

Bijlage 2 – Inventarislijsten

1. Jaarmappen 2016-2020 – Dit betreft de algemene stukken over de procedure uit de jaren 2016-2020

Nr.	Naam document	Datum	Afzender	Ontvanger	Omschrijving	Beoordeling	Toegepaste weigeringsgronden Wob	Opmerkingen
2016 01	Reactie notitie prov Drenthe Veenhuizen definitief exemplaar	9-5-2016	RVB	Provincie Drenthe, Gemeente Noordenveld		Deels openbaar	10.2.e	
2017 01	150217 afpelscenario rijksvastgoed	10-1-2019	RVB	n.v.t.		Openbaar		
2017 02	201710 Brief NMO plan van aanpak Fase 1 incl. financiële bijdrage	7-10-2017	Nationale Monument enorganisatie	Provincie Drenthe		Deels openbaar	10.2.e, 10.2.g	
2017 03	20161118 Bijlage 2 Ingekomen brief dd. 19-9-2016 vervreemding rijksvastgoed Veenhuizen	19-9-2016	Het Drentse Landschap, BOEI, Nationale Monument enorganisatie	Bestuurscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e	
2017 04	20161216 - Notitie minister verkoopscenario's	16-12-2016	RVB	de Minister van Wonen en Rijksdienst		Deels openbaar	10.2.e	
2017 05	Brief m.b.t. financiële bijdrage Fase 1	7-10-2017	Nationale Monument enorganisatie	Provincie Drenthe		Deels openbaar	10.2.e, 10.2.g	
2017 06	conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen	3-1-2018	RVB	RVB, Provincie Drenthe, Gemeente Noordenveld		Deels openbaar	10.2.e	
2017 06A	20180103 Conceptnotitie bestuurscommissie NvU Veenhuizen	3-1-2018	RVB	n.v.t.		Openbaar	n.v.t.	

2017 07	FW_ Nieuwe versie Plan van Aanpak	15-11-2017	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e	
2017 07A	160728 projectplan vervreemding objecten Veenhuizen versie 7	28-7-2016	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.b; 10.2.e	
2017 08	FW_ overleg Veenhuizen 22-11-2017	21-11-2017	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e	
2017 09	Fwd_ Nota verkoopscenario Veenhuizen	29-12-2017	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e	
2017 09A	Paraaf StassBZk en wndSG en paraaf en opmerking BA	11-12-2017	RVB	Staatssecretaris Min BZK		Deels openbaar	10.2.b; 10.2.e	
2017 10	info over Consortium Nationale Monumenten Organisatie en Stichting Monumenten Bezit_3 juli 2017	3-7-2017	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e	
2017 11	Notitie Veenhuizen, herbevestiging besluit	12-12-2017	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e	
2017 11A	Notitie Minister Veenhuizen PO december 2017 definitief	11-12-2017	RVB	Staatssecretaris Min BZK		Deels openbaar	10.2.b; 10.2.e	
2017 12	RE_ conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen	11-1-2018	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e	
2017 12A	Noordelijk Overleg - PI Veenhuizen 8 januari	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		Openbaar	n.v.t.	
2017 12B	MemoNoorderlijkOverleg26januari(4)	8-1-2018	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e	
2017 13	RE_ Fase 1 project Boei, Drents Landschap en NMO Goed Rentmeesterschap Veenhuizen	20-12-2017	Provincie Drenthe	RVB		Deels openbaar	10.2.e	

2017 13A	Veenhuizen is te koop	23-10-1991	De Telegraaf	n.v.t.		Reeds openbaar		
2018 01	20171221 Paraaf StassBZk en wndSG en paraaf en opmerking BA	11-12-2017	RVB	Stass BZK	Notitie: Betreft Verkoopscena rio Veenhuizen. Paraaf Stass BZK en wndSG BZK	Deels openbaar	10.2.b, 10.2.e	
2018 02	afsprakenlijst projectgroep overleg 13 februari 2018	13-2-2018	RVB	RVB, Provincie Drenthe, Gemeente Noorderveld	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 02A	20180213 AFSPRAKENLIJST overleg projectgroepToekomstVeenhui zen	13-2-2018	RVB	N.v.t.		Deels openbaar	10.2.e	
2018 03	agenda werkgroep Toekomst Veenhuizen 13-02-2018	8-2-2018	OB Veenhuize n	RVB, Provincie Drenthe, Gemeente Noorderveld	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 03C	20180206_bijeenkomst_Johan _de_Witt	6-2-2018	RVB	n.v.t.	Veenhuizen - een dag in het Johan de Witthuis	Deels openbaar	10.2.e	
2018 03A	20180103 Conceptnotitie bestuurscommissie NvU Veenhuizen	3-1-2018	RVB	N.v.t.	Opstellen van een nota van Uitgangspunt en Veenhuizen	Openbaar	n.v.t.	
2018 03B	180131 - Milieuruimtescan Veenhuizen concept	31-1-2018	Mees Ruimte & Milieu	RVB		Deels openbaar	10.2.e	
2018 03D	20180206_Concept Opdrachtformulering Nota van Uitgangspunten Veenhuizen	6-2-2018	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.b, 10.2.e	

2018 03E	RE_ conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen	11-1-2018	Provincie Drenthe	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 03F	MemoNoorderlijkOverleg26januari(4)	8-1-2018	Provincie Drenthe	n.v.t.	Veenhuizen: waard om als ensemble te behouden	Deels openbaar	10.2.e	
2018 03G	AFSPRAKENLIJST overleg 22 november 2017 Projectgroep Toekomst Veenhuizen (definitief)	22-11-2017	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e	
2018 04	FW_ overleg NvU Veenhuizen	31-10-2018	RVB	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 05	Maatschappelijk veld	5-1-2018	Provincie Drenthe	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e; 11.1	
2018 06	NvU Veenhuizen	10-10-2018	RVB	Provincie Drenthe, Gemeente Noordenveld	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 07	opdracht opstellen Nota van uitgangspunten veenhuizen	8-3-2018	RVB	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 07A	20180206_Concept Opdrachtformulering Nota van Uitgangspunten Veenhuizen	6-2-2018	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e, 10.2.b	
2018 08	opzet dag (9 april) in het Johan de Witthuis	12-2-2018	RVB	RVB, Provincie Drenthe, Gemeente Noordenveld	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 08A	180207_dag in JdWhuis over Veenhuizen	7-2-2018	RVB	n.v.t.	Een dag in het Johan de Witthuis over Veenhuizen en haar landschap	Deels openbaar	10.2.e	

2018 09	projectteam vervreemding Veenhuizen	8-3-2018	RVB	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 10	RE_ Afspraken overleg kernteam Veenhuizen d.d. 3_10	11-10-2018	Provincie Drenthe	RVB, Gemeente Noordenveld, OB Veenhuizen	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 10A	Landinrichting Veenhuizen Nieuwsbrief 3	18-10-2018	Prolander	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e	
2018 11	RE_ Bestuurscommissie Veenhuizen	2-10-2018	RVB	Provincie Drenthe, Gemeente Noordenveld, RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 11A	Projectorganisatiestructuur Veenhuizen rond de bestuurscommissie	n.v.t.	RVB	n.v.t.	Concept Memo	Deels openbaar	10.2.e	
2018 11B	Continuering OBV 2019 (agendapunt . . . BC vergadering 2018)	n.v.t.	OB Veenhuizen	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.b	
2018 12	RE_ Bezoek objecten Veenhuizen	29-1-2018	RVB	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 13	RE_ conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen	11-1-2018	Provincie Drenthe	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 14	Re_ NvU Veenhuizen	12-10-2018	Provincie Drenthe	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 15	RE_ opdracht SteenhuisMeurs	15-10-2018	Provincie Drenthe	RVB, Gemeente Noordenveld	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 16	RE_ Veenhuizen	24-1-2018	Provincie Drenthe	RVB, Provincie Drenthe	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 17	RE_ voortgang verkoopproces	30-11-2018	RVB	Gemeente Noordenveld	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	
2018 18	RE_ PERSOONSNAAM@inontwerp.n l heeft je bestanden gestuurd via WeTransfer	23-1-2018	RVB	Provincie Drenthe	E-mail	Deels openbaar	10.2.e	

2019 01	Agenda en stukken bestuurscommissie Veenhuizen 21_01	10-1-2019	RVB	RVB, Provincie Drenthe, Gemeente Noordenveld		Deels openbaar	10.2.e	
2019 01A	Projectorganisatiestructuur Veenhuizen rond de bestuurscommissie	25-10-2018	RVB	n.v.t.		Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob- besluit van 2 maart 2020 Provincie Drenthe
2019 01B	Verkenning onderhandse verkoop Veenhuizen	21-1-2019	RVB	Bestuurscommissie Veenhuizen		Openbaar		
2019 01C	Unesco Persbericht 11.27.2018	26-11-2018	Koloniën van Weldadigh eid	n.v.t.		Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob- besluit van 23 oktober 2019 Provincie Drenthe
2019 01D	Landinrichting Veenhuizen Nieuwsbrief 3	11-10-2018	Prolander			Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob- besluit van 2 maart 2020 Provincie Drenthe
2019 01E	Continuering OBV 2019	4-6-2021	n.v.t.			Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob-besluit van 23 oktober 2019 Provincie Drenthe
2019 01F	Agenda BC Veenhuizen 21 januari 2019	9-1-2019	RVB	Ieden Bestuurscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e	
2019 02	Bestuurscommissie Veenhuizen 14 juni 2019, telefonische conference call	12-6-2019	RVB	RVB, Provincie Drenthe, gemeente Noordenveld		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g	
2019 02A	20190609 Samenvatting procedure Veenhuizen	24-5-2019	n.v.t.		Verkoopproce- dure Veenhuizen	Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob-besluit van 23 oktober 2019 Provincie Drenthe

2019 02B	presentatie selectieleidraad aan burg en gedeput 29 mei 2019	29-5-2019	RVB			Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob-besluit van 23 oktober 2019 Provincie Drenthe
2019 02C	20190611 Beoordelingsleidraad Veenhuizen	4-6-2021	n.v.t.			Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob-besluit van 23 oktober 2019 Provincie Drenthe
2019 02D	Inleiding Nota van Uitgangspunten en Ambities Veenhuizen	12-6-2019	RVB			Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob-besluit van 17 september 2019 Provincie Drenthe
2019 02E	Voorgenomen verkoop ensemble Veenhuizen integriteitskwestie positie leden Bestuurscommissie Veenhuizen	6-6-2019	Persoonsna am			Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob-besluit van 23 oktober 2019 Provincie Drenthe
2019 02G	7 agenda voor BC 14 juni 2019 20190611	12-6-2019	RVB	RVB	Agenda overleg Bestuurscom missie Veenhuizen telefonische conference call	Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob-besluit van 17 september 2019 Provincie Drenthe
2019 02H	190529 Ruimtelijke uitgangspunten + ontwikkelkaart Veenhuizen	28-5-2019	SteenuisMe urs	n.v.t.		Openbaar	n.v.t.	
2019 03	communicatie o.i. Veenhuizen	24-11-2019	RVB	RVB; Gemeente Noorderveld; Provincie Drenthe		Deels openbaar	10.2.e	

2019 03A	20191121 Communicatie openbare inschrijving Veenhuizen	21-11-2019	RVB	n.v.t.	Memo Communicatie belangstellen deregistratie Veenhuizen: openbare inschrijving	Deels openbaar	10.2.e	
2019 04	Conference Call Veenhuizen - annuleren	15-4-2016	Provincie Drenthe	RVB		Deels openbaar	102.e	
2019 05	Definitieve verslag Bestuurscommissie Veenhuizen 21 januari 2019	6-3-2019	RVB	RVB; Gemeente Noorderveld; Provincie Drenthe		Deels openbaar	10.2.e	
2019 05A	Verslag BC Veenhuizen 21 januari 2019 6-3-2019	21-1-2019	RVB	Bestuurscommissie Veenhuizen		Reeds openbaar		Reeds openbaar, Wob-besluit van 23 oktober 2019 Provincie Drenthe
2019 06	FW_ Afspraken overleg kernteam Veenhuizen d.d. 3_10	10-1-2019	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e	
2019 06A	Landinrichting Veenhuizen Nieuwsbrief 3	11-10-2018	Prolander	n.v.t.		Openbaar		
2019 07	FW_ Bestuurscommissie Veenhuizen	4-6-2019	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e; 11.1	
2019 08	Memo verkenning onderhandse verkoop Veenhuizen	9-1-2019	RVB	Provincie Drenthe, Gemeente Noordeveld		Deels openbaar	10.2.e	
2019 08A	20190108 verkenning onderhands tbv bestuurlijk overleg	21-1-2019	RVB	Bestuurscommissie Veenhuizen		Deels openbaar		
2019 09	RE_ Agenda en stukken bestuurscommissie Veenhuizen 21_01	10-1-2019	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e	
2019 10	RE_ kandidaat technische werkgroep	16-12-2019	RVB	Provincie Drenthe		Deels openbaar	10.2.e	

2019 10A	openbare inschrijving Veenhuizen-benoeming werkgroep	7-11-2019	RVB	Gemeente Noordenveld		Deels openbaar	10.2.e	
2019 11	RE_ kernteam	23-12-2019	Provincie Drenthe	RVB	Organiseren bijeenkomst kernteam	Deels openbaar	10.2.e	
2019 12	Re_ Memo verkenning onderhandse verkoop Veenhuizen	10-1-2019	Provincie Drenthe	RVB		Deels openbaar	10.2.e	
2019 12A	Uitgangspunten borgen duurzaam rentmeesterschap Veenhuizen20dec	4-6-2021	RVB	n.v.t.			n.v.t	
2019 13	RE_ openbare inschrijving Veenhuizen	4-12-2019	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e; 11.1	
2019 14	Tussenstand Veenhuizen en voorbereiding op de as bestuurlijke conference call	16-5-2019	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e	
2020 01	2020-03-16_Verslag-Fase- 1A_Veenhuizen.pdf	16-3-2020	RVB	Beoordelingscommis sie Veenhuizen	Beoordeling Fase 1a	Deels openbaar	10.2.e 10.2.g 11.1	
2020 02	Voortgangsbericht ontwikkeling Veenhuizen.pdf	20-7-2020	RVB	RVB; Gemeente Noorderveld; Provincie Drenthe	Voortgangsbe richt ontwikkeling Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e	
2020 03	[31007046] Verkoopprocedure Ensemble Veenhuizen.pdf	23-1-2020	Pels Rijcken	RVB	Verkoopproce dure Ensemble Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g	
2020 03A	1 Aanmelding AANMELDER II BV.pdf	22-1-2020	AANMELDE R	RVB	AANMELDING SFORMULIER (als bedoeld onder artikel 4.3.2 van het biedboek)	Niet openbaar	10.2.e; 10.2.g	
2020 03B	2 Aanmelding PARTIJ	21-1-2020	Stadsherst el Utrecht	Pels Rijcken	inschrijving Ensemble Veenhuizen	Niet openbaar	10.2.e; 10.2.g	

2020 04	Beoordelingsformulier selectiecommissie versie 20200210.pdf	n.v.t.	RVB	n.v.t.	beoordelingsf ormulier voor de Leden van de Beoordelingsc ommissie	Openbaar	n.v.t.	
2020 05	Bevindingen beoordelingscommissie, fase 1b.pdf	n.v.t.	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.g	
2020 06	FW_ bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure.pdf	7-7-2020	RVB	Beoordeingscommiss ie Veenhuizen	FW: bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure	Deels openbaar	10.2.g	
2020 07	FW_ Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen	24-1-2020	RVB	RVB	Bijeenkomstd ata beoordelingsc ommissie Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e; 11.1	
2020 07A	Tijdsverloop openbare inschrijving Ensemble - uitgewerkte versie 202001010.pdf	n.v.t.	RVB	n.v.t.	Samenstelling commissie en werkgroep - Tijdschema openbare inschrijving	Deels openbaar	10.2.e	
2020 08	Officieel akkoord BC communicatieplan Veenhuizen	6-3-2020	RVB	RVB, Gemeente Noordenveld, Provincie Drenthe	Officieel akkoord BC communicatie plan Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e	
2020 08A	20200117 Communicatieprotocol openbare inschrijving Veenhuizen def.pdf	10-12-2019	RVB	n.v.t.	Memo Communicati e openbare inschrijving Veenhuizen: openbare inschrijving	Deels openbaar	10.2.e	
2020 08B	Definitief verslag BC Veenhuizen 11 november 2019	27-11-2019	RVB	n.v.t.	Verslag Bestuurscom	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g	

					missie Veenhuizen			
2020 09	RE_ [PRDF_31007046] FW_ Veenhuizen	2-3-2020	Pels Rijcken	RVB	RE: [PRDF_31007 046] FW: Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g	
2020 09A	opgave geschiktheid 2 maart 2020	2-3-2020	AANMELDE R	RVB	Opgave Geschiktheid	Deels openbaar	10.2.g	
2020 10	RE_ [PRDF_31007046] RE_ 20201017 brief AANMELDER (aanvullende info).pdf	24-2-2020	Pels Rijcken	RVB	aanvullende info inschrijver	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g	
2020 10A	opgave geschiktheid 24.02.2020.pdf	24-2-2020	AANMELDE R	RVB	Opgave Geschiktheid	Niet openbaar	10.2 g	
2020 11	RE_ [PRDF_31007046] Veenhuizen.pdf	20-6-2020	Pels Rijcken	RVB	aanvullende informatie meeting Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g	
2020 11A	[PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen.pdf	n.v.t.	Pels Rijcken	AANMELDER	aanvullende informatie meeting Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e	
2020 11B	[PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen.pdf	n.v.t.	Pels Rijcken	AANMELDER	aanvullende informatie meeting Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e	
2020 12	RE_ Bestuurscommissie Veenhuizen 11 november 2019.pdf	17-1-2020	RVB	Bestuurscommissie Veenhuizen	RE: Bestuurscom missie Veenhuizen 11 november 2019	Deels openbaar	10.2.e	
2020 12A	20200117 Communicatieprotocol openbare inschrijving Veenhuizen def.pdf	10-12-2019	RVB	n.v.t.	Memo Communicati e openbare inschrijving Veenhuizen: openbare inschrijving	Deels openbaar	10.2.e	

2020 12B	Tijdsverloop openbare inschrijving Ensemble - uitgewerkte versie 202001010.pdf	n.v.t.	RVB	n.v.t.	Samenstelling commissie en werkgroep - Tijdschema openbare inschrijving	Deels openbaar	10.2.e	
2020 12C	Definitief verslag BC Veenhuizen 11 november 2019.pdf	27-11-2019	RVB	Bestuurscommissie Veenhuizen	Verslag Bestuurscommissie Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g; 11.1	
2020 13	RE_ Bevindingen fase 1b door beoordelingscommissie Veenhuizen.pdf	7-7-2020	Pels Rijcken	RVB	RE: Bevindingen fase 1b door beoordelingscommissie Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g	
2020 13A	Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe).pdf	n.v.t.	Pels Rijcken	AANMELDER	Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g	
2020 13B	20200707 brf.pdf	7-7-2020	Pels Rijcken	AANMELDER	Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g	
2020 13C	RE_ [PRDF_31007046] Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe).pdf	n.v.t.	Pels Rijcken	AANMELDER	Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)	Deels openbaar	10.2.e	
2020 13D	20200707 brf AANMELDER.pdf	7-7-2020	Pels Rijcken	AANMELDER	Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)	Deels openbaar	10.2.e	
2020 14	RE_ Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen.pdf	12-2-2020	RVB	Werkgroep Veenhuizen	RE: Bijeenkomstdata	Deels openbaar	10.2.e	

					wergroep Veenhuizen			
2020 15	RE_ openbare inschrijving Ensemble Veenhuizen.pdf	24-1-2020	RVB	RVB	RE: openbare inschrijving Ensemble Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g	
2020 16	vragen inzake Veenhuizen.pdf	8-1-2020	AANMELDE R	RVB	vragen inzake Veenhuizen	Deels openbaar	10.2.e	

2. Extra gevonden documenten – niet gekoppeld aan een jaarmap

Nr.	Naam document	Datum	Afzender	Ontvanger	Omschrijving	Beoordeling	Toegepaste weigeringsgronden Wob.
2020 01	beoordeling, fase 1b	06-07-2020	RVB	Pels Rijcken	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 02	Bevindingen fase 1b door beoordelingscommissie Veenhuizen	07-07-2020	RVB	Pels Rijcken	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 02A	Bevindingen beoordelingscommissie, fase 1b	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Rapport	Openbaar	
2020 03	Fase 1b selectieprocedure Veenhuizen	18-05-2020	RVB	Werkgroep Aanbesteding Ensemble Veenhuizen	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 04	FW_ [PRDF_31007046] Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)	30-09-2020	Pels Rijcken	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 05	FW_ rapport v bevindingen fase 1a	20-02-2020	RVB	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 05A	rapport v bevindingen fase 1a	16-02-2020	Werkgroep Aanbesteding Ensemble Veenhuizen	Beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen	Rapport	Deels openbaar	10.2.e, 10.2.g, 11.1
2020 06	RapportVanBevindingen -Fase-1b	19-06-2020	Werkgroep Aanbesteding Ensemble Veenhuizen	Beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen	Verslag	Deels openbaar	10.2.e
2020 07	RE_ [PRDF_31007046] Veenhuizen	26-06-2020	Pels Rijcken	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e

2020 07A	[PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen	nvt	Pels Rijcken	Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 07B	[PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen	nvt	Pels Rijcken	AANMELDER	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 08	RE_ 20201017 brief BEDRIJFSNAAM (aanvullende info)	19-02-2020	RVB	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 08A	Route_Tijd_26-02-2020 kopie	nvt	nvt	nvt	routebeschrijvin g	Openbaar	
2020 09	RE_ Agenda bijeenkomst werkgroep Fase 1b	10-06-2020	RVB	Werkgroep Aanbesteding Ensemble Veenhuizen	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 10	Re_ bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure	08-07-2020	RVB	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 11	RE_ Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen	09-02-2020	RVB	Werkgroep Aanbesteding Ensemble Veenhuizen	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 12	RE_ Openbare Inschrijvingsprocedure Veenhuizen	14-07-2020	Pels Rijcken	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e, 10.2.g
2020 13	RE_ Standby 29 juni 2020	26-06-2020	RVB	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 14	RE_ Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II	17-06-2020	Pels Rijcken	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e, 10.2.g
2020 14A	RE_ [PRDF_31007046] RE_ Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)	17-06-2020	Aanbieder II	Pels Rijcken	E-mail	Deels openbaar	10.2.e, 10.2.g

2020 15	RE_ Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)	23-06-2020	RVB	Pels Rijcken	E-mail	Deels openbaar	10.2.e
2020 16	RE_ verslagen Veenhuizen	06-07-2020	RVB	RVB	E-mail	Deels openbaar	10.2.e

3. Selectieprocedure deel 1

Nr.	Naam document	Datum	Afzender	Ontvanger	Omschrijving	Beoordeling	Toegepaste weigeringsgronden Wob
2020 01	RE_ [PRDF_31007046] Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen	16-3- 2020	Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn N.V.	RVB	Mededeling selectie aanmelding bieders	Deels openbaar	10.2.e
2020 02	Re_ Bijlagen	28-6- 2020	Beoordelings commissie	RVB	Begeleidende mail bij beoordelingsformulier	Deels openbaar	10.2.e
2020 02A	2020 06 28 - Persoonsnaam- Beoordelingsformul ier Beoordelingscommi ssie	28-6- 2020	Beoordelings commissie	RVB	Scoreformulier beoordeling	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 03	Re_ Verslag beoordeling fase 1b Veenhuizen ter controle	4-9-2020	Beoordelings commissie	RVB	Reactie op verslaglegging bijeenkomst 3 juli 2020	Deels openbaar	10.2.e
2020 04	Re_ Verslag beoordeling fase 1b Veenhuizen ter controle	7-9-2020	Beoordelings commissie	RVB	Reactie op verslaglegging bijeenkomst 3 juli 2020	Deels openbaar	10.2.e
2020 05	Re_ Verslag beoordeling fase 1b Veenhuizen ter controle	7-9-2020	Beoordelings commissie	RVB	Reactie op verslaglegging bijeenkomst 3 juli 2020	Deels openbaar	10.2.e
2020 06	Re_ Verslag bijeenkomst beoordelingscommi ssie Ensemble Veenhuizen fase 1A	6-3-2020	Beoordelings commissie	RVB	Reactie op verslaglegging bijeenkomst 3 maart 2020	Deels openbaar	10.2.e

2020 07	Re_ Verslag bijeenkomst beoordelingscommi ssie Ensemble Veenhuizen fase 1A	8-3-2020	Beoordelings commissie	RVB	Reactie op verslaglegging bijeenkomst 3 maart 2020	Deels openbaar	10.2.e
2020 08	Re_ Verslag bijeenkomst beoordelingscommi ssie Ensemble Veenhuizen fase 1A	9-3-2020	Beoordelings commissie	RVB	Reactie op verslaglegging bijeenkomst 3 maart 2020	Deels openbaar	10.2.e
2020 09	Re_ Verslag bijeenkomst beoordelingscommi ssie Ensemble Veenhuizen fase 1A	11-3- 2020	Beoordelings commissie	RVB	Reactie op verslaglegging bijeenkomst 3 maart 2020	Deels openbaar	10.2.e
2020 10	RE_ Verslag bijeenkomst beoordelingscommi ssie Ensemble Veenhuizen fase 1A	16-3- 2020	Beoordelings commissie	RVB	Reactie op verslaglegging bijeenkomst 3 maart 2020	Deels openbaar	10.2.e
2020 11	Vertrouwelijk_ voortuitlopend op de BC 3 mrt as. gegevens t.b.v. beoordeling 1e fase	20-2- 2020	RVB	Voorzitter Beoordelingsco mmissie	Mail aangaande beoordeling inschrijvers 1e fase	Deels openbaar	10.2.e

2020 11A	rapport v bevindingen fase 1a	16-3- 2020	Voorzitter werkgroep	Voorzitter beoordelingsco mmissie	Voorlopige uitkomst toetsing Opgaven Geschiktheid	Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g; 11.1
2020 11B	20200217 Scan brief	17-2- 2020	Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn N.V.	Nationale Monumentenorg anisatie Stichting Het Drentse Landschap BOEI B.V.	Verzoek om aanvulling Opgaven Geschiktheid	Deels openbaar	10.2.e

4. Selectieprocedure deel 2

Nr.	Naam document	Datum	Afzender	Ontvanger	Omschrijving	Beoordeling	Toegepaste weigeringsgronden Wob
2020 01	Agenda Beoordelingscommissie fase 1A	2-3-2020	RVB	Persoonsnaam		Deels openbaar	10.2.e
2020 01A	Agenda_1A_Commissie	3-3-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 02	Agenda bijeenkomst fase 1b	23-6-2020	RVB	Voorzitter Beoordelingcommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 02A	Agenda_1b_Commissie	29-6-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 03	Biedboek	25-6-2020	RVB	Voorzitter Beoordelingcommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 03A	Biedboek						
2020 04	FW_ Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A	11-3-2020	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e
2020 04A	2020-03-06_Verslag-Fase-1A_v1					Deels openbaar	
2020 05	FW_ Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A	11-3-2020	RVB	Persoonsnaam		Deels openbaar	10.2.e
2020 06	FW_ Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A	16-3-2020	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e

2020 07	RE_ Agenda Beoordelingscommissie fase 1A	2-3-2020	RVB	Voorzitter Beoordelingcommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 07A	Agenda_1A_Commissie					Openbaar	
2020 07B	Agenda_1A_Commissie_toelichting	3-3-2020	RVB	Voorzitter Beoordelingcommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 08	RE_ Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen	24-2-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 09	RE_ Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen	2-3-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 10	RE_ Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen	2-3-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 10A	Agenda_1A_Commissie					Openbaar	
2020 10B	20200211 vertrouwelijkheids en onafhankelijkheidsverklaring	11-2-2020	RVB	n.v.t		Openbaar	
2020 10C	Selectie procedure protocol vers 20200211	11-2-2020	RVB	n.v.t		Deels openbaar	10.2.e
2020 10D	Biedboek	21-11-2019	RVB	n.v.t		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 11	RE_ Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen					Deels openbaar	
2020 12	RE_ voortgang selectieprocedure Veenhuizen	19-6-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e

2020 13	RE_ voortgang selectieprocedure Veenhuizen	24-6-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 13A	Agenda_1b_Beoordelingscommissie	24-6-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 14	Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen	16-3-2020	RVB	PelsRijcken		Deels openbaar	10.2.e
2020 14A	2020-03-16_Verslag-Fase- 1A_Veenhuizen	16-3-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e, 10.2.g, 11.1
2020 15	Verslag beoordeling fase 1b Veenhuizen ter controle	11-8-2020	RVB	Voorzitter Beoordelingcommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 15A	1_2020-07-03_Verslag-Fase-1b	3-7-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 15B	2_2020-07-03_Verslag-Fase- 1b_Bijlagen	3-7-2020	RVB	n.v.t		Deels openbaar	10.2.e
2020 15C	3_Bevindingen beoordelingscommissie, fase 1b	7-7-2020	RVB	n.v.t		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 16	Verslag beoordeling fase 1b Veenhuizen ter controle	3-9-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 17	Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A	6-3-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 17A	2020-03-06_Verslag-Fase-1A_v1	6-3-2020	RVB	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e

5. Selectieprocedure deel 3

Nr.	Naam document	Datum	Afzender	Ontvanger	Omschrijving	Beoordeling	Toegepaste weigeringsgronden Wob
2020 01	beoordeling, fase 1b	06-07-2020	RVB	PelsRijcken		Deels openbaar	10.2.e
2020 02	FW_ [PRDF_31007046] Veenhuizen	26-06-2020	PelsRijcken	RVB		Deels openbaar	10.2.e
2020 03	FW_ [PRDF_31007046] Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen	19-03-2020	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 04	FW_ bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure	07-07-2020	Werkgroep Veenhuizen	Beoordelingscommissie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 04A	Bevindingen, fase 1b 20200706	07-07-2020	Beoordelingscommissie Veenhuizen	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e
2020 05	FW_ Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen	24-01-2020	Werkgroep Veenhuizen	rvb		Deels openbaar	10.2.e
2020 05A	Selectie procedure protocol	20-12-2019	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e
2020 06	FW_ rapport v bevindingen fase 1a					Openbaar	
2020 06A	rapport v bevindingen fase 1a					Openbaar	
2020 07	FW_ Selectie procedure	20-12-2019	Werkgroep Veenhuizen	Werkgroep Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 07A	20191216 Selectie procedure schone versie	16-12-2019	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e
2020 08	FW_ Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)	26-06-2020	PelsRijcken	RVB		Deels openbaar	10.2.e
2020 09	FW_ Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen	19-03-2020	Werkgroep Veenhuizen	RVB		Deels openbaar	10.2.e

2020 09A	2020-03-16_Verslag-Fase-1A_Veenhuizen					Openbaar	
2020 10	FW_ Wijziging in Ensemble Veenhuizen	11-05-2020	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e
2020 11	procedure tussenstap	17-06-2020	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e
2020 12	RE_ [PRDF_31007046] FW_ Veenhuizen	02-03-2020	PelsRijcken	RVB		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 12A	opgave geschiktheid 2 maart 2020	02-03-2020	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.g
2020 13	RE_ [PRDF_31007046] RE_ Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II	18-06-2020	PelsRijcken	RVB		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 14	RE_ [PRDF_31007046] Veenhuizen	26-06-2020	PelsRijcken	RVB		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 14A	Bijlage 1 [PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen	26-06-2020	PelsRijcken	Persoonsnaam		Deels openbaar	10.2.e
2020 14B	Bijlage 2 [PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen	26-06-2020	PelsRijcken	AANMELDER		Deels openbaar	10.2.e
2020 15	RE_ agenda	11-02-2020	RVB	RVB		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 16	RE_ Bevindingen fase 1b door beoordelingscommissie Veenhuizen	07-07-2020	PelsRijcken	Werkgroep Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 16A	Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)	07-07-2020	PelsRijcken	Persoonsnaam		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 16B	20200707 brf BEDRIJFSNAAM	07-07-2020	PelsRijcken	Persoonsnaam		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 16C	RE_ [PRDF_31007046] Verkoopprocedure RVB	00-00-2020	PelsRijcken	AANMELDER		Deels openbaar	10.2.e

	(Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)						
2020 16D	20200707 brf AANMELDER	07-07-2020	PelsRijcken	AANMELDER		Deels openbaar	10.2.e
2020 17	RE_ bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure	09-07-2020	Werkgroep Veenhuizen	Persoonsnaam		Deels openbaar	10.2.e
2020 18	RE_ Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen	12-02-2020	RVB	Werkgroep Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 18A	Selectie procedure protocol vers 20200211	11-02-2020	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e
2020 18B	Biedboek					Openbaar	
2020 18C	Beoordelingsformulier selectiecommissie versie 20200210	n.v.t.	RVB	n.v.t.	Blanco versie van dit formulier	Openbaar	
2020 18D	20200211 vertrouwelijkheids en onafhankelijkheidsverklaring.docx	11-02-2020	RVB	n.v.t.	Blanco versie van dit formulier	Openbaar	
2020 19	RE_ commissie	13-12-2019	Werkgroep Veenhuizen	RVB		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 19A	Tijdsverloop openbare inschrijving BEDRIJFSNAAM - uitgewerkte versie 20191204	04-12-2019	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e
2020 19B	20191202 Selectie procedure schone versie INITIALEN	02-12-2019	RVB	n.v.t.		Deels openbaar	10.2.e
2020 20	RE_ nadere duiding Fase 1b	16-06-2020	Werkgroep Veenhuizen	Werkgroep Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 20A	brieven aan deelnemers	16-06-2020	PelsRijcken	Werkgroep Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e

2020 21	RE_ Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II	16-06-2020	PelsRijcken	Werkgroep Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e; 10.2.g
2020 22	RE_ verslagen Veenhuizen	06-07-2020	Werkgroep Veenhuizen	RVB		Deels openbaar	10.1.b; 10.2.e
2020 23	voortgang selectieprocedure Veenhuizen	06-04-2020	RVB	Werkgroep Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e
2020 24	FW_ rapport v bevindingen fase 1a	20-02-2020	Werkgroep Veenhuizen	RVB		Deels openbaar	10.2.e
2020 24A	Bijlage 1 rapport v bevindingen fase 1a.	16-02-2020	Werkgroep Veenhuizen	Beoordelingscom missie Veenhuizen		Deels openbaar	10.2.e

1. Jaarmappen 2016-2020



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Provincie Drenthe

10.2.e

10.2.e

Gemeente Noordenveld

10.2.e

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Verkoop &
Ingebruikgeving

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland

NOTITIE

Reactie op uitgangspunten notitie Vervreemding
Rijksvastgoed Veenhuizen, versie 8 april 2016

Inlichtingen

10.2.e
10.2.e @rijksoverheid.nl

Datum
9 mei 2016

Kopie aan

10.2.e
10.2.e

Bijlagen
1

Inleiding

Naar aanleiding van de notitie "voortgang afpelscenario" die op 17 februari 2016 als bijlage 1 bij de uitnodiging voor de bestuurscommissie Veenhuizen van 25 februari 2016 is verstuurd en het besluit voor het verkenningsproces, zijn het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en de provincie Drenthe (provincie) in overleg getreden voor een verkenning van een verkoop van het vastgoed in bezit van het RVB aan de provincie. Hierbij is uitgezonderd het vastgoed wat in gebruik is door het ministerie van Veiligheid en Justitie en de bosgronden die in beheer zijn bij Staatsbosbeheer. Een vertegenwoordiger van de gemeente Noordenveld was bij de besprekingen aanwezig.

Het verkoopproces is door het RVB ingestoken om te komen tot een overdracht van vastgoed waarbij derden, beter dan het RVB, in staat moeten worden geacht het vastgoed voor de toekomstige ambities verder te ontwikkelen en te beheren. Voor de verkoop is besloten een verkenningsproces in te gaan om vast te stellen met welke condities een verkoop aan de provincie kan plaatsvinden. Een proces dat past binnen de kaders van de reallocatieprocedure¹ van het RVB.

Als basis voor de besprekingen zijn een aantal memo's en notities opgesteld waarin partijen hun zienswijze en aanpak hebben verwoord voor het verkenningsproces. Naar aanleiding van de notitie "Vervreemding Rijksvastgoed Veenhuizen. Uitgangspuntennotitie Provincie/Gemeente d.d. 8 april 2016" volgt hierbij de reactie van het RVB zoals afgesproken in het overleg van 16 april 2016.

De door het RVB en de provincie opgestelde memo's en notities stonden centraal in het laatste gesprek tussen de provincie, de gemeente en het RVB.

Het RVB heeft hierbij aangegeven in samenwerking met de provincie en de gemeente te willen verkennen onder welke condities het rijksvastgoed in Veenhuizen aan de provincie kan worden verkocht door middel van een open en transparant proces.

Hierbij wordt rekening gehouden met de monumentenstatus, het ensemble van objecten, de samenhang van objecten zoals weergegeven in bijlage 1 en de marktsituatie in de provincie.

Tevens mogen de samenwerking en investeringen die in het verleden door partijen zijn gedaan in het gebied, en de marktsituatie in de provincie niet uit het oog worden verloren.

¹ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/verkoop-van-rijksvastgoed>

Het RVB heeft zich op voorhand niet vastgelegd op basis van financiële uitgangspunten, anders dan bekend vanuit de samenwerking tot op heden (investerings, verhuringen en wijze van onderhoud). Het RVB ambieert verkenningproces dat voor beide partijen aanvaardbaar is en gericht is op een realistisch kwaliteit- en ontwikkelingsperspectief in combinatie met een financieel afwegingskader waarop een zakelijk waardebeoordeling wordt vastgesteld. Vanuit een transparant proces kunnen beide partijen dan afwegingen maken of een transactie haalbaar is en onder welke condities. Vanzelfsprekend binnen de condities van werken waaraan het RVB moet voldoen (zie verder onder Reactie RVB op de uitgangspunten).

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Verkoop &
Ingebruikgeving

Datum
9 mei 2016

Met de inbreng van de notitie "Vervreemding Rijksvastgoed Veenhuizen. Uitgangspunten provincie/gemeente d.d. 8 april 2016" heeft de provincie aangegeven hoe zij het verkenningproces wil voeren en met welke uitgangspunten. Door de provincie is expliciet aangegeven dat deze notitie een bestuurlijk afgedekte uitgangspuntennotitie is waarop zal worden toegezien dat deze punten minimaal worden ingevuld. Dit betekent voor het RVB een eenzijdig kader voor de verkenning met punten die niet in overeenstemming zijn met de werkwijze van het RVB en financieel op voorhand het risico maximaliseren voor het RVB.

Reactie RVB op de uitgangspuntennotitie

Het oogmerk voor een gezamenlijk gedeeld kwaliteits- en ontwikkelingsperspectief met een waardebeoordelingsproces binnen de kaders van het RVB tegen de achtergrond van de door de provincie en gemeente gehanteerde uitgangspunten, zal leiden tot een onmogelijke tegenstelling tussen partijen in het verkenningstraject. Omdat met de gestelde uitgangspunten buiten de kaders van de werkwijze van het RVB wordt getreden.

Verkoopkaders RVB

Het RVB is bij verkoop, waar hiervan sprake is, gehouden om een openbaar en transparant proces toe te passen en marktconforme prijsvorming na te streven. Om staatssteun te voorkomen, inkomsten te genereren en om te voorkomen dat in strijd wordt gehandeld met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur moeten eigendom of overtollig rijksvastgoed worden verkocht tegen marktconforme prijzen. Voorts is ter voorkoming van staatssteun bepaald dat grondtransacties door overheden dienen te worden aangemeld, als aan deze grondtransactie geen openbare biedprocedure is voorafgegaan dan wel zonder taxatie door een onafhankelijke deskundige heeft plaatsgevonden. Op basis van de Europese regels mag bij verkoop tot 5% worden afgeweken van de getaxeerde waarde. Grond 'om niet' inbrengen is daarom niet toegestaan.

Uitgangspunt provincie: Het rijksvastgoed wordt 'om niet' door het Rijk ingebracht. Het Rijk voorziet los hiervan in een bruidsschat

Financiële steun door de Staat aan gemeenten en provincies kan weliswaar buiten staatssteunregels vallen maar kan in strijd zijn met regels van de Financiële Verhoudingswet en de Algemene Wet bestuursrecht als het gaat om geldstromen buiten de reguliere afspraken tussen Staat en decentrale overheden om. Het RVB heeft geen titel om te subsidiëren en dient dus ook naar decentrale overheden marktconforme tarieven door te berekenen. Zoals eerder aangegeven kan geen invulling worden gegeven aan grond om niet inbrengen.

In de besprekingen is een procesvoorstel besproken waarbij gekomen kan worden

valuation. Dit biedt zowel het Rijk als de provincie en de gemeente de mogelijkheid om een businesscase op basis van objectieve gegevens vast te stellen en te beoordelen zonder dat mogelijk in strijd met wet- en regelgeving wordt gehandeld.

De vermelde wet- en regelgeving is tevens terug te vinden in de beleidskaders van het RVB. Openbaarheid, transparantie en marktconformiteit zijn de belangrijkste uitgangspunten in het verkoopbeleid van het RVB. Het RVB is verantwoordelijk voor het verkoopproces met inbegrip van de prijsbepaling, zowel in de richting van andere dienstonderdelen van het Rijk als naar derden. Een en ander vloeit voort uit de Comptabiliteitswet en de Regeling materieelbeheer rijksoverheid 2006 (RMR).

