6</b>
<b>3 Vergelijking businesscase VBHKAZ en rapport Zeeland</b> .....	<b>8</b>
3.1 Infrastructuur .....	8
3.1.1 Terrein .....	8
3.1.2 Personeel .....	10
3.1.3 Voertuigen .....	10
3.1.4 Legering .....	11
3.1.5 Goederenopslag .....	12
3.1.6 Overige faciliteiten .....	13
3.2 Oefenen en Trainen .....	14
3.2.1 Oefenen en trainen op de kazerne .....	14
3.2.2 Oefenen en trainen buiten de kazerne .....	15
<b>4 Financiële aspecten</b> .....	<b>16</b>
4.1 Exploitatiekosten .....	16
4.2 Investerings .....	18
4.2.1 VBHKAZ .....	18
4.2.2 Zeeland .....	19
4.3 Financiering .....	19
4.3.1 Algemeen .....	19
4.3.2 inschatting investeringsreeksen .....	20
<b>5 Conclusies</b> .....	<b>21</b>
5.1 Verschillen in uitgangspunten en ontbrekende aandachtspunten met financiële consequenties .....	21
5.1.1 Investerings .....	21
5.1.2 Overige kosten .....	22
5.2 Onzekerheden waaraan financiële risico's zijn verbonden .....	22
<b>Brondocumenten</b> .....	<b>24</b>

## 1 Managementsamenvatting

In de kamerbrief Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie d.d 31 augustus 2011 (Kamerstuk 32733, nr 44) wordt de Van Braam Houckgeestkazerne (VBHKAZ) in Doorn genoemd als een van de locaties die nog nader dienen te worden onderzocht. In gesprekken met de provincie Zeeland zijn andere mogelijke alternatieve locaties onderzocht om de marinierskazerne onder te brengen. Door zowel de gemeente Utrechtse Heuvelrug als de, in opdracht van de Commissaris van de Koningin (CvK) in Zeeland en de Minister van Defensie, samengestelde werkgroep marinierskazerne Zeeland zijn stukken aangeleverd (Businesscase VBHKAZ Marinierskazerne te Doorn cq. Marinierskazerne Zeeland) met als doel hiermee een bijdrage te leveren aan de onderbouwing van de besluitvorming.

In de businesscase VBHKAZ worden de mogelijkheden onderzocht om alle functionaliteiten van zowel Maartensdijk als de VBHKAZ op de VBHKAZ onder te brengen<sup>1</sup>.

In het rapport Zeeland is de mogelijkheid van de stichting van een marinierskazerne in Zeeland onderzocht ter vervanging van alle functionaliteiten van de VBHKAZ en LC Maartensdijk.

De businesscase VBHKAZ leidt tot een investering van **80 M€**. In de businesscase VBHKAZ zijn echter niet voor alle aspecten dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in het rapport Zeeland en niet alle functionaliteiten van Maartensdijk zijn in de businesscase VBHKAZ meegenomen.

Om een vergelijking te kunnen maken tussen beide studies moeten de uitgangspunten geharmoniseerd worden en de ontbrekende functionaliteiten aan de businesscase toegevoegd. De door DRMV/AVB bijgestelde behoeftestelling VBHKAZ leidt dan tot een investering van **123,4 M€**. De behoeftestelling Zeeland leidt tot een investering van **192 M€**.

Indien de verwachte opbrengsten/kosten worden meegenomen zijn de kosten voor de VBHKAZ **129,4 M€** en de kosten voor Zeeland **159 M€**. Het verschil bedraagt dan ongeveer **30 M€**.

Voor beide opties is de huidige DIP-reeks (33M€) ontoereikend<sup>2</sup>.

### Belangrijkste risico's:

#### Algemeen

In beide studies zijn uitgangspunten en bedragen veelvuldig gebaseerd op ramingen of aannames.

<sup>1</sup> Dat is derhalve ook het uitgangspunt voor dit onderzoek. Defensie heeft echter nog niet tot afstoting van Maartensdijk gesloten.

<sup>2</sup> Daarnaast is in het DIP voor het infra-deel kwantitatieve versterking manoeuvre bats mariniers in totaliteit 23,4 miljoen opgenomen. Bezien dient te worden of deze gelden voor verbouw van VBHKAZ of nieuwbouw in Zeeland kunnen worden gebruikt.

### **VBHKAZ**

De bestemmingsplanwijziging van het bosperceel Beukenrode t.b.v. uitbreiding VBHKAZ is onzeker. Indien de bestemmingsplanwijziging geen doorgang vindt, blijft een overlooplocatie nodig of moet het bebouwingspercentage waarschijnlijk meer verhoogd worden.

### **Zeeland**

De toezegging van de provincie over het "om niet" verstrekken van alle grond, het mogen aanwenden van de opbrengsten van het afstoten van de locaties VBHKAZ/Maartensdijk en het verkrijgen van EU-subsidie dienen nog op schrift te worden gesteld.

De beschikbaarheid van amfibische trainingsgebieden en toegang tot het water.

De onduidelijkheid over de te verwachten exploitatiekosten. Hiervoor is aanvullend onderzoek naar de integrale exploitatiekosten (operationeel, facilitair, persex en matex) benodigd.

## 2 Inleiding

In de kamerbrief Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie d.d 31 augustus 2011 (Kamerstuk 32733, nr 44) wordt de Van Braam Houckgeestkazerne (VBHKAZ) in Doorn genoemd als een van de locaties die nog nader dienen te worden onderzocht. In gesprekken met de provincie Zeeland zijn andere mogelijke alternatieve locaties onderzocht om de marinierskazerne onder te brengen. Door zowel de gemeente Utrechtse Heuvelrug als de, in opdracht van de Commissaris van de Koningin (CvK) in Zeeland en de Minister van Defensie, samengestelde werkgroep marinierskazerne Zeeland zijn stukken aangeleverd (Businesscase VBHKAZ Marinierskazerne te Doorn cq. Marinierskazerne Zeeland) met als doel hiermee een bijdrage te leveren aan de onderbouwing van de besluitvorming.

### **De opdracht**

De opdracht van het onderzoek luidt:

- Geef inzicht in de verschillen in uitgangspunten;
- Geef inzicht in de volledigheid van opgenomen punten/overwegingen in beide voorstellen waar financiële consequenties aan verbonden kunnen zijn;
- Maak een inventarisatie van aannames en onzekerheden in beide stukken die financiële consequenties kunnen hebben.

### **Onderzoeksvragen**

- Waar verschillen beide voorstellen in uitgangspunten die financiële consequenties kunnen hebben;
- Waar ontbreken aandachtspunten in de voorstellen met financiële consequenties, die in het alternatief wel zijn opgenomen;
- Welke aannames en onzekerheden zijn opgenomen waar financiële risico's aan zijn verbonden<sup>3</sup>.

### **Afbakening**

Het onderzoek heeft zich beperkt tot een vergelijking van de businesscase VBHKAZ en het rapport Zeeland. Andere opties voor de locatie van (onderdelen van) het MTC zijn niet onderzocht. Er heeft in het onderzoek geen validatie van opgenomen financiële cijfers plaatsgevonden en mogelijkheden voor goedkopere uitvoeringen zijn niet onderzocht. Het onderzoek richt zich op mogelijke onderlinge lacunes en onduidelijkheden, vervolgens kan worden bepaald of hier aanvullende informatie voor moet worden opgevraagd.

