

Vergaderjaar 2020–2021

34 919

Defensienota

Nr. 70

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN DEFENSIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 2 oktober 2020

Inleiding

Met deze brief informeer ik u over de revitaliseringsplannen voor de Bernhardkazerne in Amersfoort. Defensie werkt hard om de vastgoedportefeuille op niveau te brengen. Daarnaast is ook een Interdepartementaal Beleidsonderzoek Vastgoed gestart om de vastgoedportefeuille en het budget meer in evenwicht te brengen, zoals ook aangekondigd in de begroting. De Kamer zal over de uitkomsten worden geïnformeerd. De afgelopen decennia zijn er door prioriteitsstellingen in het aanwenden van beschikbare middelen als gevolg van bezuinigingen achterstanden gegroeid in nieuwbouw en vervanging van gebouwen, in groot en klein onderhoud. Belangrijk instrument om de achterstanden te verkleinen is de objectgerichte revitalisering, zo heb ik vorig jaar aan uw Kamer gemeld in het Strategisch Vastgoedplan (SVP) (Kamerstuk 33 763, nr. 151). Bij deze aanpak wordt per object al het vastgoed integraal gezien en een plan voor sloop, onderhoud en nieuwbouw opgesteld. Met het fors terugbrengen van het aantal gebouwen en compacter terugbouwen van nieuw vastgoed dalen de kosten voor onderhoud, keuringen en energie. Daarnaast ontstaat er ontwikkelruimte voor toekomstige behoeften. Het is niet mogelijk en niet noodzakelijk om het revitaliseringsplan tegelijk op alle objecten te starten. In mei dit jaar heb ik u gemeld dat de revitalisering van de Bernhardkazerne als pilot zal dienen om kennis en ervaring op te doen met deze werkwijze (Kamerstuk 34 919, nr. 55).

Behoefte

Het uitgangspunt voor de objectgerichte revitalisatie is dat het bestaande vastgoed in volume en functies wordt vervangen of conform de Defensienormen op behoorlijke technische kwaliteit wordt gebracht. Energie- en duurzaamheidsmaatregelen zijn daar een onderdeel van.

De Bernhardkazerne is van belang voor de opleiding en gereedstelling van de operationele eenheden, maar het vastgoed is op dit moment sterk

versnipperd en heeft een hoog energieverbruik. De gebouwen op de Bernhardkazerne zijn gemiddeld 39 jaar oud. Daarnaast zijn de functionaliteiten nooit aangepast aan de huidige norm, zo zijn legeringsgebouwen in gebruik als kantoor en werkplaatsen als leslokaal. Deze aspecten dragen niet bij aan een efficiënte bedrijfsvoering en een prettige werk- en leefomgeving voor de medewerkers. Door de sloop en compacte nieuwbouw krijgt de gebruiker de beschikking over modern, functioneel, duurzaam en flexibel vastgoed voor de komende decennia. Tevens ontstaan door de wijziging van de ruimtelijke structuur potentiële bouwvlakken, wat zorgt voor strategische ontwikkelruimte om toekomstige behoeften te kunnen accommoderen.

Door de revitalisering nemen de onderhouds- en energiekosten van het object in de komende jaren af. De onderhoudskosten dalen onder andere door standaardisatie van de installaties. Tevens worden maatregelen getroffen voor energiebesparing en duurzame energievoorziening, zodat invulling wordt gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid. Dit is een eerste stap naar energieneutraal bouwen. Op deze manier vult Defensie het eerste element van de Trias Energetica in, namelijk: beperk de energie aanvraag.

De werkzaamheden voor de objectgerichte revitalisering van de Bernhardkazerne zijn als volgt:

Sloop

De sloop van de technisch en functioneel verouderde gebouwen. Op basis van de huidige informatie komen daar 131 gebouwen (82.411 m²) voor in aanmerking.

Nieuwbouw

De bestaande behoefte, verdeeld over de verschillende functionaliteiten, kan worden teruggebouwd in circa achttien nieuwe gebouwen (ca. 60.500 m²). Het definitieve aantal kan nog wijzigen, afhankelijk van het ontwerp. De verwachting is dat door efficiëntere en compactere bouw volstaan kan worden met ca. 80% van het gesloopte oppervlak.

Bij de nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van Industrieel Flexibel en Remontabel (IFR) bouwen. IFR is een industriële productiemethode waarbij een aanmerkelijk deel van de bouwproductie zich van de bouwplaats verplaatst naar de fabriek. De belangrijkste voordelen hiervan zijn een kortere bouwperiode ter plaatse, hogere kwaliteit door het kunnen werken onder geconditioneerde en gemechaniseerde omstandigheden, gestandaardiseerde maten, herbruikbaarheid en CO₂- en stikstofreductie door aanmerkelijk minder vervoersbewegingen.

Te behouden gebouwen

Negen gebouwen (36.472 m²) blijven behouden. Hieraan wordt onderhoud uitgevoerd en er worden duurzaamheidsmaatregelen getroffen. Enkele gebouwen hebben monumentale waarde en worden daarom aangehouden.