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Verkoop &
Ingebruikgeving

Datum
9 mei 2016

De reallocatieprocedure

De Regeling Materieelbeheer Rijksoverheid (RMR) kent een uitzondering op het openbaarheidsbeginsel in de vorm van de reallocatieprocedure. Om de publieke dienst of taken die met publieke middelen worden bekostigd zo doelmatig mogelijk te realiseren, laat de RMR toe de openbaarheid te doorkruisen en een zekere voorkeurspositie toe te kennen aan (de-)centrale overheden en door hen met subsidies bekostigde organisaties. Voordat het Rijksvastgoedbedrijf een onroerende zaak aan de markt te koop aanbiedt, stelt zij de overige departementen, provincies, gemeenten en ook waterschappen in de gelegenheid om als zij een publiek doel voor ogen hebben gebruik te maken van hun voorkeurspositie en de onroerende zaak verwerven. Zij kunnen de onroerende zaak desgewenst doorverkopen aan de partij die dit publieke doel realiseert. Overigens laat de RMR ook ruimte om aan een gebruiker van de onroerende zaak of aan de eigenaar van de aangrenzende onroerende zaak een voorkeurspositie toe te kennen. Met de afspraak binnen de bestuurscommissie wordt invulling gegeven door middel van een verkenning om gebruik te maken van de reallocatieprocedure, doch met in acht name van de eerder aangegeven uitgangspunten waaronder marktconformiteit.

Hebben de andere overheden geen belangstelling voor het vastgoed dan wordt het te koop aangeboden aan de markt op basis van een openbare verkoopprocedure.

Uitgangspunt provincie: Er wordt overgedragen via een A-B-C constructie aan een (nog op te richten) regionale monumentenorganisatie (partij C). Deze organisatie mag mee beslissen hoe hier invulling aan gegeven wordt. .

Het is de vraag in hoeverre een onderhandse verkoop aan één partij mogelijk gemaakt kan worden met een beroep op de reallocatieprocedure. Immers, niet alleen de Staat maar ook de provincie en de gemeente zullen de eerder aangegeven regels ten aanzien van openbaarheid en gelijkheid etc. in acht moeten nemen. Hoewel regelmatig voor A-B-B-C constructies wordt gekozen en het aan de decentrale overheden is om invulling aan te geven aan de 'B-C-overdracht', kan niet op voorhand volledig worden uitgesloten dat er geen andere partijen zijn die belangstelling zouden hebben gehad om het rijksvastgoed te verwerven en die het gebrek aan openbaarheid aan de orde stellen. De B-C overdracht is een verantwoordelijkheid van de lagere overheid die hiertoe overgaat. Risico's hierop lijken wel kleiner naarmate duidelijker wordt, of gemotiveerder kan worden aangegeven, dat het gaat om een publiek doel of publieke taken die met publieke middelen worden gefinancierd.

In de voorbesprekingen en analyses is eerder voor Veenhuizen een aantal suggesties gedaan waarbij een parallel lijkt te zijn getrokken met de overdracht van de 29 monumenten door de Staat aan de Nationale Monumentenorganisatie

(NMo). Ook in de uitgangspuntennotitie van de provincie/gemeente worden rond deze organisatie uitspraken gedaan.

Bij de overdracht aan de NMo heeft het Rijk geen enkele rol gespeeld bij de oprichting van deze privaatrechtelijke organisatie. Nadat de Tweede Kamer had ingestemd met het starten van de onderhandelingen met één partij en met het afwijken van een openbare procedure, zijn de gesprekken tussen het RVB en de NMo over een mogelijke overdracht van de monumenten gestart. De samenstelling van het pakket van monumenten is bepaald door het RVB.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Verkoop &
Ingebruikgeving

Datum
9 mei 2016

De inschatting voor de objecten in Veenhuizen is conform eerdere verkopen van objecten, dat er thans geen informatie bekend is op grond waarvan de minister zou moeten beslissen om af te wijken van de RMR. Dit betekent dat de reallocatieprocedure onverkort van toepassing is. Tevens dient een taxatie plaats te vinden waarbij de status van Unesco Werelderfgoed, gebiedsontwikkeling en mogelijke toekomstige bestemmingen van groot belang zijn. Het RVB brengt hiervoor de beschikbare relevante informatie rond haar eigendommen in.

Het vastgoed (gebouwen, objecten) dat geen onderdeel gaat uitmaken van het ensemble wordt door het Rijk zelf op de markt gebracht. Dit zal gebeuren in overleg met de provincie en de gemeente,

Binnen het verkenningproces geldt dat het Rijk de provincie en de gemeente in de gelegenheid stelt gebruik te maken van hun voorkeurspositie om de objecten als één pakket te verwerven. Uitzonderingen op het pakket zijn:

- het groen/bebossing waarop een rijkspartij Staatsbosbeheer een preferentie heeft;
- de huidige in gebruik zijnde objecten van het Ministerie van V en J
- het perceel in gebruik door het Ministerie van Defensie
- de gronden en infrastructuur die in het kader van WILG in een ruilverkavelingsstructuur worden betrokken. In overleg met de gebruiker het Ministerie van V en J zal ca. 20 ha grondbezit door het Rijk worden ingebracht;
- de definitief te bepalen objecten die afzonderlijk worden verkocht.

Eén pakket zal doorgaans het aantal belangstellende partijen voor verwerving beperken. Dit hoeft in dit geval niet per se negatief te zijn. Met een overdracht als één pakket kunnen de exploitabele onroerende zaken samen met de minder exploitabele zaken worden overgedragen zoals ook verwoord in het besluit van de bestuurscommissie.

Het zal na de verkenning uiteraard aan de provincie of aan de gemeente zijn of zij gebruik willen maken van hun voorkeurspositie. Door gebruik te maken van hun voorkeurspositie kunnen zij naast hun bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening sterker sturen op de toekomst. Als vervolgens juridisch gezien partijen geen risico willen lopen als het om de openbaarheid gaat, ligt een openbare procedure voor de hand.

Binnen de eerder aangegeven condities en de eventuele AB- BC methodiek is vooronderhandelen of het verstrekken van verkoopinformatie aan één partij in principe niet toegestaan (gegeven de uniciteit van het bezit in geval van de NMo is op voorhand toestemming gevraagd door de minister aan de Tweede Kamer). Ondanks de monumentale status van de objecten moet worden opgemerkt dat de wetgeving vergaande bescherming biedt aan monumenten. Het argument dat in Veenhuizen monumenten in het geding zijn betekent dan ook niet automatisch dat dit hiermee door de minister kan worden afgeweken van de RMR. Voor Veenhuizen wordt thans geen reden gezien om op voorhand aan de Minister

Om die reden past onderhandeling met een derde voor doorlevering van het vastgoed vanaf het begin van het verkenningsproces niet binnen het verkenningsproces tussen de provincie en het RVB.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Verkoop &
Ingebruikgeving

'Voorstel vervolgaanpak binnen de kaders van het afpelscenario

Het voorstel is dat door provincie en gemeente deze notitie wordt beoordeeld om vervolgens, al dan niet in een bestuurscommissie, het resultaat te bespreken. Mogelijk kan op grond van de aangegeven helderheid die het RVB rond het vervreemden van haar bezit heeft gegeven alsnog invulling worden gegeven aan een transparant proces van waardebeoordeling en vastlegging van de toekomstambities. Graag verneem ik het standpunt van de provincie en gemeente.

Datum
9 mei 2016

Den Haag, 9 mei 2016
Rijksvastgoedbedrijf

10.2.e
Projectdirecteur

Afpeisenario Veenhuizen

1. Inleiding

In de Bestuurscommissie Veenhuizen van 20 november 2014 is de afspraak gemaakt om het zogenoemde afpeisenario uit te werken. Aan de hand daarvan wordt een voorstel gedaan voor de manier waarop tot een verantwoorde vervreemding van het rijksbezit aan derde partijen wordt overgegaan. Er is in deze notitie conform de afspraken in de Bestuurscommissie niet ingegaan op de financiële haalbaarheid; bij instemming met het scenario of met de aanpassingen daarop, is dat de volgende fase. Uit het voorkeursenario kan tevens afgeleid worden hoe met het bezit wordt omgegaan in de fase tot de daadwerkelijke realisatie hiervan. Het is een gezamenlijke notitie van de gemeente Noordenveld, de provincie Drenthe en het Rijksvastgoedbedrijf.

De doelstelling van het Rijksvastgoedbedrijf is dat het bezit in Veenhuizen van de Staat voor zover niet door haar in gebruik, aan derden wordt overgedragen. De verantwoordelijkheid voor deze overdracht ligt bij het Rijksvastgoedbedrijf. Deze dient, indien noodzakelijk, voor afstemming met andere departementen en diensten te zorgen.

Het belang van de gemeente en provincie is om Veenhuizen op een goede manier in ander eigendom te brengen waarbij enerzijds cultuurhistorische en landschappelijke waarde gehandhaafd blijven, maar anderzijds ook de mogelijkheden aanwezig blijven voor de beoogde ruimtelijk-economische ontwikkeling zoals overeengekomen in de visie Werken aan de Toekomst van Veenhuizen. Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf ligt er de plicht om op een zorgvuldige manier tot afstoot over te gaan en daarbij in overleg met de lagere overheden te treden.

De nadruk in deze notitie ligt op de objecten. De overdracht van infrastructuur in de brede zin en overige elementen (dus inclusief onder andere waterwegen, wegen en paden, bossen, parkeerterreinen, kunst en kunstwerken) wordt in deze notitie niet uitgewerkt besproken. Er loopt op dit moment een verkenning om in Veenhuizen te komen tot een landinrichtingsproject waarin voornamelijk agrarische grond van het Rijksvastgoedbedrijf betrokken wordt.

In het algemeen kan worden gesteld dat de bossen aan een andere partij kan worden overgedragen waarbij de voorkeur uitgaat naar Staatsbosbeheer of Natuurmonumenten als organisatie die zeer lang actief in Veenhuizen is geweest en het gebied daardoor uitstekend kent. Ten aanzien van de infrastructuur in brede zin ligt overdracht aan de gemeente voor de hand.

In het afpeisenario zoals dat in de Bestuurscommissie is besproken, wordt naar het belang van de verschillende objecten gekeken. In paragraaf 2 wordt het kader waarin de vervreemding van het rijksbezit plaatsvindt gegeven met een plan van aanpak.

In paragraaf 3 zijn de afwegingen gegeven hoe tot een afweging voor de vervreemding gekomen kan worden. In paragraaf 4 wordt op de uiterste scenario's voor de afstoot ingegaan. In paragraaf 5 wordt vervolgens een voorkeur voor een scenario aangegeven. In paragraaf 6 wordt nader op de complexen en afzonderlijke objecten ingegaan en aangegeven hoe daar dan mee kan worden omgegaan.

Paragraaf 7 geeft de indeling van de te verkopen complexen en objecten, waarna in paragraaf 8 op een aantal panden wordt ingegaan die extra aandacht behoeven. In paragraaf 9 wordt kort ingegaan op de tussenfase. Tot slot volgt in paragraaf 10 een weergave van een aantal acties die in geval het voorkeursenario wordt gevolgd, in gang gezet moeten worden.

2. Kader/bandbreedte aanpak vervreemding Rijksvastgoed Veenhuizen

In de onderstaande schema's wordt ingegaan op de kaders/randvoorwaarden voor de vervreemding van het overtollig gestelde rijksvastgoed in Veenhuizen.

Het kader (A) kent drie punten die in samenhang gezien moeten worden en die als leidraad gehanteerd worden in de verdere aanpak van de vervreemding van het Rijksvastgoed.

In de keuze van de vervreemding is er een bandbreedte (B) aanwezig tussen het totale bezit dat vervreemd gaat worden in de 'losse verkoop' te doen dan wel het geheel aan bezit over te dragen aan een daarvoor op te richten Regionale Monumenten Organisatie (RMO). Bij deze laatste optie kan worden samengewerkt met een bestaande regionale organisatie die daarop is toegerust, zoals Stichting het Drentse Landschap.

In deze notitie wordt uitwerking geven aan de kaders/randvoorwaarden en binnen de geschetste bandbreedte de keuze aangegeven voor verdere aanpak van de vervreemding van het Rijksvastgoed.

A. Kader

Eindbeeld

Overtollig gesteld Rijksvastgoed wordt volledig overgedragen aan derden

Gidsprincipes / randvoorwaarden

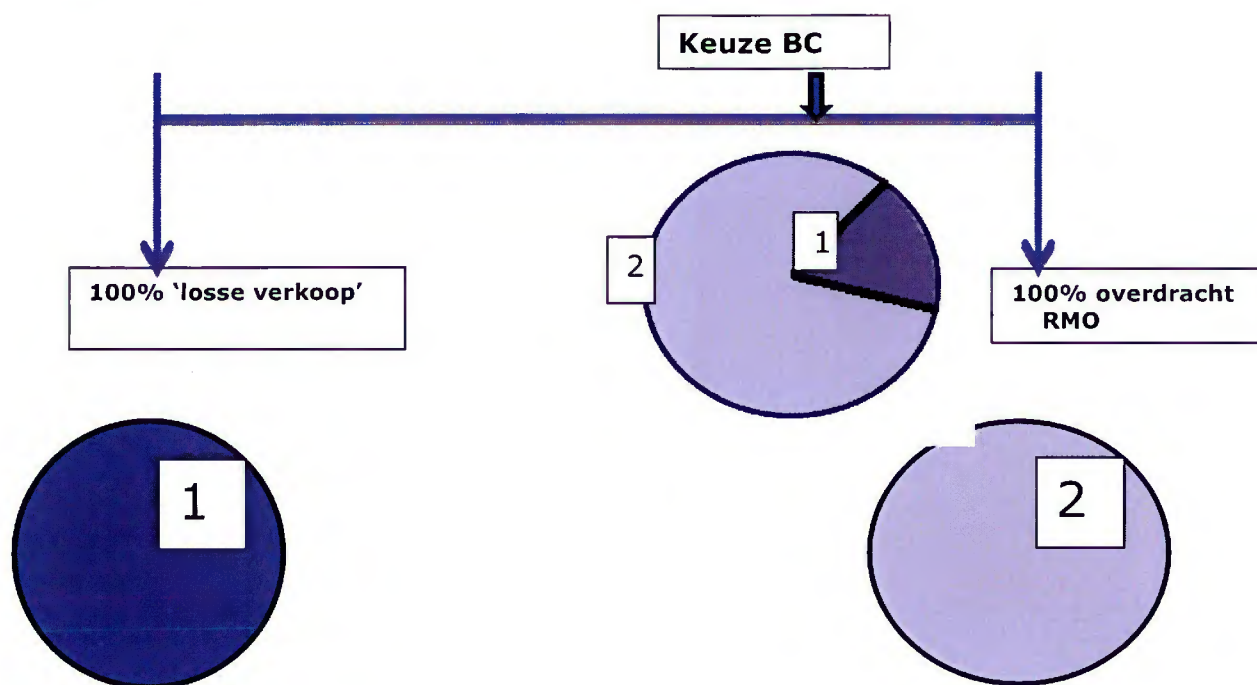
- Behoud kwaliteit en-semble
- Scherpe keuzes 'losse verkoop' versus overdracht één hand (RMO)
- Financiële ondersteuning door overheden in overdracht RMO
- RMO opereert binnen vigerend RO-kader

Realisatie

- Start overleg overdracht RMO 4^e kwartaal 2015
- Vaststellen BC financieel kader overdracht RMO eind 2015
- Overdracht RMO 2016/2017
- Start 'losse verkoop' 2^e kwartaal 2015

- RMO: Regionale Monumenten Organisatie

B. Bandbreedte



3. Algemene overwegingen

Veenhuizen is een dorp met hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Er staan veel rijks- en provinciale monumenten. Deze zijn echter als zelfstandige gebouwen zelden van hoge monumentale waarde maar alleen in samenhang met de andere gebouwen. In de beschouwingen moet worden betrokken wat het minimum is waardoor Veenhuizen dit karakter blijft behouden en aantrekkelijk blijven c.q. worden voor bedrijven. Daarbij komt dat Veenhuizen geen gewoon dorp is. Het vraagt daarom ook in de toekomst blijvend een specifieke aanpak met zijn 'eigen' vestigingsfactoren.

In de afgelopen jaren zijn verschillende besluiten genomen over de ontwikkeling van Veenhuizen. Belangrijke mijlpalen daarin zijn de ontwikkelingsvisie uit 2002, het vaststellen van het Masterplan Veenhuizen in 2004 en het besluit tot renoveren van vier complexen en het vaststellen van de visie 'Werken aan de toekomst van Veenhuizen' in 2011. Daarnaast zijn er door de toenmalige Rijksgebouwendienst individuele panden gerenoveerd en is een bijdrage geleverd aan de reconstructie van infrastructuur. Deze documenten en renovaties kunnen mede als uitgangspunt dienen voor de bepaling van het belang voor de ontwikkeling van Veenhuizen.

De renovaties hadden, zeker bij het indienen van het Masterplan in 2004, tot doel om de economie in Veenhuizen te stimuleren, waarbij de gedachte was dat deze voldoende waren om het dorp aantrekkelijk te maken voor de vestiging van bedrijven. Dit vervolg is echter aanzienlijk moeilijker gebleken dan destijds verondersteld, mede door de verslechterde economische omstandigheden.

Er is door verschillende partijen niet alleen geïnvesteerd in gebouwen maar ook op het gebied van sociaal-maatschappelijk en cultureel vlak en in infrastructuur.

In de opgestelde visies is in alle gevallen uitgegaan van het handhaven van de gevangenissen in Veenhuizen. Het sluiten van Bankenbosch wordt door de ligging ervan niet gezien als een cruciale factor voor het belemmeren van de ontwikkeling van Veenhuizen. Wel is de werkgelegenheid minder geworden met mogelijk invloed op de vraag naar woningen. Er wordt vanuit gegaan dat de gevangenissen gerenoveerd worden.

In deze notitie wordt slechts incidenteel ingegaan op de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de panden, maar is vooral aangegeven op welke manier Veenhuizen ontwikkeld kan worden. Er is alleen vermeld welke panden gerenoveerd zouden moeten worden. In de visie van 2011 is Veenhuizen ingedeeld in segmenten die alle hun eigen prioriteit kennen ten aanzien van de bedrijfsmatige invulling. Met dit document is door alle bij Veenhuizen betrokken departementen ingestemd. Daarnaast is het streven erin uitgesproken om de gebieden op een of andere manier met elkaar te verbinden. In enkele gevallen moet de waarde voor het gebied zelf als zodanig hoog ingeschat worden zodat er zorgvuldig met die betreffende panden moet worden omgegaan.

Bij het vervreemden van het rijksbezit moet als uitgangspunt worden genomen dat alles wat geen functie voor de Staat heeft, overgedragen wordt. Dat betekent dat niet alleen eenvoudig te verkopen panden daarvoor in aanmerking komen, maar ook objecten die geen of een negatieve waarde hebben. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor kunst en kunstwerken zoals bruggen en sluizen.

In de hierna volgende beschouwingen over de panden wordt nog geen rekening gehouden met financiële overwegingen. Deze zullen cruciaal voor de effectivering zijn maar niet voor de strategie die gekozen wordt. Ten aanzien van de gronden met agrarische bestemming wordt er vanuit gegaan dat deze in principe aan belangstellende agrariërs uit de directe omgeving verkocht kunnen worden omdat deze verder geen rol spelen voor de ontwikkeling van Veenhuizen.

4. Uiterste scenario's vervreemding

In onderstaande beschouwing worden alleen de scenario's beschreven voor de objecten. Ten aanzien van infrastructuur en bossen is als uitgangspunt genomen dat deze aan de gemeente en aan een natuurorganisatie worden overgedragen.

Voor de vervreemding zijn twee uiterste scenario's te onderkennen:

- Alle objecten worden individueel verkocht.
In dat scenario is duidelijk dat er veel panden zijn die niet verkocht kunnen worden. Als hierbij de taxatiewaarde als uitgangspunt wordt genomen, dan is de verwachting dat slechts een enkel pand verkocht wordt. De Staat zal dan zeer lang bezit in Veenhuizen houden. Vanuit de opbrengst gereedeneerd zal dit voor de Staat tot maximalisatie van de opbrengst leiden, maar ook tot hoge kosten voor de langere termijn.
- Alles wordt aan één partij overgedragen.
Dit is in overeenstemming met de vroegere doelstellingen. Veenhuizen werd als totaal te ontwikkelen gebied beschouwd. Daarbij was ook ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, zoals in de Belvédère studie tot uitdrukking is gebracht. Als alle objecten met de gronden voor deze ontwikkeling in één hand komen, kan de nieuwe eigenaar niet alleen de bestaande objecten ontwikkelen maar ook de samenhang met nieuwe ontwikkelingen beoordelen. Tevens kan dan beoordeeld worden of de ontwikkelingen gelijkmatig plaatsvinden zodat teveel aandacht op één segment voorkomen wordt.

In beide scenario's komt er veel meer verantwoordelijkheid bij de gemeente te liggen. Waar er nu in feite sprake is van een geleide economische ontwikkeling, wordt dat na vervreemding losgelaten; zowel de Staat als de provincie zullen geen invloed meer willen uitoefenen, hun normale taken buiten beschouwing gelaten. De gemeente heeft alleen het bestemmingsplan als instrument en zal zelf de kaders veel duidelijker dan tot op heden moeten vaststellen.

Indien de overdracht aan één partij zorgvuldig gebeurt, biedt dat de mogelijkheid om gezamenlijk de randvoorwaarden vast te stellen waaronder de overdracht gebeurt. Hierbij bereikt de Staat zijn doelstelling om geheel Veenhuizen over te dragen, dus inclusief de onrendabele objecten. Hierbij kan het voorbeeld van de overdracht van monumenten aan de Nationale Monumentenorganisatie als voorbeeld dienen.

5. Voorkeur scenario

Vanuit de eenheid die Veenhuizen vormt en de wens van de Staat om zich volledig terug te trekken uit Veenhuizen komt de voorkeur bij het scenario om alle objecten en eventueel te ontwikkelen gronden aan één partij over te dragen. Hierop zijn enkele uitzonderingen te formuleren. In de volgende onderdelen wordt dit nader uitgewerkt.

Het zal duidelijk zijn dat er in de huidige omstandigheden geen partijen zijn die het rijksbezit kunnen overnemen. Er zou daarom gekeken moeten worden of een vergelijkbare situatie kan worden gecreëerd zoals die bij de overdracht van 31 zeer belangrijke monumenten is gecreëerd. De daarvoor opgerichte Nationale Monumentenorganisatie zou deze rol dan op zich kunnen nemen, als gebleken is dat deze organisatie dat aan kan. Er kan echter ook gedacht worden aan een organisatie die speciaal voor Veenhuizen wordt opgericht en waarin regionale partijen een rol (kunnen) spelen.

In discussie is of er voorwaarden bij de overdracht gesteld moeten worden in de vorm van kettingbedingen. Of deze moeten worden bedongen of niet, zal na het vaststellen van de wijze waarop tot afstoot van het overvloedige rijksbezit wordt overgegaan, moeten worden bepaald.

Tevens moet bepaald worden, wat eventueel gesloopt mag worden; indien de overnemende partij de objecten dan toch wil behouden dan zullen de kosten daarvan voor rekening van die partij komen. Echter, na de overdracht zal de Staat daar geen invloed meer op willen hebben.

6. Objecten Veenhuizen algemeen

De gerenoveerde complexen betreffen het gevangenis museum met bijbehorende parkeerplaats, het Arbeidscluster, het Hospitaalcomplex en Maallust. Daarnaast zijn er renovaties geweest aan individuele panden, zoals het Verenigingsgebouw en omliggende panden, de RK-kerk en in mindere mate de pastorie. Het Directiehotel en de Generaal van den Boschweg 6 (kindercrèche) zijn eveneens gerenoveerd.

Daarnaast zijn er complexen of als zodanig te beschouwen die niet of slechts in beperkte mate gerenoveerd zijn. Dit betreft voornamelijk de omgeving van Norgerhaven. Het huidige Shared Service Center van Justitie is gerenoveerd en een aantal blokken woningen is in gebruik en in redelijke staat. De overige blokken hebben door de ligging voor de ontwikkeling geen toegevoegde waarde.

Het voormalige gevangenis museum is geen rijksmonument. Het vervult nog een functie voor opslag. Ideeën dat deze eventueel verplaatst kunnen worden en een goede locatie voor nieuwe woningen is, zijn eerder naar voren gebracht. Sloop van deze loodsen behoort eveneens tot de mogelijkheden. Deze ideeën kunnen in een later stadium uitgewerkt worden.

In de huidige situatie is het niet logisch om de woningen tegenover Norgerhaven te vervreemden doordat ze achter de slagboom voor de toegang van Norgerhaven liggen. Als de slagboom voor de PI zelf wordt geplaatst dan is verkoop hiervan mogelijk.

Daarnaast is er het complex Hoeve 1 aan de Generaal van den Boschweg 46 nabij het Arbeidscluster. Op zich een belangrijk complex maar de aardappelbewaarloods is in zo'n slechte staat dat sloop hiervan overwogen moet worden. Solitaire verkoop lijkt geen kans van slagen te hebben.

Aan de Hoofdweg staan solitaire panden. Afwijkend zijn hier de synagoge, Fleddervoort en het Directiehotel. Ingeschat wordt dat het Directiehotel een grotere kans op verkoop heeft dan dat er een huurder gevonden wordt. Voorgesteld wordt om dit pand buiten het voorkeurscenario te houden. Dit geldt niet voor de synagoge met een belangrijke historische betekenis en Fleddervoort.

De overige woningen kunnen los verkocht worden. Vrijwel alle woningen aan de Hoofdweg zijn in particulier eigendom. Het is niet logisch om aan deze woningen zo'n hoge waarde toe te kennen dat ze in handen van een speciale organisatie moeten komen. Wel moet overwogen worden aan de verkoop voorwaarden te verbinden zoals het schilderen van de buitenkant. Mocht verkoop binnen bijvoorbeeld drie jaar niet lukken dan kan deze in het voorkeurscenario gebracht worden.

De schaapskooi is wel uniek maar zover buiten het ontwikkelingsgebied gelegen dat deze los verkocht kan worden. De bescherming vanuit het beschermd dorpsgezicht is voldoende, mede omdat er nauwelijks functies voor te bedenken zijn die strijdig met de doelstellingen zijn.

Bankenbosch heeft voor de ontwikkeling van Veenhuizen wel waarde maar het is niet logisch om deze aan een specifieke organisatie over te dragen. Verkoop aan een belangstellende heeft de voorkeur en als deze niet gevonden wordt waarbij een termijn van bijvoorbeeld drie jaar aangehouden kan worden, dan kan het complex aan de natuur worden teruggegeven.

Het kassencomplex aan de Limietweg kan apart verkocht worden. Het heeft geen enkele monumentale waarde. Mogelijk heeft de kopende partij meer belang bij sloop dan bij handhaving, maar dat kan aan de betreffende partij worden overgelaten.

De turven loods aan de Limietweg wordt zodanig waardevol geacht dat losse verkoop onwenselijk wordt geacht, gesteld dat deze al los verkocht zou kunnen worden.

De overige losstaande objecten zijn zo specifiek dat verkoop onmogelijk wordt geacht. Hierbij gaat het om overkappingen, kunst, kunstwerken e.d. Enkele uitzonderingen daargelaten zullen deze in het voorkeurscenario moeten worden meegenomen, tenzij er een specifieke organisatie voor in aanmerking komt, zoals de gemeente of het Waterschap.

7. Samengevat schema:

Losse verkoop

Voorgesteld wordt om de volgende objecten solitair te verkopen:

- Hoofdweg 168 (schaapskooi)
- Hoofdweg 156 (Directiehotel)
- Hoofdweg 150 (woning)
- Hoofdweg 148 (woning)
- Hoofdweg 6-8 (voormalig gevangenis museum)
- Generaal van den Boschweg 6 (kindercrèche)
- Boerderij Limietweg met kassencomplex (behorende bij voormalig agrarisch bedrijf DJI)
- Bankenbosch

Overdracht aan één partij

- Oude Gracht en omgeving (inclusief elektriciteitscentrale en woningen Meidoornlaan)
- Complex Maallust (inclusief droogloods en synagoge)

- Hospitaalcomplex (inclusief leprozenhuisje)
- Omgeving kerken (inclusief pastorie)
- Hoeve 1 (Generaal van den Boschweg)
- Hoofdweg 32 (Fleddervoort)
- Limietweg 3 (turven loods)
- Losse elementen inclusief grond (kunst, aantal kunstwerken)

Nog te bepalen

- Omgeving Norgerhaven (voormalige resocialisatiewoningen)

Voor de woningen geldt dat ze alle, eventueel met uitzondering van Oude Gracht 36 en 38, ook aan een woningcorporatie overgedragen kunnen worden. Daar kunnen ook de woningen Meidoornaal 39-41 bij betrokken worden waarvan de noodzaak tot renovatie onderkend wordt maar die dan eventueel aan de corporatie wordt overgelaten. Dit traject is gecompliceerder doordat er een procedure gevolgd moet worden voor de selectie van de corporatie. Voorlopig is deze ondergebracht bij het voorkeurscenario.

8. Bijzondere panden bij complexen

Bij de Marechausseekazerne op het complex rond het gevangenis­museum staat een groot gebouw uit de jaren '50 van de vorige eeuw. Hier is altijd overwogen om dit te slopen. Het is afhankelijk gesteld van de vraag naar ruimte. Vanuit private onderwijsinstellingen is hier vraag naar geweest maar Veenhuizen bleek voor de aanloop van studenten niet geschikt. Het idee om daar een laagdrempelige h­telvoorziening van te maken is aanwezig maar het is onwaarschijnlijk dat de investeringen om dit mogelijk te maken door de opbrengsten kunnen worden gecompenseerd. Een overnemende partij kan deze afweging zelf maken.

Aan de Meidoornlaan staat een blok van twee woningen die gerenoveerd zouden moeten worden; momenteel zijn ze onbewoonbaar. Renovatie ligt voor de hand, maar sloop gevolgd door passende nieuwbouw moet niet uitgesloten worden.

De niet gerenoveerde panden bij deze complexen moeten in ieder geval aan de buitenzijde in redelijke staat gehouden worden. Om kraakgevaar te voorkomen moeten er maatregelen getroffen worden om kraak tegen te gaan. De waarde van de complexen gaat omlaag door de buitenkant slecht te laten worden.

9. Tussenfase

Voor de periode tot aan het slagen van de overdracht kan het voorgaande voorkeurscenario als handvat dienen. Hierbij wordt door het Rijksvastgoedbedrijf als uitgangspunt genomen dat de inzet gericht is op de versterking van de economische structuur van Veenhuizen en waar dat niet het geval is, de inzet minimaal is. Het huidige beleid conform de inzet van middelen wordt daarmee gecontinueerd. Objecten met weinig tot geen potentie krijgen daarbij geen aandacht (zoals de drie blokken woningen tegenover Norgerhaven) tenzij ze liggen in een complex waarbij een verdere achteruitgang schade aan de ontwikkeling toebrengt (zoals het complex De Rode Pannen en de woningen aan de Meidoornlaan).

10. Doorkijk vervolgstappen met planning (zie paragraaf 2).

Als het voorstel wordt overgenomen om het voorkeurscenario te realiseren zullen er de nodige stappen gezet moeten worden. Vooral de Staat zal hiervoor het nodige moeten doen.

Staat

- Het vaststellen van de voorwaarden waaronder de overdracht plaats kan vinden.
- De financiële consequenties van de overdracht. Hierbij moet ook de gewenste overdracht van de infrastructuur en kunstwerken betrokken worden. Er zullen taxaties van de los te verkopen elementen moeten worden gedaan om kosten en opbrengsten te kunnen bepalen.
- Het vaststellen van de prioriteiten bij de overdracht.
- Indien dit leidt tot een positief besluit op het geheel of op onderdelen, zal bepaald moeten worden hoe dit aangepakt wordt. Voor de overdracht van het geheel is het Drents Landschap de meest aangewezen partij om hiermee het overleg te starten en dat deze de daarbij in aanmerking komende partijen benadert. Of de nationale monumentenorganisatie deze rol op zich kan nemen, moet nader onderzocht worden. Dit onder andere in verband met het blijven van de middelen in Veenhuizen.

Gemeente

- De gemeente moet bepalen hoe zij via de haar ter beschikking staande middelen ongewenste ontwikkelingen kan tegengaan. Handhaving van het bestemmingsplan behoort daartoe.
- Tevens moet bepaald worden onder welke voorwaarden tot overdracht van de infrastructuur in brede zin kan worden overgegaan.

Provincie

- Provincie wordt gevraagd zich te beraden op de vraag hoe en in welke mate zij vanuit haar rol in het stimuleren van de sociaal economische ontwikkeling van Veenhuizen en de zorg voor het cultureel erfgoed (financieel) wil bijdragen aan de oprichting van de RMO in 2016/2017.
- Daarnaast is van belang dat de provincie de RMO en andere gebruikers in Veenhuizen de mogelijkheid blijft geven binnen de reguliere programma's gebruikt te maken van de mogelijkheden om bijdragen aan te vragen voor projecten ter versterking van de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Veenhuizen.

Na deze periode die uiterlijk oktober 2015 afgerond moet zijn, kunnen de gesprekken beginnen. Er dient vanuit gegaan te worden dat het enkele jaren duurt voordat dit is afgerond. Ook zal het mogelijk moeten zijn om gewijzigde inzichten, bijvoorbeeld door onverkoopbaarheid van een solitair pand, tot wijziging van de indeling over te gaan.

**nationale
monumentenorganisatie**Daam Fockemalaan 22
3818 KG Amersfoort
Postbus 2641info@nationalemumentenorganisatie.nl
www.nationalemumentenorganisatie.nlKvK: 60505338
Bank: NL29SNSB0902392964
BTW: NL 853940204B01

Provincie Drenthe

10.2.eWesterbrink 1
9405 BJ ASSEN

Amersfoort, 7 oktober 2017

Geachte **10.2.e**

Conform onze afspraak met provincie en gemeente op het provinciehuis in Assen op 4 september 2017, doen wij u hierbij mede namens onze leden BOEi en Drents Landschap, de aanvraag toekomen voor een financiële bijdrage aan Fase 1 van het project Goed Rentmeesterschap Veenhuizen. Het verheugt ons met deze bijdrage een belangrijke vervolgstap te kunnen zetten in het vervreemdingstraject Veenhuizen.

De overeengekomen financiële bijdrage van **10.2.e** kan, na definitieve goedkeuring uwerzijds, worden overgemaakt op bankrekeningnummer [redacted] t.n.v. Nationale Monumentenorganisatie te Amersfoort.

Wij willen u hartelijk danken voor het ondersteunen van Fase 1 van dit project.

Met vriendelijke groet, mede namens onze partners BOEi en Drents Landschap,

10.2.e

Directeur Nationale Monumentenorganisatie

Aanvraag bijdrage tbv project Goed Rentmeesterschap Veenhuizen Fase 1

Inleiding

Ten behoeve van de voorbereidingen van een mogelijke vervreemding door het Rijk van het door haarzelf overtollig gestelde Rijksvastgoed, is voorliggende aanvraag voor een financiële bijdrage in Fase 1 van dit voorbereidingstraject opgesteld. Het voorbereidingstraject van dit vervreemdingsvraagstuk omvat een aantal belangrijke stappen die zorgvuldig dienen te worden uitgewerkt om tot een goed gefundeerde overdracht en uiteindelijk duurzame instandhouding te komen. Uitgangspunt voor dit voorbereidingstraject is in deze aanvraag een half jaar.

Werkzaamheden en kostenindicatie

Naast een belangrijke inhoudelijke uitwerking, waarvoor onder andere een grondige bouwkundige analyse en exploitatieberekening een belangrijke basis vormen, is de opzet van dit voorbereidingstraject ook duidelijk interactief. Betrokkenheid van belanghebbenden en een heldere communicatie richting belanghebbenden is essentieel om optimaal draagvlak te creëren. Op basis van deze aanpak zijn onderstaande werkzaamheden gedefinieerd welke dienen te worden uitgevoerd in het voorbereidingstraject. Hieraan is een globale kosteninschatting toegevoegd.

Aanpak fase 1 2017/2018

Globaal in de tijd gezien stellen wij de volgende aanpak voor:

Oktober - december

- Inventarisatie
- Bouwkundige analyse
- Visie op herbestemming formuleren
- Exploitatieberekening

Januari

- Uitwerking resultaten nav bouwkundige analyse, visie op herbestemming en exploitatieberekening

Februari

- Interactieve sessie stakeholders
- Verwerking uitkomsten interactieve sessie stakeholders
- Juridische uitwerking parallel aan uitwerking overige resultaten

Maart

- Businesscase uitwerken op hoofdlijnen
- Voorstel organisatie uitwerken
- Voorstel vervolgaanpak uitwerken

Uitwerking

Het programma van de interactieve sessie zullen vanzelfsprekend in nauw overleg met de betrokken partijen worden doorgenomen. Dit geldt ook voor de deelnemers die zullen worden uitgenodigd voor deze sessie. De overige werkzaamheden zullen eveneens in samenwerking met de betrokken partners worden uitgevoerd. Hiertoe zijn de overlegmomenten zoals in de begroting opgenomen en een centrale coördinatie essentieel.

Kosteninschatting

Voor de uit te voeren werkzaamheden in Fase 1 is hieronder een globale kosteninschatting gemaakt. Uitgangspunt hierbij is dat de drie deelnemende partijen eenieder 10.2.g in-kind bijdragen. Voor wat betreft de dekking van de overgebleven 10.2.g dient deze aanvraag.

Activiteit	Geschatte kosten	Uitvoering
Projectmanagement en procesbewaking 10.2.e Wob (4u per week, 24 wkn)	10.2.g	10.2.g Wob
Coördinator herbestemming 10.2.e Wob (4u per week, 42 wkn)		
Coördinator communicatie en PR (oa. persberichten etc.)		
Overlegmomenten intern (2u per week, 24 wkn, 3 pers)		
Overlegmomenten extern (2u per maand, 6 mnd, 3 pers, incl. reistijd)		
Reiskosten t.b.v. overleg extern (1x per maand, 6 mnd, 2 auto's)		
Vorbereiding interactieve sessie stakeholders		
Interactieve sessie stakeholders (3 pers, 1 dag)		
Verwerking uitkomsten interactieve sessie stakeholders		
Bouwkundige analyse		
Visie op herbestemming formuleren		
Exploitatieberekening		
Uitwerking resultaten n.a.v. bouwkundige analyse en exploitatieberekening (3 dgn, 2 pers)		
Businesscase op hoofdlijnen uitwerken + voorstel organisatie		
Voorstel voor vervolgaanpak uitwerken		
Juridische expertise		
Totaalrapportage inclusief opmaak+drukken		
Subtotaal		
Onvoorzien 5%		
Totaal		

Op te leveren producten

Na afloop van Fase 1 per 31 maart 2018 zullen de volgende producten worden opgeleverd:

- Grip op het totaal aan gebouwen en landerijen en overige informatie
Dit houdt in een inventarisatie en analyse van het ensemble van objecten inclusief een consultatie van de belangrijkste stakeholders.
- Businesscase op hoofdlijnen + voorstel voor organisatie
Hierin wordt een globaal uitgewerkte businesscase opgeleverd en wordt een voorstel gedaan voor een mogelijke organisatievorm.
- Visie op herbestemming
Met deze visie wordt een inzicht gegeven in de mogelijkheden tot herbestemming, gebaseerd op onder andere een globale exploitatieberekening..
- Voorstel voor vervolgaanpak
Aan de hand van de bevindingen uit de totstandkoming van de hierboven genoemde producten wordt een voorstel gedaan voor het vervolg.



Een aantal werkzaamheden en kosten is niet opgenomen in de hierboven opgenomen kosteninschatting. De kosten voor locatie en catering van bijeenkomsten zoals de interactieve sessie zijn niet in de kosteninschatting opgenomen.

Wat in deze kosteninschatting eveneens niet is meegenomen zijn de kosten voor het uitvoeren van een marktwaardetaxatie van de betreffende objecten. De marktwaardetaxaties zijn een onlosmakelijk onderdeel van het proces, echter de kosten hiervoor zijn op aanvraag en zijn derhalve in dit stadium nog niet inzichtelijk. Hiertoe zal door de taxateur een maatwerkofferte moeten worden opgesteld.

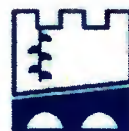
De bouwkundige analyse zoals opgenomen in deze Fase 1 is een globale bouwkundige analyse. Hierin zal ook een globale inventarisatie worden gemaakt van het verwachte onderhoud en de daarmee gemoeide kosten. Deze analyse betreft geen bouwkundige keuring of nader gedetailleerd bouwkundig onderzoek. Mocht de globale bouwkundige analyse hier aanleiding toe geven, dan zullen de kosten hiervoor separaat moeten worden geraamd.

Dit geldt ook voor een risicoanalyse van de objecten. Mocht er aanleiding zijn tot het uitvoeren van een diepgaandere risicoanalyse van een object, bijvoorbeeld gezien externe ontwikkelingen die de exploitatie aan zouden kunnen gaan, dan zal in overleg worden bekeken hoe hiermee om te gaan.

Wat eveneens niet in deze analyse is opgenomen is een gedetailleerde analyse van de lopende (huur)contracten en de kadastrale gegevens. Als een dergelijke analyse gewenst blijkt dan treden wij in overleg om deze gegevens op de meest kosten-efficiënte manier beschikbaar te krijgen. Het ligt voor de hand dat deze gegevens via de huidige eigenaar relatief eenvoudig beschikbaar te krijgen zullen zijn.

