



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Herinrichting Kamp Nieuw-Milligen

Informatieve bijeenkomst PPS KNM

12 juli 2023

Programma



13.00 uur Start bijeenkomst

Welkom

- Opgave en betekenis
- PPS KNM (en nevenprojecten)
- Verdiepende marktconsultatie
- Proces aanbesteding

14.15 uur Pauze

14.30 uur Toelichting bijzonderheden locatie en rondgang op KNM

16.30 uur Samenvatting van de dag

17.00 uur Afsluiting

Welkom



Jan Erven, projectdirecteur HKNM Defensie



Defensie Ondersteuningscommando
Ministerie van Defensie



Informatie-bijeenkomst project HKNM

Projectdirecteur HKNM
JHMA Erven

12 juli 2023



HKNM = gebiedsontwikkeling

Samenwerken & Participatie



rol van publieke & private partijen in deze samenwerking



project HKNM

- Waarom op KNM (ambities)
- Wie op nieuwe KNM (Korps Mariniers)
- Wat realiseren op KNM (opgave)
- Wanneer realiseren op KNM (planning)



waarom op KNM (ambities)

vanuit Rijk:

Door 2e Kamer bekrachtigde haalbaarheidsstudie dat KNM DÉ locatie is om een nieuwe functionele kazerne voor korps Mariniers te realiseren

vanuit Provincie:

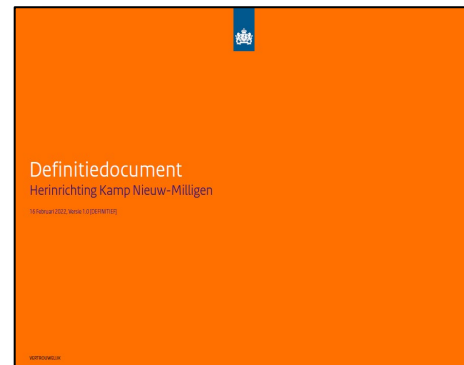
Samenwerken met partners en inwoners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland

vanuit Gemeente:

Apeldoorn als stad van de veiligheid

vanuit private partijen:.....:

.....





wie op nieuwe KNM (Korps Mariniers)

2255 defensie-medewerkers:

- Groepsoudste Korps Mariniers en staf (Doorn)
- Mariniers Training Commando (Doorn)
- 1 & 2 Marine Combat Group (Doorn)
- Seabased Support Group (Doorn)
- Functionele vervolg-opleidingen (R'dam)
- MARitime Special Operations Forces (Doorn/R'dam)
 - C - Squadron (conventional)
 - M - Squadron (maritime Counter Terrorism)
 - T - Squadron (training)





wie op nieuwe KNM (Korps Mariniers)

Doelstelling:

De gebruikers te voorzien van een functionele (operationele) kazerne van waaruit zij naar behoren hun activiteiten kunnen uitvoeren.

Een kazerne die tevens leefbaar, aantrekkelijk en comfortabel is.

In samenhang met de huidige omgeving.





wat realiseren op KNM (opgave)

Activiteiten van 2255 medewerkers betekent:

- Legering
- Kantoren
- Eet- & ontspanningsfaciliteiten
- Geneeskundig centrum
- Opslag/stalling/onderhoud
- Opleidings- & trainingsfaciliteiten

In totaal betreft dat 134.000 m² aan gebouwen en 93.000 m² aan terrein-voorzieningen

En 25 jaar onderhoud en exploitatie van het gerealiseerde



wat realiseren op KNM (opgave)



transformatie

Van:



Naar:

Herstelwerkplaats KL

Functionele kazerne Mariniers



wanneer realiseren op KNM (planning)

Voorbereiding locatie:

Fase		2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	...	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
I Voorbereidingsfase locatie																																	

Voorbereiding nieuwe kazerne:

Fase		2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	...	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
II Voorbereidingsfase DBFMO																																	
II Aanbestedingsfase DBFMO																																	
II Realisatiefase																																	
II Start Operationele fase																																	

Voorbereiding ruimtelijke inpassing:

Fase		2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	...	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
III Ruimtelijke inpassing																																	



vragen?