---

<sup>3</sup> Onderzoek hierbij ook of de mogelijkheid bestaat gebruik te maken van de leenconstructie bij MinFin.

## Onderzoeksmethode

Het onderzoek heeft plaatsgevonden door middel van het bestuderen van de beschikbare stukken en het voeren van gesprekken met diverse betrokken functionarissen (zie bijlage)<sup>4</sup>.

De studies zijn onderling vergeleken. In de vergelijking wordt zowel op het gebied van infrastructuur als voor oefenen en trainen per aspect aangegeven waar de verschillen in uitgangspunten zitten die financiële gevolgen hebben, waar aandachtspunten ontbreken en welke aannames en onzekerheden zijn opgenomen. Vervolgens wordt gekeken naar de financiële aspecten van de beide studies. Afgesloten wordt met de conclusies, waarin de onderzoeksvragen beantwoord worden.

## Geschiedenis

In de periode van 2006 tot 2009 is een aantal studies gedaan waaruit bleek dat de mariniersbehoefte voor het Mariniers Trainingscommando (MTC) niet volledig op de VBHKAZ in Doorn gehuisvest kon worden. Logistiek Centrum Maartensdijk werd aangewezen als overlooplocatie voor materieel en voertuigen. Dit heeft geleid tot de behoefte aan een nieuw Structuur- en Ontwikkelingsplan (S&O-plan) VBHKAZ en LC Maartensdijk. Dit S&O-plan is in 2009 is opgesteld maar nooit in behandeling genomen omdat in het kader van optimalisatie van het gebruik van vastgoed bij Defensie werd gekeken naar andere mogelijkheden om het MTC onder te brengen. Het S&O-plan is wel de basis geweest voor beide rapporten.

In het herbeleggingsplan Vastgoed Defensie wordt de VBHKAZ genoemd als een van de locaties die nog nader moet worden onderzocht. In het kader van dat onderzoek is het rapport Zeeland geschreven. N.a.v. een motie in de Tweede Kamer om geen onomkeerbare stappen te nemen en het lokale bestuur de kans te geven om te komen met een onderbouwing van het initiatief om de VBHKAZ te behouden is door het lokale bestuur de businesscase VBHKAZ geschreven.

## Businesscase VBHKAZ

De businesscase VBHKAZ is geschreven door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In de businesscase worden de mogelijkheden onderzocht om alle functionaliteiten van zowel Maartensdijk als de VBHKAZ op de VBHKAZ onder te brengen.

Het S&O-plan 2009 voor de VBHKAZ is gebruikt als basis voor de businesscase . Wel is in overleg met Defensie, ter actualisering van de oorspronkelijke aantallen uit het S&O-plan, de behoeftestelling op het gebied van het aantal werknemers en voertuigen naar beneden bijgesteld.

Door de afdeling Vastgoedbehoefte van Defensie is informatie aangeleverd aan het college over het S&O-plan VBHKAZ/Maartensdijk en over de (toekomstige) ruimtelijke behoeftes voor legering, werkplekken, opslag en stalling voor militaire en burgervoertuigen.

In de businesscase VBHKAZ wordt aangegeven dat er voldoende ruimte en uitbreidingscapaciteit aanwezig is om ook bij de sluiting van LC Maartensdijk de

<sup>4</sup> Bij het onderzoek wordt onder meer gebruik gemaakt van een eerder door DOBBP uitgevoerde analyse.

<sup>5</sup> Dat is derhalve ook het uitgangspunt voor dit onderzoek. Defensie heeft echter nog niet tot afstoting van Maartensdijk gesloten.

behoeftestelling te kunnen accommoderen. Er worden hiertoe drie mogelijkheden genoemd:

- Optimalisatie S&O-plan 2009;
- Bestemmingswijziging bosperceel Beukenrode;
- Stalling voertuigen op andere militaire locaties dan de VBHKAZ.

### **Rapport Zeeland**

Het rapport Zeeland is geschreven door een werkgroep ingesteld door de CvK in de provincie Zeeland en de minister van Defensie. Onderzocht is de mogelijkheid van de stichting van een marinierskazerne in Zeeland ter vervanging van alle functionaliteiten van de VBHKAZ en LC Maartensdijk. Op basis van deze functionaliteiten, die opgenomen zijn in het S&O-plan 2009, is een behoeftestelling gemaakt en bijbehorend ruimtebeslag berekend. Voor de bepaling van de behoefte is uitgegaan van defensiebrede normen. De werkgroep heeft een aantal mogelijke locaties in Zeeland onderzocht en voor de voorkeurslocatie (Buitenhaven Vlissingen) een plan uitgewerkt.

## 3 Vergelijking businesscase VBHKAZ en rapport Zeeland

### **Algemeen**

Hieronder worden de uitgangspunten van diverse aspecten in de businesscase VBHKAZ en het rapport Zeeland met elkaar vergeleken.

### **3.1 Infrastructuur**

#### *3.1.1 Terrein*

#### **VBHKAZ**

Het terrein waarvan de VBHKAZ deel uit maakt is 48 ha groot. 29 ha daarvan wordt door bos ingenomen. De overige **19 ha** worden gebruikt voor de functionele inrichting van de VBHKAZ.

Volgens de businesscase wordt door optimalisatie van de bestaande S&O-plan de mogelijkheid geboden om alle functionaliteiten VBHKAZ en Maartensdijk op de VBHKAZ te realiseren.

In de massastudie 2007 is geconcludeerd dat de mariniersbehoefte niet volledig op de VBHKAZ gehuisvest kan worden. Daarom is Maartensdijk als overlooplocatie aangewezen. Om de behoefte VBHKAZ uit het S&O-plan af te dekken, is het noodzakelijk om het bebouwingspercentage te verhogen naar 30%; de bestemmingsplanwijziging die dat mogelijk maakt, is recent goedgekeurd. Dit bebouwingspercentage is hoger dan het bebouwingspercentage van 20% waar Defensie normaliter naar streeft en wat volgens de afdeling Vastgoedbehoefte/DOBBP (AVB) binnen de vastgoedketen een algemeen aanvaard maximum streefpercentage is. Het huidige bebouwingspercentage is overigens volgens AVB al 25%.



De businesscase VBHKAZ gaat echter uit van het afstoten van Maartensdijk. Dan dienen ook alle functionaliteiten van Maartensdijk op de VBHKAZ gerealiseerd te worden. In de businesscase VBHKAZ zijn echter niet alle functionaliteiten die gepland waren op LC Maartensdijk meegenomen. Het is volgens AVB zeer onwaarschijnlijk dat de realisatie van alle functionaliteiten, inclusief de functionaliteiten van LC Maartensdijk, op de huidige ruimte van de VBHKAZ uitvoerbaar is binnen deze 30%. Defensie heeft deze berekening, waarvoor eigenlijk een nieuw structuurplan nodig is, nog niet gemaakt. Indien dit niet mogelijk is, zou weer een bestemmingsplanwijziging nodig zijn om het bebouwingspercentage wederom te verhogen. Bovendien acht de afdeling AVB een dergelijke bebouwingsgraad onwenselijk gelet op de negatieve invloed hiervan op de leefbaarheid van de kazerne.