Conclusie

De kostenraming is sober en doelmatig ingestoken, waarmee de kosten voor fase 1 uiteindelijk op een bedrag van 10.2.g zijn begroot. Conform de eerder gemaakte afspraak met provincie en gemeente op het provinciehuis in Assen d.d. 4 september 2017 doen wij hierbij het verzoek voor een bijdrage vanuit de provincie Drenthe van 10.2.g



Bestuurscommissie Veenhuizen

10.2.e

Rijksvastgoed Bedrijf

Postbus 16700

2500 BS DEN HAAG

Amersfoort, 19 september 2016

Betreft: Vervreemding Rijksvastgoed Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e,

Het Rijk heeft aangegeven het overtollig gesteld Rijksvastgoed in Veenhuizen te gaan vervreemden. Hoewel nog niet bekend is op welke wijze en op welke termijn deze vervreemding gerealiseerd zal gaan worden, achten wij het als betrokken monumentaal erfgoed organisaties van belang kenbaar te maken dat wij een gezamenlijke rol kunnen en willen spelen in het duurzaam beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen. Hiermee beogen wij de samenhang van dit bijzondere stuk Nederlandse cultuurgeschiedenis te behouden voor de toekomst.

Daarbij kunnen onze drie organisaties wijzen op de ervaring die wij hebben op het gebied van professioneel onderhoud van monumenten, duurzame instandhouding, herbestemmen en vermogensbeheer.

Daarbij willen wij nadrukkelijk aangeven dat we gezien de complexiteit van deze overdracht en de daaraan verbonden inhoudelijke uitdagingen en financiële risico's deze rol gezamenlijk zouden willen invullen.

Onze drie organisaties vullen elkaar uitstekend aan op de genoemde terreinen en wij zien derhalve positieve meerwaarde in een gezamenlijke aanpak. Het partnership tussen deze drie partijen garandeert een goede regionale en nationale verankering in de erfgoedwereld.

Aangezien elk van onze organisaties als non-profit organisatie een maatschappelijk taak nastreeft, sluit onze gezamenlijke aanpak bovendien goed aan bij de maatschappelijke toekomstvisie die de Bestuurscommissie wenst na te streven. Duurzame borging en beheer door middel van goed rentmeesterschap staan daarbij centraal.



Gaarne ontvangen wij nadere informatie over de beoogde overdracht. Zal daarbij hetzelfde model gevolgd worden als bij de overdracht door het Rijk van 29 monumenten aan de NMo eerder dit jaar? Uw nadere informatie hierover zal richtinggevend zijn bij het onderzoeken van de haalbaarheid van een overdracht aan het genoemde partnerschap.

Indien hier behoefte aan is, zijn wij gaarne bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

Het Drentse Landschap

BOEI

Nationale Monumentenorganisatie

10.2.e

Correspondentie per adres NMo:

Daam Fockemalaan 22
3818 KG Amersfoort
Postbus 2641
10.2.e Wob

info@nationalemonumentenorganisatie.nl
www.nationalemonumentenorganisatie.nl

KvK: 60505338
Bank: NL29SNSB0902392964
BTW: NL 853940204801



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Vertrouwelijk

Aan

de Minister van Wonen en Rijksdienst

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten

Afdeling Verkoop

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland

notitie

Betreft Verkoopscenario Veenhuizen

Via
DG RVB
Medeparaaf
Dir T&P

Inlichtingen

102.e

Datum

16 december 2016

Notitienummer

Auteur(s)

102.e

Kopie aan

102.e

Bijlagen

1

Aanleiding

Het RVB bezit veel objecten in Veenhuizen waarvan een substantieel aantal door DJI overtollig is gesteld. De minimaal noodzakelijke beheerkosten van deze objecten bedragen ca. € 1 mln per jaar. Tegenover deze kosten staan slechts geringe opbrengsten voortkomend uit tijdelijk beheer activiteiten. Het RVB bezit daartegenover ook bos- en agrarische gronden in Veenhuizen die waarde vertegenwoordigen.

In het verleden heeft de toenmalige RGD veel geld geïnvesteerd in het renoveren van objecten. Doel van het RVB is vastgoedobjecten in bezit te hebben en te onderhouden die gebruikt worden door andere ministeries bij hun taakuitvoering. Gegeven het feit dat de RVB-objecten in Veenhuizen niet meer gebruikt worden, is al eerder besloten over te gaan tot afstoot. De zwakke economische structuur van Veenhuizen maakt dat verkoop voor veel objecten moeizaam of niet kan. Sloop is geen optie gegeven de monumentale waarde van de objecten. Eerder is met provincie en gemeenten de afspraak gemaakt de goed te verkopen objecten te vervreemden en voor de overige objecten een oplossing te vinden.

Recent heeft een samenwerkingsverband van NMo, Het Drents Landschap en BOEI interesse getoond om objecten over te nemen analogie van de NMo werkwijze. Aan de NMo werd voor die deal een instandhoudingsbijdrage meegegeven dieneind ter kostendekkende exploitatie door de NMo. Het is mogelijk dat ook de objecten in Veenhuizen te weinig rendabel blijken om zonder bijdrage vervreemd te worden. Dit wordt binnen het RVB nog nader onderzocht.

Veenhuizen als geheel vormt een voor Nederland uniek cultuurhistorisch ensemble. Landschap en gebouwen en de unieke ontstaan- en gebruiksgeschiedenis zijn onderling sterk met elkaar verbonden. Ook daarom hebben plannen voor individuele gebouwen direct invloed op de waarde van het ensemble. Geheel Veenhuizen, dus ook de gebouwen in Esserheem en Norgerhaven zijn genomineerd voor de Werelderfgoedlijst van Unesco. Bovendien zijn de entreevleugels (en impliciet de hoofdopzet van de zijvleugels) door het Ministerie van OCW aangewezen als Beschermd Rijksmonument.

De overweging om de objecten die het RVB bezit in Veenhuizen, met uitzondering van de in gebruik zijnde gevangenissen, over te dragen aan het samenwerkingsverband vereist enkele overwegingen:

- Gegeven het feit dat afgeweken wordt van de reallocatieprocedure dient de Tweede Kamer expliciet geïnformeerd te worden;
- Gegeven het feit dat mogelijk een instandhoudingsbijdrage moet worden meegeleverd dienen financieringsbronnen geduid te worden.
- Gegeven het feit dat met externe partijen gesproken dient te worden waardoor verwachtingen gewekt gaan worden, is noodzakelijk instemming van de minister te hebben.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
16 december 2016

Ons Kenmerk

In de bijlage zijn de achtergronden, overwegingen en scenario's toegelicht.

Besluit:

- Instemmen met eventueel verkenningsproces samen met FEZ BZK en Financiën/IRF, richting Voorjaarsnota 2017
- Toewerken naar een gezamenlijk BZK stuk voor een besluit van de Tweede Kamer om in onderhandeling te mogen gaan met een samenwerkingverband dat de overtollige objecten in Veenhuizen zou willen verwerven.

BIJLAGE**Toelichting op notitie Verkoopscenario Veenhuizen**

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

1. Inleiding

De Staat heeft eigendom in Veenhuizen bestaande uit bos- en agrarische gronden, infrastructuur en objecten.

Eigendommen bestemd voor de verkoop zijn:

- Bosgronden (in onderhoud bij SBB en beoogd te verkopen aan SBB);
- Agrarische gronden (worden deels ingebracht in ruilverkavelingsproject)
- Infrastructuur (worden deels ingebracht in ruilverkavelingsproject)
- Objecten; monumenten binnen beschermd dorpsgezicht. De monumenten zijn langdurig in onderhoud van de Staat gebleven omdat de Staat het beste in staat zou zijn deze te onderhouden. Op basis van de huidige monumentenwet is er echter ruimte gekomen om deze objecten te vervreemden.

Datum
16 december 2016

Ons Kenmerk

Het is staatseigendom op naam van het RVB. Door de tijd is een groot deel van het staatsbezit verkocht, vooral de gangbare objecten als woonhuizen, boerderijen, monumentale directiepanden etc. Nu resteert het huidige bestand. Verkoop in Drenthe (krimpgebied) was en is lastig. De laatste jaren is de verkoop gestagneerd door een geringe koopvraag mede als gevolg van de monumentale status.

Enige jaren geleden is besloten de objecten al dan niet tijdelijk te verhuren om zo te komen tot het vergroten van de leefbaarheid, het stimuleren van de economie en in het algemeen ten gunste van de aantrekkelijkheid van het gebied. Het betrof hierbij de lastiger te verkopen objecten (kerken, unieke objecten en panden in slechte staat etc.). Objecten hebben de monumentale status en de locatie een beschermd dorpsgezicht. Waar huur uitblijft rest leegstandbeheer.

Voor de gronden is een WILG (Wet Inrichting Landelijk Gebied) proces gestart waarbij op basis van eerder besluit ca. 20 ha grond in te brengen en de infrastructuur eigendommen.

Ten aanzien van de bospercelen is besloten deze in het kader van de reallocatie en huidige onderhoud status bij Staatsbosbeheer in te brengen (marktconform).

Oriëntaties hierover zijn gestart.

2. Verkoopscenario's

Ten behoeve van de verkoop zijn 3 realistische scenario's vastgesteld¹:

1. Verkoop van losse objecten en overig bezit;
2. Clusters maken van objecten en deze in verkoop brengen;
3. Verkoop van Veenhuizen als ensemble.

Ad 1) Verkoop van **losse objecten** en overig bezit

Hier is het uitgangspunt alle resterende objecten afzonderlijk van elkaar te verkopen. De objecten kennen achterstallig onderhoud, moeten kadastraal worden gesplitst en worden geanalyseerd op verbonden rechten. Daarnaast vergt dit scenario ook kosten voor het verkoop gereed maken. De geringe vraag, crisis en uniciteit van objecten hebben niet geleid tot verkopen. Het scenario is daarmee niet aantrekkelijk en het RVB zal nog lange tijd kosten maken voor locatie

¹ Kanttekening hierbij is dat er voor alle scenario's een kadastrale recherche loopt ten aanzien van eigendomspositie, gevestigde rechten, erfdienstbaarheden en mogelijkheden tot splitsen van percelen. Met daarnaast technisch onderzoek asbest, veiligheid en conditiescan.

Veenhuizen. Een ca. 50 panden staan leeg, veelal met achterstallig onderhoud, of in gebruik als Antikraak. In verhuur zijn ca 36 objecten.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Consequenties scenario Losse Verkoop

- Een onduidelijk en lang tijdspad voor individuele verkoop voor een portefeuille die niet tot de kernactiviteiten van het RVB behoort
- Langdurige personele betrokkenheid voor beheer, coördinatie en afstemming met lagere overheden
- Kosten voor meerjarig onderhoud en noodzakelijke investeringen ten behoeve van veiligheid
- Object gebonden verkoopkosten als gevolg van splitsing, verkoop gereed maken en diverse saneringen, waaronder asbestsaneringen
- Grote kans op een aanzienlijk restant onverkoopbare objecten en daardoor eeuwigdurend onderhoud
- Beperkte opbrengstpotentie uit 'klus'huizen, ontwikkelruimte mee verkopen etc., verwaarloosbaar potentieel
- De benadering vergt per individueel object een investeringsvoorstel met in acht name van rendement op verhuur en toekomstige verkoop. Potentie uit individuele objecten is lager dan potentie uit een portefeuille.
- Kansloze objecten worden niet meer onderhouden. Inspanningen beperken zich tot maatregelen ten behoeve van veiligheid.
- Investerings kunnen over een langere looptijd worden uitgesmeerd in tegenstelling tot een afkoop met een instandhoudingsbijdrage

Datum
16 december 2016

Ons Kenmerk

Ad 2) **Clusterverkoop** kan worden overwogen als optimalisatie van individuele verkoop

Dit is een optimalisatie van wat onder optie 1 is genoemd. Na analyse en marktonderzoek kan clusterverkoop worden overwogen voor die objecten die daarmee een betere verkooppropositie krijgen.

Ad 3) **Ensemble verkoop** betreft een verkoop van het gehele complex, of in ieder geval een significant geheel aan objecten.

- Een eenmalige vervreemding van alle objecten
- Er is interesse getoond door samenwerkende stichtingen voor het ensemble
- Ensemble verkoop betekent een versnelde analyse van de objecten ten behoeve van de verkoop en dit financieel bepalen in de vorm van een instandhoudingsbijdrage
- Het bepalen van de instandhoudingsbijdrage afgezet tegen een oneindige betrokkenheid als eigenaar in beheer/onderhoud en individuele verkoop
- Een openbaar verkoopproces met een instandhoudingsbijdrage is kritisch (zie ook onder 3), zeer risicogevoelig voor de bepaling van een transparant dossier met de vraag of er wel voldoende animo is
- Zie voor andere punten de genoemde zaken onder 5.

De provincie had interesse vanuit de reallocatieprocedure in een dergelijke aankoop, waartoe dit scenario van ensembleverkoop nader is onderzocht. De provincie wilde echter geen enkel risico lopen en eiste daarbij ook een relatief hoge instandhoudingsbijdrage voor eeuwigdurend beheer en onderhoud. De provincie gaf ook nog eens te kennen een A-B-C-constructie te willen toepassen en met alle partijen de onderhandelingen te willen voeren. Dit betrof een complex proces wat buiten de kaders treedt van het RVB. Tijdens de besprekingen voor de verkenning heeft zich een samenwerkingsverband gemeld.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
16 december 2016

Ons Kenmerk

3. Interesse van samenwerkingsverband

In afronding van de reallocatieprocedure met de provincie heeft een samenwerkingsverband van partijen zich gemeld die geïnteresseerd zijn om een ensemble van objecten over te nemen binnen het gebied Veenhuizen. De partijen van dit samenwerkingsverband zijn de Nationale Monumenten Organisatie, Het Drents Landschap en BOEI.

Met de interesse is een nieuw feit kenbaar gemaakt voor het overnemen van het resterende geheel aan objecten in Veenhuizen. Dit maakt het vervreemdingsscenario van een ensemble actueel.

In dit geval betreft het een 1-1 contact voor een verkoop wat in beginsel strijdig is met het Uitvoeringskader van het RVB. Ervaringen tot nu toe en marktindicaties geven geen beeld van meerdere geïnteresseerde partijen

Voor een reguliere verkoop is de inschatting dat er investeringen noodzakelijk zijn en in geval van een ensemble verkoop een instandhoudingsbijdrage.

Indien voor de verkoop een openbare procedure zou worden gevolgd met de melding van een instandhoudingsbijdrage ontstaat een zeer kritisch proces. Dit zal leiden tot ingewikkelde waarborgcontracten en een compleet ander spanningsveld en verwachtingsmanagement, dan wat het samenwerkingsverband en ook het RVB beoogt. De instandhoudingsbijdrage heeft in dat geval een aantrekkingskracht op partijen die gaan voor de bijdrage en wellicht niet beschikken over een bewezen succesvol en/of geoptimaliseerd instandhoudings- en investeringsmodel.

4. Mogelijkheden en analyse naar aanleiding van de brief van het samenwerkingsverband

Feit is dat zich nu via het samenwerkingsverband voor het eerst belangstellenden op eigen initiatief hebben gemeld voor het resterende ensemble. De samenwerkende partijen hebben een erkende en ruime staat van dienst met dergelijke complexe erfgoedopgaven. Daarnaast is in het samenwerkingsverband een partij met regionale kennis en ervaring met bestaande bestuurlijke netwerken. De mogelijkheden die het samenwerkingsverband voor de positie van RVB bieden zijn:

1. Analyseren welke objecten individueel te verkopen zijn, de resterende onverkoopbare panden kunnen als ensemble aan het samenwerkingsverband worden aangeboden (interne kosten batenanalyse).
2. Het hele ensemble in beschouwing nemen als inbreng voor het samenwerkingsverband.

Ad 1. Na de analyses starten met de verkoop en het resterende als onverkoopbaar betiteld vastgoed aanmerken als ensemble en hiervoor een verkoopkader bepalen. Het resterende ensemble is een 1-1 verkoop waarvoor ook een argumentatie moet worden opgesteld wat zou moeten leiden tot een positief besluit als afwijking van het gangbare kader (weliswaar voor een kleiner aantal objecten).

Ad 2. In het ensemble zitten objecten en zaken met waarde die kunnen leiden tot een mee te geven bedrag wat mogelijk gunstiger kan zijn dan een resterend eeuwigdurend eigendomsbeheer bij de Staat. Temeer daar de partijen instrumenten en mogelijkheden hebben die voor het RVB niet van toepassing zijn.

Advies: Omdat onder 2 ad3 ook een besluit nodig is voor 1-1, is wat onder 4.2 staat te verkiezen als voorkeursvariant.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

5. Het hele ensemble in beschouwing nemen als inbreng naar de samenwerkende partijen

Deze optie moet serieus worden overwogen omdat er wellicht geen andere partijen van een zelfde orde zijn die een dergelijke transactie aankunnen.

Datum
16 december 2016

Ons Kenmerk

Overwegingen:

- Een 1-1 proces wat afwijkt van de kaders van het RVB
- Een eenmalige inspanning van het Rijk voor verkoop met een instandhoudingsbijdrage in plaats van een eeuwigdurende betrokkenheid, risicoacceptatie rond de objecten, onderhoud en ambities of regelgeving van derden die aanpassingen vragen
- Partijen hebben weinig eigen middelen en zullen aansturen op een instandhoudingsbijdrage van het rijk waaruit zij het project kunnen financieren, of daarmee investeerders aantrekken en rendement kunnen halen ter dekking van toekomstige exploitatiekosten
- Partijen hebben de ruimte om een ontwikkelingsvisie en marktvisie op te stellen voor het totale ensemble die meer flexibiliteit hebben, dan wanneer het Rijk deze verzorgd. Dit levert een vergrote kans op toetreding van investeerders op.
Met een ensemble waar zaken in zitten met waarde, kan het markteffect voor een vervreemding aan 1 partij gunstiger zijn ten opzichte van de eerder aangegeven individuele verkoop en eventuele inbreng van het rest-ensemble.
- Derden hebben meer mogelijkheden tot subsidie, zelfwerkzaamheid, flexibiliteit in de markt en kansen door uitwisseling van objecten voor het in standhouden van de monumentale waarde.
- Mocht er ernstig worden getwijfeld of er maar één geschikte partij is zou vooraf aan het verkoopproces een belangstellingsregistratie kunnen worden uitgevoerd

Conclusie:

Een inschatting van de verschillende scenario's lijkt in het voordeel uit te vallen voor het hele scenario. Globale financiële verkenningen laten zien dat er een instandhoudingsbijdrage moet worden bepaald. Met de bovenstaande argumenten en de ruimte binnen het ontwikkelkader dat is bepaald kunnen marktpartijen hun voordelen behalen. Met de waarde elementen in het ensemble en bovenstaande argumentatie biedt dit een serieuze kans. Temeer daar samenwerkende partijen ook wensen hiervoor in aanmerking te komen. Mede bepalend zal de omvang zijn van de bijdrage die op grond van analyses verder uitgewerkt moet worden ten opzichte van de optie beheer en verkoop vanuit de eigen organisatie.

**nationale
monumentenorganisatie**Daam Fockemalaan 22
3818 KG Amersfoort
Postbus 2641
10.2.e Wobinfo@nationaemonumentenorganisatie.nl
www.nationaemonumentenorganisatie.nlKvK: 60505338
Bank: NL29SNSB0902392964
BTW: NL 853940204B01

Provincie Drenthe

10.2.eWesterbrink 1
9405 BJ ASSEN

Amersfoort, 7 oktober 2017

Geachte **10.2.e**

Conform onze afspraak met provincie en gemeente op het provinciehuis in Assen op 4 september 2017, doen wij u hierbij mede namens onze leden BOEi en Drents Landschap, de aanvraag toekomen voor een financiële bijdrage aan Fase 1 van het project Goed Rentmeesterschap Veenhuizen. Het verheugt ons met deze bijdrage een belangrijke vervolgstap te kunnen zetten in het vervreemdingstraject Veenhuizen.

De overeengekomen financiële bijdrage van **10.2.g Wob** kan, na definitieve goedkeuring uwerzijds, worden overgemaakt op bankrekeningnummer **10.2.g** t.n.v. Nationale Monumentenorganisatie te Amersfoort.

Wij willen u hartelijk danken voor het ondersteunen van Fase 1 van dit project.

Met vriendelijke groet, mede namens onze partners BOEi en Drents Landschap,

10.2.e

Directeur Nationale Monumentenorganisatie

Aanvraag bijdrage tbv project Goed Rentmeesterschap Veenhuizen Fase 1

Inleiding

Ten behoeve van de voorbereidingen van een mogelijke vervreemding door het Rijk van het door haarzelf overtollig gestelde Rijksvastgoed, is voorliggende aanvraag voor een financiële bijdrage in Fase 1 van dit voorbereidingstraject opgesteld. Het voorbereidingstraject van dit vervreemdingsvraagstuk omvat een aantal belangrijke stappen die zorgvuldig dienen te worden uitgewerkt om tot een goed gefundeerde overdracht en uiteindelijk duurzame instandhouding te komen. Uitgangspunt voor dit voorbereidingstraject is in deze aanvraag een half jaar.

Werkzaamheden en kostenindicatie

Naast een belangrijke inhoudelijke uitwerking, waarvoor onder andere een grondige bouwkundige analyse en exploitatieberekening een belangrijke basis vormen, is de opzet van dit voorbereidingstraject ook duidelijk interactief. Betrokkenheid van belanghebbenden en een heldere communicatie richting belanghebbenden is essentieel om optimaal draagvlak te creëren. Op basis van deze aanpak zijn onderstaande werkzaamheden gedefinieerd welke dienen te worden uitgevoerd in het voorbereidingstraject. Hieraan is een globale kosteninschatting toegevoegd.

Aanpak fase 1 2017/2018

Globaal in de tijd gezien stellen wij de volgende aanpak voor:

Oktober - december

- Inventarisatie
- Bouwkundige analyse
- Visie op herbestemming formuleren
- Exploitatieberekening

Januari

- Uitwerking resultaten nav bouwkundige analyse, visie op herbestemming en exploitatieberekening

Februari

- Interactieve sessie stakeholders
- Verwerking uitkomsten interactieve sessie stakeholders
- Juridische uitwerking parallel aan uitwerking overige resultaten

Maart

- Businesscase uitwerken op hoofdlijnen
- Voorstel organisatie uitwerken
- Voorstel vervolgaanpak uitwerken

Uitwerking

Het programma van de interactieve sessie zullen vanzelfsprekend in nauw overleg met de betrokken partijen worden doorgenomen. Dit geldt ook voor de deelnemers die zullen worden uitgenodigd voor deze sessie. De overige werkzaamheden zullen eveneens in samenwerking met de betrokken partners worden uitgevoerd. Hiertoe zijn de overlegmomenten zoals in de begroting opgenomen en een centrale coördinatie essentieel.

Kosteninschatting

Voor de uit te voeren werkzaamheden in Fase 1 is hieronder een globale kosteninschatting gemaakt. Uitgangspunt hierbij is dat de drie deelnemende partijen eenieder 10.2.g Wob in-kind bijdragen. Voor wat betreft de dekking van de overgebleven 10.2.g Wob dient deze aanvraag.

Activiteit	Geschatte kosten	Uitvoering
Projectmanagement en procesbewaking 10.2.e Wob (4u per week, 24 wkn)	10.2.g Wob	10.2.g Wob
Coördinator herbestemming 10.2.e Wob (4u per week, 42 wkn)		
Coördinator communicatie en PR (oa. persberichten etc.)		
Overlegmomenten intern (2u per week, 24 wkn, 3 pers)		
Overlegmomenten extern (2u per maand, 6 mnd, 3 pers, incl. reistijd)		
Reiskosten t.b.v. overleg extern (1x per maand, 6 mnd, 2 auto's)		
Vorbereiding interactieve sessie stakeholders		
Interactieve sessie stakeholders (3 pers, 1 dag)		
Verwerking uitkomsten interactieve sessie stakeholders		
Bouwkundige analyse		
Visie op herbestemming formuleren		
Exploitatieberekening		
Uitwerking resultaten n.a.v. bouwkundige analyse en exploitatieberekening (3 dgn, 2 pers)		
Businesscase op hoofdlijnen uitwerken + voorstel organisatie		
Voorstel voor vervolgaanpak uitwerken		
Juridische expertise		
Totaalrapportage inclusief opmaak+drukken		
Subtotaal		
Onvoorzien 5%		
Totaal		

Op te leveren producten

Na afloop van Fase 1 per 31 maart 2018 zullen de volgende producten worden opgeleverd:

- Grip op het totaal aan gebouwen en landerijen en overige informatie
Dit houdt in een inventarisatie en analyse van het ensemble van objecten inclusief een consultatie van de belangrijkste stakeholders.
- Businesscase op hoofdlijnen + voorstel voor organisatie
Hierin wordt een globaal uitgewerkte businesscase opgeleverd en wordt een voorstel gedaan voor een mogelijke organisatievorm.
- Visie op herbestemming
Met deze visie wordt een inzicht gegeven in de mogelijkheden tot herbestemming, gebaseerd op onder andere een globale exploitatieberekening..
- Voorstel voor vervolgaanpak
Aan de hand van de bevindingen uit de totstandkoming van de hierboven genoemde producten wordt een voorstel gedaan voor het vervolg.



Een aantal werkzaamheden en kosten is niet opgenomen in de hierboven opgenomen kosteninschatting. De kosten voor locatie en catering van bijeenkomsten zoals de interactieve sessie zijn niet in de kosteninschatting opgenomen.

Wat in deze kosteninschatting eveneens niet is meegenomen zijn de kosten voor het uitvoeren van een marktwaardetaxatie van de betreffende objecten. De marktwaardetaxaties zijn een onlosmakelijk onderdeel van het proces, echter de kosten hiervoor zijn op aanvraag en zijn derhalve in dit stadium nog niet inzichtelijk. Hiertoe zal door de taxateur een maatwerkofferte moeten worden opgesteld.

De bouwkundige analyse zoals opgenomen in deze Fase 1 is een globale bouwkundige analyse. Hierin zal ook een globale inventarisatie worden gemaakt van het verwachte onderhoud en de daarmee gemoeide kosten. Deze analyse betreft geen bouwkundige keuring of nader gedetailleerd bouwkundig onderzoek. Mocht de globale bouwkundige analyse hier aanleiding toe geven, dan zullen de kosten hiervoor separaat moeten worden geraamd.

Dit geldt ook voor een risicoanalyse van de objecten. Mocht er aanleiding zijn tot het uitvoeren van een diepgaandere risicoanalyse van een object, bijvoorbeeld gezien externe ontwikkelingen die de exploitatie aan zouden kunnen gaan, dan zal in overleg worden bekeken hoe hiermee om te gaan.

Wat eveneens niet in deze analyse is opgenomen is een gedetailleerde analyse van de lopende (huur)contracten en de kadastrale gegevens. Als een dergelijke analyse gewenst blijkt dan treden wij in overleg om deze gegevens op de meest kosten-efficiënte manier beschikbaar te krijgen. Het ligt voor de hand dat deze gegevens via de huidige eigenaar relatief eenvoudig beschikbaar te krijgen zullen zijn.

Conclusie

De kostenraming is sober en doelmatig ingestoken, waarmee de kosten voor fase 1 uiteindelijk op een bedrag van 10.2.g Wob zijn begroot. Conform de eerder gemaakte afspraak met provincie en gemeente op het provinciehuis in Assen d.d. 4 september 2017 doen wij hierbij het verzoek voor een bijdrage vanuit de provincie Drenthe van 10.2.g Wob

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e Wob @drenthe.nl"; 10.2.e Wob @gemeentenoordenveld.nl);
 10.2.e Wob
Onderwerp: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen
Datum: woensdag 3 januari 2018 10:28:50
Bijlagen: [20180103 Conceptnotitie bestuurscommissie NvU Veenhuizen.docx](#)

Beste mensen,

Allereerst een heel goed 2018.

Zoals beloofd in ons laatste overleg op 22 november zou ik een aanzet maken voor een notitie voor de eerstvolgende bestuurscommissie over het opstellen van een Nota van Uitgangspunten.

Bijgaand het concept.

Een conceptnotitie is in december al een keer besproken met de RVB-projectgroepleden.

Het commentaar is zo goed en zoveel mogelijk door mij in bijgaand concept verwerkt.

Ons voorstel is dat de uitgangspunten voor behoud van ensemble en kwaliteiten en de versterking van de economische basis van Veenhuizen worden opgesteld door een extern bureau en hiervoor een gezamenlijke opdracht te geven.

Afgesproken is dat het Atelier Rijksbouwmeester voor ons eerstvolgende overleg zorgt voor

- a) een lijst met bureaus die een bijdrage kunnen leveren aan de Nota van Uitgangspunten;
- b) een conceptopdracht;
- c) een planning en
- d) een kostenraming.

Deze informatie zal, na onderling overleg, worden toegevoegd in de notitie.

Voor de kerst heb ik Liesbeth hierover geïnformeerd en haar gevraagd een overleg te organiseren om dit met elkaar te bespreken.

Afgesproken is dat zij zorgt voor een uitnodiging, bij voorkeur eind januari en in Amersfoort.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Projectmanager

Ik werk van maandag tot en met woensdag

.....
Afdeling Verkoop

directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

.....
T 10.2.e Wob

M 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

[Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf \(video\)](#)

.....
Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

CONCEPTNOTITIE BESTUURSCOMMISSIE VEENHUIZEN versie: 3 januari 2018

Onderwerp: Opstellen van een Nota van Uitgangspunten Veenhuizen

Inleiding

Het Rijk is van plan haar eigendommen in Veenhuizen die niet meer voor rijksdoelen nodig zijn te verkopen. Dit ensemble bestaat uit vastgoed met de bijbehorende gronden, bossen, landbouwgronden en infrastructuur.

Als Rijk zijn we verantwoordelijk de kwaliteiten van dit ensemble zo goed mogelijk te borgen voor de toekomst.

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wil graag in samenwerking met de provincie en de gemeente een Nota van Uitgangspunten opstellen voor het rentmeesterschap van Veenhuizen.

De Nota van Uitgangspunten wil de toekomstige eigenaar zo goed mogelijk inzicht geven in:

- de onroerende zaken die het RVB wil verkopen;
- het vigerende ruimtelijke- en milieubeleid en
- de herbestemmings/ en toekomstmogelijkheden in Veenhuizen.

De Nota van Uitgangspunten heeft de volgende doelstellingen:

- 1) behoud van het waardevolle ensemble: het voorkomen van 'normalisatie';
- 2) behoud van de architectonische en monumentale kwaliteiten;
- 3) verstevigen van de economisch basis in Veenhuizen.

Besluit

Aan de bestuurscommissie wordt het volgende gevraagd:

- a) de projectgroep opdracht te geven een Nota van Uitgangspunten op te stellen;
- b) adviesbureau ?????? hiervoor in te schakelen voor een budget van ?????;
- c) de Nota van Uitgangspunten, na de verwachte oplevering in ?????, vast te stellen.

Een van de verkoopuitgangspunten van het RVB is het openbaarheidbeginsel. De Nota van Uitgangspunten zal, na vaststelling, voor iedereen beschikbaar zijn.

Toelichting

De afgelopen periode inventariseerde een projectgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de provincie, de gemeente, het Ontwikkelingsbureau Veenhuizen, het Atelier Rijksbouwmeester en de directie Transacties & Projecten van het Rijksvastgoedbedrijf opnieuw de behoeften uit de markt in de '24 uur van Veenhuizen'. Vervolgens heeft het Atelier Rijksbouwmeester in overleg met bovengenoemde partijen DAAD architecten gevraagd hun eerdere ruimtelijke en programmatische studie over Veenhuizen te actualiseren (zie bijlage). Dit onderzoek bevat volgens de projectgroep goede aanknopingspunten voor de Nota van Uitgangspunten.

De Nota van Uitgangspunten zal zoveel mogelijk rekening houden met (in willekeurige volgorde):

- het besluit dat de bestuurscommissie heeft genomen voor een onderzoek door het Rijksvastgoedbedrijf naar een eventuele verkoop van overtollige onroerende zaken in Veenhuizen aan het consortium dat zich heeft gemeld;
- de lopende aanvraag voor de Unesco-status;
- het recente onderzoek naar toekomstscenario's van DAAD architecten;

- de doelstellingen: behoud van de huidige kwaliteiten en het ensemble en versterking van de economisch basis. Landbouw en Justitie maken hier substantieel onderdeel van uit;
- de visies van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten (naastgelegen eigenaren), ondernemers en bewoners in Veenhuizen en Dienst Justitiële Inrichtingen;
- de toekomstige rol van de penitentiaire inrichtingen Norgerhaven en/of Esserheem
- het vigerende ruimtelijk-/planologische en milieubeleid van Rijk, provincie en gemeente;

De bestuurscommissie Veenhuizen sprak op 18 november 2016 over de brief van het consortium bestaande uit de Nationale Monumentenorganisatie (NMO), BOEi en het Drentse Landschap. Zij hebben aangegeven een gezamenlijke rol te kunnen en willen spelen in het duurzaam beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen.

De provincie en de gemeente zegde aan dit consortium in het najaar van 2017 een financiële bijdrage toe voor de eerste fase van het project Goed Rentmeesterschap Veenhuizen. Het opstellen van de Nota van Uitgangspunten loopt deels parallel met dit project.

Afgesproken is dat het Rijksvastgoedbedrijf verkent wat de mogelijkheden zijn voor een eventuele verkoop aan dit consortium. De staatssecretaris van BZK is eind 2017 akkoord gegaan met de uitvoering van deze verkenning. Deze verkenning voert het RVB samen met BZK/FEZ en Inspectie Rijksfinanciën uit. De staatssecretaris zal na deze verkenning de Tweede Kamer informeren en nagaan of het RVB 1-op-1 kan gaan onderhandelen met het consortium over de overdracht.

**) Het biedboek bevat ook informatie over alle (bouw)technische, juridische en contractuele informatie van de te verkopen onroerende zaken en ingeval van een openbare verkoop de selectie- en verkoopprocedure.*

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Nieuwe versie Plan van Aanpak
Datum: woensdag 15 november 2017 09:06:42
Bijlagen: [160728 projectplan vervreemding objecten Veenhuizen versie 7.docx](#)

Ter info. Volgens mij is dit de laatste versie van het Plan van Aanpak waarvan 10.2.e Wob de eindredactie heeft gedaan.

Moet behoorlijk opgeschoond en aangepast worden volgens mij.

Groet,

10.2.e

Van: 10.2.e

Verzonden: maandag 1 augustus 2016 15:12

Aan: 10.2.e

Onderwerp: Nieuwe versie Plan van Aanpak

10.2.e

Hierbij de aangepaste versie van het Plan van Aanpak. Ik heb de laatste ontwikkelingen hierin meegenomen.

Groet,

10.2.e

Directie Transacties&Projecten Afdeling Verkoop
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Cascadeplein 10 | 9726 AD | Groningen
Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

.....
M10.2.e Wob

10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl)

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Vervreemding rijksbezit Veenhuizen

Overdracht onroerende zaken

Versie 7

Datum	28 juli 2016
Status	Concept

Colofon

Versie

7

Contactpersoon

10.2.e Wob

M 10.2.e Wob

F 10.2.e Wob

10.2.e Wob@rijksoverheid.nl

Rijksvastgoedbedrijf

Transacties en Projecten

Verkoop

Cascadeplein 10 Groningen

Postbus 20952

2500 EZ Den Haag

Auteurs

10.2.e

Projectgegevens

Objectnummer

Objectomschrijving

Juridische staat

Adres

Projectnummer

Projectomschrijving

Account

Klant

Ministeriecode

Projectdirecteur

Stadium van het project

Diversen

Rijksbezit Veenhuizen exclusief Justitie

Eigendom

Veenhuizen

Q.000050

Overdracht van het rijksbezit in Veenhuizen voor zover het geen functie voor de rijkshuisvesting vervult.

N.v.t.

Rijksvastgoedbedrijf

N.v.t.

10.2.e

Definitiefase

Inhoud

1	Inleiding	4
2	De verkoopopgave	7
2.1	Doel en uitgangspunten van de verkoopopgave	7
2.1.1	Doel	7
2.1.2	Uitgangspunten	7
2.2	Het verkoopproces	8
2.2.1	Stap 1: Vaststellen projectambities	8
2.2.2	Stap 2: Verzamelen van verkoopinformatie	8
2.2.3	Stap 3: Vaststellen van de samenwerkingsvorm	8
2.2.4	Stap 4: Uitvoeren van een risico- en krachtenveldanalyse	9
2.2.5	Stap 5: Op- en vaststellen van een publiek programma van wensen	9
2.2.6	Stap 6: Vaststellen van de verkoopstrategieën	9
2.2.7	Stap 7: Uitvoeren van de verkoopprocedure	10
2.3	Projectscope	10
2.4	Aandachtspunten	10
2.4.1	Veenhuizen mogelijk op Werelderfgoedlijst	10
2.4.2	Overige belangstellenden	11
3	Beoogd resultaat van het project	12
3.1	Eindresultaat	12
3.2	Resultaat definitiefase	12
3.3	Resultaat uitvoeringsfase	12
4	Huidige stand van zaken	13
4.1	Bereikte resultaten	13
4.2	Geformuleerde uitgangspunten	13
4.3	Algemeen	13
4.3.1	Overtolligstelling	13
4.3.2	Complexen en object	13
5	GROTIK	15
5.1	Geld	15
5.2	Risico's/bijzonderheden	15
5.3	Organisatie	16
5.4	Tijd / planning	17
	Stap 3: Vaststellen van de samenwerkingsvorm	17
	Stap 4: Uitvoeren van een risico- en krachtenveldanalyse	17
5.5	Informatie	18
5.5.1	Informatiebeveiliging	18
6	Bijlagen	20

1 Inleiding

Aanleiding

In 2002 is door de gemeente Noordenveld, de provincie Drenthe, de Rijksbouwmeester, Justitie en de Rijksgebouwendienst het visiedocument "Omzien naar Ontwikkeling" ondertekend waarin de richting werd vastgesteld waarin Veenhuizen zich kon ontwikkelen. Doelstelling was om de cultuurhistorische waarden te behouden en een richting aan te geven waarin Veenhuizen economisch versterkt kon worden waardoor het dorp potenties kreeg om te kunnen voortbestaan. Een van de eerste gevolgen was de oprichting van het Ontwikkelingsbureau Veenhuizen waarin gemeente, provincie en Rijksgebouwendienst gezamenlijk opereerden en dat zelfstandig de visie kon uitwerken. Hiertoe behoorde ook het benaderen van ondernemers om zich in Veenhuizen te vestigen.

In het verlengde hiervan is door de bestuurders, inclusief Domeinen, de afspraak gemaakt dat er zonder overleg geen onroerende zaken meer door de Rijksgebouwendienst overtollig gesteld en door Domeinen verkocht zouden worden.

De Rijksgebouwendienst had destijds een taak op het gebied van rijksmonumenten. Voor het vervreemden ervan was instemming van de DG of minister nodig, afhankelijk van de waarde van het monument.

De samenwerking tussen vooral gemeente, provincie en de Rijksgebouwendienst heeft geleid tot een groot aantal investeringen, zowel aan de gebouwen als aan de infrastructuur en andere zaken. Belangrijk onderdeel was het masterplan waarin de renovatie van de vier grote complexen, te weten het Hospitaalcomplex, de afronding van het gevangenis museum (de eerste fase was al in de afronding), het Arbeidscluster en Maallust, werd overeengekomen. Niet alle onderdelen zijn hiervan uitgevoerd omdat bijvoorbeeld voor de vierde vleugel van het gevangenis museum geen financiële dekking gevonden kon worden. Ook DJI heeft diverse bijdragen geleverd, financieel vooral bij de realisatie van het gevangenis museum, de aanleg van een nieuwe weg en in diverse samenwerkingsverbanden.

Een niet volledig overzicht van de gemeenschappelijke investeringen en die van de gemeente en provincie staat hieronder.

In 2006 is in een gezamenlijke opdracht van gemeente, provincie en Rijksgebouwendienst een Belvédèrestudie gemaakt om de ontwikkelingsmogelijkheden te verkennen. In deze studie werd aangegeven waar er ruimte voor nieuwbouw is. Een aantal mogelijkheden is destijds politiek niet haalbaar geacht maar dit sluit niet uit dat dit nu wel bespreekbaar is. Of deze haalbaar zijn, is niet onderzocht.

In 2011 is er mede op basis van een onderzoek van de economische potenties van Veenhuizen door BMC de visie "Toekomst van Veenhuizen" opgesteld. Deze gaf een gedetailleerder visie dan de visie uit 2002. Hierin werd de bedrijvigheid gedetailleerder benoemd die voor de verschillende complexen en objecten kansrijk werden geacht. Dit liet onverlet dat andere kansrijk geachte initiatieven een plaats konden en kunnen krijgen. Het rapport van BMC gaf wel aan dat bedrijvigheid die in strijd was met het karakter vermeden moest worden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Deze visie moet geactualiseerd worden en aangepast worden aan de huidige omstandigheden.

In de brief van de toenmalige minister **10.2.e** aan de Tweede Kamer van 11 november 2011 heeft hij aangegeven dat rijksmonumenten, die geen functie meer voor de rijkshuisvesting vervullen, op een zorgvuldige manier vervreemd kunnen worden. Dit impliceerde voor Veenhuizen dat wederom onderzocht kon worden of dit vervreemd kon worden. Een eerdere poging daartoe uit 2005 is niet gelukt waarbij de onroerende zaken aan een op te richten stichting zouden worden vervreemd. Naast de manier waarop dit zou gebeuren, waren er een aantal belangrijke elementen die mogelijk voor het vervolg van belang kunnen zijn. Het

Ministerie van Financiën vond de toekomstige financiële situatie van de stichting onzeker zodat de Staat mogelijk weer moest bijspringen als de stichting in financiële problemen zou komen. Daarnaast behoorden de individuele panden niet tot de hoogste categorie monumenten waardoor het vond dat deze gewoon individueel verkocht konden worden. Dat het gebied in totaal wel als hoogwaardig was bestempeld, werd als niet relevant beschouwd.

