

Vergaderjaar 2001–2002

## 28 000 IXB

### Vaststelling van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten van het Ministerie van Financiën (IXB) voor het jaar 2002

## 28 000 X

### Vaststelling van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten van het Ministerie van Defensie (X) voor het jaar 2002

#### Nr. 16

#### VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 23 januari 2002

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Witteveen-Hevinga (PvdA), Rosenmöller (GroenLinks), Crone (PvdA), voorzitter, Voûte-Drosté (VVD), Noorman-den Uyl (PvdA), Giskes (D66), Kamp (VVD), Marijnissen (SP), Van Dijke (ChristenUnie), Bakker (D66), De Vries (VVD), Hofstra (VVD), De Haan (CDA), ondervoorzitter, Stroeken (CDA), Van Beek (VVD), Balkenende (CDA), Vendrik (GroenLinks), Remak (VVD), Wijn (CDA), Kuijper (PvdA), Dijsselbloem (PvdA), Bolhuis (PvdA), Slob (ChristenUnie) en Cörüz (CDA).  
Plv. leden: Koenders (PvdA), Harrewijn (GroenLinks), Balemans (VVD), Van Oven (PvdA), Schimmel (D66), Klein Molekamp (VVD), De Wit (SP), Hoekema (D66), Van Walsem (D66), Wilders (VVD), Blok (VVD), Dankers (CDA), Hillen (CDA), Weekers (VVD), De Pater-van der Meer (CDA), Rabbah (GroenLinks), Hessing (VVD), Van den Akker (CDA), Timmermans (PvdA), Hindriks (PvdA), Smits (PvdA), Van der Vlies (SGP), Ten Hoopen (CDA) en Duijkers (PvdA).

<sup>2</sup> Samenstelling:

Leden: Van den Berg (SGP), Valk (PvdA), voorzitter, Zijlstra (PvdA), Apostolou (PvdA), Hillen (CDA), Hessing (VVD), ondervoorzitter, Ardenne-van der Hoeven (CDA), Hoekema (D66), Stellingwerf (ChristenUnie), Van Lente (VVD), Verhagen (CDA), M.B. Vos (GroenLinks), Van 't Riet (D66), Van den Doel (VVD), De Haan (CDA), Koenders (PvdA), Van der Knaap (CDA), Harrewijn (GroenLinks), Niederer (VVD), Timmermans (PvdA), Van Bommel (SP), Oplaat (VVD), Albayrak (PvdA), Balemans (VVD), Herrebrugh (PvdA).  
Plv. leden: Dittrich (D66), Van Oven (PvdA), Swildens-Rozendaal (PvdA), Arib (PvdA), Leers (CDA), Weisglas (VVD), Eurlings (CDA), Ter Veer (D66), Van Middelkoop (ChristenUnie), De Swart (VVD), Van der Hoeven (CDA), Pitstra (GroenLinks), Bakker (D66), Blaauw (VVD), Ten Hoopen (CDA), Hindriks (PvdA), Ross-van Dorp (CDA), Karimi (GroenLinks), E. Meijer (VVD), Dijkstra (PvdA), Marijnissen (SP), Van Baalen (VVD), Wilders (VVD) en Duivesteijn (PvdA).

De vaste commissie voor Financiën<sup>1</sup> en de vaste commissie voor Defensie<sup>2</sup> hebben op 6 december 2001 overleg gevoerd met staatssecretaris Van Hoof van Defensie en staatssecretaris Bos van Financiën over **het afstoten van militaire terreinen (Fin-01-573/Def-01-162)**.

Van dit overleg brengen de commissies bijgaand beknopt verslag uit.

#### Vragen en opmerkingen uit de commissies

De **voorzitter** geeft mevrouw Ravestein, die van geen van beide commissies lid is, toestemming om namens D66 het woord te voeren.