Als alternatief voor de optimalisatie van het S&O-plan wordt genoemd een bestemmingswijziging van het aan de kazerne grenzende bosperceel Beukenrode (eigendom Defensie) om de beschikbare ruimte van de VBHKAZ te vergroten. Het bosperceel ligt in de Ecologische Hoofdstructuur. De kans dat deze bestemmingswijziging wordt toegestaan, wordt in de businesscase geschat op 70%. Indien de bestemmingswijziging doorgang vindt, zijn er kosten verbonden om het perceel gebruiksgereed te maken. Deze kosten zijn in de businesscase niet meegenomen.

Als derde alternatief wordt genoemd de stalling van voertuigen op andere militaire locaties dan de VBHKAZ. Aangezien het de voorkeur heeft dat de operationele voertuigen geplaatst zijn bij de organieke eenheid waartoe zij behoren, is stalling van die voertuigen elders niet wenselijk.

Gelet op eerdere ervaringen van defensie met de poging tot het verwerven van een aangrenzende golfterrein is deze optie i.v.m. verwachte kosten en lage slagingskans niet in de businesscase VBHKAZ meegenomen.

### **Zeeland**

Ten behoeve van de nieuwe locatie is een behoefte gesteld van globaal bruto **70 ha**. Hierbij is uitgegaan van oppervlakte VBHKAZ (ca 19 ha) en Maartensdijk (ca 25 ha) en extra ruimte voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden. Het bebouwingspercentage in Zeeland is 18%.

Uitgangspunt is de verstrekking van de grond bouwrijp "om niet". De provincie Zeeland en de gemeente Vlissingen stellen de grond beschikbaar.

### **Conclusie**

Onduidelijk blijft of de realisatie van alle functionaliteiten VBHKAZ en LC Maartensdijk op het huidige terrein VBHKAZ uitvoerbaar is binnen het toegestane bebouwingspercentage van 30%. Alleen een nieuw op te stellen S&O-plan kan daarin goed inzicht bieden.

### **Onzekerheden**

#### **VBHKAZ**

De bestemmingsplanwijziging van het bosperceel Beukenrode dat mogelijk benodigd is voor de uitvoering van het plan VBHKAZ, incl. alle functionaliteiten Maartensdijk, is een onzekerheid. Gelet op het feit dat het perceel tevens in de nabijheid ligt van

een beschermd monument en de ervaringen van defensie met de poging tot het verwerven van het aangrenzende golfterrein en de langdurige procedure die voorafging aan verhoging van het bebouwingspercentage op de kazerne, wordt de kans op succes voor bestemmingswijziging van het bosperceel door defensie (DRMV/Vastgoedbehoefte) lager dan 70% ingeschat. Daarbij zal het tijd kosten voor er duidelijkheid is over het doorgaan van de bestemmingsplanwijziging. Indien de bestemmingsplanwijziging van bosperceel Beukenrode geen doorgang vindt, blijft een overlooplocatie nodig of moet het bebouwingspercentage VBHKAZ verder worden verhoogd.

### 3.1.2 *Personeel*

De kazerne is bestemd voor de operationele eenheden die nu op de Van Braam Houckgeestkazerne zijn gelegerd. Het betreft twee mariniersbataljons, delen van het gevechtsteunbataljon en het amfibisch logistiek bataljon. In de beleidsbrief van 8 april 2011 is gemeld dat de taken van de mortiercompagnie en van het TL-peloton (het Stinger-peloton) worden overgeheveld naar het Commando Landstrijdkrachten en dat de Unit Interventie Mariniers (UIM), zal worden gecollocceerd met andere eenheden van de Dienst Speciale Interventies<sup>7</sup>.

Beide studies zijn gebaseerd op de organisatie na maatregelen uit de beleidsbrief van 2011. Defensie heeft aangegeven dat als uitgangspunt **1890 personen** gehanteerd dient worden.

#### **Conclusie**

Beide studies zijn gebaseerd op een kazernebezetting van 1890 personen.

### 3.1.3 *Voertuigen*

#### ***Parkeren burgervoertuigen***

Uitgangspunt is dat op de kazerne parkeerruimte wordt gerealiseerd voor de hoeveelheid burgervoertuigen die in de huidige situatie op de VBHKAZ geparkeerd worden: **1400 personenauto's**.

#### **VBHKAZ**

In het S&O-plan 2009 was een parkeergarage voorzien. In de businesscase vervalt de parkeergarage door de tijdelijke parkeerruimte bij het sportveld een permanent karakter te geven en op diverse plaatsen parkeerruimtes in te richten, zodat er op die manier parkeerruimte voor 1400 auto's beschikbaar is.

Als, in tegenstelling tot het uitgangspunt van S&O-plan van 2009, ook de functionaliteiten van Maartensdijk op de VBHKAZ worden gerealiseerd, moeten een aantal voorzieningen die in Maartensdijk gepland waren (bv NIMCIS-magazijn, medisch magazijn, uitbreiding wasplaats) alsnog op de VBHKAZ gerealiseerd worden. Hiervoor is extra ruimte benodigd, waardoor volgens de afdeling Vastgoedbehoefte de parkeergarage derhalve alsnog benodigd blijft.

---

<sup>7</sup> Als de collocatie van de UIM geen doorgang vindt, wordt de bezetting van de kazerne groter. Dit vergroot de ruimteproblematiek in de VBHKAZ. Plaatsing van de UIM in Zeeland is niet mogelijk vanwege de reactietijd UIM in relatie tot de ligging van Zeeland.

## **Zeeland**

Er wordt voor 1400 personenauto's parkeerruimte gerealiseerd.

## **Conclusie**

In beide studies is er ruimte voor 1400 personenauto's, in de VBHKAZ is daarvoor volgens AVB de realisatie van een parkeergarage benodigd.

## **Stalling militaire voertuigen**

Het uitgangspunt voor het aantal te stallen militaire voertuigen is in beide onderzoeken het huidige aantal voertuigen. Dit betreft **801** kentekens (voertuigen/aanhangers e.d.), waarvan de 73 Vikings waarover het Korps Mariniers beschikt en 728 overige voertuigen/aanhangers.

## **VBHKAZ**

Van de 801 voertuigen staan nu al 439 militaire voertuigen gestald in de VBHKAZ. Voor het parkeren en manoeuvreren van voertuigen die nu nog in Maartensdijk gestald staan, kan volgens de businesscase de onderstaande ruimte beschikbaar gesteld worden:

3.000 m2 bruto ruimte overdekte stalling voor 73 Vikings

7.000 m2 buitenstalling voor de overige militaire voertuigen (die nog niet in de VBHKAZ staan gestald). Voor deze stalling wordt het bestaande militaire parkeerterrein voor 2/3 deel voorzien van een extra parkeerlaag.

## **Zeeland**

In de infrabehoefte voor overdekte stalling van militaire voertuigen is uitgegaan van:

3120 m2 stalling voor 74 Vikings

25.000 m2 buitenstalling voor overige militaire voertuigen.