Op 18 maart 2015 heeft de Bestuurscommissie Veenhuizen overeenstemming bereikt over de manier waarop het rijksbezit in Veenhuizen, voor zover deze geen functie voor de rijkshuisvesting heeft, wordt vervreemd. Vooral de provincie streeft ernaar het eigendom bij regionale partijen te beleggen. De regio wordt daarmee zelf verantwoordelijk voor de verdere ontwikkeling.

Deze methode wordt het 'appelscenario' (zie bijlage) genoemd. In dit scenario is de voorkeur uitgesproken om het eigendom van complexen en belangrijke objecten bij een regionale partij te beleggen waarbij expliciet Het Drentse Landschap is genoemd. Mocht dat niet lukken dan is de NMO als alternatief scenario benoemd. Overigens is uit het memo van 10.2.e Wob duidelijk geworden dat dit scenario eveneens niet mogelijk is omdat aan de Tweede Kamer is toegezegd dat deze onderhandse overdracht een uitzondering is.

De minister heeft met deze benadering voor de overdracht ingestemd.

Werkwijze binnen het Rijksvastgoedbedrijf, directie Transacties & Projecten

De verantwoordelijkheid voor de verkoop van het rijksbezit in Veenhuizen is belegd bij een projectdirecteur van de directie Transacties & Projecten, afdeling Verkoop. De projectdirecteur informeert de directeur-generaal van het Rijksvastgoedbedrijf.

Inhoud plan van aanpak

Dit plan van aanpak behelst de fase van vervreemding van het vastgoed voor zover niet in gebruik bij een rijksdienst.

De daadwerkelijke verkoopprocedures starten met het aanbieden van de verschillende onroerende zaken aan derden.

De koper(s) aan wie het vastgoed wordt verkocht, is verantwoordelijk voor de eventuele herontwikkeling/transformatie (tenzij anders wordt afgesproken) en van de exploitatie van het de onroerende zaken.

Overzicht investeringen gezamenlijke investeringen (niet limitatief)

Projecten	jaar
renovatie algemene begraafplaats	2004
renovatie voetbalcomplex Hoofdwg 130	2004/2005
verbouw gymzaal Kerklaan	2011
aankoop gronden derde gesticht	2012
onderhoud Esweg	2013
aanleg Laan Weldadigheid	2004
verbouw Oude Gracht 1 (gev.museum)	2004/2005
herinrichting Kerklaan e.o.	2004/2005
herinrichting Oude Gracht e.o.	2005/2006
masterplan Veenhuizen	2005/2008
aanleg fietspaden Fochteloerveen	2008/2009
restauratie sluis Hut	2008/2009
aankoop/renovatie Klein Soestdijk	2010/2011
restauratie sluis III (SBB)	2010/2011
uitvoering kolonie in beeld*	2009/2012
uitvoering vitaal Veenhuizen	2009/2013
aankoop Hospitaallaan 48	2013
continueren OBV	2013/2014
aanleg haltevoorzieningen Hoofdweg	2006
inrichting erfgoedcentrum	2008
uitvoering waterbeheersingsplan	2008
sanering derde wijk (Esweg)	2008/2009
renovatie Meidoornlaanwoningen	2012
renovatie Hospitaallaan 48	2014
landschapsontwikkelingsplan	2011/2014
continueren OBV	2009/2012
onderzoek werelderfgoedlijst	2011/2012
Totaal	

10.2.g Wob

In dit overzicht zijn de bijdragen van andere subsidiënten en die van derden waaronder het Waterschap weggelaten. Hierdoor tellen de afzonderlijke bijdragen niet op tot de totale investeringskosten.

2 De verkoopopgave

2.1 Doel en uitgangspunten van de verkoopopgave

2.1.1 Doel

Doel van de verkoopopdracht is een verantwoorde vervreemding door het Rijksvastgoedbedrijf van de onroerende zaken in Veenhuizen die in het bezit, maar niet in gebruik zijn, bij het Rijksvastgoedbedrijf aan derde partijen (publiek of private partijen).

Het rijksbezit bestaat niet alleen complexen en objecten (gebouwen) maar hieronder vallen onder andere ook infrastructuur, bossen en waterlopen.

De eigendomsoverdracht zal op een marktconforme en verantwoorde wijze geschieden in samenwerking met, en oog voor, de omgeving.

2.1.2 Uitgangspunten

Naast de Regeling Materieel Beheer 2006 en de Comptabiliteitswet wordt bij deze verkoop tevens rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Zoveel mogelijk behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
- Mogelijkheid bieden aan de beoogde ruimtelijk-economische ontwikkelingen conform de visie "Toekomst van Veenhuizen". Dit document uit 2011 is de vigerende visie. Overwogen kan worden om deze met de onderliggende analyse van de economische potenties van Veenhuizen te actualiseren.
- De voorkeur is een overdracht van de bebouwde complexen aan één partij omdat individuele verkoop van de daarbij behorende objecten niet de eerste voorkeur is van betrokken partijen. Uitzondering kan worden gemaakt voor enkele objecten die mogelijk individueel worden verkocht omdat dit kansrijker wordt geacht dan deze te verhuren en omdat de omgeving veelal particulier eigendom is.
- De verkoopprocedure wordt zo ingericht dat regionale partijen door de te stellen criteria niet op voorhand uitgesloten worden.
- Februari 2016 heeft de provincie besloten voor de verkoop van agrarische gronden het traject WILG (Wet Inrichting Landelijk Gebied) in gang te zetten. De agrariërs in Veenhuizen en nabije omgeving hebben ingestemd met de toepassing van deze wet. Mocht dit geen resultaat opleveren of er complicaties optreden dan zal de verkoop van deze gronden op een nader te bepalen manier verlopen worden tenzij dit in strijd is met de regel dat er geen agrarische grond verkocht mag worden en voor Veenhuizen geen uitzondering geldt. Bepaald moet worden welke gronden buiten de toegezegde 20 hectare bij Norgerhaven in dit traject meegenomen worden of dat deze beschikbaar blijven ten behoeven van Justitie in Veenhuizen.
- De beoogde verkoop tegen marktconforme waarde van de bosgronden aan Staatsbosbeheer (SBB). Indien SBB toetreedt tot de reallocatieprocedure kan dit eenvoudig, indien deze overdracht niet lukt bijvoorbeeld omdat het de taxatiewaarde niet wil betalen, zal dit op een andere manier binnen dit project geregeld moeten worden.
- De resterende infrastructuur en aanverwante zaken die niet vallen onder de verkoop van de complexen en objecten worden aan de gemeente en/of het Waterschap Noorderzijlvest overgedragen. Dit wordt in principe in het traject van de WILG meegenomen. Indien dat toch niet het geval is, worden deze rechtstreeks aan gemeente en Waterschap overgedragen. Uitzonderingen kunnen zijn dat er kleine delen aan andere worden overgedragen zoals SBB en particulieren conform de regeling materieel beheer.
- Vervreemding van het vastgoed conform het voorkeurscenario van het 'afpelscenario' zoals dat door de Bestuurcommissie Veenhuizen is vastgesteld. Met de provincie is overeengekomen een verkenning te houden om Veenhuizen mogelijk rechtstreeks aan de Provincie te verkopen in het kader van de reallocatieprocedure. Hoe dit exact vorm moet krijgen, wordt onderzocht. Het afpelscenario is als bijlage bijgevoegd.

- In het afpelscenario is een verdeling tussen de verkoop aan één partij en die aan particulieren opgenomen. Het kan in de besprekingen echter naar voren komen dat er tussen deze categorieën verschuivingen optreden.

2.2 Het verkoopproces

Voor de verkoop zal het Rijksvastgoedbedrijf volgens een stappenplan een verkoopproces inrichten. Dit eerste deel heeft betrekking op de complexen en objecten die in het afpelscenario benoemd zijn. Indien de overdracht van de bossen aan SBB geen doorgang vindt of de WILG leidt niet tot het resultaat dat alles overgedragen wordt, dan zal daarvoor een aparte verkoopstrategie bepaald moeten worden of deze wordt in onderstaande traject betrokken.

Gelijktijdig met dit traject wordt verkend of de overdracht conform het afpelscenario aan de provincie mogelijk is. Deze verkenning zal, indien de provincie instemt met de voorwaarden waaronder het RVB deze verkenning kan doen, naar verwachting niet voor 1 juli 2016 beginnen. De afspraken hoe dit vorm moet krijgen, moeten nog gemaakt worden maar zal zeker elementen van de hierna volgende stappen omvatten. Zodra hier overeenstemming over is bereikt, worden de gevolgen in dit plan van aanpak verwerkt.

2.2.1 Stap 1: Vaststellen projectambities

Voor het verkoopproces is het van groot belang om al in een vroeg stadium vast te stellen met welke projectambities het project uitgevoerd wordt.

Ambitie van het project is dat de onroerende zaken in Veenhuizen op een marktconforme en verantwoorde wijze aan publieke en/of private partijen te verkopen. Hierbij wordt in het bijzonder aandacht aan de moeilijk vervreembare onroerende zaken besteed.

2.2.2 Stap 2: Verzamelen van verkoopinformatie

Er moet een overzicht opgesteld worden van de feitelijke verkoopinformatie van alle te verkopen onroerende zaken. In dit stadium moet naar volledigheid gestreefd worden. Het administratieve systeem van het RVB is hiervoor onvoldoende omdat niet alle objecten zijn geregistreerd. Dit betreft veelal kleine of bijzondere objecten; te denken valt aan kunst, oude onderdelen van de inrichting en buiten gebruik zijnde trafo's.

In dit stadium valt tevens het inventariseren van de verschillende gegevens bij de rechtsvoorgangers van het RVB voor zover deze van belang voor de vervreemding zijn. Dit betreft onder andere tekeningen, onderhoudscontracten, bodemgesteldheid, kadastrale informatie en beschikbare onderzoeken (asbest, bodem, archeologie, bouwhistorie, e.d.), advies Rijksbouwmeester. Voor het administratieve proces binnen het Rijksvastgoedbedrijf zijn tevens de boekwaarden van belang om eventuele afwaarderingen te kunnen doen. Of er in dit stadium taxaties verricht moeten worden, moet bepaald worden. Als panden individueel verkocht worden, is dit noodzakelijk maar zal gedaan worden als het besluit daartoe genomen is. Voor de vervreemding aan één partij is het wellicht wenselijk om tot een gezamenlijke taxatie te komen en de uitgangspunten daarvoor gezamenlijk te bepalen.

Inzicht in de potenties en de kosten van de onroerende zaken zijn van groot belang. In het vigerende bestemmingsplan is voor veel objecten de bestemming "gemengde doeleinden" opgenomen. Het is echter niet geactualiseerd en in een aantal gevallen is dat wenselijk en soms noodzakelijk. De gemeente werkt aan een nieuwe structuurvisie voor geheel Noordenveld; er komt geen afzonderlijke voor Veenhuizen. Deze komt waarschijnlijk in september 2016 ter bespreking beschikbaar. Een nieuw bestemmingsplan staat voor 2023 gepland.

2.2.3 Stap 3: Vaststellen van de samenwerkingsvorm

Met de gemeente en provincie zijn geen overeenkomsten gesloten. De basis van de samenwerking vormt in feite nog steeds het visiedocument "Omzien naar Ontwikkeling" uit 2002 en de bijbehorende oprichting van het Ontwikkelingsbureau Veenhuizen. Bij de oprichting van de Bestuurscommissie Veenhuizen in januari 2009 is besloten dit bureau te continueren. Het Ontwikkelingsbureau is een samenwerking tussen gemeente, provincie en Staat. Dit heeft in

Veenhuizen tot goede resultaten geleid mede door de goede bestuurlijke verhoudingen. Nadat er met de provincie overeenstemming is of het mogelijk is om de onroerende zaken (voor zover van toepassing) aan haar over te dragen, is een overeenkomst wenselijk omdat de belangen uiteen gaan lopen.

2.2.4 *Stap 4: Uitvoeren van een risico- en krachtenveldanalyse*

Het in beeld krijgen van de risico's en het krachtenveld rond het project biedt de kans tijdig beheermaatregelen te treffen om het proces door de juiste betrokkenen in de gewenste richting te sturen om deze risico's te beperken.

Door de vaststelling van het afpelscenario zijn de risico's en het krachtenveld rond de vervreemding veranderd. Dit wordt in beeld gebracht. Er wordt aangegeven welke risico's er zijn en hoe deze beheerst kunnen worden. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de onroerende zaken, niet zijnde objecten.

2.2.5 *Stap 5: Op- en vaststellen van een publiek programma van wensen*

Er zijn verschillende documenten die van invloed zijn op het verkoopproces. Dit betreffen:

- Het bestemmingsplan
- De monumentenwet
- Het visiedocument "Toekomst van Veenhuizen".

De gemeente stelt momenteel een structuurvisie voor de gehele gemeente op waarin Veenhuizen een onderdeel vormt. Of het opstellen van een programma van wensen staatssteun kan impliceren, wordt in het midden gelaten. Als de overdracht aan de provincie plaatsvindt zonder dat de derde partij erbij betrokken is, komt dit vraagstuk bij de provincie te liggen. De derde staat er dan in principe buiten en heeft geen invloed in dit proces. Bij projecten heeft dit probleem zich voorgedaan bij subsidies aan bedrijven voor investeringen die gedaan moeten worden, subsidies die door gemeente en provincie zijn verstrekt. Daaraan lagen juridische adviezen ten grondslag en is hier derhalve al rekening mee gehouden.

2.2.6 *Stap 6: Vaststellen van de verkoopstrategieën*

De verkoop moet openbaar, transparant en marktconform gebeuren. De kern van de verkoopstrategie is dat samenwerking met andere overheden belangrijk is om overeenstemming te krijgen over nieuwe functies/bestemmingen van het te verkopen vastgoed. Bovendien vraagt ieder object, perceel grond of infrastructuur in de huidige markt een maatwerkbenadering. De uitdaging is om objecten en/of gronden te herbestemmen om zo bij te dragen aan de lokale economische ontwikkeling.

Bij verkoop wordt normaliter gedacht aan verkoop aan de hoogste bidder voor de marktconforme prijs. Dit wordt gelegitimeerd door het adagium dat de belastingbetaler maximaal rendement mag verwachten bij verkoop door het Rijk. Anderzijds kan ook gekozen worden voor maximale maatschappelijke waardecreatie en ruimtelijke kwaliteit. Tussenvarianten binnen dit spectrum zijn mogelijk. Innovatieve verkoopmethoden kunnen ontwikkeld worden om het vastgoed op de markt te zetten.

De Bestuurscommissie Veenhuizen heeft het zogenaamde 'afpelscenario' goedgekeurd. Allereerst wordt nu onderzocht of een AB-BC-constructie haalbaar is (A is Rijksvastgoedbedrijf, B is provincie Drenthe, C is een derde). Het is aan de provincie hoe verder met het bezit om te gaan waarbij conform hetgeen in de Bestuurscommissie is vastgesteld er onderzocht wordt of een overdracht aan een regionale organisatie mogelijk is. Dit is de voorwaarde waaronder dit scenario wordt verkend. Hoewel er sprake is van een overdracht van RVB naar provincie, is dit dus onder de voorwaarde dat de provincie overeenstemming met de derde bereikt. De provincie heeft daarbij hetzelfde probleem als het RVB, namelijk dat de overdracht in principe openbaar is tenzij de politiek besluit dat dit naar een regionale organisatie moet. Hierbij is de overdracht van de monumenten aan de NMO een voorbeeld waarin dit is gehonoreerd.

2.2.7 *Stap 7: Uitvoeren van de verkoopprocedure*

De verkoop is een verantwoordelijkheid van het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf zal in de ABconstructie de verkoop samen met de provincie Drenthe voorbereiden. Als de Bestuurscommissie na de verkenning met de ABconstructie instemt, zal de verkoop verder met de provincie worden uitgewerkt en uitgevoerd. Juridisch moet uitgezocht worden wat de risico's van dit proces zijn en of dit tot problemen leidt. Daarbij moet bekeken worden hoe de derde partij in dit proces betrokken kan worden zonder dat dit tot juridische problemen leidt.

De verschillende te verkopen onroerende zaken (panden, infrastructuur, bossen e.d.) hebben ieder een eigen aanpak nodig maar omdat er relaties tussen deze verschillende zaken kunnen zijn of naar voren kunnen komen, is er één projectplan. De verantwoordelijkheid voor de gehele verkoop ligt bij de projectdirecteur.

2.3 **Projectscope**

De verkoopdracht omvat het verkopen van al het rijksbezit (gebouwen, landbouwgronden, infrastructuur, bossen en waterlopen) dat niet in gebruik is bij het Rijksvastgoedbedrijf. Er zijn wel verschillende trajecten te onderscheiden, te weten:

- Gebouwen met bij behorende grond waarop het afpelscenario zich specifiek richt.
- Agrarische gronden en infrastructuur die in de WILG worden meegenomen.
- Bossen waarvoor het onderzoek loopt of deze aan SBB overgedragen kunnen worden.

De WILG volgt een afzonderlijk traject. Mocht dit niet leiden tot een volledige overdracht van gronden en infrastructuur, dan zullen de wegen en waterlopen in een afzonderlijk traject met de gemeente en het Waterschap worden vervreemd en wat betreft de agrarische gronden bij het traject met de provincie worden meegenomen of afzonderlijk openbaar worden verkocht na instemming van de DG..

Indien de beoogde overdracht van de bossen aan SBB niet slaagt, zullen deze in het traject met de provincie meegenomen worden of een openbare procedure doorlopen.

Uitwerken van het afpelscenario

In afwijking van een regulier project zal in eerste instantie de haalbaarheid van het afpelscenario (zie bijlage) met het daarin overeengekomen voorkeurscenario worden onderzocht. Er zal een beeld gecreëerd moeten worden van de juridische mogelijkheden en de financiële consequenties van een overdracht aan de provincie. Hierbij zullen er gesprekken met partijen plaatsvinden en zal binnen het Rijksvastgoedbedrijf nagegaan moeten worden of de voor de vervreemding noodzakelijke middelen beschikbaar kunnen komen. Er moet in dit stadium een indicatie komen van de kosten die deze overdracht met zich meebrengt om de mogelijkheden voor de dekking daarvan te onderzoeken.

Indien deze fase positief wordt afgerond, zal na een positief besluit door de DG of zo nodig de minister voor Wonen en Rijksdienst tot de uitvoering (verkoop) ervan worden overgegaan. Voor de uitvoeringsfase zullen de daarvoor benodigde stappen in beeld gebracht worden in een uitvoeringsplan.

2.4 **Aandachtspunten**

2.4.1 *Veenhuizen mogelijk op Werelderfgoedlijst*

Op 5 april 2011 werd bekend dat de ministerraad had besloten om Veenhuizen tezamen met de andere koloniën van Weldadigheid op de voorlopige lijst voor de nominatie voor Werelderfgoed te plaatsen. Op 22 mei 2015 is besloten Veenhuizen voor de nominatie in 2018 bij UNESCO voor te dragen. Het nominatiedossier moet 1 februari 2017 bij UNESCO ingediend worden zodat in 2018 het besluit genomen kan worden. Onderdeel van het nominatiedossier is het

managementplan waar eventuele gevolgen voor het RVB uit voort kunnen vloeien. Dit zal nauwlettend gevolgd worden

De provincie Drenthe is de trekker van de nominatie.

Deze nominatie behoeft geen invloed te hebben op het verkoopproces omdat de bescherming van de monumenten niet uitgebreid wordt door een eventuele plaatsing op deze lijst. De discussie over verschillende panden wordt hier naar verwachting niet anders van omdat ook nu al het al dan niet op een goed niveau van onderhoud brengen gaande is. Dit probleem speelt bij een aantal panden. Wat tot belangrijke elementen (de attributes) van Veenhuizen wordt benoemd, moet daarvoor wel goed in de gaten gehouden worden. Het streven vanuit het RVB is het aantal attributes zo klein mogelijk te houden. De laatste versie is beperkter en lijkt geen panden te omvatten waarbij bijvoorbeeld sloop niet onbespreekbaar is (dit staat los van de status van rijksmonument en beschermd dorpsgezicht die hier complicerend zijn).

De nominatie is vooral gebaseerd op de noemer "cultural landscape".

2.4.2 *Sluiting gevangenissen*

Wat mogelijk wel een aspect kan worden, is de mogelijke sluiting van een van de gevangenissen. Recent is besloten dat er geen gevangenissen sluiten maar de dreiging blijft voor de provincie waarschijnlijk wel aanwezig, zeker nu Bankenbosch en de Rode Pannen niet meer als gevangenis fungeren. Het probleem van de leegstand van de grote complexen Esserheem en Norgerhaven is daarmee op korte termijn niet meer aanwezig.

2.4.3 *RCE*

Op 25 januari 2013 is er een overeenkomst gesloten tussen de RCE en de provincie Drenthe voor een nadere uitwerking voor de nominatie voor de Werelderfgoedlijst. In deze overeenkomst wordt de vervreemding van Veenhuizen als pilot voorgesteld. De Rijksgebouwendienst en het RVOB zijn niet betrokken geweest bij het opstellen van deze overeenkomst.

Er zijn geen afspraken met de RCE gemaakt hoe zij in het proces van vervreemding betrokken wordt maar zij is wel op de hoogte van de richting die gekozen is. Ambtelijk streeft de dienst eveneens naar het in privaat eigendom brengen van het rijksbezit van Veenhuizen en gezien de overeenkomst eveneens op bestuurlijk niveau.

In een informeel overleg medio 2013 met onder andere de directeur Vastgoed van de Rijksgebouwendienst en de directeur van de RCE heeft laatstgenoemde aangegeven dat hij het toenmalige RVOB verantwoordelijk acht voor de vervreemding maar dit wel nauwlettend volgt.

2.4.4 *Overige belangstellenden*

De provincie heeft expliciet Het Drentse Landschap als partij genoemd waaraan het rijksbezit kan worden overgedragen. Er is wel de overtuiging dat deze het niet alleen kan doen, maar er meerdere partners bij betrokken moeten worden. Daarnaast zijn er andere organisaties die belangstelling hebben getoond om een rol in Veenhuizen te spelen. Dit zijn in ieder geval BOEi BV, de NMO en de **10.2.g Wob** BOEi en NMO hebben zelf veel monumenten in eigendom.

Indien de overdracht aan de provincie slaagt, komt de verantwoordelijkheid bij de provincie te liggen. Indien dit niet lukt, zal deze belangstelling in de verdere procedure een belangrijke factor zijn.

3 Beoogd resultaat van het project

3.1 Eindresultaat

Het (eind) projectresultaat is:

De vervreemding van het gehele rijksbezit in Veenhuizen voor zover deze geen functie meer voor de rijkshuisvesting heeft.

3.2 Resultaat definitiefase

Om tot het eindresultaat te komen kan het proces in twee fasen gesplitst worden: de definitiefase en de uitvoeringsfase.

In de definitiefase wordt onderzocht of alle stappen zoals die vermeld zijn in hoofdstuk 2.2 (volledig) zijn afgerond voor de verschillende typen onroerende zaken (gebouwen, grond, infrastructuur, bossen). Is dat het geval dan kan de uitvoeringsfase van (onderdelen van) dat type onroerende zaak starten. Het gebruik door Defensie wordt expliciet van deze vervreemding uitgesloten (is enigszins dubbel geformuleerd omdat deze dus in gebruik bij de Staat zijn).

Het beoogd (deel)resultaat van deze fasen is:

- Een overzicht van de onroerende zaken die in de vervreemding betrokken zijn. Dit betreft alle onroerende zaken die niet meer in gebruik bij Justitie en Defensie zijn.
- Vaststellen stappen 1, 3, 4 en 5 voor de gebouwen, gronden en infrastructuur.
- Verzamelen van alle benodigde verkoopinformatie voor alle te verkopen onroerende zaken.
- Bepalen of afwaardering van objecten noodzakelijk is waardoor verder inzichtelijk wordt welke kosten aan de vervreemding zijn verbonden.
- Uitwerken van de verkoopstrategie en inzichtelijk maken van de noodzakelijk te verrichten acties.
- Vaststellen van de specifieke waarde van de objecten in Veenhuizen in aanloop naar het Unesco werelderfgoed en de effecten die dit eventueel heeft op de vervreemding.
- Vaststellen van de potenties van het vastgoed in relatie tot de structuurvisie, de huidige gebruikers en het toekomstige gebruik.
- Financiering van de vervreemding bepalen op basis van analyse van de objecten en grond.
- Vanuit de reallocatieprocedure en het bestuurlijke proces met provincie Drenthe en gemeente Noordenveld, de mogelijkheden van koop nagaan door de provincie.
- Overeenstemming over de manier waarop het vastgoed worden overgedragen. Dit geldt vooral voor de staat van onderhoud.
- Overeenstemming met de provincie over de methode van waardebepaling van het vastgoed.

Voor de onderdelen die in de WILG betrokken zijn:

- Overeenstemming over de te vervreemden onroerende zaken in Veenhuizen.
- Bepaling van de waarderingsgrondslag die hierop van toepassing is.
- Instemming met de resultaten vanuit de WILG.
- Indien noodzakelijk het verkrijgen van de noodzakelijke middelen om de resultaten te financieren.

Voor de bossen geldt:

- De consequenties van de overeenkomst tussen SBB, Justitie en Financiën moeten duidelijk zijn.
- Er moet overeenstemming zijn over wat onder de bossen wordt begrepen.
- De waarderingsgrondslag moet zijn bepaald.
- SBB moet bereid zijn de taxatiewaarde te betalen.

3.3 Resultaat uitvoeringsfase

Het resultaat van het project is de vervreemding van alle bezittingen van het RVB in Veenhuizen die geen functie voor de rijkshuisvesting vervullen.

4 Huidige stand van zaken

4.1 Bereikte resultaten

Er is bestuurlijk overeenstemming met de gemeente en provincie bereikt over de manier waarop de onroerende zaken door het RVB worden vervreemd. Het voorkeursscenario uit het zogenoemde afpelscenario wordt daarbij als eerste onderzocht.

4.2 Geformuleerde uitgangspunten

4.3 Algemeen

4.3.1 Overtolligstelling

De overtolligstelling zelf is reeds gedaan waarbij een uitzondering voor de bossen is. Het gaat om de onroerende zaken met bijzonderheden:

- Er is een overzicht van de gebouwen waarvan het gebruik door DJI beëindigd is. Nog niet bepaald is waar de grenzen van deze onroerende zaken liggen. Dit is voor de afbakening van de betreffende gebouwen in een aantal gevallen van groot belang.
- Agrarische gronden en infrastructuur staan kadastraal op naam van Justitie, maar met uitzondering van de agrarische grond bij Norgerhaven hebben deze geen functie voor de rijkshuisvesting meer. Overigens is deze grond door Financiën/Domeinen specifiek aan Justitie overgedragen om het landbouwbedrijf te kunnen uitoefenen. Er moet overleg met DJI plaatsvinden of de gronden die bestemd zijn voor uitbreiding in de omgeving van Esserheem van de gevangenis aangehouden moeten worden, zeker nu uitbreiding in Veenhuizen zeer onwaarschijnlijk is. De gronden waren in materieel beheer van het RVOB.
- Bosgronden zijn ingewikkelder doordat deze niet overtollig zijn gesteld. Door de formulering in de overeenkomst die in 1953 tussen Financiën, Staatsbosbeheer en Justitie is afgesloten, zijn deze nog niet overtollig gesteld omdat deze een algemene justitiële functie hebben en derhalve ook voor andere onderdelen dan detentie gebruikt kunnen worden. Onderzocht moet worden welke bossen onder deze overeenkomst vallen en of Justitie deze wil beëindigen. Een overdracht aan SBB moet derhalve nader onderzocht worden, mede met het oog op algemene justitiële belangen. Mogelijk is dit eenvoudiger als SBB inderdaad de kopende partij is. Complicatie is dat Financiën het materieel beheer expliciet niet aan SBB heeft overgedragen en dat de overeenkomst toch eerst beëindigd moet worden voordat de grond in materieel beheer kan worden overgedragen.

Specifieke aandacht moeten hier de panden krijgen die momenteel in gebruik zijn bij Justitie, zoals de panden waar de IND in gehuisvest is. De resterende looptijd is inmiddels verlengd tot 1 juni 2017. Hoewel deze dus niet bij de vervreemding betrokken worden, moet er rekening mee gehouden worden dat ze in dit traject een rol gaan spelen.

4.3.2 Complexen en objecten

- De kopende partij moet bereid zijn alle complexen en objecten die voor gemeenschappelijke verkoop in aanmerking komen, in eigendom te nemen, zonder hierop uitzonderingen te maken.
- De bereidheid om een samenwerkingsverband aan te gaan met andere (waaronder regionale) partijen om daarmee het beheer en onderhoud van Veenhuizen over te nemen.
- Bepaling van de objecten waarop de overdracht betrekking heeft. In de besprekingen kan een verschuiving aan de orde komen doordat panden die in aanmerking komen voor losse verkoop toch in de overdracht betrokken worden en andersom.

Om deze overdracht mogelijk te maken moet bekeken worden hoe dit vorm zou kunnen krijgen. De eenvoudigste manier is dat de provincie deze via een A-B B--C-constructie aan de derde partij overdraagt maar in dat geval moet er tevens voor gezorgd worden dat de meegegeven middelen aan Veenhuizen ten goede komen. Het alternatief is om dit op dezelfde manier wordt gedaan als bij de NMO is door toezeggingen aan de Tweede Kamer niet mogelijk. In overleg met de provincie moet, bij instemming met de verkenning van de mogelijkheden van het voorkeurscenario, bepaald worden hoe de waarde wordt vastgesteld. Daarbij kan het noodzakelijk zijn dat er ook een taxatie plaatsvindt in het kader van KORF.

5 GROTIK

5.1 Geld

De werkzaamheden voor de definitie-/analyse en uitvoeringsfase van de vervreemding van het vastgoed kost interne en externe uren.

De werkzaamheden zoals vermeld in paragraaf 2.2 worden geraamd op € ??? (zie bijlage).

Uitgangspunt daarbij is een AB-BC-verkoop.

De dekking van deze kosten komen uit een eventuele opbrengst van het vastgoed. Hierbij dient vastgesteld te worden dat positieve verkoopresultaten dienen ter compensatie van de negatieve opbrengsten. Voorgesteld wordt om de kosten voor zover deze niet uit de verkoop kunnen worden gefinancierd ten laste van het resultaat van het RVB te brengen. Hiervoor wordt een separaat voorstel gedaan.

Daarnaast gaan de werkzaamheden voor het reguliere vastgoedbeheer van Veenhuizen gewoon door. Deze laatstgenoemde werkzaamheden worden tot op heden onder de noemer contractmanagement of leegstand gebracht.

De afspraken met de gemeente en provincie impliceren dat werkzaamheden die tot de samenwerking met gemeente en provincie gerekend moeten worden, niet ten laste van een specifiek nummer gebracht kunnen worden. Het is in het verleden niet gelukt om hiervoor een apart nummer voor het tijdschrijven aan te maken zodat inzichtelijk zou zijn, hoeveel uren hieraan besteed worden.

5.2 Risico's/bijzonderheden

De risico's van het traject die op dit moment onderkend worden, zijn vooral gelegen in:

- Er hebben meerdere organisaties aangegeven een rol in Veenhuizen te willen spelen. Dit maakt de verkoop ingewikkelder, zowel voor het RVB als voor de provincie, onder de veronderstelling dat een openbare verkoop weinig kansrijk wordt geacht.
- De kans dat de provincie erin slaagt om een partij te vinden die het rijksbezit wil overnemen. Het Drentse Landschap is door de provincie specifiek benoemd, waarbij de verwachting is uitgesproken dat deze dit niet alleen kan doen. De Provinciale Staten zal ermee in moeten stemmen waarbij aangetekend dat de positie van Het Drentse Landschap niet duidelijk is.
- Het bereiken van overeenstemming met de provincie over de overname van de objecten, de staat waarin en de financiële voorwaarden waaronder. Het is aan de provincie om te bepalen aan welke organisatie deze worden overgedragen. Provinciale Staten zal hiermee moeten instemmen.
- Het bereiken van overeenstemming over de objecten die voor sloop in aanmerking komen.
- Het verkrijgen van de middelen om de overdracht mogelijk te maken. Dit mede in verband met de bijzondere status die Veenhuizen destijds bij de Rijksgebouwendienst en daarna het RVB heeft ingenomen maar door Financiën niet werd erkend.
- De manier waarop de overdracht aan de provincie tot stand kan komen. Vooral de manier waarop de derde partij in dit traject door de provincie betrokken kan worden, waarbij als uitgangspunt is genomen dat het niet de bedoeling van de provincie is het eigendom van de over te nemen onroerende zaken zelf te houden.

Indien dit traject niet slaagt, evenals een opvolgend traject met het NMO als contractpartner (hetgeen vrijwel uitgesloten is door de toezegging aan de Tweede Kamer dat andere organisaties bij een volgend traject niet op voorhand worden uitgesloten), zal er een ander traject voor de vervreemding worden onderzocht. Er wordt een krachtenveldanalyse opgesteld waarin de laatste ontwikkelingen worden verwerkt.

5.3 Organisatie

De Bestuurscommissie Veenhuizen is de externe stuurgroep waarin de voortgang van het project wordt besproken.

In de Bestuurscommissie hebben zitting:

10.2.e	Directeur-generaal Rijksvastgoedbedrijf, voorzitter
Cees Bijl	Gedeputeerde van de provincie Drenthe
Klaas Smid	Burgemeester gemeente Noordenveld
10.2.e	Projectdirecteur RVB
10.2.e	Secretaris Bestuurscommissie

Direct betrokken ambtenaren:

10.2.e	Concernmanager provincie Drenthe
10.2.e	Gemeente Noordenveld (aanwezig bij Bestuurscommissie)
10.2.e	Provincie Drenthe (aanwezig bij Bestuurscommissie)

De frequentie van de bijeenkomsten is ongeveer twee keer per jaar.

De projectdirecteur is gemandateerd en verantwoordelijk voor de besluitvorming op beleidsniveau van het project. De projectdirecteur zal 10.2.e regelmatig informeren over de voortgang van het project en over knelpunten in het project.

Voorafgaand aan een bestuurscommissie Veenhuizen vindt er overleg plaats tussen de voorzitter van de Bestuurscommissie en de Projectdirecteur.

Projectgroep

10.2.e	Projectdirecteur (lid Bestuurscommissie)
10.2.e	Verkoop
10.2.e	Verkoop
10.2.e	Adviseur toekomstpotentie vastgoed
10.2.e	Planeconoom
10.2.e	Projectondersteuner
10.2.e	Planning & Control

Er worden de volgende werkgroepen geformeerd:

Werkgroep Verkoop en Reallocatie van vastgoed en bijbehorende infrastructuur

10.2.e	Verkoop
10.2.e	Beheer
10.2.e	Projectondersteuner Veenhuizen
10.2.e	Verkoop

WILG (wet inrichting landelijk gebied)

10.2.e	Lid Landinrichtingscommissie
10.2.e	Adviseur landelijk gebied
10.2.e	Adviseur Landelijk Gebied
10.2.e	Medewerker Verkoop

Werkgroep Financieel, Kansen en Risico's (taxaties, businesscases en/of GREX)

10.2.e	Planeconoom
10.2.e	Verkoop
10.2.e	Adviseur toekomstpotentie vastgoed
10.2.e	Projectondersteuner

Werkgroep Toekomstpotentie vastgoed

10.2.e	Adviseur toekomstpotentie vastgoed
--------	------------------------------------

10.2.e	Verkoop
10.2.e	Provincie Drenthe
10.2.e	Gemeente Noordenveld

Werkgroep Bossen

10.2.e	P&P
10.2.e	P&P
10.2.e	Verkoop
10.2.e	Verkoop

5.4 Tijd / planning

Een nadere uitwerking van verkoopstrategie (AB-BC) dient voor juni 2016 gereed te zijn. Inzet is dat de vervreemding op 1 januari 2018 geëffectueerd is. Aan de hand van de feitelijke ontwikkelingen zal de planning continu herzien moeten worden. De verschillende deelprojecten (objecten en complexen, bossen en WILG) kennen alle hun eigen dynamiek, maar kunnen wel invloed op elkaar hebben.

Inventarisatie objecten (de NAW-gegevens, oppervlakte, volledigheid)	01-07-16	01-09-16
Inventarisatie financiële gegevens (veel gegevens door 10.2.e verzameld)	01-07-16	01-09-16
Opdrachtverstrekking taxatie objecten (afhankelijk hoe hiermee wordt omgegaan)	01-09-16	01-10-16
Inventarisatie bodemverontreiniging	01-07-16	01-09-16
Inventarisatie asbestsanering	01-07-16	01-09-16

Dit is de planning voor bepaalde onderdelen van het proces die zonder meer gedaan moeten worden. Indien er overeenstemming wordt bereikt over het doen van een verkenning, zullen de activiteiten die daarvoor noodzakelijk zijn een aparte planning krijgen. Deze afspraken zijn echter nog niet gemaakt.

Voorstel is om hier een onderscheid aan te brengen in de trajecten. Zo zal bij de bossen wel een taxatie moeten plaatsvinden voor de overdracht aan SBB. Bij de WILG is eveneens een afzonderlijke planning noodzakelijk die mogelijk invloed heeft op het gehele traject van vervreemding.

Stap 3: Vaststellen van de samenwerkingsvorm

Tot op heden is er geen samenwerkingsovereenkomst doordat eigenlijk altijd is gewerkt conform de structuur die in 2002 is vastgesteld met de ondertekening van het visiedocument "Omzien naar Ontwikkeling" en de instelling van het Ontwikkelingsbureau Veenhuizen. In de komende fase is een dergelijke overeenkomst misschien wenselijk maar gezien de voorgeschiedenis kan dit ook belemmerend werken.

Stap 4: Uitvoeren van een risico- en krachtenveldanalyse

Er is nog geen krachtenveldanalyse gemaakt, althans op papier gezet. Dat zal de komende maand gebeuren.

Stap 5: Op- en vaststellen van een publiek programma van wensen

Gezien de huidige ontwikkelingen en de beschikbare onderzoeken ligt er mogelijk voldoende om als zodanig te dienen. Nagegaan moet worden of een aantal documenten, zoals de Toekomstvisie Veenhuizen geactualiseerd moet worden. Besloten kan worden dat dit bij de provincie ligt omdat zij de ambitie als kopende partij waar moet maken (eerder is al gezegd dat dit tot op heden als een gezamenlijke verantwoordelijkheid is opgepakt waar de belangen voor de onroerende zaken vooral bij het RVB liggen).

5.5 Informatie

Van alle vergaderingen van de projectorganisatie worden verslagen gemaakt. Deze worden verstrekt aan de leden van de desbetreffende teams en aan een aantal belanghebbenden (zie bijlage). De gemaakte afspraken worden vastgelegd en de opvolging van de acties (in de actielijst). Wijzigingen ten opzichte van oorspronkelijke afspraken worden specifiek vastgelegd in een overzicht.

5.5.1 Informatiebeveiliging

De besprekingen met de overnemende partij hebben een strikt vertrouwelijk karakter. Dat betekent dat de verspreiding van de gevoelige informatie slechts aan de stuurgroepleden gebeurt, alsmede aan de projectmanager en de verantwoordelijke vanuit Verkoop. De projectgroep wordt geïnformeerd over de voortgang van het project. Tevens wordt zij geïnformeerd over de haalbaarheid van het project. De financiële voorwaarden waaronder de overdracht zou kunnen plaatsvinden, worden niet in de projectgroep besproken.

Bijlage: Raming van de kosten

Uren medewerkers Rijksvastgoedbedrijf

	2016	2017
10.2.e		
10.2.e		
10.2.e	300	
10.2.e	120	
10.2.e		
10.2.e		
10.2.e		
10.2.e	70	
10.2.e	40	
10.2.e	70	
10.2.e	40	
10.2.e	20	

Beoordeeld moet worden of deze aangevuld moet worden. In ieder geval ontbreken 10.2.e
, in dit overzicht.

Atelier Rijksbouwmeester.....:

Afdeling Architectuur en Techniek.....:

Directie P&P

Directie Vastgoedbeheer

Daarnaast is in de Bestuurscommissie Veenhuizen afgesproken het Ontwikkelingbureau te continueren voor 2017 en 2018, in ieder geval tot aan de vervreemding. Voor zowel 2017 als 2018 zijn deze kosten voor het RVB geraamd op € 70.000,- per jaar.

Externe kosten

- Inventarisatie van het achterstallige onderhoud voor zover het de objecten betreft die in stand gehouden moeten worden volgens het afpelscenario.
- Fotograferen van de objecten.
- Bouwtechnische onderzoeken o.a. ten behoeve van potenties van het vastgoed.
- Bodemonderzoeken voor zover nog niet gebeurd.
- Asbestinventarisaties voor zover nog niet gebeurd.
- Ruimtemilieuscan.
- Cultuurhistorisch onderzoek voor zover nog niet gebeurd.
- Taxaties.
- Titelrecherche kadaster
- Energielabels.

6 Bijlagen

1. Afpelscenario
2. Planning eerste fase
3. Capaciteitsplanning

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: overleg Veenhuizen 22-11-2017
Datum: dinsdag 21 november 2017 12:32:14

Ter info de afspraak morgen. Wellicht interessant als je tijd hebt. Kan je ook kennis maken met vertegenwoordigers van prov en gem. Het initiatief ligt bij de RBM nav een 24 uren sessie in Veenhuizen voor ruimte en ontwikkelpotentie(in de breedste zin; economische versterkingsmaatregelen, ontwikkelruimte, potentie gebied binnen de kaders van UNESCO werelderfgoed). Laat het 10.2.e anders weten dat je komt.