De heer **Depla** (PvdA) is uit de praktijk gebleken dat de dienst Domeinen bij de verkoop van militaire objecten winstmaximalisatie zwaarder laat wegen dan andere maatschappelijke taken. Hierdoor wordt het overheidsbeleid op het gebied van natuur en ruimtelijke ordening gefrustreerd. Dit komt vooral voor bij bebouwde militaire complexen in het buitengebied omdat de prijs van grond voor natuur veel lager is dan van bouwgrond. Domeinen en Defensie zetten overheden onder druk om de oorspronkelijke natuurbescherming op te geven of de kosten van sloop en sanering van defensieterreinen ten laste van de natuur te brengen. Dat is ongewenst. Als terreinen beschikbaar komen, zouden de kosten voor het opruimen onder het motto «laat niet als dank voor aangenaam verpozen uw prullen en dozen», door Defensie moeten worden betaald. In de brief van 3 oktober 2001 van staatssecretaris Bos (Fin-01-573) wordt een helder beleidskader geschetst: is de bestemming natuur, dan is de prijs die Domeinen berekent conform de natuurwaarde. Daarmee komt aan sommige problemen in de praktijk een eind en dat is een goede zaak. Nog wel een probleem is dat het slopen van gebouwen ten laste blijft komen van de natuur. Het is goed dat tegen natuurwaarde wordt overgedragen als de toekomstige bestemming natuur is, maar om dat te realiseren is het nodig dat niet alleen de bodemsanering, maar ook de kosten voor het opruimen en saneren van de bebouwing niet ten laste van de natuur worden gebracht. Wordt wel in alle situaties gewerkt volgens de nieuwe richtlijn? Bij de logistieke inrichting Loon op Zand is de agrarische bestemming die Domeinen voor ogen heeft, in strijd met de provinciale

bestemming, namelijk de groene hoofdstructuur. Hoe is dat te rijmen met de beleidslijn in de brief van 3 oktober?

De keuze van de regering om op rijksniveau actiever op de grondmarkt te opereren om publieke doeleinden op een efficiëntere manier te bereiken, steunt de heer Depla. Deze publieke doeleinden zijn geld verwerven ten behoeve van de algemene middelen en het realiseren van publieke bestemmingen. De nieuwe beleidslijn voor de verkoop van terreinen die een natuurbestemming krijgen, past daar prima in, maar het blijkt dat Domeinen zijn rol als publiek grondbedrijf onvoldoende waarmaakt bij de verkoop van terreinen die een stedelijke bestemming krijgen en gemeenten onder druk zet om bestemmingsplannen of stedenbouwkundige plannen zo te wijzigen dat de grondopbrengst maximaal is. Het opnemen van een antispeculatiebeding vindt de heer Depla normaal, maar druk uitoefenen op andere overheden door te stellen dat de verkoop niet doorgaat als de bestemming niet wordt aangepast, is ongewenst. Als voorbeeld geeft hij het Rijksinstituut voor natuurbeheer in Arnhem, waar waarschijnlijk geen sociale woningbouw kan worden gerealiseerd omdat Domeinen vasthoudt aan een meer renderende bestemming en het Landbouwinstituut IVO in Zeist, waar onenigheid over het aantal vierkante meters de verkoop doet stagneren. Het is dan ook nodig dat ook voor het stedelijk gebied een heldere beleidslijn wordt ontwikkeld. De financiële verantwoording van een publiek grondbedrijf, ook van Domeinen, moet transparanter worden en beter democratisch controleerbaar. Moeten snelwegen of rangeerterreinen die eigendom zijn van Domeinen overkluisd worden, dan vraagt Domeinen een bepaald bedrag voor het beschikbaar stellen van de grond. Nu de regering ervoor heeft gekozen, intensief ruimtegebruik een krachtige impuls te geven, zouden particulieren en gemeenten bij het realiseren van allerlei goede projecten niet belemmerd moeten worden door een afdracht aan Domeinen bij overkluizing.

Mevrouw **De Pater-van der Meer** (CDA) kan zich voor een deel vinden in het betoog van de heer Depla, maar plaatst de positie van de dienst Domeinen ook in het perspectief van het feit dat er niet alleen departementen, provincies en gemeenten zijn, maar ook een staat, zodat bij ingebruikgeving of verkoop een reële tegenprestatie wordt gevraagd rekening houdend met publieke belangen.

Domeinen start de voorbereiding voor een verkoop zodra een departement aanduidt dat een object overtollig wordt. Bij herbestemming binnen het Rijk stelt Domeinen een taxatie op. Bij overdracht aan andere overheden of de markt wordt de waarde bepaald door een externe deskundige. Het lijkt mevrouw De Pater zinvol als in alle gevallen waardering door een externe deskundige plaatsvindt die bekend is met de situatie in de regio waar het object wordt aangeboden. De werkwijze van Domeinen moet voorkomen dat door middel van onroerendgoedtransacties verkapte subsidies worden verleend. Kan de staatssecretaris van Financiën aangeven wat daarmee wordt bedoeld?