## **Conclusie**

In beide plannen is ruimte aanwezig voor stalling van de Vikings en de overige militaire voertuigen. In de VBHKAZ wordt voor de overige militaire voertuigen een extra parkeerlaag op het parkeerterrein aangelegd en is geen ruimte beschikbaar voor eventuele uitbreiding van het voertuigpark.

### **3.1.4 Legering**

Voor legering is het uitgangspunt 45% van het personeelsbestand. Dit uitgangspunt is gebaseerd op het aandeel boordplaatsers (**45%**) op de VBHKAZ. Bij 1890 personeelsleden gaat het om 850 boordplaatsers. Bij de legeringsbehoefte is uitgegaan van de defensienormen die gelden voor officieren, onderofficieren en kpl/manschappen.

## **VBHKAZ**

In de businesscase VBHKAZ wordt bij de behoeftestelling legeringscapaciteit uitgegaan van een percentage boordplaatsers van **35%** (= 650 pax). Volgens de businesscase zou dat, vanwege de centrale ligging en goede bereikbaarheid van de kazerne, de praktijk zijn.

Navraag bij de VBHKAZ heeft geleerd dat het percentage boordplaatsers fluctueert, maar momenteel 45% is. Omdat de legeringscapaciteit beperkt is, worden eisen

gesteld (minimum reisafstand en -tijd tot de kazerne) om voor legering in aanmerking te komen.

### **Zeeland**

In de behoeftestelling Zeeland is de norm van **45%** boordplaatsers gehanteerd (851 bedden). Gelet op de verwachting dat de eerste jaren een grote behoefte zal zijn aan legering vanwege de excentrische ligging van Zeeland, wordt voor de eerste jaren (10 à 15 jaar) voorzien in extra interim-legeringscapaciteit voor eveneens **45%** van het personeelsbestand.

De kosten van de interim-legering kunnen verlaagd worden door gebruik te maken van de legeringscapaciteit (ruim 300 bedden) op de marinekazerne Vlissingen. Door gebruik te maken van een gedeelte van deze legeringscapaciteit kunnen de investeringskosten voor de interim-legering op de nieuwe kazerne verlaagd worden met 3 miljoen.

### **Conclusie**

Het plan VBHKAZ is t.a.v. legering boordplaatsers gebaseerd op een norm van 35%. Het rapport Zeeland gaat uit van een norm van 45%. Als in beide gevallen de (reële) norm van 45% wordt gehanteerd, waardoor een vergelijking tussen VBHKAZ en Zeeland mogelijk is, worden de legeringskosten VBHKAZ ca 3 M€ hoger en is hiervoor meer ruimte benodigd. In Zeeland is de eerste jaren extra interim-legeringscapaciteit nodig.

### **Onzekerheid**

#### **Algemeen**

In beide plannen wordt voor kplmarns uitgegaan van de legeringsnorm voor korporaals/manschappen. Korporaals van de mariniers behoren tot de categorie onderofficieren<sup>8</sup>. Indien dit als uitgangspunt voor de legeringsnorm wordt gehanteerd, zouden beide behoeftestellingen daarop moeten worden aangepast. Voor de VBHKAZ is het onzeker of dit binnen de beschikbare ruimte gerealiseerd kan worden.

#### **Zeeland**

De legeringscapaciteit van MKVLIS wordt regelmatig gebruikt door bemanningen van de schepen die bij scheepswerf Damen worden gebouwd. In 2013/2014 zal de legeringscapaciteit MKVLIS gebruikt worden door de aanloopbemanning van JSS Karel Doorman. Voor de periode daarna staat er momenteel nog geen gebruik van de legeringscapaciteit gepland, maar zekerheid over de beschikbaarheid van de accommodatie voor de mariniers is er niet.

Bovendien voldoet de legeringscapaciteit MKVLIS grotendeels niet aan de norm. Mogelijk zijn aan het op norm brengen van de accommodatie kosten verbonden. De besparing van 3 M€ is derhalve onzeker.

#### *3.1.5 Goederenopslag*

Het betreft de opslag van materiaal dat momenteel opgeslagen is op de VBHKAZ en LC Maartensdijk.

Algemene goederen: 36.000 m<sup>2</sup>  
STAPAK: 9.000 m<sup>2</sup>

Kombuisgoederen: 200 m<sup>2</sup>  
 Materieel Vikings: 1.200 m<sup>2</sup>.

### **VBHKAZ**

Van het materiaal dat in de nieuwe situatie opgeslagen moet worden, is 70% al op de VBHKAZ aanwezig. Een groot deel van het materieel dat in Maartensdijk aanwezig is, kan volgens de studie voor 80% teruggestort worden naar de landsvoorraad. Daarmee wordt de extra benodigde opslagcapaciteit zo gering dat de geplande nieuwe opslag (tot maximale hoogte van 14 meter) voldoende ruimte biedt om dit op te vangen. In welke mate voorraden kunnen worden teruggestort en voor welke voorraden dit geldt dient nog aanvullende studie te worden gedaan.

### **Zeeland**

In de studie Zeeland wordt er vanuit gegaan dat al het materieel dat nu op de VBHKAZ en Maartensdijk aanwezig is, opgeslagen moet worden.

De hiervoor benodigde opslagcapaciteit is in de behoeftestelling opgenomen.

### **Conclusie**

T.a.v. materieelopslag wordt in beide studies een ander uitgangspunt gehanteerd. In de studie Zeeland wordt er van uitgegaan dat al het materieel wordt opgeslagen; in de studie VBHKAZ is het uitgangspunt dat 80% van een groot deel van het materieel in Maartensdijk afgestoten kan worden naar de landsvoorraad.

### **Onzekerheid**

Uitgangspunt in de businesscase VBHKAZ is het afstorten van 80% van een groot deel van het materieel Maartensdijk naar de landsvoorraad. Volgens het MTC geldt dit waarschijnlijk inderdaad voor een groot deel van het materieel dat in Maartensdijk ligt. Niet onderzocht is wat dit voor het benodigde ruimtebeslag van het overige materieel betekent. Derhalve is er geen zekerheid te geven dat voor het materieel voldoende opslagruimte beschikbaar komt in de VBHKAZ.

Voor een goed vergelijk is een nadere validatie door DRMV nodig op basis van de aangescherpte HDV-norm (- 20% opslag).

#### *3.1.6 Overige faciliteiten*

Ten aanzien van de overige logistieke faciliteiten zijn zowel in Zeeland als Doorn dezelfde defensienormen voor de behoeftestelling gehanteerd.

- Werkplekken
- Kasten
- Verbindingscentrum
- Lesgebouw
- Multifunctioneel facilitair centrum
- Ziekenboeg
- Wachtgebouw
- Wapenopslag
- Medisch magazijn
- Garage
- Wasplaats
- Containerhandling
- BOS-pomp
- Milieuplein

- Millieustoffenopslag
- Exercitieterrein
- Helicopterlandingsspot
- Momument
- Getuigde mast
- Opstelplaats uitzendingen
- Afrastering
- Wegen en ondergrondse infra (stelpost)
- Extra beveiliging (stelpost)

In Zeeland zijn hiernaast een NIMCIS-magazijn en een medisch magazijn in de behoeftestelling opgenomen. Bij de VBHKAZ is daar ten onrechte geen rekening mee gehouden, omdat dat in het S&O-plan 2009 deel uit maakte van het onderdeel Maartensdijk. Indien deze magazijnen ook aan de behoeftestelling van de VBHKAZ toegevoegd worden, dient hiervoor extra ruimte beschikbaar te zijn en 8,7 miljoen en 0,5 miljoen (cf Zeeland) extra begroot te worden.