Groet 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 21 november 2017 12:04
Aan: 10.2.e

Onderwerp: overleg Veenhuizen 22-11-2017

Beste allen,

Morgen van 10.30 tot 13.00 uur hebben we een overleg over Veenhuizen.

Het onderstaande is vanochtend telefonisch gedeeld met 10.2.e

Programma

10.30 uur tot ca. 11.30 uur: presentatie ontwikkelscenario's Veenhuizen door 10.2.e van DAAD;

11.30 tot 12.00 uur: lunch en afscheid van 10.2.e

12.00 uur tot 13.00 uur: vervolgaanpak.

Vervolgaanpak

We stellen voor de komende maanden te starten met het opstellen van een Nota van Uitgangspunten in opdracht van de Bestuurscommissie.

Het doel van de NVU is om de toekomstige eigenaar in ieder geval inzicht te geven in

a) het vigerende beleid op het gebied van ruimte, natuur en milieu voor Veenhuizen;

b) het vastgoed met de bijbehorende terreinen die het Rijksvastgoedbedrijf wil gaan verkopen en

c) de toekomstige herbestemmingsmogelijkheden.

Het resultaat van deze Nota dient bestuurlijk vastgesteld te worden.

Het RVB heeft veel ervaring met het opstellen van Nota's van Uitgangspunten bij dergelijke verkopen (bv. Hembrugterrein in Zaanstad, Marine-etablissement in Amsterdam, Marinierskazerne in Doorn). Inhoud en vorm is projectspecifiek maar steeds met hetzelfde doel voor ogen nl. er voor zorgen dat de kwaliteit van het te verkopen rijksbezit voor de toekomst geborgd wordt voor de lange termijn. Bij het opstellen van Nota's van Uitgangspunten werken we meestal en graag samen met de gemeente en/of de provincie.

Het Atelier Rijksbouwmeester zal morgen een opzet voor een Nota van Uitgangspunten Veenhuizen laten zien dat kan worden besproken.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Projectmanager

Ik werk 10.2.e Wob

Afdeling Verkoop

directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

10.2.e

W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf (video)

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Fwd: Nota verkoopscenario Veenhuizen
Datum: vrijdag 29 december 2017 12:34:23
Bijlagen: [Paraaf StassBZk en wndSG en paraaf en opmerking BA.PDF](#)

De Stas is akkoord. Ik zal een afspraak inplannen om tot een uitvoeringsplan te komen.
Een mooie jaarwisseling.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e
Rijksvastgoedbedrijf

Verzonden met Samsung mobile

From: "Mol, Roger" 10.2.e Wob <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl>
Sent: 27 dec. 2017 14:07
To: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl>
Cc: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl>
Subject: FW: Nota verkoopscenario Veenhuizen

10.2.e

We kunnen dus cf voorstel verder.

Gr 10.2.e

Van: Postbus RVB Secretariaat DG <Postbus.rvb.Secretariaat.DG@Rijksoverheid.nl>
Datum: woensdag 27 dec. 2017 2:03 PM
10.2.e Wob

Onderwerp: FW: Nota verkoopscenario Veenhuizen

Goedemiddag,

Bijgevoegde nota is retour gekomen met paraaf van de staatssecretaris en de wnd. SG.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Secretariaat DG Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag | Kamer 10.2.e Wob
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....
T 10.2.e Wob

Voor e-mails over vergaderstukken, vergaderingen e.d.

Postbus RVB Secretariaat DG 10.2.e Wob

@Rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>
.....

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

In verband met toegangscontrole dient u in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

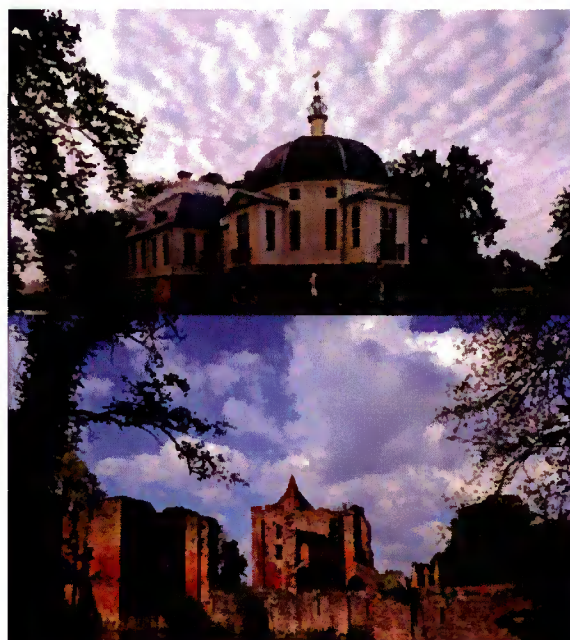


Kennis Indoor Monumenten nr. 78

Maandag 3 juli 2017

Nationale Monumenten Organisatie en Stichting Monumenten Bezit

*'Onze' monumenten efficiënt
beheerd, behouden en tot klank gebracht?*



Op 15 januari 2016 zijn 29 monumenten van de Staat overgegaan naar de nieuwe Nationale Monumenten Organisatie: de NMO.

Hoe staat het nu met de monumenten waarvan menigeen met pijn in het hart afscheid heeft moeten nemen?

Velen binnen het Rijksvastgoedbedrijf (met name de 'oud-Rgd'ers) zijn razend nieuwsgierig hoe het nu met de overgedragen objecten en complexen gaat. Tevens is er behoefte aan inzicht en verantwoording..... naast beantwoording van de vraag: wat is en doet de NMO eigenlijk?

Op onze uitnodiging met bovenstaande prikkelende vraagstelling hebben de directeur van de NMO en de directeur van de Stichting Monumenten Bezit (SMB - de beheersorganisatie) positief gereageerd. Graag geven zij beiden inzicht in hun aanpak en kijken terug op hoe de objecten zijn overgedragen. Tevens vertellen zij op beeldende wijze iets over hun verwachtingen, de vermeende potenties en knelpunten en hoe dit grote kostbare, maar tegelijkertijd veeleisende geschenk is opgepakt en georganiseerd.

Onze verwachtingen zijn hooggespannen! Komt allen om deelgenoot te worden van 'het vervolg van de 29' en het verhaal van de NMO/SMB.

10.2.e

10.2.e

drs. Robert J. Quarles van Ufford

Huidig: directeur NMO; voorzitter Raad van Toezicht van de SMB; vice-voorzitter ICOMOS Nederland; bestuurslid Nederlands Centrum Erfgoedopleidingen (NCE); lid programmaraad Dutch Culture.

Vorig: diplomaat ministerie van BZK, OCW en EZ; secretaris-generaal Nationale UNESCO Commissie; voorzitter nationale expertgroep Werelderfgoed nominaties.

Studie: geschiedenis Universiteit Leiden, Oxford en Cornell.

10.2.e

Mark van den Bos MA

Huidig: directeur SMB.

Vorig: bouwkundige bij Vereniging Hendrick de Keyser.

Studie: bouwkunde Hogeschool van Amsterdam, specialisatie restauratie; architectuurgeschiedenis Universiteit Utrecht.



De Nationale monumentenorganisatie (NMO) zet zich in voor het behoud van cultureel erfgoed voor toekomstige generaties. De NMO doet dit door middel van het verenigen van organisaties actief op het gebied van monumentenbeheer in Nederland. De kerntaken van de NMO zijn verwerving en beheer, kennisdeling, dienstverlening van efficiënt en duurzaam monumentenbeheer, vermogens- en fondsenbeheer t.b.v. instandhouding.



Stichting Monumenten Bezit (SMB) is een landelijke organisatie die zich inzet voor het behoud van cultureel erfgoed door verwerving, restauratie en exploitatie van beschermde monumenten. SMB is opgericht vanuit NMO om als een landelijke monumentenbeheerorganisatie op te treden. SMB heeft ten doel behoud en beheer, dienen van algemeen belang, heeft geen winstoogmerk.



Wanneer

Maandag 3 juli 2017

Waar

Rijksvastgoedbedrijf, Korte Voorhout 7, Den Haag
Rembrandtzaal (in binnentuin op -1)

Programma

15.10u	Inloop met koffie en thee
15.30u	Welkom ➤ 10.2.e (architect /adviseur RVB)
15.40u	Nationale Monumenten Organisatie (NMO) ➤ drs. Robert J. Quarles van Ufford (directeur, NMO)
16.15u	Stichting Monumenten Bezit (SMB) ➤ Mark van den Bos MA (directeur SMB)
16.45u	Vragen en discussie
16.55u	Afsluiting
17.00u	Netwerkborrel
18.00u	Einde

Aanmelden

Via link in begeleidende e-mail tot uiterlijk maandag 3 juli 12.00 uur.

Kennis Indoor Monumenten Rijksvastgoedbedrijf heeft als doel kennis te delen, uit te wisselen en te verspreiden en richt de focus vanuit de inhoud op het vlak van restauratie, instandhouding en (her)gebruik van monumenten- op actuele onderwerpen en thema's van het Rijksvastgoedbedrijf.

Naast de objectgerichte benadering en specifieke restauratietechnische kennis en kunde besteden wij bijzondere aandacht aan een brede benadering van de gehele portefeuille. Een enkele keer organiseren wij een Kennis Indoor Special over verwante, actuele thema's die iets verder van de primaire focus af liggen. In voorkomende gevallen maken wij ruimte voor onze klanten om zich te presenteren, onder het mom van: "Maak kennis met klant en pand".

Wij bieden hiermee een kennisplatform aan onze rijksvastgoedpartners en professionele relaties.

Inmiddels blijkt de formule (anderhalf uur inhoudelijke presentaties door deskundigen uit eigen huis en van buiten, een korte vragenronde met aansluitend de netwerkborrel) gezien de grote opkomst en brede kring van deelnemers in een kennisuitwisseling te voorzien. Gaandeweg is zo een uitgebreid netwerk ontstaan rondom de thematiek van (gebouwd) erfgoed en omgeving als onderdeel van de vastgoedportefeuille van het Rijk.

Sinds de start in 2008 is dit nr. 78 van de Kennis Indoor Monumenten reeks.

Agenda Kennis Indoor Monumenten 2017

Noteer deze data alvast:

18 september
6 november
18 december

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e
Onderwerp: Notitie Veenhuizen, herbevestiging besluit
Datum: dinsdag 12 december 2017 13:43:26
Bijlagen: [Notitie Minister Veenhuizen PO december 2017 definitief.docx](#)

10.2.e

Bijgaand de door 10.2.e beoordeelde notitie voor behandeling. Eind 2016 is de notitie in besluitvorming gebracht maar stilgevallen door vertrek 10.2.e en 10.2.e Wob. Mondeling met 10.2.e en 10.2.e is afgesproken de notitie als herbevestiging van het besluit aan de nieuwe bewindsvoerder en DG voor te leggen voor een objectief oordeel waar ook zij achter kunnen staan(of niet). Kan deze zo de lijn of zijn er nog vragen maar dan per omgaande.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectdirecteur

.....
Rijksvastgoedbedrijf
 Directie Transacties & Projecten(T&P)
 Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag |
 Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

10.2.e

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die ontstaat uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Vertrouwelijk

Aan

de Staatssecretaris van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten

Afdeling Verkoop

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland

notitie

Betreft Verkoopscenario Veenhuizen

Via
DG RVB
Medeparaaf
Dir T&P

Inlichtingen

10.2.e

Datum

11 december 2017

Notitienummer

4010000470

Auteur(s)

10.2.e

Kopie aan

10.2.e

Bijlagen

1

Aanleiding

In december 2016 heeft de minister voor Wonen en Rijksdienst zijn akkoord gegeven een verkenningsproces aan te gaan met FEZ BZK en Financiën/IRF, richting Voorjaarsnota 2018 voor het project Veenhuizen, en om toe te werken naar een gezamenlijk BZK stuk voor een besluit van de Tweede Kamer. Dit stuk dient ertoe in onderhandeling te mogen gaan met een samenwerkingverband dat de overtollige objecten in Veenhuizen zou willen verwerven.

Met de in de notitie aangekondigde besluitvorming in de Tweede Kamer, alsook besluitvorming rondom de optimalisatie van Justitiële Inrichtingen waaronder Veenhuizen, is besloten het onderwerp bij een nieuw kabinet te agenderen. Met het aantreden van u en de DG RVB informeer ik u hierbij over de notitie met de besluiten destijds en vraag u deze te herbevestigen.

Het RVB bezit veel rijksmonumentale objecten in Veenhuizen waarvan een substantieel aantal door DJI overtollig is gesteld. De minimaal noodzakelijke beheerkosten van deze objecten bedragen ca. 10.2.b Wob per jaar. In het verleden heeft een rechtsvoorganger van het RVB, de Rijksgebouwendienst, veel geld geïnvesteerd in het renoveren van objecten. Tegenover deze kosten staan geringe opbrengsten voortkomend uit tijdelijk beheer activiteiten. Het RVB bezit aan de andere kant ook bos- en agrarische gronden in Veenhuizen die waarde vertegenwoordigen.

Doel van het RVB is vastgoedobjecten in bezit te hebben en te onderhouden die gebruikt worden door departementen en hun diensten bij hun taakuitvoering. Gegeven het feit dat de RVB-objecten in Veenhuizen niet meer voor dat doel gebruikt worden, is al eerder besloten over te gaan tot afstoot. De zwakke economische structuur van Veenhuizen maakt dat verkoop voor veel objecten moeizaam gaat, of niet kan. Sloop is geen optie gegeven de monumentale waarde van de objecten. Eerder is met provincie en gemeenten de afspraak gemaakt de goed te verkopen objecten te vervreemden en voor de overige objecten een oplossing te vinden.

In 2016, en nog steeds actueel, heeft een samenwerkingsverband van NMo(Nationale Monumenten organisatie), Het Drents Landschap en BOEI interesse getoond om objecten, en mogelijk gronden en bossen, over te nemen naar



analogie van de NMo werkwijze. Het RVB heeft enige jaren terug 39 rijksmonumenten aan het NMo overgedragen. Over deze onderhandse overdracht is de Tweede Kamer geïnformeerd. Aan de NMo werd voor die deal een instandhoudingsbijdrage meegegeven dienend ter kostendekkende exploitatie door de NMo. Het is aannemelijk dat ook de objecten in Veenhuizen te weinig rendabel blijken om zonder bijdrage vervreemd te worden.

Het consortium heeft aangegeven gezamenlijk te staan voor duurzaam beheer van het monumentale vastgoed in Veenhuizen. Zij beogen hiermee de samenhang van een bijzonder stuk cultuurgeschiedenis te behouden voor de toekomst. De organisaties hebben ruime ervaring met professioneel onderhoud, duurzame instandhouding, herbestemmen en vermogensbeheer.

Binnen het totaal van objecten, gronden en mogelijk bossen wordt binnen het RVB nog nader onderzocht of er sprake is of moet zijn van een eventuele instandhoudingsbijdrage en zal, bij uw herbevestiging van het genomen besluit, ook gezamenlijk met FEZ BZK en IRF/Financiën worden geanalyseerd.

Veenhuizen als geheel vormt een voor Nederland uniek cultuurhistorisch ensemble. Landschap en gebouwen en de unieke ontstaan- en gebruiksgeschiedenis zijn onderling sterk met elkaar verbonden. Ook daarom hebben plannen voor individuele gebouwen direct invloed op de waarde van het ensemble. Geheel Veenhuizen is genomineerd voor de Werelderfgoedlijst van Unesco.

Het RVB heeft het besluit genomen Veenhuizen, met uitzondering van de in gebruik zijnde gevangenissen, te vervreemden volgens afspraken met de gemeente en provincie. Mocht op basis van de verkenning met FEZ en IRF uit doelmatigheidsoogpunten blijken dat het samenwerkingsverband de partij is met wie het RVB onderhandelingen dient aan te gaan gelden de volgende overwegingen:

- Gegeven het feit dat in dit geval afgeweken zou worden van de reallocatieprocedure, die vereist dat het RVB eerst de overtolliggestelde objecten bij lagere overheden aanbiedt, dient de Tweede Kamer expliciet geïnformeerd te worden;
- Nader onderzocht wordt of een instandhoudingsbijdrage van toepassing is. Dat zal worden beoordeeld door zowel RVB, FEZ als IRF. Indien dat het geval is dienen financieringsbronnen geduid te worden;
- Gegeven het feit dat met externe partijen gesproken dient te worden in een 1 op 1 contact waardoor verwachtingen gewekt gaan worden, is noodzakelijk instemming van de Staatsecretaris te hebben.

In de bijlage zijn de achtergronden, overwegingen en scenario's toegelicht.

Besluit

- Herbevestigen van onderstaande besluiten die eind 2016 zijn genomen:
 - o Instemmen met verkenningsproces samen met FEZ BZK en Financiën/IRF, richting Voorjaarsnota 2018
 - o Toewerken naar een gezamenlijk BZK stuk om te komen tot een positief besluit van de Tweede Kamer. Waarna het RVB dan in onderhandeling mag gaan met een samenwerkingverband dat de overtollige objecten en overig eigendom in Veenhuizen zou willen verwerven.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
11 december 2017

Ons Kenmerk
4010000470

BIJLAGE**Toelichting op notitie Verkoopscenario Veenhuizen**

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

1. Inleiding

De Staat heeft eigendom in Veenhuizen bestaande uit bos- en agrarische gronden, infrastructuur en objecten.

Eigendommen bestemd voor de verkoop zijn:

- Bosgronden (in onderhoud bij SBB en vooralsnog beoogd marktconform te verkopen aan SBB);
- Agrarische gronden (worden deels ingebracht in ruilverkavelingsproject)
- Infrastructuur (worden deels ingebracht in ruilverkavelingsproject)
- Objecten; monumenten binnen beschermd dorpsgezicht. De monumenten zijn langdurig in onderhoud van de Staat gebleven omdat de Staat het beste in staat zou zijn deze te onderhouden. Op basis van de huidige Erfgoedwet is er echter ruimte gekomen om deze objecten te vervreemden.

Datum
11 december 2017

Ons Kenmerk
4010000470

Het is staatseigendom op naam van het RVB. Door de tijd is een groot deel van het staatsbezit verkocht, vooral de gangbare objecten als woonhuizen, boerderijen, monumentale directiepanden etc. Nu resteert het huidige bestand. Verkoop in Drenthe (krimpgebied) was en is lastig. De laatste jaren is de verkoop gestagneerd door een geringe koopvraag mede als gevolg van de monumentale status.

Enige jaren geleden is besloten de objecten al dan niet tijdelijk te verhuren om zo te komen tot het vergroten van de leefbaarheid, het stimuleren van de economie en in het algemeen ten gunste van de aantrekkelijkheid van het gebied. Het betrof hierbij de lastiger te verkopen objecten (kerken, unieke objecten en panden in slechte staat etc.). Objecten hebben de monumentale status en de locatie een beschermd dorpsgezicht. Waar huur uitblijft rest leegstandbeheer.

Voor de gronden is een WILG (Wet Inrichting Landelijk Gebied) proces gestart waarbij op basis van eerder besluit ca. 20 ha grond in te brengen en de infrastructuur eigendommen.

Ten aanzien van de bospercelen is besloten deze in het kader van de reallocatie en huidige onderhoud status bij Staatbosbeheer in te brengen (marktconform).

Oriëntaties hierover zijn gestart.

2. Verkoopscenario's

Ten behoeve van de verkoop zijn 3 realistische scenario's vastgesteld¹:

1. Verkoop van losse objecten en overig bezit;
2. Clusters maken van objecten en deze in verkoop brengen;
3. Verkoop van Veenhuizen als ensemble.

Ad 1) Verkoop van **losse objecten** en overig bezit

Hier is het uitgangspunt alle resterende objecten afzonderlijk van elkaar te verkopen. De objecten kennen achterstallig onderhoud, moeten kadastraal worden gesplitst en worden geanalyseerd op verbonden rechten. Daarnaast vergt dit scenario ook kosten voor het verkoop gereed maken. De geringe vraag, crisis en uniciteit van objecten hebben niet geleid tot verkopen. Het scenario is daarmee

¹ Kanttekening hierbij is dat er voor alle scenario's een kadastrale recherche loopt ten aanzien van eigendomspositie, gevestigde rechten, erfdienstbaarheden en mogelijkheden tot splitsen van percelen. Met daarnaast technisch onderzoek asbest, veiligheid en conditiescan.

niet aantrekkelijk en het RVB zal nog lange tijd kosten maken voor locatie Veenhuizen. Een ca. 50 panden staan leeg, veelal met achterstallig onderhoud, of in gebruik als Antikraak. In verhuur zijn ca 36 objecten.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Consequenties scenario Losse Verkoop

Datum
11 december 2017

Ons Kenmerk
4010000470

- Een onduidelijk en lang tijdspad voor individuele verkoop voor een portefeuille die niet tot de kernactiviteiten van het RVB behoort
- Langdurige personele betrokkenheid voor beheer, coördinatie en afstemming met lagere overheden
- Kosten voor meerjarig onderhoud en noodzakelijke investeringen ten behoeve van veiligheid
- Object gebonden verkoopkosten als gevolg van splitsing, verkoop gereed maken en diverse saneringen, waaronder asbestsaneringen
- Grote kans op een aanzienlijk restant onverkoopbare objecten en daardoor eeuwigdurend onderhoud
- Beperkte opbrengstpotentie uit 'klus'huizen, ontwikkelruimte mee verkopen etc., verwaarloosbaar potentieel
- De benadering vergt per individueel object een investeringsvoorstel met in acht name van rendement op verhuur en toekomstige verkoop. Potentie uit individuele objecten is lager dan potentie uit een portefeuille.
- Kansloze objecten worden niet meer onderhouden. Inspanningen beperken zich tot maatregelen ten behoeve van veiligheid.
- Investeringskosten kunnen over een langere looptijd worden uitgesmeerd in tegenstelling tot een afkoop met een instandhoudingsbijdrage

Ad 2) **Clusterverkoop** kan worden overwogen als optimalisatie van individuele verkoop

Dit is een optimalisatie van wat onder optie 1 is genoemd. Na analyse en marktonderzoek kan clusterverkoop worden overwogen voor die objecten die daarmee een betere verkooppropositie krijgen.

Ad 3) **Ensemble verkoop** betreft een verkoop van het gehele complex.

- Een eenmalige vervreemding van alle objecten
- Er is interesse getoond door samenwerkende stichtingen voor het ensemble
- Ensemble verkoop betekent een versnelde analyse van de objecten ten behoeve van de verkoop en een financiële analyse in welke vorm er sprake is van een instandhoudingsbijdrage
- Het bepalen van de instandhoudingsbijdrage afgezet tegen een oneindige betrokkenheid als eigenaar in beheer/onderhoud en individuele verkoop
- Een openbaar verkoopproces met een instandhoudingsbijdrage is kritisch (zie ook onder 3), zeer risicogevoelig voor de bepaling van een transparant dossier met de vraag of er wel voldoende animo is
- Zie voor andere punten de genoemde zaken onder 5.

De provincie had interesse vanuit de reallocatieprocedure in een dergelijke aankoop, waartoe dit scenario van ensembleverkoop nader is onderzocht. De provincie wilde echter geen enkel risico lopen en eiste daarbij ook een relatief hoge instandhoudingsbijdrage voor eeuwigdurend beheer en onderhoud. De provincie gaf ook nog eens te kennen een A-B-C-constructie te willen toepassen en met alle partijen de onderhandelingen te willen voeren. Dit betrof een complex proces wat buiten de kaders treedt van het RVB. Tijdens de besprekingen voor de verkenning heeft zich een samenwerkingsverband gemeld.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
11 december 2017

Ons Kenmerk
4010000470

3. Interesse van samenwerkingsverband

In afronding van de reallocatieprocedure met de provincie heeft een samenwerkingsverband van partijen zich gemeld die geïnteresseerd zijn om een ensemble van objecten over te nemen binnen het gebied Veenhuizen. De partijen van dit samenwerkingsverband zijn de Nationale Monumenten Organisatie, Het Drents Landschap en BOEI.

Met de interesse is een nieuw feit kenbaar gemaakt voor het overnemen van het resterende geheel aan objecten in Veenhuizen. Dit maakt het vervreemdingsscenario van een ensemble actueel.

In dit geval betreft het een 1-1 contact voor een verkoop wat in beginsel strijdig is met het Uitvoeringskader van het RVB. Ervaringen tot nu toe en marktindicaties geven geen beeld van meerdere geïnteresseerde partijen

Voor een reguliere verkoop is de inschatting dat er investeringen noodzakelijk zijn en in geval van een ensemble verkoop een instandhoudingsbijdrage. Indien voor de verkoop een openbare procedure zou worden gevolgd met de melding van een instandhoudingsbijdrage ontstaat een zeer kritisch proces. Dit zal leiden tot ingewikkelde waarborgcontracten en een compleet ander spanningsveld en verwachtingsmanagement, dan wat het samenwerkingsverband en ook het RVB beoogt. De instandhoudingsbijdrage heeft in dat geval een aantrekkingskracht op partijen die gaan voor de bijdrage en wellicht niet beschikken over een bewezen succesvol en/of geoptimaliseerd instandhoudings- en investeringsmodel.

4. Mogelijkheden en analyse naar aanleiding van de brief van het samenwerkingsverband

Feit is dat zich nu via het samenwerkingsverband voor het eerst belangstellenden op eigen initiatief hebben gemeld voor het resterende ensemble, waaronder mogelijk gronden en bossen. De samenwerkende partijen hebben een erkende en ruime staat van dienst met dergelijke complexe erfgoedopgaven. Daarnaast is in het samenwerkingsverband een partij met regionale kennis en ervaring met bestaande bestuurlijke netwerken.

De mogelijkheden die het samenwerkingsverband voor de positie van RVB bieden zijn:

1. Analyseren welke objecten individueel te verkopen zijn, de resterende onverkoopbare panden kunnen als ensemble aan het samenwerkingsverband worden aangeboden (interne kosten batenanalyse).
2. Het hele ensemble in beschouwing nemen als inbreng voor het samenwerkingsverband.

Ad 1. Na de analyses starten met de verkoop en het resterende als onverkoopbaar betiteld vastgoed aanmerken als ensemble en hiervoor een verkoopkader bepalen. Het resterende ensemble is een 1-1 verkoop waarvoor ook een argumentatie moet worden opgesteld wat zou moeten leiden tot een positief besluit als afwijking van het gangbare kader(weliswaar voor een kleiner aantal objecten).

Ad 2. In het ensemble zitten objecten en zaken met waarde die kunnen leiden tot een mee te geven bedrag wat mogelijk gunstiger kan zijn dan een resterend eeuwigdurend eigendomsbeheer bij de Staat. Temeer daar de partijen instrumenten en mogelijkheden hebben die voor het RVB niet van toepassing zijn.

Advies: Voor zowel punt 2 ad 3 als punt 4.2 is een besluit van de 2^e kamer nodig voor een akkoord voor een 1-1 verkoop. Punt 4.2 is gunstiger en daarmee de voorkeursvariant om in te brengen. ook een besluit nodig is voor een 1-1 vervreemding, is wat onder punt 4.2 staat te verkiezen als voorkeursvariant.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
11 december 2017

Ons Kenmerk
4010000470

5. Het hele ensemble in beschouwing nemen als inbreng naar de samenwerkende partijen

Deze optie moet serieus worden overwogen omdat er wellicht geen andere partijen van een zelfde orde zijn die een dergelijke transactie aankunnen.

Overwegingen:

- Een 1-1 proces dat afwijkt van de kaders van het RVB
- Een eenmalige inspanning van het Rijk voor verkoop met een instandhoudingsbijdrage in plaats van een eeuwigdurende betrokkenheid, risicoacceptatie rond de objecten, onderhoud en ambities of regelgeving van derden die aanpassingen vragen
- Partijen hebben weinig eigen middelen en zullen aansturen op een instandhoudingsbijdrage van het rijk waaruit zij het project kunnen financieren, of daarmee investeerders aantrekken en rendement kunnen halen ter dekking van toekomstige exploitatiekosten
- Partijen hebben de ruimte om een ontwikkelingsvisie en marktvisie op te stellen voor het totale ensemble die meer flexibiliteit hebben, dan wanneer het Rijk deze verzorgt. Dit levert een vergrote kans op toetreding van investeerders op.
Met een ensemble waar zaken in zitten met waarde, kan het markteffect voor een vervreemding aan 1 partij gunstiger zijn ten opzichte van de eerder aangegeven individuele verkoop en eventuele inbreng van het rest-ensemble.
- Derden hebben meer mogelijkheden tot subsidie, zelfwerkzaamheid, flexibiliteit in de markt en kansen door uitwisseling van objecten voor het in standhouden van de monumentale waarde.
- Mocht er ernstig worden getwijfeld of er maar één geschikte partij is zou vooraf aan het verkoopproces een belangstellingsregistratie kunnen worden uitgevoerd

Conclusie:

Een inschatting van de verschillende scenario's lijkt in het voordeel uit te vallen voor het hele ensemble onder punt 5. Met de bovenstaande argumenten en de ruimte binnen het ontwikkelkader dat is bepaald kunnen marktpartijen hun voordelen behalen. Met de waarde elementen in het ensemble en bovenstaande argumentatie biedt dit een serieuze kans. Temeer daar samenwerkende partijen ook wensen hiervoor in aanmerking te komen. Mede bepalend is of er sprake is van een bijdrage en met welke omvang. Analyses van het ensemble van objecten, gronden en bossen moeten duidelijkheid hierover geven ten opzichte van de optie beheer en verkoop vanuit de eigen organisatie. Met daarnaast de bepaling of de uitkomsten binnen de financiële kolom Rijk gedragen kunnen worden.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen
Datum: donderdag 11 januari 2018 14:27:44
Bijlagen: [Noordelijk Overleg - PI Veenhuizen 8januari.docx](#)
[MemoNoordelijkOverleg26januari\(4\).docx](#)

Dag 10.2.e

Zoals toegezegd in het onderstaande bericht mail ik jullie hierbij de twee memo's die bestuurlijk worden ingebracht in het Noordelijk Overleg op 26 januari. Gekoppeld aan dit overleg vindt er ook nog een bijeenkomst plaats waarin de drie samenwerkende erfgoedorganisatie voor de overdracht van het Rijksvastgoed hun plannen zullen presenteren aan de deelnemers van het Noordelijk Overleg. Daarna is er ook nog een bezoek aan de PI, zeer actueel nu het nog maar de vraag of de overeenkomst met Noren wordt verlengd. Zo nee dan komt Norgerhaven rond de zomer leeg te staan. Veel in beweging dus.....

Verzoek aan 10.2.e de memo's te agenderen voor de komende vergadering van de projectgroep Toekomst Veenhuizen, dit ook met oog dat wij van onze kant de hierin behandelde onderwerpen willen agenderen in de eerstkomende Bestuurscommissie Veenhuizen.

Vanmorgen 10.2.e gevraagd te bewerkstelligen dat onze bestuurders inzicht krijgen in de verkenning richting Tweede Kamer waarvoor de staatssecretaris groenlicht heeft gegeven, wat houdt dat nu inhoudelijk in, wie gaat wanneer nu wat doen en wat is de planning om de brief naar de Tweede Kamer te sturen.

Wellicht dat 10.2.e hiervoor 10.2.e kan inlichten.

Groet,

10.2.e

Van: 10.2.e

Verzonden: donderdag 4 januari 2018 9:31

Aan: 10.2.e

Onderwerp: RE: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen

Dag 10.2.e,

Allereest de beste wensen voor 2018.

Bedankt voor het toezenden van de concept notitie om te komen tot een opdrachtverlening voor de Nota van Uitgangspunten.

Ik begrijp uit deze notitie dat Staatssecretaris Knops het standpunt van voormalig minister Blok van eind 2016 heeft overgenomen en jullie kunnen starten met de uitvoering van de verkenning. Benieuwd naar de planning van deze verkenning.

Zoals ik in december al richting 10.2.e heb aangegeven heeft GS Drenthe in december uitvoerig stilgestaan bij het dossier Veenhuizen. Gaat dan o.a. om de toekomst van de PI, het komen tot een Regiodeal/Packagedeal (zie ruimte die daarvoor wordt geboden in het Regeerakkoord), Unesco en het Rijksvastgoeddossier. Dit is ook gebruikt om de nieuwe CdK hierin bij te praten. Er wordt nog gekeken welke rol zij hierin kan vervullen.

De stukken die hiervoor zijn opgesteld worden nu ook benut voor het Noordelijk Overleg dat eind deze maand in Veenhuizen wordt gehouden. Het Noordelijk Overleg wordt georganiseerd door VNO-NCW, en daaraan nemen o.a. noordelijke gedeputeerden en de Noordelijke Tweede Kamerleden deel.

De concept inbreng voor dit overleg ligt nu bij de gedeputeerden. Ik zal jullie volgende week informeren over deze inbreng.

Groet,

10.2.e

Van: 10.2.e

Verzonden: woensdag 3 januari 2018 11:39

Aan: 10.2.e

Onderwerp: FW: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen

Beste 10.2.e,

Ik kwam er achter dat je niet in de verzendlijst stond.

Groet,

10.2.e

Van: 10.2.e

Verzonden: woensdag 3 januari 2018 10:29

Aan: 10.2.e

Onderwerp: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen

Beste mensen,

Allereerst een heel goed 2018.

Zoals beloofd in ons laatste overleg op 22 november zou ik een aanzet maken voor een notitie voor de eerstvolgende bestuurscommissie over het opstellen van een Nota van Uitgangspunten.

Bijgaand het concept.

Een conceptnotitie is in december al een keer besproken met de RVB-projectgroepleden. Het commentaar is zo goed en zoveel mogelijk door mij in bijgaand concept verwerkt.

Ons voorstel is dat de uitgangspunten voor behoud van ensemble en kwaliteiten en de versterking van de economische basis van Veenhuizen worden opgesteld door een extern bureau en hiervoor een gezamenlijke opdracht te geven.

Afgesproken is dat het Atelier Rijksbouwmeester voor ons eerstvolgende overleg zorgt voor

- a) een lijst met bureaus die een bijdrage kunnen leveren aan de Nota van Uitgangspunten;
- b) een conceptopdracht;
- c) een planning en
- d) een kostenraming.

Deze informatie zal, na onderling overleg, worden toegevoegd in de notitie.

Voor de kerst heb ik 10.2.e hierover geïnformeerd en haar gevraagd een overleg te organiseren om dit met elkaar te bespreken.

Afgesproken is dat zij zorgt voor een uitnodiging, bij voorkeur eind januari en in Amersfoort.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Projectmanager

Ik werk van maandag tot en met woensdag

.....
Afdeling Verkoop

directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

10.2.e

10.2.e

W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

[Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf \(video\)](#)

.....
Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Gevangeniswezen Noord-Nederland/toekomst PI Veenhuizen

- Discussie blijft

Door een dalende behoefte aan gevangenis capaciteit in Nederland staat de positie van diverse gevangenissen in het land onder druk. In het Noorden staat de positie van de PI in Leeuwarden niet ter discussie en ook het openblijven van de PI in Ter Apel is nagenoeg zeker. De positie van de PI in Veenhuizen staat echter wel onder druk. In de afgelopen jaren zijn al meerdere locaties van de PI in Veenhuizen gesloten. Ondanks het terugbrengen van de gevangenis capaciteit in Nederland en het Noorden, is nog steeds sprake van substantiële leegstand in het gevangeniswezen. In 2016 heeft de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) in het rapport Capaciteit in Balans voorgesteld om meerdere gevangenissen in Nederland, waaronder een locatie van de PI in Veenhuizen, te sluiten. Hierbij is vrijwel uitsluitend gekeken naar de beschikbare capaciteit en het aantal gedetineerden per regio. De voorgenomen sluitingen zijn echter tegengehouden door de volledige Tweede Kamer waardoor het vorige kabinet de sluitingen niet heeft doorgezet.

- Nieuwe visie op gevangeniswezen

Het nieuwe kabinet heeft in het regeerakkoord aangegeven dat aan de gevangenis capaciteit zo min mogelijk wordt getornd. Mocht sluiting onverhoopt nodig zijn, dan zullen de gevangenissen gelegen buiten de Randstad zoveel mogelijk worden ontzien. In november 2017 heeft minister Dekker aangegeven dat in het voorjaar een nieuwe visie op de toekomst van het gevangeniswezen naar de Tweede Kamer wordt gestuurd. In deze visie staat op welke wijze het kabinet inhoud gaat geven aan de punten uit het regeerakkoord en welke consequenties dit heeft voor het personeel en de capaciteit. Dit maakt dat het volledig openblijven van de PI in Veenhuizen nog geen gelopen koers is. Op dit moment heeft PI Veenhuizen (locaties Esserheem en Norgerhaven) een opvangcapaciteit van ruim 500 plekken. Bijna de helft hiervan wordt nu benut voor de opvang van Noorse gevangenen in Norgerhaven. Dit is in elk geval nog tot eind 2018 en kan daarna per jaar verlengd worden. In Esserheem en Norgerhaven werken ruim 480 mensen. Daarnaast werken er ca. 150 mensen bij het Shared Service Center van DJI in Veenhuizen.

- Gezichtspunten.... het gaat om meer dan berekeningen over capaciteit

Het is van belang dat de nieuwe visie een bredere scope heeft dan Capaciteit in Balans. Het gaat bijvoorbeeld om de beschikbaarheid van gekwalificeerd personeel. In de PI in Veenhuizen zijn relatief veel oudere en ervaren medewerkers werkzaam en worden vacatures snel vervuld. Ook is de PI in Veenhuizen uniek in arbeidsaanbod. Er zijn, in tegenstelling tot veel andere gevangenissen, diverse mogelijkheden voor arbeid buiten de muren. De autarkische ligging, arbeidsmogelijkheden buiten de muren en draagvlak onder de bevolking maken bovendien dat de PI in Veenhuizen uitermate geschikt is voor pilots om de recidive verder te verlagen. Een belangrijk doel van het nieuwe kabinet. Tegelijkertijd zorgt de geïsoleerde/decentrale ligging er ook voor dat nieuwe economische functies in geval van sluiting veel minder haalbaar zijn dan in gevangenissen in steden. Noord-Nederland maakt zich daarom sterk voor behoud van de volledige PI-capaciteit in Veenhuizen, naast behoud van PI Leeuwarden en Ter Apel.

Gesprekspunten:

- Sinds 2012, toen dreigde dat de PI Veenhuizen volledig zou worden gesloten, voert het Noorden een discussie/lobby om de PI Veenhuizen duurzaam te verankeren, zodat niet nog meer waardevolle werkgelegenheid in deze economisch kwetsbare regio verloren gaat;
- Daarbij is steeds gewezen op de bijzondere omstandigheden in Veenhuizen en de meerwaarde op het gebied van arbeid, terugdringen recidive en veiligheid.
- Vraag is of deze aspecten voldoende gewicht in de schaal gaan leggen om de balans voor Veenhuizen duurzaam de goede kant op te laten slaan (met de nieuwe ambtelijke top bij DJI en de nieuwe minister)
- Welke aspecten vanuit het Noorden verder uitgewerkt moeten worden.

Veenhuizen: waard om als ensemble te behouden

De tijd dringt

Vooraf

In de jaren tachtig en negentig begon het Rijk met de verkoop van overtollig gesteld Rijksvastgoed in Veenhuizen. Deze verkoop riep toen veel weerstand op bij het maatschappelijk veld, omdat dit ten koste ging van de sturing/regie op de ruimtelijk-economische ontwikkelingen in Veenhuizen, en sterker nog leidde tot een verlies kwaliteitsverlies van het erfgoed. Mede door publiciteit hierover (zie bijvoorbeeld onderstaand artikel uit 1991 in de Telegraaf) is eind jaren negentig tussen de betrokken overheden in Veenhuizen in een gentleman 's-agreement afgesproken om in beginsel geen Rijksvastgoed meer te vervreemden en gezamenlijk uitvoering te gaan geven aan de ruimtelijk-economische versterking van Veenhuizen.



Samenwerken loont !

De laatste 10 à 15 jaar is er door een gezamenlijke inzet van gemeente, provincie, Rijk en bedrijfsleven een impuls gegeven aan de ruimtelijk-economische ontwikkeling in/van Veenhuizen. Van een situatie van verpaupering, leegstand, kraak etc. is een omslag gemaakt naar een situatie waarin panden/complexen zijn gerenoveerd en er zich nieuwe bedrijven hebben gevestigd. Maar het werk is nog niet klaar; nog steeds staan panden leeg en/of moeten worden gerenoveerd met daaraan gekoppeld de vestiging van nieuwe bedrijven.

Doorontwikkeling stagneert

Een blokkade in deze ontwikkeling vormt de onduidelijkheid over de toekomst van het overtollig gesteld Rijksvastgoed. Provincie en gemeente hebben er nadrukkelijk voor gepleit het Rijksvastgoed niet 'los' te gaan verkopen (en daarmee dezelfde fout te maken als in jaren 80 en 90.... !!) , maar als ensemble onder te brengen bij 'de nieuwe rentmeester' die zich hiervoor heeft gemeld. Het gaat hierbij om een **samenwerkingsverband van de Stichting het Drentse Landschap, Boei en de Nationale Monumenten Organisatie.**

Mogelijkheden voor transitie en groei

Het onderbrengen van het ensemble aan Rijksvastgoed bij 'de nieuwe rentmeester' maakt het mogelijk sturing en regie te houden op de ontwikkeling in Veenhuizen en te zorgen voor het noodzakelijke beheer van dit unieke gebied dat mogelijk vanaf de zomer 2018 een plek krijgt op de Werelderfgoedlijst van de Unesco. **Bij de vervreemding van het Rijksvastgoed gaat het om circa 110 panden/complexen (o.a. Gevangenis museum, kerken en grote complexen als Maallust en het voormalige PI complex Bankenbosch), landbouwgronden en bossen.**

Bestuurlijke afspraken

In november 2016 is in de Bestuurscommissie Veenhuizen, met de toenmalige voorzitter van de bestuurscommissie c.q. de toenmalige DG Rijksvastgoedbedrijf **10.2.e** afgesproken de mogelijkheid te gaan verkennen om het ensemble aan Rijksvastgoed onder te brengen bij 'de nieuwe rentmeester'. In die periode is deze kwestie ook besproken met minister Blok (toen nog verantwoordelijk voor de Rijksdiensten) omdat bij het aangaan van onderhandelingen met één partij voor de overdracht hiervoor instemming nodig van de Tweede Kamer. Minister Blok was hiertoe bereid maar.....