Zij kan zich erin vinden dat in ruime mate terreinen aan natuurgebieden worden toegevoegd, zeker wanneer daardoor de EHS wordt versterkt. Er wordt per definitie van uitgegaan dat deze terreinen moeten worden afgevaarderd. Vaak worden zij zelfs om niet overgedragen aan bijvoorbeeld natuurbeheerinstellingen. Stichtingen voor natuurbeheer zijn in het algemeen niet armlastig en kunnen eraan bijdragen dat natuurgebieden een hogere waardering krijgen dan nul, zodat ook een economische waarde aan natuurgebieden wordt toegekend. In veel situaties zal geen sprake zijn van zo'n economische waarde, maar het is ook mogelijk dat deze gebieden met het oog op recreatie worden geëxploiteerd zodat zij wel een economische waarde krijgen. Het kan ook de wens van de burger zijn om van een gebied een soort park te maken. Kunnen de staatssecretarissen aangeven welke terreinen een recreatieve functie kunnen krijgen omdat zij

bijvoorbeeld grenzen aan de bebouwde kom? Waarom wordt dan geen prijs gehanteerd die bijvoorbeeld in de buurt komt van de prijs voor agrarische gronden?

Mevrouw **Ravestein** (D66) vindt dat de staatssecretaris van Financiën de werkwijze van Domeinen iets te zonnig voorstelt. «Een reële tegenprestatie» en «geen streven naar winstmaximalisatie» klinken redelijk, maar de praktijk is toch iets anders. De voorbeelden die de heer Depla aanhaalt, zijn ook haar bekend. Onderhandelen met Domeinen is vaak moeizaam. Gemeenten hebben een zwakke positie en soms probeert Domeinen invloed uit te oefenen op de bestemming. Domeinen geeft daarbij de voorkeur aan een rode bestemming omdat deze een hogere prijs oplevert, maar het beleid van Domeinen moet passen binnen het toekomstige landelijk ruimtelijk beleid. In feite mogen gebieden geen roodbestemmingen meer krijgen totdat de Vijfde nota ruimtelijke ordening is vastgesteld. Hoe denken de staatssecretarissen daarover? Volgens het nieuwe beleid worden gebieden tegen natuurwaarde afgestaan aan LNV. Dat is prima.

Hoe verhoudt zich het Tweede structuurschema militaire terreinen tot de Vijfde nota? Is bij de totstandkoming van het structuurschema en bij het bepalen van de af te stoten gebieden uitsluitend van de militaire invalshoek uitgegaan of is daarbij ook rekening gehouden met de ecologische hoofdstructuur? Als dat laatste het geval is, kan beter een andere keuze worden gemaakt.

De heer **Vendrik** (GroenLinks) steunt de kritiek die de heer Depla heeft geuit. In de brief van 3 oktober worden de zaken relatief netjes voorgesteld, maar de praktijk lijkt anders. Hij hoopt dat met de nieuwe beleidslijn het leed geleden is en dat het kabinet gehouden kan worden aan een effectieve en complete uitvoering van de nieuwe beleidslijn.

In de brief van 3 oktober staat dat winstmaximalisatie geen leidend beginsel is bij de activiteiten van Domeinen, maar er wordt wel gewerkt aan marktconforme tegenprestaties. Wat is precies het verschil? De indruk ontstaat dat de staatssecretaris van Defensie belang heeft bij opbrengstmaximalisatie omdat bij het afstoten van militaire terreinen een deel van de opbrengst naar Defensie gaat en daarmee structurele uitgaven worden gedekt. Moet aan deze (oude) middelenafpraak uit 1986 geen eind worden gemaakt? Het is immers vreemd om structurele uitgaven te dekken met incidentele middelen. Bovendien is de algemene beleidslijn van de minister van Financiën dat de hoofdsom wordt benut voor het verminderen van de staatsschuld en de rentemeevaller wordt afgestort in het FES. Waarom houdt het kabinet vast aan het voortzetten van deze bijzondere afspraak? Dit klemmt te meer nu uit het Tweede structuurschema militaire terreinen blijkt dat veel terreinen zullen worden afgestoten. Dat kan een schitterende impuls zijn voor de EHS. Kunnen militaire oefenterreinen natuurgebied worden, dan mag er geen stimulans zijn om deze gebieden een andere bestemming te geven omdat dat een hogere grondwaarde tot gevolg heeft. De heer Vendrik pleit er daarom voor een punt te zetten achter de middelenafpraak, structurele uitgaven met structurele middelen te dekken en bij de verkoop van staatseigendommen de algemene lijn van Financiën te volgen.

