

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Binnenhof 4
2513 AA 's-GRAVENHAGE

Datum 29 augustus 2013
Betreft Aanbieding rapport "Verkocht wegens Vrede"

Geachte Voorzitter,

Zoals toegezegd in antwoorden op schriftelijke vragen over het Jaarverslag 2012 van het Ministerie van Economische Zaken (Kamerstuk 33605 XIII, nr 5) doe ik u bijgaand het rapport "Verkocht wegens vrede" toekomen. Dit rapport is de weergave van een intern DLG onderzoek naar de resultaten die zijn bereikt in het kader van het Project Ontwikkeling Militaire Terreinen (PrOMT). PrOMT gaat over de herbestemming en overdracht in eigendom en beheer van 53 voormalige militaire terreinen.

Het rapport betreft geen algehele evaluatie van het Project Ontwikkeling Militaire Terreinen (PrOMT) omdat het project nog niet geheel is afgerond, maar richt zich op de bereikte ruimtelijke kwaliteit (natuurwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde).

In deze brief zal ik nader ingaan op de conclusies van het rapport en op vragen die uw Kamer in het kader van de behandeling van het bovengenoemde Jaarverslag 2012 heeft gesteld over risico's en financieel resultaat.

Opdracht Project Ontwikkeling Militaire Terreinen

De Dienst Landelijk Gebied kreeg in 2005 de opdracht om, samen met het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf, de groene herbestemming van 53 voormalige militaire terreinen budgetneutraal te realiseren. Via landelijke verevening in de gehele portefeuille moesten zowel verwervingskosten, inzet van mensuren als investeringen in sloop en inrichting, worden terugverdiend met de verkoopopbrengsten van de terreinen. Hiervoor was het nodig om op enkele terreinen ook vestiging van rode functies zoals woningbouw, zorg en bedrijven, mogelijk te maken. Het voormalige Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit stelde ook kwaliteitseisen op het gebied van landschap, cultuurhistorie en maatschappelijke effecten. Bovendien zou van de gerealiseerde natuur 40% in particulier beheer moeten komen.

Bevindingen DLG Rapport "Verkocht wegens Vrede"

Voor nagenoeg alle 53 terreinen zijn nieuwe bestemmingen en eigenaren gevonden. Van de totale oppervlakte van 2200 hectare is ruim 2100 hectare omgevormd tot natuur. Het merendeel hiervan ligt binnen de EHS en is overgedragen aan terreinbeherende organisaties en (40%) particuliere

Directoraat-generaal Natuur & Regio

Directie Natuur en Biodiversiteit

Bezoekadres

Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres

Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Factuuradres

Postbus 16180
2500 BD Den Haag

Overheidsidentificatienr

00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)
www.rijksoverheid.nl/ez

Ons kenmerk

DGNR-NB / 13142855

Bijlage(n)

1

beheerders. Op 90 hectare zijn in samenwerking met provincies, gemeenten en initiatiefrijke private partijen maatschappelijke functies gerealiseerd. Op de terreinen zijn ondermeer zorglandgoederen, een kunstlandgoed en ruimte voor recreatieve en museale bedrijvigheid in combinatie met natuur gerealiseerd. Op meerdere plaatsen is ook woningbouw gerealiseerd, altijd zorgvuldig ingepast in de omgeving. Soms door het herontwikkelen van bestaande (historische) bebouwing, soms door toevoegen van nieuwbouw.

Het project wordt volgens de uitgangspunten budgetneutraal uitgevoerd: alle gemaakte kosten zijn tot nu toe terugverdiend. Belangrijke voorwaarde hierbij was dat op projectniveau kon worden gestuurd: geen optimalisatie per object maar verevening van kosten en opbrengsten voor realisatie van alle objecten in het gehele project.

Risico's

Bij aanvang werd een "quick scan" gemaakt van de 53 terreinen, waarmee werd bepaald op welke terreinen rode ontwikkelingen mogelijk en kansrijk leken om als kostendrager te kunnen dienen. Dat leek voor 11 terreinen haalbaar. De overige terreinen zouden volledig voor natuur worden ingericht.

De risico's zijn per terrein in beeld gebracht. Deze zitten vooral in de kans op

- tegenvallende sloop- en saneringskosten
- moeizaam of niet verkrijgbare planologische medewerking voor herbestemming en
- tegenvallende afzetmarkt voor (particulier) natuurbeheer en vastgoed.

Vanwege het laatste risico kon PrOMT niet volgens de oorspronkelijke planning in 2011 afgesloten worden. Omdat voor een aantal objecten de verkoopprocedure nog niet kon worden afgerond, is door het Ministerie van Economische Zaken uitstel verleend. Naar het zich laat aanzien zullen de laatste objecten in 2014 definitief verkocht kunnen worden. Het betreft hier objecten waarvoor, bijvoorbeeld na verandering van toegestane planologische mogelijkheden (vervallen van mogelijke woonbestemming), met kopers heronderhandelingen moeten worden gevoerd over de prijs.

Zodra ook deze objecten zijn verkocht, zal een volledige evaluatie van het PrOMT gemaakt worden.

Financieel resultaat.

Gedurende de looptijd van PrOMT wordt de grondexploitatie jaarlijks geactualiseerd, waarbij ook jaarlijks een risicoberekening wordt gemaakt. Er is gedurende de looptijd van het project steeds sprake geweest van een positief beeld, al moet worden vastgesteld dat, door de ontwikkelingen in de markt, de laatste twee jaar het positieve saldo in de grondexploitatie in omvang is afgenomen.

Het geprognosticeerde saldo per 1-1-2013 bedraagt € 17,5 miljoen. De risicoberekening laat een risico zien van € 2,3 miljoen euro. Samengevat ziet het beeld er als volgt uit:

Grondexploitatie 2013 (in miljoenen euro's nominaal)			
	Totaal	Gerealiseerd per 1-1-2013	Nog te realiseren
Kosten	13,4	12,2	1,2
Opbrengsten	30,9	23,1	7,8
Saldo	17,5	10,9	6,6
Saldo na correctie voor risico	15,2		

Het geraamde saldo dekt derhalve de bij opdracht aangegane resultaatverplichting om de verwervingskosten (€ 15 miljoen) terug te verdienen.

(w.g.) Sharon A.M. Dijkma
Staatssecretaris van Economische Zaken