Met het vertrek van **10.2.e** naar de Belastingdienst, het vertrek van minister Blok naar het ministerie van Veiligheid en Justitie en de Tweede Kamerverkiezingen is het dossier Rijksvastgoed Veenhuizen in de wachtkamer gekomen. Echter met het aantreden van het nieuwe Kabinet ligt de weg weer open om het dossier weer los te trekken en hiermee naar de Kamer te gaan. De verantwoordelijk bewindspersoon hiervoor is Raymond Knops (staatssecretaris BZK/CDA), de nieuwe DG Rijksvastgoedbedrijf is Annet Bertram.

Aktie:**Wat is nodig om het dossier Rijksvastgoed Veenhuizen los te trekken:**

- Provincie en gemeente bevestigen dat ze nog 'vierkant' staan achter de eind 2016 gemaakte bestuurlijke afspraken;
- 'De nieuwe rentmeester' is gestart met de uitvoering van Fase 1 van het project 'Goed Rentmeesterschap Veenhuizen' om zich daarmee voor te bereiden op de gesprekken met het Rijksvastgoedbedrijf over de toekomst van het Rijksvastgoed in Veenhuizen
- Het is dan ook NU aan het Rijk om daarvoor bij de Tweede Kamer de ruimte te vragen, en daarmee de vervreemding van het Rijksvastgoed in Veenhuizen te gaan regelen in lijn van de overdracht van 29 Rijksmonumenten aan de Nationale Monumenten Organisatie (NMO).

De Rijksbouwmeester, **10.2.e** ziet het behoud van het totale ensemble in Veenhuizen als een immense opgave (zeker als er nog weer een PI complex leeg komt te staan), maar merkt daarbij op:

'Wat in ieder geval duidelijk is, is dat niets doen is geen optie is. Het nu al kwetsbare gebied verliest dan zijn samenhang, potentie en zeggingskracht'.

Regiodeal (Packagedeal) Veenhuizen

In de beoogde overdracht van het ensemble aan 'de nieuwe rentmeester' spelen drie samenhangende aspecten/onderdelen waarvoor wordt voorgesteld die tussen de betrokken partijen (overheden, 'de nieuwe rentmeester' en bedrijfsleven) vast te leggen in een Regiodeal (Packagedeal) Veenhuizen.

Het gaat hierbij om de volgende aspecten/onderdelen:

1. Instandhouding ensemble
2. Ruimtelijk – economische (door)ontwikkeling Veenhuizen
3. Participatie ondernemers/bedrijfsleven

1. Instandhouding ensemble (trekker Rijk(svastgoedbedrijf))

Er zal met 'de nieuwe rentmeester' onderhandeld moeten worden over de condities en middelen die nodig zijn om tot een duurzame instandhouding te komen. Daarbij is eerder door provincie, gemeente en 'de nieuwe rentmeester' voorgesteld hiervoor de uitgangspunten te hanteren zoals die zijn gebruikt bij de overdracht van 29 Rijksmonumenten aan de Nationale Monumenten Organisatie. De verantwoordelijkheid en de (financiële) inspanningen om de overdracht mogelijk te maken liggen volledig bij het Rijk(svastgoedbedrijf). Om het mogelijk te maken kan het Rijk vastgoed inbrengen, maar er zullen ook financiële middelen op tafel moeten komen.

Begrotingstechnisch zijn hiervoor niet direct middelen beschikbaar/gereserveerd in de Rijksbegroting, daarom lijkt het goed met het Rijk(svastgoedbedrijf) de mogelijkheid te gaan verkennen om hiervoor een beroep te gaan doen op de beschikbare middelen voor de Regiodeals. De eerste verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de minister van Landbouw, maar ook BZK heeft hierin een stem.

2. Ruimtelijk – economische (door)ontwikkeling Veenhuizen (trekker provincie)

De provincie heeft in de afgelopen 10 à 15 jaar met haar bijdragen in Veenhuizen vooral willen bijdragen aan de versterking van de economische ontwikkelingen (bedrijvigheid) in Veenhuizen en daarmee het behoud van de waardevolle panden/complexen.

De Investeringsagenda van de provincie voorziet erin dat deze lijn wordt doorgetrokken.

Overigens vormt de toekomst van de PI Veenhuizen voor de ruimtelijk-economische situatie van het gebied een onmisbare pijler. De PI levert met twee gevangenissen en het Shared Service Centre direct werk aan zo'n 630 mensen en is daarmee economisch van belang voor de regio. De afgelopen jaren zijn er steeds (deel-)locaties gesloten en is er veel werkgelegenheid bij Justitie verloren gegaan. Het Rijk zal in samenhang met de andere opgaven in het gebied nu waarborgen moeten geven voor het voortbestaan van de PI als economische drager.

3. Participatie ondernemers/bedrijfsleven (trekker gemeente)

De verantwoordelijkheid om aan dit onderdeel inhoud te geven ligt bij de gemeente. De eerste verkennende gesprekken met partijen worden hierover al gevoerd, dit ook tegen de achtergrond dat op termijn het Ontwikkelingsbureau Veenhuizen zal verdwijnen. Daarnaast zal de gemeente inhoud moeten geven aan het Kolonienmanagement zoals verwoord in het managementplan voor het Unesco dossier. Bij de verkennende gesprekken waarbij ook ondernemers betrokken zijn gaat het om het inrichten van een vorm van parkmanagement en het komen tot een ondernemersfonds. Justitie wordt als werkgever in Veenhuizen hierbij ook betrokken.

Aktie:

- Provincie, gemeente en 'de nieuwe rentmeester' willen samen met het Rijk en het bedrijfsleven komen tot een Regiodeal (Packagedeal) Veenhuizen voor:
 1. de overdracht van het ensemble aan overtollig gesteld Rijksvastgoed aan 'de nieuwe rentmeester'
 2. De uitvoering van een (nieuw) economische programma 'Werken aan de Toekomst Veenhuizen 2.0'
 3. Het borgen van de PI in Veenhuizen en daarmee het behoud van de 630 arbeidsplaatsen bij Justitie in Veenhuizen (zie ook de arbeidsplaatsen bij het Shared Service Centre).

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Fase 1 project Boei, Drents Landschap en NMO Goed Rentmeesterschap Veenhuizen
Datum: woensdag 20 december 2017 14:46:06
Bijlagen: [Veenhuizen is te koop.pdf](#)

Dag 10.2.e,

Benieuwd naar het bestuurlijke moment waarop we gezamenlijke de draad weer kunnen oppakken richting de Tweede Kamer. Binnen GS is een en ander uitvoerig aan de orde geweest en ook gedeeld met de nieuwe CdK.

Vanuit het maatschappelijk veld krijg je de reactie..... ' we krijgen toch geen herhaling van wat er in jaren tachtig en negentig is gebeurd ? '(zie bijgevoegd artikel Telegraaf).

Voor nu fijne dagen toegewenst.

Groet,

10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 6 december 2017 12:24
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Fase 1 project Boei, Drents Landschap en NMO Goed Rentmeesterschap Veenhuizen

Beste 10.2.e,

Graag reageer ik op onderstaande mail aan 10.2.e en op het proces dat onlangs op gang is gekomen.

10.2.e heeft jou mondeling aangegeven dat het vanzelfsprekend aan gemeente en/of provincie is hoe zij om willen gaan met financiële ondersteuning naar partijen, maar dat wij een formele procesgang in zullen gaan met aandacht voor de openbaarheid van stukken. Recent worden wij geconfronteerd met vragen van de partijen in het consortium voor informatie mbt objecten. Besproken in de BC is een proces van goedkeuring van de tweede kamer voor een 1-1- contact met het consortium. Als gevolg van de installatie van het nieuwe kabinet is aangegeven dat het wordt voorgelegd aan de nieuwe DG RVB en bewindspersoon, of zij in navolging van minister Blok deze aanpak ondersteunen en het proces van goedkeuring willen aangaan. Aan het consortium is aangegeven dat wij formeel niet in contact zullen treden voordat over de aanpak een goedkeuring is verkregen. Bij eventuele contacten of informatie-uitwisseling zullen wij uitgaan van het openbaarheidbeginsel dat alles wat wij aan informatie delen voor iedereen openbaar is. De door jullie gemaakte afspraak geeft hier niets over aan. Met andere woorden wij zullen terughoudend zijn met onze informatieverstrekking voordat besluitvorming heeft plaatsgevonden. Daarnaast kan het zijn dat in het kader van de openbaarheid wij vooruitlopend op de besluitvorming een belangstellingsregistratie moeten uitvoeren om vast te stellen of er meer gegadigden zijn. Dit mede als gevolg van belangstelling door andere partijen voor rijksmonumenten. Dit kan, of door de tweede kamer worden verzocht, of vooruitlopend op het tweede kamer besluit omwille van interne departementale besluitvorming.

In het vertrouwen je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16350|2500BJ|Den Haag

10.2.e

F 10.2.e Wob

10.2.e

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

<http://www.caribbean-houses.com>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16350|2500BJ|Den Haag

10.2.e

F 10.2.e Wob

10.2.e

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

<http://www.caribbean-houses.com>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: 10.2.e

Verzonden: donderdag 19 oktober 2017 20:23

Aan: 10.2.e

cc: 10.2.e

Onderwerp: Fase 1 project Boel, Drents Landschap en NMO Goed Rentmeesterschap Veenhuizen

Dag 10.2.e,

In het telefoongesprek met jou in augustus is door ons – 10.2.e en ik – aangegeven dat we als provincie en gemeente in september bestuurlijk een overleg zouden hebben met de directeurs van Boei, Drents Landschap en NMO. Dit overleg heeft op 4 september plaatsgevonden waarbij naast de directeurs van de genoemde organisaties ged. Cees Bijl en burgemeester Klaas Smid aanwezig waren. Er is in dit overleg vooral vooruit gekeken cq. stilgestaan bij de stappen die in de komende tijd genomen zullen moeten worden. Door de drie samenwerkende partijen in de overname van het overtollig gesteld Rijksvastgoed is daarbij aangegeven dat deze partijen zich willen gaan voorbereiden op de komende gesprekken met jullie over de middelen en condities voor de overdracht (dit in de 'wetenschap' welke stappen jullie hiervoor vooraf nog moeten doen). Voor deze voorbereiding hebben de partijen een gezamenlijk project geformuleerd dat is bijgevoegd. Als provincie en gemeente steunen we de pro actieve opstelling van de Boei, Drents Landschap, die duidelijke raakvlakken heeft met de procedure rond de oprichting van de NMO en is van meerwaarde bij een lobby/traject richting 2 Kamer. Partijen laten hiermee zien dat het 'ernst' is en dat ze zich terdege realiseren welke verplichtingen/opgaven ze aangaan, zal naar derden toe zeker vertrouwen geven.

In de kosten voor het project wordt een financiële bijdrage van provincie en gemeente gevraagd, waarop ged. Cees Bijl en burgemeester Klaas Smid positief hebben gereageerd.

Komende week hebben de drie partijen voor zichzelf een aftrap in Veenhuizen, om voor de medewerkers die uitvoering gaan geven aan het project, de samenwerking/ de gezamenlijke opdracht te markeren.

Natuurlijk zal voor de uitvoering ook contact met jullie worden gezocht.

Maandag 30 oktober zitten 10.2.e en ik bij jullie in Den Haag, wellicht is het mogelijk daar over de laatste ontwikkelingen nog even bij te praten, zeker nu ook op korte termijn het nieuwe Kabinet wordt geïnstalleerd en Annet Bertram met haar werkzaamheden gaat beginnen.

Groet,

10.2.e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

woensdag 23 oktober 1991

VEENHUIZEN IS TE KOOP

door M. R. ZIEGLER

ASSEN, woensdag

De grote baas van de 'Rijkswerkinrichting' Veenhuizen woonde in een koloniaal aandoende, witte, riante villa met een gazon ervoor. Op Koninginnedag nam hij het defilé af. De volksmond heeft het dan ook 'Klein Soestdijk' gedoopt.

Deze situatie is geschiedenis. Justitie en Domeinen willen van Veenhuizen af. Huizen, boerderijen en grond worden van de hand gedaan. Overblijven de twee grote gevangenis Eserbhem en Norgenhaven die weinig meer met de buitenwereld hebben te maken. Het merendeel van het gevangenispersoneel woont bovendien niet meer in de inderijd voor hen gebouwde huizen op het terrein.

Dit als eenheid ontwikkeld gebied en bijzondere bebouwing vormen de overgang van de oude veengronden, de natuurreservaten Hoogveen en Fochteloër Veer — naar droge gronden in het noorden met eschhout en landbouw.

Toekomst

In het Verenigingshuis in Veenhuizen wordt op 25 oktober gesproken over de toekomst van de monumentale 'kolonie'. Historisch-geograaf drs. J. H. N. Elerie, secretaris van de organiserende vereniging, „Hoewel wij geen normale ontwikkeling willen tegenhouden, vinden wij dat de karakteristieke en geschiedkundige waarde van het totale gebied behouden moeten blijven. Pas klare oplossingen, zoals een strikt sreekplan, beschermde dorpsgezichten inclusief recreatieve bestemmingen, hebben wij niet voorhanden; die draagt het congres aan, althans dat hopen wij. In ieder geval wordt het complex vanuit verschillende gezichtshoeken bekeken.“

Diegenen die Veenhuizen kennen, verbleven er meestal op onvrijwillige basis. Rechte wegen vaak met bomenrijen erlangs, rechte waterwegen en sloten, nauwelijks of geen gastvrije kroegen, restaurants en hotels. Ruikjes eenvoudige woningen in een rijtje, alleenstaande huizen voor hogere ambtenaren, twee kerken,

„Karakter van strafkolonie moet gehandhaafd blijven“



■ 'Klein Soestdijk'.

Foto links:

■ Het oude gebouw van Veenhuizen, in caré-voet gebouwd. Hier werden vroeger bedelaars gehuisvest.

EIGEN FOTO'S

Niet indrukwekkend mooi, wel uiterst karakteristiek en daarom uniek. Naast het hospitaal ligt een door hoge bomen overschaduwde lisheng. Vroeger werd 's winters uit de naastliggende sloot ijs gehakt en in de gemetselde berg opgeborgen zodat het ziekenhuis 's zomers over ijs beschikte. Ook het kerktuif staat model voor de vroegere gemeenschap, de verplegers/bewaarders liggen in een graf met een steen of een smeedijzeren hekwerkje erom heen; de verpleegden/gevangenen kregen een genummerd houten kruis.

Het gebied vertelt bijna twee eeuwen geschiedenis van ons sociaal-cultureel verleden, vertelt drs. Willem Foorhuis van Begio-Project uit Groningen. „Een van de twee schepscholen is er niet meer, de synagoge is weg, bomen langs wegen zijn gekapt, bepaalde landschapsvormen zijn verdwenen. De aftakeling van het oorspronkelijk gebied verloopt langzaam en daardoor onmerkbaar. Maar plotseling is er bijna niets meer over. Dat moet worden voorkomen. Daarom deze aandacht, daarom dit congres. Gelukkig zijn alle plannen en kaarttekeningen van het complex bewaard gebleven.“

werkplaatsen en een hospitaal dat nu fungeert als gevangenis-museum. De woningen zijn voorzien van zelvende religieuze sociale spreken zoals werken en bidden.

Nergens in het land kom je boerderijen tegen als in Veenhuizen; het woonhuis in het midden en aan beide kanten een deel. Het woonhuis werd bevolkt door de boer/opzicht-

ter; de — per boerderij zestien — knechten waren geestelijken landloperen en later gedetineerden die dagelijks werden aan- en afgevoerd.

Milieuwijk in Delft

DELFT — In Delft is met de bouw begonnen van 250 milieuvriendelijke woningen. In elk stadium van het ontwerp van bouwplan Ecodus wordt gekeken naar de gevolgen voor het milieu. Doel van het project is onderzoeken in hoeverre er 'groen' gebouwd kan worden zonder extra kosten.

Door de grote schaal van het plan onderscheidt Ecodus zich van andere milieubewuste bouwprojecten. Alle woonhuizen aan de Van der Dussenweg worden gericht op de zon en extra geïsoleerd. Bij de bouw wordt niet of nauwelijks gebruik gemaakt van tropisch hardhout en het schadelijke pvc. De bestaande begroeiing blijft zoveel mogelijk in tact, terwijl in de nieuwbouwwijk moestuintjes worden aangelegd.

DE MOOISTE TUIJEN VAN
HOLLAND ZIJN NU TE KOOP

Koelmeijers Hbf van Heden • Zuurmerendeweg 41 • 2231 Houtmijer • 02948 1337 of 1891

DRONTEN DOET HAAR HUISWERK GEWOON PERFECT!

Een huis huren of kopen is aantrekkelijk in de jonge provincie Flevoland. Zeker in Dronten. Maar ook in de kleinere kernen Biddinghuizen en

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: afsprakenlijst projectgroep overleg 13 februari 2018
Datum: donderdag 22 februari 2018 16:54:55
Bijlagen: [20180213 AFSPRAKENLIJST overleg projectgroepToekomstVeenhuizen.docx](#)

Bijgaand!

En groet, 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl]

Verzonden: donderdag 22 februari 2018 15:31

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: verspreiding afsprakenlijst projectgroepeverleg 13 februari 2018

Beste 10.2.e Wob,

Wil jij bijgaande afsprakenlijst verspreiden aan de deelnemers?

Dank je.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectmanager

10.2.e Wob

.....
Afdeling Verkoop

directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

.....
T 10.2.e Wob

M 10.2.e Wob@rijksoverheid.nl

W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

[Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf](#) (video)

.....
Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

AFSPRAKENLIJST overleg 13 februari 2018 projectgroep Toekomst Veenhuizen in Amersfoort

Aanwezig:

10.2.e Wob

Afwezig:

10.2.e Wob

AGENDAPUNT	Besproken	ACTIEPUNT
Opening mededelingen	10.2.e Wob opent de vergadering.	
Terugkoppeling gesprekken provincie Drenthe - RVB	<p>Op 1 februari vond een gesprek plaats tussen provincie Drenthe – RVB Conclusie is dat het RVB en de provincie verschillend in het proces zitten. Het belang dat de Bestuurscommissie op sterkte komt is benadrukt.</p> <p>Op 2 februari vond een gesprek plaats tussen Jetta Klijnsma (comm van de Koning) en DG 10.2.e Wob. Een terugkoppeling van dat gesprek heeft nog niet plaatsgevonden vanwege afwezigheid 10.2.e Wob. Klijnsma heeft oog voor het regionale belang en de sociaal-maatschappelijke component. In Veenhuizen spelen 3 belangrijke dossiers: Unesco-aanvraag, de gevangnissen en de vervreemding van rijkseigendom. Alles hangt met elkaar samen.</p>	ACTIE terugkoppeling

Afsprakenlijst 22 november 2017	DAAD levert nog een beschouwende tekst bij de diverse toekomstscenario's. Het rapport met afbeeldingen en tekst volgt.	10.2.e Wob medio maart 2018
Conceptnotitie voor bestuurscommissie Veenhuizen	<p>Toelichting op de stappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> -RVB kijkt eerst naar de verkoopprocedure en geeft inzicht in de procesaanpak over besluitvorming van de verkoopprocedure -RVB zorgt voor de objectafbakening (wat wordt precies verkocht?). <p>Dit vergt voorbereiding voor bestuurlijke besluitvorming In dat kader wordt zoveel mogelijk data verzameld: bouwtekeningen, asbestrapporten, milieurapporten etc.</p>	<p>10.2.e Wob zsm.</p> <p>10.2.e Wob</p> <p>10.2.e Wob geeft contactpersoon bij prov/gem door aan 10.2.e Wob</p>
Concept Milieuruimtescan	<p>Het rapport moet uitgezet worden bij de provincie. Actie 10.2.e Wob.</p> <p>10.2.e Wob levert namens de gemeente commentaar. Er komt één gezamenlijke reactie.</p>	10.2.e Wob, eind maart 2018
Oriëntatiefase consortium	Het consortium is in oktober 2017 in opdracht van prov/gem gestart met de oriëntatiefase. Eind maart wordt de afronding van de oriëntatiefase verwacht.	
Wvttk	<p>-De brochure van het consortium wordt <u>niet</u> verspreid.</p> <p>10.2.e Wob deelt de 'Veenhuizer econ-o-meter' editie 2017 uit. Gemaakt met als doel zicht te krijgen op hoe Veenhuizen zich economisch ontwikkelt vanuit toeristisch-recreatief oogpunt. Dit is de 0-meting.</p>	
Volgende bijeenkomst	Nog vast te stellen	

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
 10.2.e Wob @gemeentennoordenveld.nl; 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: agenda werkgroep Toekomst Veenhuizen 13-02-2018
Datum: donderdag 8 februari 2018 12:56:49
Bijlagen: [image001.png](#)
[image004.jpg](#)
[20180103 Conceptnotitie bestuurscommissie NvU Veenhuizen.docx](#)
[180131 - Milieuruimtescan Veenhuizen concept.pdf](#)
[20180206 bijeenkomst Johan de Witt.docx](#)
[20180206 Concept Opdrachtformulering Nota van Uitgangspunten Veenhuizen.docx](#)
[RE conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen.msg](#)
[AFSPRAKENLIJST overleg 22 november 2017 Projectgroep Toekomst Veenhuizen \(definitief\).docx](#)

Beste projectgroep leden,

Dinsdag **13 februari 2018** zien wij elkaar in Amersfoort (locatie: S2M); **10:00 – 12:00 uur.**

10.2.e Wob heeft een agendavoorstel gedaan (met bijgevoegde onderleggers). Ik stel voor om de agenda ongewijzigd te laten, en te openen met een terugkoppeling van de recente gesprekken tussen Provincie Drenthe en RVB.

Dan wordt de agenda als volgt:

1. Terugkoppeling gesprekken tussen Provincie Drenthe – RVB
2. Afsprakenlijst 22 november 2017 – overleg in Den Haag (zie bijlage)
3. Ter bespreking (zie bijlage): Conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen over de opdracht van de BC aan onze projectgroep voor het opstellen van een Nota van Uitgangspunten (toelichting door mij)
4. Ter bespreking (zie bijlage): Conceptopdrachtbrief opstellen NvU (toelichting door 10.2.e Wob)
5. Ter bespreking (zie bijlage): Conceptvoorstel burenoverleg (NM en SBB) (toelichting 10.2.e Wob)
6. Ter bespreking (zie bijlage): Concept Milieuruimtescan Veenhuizen (toelichting door mij) en als laatste
7. Ter informatie (zie bijlage): de mail van 10.2.e Wob met twee conceptnotities voor de bestuurscommissie Veenhuizen
8. Stand van zaken oriënteringsfase consortium
9. Nieuwe ontwikkelingen Veenhuizen

Tot volgende week!

Met vriendelijke groet,

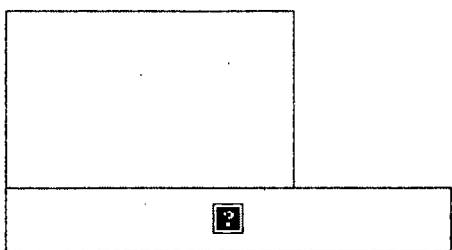
10.2.e Wob

Ontwikkelteam Veenhuizen

10.2.e Wob

10.2.e Wob @obveenhuizen.nl

aanwezig: 10.2.e Wob



CONCEPTNOTITIE BESTUURSCOMMISSIE VEENHUIZEN versie: 3 januari 2018

Onderwerp: Opstellen van een Nota van Uitgangspunten Veenhuizen

Inleiding

Het Rijk is van plan haar eigendommen in Veenhuizen die niet meer voor rijksdoelen nodig zijn te verkopen. Dit ensemble bestaat uit vastgoed met de bijbehorende gronden, bossen, landbouwgronden en infrastructuur.

Als Rijk zijn we verantwoordelijk de kwaliteiten van dit ensemble zo goed mogelijk te borgen voor de toekomst.

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wil graag in samenwerking met de provincie en de gemeente een Nota van Uitgangspunten opstellen voor het rentmeesterschap van Veenhuizen.

De Nota van Uitgangspunten wil de toekomstige eigenaar zo goed mogelijk inzicht geven in:

- de onroerende zaken die het RVB wil verkopen;
- het vigerende ruimtelijke- en milieubeleid en
- de herbestemmings/ en toekomstmogelijkheden in Veenhuizen.

De Nota van Uitgangspunten heeft de volgende doelstellingen:

- 1) behoud van het waardevolle ensemble: het voorkomen van 'normalisatie';
- 2) behoud van de architectonische en monumentale kwaliteiten;
- 3) verstevigen van de economisch basis in Veenhuizen.

Besluit

Aan de bestuurscommissie wordt het volgende gevraagd:

- a) de projectgroep opdracht te geven een Nota van Uitgangspunten op te stellen;
- b) adviesbureau ?????? hiervoor in te schakelen voor een budget van ??????
- c) de Nota van Uitgangspunten, na de verwachte oplevering in ??????, vast te stellen.

Een van de verkoopuitgangspunten van het RVB is het openbaarheidbeginsel. De Nota van Uitgangspunten zal, na vaststelling, voor iedereen beschikbaar zijn.

Toelichting

De afgelopen periode inventariseerde een projectgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de provincie, de gemeente, het Ontwikkelingsbureau Veenhuizen, het Atelier Rijksbouwmeester en de directie Transacties & Projecten van het Rijksvastgoedbedrijf opnieuw de behoeften uit de markt in de '24 uur van Veenhuizen'. Vervolgens heeft het Atelier Rijksbouwmeester in overleg met bovengenoemde partijen DAAD architecten gevraagd hun eerdere ruimtelijke en programmatische studie over Veenhuizen te actualiseren (zie bijlage). Dit onderzoek bevat volgens de projectgroep goede aanknopingspunten voor de Nota van Uitgangspunten.

De Nota van Uitgangspunten zal zoveel mogelijk rekening houden met (in willekeurige volgorde):

- het besluit dat de bestuurscommissie heeft genomen voor een onderzoek door het Rijksvastgoedbedrijf naar een eventuele verkoop van overtollige onroerende zaken in Veenhuizen aan het consortium dat zich heeft gemeld;
- de lopende aanvraag voor de Unesco-status;
- het recente onderzoek naar toekomstscenario's van DAAD architecten;

- de doelstellingen: behoud van de huidige kwaliteiten en het ensemble en versterking van de economisch basis. Landbouw en Justitie maken hier substantieel onderdeel van uit;
- de visies van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten (naastgelegen eigenaren), ondernemers en bewoners in Veenhuizen en Dienst Justitiële Inrichtingen;
- de toekomstige rol van de penitentiaire inrichtingen Norgerhaven en/of Esserheem
- het vigerende ruimtelijk-/planologische en milieubeleid van Rijk, provincie en gemeente;

De bestuurscommissie Veenhuizen sprak op 18 november 2016 over de brief van het consortium bestaande uit de Nationale Monumentenorganisatie (NMO), BOEi en het Drentse Landschap. Zij hebben aangegeven een gezamenlijke rol te kunnen en willen spelen in het duurzaam beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen.

De provincie en de gemeente zegde aan dit consortium in het najaar van 2017 een financiële bijdrage toe voor de eerste fase van het project Goed Rentmeesterschap Veenhuizen. Het opstellen van de Nota van Uitgangspunten loopt deels parallel met dit project.

Afgesproken is dat het Rijksvastgoedbedrijf verkent wat de mogelijkheden zijn voor een eventuele verkoop aan dit consortium. De staatssecretaris van BZK is eind 2017 akkoord gegaan met de uitvoering van deze verkenning. Deze verkenning voert het RVB samen met BZK/FEZ en Inspectie Rijksfinanciën uit. De staatssecretaris zal na deze verkenning de Tweede Kamer informeren en nagaan of het RVB 1-op-1 kan gaan onderhandelen met het consortium over de overdracht.

**) Het biedboek bevat ook informatie over alle (bouw)technische, juridische en contractuele informatie van de te verkopen onroerende zaken en ingeval van een openbare verkoop de selectie- en verkoopprocedure.*

CONCEPTNOTITIE BESTUURSCOMMISSIE VEENHUIZEN versie: 3 januari 2018

Onderwerp: Opstellen van een Nota van Uitgangspunten Veenhuizen

Inleiding

Het Rijk is van plan haar eigendommen in Veenhuizen die niet meer voor rijksdoelen nodig zijn te verkopen. Dit ensemble bestaat uit vastgoed met de bijbehorende gronden, bossen, landbouwgronden en infrastructuur.

Als Rijk zijn we verantwoordelijk de kwaliteiten van dit ensemble zo goed mogelijk te borgen voor de toekomst.

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wil graag in samenwerking met de provincie en de gemeente een Nota van Uitgangspunten opstellen voor het rentmeesterschap van Veenhuizen.

De Nota van Uitgangspunten wil de toekomstige eigenaar zo goed mogelijk inzicht geven in:

- de onroerende zaken die het RVB wil verkopen;
- het vigerende ruimtelijke- en milieubeleid en
- de herbestemmings/ en toekomstmogelijkheden in Veenhuizen.

De Nota van Uitgangspunten heeft de volgende doelstellingen:

- 1) behoud van het waardevolle ensemble: het voorkomen van 'normalisatie';
- 2) behoud van de architectonische en monumentale kwaliteiten;
- 3) verstevigen van de economisch basis in Veenhuizen.

Besluit

Aan de bestuurscommissie wordt het volgende gevraagd:

- a) de projectgroep opdracht te geven een Nota van Uitgangspunten op te stellen;
- b) adviesbureau ?????? hiervoor in te schakelen voor een budget van ?????;
- c) de Nota van Uitgangspunten, na de verwachte oplevering in ?????, vast te stellen.

Een van de verkoopuitgangspunten van het RVB is het openbaarheidbeginsel. De Nota van Uitgangspunten zal, na vaststelling, voor iedereen beschikbaar zijn.

Toelichting

De afgelopen periode inventariseerde een projectgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de provincie, de gemeente, het Ontwikkelingsbureau Veenhuizen, het Atelier Rijksbouwmeester en de directie Transacties & Projecten van het Rijksvastgoedbedrijf opnieuw de behoeften uit de markt in de '24 uur van Veenhuizen'. Vervolgens heeft het Atelier Rijksbouwmeester in overleg met bovengenoemde partijen DAAD architecten gevraagd hun eerdere ruimtelijke en programmatische studie over Veenhuizen te actualiseren (zie bijlage). Dit onderzoek bevat volgens de projectgroep goede aanknopingspunten voor de Nota van Uitgangspunten.

De Nota van Uitgangspunten zal zoveel mogelijk rekening houden met (in willekeurige volgorde):

- het besluit dat de bestuurscommissie heeft genomen voor een onderzoek door het Rijksvastgoedbedrijf naar een eventuele verkoop van overtollige onroerende zaken in Veenhuizen aan het consortium dat zich heeft gemeld;
- de lopende aanvraag voor de Unesco-status;
- het recente onderzoek naar toekomstscenario's van DAAD architecten;

- de doelstellingen: behoud van de huidige kwaliteiten en het ensemble en versterking van de economisch basis. Landbouw en Justitie maken hier substantieel onderdeel van uit;
- de visies van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten (naastgelegen eigenaren), ondernemers en bewoners in Veenhuizen en Dienst Justitiële Inrichtingen;
- de toekomstige rol van de penitentiaire inrichtingen Norgerhaven en/of Esserheem
- het vigerende ruimtelijk-/planologische en milieubeleid van Rijk, provincie en gemeente;

De bestuurscommissie Veenhuizen sprak op 18 november 2016 over de brief van het consortium bestaande uit de Nationale Monumentenorganisatie (NMO), BOEi en het Drentse Landschap. Zij hebben aangegeven een gezamenlijke rol te kunnen en willen spelen in het duurzaam beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen.

De provincie en de gemeente zegde aan dit consortium in het najaar van 2017 een financiële bijdrage toe voor de eerste fase van het project Goed Rentmeesterschap Veenhuizen. Het opstellen van de Nota van Uitgangspunten loopt deels parallel met dit project.

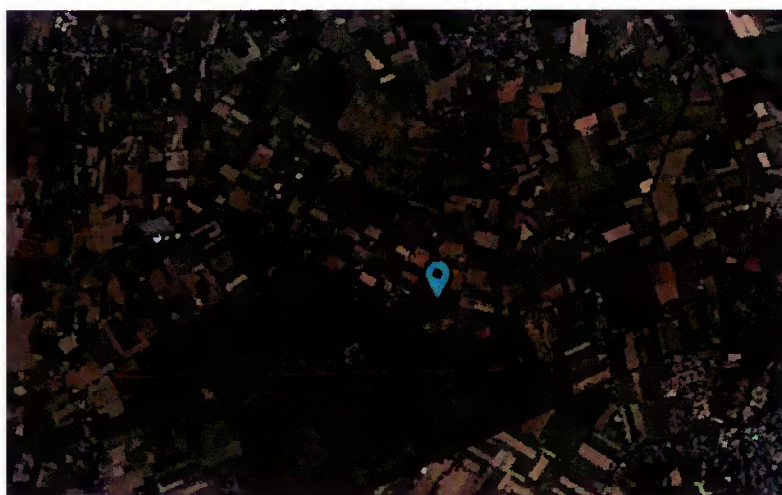
Afgesproken is dat het Rijksvastgoedbedrijf verkent wat de mogelijkheden zijn voor een eventuele verkoop aan dit consortium. De staatssecretaris van BZK is eind 2017 akkoord gegaan met de uitvoering van deze verkenning. Deze verkenning voert het RVB samen met BZK/FEZ en Inspectie Rijksfinanciën uit. De staatssecretaris zal na deze verkenning de Tweede Kamer informeren en nagaan of het RVB 1-op-1 kan gaan onderhandelen met het consortium over de overdracht.

**) Het biedboek bevat ook informatie over alle (bouw)technische, juridische en contractuele informatie van de te verkopen onroerende zaken en in geval van een openbare verkoop de selectie- en verkoopprocedure.*

Milieuruimtescan

Veenhuizen

projectnummer 17286



Opdrachtgever: Rijksvastgoedbedrijf
10.2.e Wob 10.2.e Wob
Postbus 16350
2500 BJ 'S-Gravenhage

Versienummer: 1.0

Datum: 31 januari 2018

Auteur: 10.2.e Wob

Controle: 10.2.e Wob

10.2.e Wob
Paraaf:

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer



Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Leeswijzer	4
2 Locatie en onderzoek	5
2.1 Onderzoekslocatie	5
2.2 Beschrijving van de projectgebieden	6
2.3 Mogelijke initiatieven	8
2.4 Onderzoeksmethodiek	8
3 Ruimtescan	9
3.1 Vigerend bestemmingsplan	9
3.2 Planologische beleidskaders	14
3.2.1 Rijksbeleid	14
3.2.2 Provinciaal beleid	17
3.2.3 Regionaal beleid	19
3.2.4 Gemeentelijk beleid	20
3.2.5 Conclusie beleid	24
3.3 Stedenbouw/Welstand	25
3.4 Verkeer	26
4 Milieuscan	27
4.1 Bedrijven en milieuzonering	27
4.2 Bodem	28
4.3 Ecologie	29
4.3.1 Beleid en normstelling:	29
4.4 Externe veiligheid	32
4.5 Geluid	33
4.6 Luchtkwaliteit	35
4.7 Water	36
4.8 Archeologie	37
4.9 Cultuurhistorie	38
4.10 Milieueffectrapportage	39
4.11 Conclusie milieu	41
5 Conclusie	43
5.1 Samenvatting	43
5.2 Belemmeringen en randvoorwaarden	46
5.3 Kansen	46

1 Inleiding

In opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) heeft Mees Ruimte & Milieu bv een milieuruimtescan uitgevoerd naar mogelijke functiewijzigingen van verschillende gronden in bezit van de Staat binnen het plaatsje Veenhuizen, gemeente Noordenveld.

De milieuruimtescan toetst de mogelijke ontwikkelingen aan het vigerende en toekomstige planologische regime. Tevens zijn de verschillende milieuaspecten van de initiatieven getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving. In de scan wordt daarnaast aandacht besteed aan de planologische strategie. Hierbij worden de verschillende planologische opties besproken waarbij aandacht wordt besteed aan de voor- en nadelen van elke planologische optie.

Het RVB is voornemens de in bezit zijnde gronden in Veenhuizen, te verkopen. Om de gronden aantrekkelijker te maken voor de kopende partij wil het RVB de ontwikkelingsmogelijkheden van deze gronden onderzoeken.

De verschillende functies zijn ieder afzonderlijk getoetst aan het vigerende en toekomstige planologische regime. Van deze functies zijn eveneens de verschillende milieuaspecten in kaart gebracht en getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving. De planologische toetsing beantwoordt de vraag in hoeverre een initiatief planologisch mogelijk en wenselijk is. De uitkomst van de milieutechnische toets maakt duidelijk of een milieuaspect al dan niet een belemmering zal vormen voor het initiatief. Indien een milieuaspect een belemmering vormt wordt de oplossingsrichting aangereikt.

Het doel van de milieuruimtescan is het in kaart brengen van de belemmeringen, randvoorwaarden en kansen die vanuit milieutechnisch en planologisch oogpunt aan de mogelijke herontwikkeling van het projectgebied gesteld kunnen worden. Waar noodzakelijk is aangegeven in welke richting oplossingen dienen te worden gezocht. Het onderzoek kan in een latere fase als uitgangspunt dienen bij het doorlopen van de benodigde toestemmingsprocedures zoals de planologische procedure.

1.1 Leeswijzer

De milieuruimtescan is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding. In hoofdstuk 2 wordt de projectlocatie en de onderzoeksmethodiek beschreven. De ruimtescan waarin onder andere het planologische regime en de beleidskaders worden geanalyseerd is weergegeven in hoofdstuk 3. De milieutechnische analyse vindt plaats in hoofdstuk 4. De planologische strategie is uitgewerkt in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 volgt tot slot de conclusie bestaande uit een korte samenvatting, de randvoorwaarden en belemmeringen en de kansen voor de projectlocatie.

2 Locatie en onderzoek

2.1 Onderzoekslocatie

De betreffende projectgebieden van het Rijksvastgoedbedrijf zijn gelegen in Veenhuizen, gemeente Noordenveld, behorende tot de provincie Drenthe. Op onderstaande afbeelding zijn de verschillende projectgebieden (vijf) weergegeven (figuur 1).

Figuur 1. Globale ligging projectgebieden (uitsnede werkboek verkoop Rijksvastgoedbedrijf)



Het betreft de volgende projectgebieden:

- Veenhuizen Dorp;
- Eerste Gesticht (Norgerhaven);
- Tweede Gesticht (Museum);
- Derde Gesticht (enkel gronden geen vastgoed);
- Bankenbosch.

2.2 Beschrijving van de projectgebieden

Veenhuizen Dorp

De herontwikkelingsopgave concentreert zich rondom de entree van het dorp aan de Kerklaan. In en nabij het dorp zijn twee clusters te onderscheiden van af te stoten

Rijksobjecten:

- Maalluxcomplex;
- Kerklaan entree.

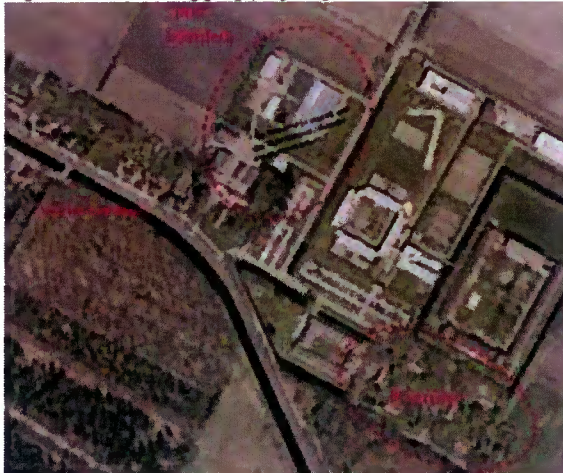
Figuur 2. Globale ligging projectgebieden (uitsnede werkboek verkoop Rijsvastgoedbedrijf)



Eerste gesticht (Norgervhaven)

Binnen het eerste gesticht gaat het met name om de 'Prei' boerderij en het Plantsoen.

Figuur 3. Globale ligging projectgebieden (uitsnede werkboek verkoop Rijsvastgoedbedrijf)



Tweede Gesticht

De projectgebieden die voornamelijk tot het Tweede Gesticht behoren zijn onder te verdelen in: Kazerne en Rode Pannen, Museum, Bitter en Zoet Ambachts cluster en Penitentiaire Inrichting Esserheem.

Figuur 4. Globale ligging projectgebieden (uitsnede werkboek verkoop Rijsvastgoedbedrijf)



Derde Gesticht

Het derde gesticht betreft enkel gronden en dus geen vastgoed.