In het verrekenbeding ziet de heer Vendrik een reden voor Domeinen om zich te bemoeien met de bestemming van een gebied. De brief van 3 oktober maakt duidelijk dat dit niet mag, maar misschien is het toch verstandig om bij de uitvoering ook het materiële belang weg te nemen. Kan het verrekenbeding niet worden beperkt tot het niveau van de huidige gebruikswaarde? Wordt een stuk grond dan verkocht op basis van de natuurwaarde en wijzigt de bestemming, dan mag het Rijk, en dus niet Defensie, daarvan mee profiteren tot aan de oorspronkelijke gebruikswaarde. Zo kan ook de druk bij te bebouwen grond worden weggenomen,

want het primaat op dat vlak dient bij de Vijfde nota te liggen. Conform de Vijfde nota wil het kabinet rond het vliegveld Valkenburg woningbouw realiseren. Het verrekenbeding geeft ook hierbij een impuls om te kiezen voor de woningbouw die het meeste opbrengt. De heer Vendrik vindt het ook daarom logisch om het verrekenbeding te beperken en de meerwaarde van grond voor een deel te gebruiken voor bepaalde collectieve voorzieningen. Door de beperking van het verrekenbeding krijgt de gemeente immers meer ruimte om bijvoorbeeld te kiezen voor sociale woningbouw.

De meeste terreinen die op basis van het structuurschema militaire terreinen worden verkocht, krijgen een natuurbestemming. Kan de staatssecretaris aangeven wat het relatieve prijsnadeel is van die bestemming ten opzichte van een verkoop op de vrije markt, zodat de inkomstenderving duidelijk wordt?

Het structuurschema militaire terreinen geeft de indruk dat de beslissing over de vraag welke terreinen door Defensie zullen worden afgestoten, uitsluitend is genomen op basis van interne bedrijfsmatige overwegingen. Die afweging had breder mogen zijn, want het kabinet moet niet alleen zorgen voor goed geoefende militairen, maar ook voor de realisering van de EHS. Hoe verhouden deze twee zaken zich straks bij de definitieve keuze?

Het heeft de heer **Van den Doel** (VVD) verrast dat Defensie tegen minder opbrengst terreinen afstoot omdat dit direct gevolgen heeft voor de inkomsten van Defensie. Wordt bij de bepaling van de natuurwaarde van een gebied een vast bedrag per vierkante meter gehanteerd of varieert dit bedrag per gebied? Wat is het verschil in prijs vergeleken met een verkoop op de vrije markt en hoeveel ontvangt Defensie daardoor minder? Blijkbaar is het beleid in de loop der jaren veranderd. 10 of 15 jaar geleden was het uitgangspunt dat al die objecten op de vrije markt werden verkocht of werden overgedragen aan gemeenten. Teruggeven aan de natuur was toen geen voorkeur. Nu is dat wel het geval en daarom moet bekeken worden wat de consequenties zijn van het gewijzigd beleid en hoe eventuele negatieve gevolgen kunnen worden opgevangen. Uit de brief van 3 oktober blijkt dat bodemsanering een taak is van Defensie. Afbraak is een zaak van LNV, maar wie betaalt de kosten als het object teruggaat naar de natuur? Als voor Defensie een negatief saldo overblijft, heeft zij dan gewoon minder opbrengsten dan gepland? Dat is toch heel vervelend.

Bij het afstoten van objecten is het voor de betrokken partijen vaak niet helder welke procedure moet worden gevolgd en bij wie zij voor wat moeten aankloppen. De procedure en de termijnen moeten transparanter worden.

De verkoop van een object duurt vaak lang omdat de toekomstige bestemming niet vastligt. Het lijkt hem daarom goed om te proberen een en ander in een tijdschema vast te leggen. Daarbij hebben alle partijen belang en het kan de verloedering van het te verkopen object of de omgeving daarvan tegengaan.