### Conclusie

In beide studies is voor logistieke faciliteiten nagenoeg dezelfde behoeftestelling opgenomen, m.u.v. het ontbreken van een NIMCIS-magazijn, een medisch magazijn en uitbreiding wasstraat in de VBHKAZ.

## 3.2

### Oefenen en Trainen

De betrokken marinierseenheden doorlopen een vergelijkbaar proces van training en oefening als voorbereiding op de uitvoering van hun taken. Dit programma bevat theorie- en praktijklessen, training van vaardigheden en oefeningen waarin alle kennis en vaardigheden realistisch worden beoefend. In de opbouw worden de niveaus 1 (individu) t/m 5 (bataljon) onderscheiden, waarmee de training en oefening in complexiteit op logische wijze wordt doorlopen. Voor elk van deze niveaus worden basisvaardigheden en speciale vaardigheden onderscheiden. Naast buitenlandse oefeningen in bv. Schotland, Noorwegen en het Caribisch gebied is hiervoor een variatie in dagelijks oefenen bij voorkeur in de omgeving van de kazerne gewenst.

#### 3.2.1 Oefenen en trainen op de kazerne

Op het kazerneterrein zelf dient ruimte voor oefening en training aanwezig te zijn. In beide plannen wordt dit ook gerealiseerd. De onderstaande faciliteiten zijn aanwezig:

Faciliteit	VBHKAZ	Zeeland
SIMKKW	X	X
Sporthal	X	X
Hindernisbaan	X	X
Klimtoren	X	X
Touwbaan	X	X
Omloopbaan met multisportveld	X	X
Zwembad (medegebruik)	X	X
Schermenschietsbaan	-	X
OVG-huizen	-	X

De 300-meter schermenschietsbaan die in Zeeland gepland staat, is in de VBHKAZ niet nodig omdat daar gebruik gemaakt kan worden van de schietsbaan op ISKH.

Op de VBHKAZ kunnen vanwege de ligging (geluidsoverlast) geen OVG-huizen gerealiseerd worden. Daar wordt gebruik gemaakt van de OVG-huizen in Marnehuizen en Oostdorp.

### 3.2.2 *Oefenen en trainen buiten de kazerne*

Het oefenen en trainen voor marinierseenheden kan verdeeld worden in de drie hoofdgroepen; vaardigheden voor amfibisch optreden, vaardigheden voor landoptreden en schietvaardigheden. In onderstaande opsomming per kazerne is een onderscheid gemaakt tussen de drie hoofdgroepen en de afstand tot de oefenlocaties. Conform het gestelde in de studie Zeeland dient, ten einde binnen de arbeidstijden efficiënte O&T-bedrijfsvoering te kunnen garanderen, binnen een rijtijd van 1 uur (ca 80 km.) voldoende oefenterrein aanwezig te zijn.

#### **VBHKAZ**

O&T activiteiten voor amfibisch optreden dienen plaats te vinden op de Joost Dourleinkazerne op Texel (>80 km). O&T activiteiten voor landoptreden t/m niveau 3 (inclusief terreinrijden) vinden plaats op de Leusderheide, de Vlasakkers en terrein A 1, 2,3 (<80km). Voor niveau 3 t/m 5 wordt gebruikt gemaakt van de Oirschotse heide, Weerter- en Budelerbergen en Marnehuizen (>80 km). O&T activiteiten voor de schietvaardigheden, voor zowel individueel als samengesteld en groepswapens, vindt plaats op het Infanterie Schietkamp de Harskamp (ISHK) (<80 km).

#### **Zeeland**

O&T activiteiten voor amfibisch optreden kunnen plaats vinden in Zeeland, mits de daarvoor geschikte gebieden worden vrijgegeven voor oefendoeleinden (<80km). O&T activiteiten voor landoptreden t/m niveau 3 kunnen plaats vinden op de Rucphense heide en Ossendrecht (<80km). Deze beide oefenterreinen hebben beperkingen (graven en/of terreinrijden). Voor grootschalige oefeningen op niveau 3 t/m 5, inclusief terreinrijden, en O&T activiteiten voor de schietvaardigheden, voor groepswapens en samengesteld, zal blijvend gebruikt gemaakt worden van het ISHK en Marnehuizen (>80 km). Aan de overige O&T activiteiten zal een andere invulling gegeven worden door een verschuiving in trainingscyclus en oefenprogramma.

Defensie heeft in Zeeland geen militaire oefenterreinen, maar kan volgens het rapport in de toekomst medegebruik maken van bruikbare gebieden in de provincie: stranden, braakliggende terreinen in het havengebied en herverkavelingsbossen.

#### **Conclusie**

De behoeftstelling aan trainen en oefenen **op** de kazerne is in beide plannen afdoende belegd.

Vanwege de ligging van Zeeland zal het oefenprogramma voor de oefeningen buiten de kazerne binnen het toegewezen O&T-budget anders moeten worden ingericht.

## Onzekerheid

### Zeeland

De mogelijkheden voor trainen en oefenen in de omgeving van de kazerne in Zeeland zijn een onzekerheid. Veel van de in het plan genoemde gebieden hebben een ecologische of toeristische waarde. Het verkrijgen van de benodigde gebruiksvergunningen en bestemmingsplanwijzigingen en de eventuele kosten voor het gebruik van deze gebieden is onzeker.

Voor Zeeland wordt de ligging aan zee en daarmee verbonden de maritieme en amfibische trainingsmogelijkheden genoemd als "unique sellingpoint". Dit aspect wordt niet verder uitgewerkt. Er wordt alleen gesteld dat na afstoting van de marinekazerne elders in de buitenhaven een toegang tot het water gemaakt moet worden. Om te voorkomen dat later discussie ontstaat over deze optie, is het verstandig dit explicieter te benoemen en zekerheid te krijgen over deze mogelijkheid.

## 4 Financiële aspecten

### 4.1 Exploitatiekosten

#### VBHKAZ

De businesscase VBHKAZ beschouwt de exploitatiekosten van de marinierskazerne te Doorn als een vaststaand gegeven. De exploitatiekosten VBHKAZ worden op **4,6 M€** (bron Defensie) gesteld. In de businesscase wordt niet verder ingegaan op eventuele toekomstige wijzigingen in de exploitatiekosten.

#### Zeeland

In het rapport worden de exploitatiekosten onderverdeeld in kosten huisvesting, oefenen en personeelskosten woon/werk en boordplaatsing.