PPS KNM (en nevenprojecten)



Jan Mutsaers, projectmanager Rijksvastgoedbedrijf

Doel en Ambitie



Het doel van het project “Herinrichting Kamp Nieuw-Milligen” is het realiseren van een nieuwe kazerne ten behoeve van de operationele eenheden van het Korps Mariniers inclusief *Maritime Special Operations Forces* (MARSOF).

De kazerne moet toekomstvast en duurzaam zijn, voldoen aan wet- en regelgeving en structureel betaalbaar zijn om op die manier de operationele inzetbaarheid van het Korps Mariniers te waarborgen.





Herinrichting Kamp Nieuw-Milligen bestaat uit een brede diversiteit aan bouwwerken (landschap, gebouwen, infrastructuur).

Onze aanpak:

- Locatie voorbereiden: Realiseren van een NUL-situatie
- Ruimtelijk-planologische inpassing (bestemmingsplan)
- PPS Kamp Nieuw-Milligen (PPS KNM)
- DBFMO-contract voor realisatie + 25 jaar exploitatie



Kamp Nieuw-Milligen



Informatieve bijeenkomst PPS KNM | 12 juli 2023

Amersfoortseweg N344

toekomstig

NUL-situatie (1)



Creëren van een beginsituatie (toestand + informatie) voor de PPS

Doel: Het beperken van het risicoprofiel voor de opdrachtnemer PPS

Dat houdt het volgende in:

- Vrij van gebruik
- Onderzoeken zijn c.q. worden uitgevoerd en gedocumenteerd
- Mitigerende en/of compenserende maatregelen (flora en fauna)
- Gebiedsdelen waar bebouwing mogelijk is en gebiedsdelen waar geen bebouwing wordt toegestaan

NUL-situatie (2)



- Cultuurhistorische status van de gebouwen en landschapselementen:
 - Verplicht: Te behouden landschapselementen en meerdere gebouwen
 - Facultatief: Enkele mogelijk te behouden gebouwen
- Locatie is ter plaatse van de (te verwachten) bouwvlakken vrij van:
 - Ondergrondse en bovengrondse infrastructuur
 - Obstakels en verontreinigingen in de ondergrond
 - Bebouwing tenzij deze moet worden herbestemd of kan worden herbestemd



Ruimtelijk-planologische inpassing (1)

Huidige bestemming 'Maatschappelijk – Militaire zaken'
en

- Herinrichting Kamp Nieuw-Milligen is een groot project met impact
- De omgeving is waardevol en kwetsbaar

daarom

- Zorgvuldig onderzoeken en motiveren
- Bestemming blijft 'Maatschappelijk – Militaire zaken'



Ruimtelijk-planologische inpassing (2)

- Ruimtelijk kader (gemeente, provincie en Defensie, juli 2022) met richtinggevende uitgangspunten voor relevante thema's zoals natuur, cultuurhistorie, mobiliteit, veiligheid, bouwvolumes en duurzaamheid (zie [Nieuw-Milligen, marinierskazerne | Vastgoed | Rijksvastgoedbedrijf](#))
- MER-beoordeling
- In gesprek met de omgeving (informatie en participatie)
- Focus bij bestemmingsplan 'Maatschappelijk – Militaire zaken'
 - Passend voor kazerne en PPS
 - Oog voor de historie en de natuur (Natura 2000, GNN en GO)
 - Bijzondere onderwerpen: stikstof, mobiliteit en bereikbaarheid



- Huisvesting, dienstverlening en middelen ten behoeve van circa 2.255 personen
- De kazerne bestaat uit:
 - 6 clusters (werken, wonen, sporten, logistiek, operationeel, MARSOF) onderverdeeld in circa 31 hoofdfuncties / faciliteiten
 - Gebouwgebonden functies
 - Terreingebonden functies
 - Parkeervoorzieningen
- Looptijd is 25 jaar vanaf Beschikbaarheidsdatum
- Exclusief een aantal diensten zoals bewaking, beveiliging en ICT