### **Antwoord van de bewindslieden**

De **staatssecretaris van Financiën** legt uit dat Domeinen zaken doet namens de overheid. Dat probeert Domeinen zo marktconform mogelijk te doen zodat een zakelijke prijs wordt bedongen. Het verschil met winstmaximalisatie is dat Domeinen gehouden is bij de transacties rekening te houden met andere publieke belangen; hij zal daarom altijd bestemmingen, bestemmingsplannen en bestemmingswijzigingen volgen. Domeinen dringt geen bestemmingen op. De waarde van het object wordt bepaald door de huidige bestemming of door de zekerheid van een zich wijzigende bestemming. Het is mogelijk dat de rijksoverheid meer aan een

transactie overhoudt bij een andere bestemming, maar het is niet de taak van Domeinen om daarop invloed uit te oefenen. Domeinen volgt. Dat dit niet in alle gevallen zo lijkt, komt doordat zakelijke onderhandelingen worden gevoerd en de belangen van partijen onderling kunnen verschillen. Er kan niet worden verwacht dat elke partij te allen tijde vindt dat de transactie makkelijk verloopt en dat de prijs hoog of laag genoeg is. Het zijn stevige onderhandelingen en het gaat om grote bedragen. De staatssecretaris houdt zich wel aanbevolen voor signalen uit de praktijk die erop wijzen dat het niet zo gaat als het zou moeten. De transacties dienen zo zakelijk mogelijk plaats te vinden zodat de kosten en baten duidelijk zijn en er geen sprake is van verkapte subsidie. Is er reden om subsidie te verlenen, dan moet dat als zodanig zichtbaar worden gemaakt en niet worden ondergebracht in de prijs die bij de zakelijke transactie vigeert.

De bestemming van de te verkopen grond is inderdaad niet altijd duidelijk. In principe wordt uitgegaan van de meest waarschijnlijke bestemming. Als dat nodig is, wordt ter onderbouwing van de waarde gebruikgemaakt van een externe taxateur. Bestaat onzekerheid over de toekomstige waarde van het object dan wordt in de verkoopakte een verrekenbeding opgenomen. De wijziging van de waarde die voortvloeit uit de bestemmingswijziging kan dan alsnog in de prijs worden verdisconteerd. Theoretisch is dus ook een negatieve verrekening mogelijk. De staatssecretaris is niet overtuigd van de door de heer Vendrik voorgestelde beperking van het verrekenbeding omdat het er louter toe strekt de zakelijkheid van de transactie vorm te geven. Bovendien bestaat dan het gevaar op verkapte subsidiëring.

Wordt een militair terrein met opstallen verkocht met de bestemming natuur, en moeten de opstallen worden verwijderd, dan brengt dat kosten met zich. Hierbij zijn er twee mogelijkheden. Het object wordt met opstallen verkocht. Dan is het aan de koper om de opstallen eraf te halen. De prijs van het object zal daardoor lager worden. Verwijdert de verkoper de opstallen en wordt het object dus schoon opgeleverd, dan is de prijs hoger. Gaat het object van Defensie naar LNV dan is het in feite vestzak broekzak, want beide onderdelen van de overheid putten uit dezelfde schatkist. Het gaat in dat geval puur om de verstandigste zakelijke transactie. Vervolgens is het wel mogelijk om bij de begrotingsprocessen bepaalde claims of reserveringen te doen. Daar moeten goede afspraken over worden gemaakt. De staatssecretaris wijst erop dat de manier waarop de transactie wordt geregeld nog los staat van de vraag of daarvoor geld beschikbaar is.

Over de situatie in Loon op Zand is thans overeenstemming bereikt. Het twistpunt tussen Arnhem en de Domeinen betrof een onenigheid over de prijs. Inmiddels is het desbetreffende complex onder de huidige bestemming via openbare inschrijving verkocht. In Zeist wordt nog onderhandeld, maar het feit dat partijen het nog niet met elkaar eens zijn, wil niet zeggen dat de onderhandelingen verkeerd verlopen. Daar is wel sprake van een eventuele bestemmingswijziging die invloed kan uitoefenen op de prijs.

In het kader van de nota Grondbeleid wordt Domeinen gezien als een van de instanties die voor de rijksoverheid betrokken zijn bij grondtransacties. De Raad voor het vastgoed is ingesteld om voor de rijksoverheid naar buiten toe met één mond te spreken en binnen de rijksoverheid te zorgen voor voldoende coördinatie. Doorpakken naar een grondbedrijf op rijksniveau is misschien niet onmogelijk, maar het brengt wel een departementale en organisatorische rompslomp met zich. Het lijkt verstandiger om de aanpak van problemen die op korte termijn om een oplossing vragen aan partijen over te laten.