Kosten huisvesting: aangegeven wordt dat de exploitatiekosten huisvesting ongeveer gelijk zullen zijn aan die van de VBHKAZ/Maartensdijk. Wel zal er een voordeel zijn als gevolg van efficiency op het gebied van bewaking (samenvoeging MKVLIS en Marinierskazerne). Tevens zullen er besparingen zijn op bv. het energieverbruik door het toepassen van duurzame technieken.

Voor oefenen wordt aangegeven dat het budget met ca 1 M€ moet worden verhoogd.

De personele exploitatiekosten stijgen naar verwachting jaarlijks met 0,4 M€ (extra hoeveelheid boordplaatsers) en 0,12 M€ (extra verhuiskostenvergoedingen).

De initiële extra exploitatiekosten in het rapport Zeeland bedragen 1,5 M€. Na 10 jaar stabiliseren de exploitatiekosten van de marinierskazerne in Zeeland zich tot 1,2 M€ extra exploitatiekosten ten opzichte van de VBHKAZ.

In de tabel zijn deze exploitatiekosten opgenomen. Onder in de tabel zijn de ontbrekende aandachtspunten ( die in de tekst onder de tabel worden toegelicht) opgenomen.



<b>Benoemde posten exploitatie</b>	<b>Bedrag meerkosten Zeeland in M€ conform rapport werkgroep marinierskazerne Zeeland</b>
Extra kosten oefenen/verplaatsen wegens grotere afstanden tot oefenterreinen	Meerkosten worden geraamd op 1,0 M€
Extra reis/verblijfkosten door hogere aantal boordplaatsers	0,4 M€ (eerste 10 jaar) 0,2 M€ (na 10 jaar)
Meerkosten verhuizingen	0,12
<b>Totaal exploitatiestijging Zeeland tov VBHKAZ</b>	<b>1,5 tot 1,2 M€</b>
<b>Ontbrekende aandachtspunten</b>	
Oefenen en trainen binnen O&T-budget	-/- 1 M€
Exploitatiekosten interim-legering (eerste 10 jaar)	+ 0,5 M€
Besparing wegens duurzaam bouwen Zeeland	-/-
Inverdieneffect samenvoeging MKVLIS	-/-

Beschouwing exploitatiekosten Zeeland:

Huisvestingskosten:

DVD geeft aan dat op basis van de gebruiksvergoeding per m2 de huisvestingskosten in de VBHKAZ en Zeeland ongeveer gelijk zullen zijn. Aangezien de nieuwe infravoorzieningen duurzaam en innovatief zullen worden gebouwd, verwacht DVD echter dat hierdoor aanzienlijke besparingen in de exploitatiekosten t.o.v. de VBHKAZ zullen ontstaan. Bedragen hiervoor zijn niet bekend.

Voor de interim-legering verwacht DVD op basis van gebruiksvergoedingen per m2 dat voor de eerste periode extra exploitatiekosten van 0,5 M€ per jaar worden verwacht.

Tevens is de verwachting van DVD dat door samenvoeging van MKVLIS met de marinierskazerne de bedrijfsvoering efficiënter kan worden, waardoor kosten bespaard kunnen worden. Op het gebied van bewaking wordt bv. verwacht dat 3 bewakingsposities MKVLIS kunnen vervallen.

Ook de facilitaire ondersteuning kan door samenvoeging van de 2 kazernes efficiënter verlopen, hetgeen besparingen oplevert. Deze besparingen zijn in het rapport niet meegenomen.

Oefenen/verplaatsen

Als uitgangspunt in het rapport Zeeland is het bestaande oefenprogramma gehanteerd, waarbij wel is uitgegaan van de oefenmogelijkheden op de nieuwe kazerne en gebruik van oefenlocaties in Zeeland. Indien echter de kazerne in Zeeland gerealiseerd wordt, zal de oefencyclus en het oefenprogramma opnieuw moeten worden ingericht. Uitgangspunt daarbij is dat dit binnen het huidige O&T-budget wordt gerealiseerd.

## Conclusie

De hoogte van de exploitatiekosten Zeeland is onduidelijk. Er zijn zowel aspecten die de exploitatiekosten verlagen als verhogen.

## Onzekerheid

Zowel de hoogte als de volledigheid van de beschreven exploitatiekosten zijn erg onzeker en de onderbouwing van de genoemde bedragen is niet eenduidig vast te stellen. Op basis van de nu bekende gegevens en berekeningen kan geen duidelijk beeld worden geschetst van de te verwachten exploitatiekosten. Hiervoor is aanvullend onderzoek naar de integrale exploitatiekosten (operationeel, facilitair, persex en matex) benodigd.

## 4.2 Investerings

### 4.2.1 VBHKAZ

De behoeftestelling VBHKAZ leidt tot de raming van de investeringskosten (prijsspeil 2010) in gevoegde tabel (kolom 2).

DRMV en DOBBP/vastgoedbehoeften hebben de cijfers van de businesscase beoordeeld. Correcties hebben plaatsgevonden omdat in de businesscase VBHKAZ niet alle benodigde infrabehoefte voor de functionaliteiten die oorspronkelijk gepland stonden voor Maartensdijk zijn meegenomen (zie hoofdstuk 2). De bijgestelde raming van de investeringskosten, waarin deze ontbrekende functionaliteiten wel zijn opgenomen, staat in de derde kolom. Zo kan op basis van dezelfde uitgangspunten een vergelijking gemaakt worden met het rapport Zeeland. Onder in de tabel zijn de onzekerheden en ontbrekende aandachtspunten die financiële gevolgen hebben opgenomen.

Omschrijving	Businesscase	Raming DRMV/AVB	Opmerkingen
S&O plan VBHKAZ	111,0	139,5	S&O-plan incl. Maartensdijk
Voorzieningen M'dijk		-28,5	Vervallen in BC VBHKAZ.
Reeds gerealiseerd	-2,6	-0,9	Correctie DRMV
Vervallen noodzaak parkeergarage	-3,6	-	Correctie DRMV. Parkeergarage blijft noodzakelijk
Legeringscapaciteit 35%	-6,6	-3,0	Correctie DRMV. Vooralsnog hanteert Def 45%
NIMCIS magazijn en werkplaats	-	8,7	Cf. rapport Wg Zeeland
Medisch magazijn		0,5	Cf. rapport Wg Zeeland
Bunkercomplex	-	0,3	Correctie DRMV. Sloop
Mil parkeerplaatsen op bosperceel	-	3,0	Correctie DRMV. Incl. beveiliging*
Terreinvoorzieningen	-	0,5	Correctie DRMV. Compensatie bosperceel*
Wasplaats	-	0,5	Correctie DRMV. Uitbreiding
Parkeerdek	2,8	2,8	
Aanbestedingsvoordeel	-16,5	-	Correctie DRMV. Doet Def niet
<b>Totaal</b>	<b>84,5</b>	<b>123,4</b>	

<b>Onzekerheden</b>			
Opbrengst/kosten M'dijk	-4,5	6,0	Negatieve opbrengst Maartensdijk. Gebaseerd op informatie RVOB
<b>Totaal</b>	<b>80,0</b>	<b>129,4</b>	
<b>Ontbrekende aandachtspunten</b>			
Interim-oplossingen bouw		+	

\*bij gebruik bosperceel

#### 4.2.2 Zeeland

De behoeftestelling Zeeland leidt tot de onderstaande raming voor eenmalige investeringen (prijspeil 2011).