Risico's zijn aan de orde bij de volgende onderwerpen:

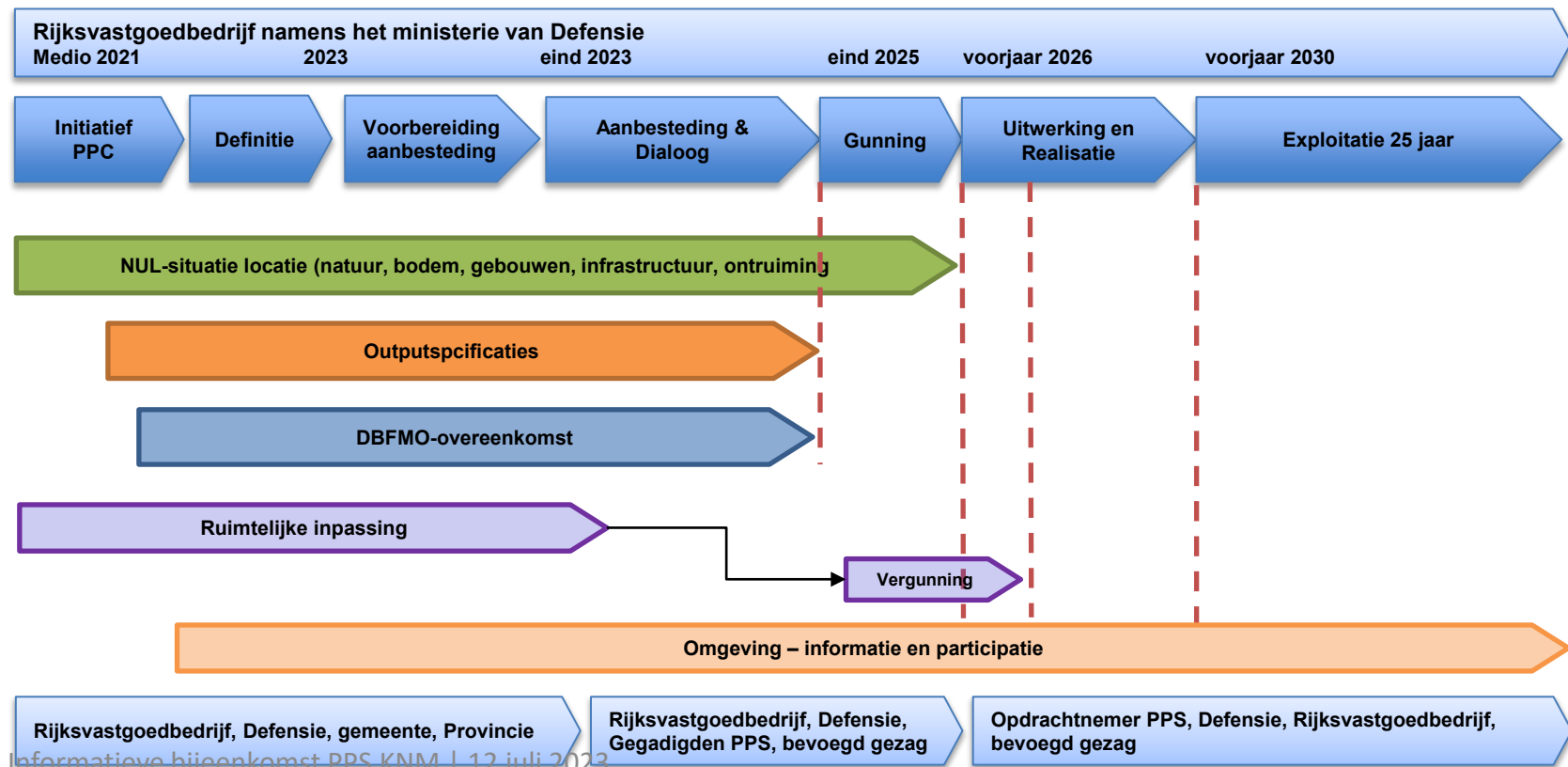
- Toestand van de locatie (NUL-situatie)
- Ruimtelijk-planologische inpassing (bijv. bestemmingsplan en stikstof)
- Demarcatie vergunningen
- DBFMO-systematiek (zoals risico allocatie, kortingen)
- Aanbestedingsproces