Figuur 5. Globale ligging projectgebieden (uitsnede werkboek verkoop Rijsvastgoedbedrijf)



Bankenbosch

Bankenbosch betreft met name de bebouwde kavels gelegen in het zuidoosten van het projectgebied. De rest is onbebouwde grond.

Figuur 6. Globale ligging projectgebieden (uitsnede werkboek verkoop Rijsvastgoedbedrijf)



2.3 Mogelijke initiatieven

De mogelijkheid wordt onderzocht om de bestaande panden en gronden her te ontwikkelen. Hierbij wordt de volgende bestemmingen zoals die voor kunnen komen in een bestemmingsplan in ogenschouw genomen:

- Wonen.
- Toerisme (horeca/hotel/leisure).
- Kantoor.
- Bedrijven.
- Maatschappelijke voorzieningen.
- Detailhandel.

2.4 Onderzoeksmethodiek

In de milieuruimtescan zijn de randvoorwaarden, belemmeringen en kansen in kaart gebracht voor de projectgebieden gelegen binnen Veenhuizen. Hierbij zijn zowel de ruimtelijke (planologische)- als milieutechnische aspecten belicht. In het ruimtelijke deel vindt toetsing plaats aan de diverse planologische kaders (het vigerende\ bestemmingsplan en aan relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid) en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Tevens zijn in dit deel de verkeerskundige, archeologische en cultuurhistorische aspecten beschouwd.

In het milieutechnische deel vindt toetsing van het initiatief aan de volgende milieuaspecten en bijbehorende regelgeving plaats:

- bedrijfs- en milieuzonering;
- bodem (milieukundig);
- ecologie;
- externe veiligheid;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- waterhuishoudkundige situatie (watertoets);
- m.e.r.-beoordeling.

Aan het eind van ieder deel volgt een conclusie waarbij is ingegaan op de randvoorwaarden, belemmeringen en kansen, die bij dit project van toepassing zijn.

3 Ruimtescan

3.1 Vigerend bestemmingsplan

De projectgebieden vallen op het projectgebied Blankenbosch na binnen de grenzen van het door de gemeenteraad van Noordenveld op 19 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Veenhuizen' (figuur 7).

Figuur 7. Vigerend bestemmingsplan Veenhuizen, waarbij de projectgebieden met geel zijn aangeduid (uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl)



Bestemmingen

Binnen het gehele bestemmingsplan en ook binnen de projectgebieden komen verschillende bestemmingen voor, onder andere:

- Agrarisch;
- Gemengd; De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. atelierruimten en galerieën;
 - b. bedrijven;
 - c. dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 - d. detailhandel;
 - e. dienstverlenende en ambachtelijke bedrijven en/of instellingen;
 - f. horeca;
 - g. kantoren;
 - h. maatschappelijke voorzieningen;

- i. musea;
- j. praktijkruimten;
- k. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden werkactiviteit;
- Wonen;
- Maatschappelijk;
- Cultuur en ontspanning;
- Sport;
- Bos.

Beschermd dorpsgezicht

Het gehele bestemmingsplan ligt binnen beschermd dorpsgebied. De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische, landschappelijke, architectuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied. Deze waarden zijn beschreven in bijlage 1 en 3 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied. Binnen beschermd dorpsgebied is voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd.

Waarde - Archeologie 2

Een groot deel van de gronden gelegen binnen het Eerste en Derde gezicht hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (figuur 8 linker afbeelding). Het noordwestelijk deel van Tweede Gesticht heeft eveneens de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2' (figuur 8 rechter afbeelding).

Figuur 8. Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' met rood weergegeven (uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl)



De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De specifieke archeologische waarden,

verwachtingen en de bijzondere terreinen en gebieden zijn aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld.

Bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,3 m beneden maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming is over het algemeen een omgevingsvergunning benodigd.

Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone

In Veenhuizen staat de locator Norg, een onderdeel van de navigatie infrastructuur van de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL). Voor een gedeelte van het zuidelijk deel van het bestemmingsplangebied (figuur 7 met cirkels aangeduid waarbij de paarse cirkel de uiterste grens van de gebiedsaanduiding is) gelden hierdoor restricties voor hogere bebouwing en tijdelijke objecten.

De hoogte beperkingen gelden met name voor het projectgebied Veenhuizen Dorp. Deze hoogte beperking variëren van 22,9 meter tot 87,5 meter. Aangezien hoogbouw niet past in deze omgeving hebben de hoogte beperkingen geen invloed op de bouw mogelijkheden van gebouwen.

Gebiedsaanduiding veiligheidszone - munitie

Ten noorden van het Eerste Gesticht ligt een militair terrein met een munitiedepot. Om dit depot liggen een drietal veiligheidszones. Een groot deel van het projectgebied Eerste Gesticht ligt binnen de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie 3' (figuur 9 linker afbeelding). Dit betekent dat ter plaatse voorkomende bestemming(en), op of in deze gronden, geen gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies of met aaneengesloten glasoppervlakten groter dan 100 m² per gebouw mogen worden gebouwd.

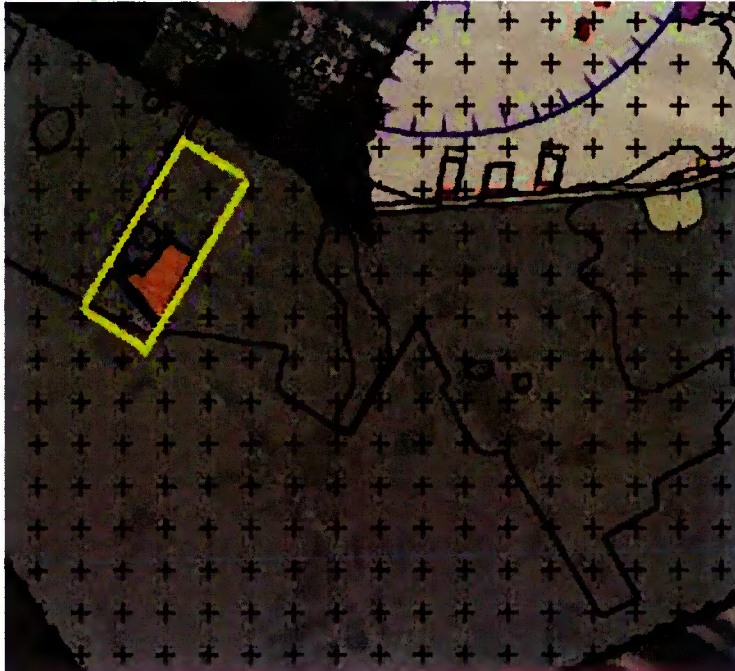
Figuur 9. Gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie 3' met rood weergegeven (uitsnede



Het projectgebied ligt daarnaast tevens voor een deel in 'Veiligheidszone - munitie 2' (figuur 9 rechter afbeelding). Binnen deze zone mogen geen gebouwen, waarbinnen zich als regel personen bevinden, worden gebouwd.

Het projectgebied Blankenbosch is binnen de grenzen van het door de gemeenteraad van Noordenveld op 17 april 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' (figuur 10).

Figuur 10. **Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld', waarbij Blankenbosch met geel zijn aangeduid (uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl)**



Binnen het plangebied zijn de bestemmingen Maatschappelijk - Justitiële inrichting en Natuur van toepassing. Binnen de bestemming Natuur mogen in principe geen gebouwen worden gebouwd. Daarnaast is een omgevingsvergunning benodigd voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden. Binnen de gehele bestemming Natuur is de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur 1' van toepassing. De voor 'Waarde - Natuur 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Fochteloërveen, ingevolge de aanmelding bij de Europese Commissie door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor de volgende habitattypen:
 - i. aangetast hoogveen waar natuurlijke regeneratie nog mogelijk is;
 - ii. dystrofe natuurlijke meren en poelen;
 - iii. Noord-Atlantische vochtige heide met dophei (*Erica tetralix*);
 - iv. droge Europese heide;
- b. de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten overeenkomstig het aanwijzingsbesluit Vogelrichtlijngebied van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit d.d. 30 november 1998, nummer DN 1998521;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van het hoogveengebied met de daarbij behorende vegetatiekundige, vogelkundige en overige faunistische waarden.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden is een omgevingsvergunning benodigd.

Toetsing

Op de gemengde bestemming na zijn alle bestemmingen vrij specifiek. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen die afwijken van het huidige gebruik een planologische procedure benodigd is. Beoogde ontwikkelingen binnen de bestemmingsplangebieden dienen te allen tijde rekening te houden met het beschermd dorpsgezicht of natuurwaarden. Voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden is binnen deze dubbelbestemmingen dan ook een omgevingsvergunning benodigd. De karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied gelden als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het beschermd dorpsgezicht.

Het Eerste Gesticht heeft daarnaast beperkte ontwikkelingsmogelijkheden in verband met het naastgelegen munitiedepot.

De geldende hoogte beperkingen voor met name het projectgebied Veenhuizen Dorp levert weinig tot geen beperkingen op aangezien hoogbouw binnen het dorp toch niet zal worden toegestaan i.v.m. het beschermd dorpsgezicht.

3.2 Planologische beleidskaders

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Relatie tot het projectgebieden

Binnen het bestemmingsplan komen defensie terreinen voor. In het Barro zijn voor deze terreinen regels opgenomen. Binnen de projectlocaties komen deze terreinen niet voor waardoor het Barro geen restricties oplegt voor de projectlocaties.

3.2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies (decentraal, tenzij), minder nationale belangen te benoemen en eenvoudigere regelgeving toe te passen. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening, behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Relatie tot projectgebieden

Vanuit het rijksbeleid is van belang:

- de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht en een adequate vertaling van het aanwijzingsbesluit in het bestemmingsplan;
- de relatie tot de EHS-gebieden in/grenzend aan het plangebied;
- de aanwezigheid van terreinen met een justitiële en militaire functie.

Behalve deze rijksbelangen zijn er voor het overige binnen de twee bestemmingsplannen geen rijksbelangen van ruimtelijke aard in het geding. Voor de projectgebieden is met name het beschermd dorpsgezicht van toepassing.

3.2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Op 1 juli 2017 wordt de ladder gewijzigd. Om deze reden wordt ingegaan op de Ladder zoals deze na 1 juli 2017 gaat gelden.

De Ladder bevatte vóór 1 juli 2017 de volgende opeenvolgende drie treden:

- De eerste trede verplichtte gemeentelijke bestuursorganen om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en om de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen.
- De tweede trede vroeg van overheden om, indien er een regionale behoefte aan een stedelijke ontwikkeling is, te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kon worden gerealiseerd.
- De derde trede eiste dat wanneer inpassing van de beoogde stedelijke ontwikkeling binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio niet mogelijk is, beoordeeld moet worden in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

Op 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd op de volgende punten:

- de huidige definities worden niet gewijzigd. De ingezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand;
- het begrip 'actuele regionale behoefte' wordt geschrapt en in de nieuwe Ladder vervangen door 'behoefte';
- de nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt;
- voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht;
- er is een nieuw artikellid toegevoegd op grond waarvan de Laddertoets bij bestemmingsplannen met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het huidige wettelijk kader per 1 juli 2017 van artikel 3.1.6 luidt als volgt:

- lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Lid 3: Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4: Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting op gebruik

De wijziging van de Ladder is in de Nota van Toelichting (Stb. 2017, 182) gemotiveerd: "De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door: behoefte. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in een nieuw derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden."

"Provincies en gemeenten geven aan dat de term 'actuele regionale behoefte' voor verwarring zorgt en onvoldoende duidelijk maakt waar een beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling zich op zou moeten richten. In het bijzonder de term 'regionaal' is verwarrend, omdat het enerzijds betrekking heeft op de omvang van het gebied waarbinnen de behoefte moet worden gezien, ofwel het 'ruimtelijke verzorgingsgebied', ook wel 'marktregio' genoemd. Anderzijds heeft het betrekking op de aard van het overleg, waarbij de regio nogal eens wordt geïnterpreteerd als de bestuurlijke regio. Provincies hebben in een voorstel aangegeven graag een onderscheid te willen zien tussen het regionale aspect bij de behoefte in de zin van het verzorgingsgebied en het overleg in bovengemeentelijk verband. De gedachte achter dit voorstel is in dit wijzigingsbesluit overgenomen door het vervangen van de term 'actuele regionale behoefte' door de eenvoudiger term 'behoefte'."

Relatie tot projectgebied

Voor de projectlocaties geldt dat de bebouwing van deze locaties binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen waardoor een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien achterwege kan blijven. Voor ontwikkelingen op onbebouwde gronden is deze motivering wel noodzakelijk. Indien een nieuwe ontwikkeling wordt beoogd dient hiervan tevens de behoefte te worden aangetoond. In de conclusie van dit hoofdstuk wordt op de behoefte van de verschillende functies nader ingegaan.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. Langetermijn doelen op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, verkeer en vervoer, water, wonen, natuur, cultuur worden in de omgevingsvisie met elkaar verbonden.

In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

1. de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
2. het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
3. het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
4. het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

Nieuwe ontwikkelingen vragen om een modernisering van de huidige Omgevingsvisie. De provincie Drenthe doet dit met een revisie van de Omgevingsvisie. Dit is een zorgvuldig proces, waarbij stakeholders en andere belangenvertegenwoordigers gericht worden betrokken en geraadpleegd om tot een gedragen revisie te komen. De revisie van de Omgevingsvisie doorloopt vier fasen en moet uiteindelijk zijn afgerond in het najaar van 2018.

Aangezien deze ontwerpvisie de richting aangeeft waar het nieuwe beleid van de provincie naartoe gaat is gekozen om dit nog niet vastgestelde beleid op te nemen in plaats van de vastgestelde Omgevingsvisie 2014.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. In het beleid worden zes verschillende kernkwaliteiten benoemd die de Drentse ruimtelijke identiteit inhoud geven. Het gaat om landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

De kernkwaliteiten van Veenhuizen hebben betrekking op:

- landschap (Landschap van de Koloniën van Weldadigheid), van toepassing voor het hele dorp;
- natuur (Natuurnetwerk Nederland (NNN) en natuurverbindingen) voor met name het noorden van Veenhuizen en het buitengebied (ten zuiden van de dorpskern);
- cultuurhistorie, van toepassing van heel Veenhuizen;
- aardkundige waarden, het noorden en buitengebied van Veenhuizen hebben een middel beschermingsniveau aardkundige waarden;
- Rust en stiltegebieden, met name van toepassing voor het buitengebied van Veenhuizen ten zuiden van de N919.

Gestreefd wordt naar een robuuste ontwikkeling van de ruimtelijke dragers: de sociaaleconomische structuur, het landbouwsysteem, het watersysteem en het natuursysteem. Een systeem is robuust als het weinig gevoelig is voor verstoringen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Waar geen dominant systeem aanwijsbaar is, wordt gesproken over 'multifunctionele gebieden'.

Voor Veenhuizen is een robuust landbouw- (landbouwgebieden veelal gelegen in het midden van Veenhuizen), robuust natuur- (natura-2000 gebieden ten zuiden van N919 en ecologische

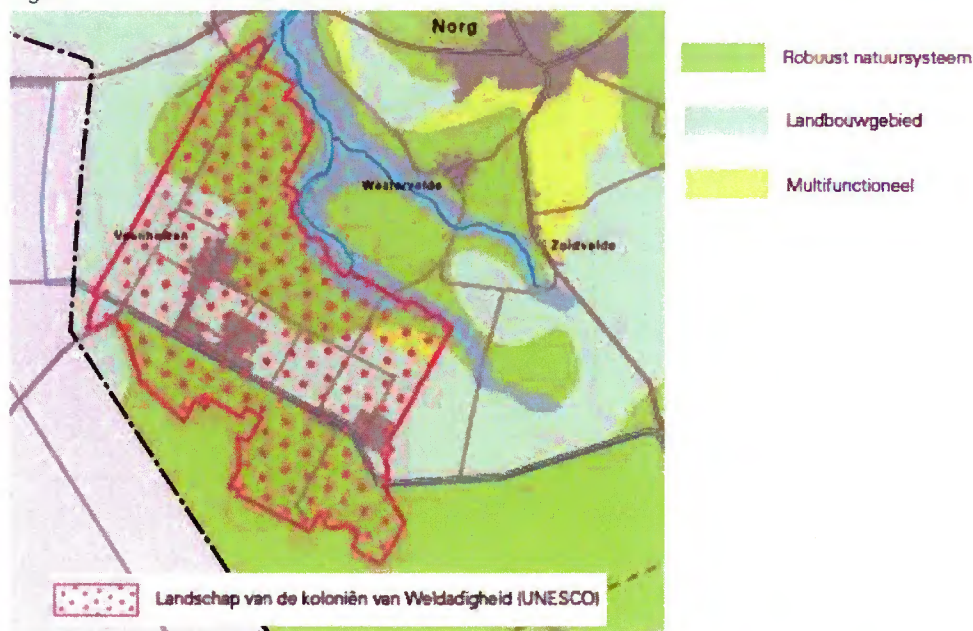
verbindingen) en robuust en klimaatbestendig watersysteem (landbouw- en natuurfunctie van watersystemen. Als gevolg van klimaatverandering nemen ook de perioden met droogte toe. Op het Drents Plateau wordt zoveel mogelijk water vastgehouden om droogte te overbruggen. Hierdoor is de landbouw gedeeltelijk zelfvoorzienend en wordt verdroging van natuur zoveel mogelijk voorkomen.) van toepassing.

De meest in het oog springende provinciale ambities komen samen op de visiekaart 2030. De visie geeft een samenhangend perspectief op de toekomst. Op de visiekaart is de ontwikkeling voor de robuuste systemen vastgelegd. Elk robuust systeem is nader uitgewerkt in één of meerdere kaarten. De visiekaart 2030 geeft de stip op de horizon.

Relatie tot de projectgebieden

De projectgebieden liggen volgens de visiekaart 2030 binnen het Landschap van de Koloniën van Weldadigheid (zie figuur 11). De Koloniën van Weldadigheid zijn uniek voor Nederland en verdienen bijzondere aandacht. Ze zijn dan ook voorgedragen als UNESCO werelderfgoed. Hoewel elk van de gebieden zijn eigen karakter en sfeer heeft, hebben de koloniën ook een aantal gemeenschappelijke kenmerken. De hoofdstructuur wordt bepaald door orthogonale ('haakse') lijnen. De (hoofd)ontsluitingswegen worden begeleid door beplanting (lanen) en soms door kanalen of waterlossingen. Langs deze wegen bevindt zich karakteristieke bebouwing, in een ijle of dichtere concentratie. De orthogonale structuur resulteert in karakteristieke boscomplexen en open ruimten met bijbehorend een grootschalige of kleinschalige (veelal blokachtige) verkeveling.

Figuur 11. Visiekaart 2030



Het landelijke gebied dringt door in de nederzetting. Vanaf de hoofdontsluitingen is het landelijk gebied waarneembaar. Het karakter is blokvormig en regelmatig. Vanwege het parkachtige karakter is er geen sprake van een uitgesproken dorpssilhouet. De dorpsstructuur kenmerkt zich door het wegen- en kanalenpatroon. De oorspronkelijke bebouwing is uniek en typisch. Ze staat in één rooilijn en is afgestemd op de functie. Dominerend is de langgerekte met laanbeplanting.

Van provinciaal belang is:

- de rechte lijnige, structuurbepalende (hoofd)ontsluitingswegen, met daarlangs laanbeplanting;
- het orthogonale ingenieurslandschap met een blokachtige verkavelingsstructuur waarin bos en open ruimten elkaar afwisselen;
- de structuur van lintbebouwing en de hiërarchie in de architectuur van de aanliggende bebouwing (veelal haaks op de ontginningsas), met een regelmatige onderlinge afstand.

Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van:

- de laanbeplanting langs de hoofdontsluiting;
- de ontginningsstructuur en de afwisseling tussen massa en ruimte;
- de kenmerkende bebouwingslinten en de onderlinge afstanden.

Daarnaast zijn het merendeel van de projectgebieden binnen landbouwgebieden gelegen. Economisch gezien zijn de landbouw en agribusiness voor Drenthe belangrijke sectoren. De primaire sector is van groot belang voor de Drentse economie en de werkgelegenheid.

De provincie Drenthe stelt de Drentse agribusiness in staat om haar positie op de Europese en wereldmarkt te versterken. Voor de landbouw wordt om die reden gestreefd naar een robuust systeem. Dit doet de provincie onder andere door gebieden aan te wijzen waar de landbouw de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen, door innovatie in de landbouw te stimuleren en door minder beperkingen op te leggen. De landbouw wordt maximale speelruimte geboden in de gebieden die op kaart als landbouwgebied zijn aangeduid.

Bij de te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de robuuste systemen en kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen geen negatief effect hebben op de landbouw. In deze gebieden wordt getreefd naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie Landbouw.

Conclusie

Ontwikkelingen binnen de projectgebieden dienen rekening te houden met de landschappelijke – en cultuurhistorische waarden. Daarnaast mogen de ontwikkelingen het belangrijke robuuste landbouwsysteem niet verstoren.

3.2.3 Regionaal beleid

3.2.3.1 Woningmarktanalyse Regio Groningen-Assen 2017-2030

De gemeenten in de Regio Groningen-Assen werken samen aan een gezonde en goed functionerende regionale woningmarkt, met een grote variatie aan kwalitatief hoogwaardige woonmilieus. Hierbij lag tot op heden de focus op afspraken over aantallen toe te voegen woningen. Naar aanleiding van het door de regio uitgevoerde Woningbehoefteonderzoek uit 2015 is voorgesteld om de wijze van regionale woningmarktsturing aan te passen. Centraal hierin staat het advies om bij het afstemmen van de toekomstige woningbehoefte niet alleen te kijken naar het aanbod in aantallen, maar ook naar de bijbehorende woonmilieus en de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Voor de subregio Zuidwest, waartoe Noordenveld behoort, geldt dat de bestaande plancapaciteit net voldoende is om tot 2030 te voorzien in de gestelde woningvraag, inclusief de substitutievraag vanuit de stad Groningen.

voor de gemeente Noordenveld geldt dat de plancapaciteit groter is dan de behoefte bij het gemiddelde van de scenario's.

Relatie tot de projectgebieden

Op basis van de woningmarktanalyse is herbestemming van de gebouwen binnen de projectgebieden naar wonen niet voor de hand liggend aangezien de plancapaciteit groter is dan de gemiddelde behoefte. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat slechts 1/3 van deze plancapaciteit is vast in het bestemmingsplan is opgenomen.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

3.2.4.1 Omgevingsvisie Noordenveld 2030

De Omgevingsvisie Noordenveld 2030 is een koers- en inspiratiedocument; een kompas voor investeringen in het ruimtelijke en sociale domein. De Omgevingsvisie vormt de basis voor het opstellen van dorps-/gebiedsvisies, ruimtelijke plannen of omgevingsvergunningen waarin wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

In de omgevingsvisie worden een zevental ambities beschreven:

1. In 2030 is Noordenveld de netwerksamenleving door de unieke centrale ligging in Noord-Nederland.
2. In 2030 heeft Noordenveld een levendige, vitale samenleving; iedereen telt mee, doet mee en draagt bij.
3. In 2030 is er in Noordenveld een goede balans tussen de bevolkingsopbouw en het voorzieningenniveau.
4. In 2030 heeft Noordenveld nog steeds unieke en hooggewaardeerde cultuurhistorische landschappen en natuurgebieden; deze worden beschermd, beleefd en benut.
5. In 2030 is Veenhuizen als onderdeel van de Koloniën van Weldadigheid van mondiaal belang door de status Unesco Werelderfgoed.
6. In 2030 is Noordenveld dé duurzaamste gemeente van Drenthe.
7. In 2030 is Noordenveld dé fietsgemeente van Noord-Nederland.

Elk dorp, elk gebied is anders. Elk dorp of gebied heeft zijn eigen kwaliteiten. Al deze kwaliteiten samen maken dat Noordenveld een aantrekkelijke gemeente is om te wonen, werken en te recreëren. De specifieke kwaliteiten en kenmerken van een dorp of gebied vragen om een verschillende benadering van de strategische visie en/of de kernwaarden. Een strategische visie als de duurzaamste gemeente willen zijn betekent in een dorp wat anders dan in het buitengebied. Ook de wijze van samenwerken richting 2030 kan per dorp of gebied verschillen.

In de omgevingsvisie zijn per deelgebied de kernkwaliteiten, algemene ambities en ambities per onderwerp of gebied beschreven.

Relatie tot de projectgebieden

Veenhuizen

Kernkwaliteiten

Veenhuizen - als onderdeel van de Koloniën van Weldadigheid - is wereldwijd uniek. Nergens is al vanaf het begin van de 19e eeuw zo'n grootschalig plan gerealiseerd om met landbouw en heropvoeding de armoede te bestrijden. De sporen van dit vooruitstrevende, maatschappelijke experiment zijn nog steeds zichtbaar in Veenhuizen. Het karakteristieke ontginnings-landschap met gestichten en clusters boerderijen is van onschatbare waarde. De

Koloniën van Weldadigheid vormen een tastbaar en levend erfgoed van een belangrijke fase in de geschiedenis.

De toeristische aantrekkingskracht van Veenhuizen wordt gevormd door het koloniedorp Veenhuizen en het Natura 2000 gebied Fochteloërveen. In 1859 werd Veenhuizen een Rijks strafinrichting. De gebouwentypologie van vader en zoon Metzelaar uit deze periode is nog steeds aanwezig en karakteristiek voor Veenhuizen. De bouwwerken versterken de functie en inrichting van het gebied.

Ambities

Algemene

- Veenhuizen is voor Noordenveld en omgeving een vliegwiel om toeristisch-economische ontwikkelingen sneller op gang te brengen.
- Veenhuizen heeft brede naamsbekendheid binnen en buiten Nederland.
- Veenhuizen is een belangrijke identiteitsdrager voor Noordenveld.
- Het totale ensemble van de dorpsgemeenschap, cultureel erfgoed en gevangenissen is van belang.
- De cultuurhistorisch waardevolle elementen, waaronder de orthogonale structuur zijn behouden.
- Het gebied is toekomstbestendig. Er is sprake van duurzaam rentmeesterschap.
- Ruimtelijke, maatschappelijke en economische initiatieven dragen bij aan het verhaal Veenhuizen.

Ruimte voor ontwikkelingen

- In Veenhuizen is sprake van behoud en groei van werkgelegenheid.
- De voormalige gevangenis Bankenbosch is herbestemd met een passende functie die een aanvulling is voor het gebied Veenhuizen.
- Alle ontwikkelingen dragen bij aan en/of versterken de kenmerkende structuur.
- Cultureel erfgoed en natuur staan centraal bij toerisme en recreatie.
- Op voormalige bebouwingslocaties uit de tijd van de Maatschappij zijn ontwikkelingen mogelijk, waarbij herstel van belangrijke structuurvormende (landschaps-)elementen uitgangspunt is.
- Het verhaal van Veenhuizen is versterkt door combinaties en verbindingen tussen de verschillende functies in Veenhuizen.
- Alle panden geschikt voor economische doeleinden hebben een passende invulling binnen het gedachtengoed van Veenhuizen.
- Veenhuizen heeft passende bedrijvigheid in vrijkomende locaties en ontwikkelt nieuwe locaties.

Identiteit gestichten en verschillende clusters

- De verschillende clusters rond de gestichten hebben elk hun eigen identiteit.
- Het eerste gesticht – Norgerhaven- is het centrum van de justitiële activiteiten.
- Het tweede gesticht samen met het Esserheem, heeft een grote dynamiek met het gevangenis museum, gevangenis en diverse functionele invullingen van de historische bebouwing.
- Bij het derde gesticht zijn de historische structuren hersteld. De contouren van het derde gesticht zijn op ingetogen manier zichtbaar. De historie is verankerd in landschap en is beleefbaar en voelbaar.

Verbindingen clusters

- De toeristische en culturele clusters rond de gestichten zijn ruimtelijk-functioneel verbonden.

Afhechting westelijke zijde

- Aan de westelijke zijde van de Veenhuizen is het gebied van de oorspronkelijke kolonie landschappelijk begrensd.

Het dorp

- De inwoners zijn verbonden met de historie van Veenhuizen.
- De dorpsgemeenschap is actief en betrokken bij ontwikkelingen.
- Veenhuizen heeft een vitaal woon- en leefklimaat, met voldoende gedragen voorzieningen zoals een brede school, zwembad en een winkel.
- Nieuwe initiatieven ten behoeve van het woon- en leefklimaat worden ontplooid.
- De dorpsgemeenschap speelt een belangrijke rol bij sociale initiatieven.
- Er is een goede balans tussen leefklimaat en toename van toeristische activiteiten en voorzieningen.
- Binnen bestaande structuren is ruimte voor particuliere initiatieven op het gebied van wonen en woon-zorgconcepten.

Economie

- Er is voldoende werkgelegenheid onder meer door de aanwezigheid van de penitentiaire inrichtingen.

Ondernemers

- Nieuwe invullingen dragen bij aan de toekomst van Veenhuizen.
- Het Maallust-complex heeft de ruimte om zich te ontwikkelen, wordt gekoesterd en heeft uitstraling voor Veenhuizen.
- De Design Academy Eindhoven heeft een blijvende relatie met Veenhuizen.

Landbouw

- De landbouw is en blijft een belangrijke gebruiker en beheerder van het gebied.
- Innovatieve landbouw wordt gestimuleerd.
- De agrarische bedrijven hebben uitbreidings-ruimte binnen de (wettelijke) kaders.
- Bij uitbreidingsplannen is altijd maatwerk nodig en wordt rekening gehouden met een goede inpassing in het cultuurhistorische landschap en de historische maten.
- De landbouwstructuur is optimaal voor de agrarische bedrijven.

Recreatie en toerisme

- Initiatieven die inspelen op Veenhuizen als onderdeel van de Koloniën van Weldadigheid komen los.
- De toeristische aantrekkingskracht is versterkt en benut, door in te zetten op verschillende ontwikkelingen.
- Er zijn dagrecreatieve attracties, waaronder culturele evenementen.
- Het nationaal gevangenis-museum is landelijk bekend.
- Er is ruimte voor specifieke, nieuwe vormen van verblijfsrecreatie die de unieke betekenis van het dorp versterken.
- Er is een natuurlijkrecreatieve verbinding tussen het Veenhuizen-Fochtelooërveen en Drents-Friese Wold gerealiseerd.

- Er zijn goede recreatieve fietsverbindingen, onder andere tussen Veenhuizen en Norg/Een/Appelscha.

Natuur en landschap

- Belangrijke landschappelijke historische structuren zijn (waar nodig) hersteld.
- Veenhuizen en het Fochteloërveen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Dit is zichtbaar in het landschap.
- Het landschap en de natuur is toegankelijk voor breed publiek.
- Het bijzondere landschap van Veenhuizen, met het orthogonale verkavelingspatroon is vermarkt.
- Het levend hoogveen in het Natura 2000- gebied Fochteloërveen is toegenomen.

Duurzaamheid

- In Veenhuizen wordt met een collectieve aanpak (agrariërs, natuurorganisaties, justitie, ondernemers en inwoners) voldoende energie opgewekt om het hele gebied van voldoende energie te voorzien.

Conclusie

Beoogde ontwikkelingen binnen de projectgebieden die niet passen in het vigerende bestemmingsplan zijn in lijn met het gemeentelijk beleid indien de ontwikkelingen passen binnen de ambities van deze gebieden zoals beschreven in de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 en nader uitgewerkt voor het deelgebied Veenhuizen. Zo kan Bankbosch herbestemd worden met een passende functie die een aanvulling is voor het gebied Veenhuizen.

Het eerste gesticht – Norgerhaven- dient het centrum van de justitiële activiteiten te zijn. Beoogde ontwikkelingen hebben met deze justitiële activiteiten te maken.

Het tweede gesticht heeft een grote dynamiek met het gevangenis museum, gevangenis en diverse functionele invullingen van de historische bebouwing. Ontwikkelingen dienen hiermee rekening te houden.

Bij het derde gesticht is met name het herstel van de historische structuren hersteld. Beoogde ontwikkelingen dragen daaraan bij., waarbij de contouren van het derde gesticht op ingetogen manier zichtbaar zijn.

Ontwikkelingen in het dorp dragen bij aan de een vitaal woon- en leefklimaat. Zo is er behoefte aan een voldoende voorzieningen niveau. Binnen bestaande structuren is ruimte voor particuliere initiatieven op het gebied van wonen en woon-zorgconcepten

Daarnaast zijn ontwikkelingen die bijdragen aan versteking van recreatie en toerisme, landbouw en natuur en landschap eveneens in lijn met het gemeentelijk beleid (Omgevingsvisie Noordenveld 2030).

3.2.4.2 Beleidsnota Wonen in het buitengebied

Voor het wonen in het buitengebied heeft de gemeenteraad in 2007 een beleidsnota vastgesteld. Daarbij is overwogen dat door ontwikkelingen in de landbouw er veel veranderingen in het buitengebied (blijven) optreden. Daarnaast is de identiteit van het landschap van belang. Daarom bevat de nota regels voor uitbreiding of vernieuwing van woningen in het buitengebied, de (gehele) vernieuwing van (voormalige) agrarische hoofdgebouwen, alsmede voor aan- en bijgebouwen. Deze regels hebben betrekking op de toegestane oppervlaktes, hoogtes en afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen.

Relatie tot de projectgebieden

Van de projectgebieden is alleen Blankenbosch in het buitengebied gelegen. Het betreft hier mogelijk de herbestemming van een Justitiële inrichting naar wonen. Aangezien de beleidsnota wonen in het buitengebied betrekking heeft op de herbestemming van agrarische gebouwen is deze nota niet van toepassing voor de projectgebieden.

3.2.5 Conclusie beleid

Voor transformatie- en ontwikkelmogelijkheden van de verschillende projectgebieden, is aansluiting gezocht bij rijks-, provincie- en gemeentelijk beleid. Hierbij is met name gekeken naar het vigerend kantoor-, bedrijven-, toerisme- (hotel-, recreatie- en horeca-) en woningbeleid. In dit hoofdstuk wordt per projectgebied de transformatiemogelijkheden ten aanzien van het vigerende beleid weergegeven.

BlankenBosch

Bankenbosch kan herbestemd worden met een passende functie die een aanvulling is voor het gebied Veenhuizen. Aangezien groei van de werkgelegenheid wordt nagestreefd is bedrijvigheid die past bij de schaal van de omgeving een optie. Daarnaast zijn landbouw, toerisme en recreatie en natuur en landschap belangrijke pijlers voor het dorp Veenhuizen. Initiatieven die aansluiten bij de ambities op deze gebieden zijn in overeenstemming met het overheidsbeleid. Wonen lijkt niet de meest voor de hand liggende functie hier aangezien – wonen specifiek wordt beoogd in het dorp.

Dorp

Binnen het dorp zijn vele functies mogelijk. Binnen Veenhuizen dorp dient een vitaal woon- en leefklimaat te heersen, met voldoende gedragen voorzieningen zoals een brede school, zwembad en een winkel. Binnen de bestaande structuren is daarnaast ruimte voor particuliere initiatieven op het gebied van wonen en woon-zorgconcepten. Eveneens is er ruimte voor specifieke, nieuwe vormen van verblijfsrecreatie die de unieke betekenis van het dorp versterken. Bedrijvigheid die past bij de identiteit van de omgeving (dorp) is een andere mogelijkheid. Het Maallust-complex wordt specifiek benoemd als ontwikkellocatie.

Gestichten

Voor het eerste tot en met het derde gesticht zijn de mogelijkheden wat specifiek beschreven in het gemeentelijk beleid.

Ter plaatse van het Eerste gesticht worden met name justitiële activiteiten voorzien.

De prioriteit bij het Tweede gesticht ligt bij de reeds aanwezige gevangenis en het gevangenis museum.

Het Derde gesticht tot slot lijkt de meeste ontwikkelingsmogelijkheden te hebben.

Ontwikkelingen die bijdragen aan het herstel van de historische structuren, waarbij de contouren van het derde gesticht op ingetogen manier zichtbaar zijn lijken kansrijk te zijn.

Voor alle drie de locaties geldt dat initiatieven die aansluiten bij de belangrijke thema's: landbouw, toerisme en recreatie en natuur en landschap en werkgelegenheid in lijn zijn met het overheidsbeleid.

Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat bovenstaande ontwikkelingen binnen de verschillende projectgebieden mogelijk zijn op basis van beleidsvoornemens en niet op basis een goede ruimtelijke ordening.

3.3 Stedenbouw/Welstand

3.3.1.1 Welstandsnota Noordenveld 2008

Het welstandsbeleid van de gemeente Noordenveld is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in de gemeente Noordenveld. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Noordenveld.

De welstandsnota geeft de criteria die burgemeester en wethouders en de welstandscommissie gebruiken bij het welstandsoordeel. Hierbij hanteert de gemeente voor verschillende welstandscriteria:

- de algemene welstandscriteria; deze criteria gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling.
- gebiedsgerichte welstandscriteria; deze worden eveneens bij iedere welstandsbeoordeling gebruikt om te beoordelen hoe het bouwwerk zich gedraagt in zijn omgeving. In de gemeente Noordenveld zijn 44 gebieden onderscheiden die elk een eigen set van welstandscriteria hebben gekregen.
- welstandscriteria voor specifieke bouwwerken. In de gemeente Noordenveld zijn dat boerderijen, woonwagencentra, nieuwe landgoederen en reclame. Ook voor de nieuwbouw of herbouw op bestaande boerenerven zijn specifieke welstandscriteria vastgesteld.
- welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen; aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, dakkapellen, dakramen, gevelwijzigingen, erfafscheidingen, zonnepanelen, schotelantennes en reclame. De welstandscriteria voor deze kleine bouwplannen zijn vrijwel objectief zodat een ambtelijke toets mogelijk is. Alleen als zo'n bouwplan sterk van de criteria afwijkt of als in een bijzondere situatie de criteria niet van toepassing kunnen zijn, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd.

Relatie tot de projectgebieden

Voor de projectgebieden zijn in ieder geval de algemene - en gebiedsgerichte welstandscriteria van toepassing. Wat betreft de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn met name de gebiedscriteria Veenhuizen van toepassing. Alleen voor Blankenbosch zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria Buitengebied - beekdalen en Fochteloërveen (IV en V) van toepassing. Afhankelijk van de beoogde ontwikkelingen kunnen daarnaast tevens de welstandscriteria voor specifieke bouwwerken van toepassing zijn.

3.4 Verkeer

3.4.1 Ontsluiting

Aangezien de huidige structuren waaronder de verkeersstructuren worden beschermd vanuit de dubbelbestemming beschermd dorpsgezicht dient de bestaande ontsluiting van de projectgebieden bij voorkeur gehandhaafd te worden. Bij wijziging is van de ontsluiting is een omgevingsvergunning benodigd waarbij beoordeeld zal worden in hoeverre de gewijzigde ontsluiting de waardevolle structuren verstoort.

3.4.2 Parkeren

De parkeerbehoefte voor beoogde ontwikkelingen dient op basis van de CROW-publicatie-3147 bepaald te worden. De parkeernormen zijn afhankelijk van de stedelijkheidsgraad en de ligging ten opzichte van het centrum van de gemeente. Noordenveld word beschouwd als weinig stedelijk. Het dorp Veenhuizen kan beschouwd worden als rest bebouwde kom van Noordenveld. De overige projectgebieden behoren tot het buitengebied van Noordenveld. Afhankelijk van de beoogde ontwikkelingen dient de parkeerbehoefte berekend te worden.

Fietsparkeernormen

In paragraaf 5.3 van CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' staan kencijfers voor fietsparkeren voor diverse functies. In de tabellen 10 tot en met 17 is sprake van een bandbreedte tussen een minimum en een maximum kencijfer. Afhankelijk van het beoogd programma dient de fietsparkeerbehoefte berekend te worden.

Conclusie

Afhankelijk van het definitieve programma zal een parkeerbalans opgesteld dienen te worden.

3.4.3 Verkeersaantrekkende werking

Iedere functie brengt een bepaalde verkeersaantrekkende werking met zich mee. Om de verkeersaantrekkende werking te bepalen kan gebruikt worden gemaakt van de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren'.

Winkels hebben over het algemeen een hoge verkeersaantrekkende werking. Woningen of een hotel hebben een aanzienlijke lagere verkeersaantrekkende werking. Afhankelijk van het definitieve programma kan de verkeersaantrekkende werking worden bepaald.

4 Milieuscan

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgesteld. Hierdoor wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen. Zo wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen.

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie (tabel 1).

tabel 1 richtafstanden per milieucategorie

Richtafstanden in meters per omgevingstype		Milieucategorie
Rustige woonwijk	Gemengd gebied	
10	0	1
30	10	2
50	30	3.1
100	50	3.2
200	100	4.1
300	200	4.2
500	300	5.1
700	500	5.2
1.000	700	5.3
1.500	1.000	6

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

Toetsing planinitiatieven

De omgeving van de projectgebieden kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Zo komen in de omgeving naast woonfuncties tevens sport-, bedrijfs- en maatschappelijke functies voor.

Woningbouw

Indien woningen worden gerealiseerd dient rekening te worden gehouden met omliggende functies. Deze functies mogen niet belemmerd worden in hun gebruiksmogelijkheden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn maximaal bedrijven tot milieucategorie 2 toegestaan. Dergelijk bedrijven hebben een richtafstand van 10 meter in gemengd. Bij woning ontwikkelingen dient onderzocht te worden in hoeverre bedrijven binnen 10 meter afstand zijn gelegen. Indien woningen toch binnen deze richtafstand van 10 meter gerealiseerd dient te worden realiseren is nader onderzoek noodzakelijk om de mogelijk te nemen maatregelen in kaart te brengen.