Bij overkluizing geeft Domeinen een zakelijk recht uit voor het ruimtebeslag en vraagt daarvoor een zakelijke vergoeding. Wordt hiervoor een te

geringe prijs berekend, dan is sprake van subsidiëring. Als subsidiëring wenselijk is, moet dat als zodanig besproken worden.

De vraag of terreinen geen nieuwe roodbestemming mogen krijgen voor de behandeling van de Vijfde nota ruimtelijke ordening kan wellicht beter worden beantwoord door de minister van VROM. De opmerking van mevrouw Ravestein dat het kabinet het ruimtelijk beleid kennelijk niet integraal bekijkt, geeft de staatssecretaris ook aan hem door.

Middelenafspraken zijn niet uniek voor Defensie. Bijna elk departement heeft wel zo'n soort afspraak. Vaak is die historisch gegroeid. De staatssecretaris betwijfelt dat het afbouwen van dit soort afspraken in lijn is met het algemeen kabinetsbeleid. Begin volgend jaar ontvangt de Kamer een beleidsbrief over de Raad voor het vastgoed. De staatssecretaris is bereid dit element daarbij te betrekken en het van een nadere analyse te voorzien. Hierin zal ook worden ingegaan op de werking van het verrekenbeding. De staatssecretaris zegt toe in deze beleidsbrief eveneens inzichtelijk te maken wat de vergelijkende opbrengsten zijn bij een verkoop op de vrije markt, hoe de natuurwaarde wordt bepaald en welke kosten moeten worden gemaakt om een object terug te kunnen geven aan de natuur. Het pleidooi voor transparantie in de procedures neemt de staatssecretaris ter harte.

De **staatssecretaris van Defensie** wijst allereerst op een artikel in de Volkskrant van 6 december 2001, waaruit blijkt dat defensie een van de beste natuurbeheerders is. Door de veranderde taak van defensie is de behoefte aan militaire oefenterreinen veranderd en worden veel terreinen en gebouwen verlaten. Uit de Vijfde nota ruimtelijke ordening blijkt dat de groene defensie terreinen groene terreinen blijven. Na het afstoten vervalt de rode contour. Daarna wordt bekeken wat met de afgestoten objecten moet gebeuren. Bij de beslissing over de af te stoten terreinen is bekeken welke terreinen defensie nog nodig heeft. Daar staat tegenover dat defensie de terreinen zo goed beheert dat men zich kan afvragen of dat na een verkoop nog steeds het geval is.

De verkoopopbrengsten die in de begroting zijn vermeld, betreffen de opbrengst van de verkoop van roerend en onroerend goed. Een kwart van deze begrotingspost ontstaat door verkoop van gebouwen en terreinen. Het andere deel is afkomstig van de verkoop van schepen, tanks en ander materieel. Een relativering van de middelenregeling is daarom op zijn plaats. Bovendien is de opbrengst van de verkoop van defensieobjecten ten opzichte van 1999 flink achteruitgegaan.

Defensie voert regelmatig overleg met gemeenten en provincies over af te stoten objecten. Vaak wordt geprobeerd afspraken te maken. Zo is samen met de provincie Brabant een inventarisatie van deze objecten gemaakt. Ook zijn anderhalf jaar geleden afspraken gemaakt; deze dateren dus van voor de nieuwe beleidslijn. De staatssecretaris vindt het minder zinvol om specifiek op een aantal projecten in te gaan. Over de Winkelmankazerne is met de provincie en de Stichting natuurmonumenten een afspraak gemaakt. Ook over Kamp Blikkenburg en Swagermankamp is overleg gevoerd. Defensie speelt vooral een rol in het voortraject: tot hoelang blijft defensie op een bepaald terrein en hoe zeker is dat? Is uiteindelijk besloten dat defensie het terrein of gebouw verlaat, dan handelt Domeinen de zaak af. Defensie speelt daarbij geen rol. Mocht dat in de praktijk wel het geval zijn, dan wil de staatssecretaris hiervan graag op de hoogte worden gesteld. Het is de ervaring van de staatssecretaris dat gemeenten dit soort overleg als plezierig ervaren omdat zij daardoor in staat worden gesteld, daarmee in bestemmingsplannen rekening te houden.

Bij de uitleg van de staatssecretaris van Financiën over de kosten sluit deze staatssecretaris zich aan. Hij zou het raar vinden als ten gunste van LNV een ingreep in de begroting van Defensie plaatsvindt. Dit soort

beslissingen wordt maar eenmaal per jaar genomen en dat moment is al voorbij.