Risicobeheersing tijdens de aanbesteding door:

- Bespreken risico's tijdens de dialoog
- Tussentijdse toets van beeldkwaliteit, veiligheid en stikstofdepositie

Projectaanpak

Samenhang, Integratie en Planning





Aanleiding

- 2021 Contractafweging: DBFMO biedt de meeste meerwaarde
- 2022 Marktconsultatie Voorbereiding PPS Kamp Nieuw-Milligen
- 2022 Signalen uit de markt (bijvoorbeeld naar aanleiding van Marktconsultatie Voorbereiding PPS Kamp Nieuw-Milligen en Eindrapport Evaluatie DBFMO Contract huisvestingsprojecten)

Doel

- Verbeteren van de uitgangspunten en voorwaarden om deel te (kunnen) nemen aan de aanbesteding van de PPS KNM.



Risicoverdeling (risicoprofiel beperken)

- Voorbereiding van de locatie (NUL-situatie)
- Ruimtelijk-planologische inpassing (door de aanbestedende dienst)
- Demarcatie vergunningen
- Buffers in tijd en/of geld opnemen en/of mogelijk maken
- DBFMO systematiek: Kortingen en fluctuaties in de dienstverlening

Aanbestedingsprocedure

- Tegemoetkoming in de (ontwerp-)kosten (€ 1 M -> € 2,5 M)
- Eerder gunnen (minder producten, kortere tijd en/of 2-fasen aanpak)
- Debt funding competitie



- 12 gesprekken
 - Consortia
 - Aannemers
 - Projectmanagers
 - Architecten
- 8 schriftelijke reacties

Het eindverslag is gepubliceerd via TenderNed op 6 juli 2023
Zie: 23600 PPS Kamp Nieuw-Milligen te Uddel (marktconsultatie)

Uitkomsten 1 - Risicoverdeling



- Voorbereiding locatie (NUL-situatie): Doen!
 - Duidelijke informatie verstrekken (let op de 'grijze' gebieden)
- Ruimtelijk-planologische inpassing: Doen!
 - Duidelijke informatie verstrekken
 - Nader uitwerken: Scenario's rondom het bestemmingsplan
- Demarcatie vergunningen: Doen!
 - Opdrachtgever: (Omgevings-)vergunningen milieu, natuur en procesgebonden vergunningen gebruiker
 - Toelichten en bespreken tijdens de dialoog

Uitkomsten 2 - Risicoverdeling



- Buffers in tijd en/of geld
 - Opnemen van tijdbuffers (rondom uitwerking ontwerp en/of realisatie) leidt tot een beperking van het risicoprofiel
 - Niet alles in aanbesteding kunnen overzien
 - Ruimte na gunning (tijd) voor opvangen tegenvallers
 - Haalbaarheid planning
 - Omgaan met wijzigingen vraagt begrip over en weer
 - Verder uitwerken door aanbestedende dienst

Uitkomsten 3 - Risicoverdeling



- Fluctuaties in de dienstverlening (DBFMO systematiek)
 - Duidelijke uitgangspunten meegeven (mogelijkheden interpretatie en bandbreedten beperken)
 - Ruimte voor eigen bedrijfsmodellen van gegadigden
 - Onderwerp van gesprek tijdens de dialoog
- Kortingen (DBFMO systematiek)
 - Een systematiek van een – fictieve – bonus wordt niet onderzocht
 - Hersteltijden en kortingsbedragen passend bij het proces van de gebruiker (reëel en haalbaar)
 - Onderwerp van gesprek tijdens de dialoog