Omschrijving	Businesscase	Opmerkingen
Investeringsbehoefte	<b>192,0</b>	
<b>Onzekerheden</b>		
Opbrengst Doorn en Maartensdijk	-20,0	Opbrengst en mogen aanwenden onzeker. DRMV: Incl. negatieve opbrengst M'dijk.
Subsidie EU	-10,0	Nog onzeker
Gebruik legeringsaccommodatie Marinekazerne Vlissingen	- 3,0	Interim-legering. beschikbaarheid onzeker. Niet op norm
<b>Totaal</b>	<b>159,0</b>	
<b>Ontbrekende aandachtspunten</b>		
Benodigde aanpassingen VBHKAZ tot verhuizing	+	Schatting 2 M€
Evt. kosten verwerving grond	+	
evt. kosten oefenterreinen	+	

#### Conclusie

De door DRMV bijgestelde behoeftestelling VBHKAZ leidt tot een investering van **123,4 M€**. De behoeftestelling Zeeland leidt tot een investering van **192 M€**. Indien de verwachte opbrengsten/kosten worden meegenomen zijn de kosten voor de VBHKAZ **129,4 M€** en de kosten voor Zeeland **159 M€**. Het verschil bedraagt dan ongeveer **30 M€**.

### 4.3 Financiering

#### 4.3.1 Algemeen

Bij investeringen groter dan 25 miljoen is een sourcingstraject verplicht. Dit kost tijd (en dus geld) en geeft onzekerheid over investerings- en exploitatiekosten.

Het aangaan van een leenconstructie voor defensie-eigen vastgoed is geen vanzelfsprekendheid, maar bedoeld voor de eigen bedrijfsvoering van baten/lastendiensten. Verleende leenfaciliteiten voor defensie vastgoed zijn in het verleden toegekend op basis van een afspraak tussen MinFin en Defensie. Op het

niveau van de ministers zullen hierover de mogelijkheden besproken moeten worden.

De opbrengsten/kosten bij afstoting van Maartensdijk en VBHKAZ die in beide behoeftstellingen zijn opgenomen zijn gebaseerd op gegevens van het RVOB. Het mogen aanwenden hiervan door Defensie moet nog op schrift worden gesteld. Dit geldt ook voor de toekenning van de eventuele EU-subsidie. Deze opbrengsten zijn derhalve in de onderstaande investeringsreeksen niet meegenomen.

De mogelijkheid om in Zeeland BTW-vrij te kunnen bouwen wordt nog onderzocht door de werkgroep Zeeland. Om hiervan gebruik te kunnen maken zou de provincie als opdrachtgever voor het bouwproject moet fungeren en de kazerne vervolgens moeten overdragen aan Defensie. Door AVB wordt dit niet als reële mogelijkheid beschouwd.

Dekking: Ten behoeve van aanpassingen legering en bedrijfsrestaurant VBHKAZ en overige kleine projecten in de VBHKAZ is nu **33 M€** in het DIP opgenomen<sup>9</sup>.

#### 4.3.2 inschatting<sup>10</sup> investeringsreeksen

##### **VBHKAZ**

Aangezien in de VBHKAZ vanwege de benodigde continuïteit in de bedrijfsvoering niet alles tegelijkertijd kan worden gebouwd, zal de realisatie langer in beslag nemen. Bij spoedige besluitvorming kan de realisatie naar verwachting in 2013 beginnen en zal naar verwachting zo'n 7 jaar duren.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Σ
investeringsreeks	20	20	20	20	15	15	13,4	123,4

##### **Zeeland**

Bij spoedige besluitvorming zal de grondverwerving en het bouwrijp maken van de grond plaatsvinden in 2012 en 2013. De bouw zal naar verwachting plaatsvinden in 2014/2015/2016, waarbij de piek van de kosten gemaakt zal worden in het middelste jaar.

	2014	2015	2016	Σplanperiode
investeringsreeks	50	90	52	192

<sup>9</sup> Daarnaast is in het DIP voor het infra-deel kwantitatieve versterking manoeuvre bats mariniers in totaliteit 23,4 miljoen opgenomen. Bezien dient te worden of deze gelden voor verbouw van VBHKAZ of nieuwbouw in Zeeland kunnen worden gebruikt.

<sup>10</sup> Inschatting DOBBP/AVB

## 5 Conclusies

### 5.1 Verschillen in uitgangspunten en ontbrekende aandachtspunten met financiële consequenties.

#### 5.1.1 Investerings

Algemeen.

De raming VBHKAZ is gebaseerd op prijspeil 2010 en Zeeland op prijspeil 2011.

In beide plannen zijn de voorbereidings- en begeleidingskosten (honorarium DVD a 12,2%) en onvoorzien uitgaven (2,5%) niet meegenomen.

In beide plannen wordt voor korporaals van de mariniers uitgegaan van de legeringsnorm voor korporaals/manschappen i.p.v. onderofficieren. KM-korporaals behoren tot de categorie onderofficieren. Indien voor hun legering de legeringsnorm voor onderofficieren wordt gehanteerd, moeten beide behoeftestellingen op het gebied van legering daarop worden aangepast.

#### **VBHKAZ**

De initiële businesscase VBHKAZ leidt tot een investering van 80 M€.

In de businesscase VBHKAZ zijn echter niet voor alle aspecten dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in Zeeland en niet alle geplande functionaliteiten Maartensdijk zijn in de businesscase VBHKAZ meegenomen.

- In de VBHKAZ is uitgegaan van 35% legering i.p.v. 45%;
- In de VBHKAZ is uitgegaan van afstorten van 80% van het materieel Maartensdijk naar de landsvoorraad;
- Een aantal faciliteiten, waaronder een NIMCIS-magazijn, medisch magazijn en uitbreiding wasplaats dienen aan de businesscase te worden toegevoegd;
- Indien die faciliteiten worden toegevoegd, dient er alsnog een parkeergarage gerealiseerd te worden om voldoende parkeerruimte te hebben;
- Voorzieningen om het bosperceel gereed te maken voor gebruik dienen aan de businesscase te worden toegevoegd.
- VBHKAZ gaat uit van een aanbestedingsvoordeel, terwijl dit niet wordt gehanteerd door Defensie. Dit is ook niet meegenomen in het rapport Zeeland.
- VBHKAZ gaat uit van een opbrengst vanwege afstoten Maartensdijk, terwijl informatie van RVOB leert dat het om een negatieve opbrengst gaat.
- De verwachting is dat de aanpassing van de VBHKAZ gerealiseerd wordt in een periode van 7 jaar. Gelet op het feit dat de beperkte aanwezige ruimte op de VBHKAZ en het feit dat bedrijfsvoering in die tijd doorgang moet vinden, is het de verwachting dat dit meerkosten voor bv. interim-oplossingen met zich meebrengt t.o.v. Zeeland waar efficiënt en snel gebouwd kan worden.

Om een vergelijking te kunnen maken tussen beide studies dienen die de bovengenoemde aspecten in de businesscase te worden opgenomen. Ramingen van defensie komen in dat geval uit op een bedrag aan investeringskosten voor de VBHKAZ van **129,4 M€**.