Duurzaamheidsmaatregelen

De nieuwbouw wordt volgens het huidige bouwbesluit ontworpen en gebouwd. Daarbij wordt voldaan aan de richtlijn Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Naast de duurzaamheidsmaatregelen in de gebouwen worden op het object maatregelen genomen om de transitie naar een

duurzame energievoorziening mogelijk te maken. Dit is nodig om de kazerne daadwerkelijk energieneutraal te krijgen. Op deze manier geeft Defensie invulling aan het tweede element van de Trias Energetica, namelijk: gebruik duurzame energie. Dit kan door duurzame energie in te kopen of zelf op te wekken.

Defensie zoekt in samenspraak met lokaal bestuur waaronder de gemeente Amersfoort, het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en andere lokale partijen naar duurzame opwekkingsoplossingen op haar terreinen die een brede impact hebben op de energietransformatie van de regio en de directe maatschappelijke omgeving van de kazerne (Gebiedsgerichte Aanpak). Samen met het RVB kijken we onder andere naar de manier waarop een kazerneterrein, zoals de Bernhardkazerne, kan bijdragen aan de invulling van de gewenste energiesystemen (Kamerstuk 2020Z14106). Tevens wordt aangesloten bij de Regionale Energie Strategie (RES) overleggen om mee te denken over een invulling op de RES ambities vanuit onze terreinen. Samen met de gemeente Amersfoort neemt Defensie deel aan de Utrechtse RES energieregio U16.

Vanuit deze werkwijze en aanpak realiseert defensie een aantal doelstellingen die breder zijn dan enkel energieneutraal worden, namelijk:

- een bredere bijdrage vanuit onze defensie terreinen aan de energietransitie doelen van de regio en daarmee aan de energie opgave van Nederland; en
- versterken van de verbinding en samenwerking tussen Defensie en de samenleving op regionaal niveau.

Interimvoorzieningen

Om sloop, onderhoud, renovatie en nieuwbouw mogelijk te maken, zijn interimvoorzieningen noodzakelijk voor verschillende functies. Hierbij wordt gekozen voor interimvoorzieningen die geschikt zijn voor verschillende functies (legering, les, kantoor) en die binnen het programma revitalisering kunnen worden hergebruikt. In totaal is met 10.000 m² aan interimvoorzieningen rekening gehouden.

Boven- en ondergrondse infrastructuur

De (verouderde) boven- en ondergrondse infrastructuur wordt vervangen en aangepast aan de nieuwe situatie. Tevens wordt onderzocht of de hoofdpoort verplaatst kan worden richting het spoor om een goede aansluiting te krijgen op de Westelijke Ontsluiting Amersfoort (WOA) en uitgebreid kan worden in verband met de verwachte verkeersintensiteit en de verkeersveiligheid in de toekomst.

Financiële aspecten

Met de revitalisering van de Bernhardkazerne is tussen € 250 en € 500 miljoen (inclusief een risicoreservering) gemoeid voor de periode 2021–2029. De investering komt ten laste van het vastgoed-investeringsbudget van Defensie, dat daartoe is opgehoogd om te kunnen starten met dit project binnen het revitaliseringsplan waarover ik u op 22 mei jl. heb geïnformeerd (Kamerstuk 34 919, nr. 55). In die brief schrijf ik ook dat met het huidige beschikbare budget, de Bernhardkazerne momenteel de enige pilot is die kan worden uitgevoerd. De te verwachten besparing op de exploitatie na afronding van de revitalisering bedraagt € 2,5 miljoen per jaar. Op basis van de ervaring met deze pilot ontstaat meer zicht op welke manier volgende projecten binnen het revitaliseringsplan aangepakt kunnen worden.

Vooruitblik

Na het uitvoeren van de revitalisering beschikt de Bernhardkazerne over modern en functioneel vastgoed met voldoende ontwikkelruimte, dat voldoet aan de organisatiebehoefte, duurzaamheidsdoelstellingen, wet- en regelgeving, dat technisch in goede staat is en voor de lange termijn beter betaalbaar is.

Na oplevering hebben Defensie en de hoofdgebruiker, de Koninklijke Landmacht, de beschikking over een veilig en modern vastgoedcomplex dat de activiteiten op de kazerne, specifiek opleiden en trainen, goed ondersteunt.

De ervaringen die worden opgedaan tijdens deze pilot zullen worden betrokken bij het verdere programma Revitalisering. De Kamer wordt conform het DMP-proces ten tijde van de gunning geïnformeerd met een D-brief. Daarnaast zal de Kamer over de voortgang van dit project worden geïnformeerd via de begroting, het departementaal jaarverslag en het Defensie Projecten Overzicht. Bij deze brief is een bijlage opgenomen in lijn met de pilot genoemd in de derde voortgangsrapportage van de Operatie inzicht in Kwaliteit (Kamerstuk 31 865, nr. 168) van de Minister van Financiën.

De Staatssecretaris van Defensie,
B. Visser