Uitkomsten 4 - Risicoverdeling



- Indexering
 - Capex: Indexeren
 - Onderzoeken: De wijze van indexeren gedurende de exploitatiefase en de mate waarin deze indexering aansluit bij de door opdrachtnemer ervaren prijsstijgingen
 - Onderwerp van gesprek tijdens de dialoog
- Limitatieve opsomming risico's
 - Onderzoeken: Kan tegemoet worden gekomen aan het bezwaar van de limitatieve opsomming in de overeenkomst
 - Uitgangspunt wordt bekendgemaakt bij aankondiging

Uitkomsten 5 - Risicoverdeling



- Eenmalige betalingen
 - Onderzoeken: Het koppelen van eenmalige betalingen aan de voortgang van de bouw
 - Uitgangspunt wordt bekendgemaakt bij aankondiging
- Projectfinanciering
 - Kernpunt bezwaar: Cumulatie van boetes en/of kortingen is ongewenst en het effect is onevenredig groot (Multiplier effect)
 - Onderzoeken: Op welke wijze(n) kan - verdergaand - aan het bezwaar tegemoet worden gekomen
 - Uitgangspunt wordt bekendgemaakt bij aankondiging

Uitkomsten 6 - Aanbesteding



- Tegemoetkoming in de (ontwerp-)kosten
 - Tegemoetkoming in de (ontwerp)kosten (€ 2,5 M inclusief BTW)
 - Beperken inspanning en producten
 - De inspanning in balans brengen met de tegemoetkoming
- Eerdere gunning (producten, tijd, 2-fasen):
 - Eerder gunnen is afweging tussen beperken van transactiekosten en risico's versus accepteren van mate van onzekerheid
 - Complexiteit is veelheid aan bouwwerken en planbaarheid
 - Nader uitwerken: Perspectief bieden op een aantrekkelijk project en het beperken van de inspanningen van gegadigden

Uitkomsten 7 - Aanbesteding



- Debt funding competitie
 - Beperkt (financieel) effect
 - Eventuele onzekerheid over de financierbaarheid komt na de gunning aan de orde
 - Conclusie aanbestedende dienst: Geen debt funding competitie

Het eindverslag is gepubliceerd via TenderNed op 6 juli 2023
Zie: 23600 PPS Kamp Nieuw-Milligen te Uddel (marktconsultatie)



Suzanne Coenen, inkoper Rijksvastgoedbedrijf



Planning december 2023: Publicatie aanbesteding

Procedure: Concurrentiegericht dialogoog





Aanmeldingsfase

- Selectie: drie gegadigden
- Thema's selectie- en geschiktheidseisen: ntb, mogelijk:
 - Architectuur
 - Stedenbouw
 - Landschap
 - Facilitaire Dienstverlening
 - Bouwmanagement





- Gerubriceerde opdracht: toepassing van Aanbestedingswet op Defensie- en Veiligheidsgebied (ADV)
- Veiligheidsonderzoek volgens ABDO 2019 voor aanvang Dialoofase
 - Geschatte duur: 100 dagen
- Start dialoofase pas nadat alle geselecteerde gegadigden gescreend zijn





Dialogfase

- 3 dialoogrondes:
 - Informeren van partijen
 - Producten: ntb, mogelijk:
 - Visie
 - Risico's
 - Financierbaarheid
 - Indicatieve aanbieding

Voorbereiding

Aanmelding

Screening

Dialogoog

Inschrijving



Inschrijvingsfase

- Beste Prijs Kwaliteit verhouding: ntb
- Thema's gunningcriteria: ntb, mogelijk:
 - Beeldkwaliteit
 - Belevingswaarde
 - Functionaliteit
- Inschrijving met gecommitteerde financiering
- Tegemoetkoming in de (ontwerp-)kosten € 2,5 Mln (inclusief BTW en mits geldige inschrijving)





14.15 – 14.30 uur Pauze

14.30 uur Vertrek naar KNM

Neem de bus !

Toelichting locatie tijdens een rondgang op KNM

Samenvatting



- Na de rondgang



- De presentaties en een impressie van de dag worden gepubliceerd op TenderNed.
- Eventuele vragen sturen aan: postbus.rvb.ppshknm@rijksoverheid.nl



Dank voor uw aandacht en bijdrage.