**Zeeland**

Het rapport Zeeland gaat uit van investeringen van **192M€** en opbrengsten van 33M€.

In het rapport ontbreken de onderstaande aandachtspunten met mogelijk financiële consequenties:

- Kosten voor het tot de verhuizing naar Zeeland leefbaar houden van de VBHKAZ zijn niet meegenomen. Het gaat dan m.n. om aanpassing van het bedrijfsrestaurant en mogelijk de legeringsfaciliteiten. Een voorzichtige schatting van de afdeling Vastgoedbehoefte gaat uit van investeringen van 2 M€.
- Kosten voor verwerving/gebruik van oefenterreinen.

**5.1.2 Overige kosten**

In beide rapporten is geen rekening is gehouden met inventariskosten. Deze zouden moeten komen uit het reguliere DO-budget voor inventarisgoederen, maar er wordt door HDFC getwijfeld aan de haalbaarheid.

**5.2 Onzekerheden waaraan financiële risico's zijn verbonden****Algemeen**

In beide studies worden bedragen veelvuldig gebaseerd op ramingen of aannames. Voor meer zekerheid over de juistheid van deze bedragen zouden die gevalideerd moeten worden.

Beide voorstellen gaan uit van opbrengsten bij afstoting van de vrijvallende locaties. Verkoop Maartensdijk (4,5 M€) in de studie VBHKAZ, en verkoop van VBHKAZ en Maartensdijk (gezamenlijk 20 M€) in de studie Zeeland. Hierin schuilt een onzekerheid. De hoogte van de opbrengst van de locaties is onzeker, volgens het Rijks Vastgoed Ontwikkelingsbedrijf (RVOB) is er zelfs een negatieve opbrengst voor Maartensdijk vanwege kosten voor sloop en sanering van het terrein. De afspraken voor het mogen aanwenden van de opbrengsten door Defensie (oordeel ministerie van Financiën) van de te verkopen locatie(s) moeten nog op schrift worden gesteld.

**VBHKAZ**

Door de ontbrekende functionaliteiten die aan de businesscase VBHKAZ moeten worden toegevoegd (parkeergarage, NIMCIS-magazijn, medisch magazijn, uitbreiding wasplaats, uitbreiding legering voor korporaals) wordt de ruimteproblematiek VBHKAZ nog nijpend en het risico dat het niet meer past op de huidige locatie steeds groter.

De bestemmingsplanwijziging van het bosperceel Beukenrode is onzeker. Indien de bestemmingsplanwijziging geen doorgang vindt, blijft een overlooplocatie nodig of moet het bebouwingspercentage nog meer verhoogd worden.

De omvang waarin materieel kan worden afgestort naar de landsvoorraad is een onzekerheid. Indien dit niet mogelijk is, dient hiervoor mogelijk extra opslagcapaciteit gerealiseerd te worden.

### **Zeeland**

De toezegging van de provincie over de verstrekking van het terrein "om niet" dient nog op schrift te worden gesteld. Niet alleen de provincie en de gemeente zijn eigenaar van de grond, maar er zijn ook andere partijen bij betrokken die grond in eigendom hebben (havenbedrijf, particulieren). Aanvullende zekerheid is nodig dat ook de kosten van verwerving van die grond niet ten laste van Defensie komen. Aangezien de grond geen eigendom van Defensie wordt, dient ook duidelijkheid te komen over de eventuele kosten die verbonden zijn aan het gebruik van de grond.

In de studie Zeeland wordt rekening gehouden met de ontvangst van een EU-subsidie van 10 M€. Ook hiervoor geldt dat toezeggingen nog wel op schrift moeten worden gesteld.

Door uit te gaan van het gebruik van legeringscapaciteit van MKVLIS, wordt een besparing van 3M€ ingeboekt. Over de beschikbaarheid van de legeringscapaciteit is nu nog geen zekerheid te geven. Tevens voldoet de legeringscapaciteit MKVLIS grotendeels niet aan de norm. Mogelijk zijn aan het op norm brengen van de accommodatie kosten verbonden. De besparing van 3 M€ is derhalve onzeker.

De mogelijkheden voor trainen en oefenen in de omgeving van de kazerne in Zeeland zijn een onzekerheid. Veel van de in het plan genoemde gebieden hebben een ecologische of toeristische waarde. Het verkrijgen van de benodigde gebruiksvergunningen en bestemmingsplanwijzigingen en de eventuele kosten voor het gebruik van deze gebieden is onzeker.

Voor Zeeland wordt de ligging aan zee en daarmee verbonden de maritieme amfibische trainingsmogelijkheden genoemd als "unique sellingpoint". Dit aspect wordt niet verder uitgewerkt. Er wordt alleen gesteld dat na afstoting van de marinekazerne elders in de buitenhaven een toegang tot het water gemaakt moet worden. Om te voorkomen dat later discussie ontstaat over deze optie, is het verstandig dit explicieter te benoemen en zekerheid te krijgen over deze mogelijkheid.

Zowel de hoogte als de volledigheid van de beschreven exploitatiekosten zijn erg onzeker en de onderbouwing van de genoemde bedragen is niet eenduidig vast te stellen. Op basis van de nu bekende gegevens en berekeningen kan geen duidelijk beeld worden geschetst van de te verwachten exploitatiekosten. Hiervoor is aanvullend onderzoek naar de integrale exploitatiekosten (operationeel, facilitair, persex en matex) benodigd.

Bijlage.

Brondocumenten

Structuur- & Ontwikkelingsplan Mariniers Trainings Commando Te Doorn en Maartensdijk

“Van Braam Houckgeestkazerne en LC Maartensdijk”

Opdrachtgever CDS/AVB

Status Concept Versienummer 0.1

Datum 22 juni 2009.

Marinierskazerne Zeeland “ Rapport van een gezamenlijke werkgroep ingesteld door de Commissaris van de Koningin in de provincie Zeeland en de minister van Defensie”

Datum 13 januari 2012.

Businesscase Van Braam Houckgeestkazerne (VBHKAZ) Marinierskazerne te Doorn

Steller: College van burgemeesters en wethouders Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Datum 18 januari 2012.

Fiche DOBBP/B/AVB “Appreciatie businesscase gemeente Utrechtse Heuvelrug betreffende VBHKAZ in Doorn”

Steller: Dhr J.A. Mebius

Datum 16 februari 2012.

Fiche DOBBP/B/AVB “ Appreciatie concept eindrapport Marinierskazerne Zeeland

Steller: Dhr J.A. Mebius

Datum 17 februari 2012.

Fiche F&C t.b.v. DF&C “Vergelijking Mariniers Doorn en Mariniers Vlissingen”

Steller: KLTZA Delwel

Datum 27 februari 2012.

Gedurende het onderzoek is aanvullende informatie verkregen via mail en interviews met functionarissen van:

DRMV (Dhr. Kwast)

DOBBP (Dhr. Mebius, dhr. H. Walderveen)

DAOG (KLTZ J. Morang)

HDFC (Dhr. Van Velzen, KLTZA van der Linden)

VBHKAZ (Lntkolmarns Briggen)

MKVLIS (KLTZ W. Meijer)