### **Nadere gedachtewisseling**

De aanpak van de afstoot van defensie terreinen in de Vijfde nota spreekt de heer **Depla** (PvdA) zeer aan. Ook de uitspraak van de staatssecretaris van Financiën dat Domeinen volgt, is helder. Toch zit in sommige situaties zoals in Loon op Zand nog licht tussen de beschrijving in de brief van 3 oktober en het beleidskader. Over Loon op Zand is men het eens geworden, maar het moet duidelijk zijn dat dit niet past in de beleidslijn. Bevinden zich op een af te stoten terrein gebouwen, dan worden de kosten van het afbreken verdisconteerd in de prijs. De heer Depla vindt het logisch dat, zoals de staatssecretaris heeft aangegeven, grond met opstallen voor een lagere prijs wordt verkocht dan grond zonder opstallen. Mocht het in de praktijk anders blijken te zijn, dan zal hij de staatssecretaris aan deze toezegging houden.

In Arnhem heeft Domeinen niet de bestemming gevolgd die door de gemeente aan het desbetreffende gebied was gegeven. De lijn die Domeinen bij de natuur hanteert, moet hetzelfde zijn als bij stedelijk gebied. Het beleidskader voor stedelijk gebied moet daarom net zo helder worden als voor natuurgebieden. De bestaande of toekomstige bestemming bepaalt de prijs. Dat moet worden vastgelegd.

Het spreekt de heer Depla aan dat Defensie een goed natuurbeheerder is. Een deel van de natuurterreinen in Utrecht wordt niet meer door Defensie gebruikt. Door slim inrichten kan dit een voor dieren aaneengesloten natuurgebied worden. Kunnen de bewindslieden dat bevorderen?

Mevrouw **De Pater-van der Meer** (CDA) duidt erop dat bestemmingswijzigingen niet meer tot stand kunnen komen door onderonsjes tussen verschillende overheden. Ook de burger speelt daarbij een rol. Hoe wordt daarmee omgegaan? Op welke transparante manier kan een economische waarde worden toegekend aan bepaalde terreinen die op dit moment nog geen economische waarde hebben?

Mevrouw **Ravestein** (D66) is blij met de toezegging van de staatssecretaris dat Domeinen volgt. In de praktijk blijkt echter dat zo'n hoge prijs voor de grond wordt gevraagd dat een gemeente niet anders kan dan dure woningbouw of kantoren realiseren. Zo ontstaat de druk die wordt ervaren. Voorbeelden hiervan zal zij de staatssecretaris van Financiën toesturen.

In de bijlage van de brief van 3 oktober wordt vermeld dat de Werkgroep herbestemming militaire terreinen onder bepaalde omstandigheden verstedelijking afweegbaar acht. Mevrouw Ravestein vindt het echter niet aan de werkgroep om daar een oordeel over te vellen. Een bepaalde bestemming moet binnen het landelijk ruimtelijk beleid passen. Het is niet aan werkgroepen om daarover een beslissing te nemen, ook niet als deze werkgroep uit verschillende overheden bestaat.

Zij vindt het jammer dat aan de ene kant terreinen voor veel geld moeten worden aangekocht, terwijl aan de andere kant terreinen door Defensie worden afgestoten die geschikt zouden zijn voor de ecologische hoofdstructuur. Hierover zal nog discussie moeten plaatsvinden.

Het antwoord over de overkluizing vindt mevrouw Ravestein niet bevredigend. In feite wordt dubbel over de grond betaald, terwijl meervoudig ruimtegebruik nu juist wenselijk is.

De heer **Vendrik** (GroenLinks) sluit zich bij dit laatste aan. Aan de uitspraak van de staatssecretaris over de positie van Domeinen zal ook GroenLinks de staatssecretaris houden. Hij is blij met de toegezegde brief.

Het lijkt hem verstandig dat nadere informatie wordt verstrekt over het middelenbesluit, al is het maar omdat op deze manier ook de opbrengsten voor Defensie onzeker zijn. Uiteindelijk is dat niet de bedoeling van het begrotingsbeleid.

De heer **Stellingwerf** (ChristenUnie) is het niet duidelijk of Domeinen de toekomstige of de huidige bestemming volgt. Nu lijkt er toch een soort onderhandelings situatie te ontstaan. Het MOB-complex in Ede wordt aan een projectontwikkelaar verkocht. Zou voor medeoverheden bij dit soort verkopen geen voorkeursrecht moeten gelden? Volgens de huidige beleidslijn zou de gemeente vooral niets moeten zeggen over mogelijke toekomstige plannen. Dan verloopt de overlegsituatie immers het beste. Bij de verkoop van militair terrein zou de bestemming zoveel mogelijk groen moeten zijn. In feite kan immers ook gesteld worden dat Defensie 100 of 150 jaar voor niets of voor een symbolisch bedrag het vruchtgebruik heeft gehad.

Drie jaar geleden heeft een flinke discussie plaatsgevonden over de aanwijzing van natuurgebieden in het kader van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn. Defensie lag toen nogal dwars. Staat deze discussie los van dit onderwerp?

De **staatssecretaris van Financiën** bevestigt dat hij in de brief over de taken en werkzaamheden van de Raad voor het vastgoed zal ingaan op de middelenafpraak en het verrekenbeding. Moet een terrein met opstallen worden getaxeerd en moeten de opstallen van het terrein worden verwijderd, dan worden de kosten van het verwijderen verdisconteerd in de prijs.

Het object in Arnhem is na waardebeoordeling door een extern taxateur aan een projectontwikkelaar verkocht onder de huidige bestemming. Over een toekomstige bestemming was geen zekerheid. Verkoop aan de gemeente zou hebben geleid tot een verrekenbeding. Het is niet de bedoeling dat Domeinen afwacht totdat de andere partij alle zekerheid heeft die zij wil hebben. Domeinen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid en zal de transactie afsluiten op het moment dat hij daarvoor geschikt acht. Dat is uiteindelijk een kwestie van weging van belangen. Of een wijziging van de bestemming plaatsvindt omdat burgers bepaalde ideeën hebben of anderszins, maakt voor de verkopende partij niet uit. In beide gevallen is er onzekerheid over de bestemming en daar moet op een verstandige manier mee worden omgegaan. De staatssecretaris heeft oog voor het argument van mevrouw De Pater, maar vindt het verrekenbeding de beste manier om daarmee rekening te houden.

Domeinen volgt ook als het om een stedelijke of om een zich wijzigende bestemming gaat. De staatssecretaris vraagt wel begrip voor het feit dat er tussen een situatie waarin sprake is van een blijvende bestemming en een situatie waarin een wijziging van de bestemming al volkomen zeker is, een enorm grijs gebied zit. Juist in dat soort situaties is de inzet van een externe taxateur van belang zodat de transactie op een zakelijke grondslag en objectief kan plaatsvinden.

Als er reden is om meervoudig grondgebruik te subsidiëren zoals bij overkluizing, dan moeten daarvoor extra financiële middelen beschikbaar worden gesteld. Dat geldt moet dan onder dat kopje aan een partij beschikbaar worden gesteld, die het ook daarvoor aanwendt. Een versluierde financiering is niet gewenst.

Gemeenten genieten al jaren een voorkeursrecht bij aankoop van de onderhavige projecten. Dat een bepaald terrein toch door een projectontwikkelaar kan worden gekocht, hangt samen met het feit dat het voorkeursrecht niet inhoudt dat de prijs afdwingbaar is.

De **staatssecretaris van Defensie** geeft aan dat het verzet van Defensie tegen het van toepassing verklaren van de Vogelrichtlijn en de Habitat-

richtlijn niets te maken heeft met deze discussie. Van Defensie wordt bij de bestrijding van terrorisme of bij vredesoperaties om een inzet gevraagd die oefening van mankrachten vereist. Voor die training is passende ruimte noodzakelijk. Ook bij de afweging over de af te stoten terreinen speelt dit argument een rol. Voor Defensie is allereerst belangrijk of een terrein goed kan worden gebruikt voor het operationaliseren van mensen, zodat zij straks in onrustige gebieden kunnen worden ingezet. Uit de keuze die voor het gebied bij Utrecht is gemaakt, mag worden afgeleid dat het moeilijk zal zijn om het anders in te richten. Desalniettemin wordt volgende week met de bestuurders in Utrecht overleg gevoerd om te bezien welke wensen en mogelijkheden er zijn. Het is de bedoeling om de inventarisatie van de Werkgroep herbestemming militaire terreinen toch een vervolg te geven. Overigens was de marktwaarde van de Winkelmankazerne nul. Deze afspraak is in goed overleg totstandgekomen.

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,  
Crone

De voorzitter van de vaste commissie voor Defensie,  
Valk

De griffier van de vaste commissie voor Financiën,  
Berck