Bedrijvigheid

Indien bedrijvigheid wordt gerealiseerd binnen het projectgebied dient rekening te worden gehouden met gevoelige functies zoals woningen en scholen. Aangezien bedrijven tot milieucategorie 2 zijn toegestaan dienen bedrijven op minimaal 10 meter afstand van deze gevoelige functies worden gerealiseerd. Indien bedrijven toch binnen deze richtafstand van 10 meter gerealiseerd dient te worden realiseren is nader onderzoek noodzakelijk om de mogelijk te nemen maatregelen in kaart te brengen.

Conclusie

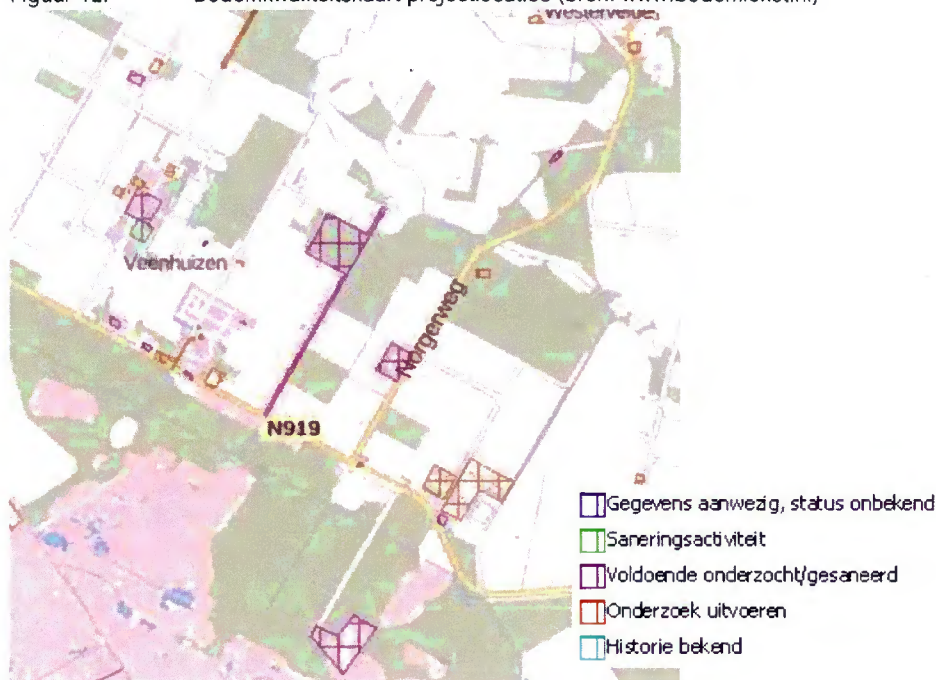
Afhankelijk van het uiteindelijke programma vormt milieuzonering een randvoorwaarde dan wel een mogelijke belemmering.

4.2 Bodem

Indien nieuwbouw of een gevoeligere functie wordt beoogd, dient in het kader van de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen te worden voor een goede bodemkwaliteit. Er is dan een bodemonderzoek nodig bij vergunningplichtige bouwwerken die als verblijfsruimte(n) gebruikt gaan worden. Van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan geheel of gedeeltelijk vrijstelling worden verleend, als bij de gemeente reeds bruikbare historische informatie beschikbaar is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als in een periode van minder dan twee jaar geleden daadwerkelijk een bodemonderzoek is uitgevoerd en sindsdien op het terrein geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Op www.bodemloket.nl is te zien dat een klein gedeelte van de projectlocaties voldoende onderzocht dan wel gesaneerd is. De meeste onderzoeken zijn daarnaast ook nog eens ouder dan vijf jaar waardoor bij nieuwbouw of transformatie naar een gevoeligere functie een verkennend noodzakelijk is.

Figuur 12. Bodemkwaliteitskaart projectlocaties (bron: www.bodemloket.nl)



Conclusie

Een verkennend bodemonderzoek is in veel gevallen noodzakelijk. Bij vaststelling van een ernstige bodemverontreiniging is mogelijk sanering van de bodem noodzakelijk. Bodem vormt hiermee een randvoorwaarde. Het kan tevens een belemmering vormen indien de saneringskosten te hoog blijken om het project financieel haalbaar te maken.

4.3 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

4.3.1 Beleid en normstelling:

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

Procedure

De aanhaakplicht wordt vormgegeven middels de omgevingsvergunning voor 'natuur'.

De consequenties van de samenloop worden geregeld in de regeling Natuurbescherming. Als voor een activiteit zowel een omgevingsvergunning als een natuurbeschermingswetvergunning vereist is, en eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan is daarnaast een omgevingsvergunning voor 'natuur' vereist.

Een omgevingsvergunning 'natuur' wordt getoetst via de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM), zoals beschreven staat in artikel 2.1, eerste lid, sub 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De activiteiten waarvoor een OBM-plicht geldt, zijn uitgewerkt in het Besluit omgevingsrecht. In het Besluit omgevingsrecht is per 1 januari 2017 een extra categorie van activiteiten opgenomen waarvoor een OBM-plicht geldt. Een van deze activiteiten is de 'natuuractiviteit'.

In het kader van deze OBM-plicht voor de natuuractiviteit is, net als onder de Natuurbeschermingswet, een vvgb van de provincie vereist. De provincie beoordeelt dus of een activiteit voldoet aan het toetsingskader uit de Wet natuurbescherming, het Besluit natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming.

Procedureel betekent dit dat het bevoegde gezag voor de omgevingsvergunning een verzoek doet aan de provinciale staten om een toets uit te voeren om te beoordelen of een 'verklaring van geen bedenkingen' (hierna: vvgb) kan worden afgegeven. Wanneer een vvgb nodig is, heeft dit consequenties voor de omgevingsvergunningprocedure.

- Het betekent dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden in plaats van de reguliere procedure.
- De voorschriften die gesteld worden in de vvgb dienen integraal overgenomen te worden in de omgevingsvergunning.
- Een weigering van de vvgb betekent ook dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend.
- Wanneer tijdens het vooroverleg de vvgb 'over het hoofd is gezien' en na het starten van de reguliere voorbereidingsprocedure blijkt dat een vvgb noodzakelijk is voor het project, zal deze alsnog moeten worden aangevraagd.
- De informatie die nodig is voor het verlenen van een vvgb kan veel tijd vragen (uitvoeren van ecologische onderzoeken/veldwerk). Hiermee dient rekening gehouden te worden vanwege de beslistermijnen. Wanneer de noodzaak van een vvgb blijkt tijdens de (reeds gestarte) reguliere procedure, zoals hiervoor aangegeven, zal sprake zijn van termijnoverschrijding en mogelijk het moeten betalen van dwangsommen.

Wanneer in een vroeg stadium van een project duidelijk is (door het uitvoeren van een ecologisch onderzoek) dat een vvgb noodzakelijk is, valt te overwegen om een separate omgevingsvergunning 'natuur' aan te vragen.

Relatie tot het projectgebied

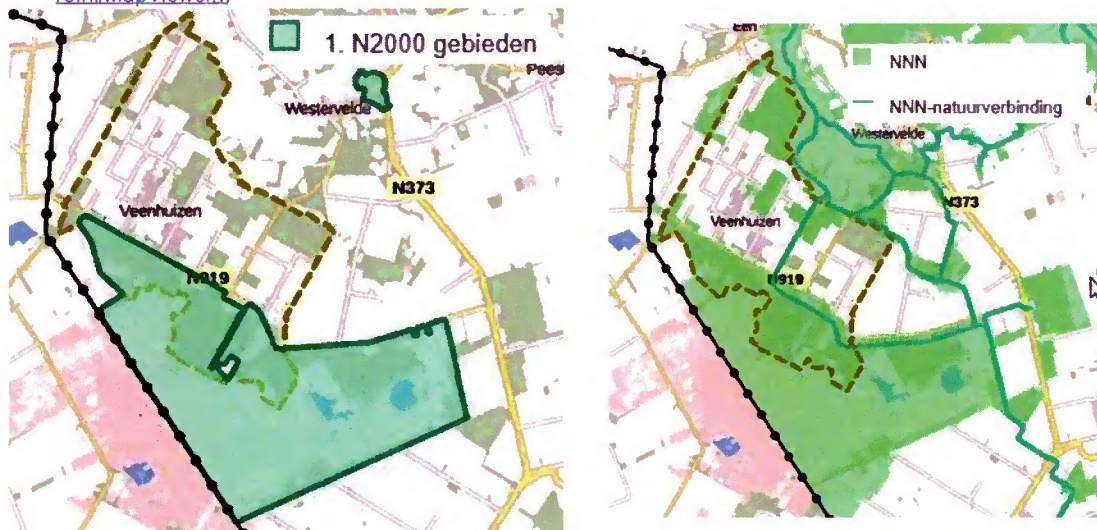
Gebiedsbescherming

Binnen de Natuurbeschermingswet is een aantal gebieden als beschermd natuurgebied aangewezen. Eén van deze gebieden is het Natura 2000-gebied. De projectlocatie Blankenbosch maakt gedeeltelijk onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Fochteloërveen. De andere projectlocaties zijn in de nabijheid gelegen.

De verschillende projectlocaties maken geheel dan wel gedeeltelijk geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk.

In onderstaand figuur is een uitsnede van beschermde natuurgebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Figuur 13. Beschermde natuurgebieden nabij plangebieden (bron: <https://drenthe.tercera-ro.nl/MapView/l/>)



Aangezien projectgebieden in de nabijheid dan wel binnen de beschermde natuurgebieden liggen dient per beoogde ontwikkeling de invloed op deze gebieden bepaald te worden. Afhankelijk van de uitkomst ervan is mogelijk een Wet natuurbeschermingsvergunning noodzakelijk.

Soortbescherming

Indien uitpandige verbouwingen of sloop noodzakelijk zijn om de functieveranderingen mogelijk te maken dient een (oriënterend) ecologisch onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van vogels (bijvoorbeeld huismus en gierzwaluw) te worden uitgevoerd. Indien aanwezigheid wordt aangetoond, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

Wanneer nieuwe bouwwerken worden gerealiseerd op plaatsen waar nu groen of water aanwezig is dient ecologische quickscan aan te tonen dat deze gebieden ongeschikt zijn voor

beschermde planten en diersoorten. Indien dit niet aangetoond kan worden is nader onderzoek en mogelijk een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd.

Sinds de inwerkingtreding van de Wabo kan de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming worden 'aangehaakt' bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hierdoor kan de ontheffing samen met de omgevingsvergunning worden verleend.

4.4 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het projectgebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren (b.v.o. kleiner dan 1500 m²), winkels, horeca en parkeerterreinen.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het zgn. plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie, het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004). Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb) voor onder andere hogedruk aardgastransportleidingen.

Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijke beleid en externe veiligheid beleid dienen dus goed te worden afgestemd. Een ruimtelijke onderbouwing of toelichting is geen instrument om de mate van risico's te beheersen, maar is wel een schakel tussen het externe veiligheidsbeleid en ruimtelijke ordening.

De risico's worden door twee factoren bepaald: de kans dat zich een ongeval voordoet en de effecten van dat ongeval. Om te kunnen beoordelen wat wel en niet aanvaardbaar is, bestaan er twee risicomaten, namelijk het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van het plaatsgebonden risico (PR). Het PR is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof.

In het besluit is een norm opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Deze norm is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en moet daarom door het bevoegde gezag in acht worden genomen (mag niet van worden afgeweken). De grenswaarde voor al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten is 10⁻⁴ per jaar. Voor al dan niet geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten betreft dit een richtwaarde.

Groepsrisico.

Het groepsrisico (GR) gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. De officiële definitie van groepsrisico in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: 'de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is'.

Het groepsrisico is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht. De onderdelen waar bij de verantwoording aandacht aan moet worden besteed staan beschreven in Bevi-artikel 12 voor Bevi-activiteiten en artikel 13 voor ruimtelijke plannen. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken.

Relatie tot het projectgebied

Voor de beoordeling van de risico's is de landelijke risicokaart geraadpleegd in combinatie met het vigerende bestemmingsplan.

In de nabijheid van het Eerste Gesticht is een munitiedepot gelegen. In het vigerende bestemmingsplan zijn hiervoor verschillende zones opgenomen waarbinnen bebouwingsbeperkingen gelden.

Daarnaast is in de nabijheid van het Dorp en het tweede en derde Gesticht een hogedruk aardgastransportleiding gelegen. In verband hiermee is in het vigerende bestemmingsplan een risicoberekening uitgevoerd. Uitkomst hiervan is dat zowel het plaatsgebonden – als het groepsrisico geen belemmering vormen.

Het Zwembad Veenhuizen en de N919 hebben eveneens geen risicocontouren die buiten haar inrichtingsgrens dan wel de weg reiken.

Conclusie

De projectgebieden liggen in de nabijheid van risicobronnen die beperkte dan wel geen risicocontouren bezitten. Externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen. Ook dan zal eerst de gevelbelasting bepaald dienen te worden.

Langs een (toekomstige) spoor- en verkeersweg en industriegebieden ligt een planologisch aandachtsgebied (de zone). Binnen deze zone biedt de Wet geluidhinder in een aantal situaties bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen. Het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde voor woningen bedraagt 48 dB ten aanzien van wegen, 55 dB ten aanzien van spoorwegen en 50 dB ten aanzien van industriegebieden.

Door middel van een hogere waarde kan door het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan. Deze verhoging is mogelijk tot een maximaal toelaatbare waarde. De hoogte van deze maximaal toelaatbare waarde is afhankelijk van verschillende factoren, zoals de ligging van de geluidsgevoelige bestemming in binnenstedelijk of buitenstedelijk gebied. Voor woningen in stedelijk gebied bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB ten aanzien van wegen en 68 dB ten aanzien van spoorwegen. Voor industriegebieden bedraagt de maximale ontheffingswaarde 55 dB voor geprojecteerde woningen en 60 dB voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen.

Indien gevelbelastingen boven deze ontheffingswaarde optreden is een geluidsgevoelige bestemming alleen mogelijk indien deze gevels doof worden uitgevoerd. Een blinde gevel, een dove gevel, een geluidsscherm dat bouwkundig is verbonden met het gebouw en de geluidswalzijde van geluidswalwoningen worden in de Wet geluidhinder namelijk specifiek benoemd als zijnde geen gevel. Op een gevel waarin geen te openen delen, zoals ramen, deuren en ventilatievoorzieningen zitten hoeft vanuit de Wet geluidhinder niet getoetst te worden.

Relatie tot het projectgebied

Afhankelijk van de ontwikkelingen binnen de projectgebieden dient bepaald te worden in hoeverre deze gebieden zijn gelegen binnen de geluidszone van omliggende wegen. Railverkeer- en industrielawaai. De verwachting is dat de geluidsbelastingen binnen de projectgebieden de maximale ontheffingswaarde niet zullen overschrijden. In hoeverre de geluidsbelasting lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) dient met een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Nader geluidsonderzoek dient aan te tonen in hoeverre de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Indien dit het geval is dienen hogere waarden te worden aangevraagd. Hierbij dient mogelijk te worden voldaan aan eventueel van toepassing zijnde hogere waardenbeleid. Geluid vormt hiermee een randvoorwaarde.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Sinds de verlening van derogatie door de Europese Unie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM een bijdrage van niet meer dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/ m^3 van zowel PM_{10} als NO_2 .

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het gaat om gebieden waar de grenswaarde voor PM_{10} wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, en pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen

- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Relatie tot het projectgebied

Bij ontwikkelingen dient middels de NIBM-tool onderzocht te worden of één stof de 3%-grens overschrijdt en daarmee het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit verslechtert. Mits de verkeersaantrekkende werking niet uitzonderlijk toeneemt, zullen ontwikkelingen deze grens niet overschrijden.

Goed woon- en leefklimaat

Met behulp van de saneringstool is op 30 januari 2018 is bepaald wat de huidige achtergrondconcentraties zijn ter plaatse van het plangebied (bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer>).

Met de monitoringstool is bepaald of het realiseren van deze functie op deze specifieke plek in het kader van een goed leefklimaat te motiveren is. Uit de resultaten van de monitoringstool blijkt dat de achtergrondconcentratie zowel voor NO₂ als voor PM₁₀ ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³ (voor zowel NO₂ als PM₁₀) blijft. Daarnaast wordt eveneens de grenswaarde voor PM_{2,5} van 25 µg/m³ niet overschreden.

tabel 2. achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ ter plaatse van het plangebied

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie id:15815885		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	12,2	15,4	8,7
2016	15,2	14,5	8,0

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor ontwikkelingen ter plaatse van de voormalige PWA.

4.7 Water

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg met de initiatiefnemer en de waterbeheerder, aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Relatie tot het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest.

Waterkwaliteit

Binnen of in de nabijheid van het projectgebied is zijn geen watergangen of ander oppervlakte water aanwezig. Bij de realisatie van nieuwbouw mogen geen uitloogbare bouwmaterialen worden gebruikt op plaatsen, die in contact zouden kunnen komen met hemelwater. De voorgenomen ontwikkeling heeft hiermee geen invloed op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

Waterkwantiteit

Bij realisatie van beoogde ontwikkelingen dient de hoeveelheid extra verharding te worden bepaald. In gevallen waarbij de uitbreiding een ingreep betreft van een toename van verhard oppervlak van meer dan 750 m² in stedelijk gebied of 2500 m² in landelijk gebied geldt een compensatie-eis voor het aanbrengen van open water ter grootte van 10% van de toename van het verharde oppervlak.

Veiligheid en beschermde gebieden

Het projectgebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering en/of oppervlakte water. Waterveiligheid is hiermee niet van toepassing.

Riolering

Het beleid van het Waterschap Noorderzijlvest 3is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Conclusie

Wanneer ontwikkelingen binnen het plangebied plaatsvinden dienen geen uitlogbare materialen te worden gebruikt op plaatsen die in contact kunnen komen met hemelwater en mag schoon hemelwater niet afgevoerd worden naar de riolering. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Water vormt hiermee een randvoorwaarde voor de realisatie van het project.

4.8 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van eventuele archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

Het Verdrag van Valletta was geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg, tot de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch

erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is een primair gemeentelijke opgave. De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit volgt uit een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg. De Erfgoedwet is een voorloper op de Omgevingswet, welke naar verwachting in 2019 in werking treedt.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Noordenveld heeft op 3 oktober 2012 de Erfgoedverordening (2012) vastgesteld met een archeologische beleidsadvieskaart en rapportage als onderdeel daarvan. Voorts is van belang te noemen dat het gemeentelijk beleid recent is gewijzigd. Daarbij worden alle archeologische waarden van een gebied in één waarde opgenomen, waarbij in de regels een directe koppeling is opgenomen naar de bijlage met kaart. Oogmerk is de specifieke archeologische waarden en verwachtingen in het gebied goed en op praktische wijze te beschermen.

Wat betreft de uitgangspunten over de cultuurhistorische waarden is het bestemmingsplan primair ingegeven door de wens om te beschikken over een actuele regeling die rekening houdt met de cultuurhistorische waarden. Deze zijn eerder in deze toelichting aangegeven. Daarmee is het onderwerp 'cultuurhistorie', gelet op de bijzondere status van Veenhuizen, reeds verankerd in het bestemmingsplan.

Wat meer in het bijzonder het aspect archeologie aangaat, is de archeologische beleidsadvieskaart in het bestemmingsplan vertaald naar bestemmingsregels.

Relatie tot de projectgebieden

Zoals reeds in hoofdstuk drie is geconstateerd is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' voor een gedeelte van het Eerste, Tweede en Derde gesticht van toepassing. Bij bodemroeringen die dieper reiken dan 0,3 m beneden maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming is over het algemeen een omgevingsvergunning benodigd.

4.9 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Nota Belvédère (1999)

Vanuit een ontwikkelingsgerichte visie op de omgang met cultuurhistorie worden in deze nota beleidsmaatregelen voorgesteld die tot een kwaliteitsimpuls bij de toekomstige inrichting van Nederland zouden moeten leiden. Doelstelling van de nota is om de alom aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Dit met als doel het aanzien van Nederland aan kwaliteit te laten winnen en tegelijkertijd de onderlinge samenhang van cultuurhistorische waarden op het terrein van de archeologie, gebouwde monumenten en historische cultuurlandschap te versterken.

Monumentenwet (1988)

Een deel van het culturele erfgoed wordt beschermd via de Monumentenwet (1988). Deze wet geeft het Rijk de mogelijkheid om objecten met een leeftijd hoger dan 50 jaar aan te wijzen als rijksmonument. Rijksmonumenten worden wettelijk beschermd via het vergunningstelsel en bij restauratie zijn financiële middelen beschikbaar. De 'Monumentenwet' geeft daarnaast de mogelijkheid tot aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten. Onder stads- en dorpsgezicht worden groepen van onroerende zaken bedoeld die een bijzondere eigenschap hebben en in welke zich een of meer monumenten bevinden.

Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt bepaalde onderdelen van de Monumentenwet 1988. Zo geschiedt de aanwijzing van rijksmonumenten nu op basis van de Erfgoedwet. De bestaande praktijk en de criteria voor aanwijzing van rijksmonumenten blijven echter gelijk. Ook de bescherming van rijksmonumenten is momenteel geregeld in de Erfgoedwet. Deze wet vormt nu het nieuwe toetsingskader totdat de Omgevingswet in werking treedt. Dit geschiedt naar verwachting in 2019.

Gemeentelijk beleid

Ten behoeve van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan is ter aanvulling op het aanwijzingsbesluit voor het beschermde dorpsgezicht een nadere cultuurhistorische waardering opgesteld.

Relatie tot de projectgebieden

Voor alle projectgebieden gelden cultuurhistorische waarden die middels de dubbelbestemming beschermd dorpsgebied zijn verankerd in het bestemmingsplan. Voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden dient een omgevingsvergunning te worden. Hierbij wordt getoetst in hoeverre dit werk of deze werkzaamheden deze waarden aantasten.

Cultuurhistorie vormt hiermee in ieder geval een randvoorwaarde.

4.10 Milieueffectrapportage

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Relatie tot de projectgebieden

De mogelijk beoogde ontwikkelingen kunnen gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (tabel 3).

tabel 3: relevante onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°, een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De beoogde functies vallen niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt (kolom 2). De aard en omvang van het beoogde initiatief zal over het algemeen zeer beperkt zijn t.o.v. de richtwaarden van het besluit m.e.r. Belangrijke nadelige gevolgen in het kader van het Besluit m.e.r. voor het milieu worden niet verwacht ook al zijn de projectgebieden in de nabijheid van een natura-2000 gebied en NNN gelegen. De effecten dienen hiervan nog wel bepaald te worden

De mogelijke milieugevolgen zijn middels de nader uitgewerkte milieuruimtescan beschouwd en blijken van beperkte aard en omvang te zijn. Het huidige gebruik, wat milieuhinder veroorzaakt, wordt immers vervangen door een ander gebruik. Hierdoor zal de extra milieuhinder minimaal zijn. Voor een stedelijke ontwikkeling in deze mate kan waarschijnlijk volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze kan worden opgenomen in een ruimtelijke onderbouwing of toelichting van het bestemmingsplan en vergt geen nader onderzoek.

4.11 Conclusie milieu

In onderstaande opsomming worden de conclusie voor de verschillende milieuaspecten weergegeven:

Bedrijven en milieuzonering	De projectgebieden en zijn omgeving kunnen getypeerd worden met het omgevingstype gemengd gebied. Het projectgebied ligt in een gebied, waar een veelheid van verschillende functies aanwezig zijn en elkaar afwisselen. Afhankelijk van het uiteindelijke programma vormt milieuzonering wel of geen belemmering/randvoorwaarde. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. De afstand tussen dergelijke bedrijven en de gevels van woningen dienen hierdoor minimaal 10 meter te bedragen. Indien woningen dicht bij deze bedrijven worden beoogd of bedrijven dicht bij woningen dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Bedrijven en milieuzonering vormt hiermee een mogelijke belemmering dan wel randvoorwaarde.
Bodem	Conform het Bodemloket is een groot gedeelte (op een zuidelijk strookje na) niet onderzocht. De bodemonderzoeken van de gronden die wel zijn onderzocht zijn gedateerd (ouder dan vijf jaar). Indien nieuwbouw wordt beoogd dan wel gevoeligere functies worden beoogd is een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de beoogde grondwerkzaamheden noodzakelijk. Bodem is hiermee een randvoorwaarde voor de herontwikkeling/transformatie van de projectgebieden.
Ecologie	De projectlocatie Blankenbosch maakt gedeeltelijk onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Fochteloërveen. De andere projectlocaties zijn in de nabijheid gelegen. Tevens zijn de verschillende projectlocaties in de nabijheid dan gedeeltelijk binnen het Nationaal Natuurnetwerk gelegen. Bij ontwikkelingen dienen de effecten op deze gebieden onderzocht te worden. Bij transformatie zullen deze effecten na verwachting wel meevallen aangezien de milieubelasting van ene gebruik het andere vervangt. Indien uitpandige en/of sloopwerkzaamheden dan wel nieuwbouw plaatsvindt op een locatie die nu een groen-, natuur- en/of waterfunctie heeft, dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een ecologisch onderzoek plaats te vinden om eventueel aanwezige beschermde soorten in kaart te brengen. Indien aanwezig is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd. Ecologie vormt hiermee een randvoorwaarde.

Externe veiligheid	Het projectgebied is niet gelegen binnen plaatsgebonden risicocontouren 10-6 van risicobronnen. Hierdoor vormt externe veiligheid geen belemmering. Daarnaast hebben de omliggende risicobronnen over het algemeen een beperkt groepsrisico waardoor het groepsrisico eveneens geen belemmering vormt. In het bestemmingsplan zijn wel zones met bebouwingsbeperkingen opgenomen voor het ten noorden van het Eerste Gesticht gelegen munitiedepot. Externe veiligheid vormt hiermee een randvoorwaarde.
Geluid	Bij ontwikkelingen binnen de projectlocaties dient onderzocht te worden te worden binnen welke geluidszones de gebieden vallen. Verwacht wordt dat de geluidsbelasting de maximale ontheffingswaarde niet zal overschrijden. Akoestische onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen in hoeverre de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) wordt overschreden. Indien dit het geval is dient voor de woningen die het betreft een hogere waarde aangevraagd te worden. Vooralsnog vormt geluidbelasting nog geen randvoorwaarde, maar kan dit na nader onderzoek wel zijn.
Lucht	Bij ontwikkelingen dient middels de NIBM-tool onderzocht te worden of één stof de 3%-grens overschrijdt en daarmee het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit verslechterd. De verwachting is dat ontwikkelingen deze grens niet zullen overschrijden. Tevens is de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied ruim onder de wettelijke grenswaarden gelegen. Hiermee vormt luchtkwaliteit geen belemmering of randvoorwaarde.
Water	In gevallen waarbij de uitbreiding een ingreep betreft van een toename van verhard oppervlak van meer dan 750 m ² in stedelijk gebied of 2500 m ² in landelijk gebied geldt een compensatie-eis voor het aanbrengen van open water ter grootte van 10% van de toename van het verharde oppervlak. De verwachting is niet dat bij ontwikkelingen deze grenswaarden snel zullen worden overschreden. Watercompensatie kan dan achterwege blijven. Voorkomen dient te worden dat uitloogbare materialen worden gebruikt op plaatsen die in contact kunnen komen met hemelwater. Daarnaast mag schoon hemelwater niet afgevoerd worden naar de riolering. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Water vormt hiermee een randvoorwaarde voor de realisatie van het project.
Archeologie	De onderzoeksgebieden: het Eerste, Tweede en Derde gesticht (voor een gedeelte) liggen voor een gedeelte binnen gronden met archeologische waarden. Bij bodemroeringen binnen deze gronden die dieper reiken dan 0,3 beneden maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming is over het algemeen een omgevingsvergunning benodigd. Archeologie vormt hiermee een randvoorwaarde.
Cultuurhistorie	De onderzoeklocaties zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht aangewezen. Voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming is over het algemeen een omgevingsvergunning benodigd. Cultuurhistorie vormt hiermee een randvoorwaarde.
M.e.r.	De beoogde functies vallen niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt. De aard en omvang van mogelijke ontwikkelingen zullen zeker wanneer sprake is van transformatie zeer beperkt zijn t.o.v. de richtwaarden van het besluit m.e.r. Belangrijke nadelige gevolgen in het kader van het Besluit m.e.r. voor het milieu zijn dan ook niet te verwachten waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5 Conclusie

5.1 Samenvatting

Middels voorliggende ruimtescan is onderzocht welke functies op basis van het vigerende beleid (rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid) en de milieutechnische aspecten het beste passen ter plaatse van Veenhuizen te Noordenveld. Hierbij zijn alle opties opengehouden zoals: wonen, horeca, hotel, kantoor, bedrijven, leisure maatschappelijke voorzieningen en/of detailhandel.

Beleidsaspecten

Op basis van vigerend bestemmingsplan zijn verschillende functies toegestaan ter plaatse van de projectgebieden. Op de gemengde bestemming na zijn alle bestemmingen wel vrij specifiek per object. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen die afwijken van het huidige gebruik een planologische procedure benodigd is. Aangezien veel verschillende functies zijn toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan lijken veel functies op voorhand mogelijk.

Provinciaal beleid

De projectgebieden maken deel uit van de Koloniën van Weldadigheid, voorgedragen als UNESCO werelderfgoed. Veenhuizen maakt als geheel deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Daarnaast wordt Veenhuizen beschouwd als belangrijk landbouwgebied. Ontwikkelingen binnen de projectgebieden dienen rekening te houden met deze landschappelijke – en cultuurhistorische waarden en ze mogen het robuuste landbouwsysteem niet verstoren.

Regionaal beleid

Op basis van de woningmarktanalyse blijkt dat de plancapaciteit voor gemeente Noordenveld groter is dan de gemiddelde behoefte. Aangezien 1/3 van deze plancapaciteit slecht is vastgelegd in het bestemmingsplan lijkt hier nog ruimte voor harde plancapaciteit.

Gemeentelijk beleid

In de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 staan onder ander de ambities voor ruimte ontwikkelingen beschreven. Hierbij wordt tevens specifiek ingegaan op de verschillende projectgebieden.

Bankenbosch

BlankenBosch kan herbestemd worden met een passende functie die een aanvulling is voor het gebied Veenhuizen. Aangezien groei van de werkgelegenheid wordt nagestreefd is bedrijvigheid die past bij de schaal van de omgeving een optie. Daarnaast zijn landbouw, toerisme en recreatie en natuur en landschap belangrijke pijlers voor het dorp Veenhuizen. Initiatieven die aansluiten bij de ambities op deze gebieden zijn in overeenstemming met het overheidsbeleid. Wonen lijkt niet de meest voor de hand liggende functie hier aangezien wonen specifiek wordt beoogd in het dorp.

Dorp

Binnen het dorp zijn vele functies mogelijk. Binnen Veenhuizen dorp dient een vitaal woon- en leefklimaat te heersen, met voldoende gedragen voorzieningen zoals een brede school, zwembad en een winkel. Binnen de bestaande structuren is daarnaast ruimte voor particuliere initiatieven op het gebied van wonen en woon-zorgconcepten. Eveneens is er ruimte voor specifieke, nieuwe vormen van verblijfsrecreatie die de unieke betekenis van het dorp

versterken. Bedrijvigheid die past bij de identiteit van de omgeving (dorp) is een andere mogelijkheid. Het Maallust-complex wordt specifiek benoemd als ontwikkellocatie.

Gestichten

Voor het eerste tot en met het derde gesticht zijn de mogelijkheden wat specifiek beschreven in het gemeentelijk beleid.

Ter plaatse van het Eerste gesticht worden met name justitiële activiteiten voorzien.

De prioriteit bij het Tweede gesticht ligt bij de reeds aanwezige gevangenis en het gevangenis museum.

Het Derde gesticht tot slot lijkt de meeste ontwikkelingsmogelijkheden te hebben.

Ontwikkelingen die bijdragen aan het herstel van de historische structuren, waarbij de contouren van het derde gesticht op ingetogen manier zichtbaar zijn lijken kansrijk te zijn.

Voor alle drie de locaties geldt dat initiatieven die aansluiten bij de belangrijke thema's: landbouw, toerisme en recreatie en natuur en landschap en werkgelegenheid in lijn zijn met het overheidsbeleid.

Ruimtelijke aspecten

Naast beleid zijn tevens de ruimtelijke aspecten beoordeeld. Het betreft de aspecten: parkeren, archeologie, bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, lucht, externe veiligheid, ecologie, water en milieu-effectrapportage.

Verkeer en parkeren

Aangezien bestaande structuren beschermd zijn dienen ontsluitingen van de projectgebieden bij voorkeur ongewijzigd aanwezig te blijven. Het parkeren dient te geschieden op eigen terrein en de parkeernorm wordt berekend op basis van de CROW-publicatie-317. Afhankelijk van het definitieve programma kan de parkeerbehoefte worden berekend. Verkeer en parkeren vormt hiermee een randvoorwaarde.

Archeologie

Slechts gedeelten van projectgebieden hebben archeologische waarden. Bij bodemroeringen binnen deze gronden die dieper reiken dan 0,3 beneden maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Daarnaast is een omgevingsvergunning benodigd voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden. Archeologie vormt hiermee een randvoorwaarde.

Cultuurhistorie

De projectgebieden zijn gelegen binnen beschermd dorpsgezicht. Voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden is een omgevingsvergunning benodigd om de cultuurhistorische waarden te beschermen. Cultuurhistorie vormt hiermee een randvoorwaarde.

Bedrijven en milieuzonering

De projectgebieden zijn gelegen in gemengd gebied. Binnen het bestemmingsplan is bedrijvigheid met een milieuhinder tot en met categorie 2 toegestaan. Dergelijke bedrijven hebben een richtafstand van 10 meter in een dergelijk gebied. Woningen en bedrijven dienen hierdoor op minimaal 10 meter afstand van elkaar verwijderd te zijn. Indien de afstand kleiner is dan 10 meter dient onderzoek de te nemen maatregelen in kaart te brengen. Bedrijven en milieuzonering vormt hiermee een mogelijke belemmering dan wel randvoorwaarde.

Bodem

Verkennd bodemonderzoek is noodzakelijk bij ontwikkelingen met bodemingrepen aangezien veelal geen (recente) bodeminformatie beschikbaar is ter plaatse van de projectgebieden. Geluid onderzoeken voorhanden is heeft aangetoond dat de bodemkwaliteit van het projectgebied geschikt is voor de beoogde functies. Aangezien het bodemonderzoek

gedateerd is dient mogelijk het verkennend bodemonderzoek uit 2011 geactualiseerd te worden. Bodem vormt hiermee een randvoorwaarde.

Geluid

Geluidsonderzoek is noodzakelijk indien geluidsgevoelige functies worden beoogd. De verwachting is dat de maximaal toelaatbare waarde niet wordt overschreden. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dienen hogere waarden te worden aangevraagd. In dergelijke gevallen vormt geluid een randvoorwaarde.

Lucht

De verkeersaantrekkende werking van de functie is bepalend voor de bijdrage aan verslechtering van luchtkwaliteit. De verwachting is dat deze niet zal leiden tot een overschrijding van de 3%-grens die geldt voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gelegen binnen de wettelijke normen. Luchtkwaliteit behoeft hierdoor geen nadere aandacht.

Externe veiligheid

De projectgebieden liggen niet binnen risicocontouren van nabij gelegen van transportroutes en/of risicovolle inrichtingen.

Wel is het Eerste Gesticht binnen risicozones van een naastgelegen munitiedepot gelegen. Binnen deze zones gelden bebouwingsbeperkingen. Externe veiligheid vormt hiermee een randvoorwaarde voor de beoogde ontwikkeling.

Ecologie

De projectgebieden liggen in de nabijheid dan wel binnen Beschermd natuurgebieden (Natura 2000-gebied Fochteloërveen, en NNN). Afhankelijk van de ontwikkeling dienen de effecten hierop te worden onderzocht. Bij transformatie van functie zijn naar verwachting geen effecten te verwachten. Milieuhinder van het ene gebruik wordt namelijk vervangen door milieuhinder van het andere gebruik.

Bij transformatie dan wel herontwikkeling zullen de aanwezige panden en groen, natuur en/of water onderzocht dienen te worden om te bepalen in hoeverre beschermde soorten kunnen voorkomen. Bij vaststelling van dergelijke soorten is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Ecologie vormt hiermee een randvoorwaarde.

Water

Bij realisatie van beoogde ontwikkelingen dient de hoeveelheid extra verharding te worden bepaald. In gevallen waarbij de uitbreiding een ingreep betreft van een toename van verhard oppervlak van meer dan 750 m² in stedelijk gebied of 2500 m² in landelijk gebied geldt een compensatie-eis voor het aanbrengen van open water ter grootte van 10% van de toename van het verharde oppervlak.

Bij bouwwerkzaamheden dienen geen uitlogbare materialen te worden gebruikt op plaatsen die in contact kunnen komen met hemelwater en mag schoon hemelwater niet afgevoerd worden naar de riolering. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Water vormt hiermee een randvoorwaarde voor de realisatie van het project.

Milieueffectrapportage

De beoogde functies vallen niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt. Hierdoor kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten
2. Plaats van de projecten
3. Kenmerken van het potentiële effect.

De projectgebieden zijn in de nabijheid van een natuurgebied natura -2000 gelegen. Functiewijziging zal niet of nauwelijks leiden tot extra milieuhinder (zie overig behandelde milieuaspecten) ten opzichte van het huidige gebruik. Naar verwachting zal de uitkomst van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn dat een nadere m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

5.2 Belemmeringen en randvoorwaarden

Alle beoogde ontwikkelingen zullen sterk rekening dienen te houden met de cultuurhistorische waarden (de Koloniën van Weldadigheid) en het robuuste landbouwsysteem.

5.3 Kansen

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn reeds verschillende functies mogelijk binnen de projectgebieden. In de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 staan onder ander de ambities voor ruimte ontwikkelingen binnen de verschillende projectgebieden beschreven. Deze ambities bieden zat mogelijkheden om bestaande objecten te transformeren. De milieuaspecten belemmeren deze mogelijkheden niet en vormen hooguit een randvoorwaarde.

Veenhuizen – een dag in het Johan de Witthuis

laatste wijziging: 06-02-2018

Maandag 9 april 2018

Doel

In het kader van de verkoop van Veenhuizen het aftasten van samenwerkingsmogelijkheden tussen overheden en partijen op het gebied van natuurbehoud, recreatie en landbouw.

Ochtend – Toekomst Bankenbosch en PI Norgerhaven, natuurontwikkeling en recreatie

Genodigden

- Natuurmonumenten: 10.2.e Wob (www.natuurmonumenten.nl/10.2.e Wob)
- Staatsbosbeheer: 10.2.e Wob (www.managementscope.nl/manager/10.2.e Wob)
- Provincie via LAMA (10.2.e Wob en 10.2.e Wob @drenthe.nl en 10.2.e Wob @drenthe.nl)
- LAMA landscape architects: 10.2.e Wob & 10.2.e Wob (info@lamaland.eu)
- Lokale directeur PI Veenhuizen: 10.2.e Wob (10.2.e Wob @dji.minjus.nl)
- DAAD Architecten: 10.2.e Wob (10.2.e Wob @daad.nl, 10.2.e Wob)

Programma 10.30 – 13.00 uur (3 uur)

- Toelichting proces rondom verkoop en toekomstperspectief
- Korte presentatie studie Daad
- Korte presentatie LAMA landscape architects
- Brainstorm met Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten over locaties en overdracht bossen, bodemdaling

Middag – Omgang met het veen, bodemdaling, landbouw en voedselproductie

Genodigden

- Workshop leiding: 10.2.e Wob (10.2.e Wob of 10.2.e Wob @thefoodhub.nl)
- 10.2.e Wob van de Food cabinet: een veranderingsgezin project- en campagnebureau dat zich specialiseert in voedselvraagstukken (www.foodcabinet.org/10.2.e Wob)
- Bodemdaling: via 10.2.e Wob
- 10.2.e Wob : Radboud Universiteit Nijmegen, beheergericht onderzoek naar de maakbaarheid van het veen Beheergericht
- 10.2.e Wob : Peatland Studies and Palaeoecology, Ernst-Moritz-Arndt University Greifswald

Programma 13.30 - 17.30 (4 uur)

- Toelichting proces rondom verkoop en toekomstperspectief
- Korte presentatie over behoud van veen
- Korte presentatie van 10.2.e Wob ?

Concept opdrachtbrief

Nota van Uitgangspunten voor Veenhuizen

Aanleiding

Veenhuizen is een nederzetting met bijzonder veel cultuurhistorische waarde. Tekenend hiervoor is de nominatie van de Koloniën van Weldadigheid als UNESCO-werelderfgoed (zie bijlage *samenvatting UNESCO werelderfgoed*). Het gebied is nog steeds goed herkenbaar als onderdeel van de koloniën en het is van belang dat Veenhuizen zich in de toekomst verder zal ontwikkelen zonder dat het gebied haar waarde verliest.

Het Rijk is nu voornemens haar eigendom in Veenhuizen, dat niet langer voor rijksdoelen in gebruik is, in één keer te verkopen. De portefeuille bestaat uit vastgoed met bijbehorende gronden, bossen, landbouwgronden en infrastructuur (zie bijlage *informatie over te verkopen rijks eigendommen*). Hiermee verdwijnt de grootste speler in Veenhuizen nagenoeg van tafel, een belangrijke bewaker van de cultuurhistorische waarden van Veenhuizen. De belangrijkste rijksgebruikers die in Veenhuizen blijven zijn Defensie en de Dienst Justitiële Inrichtingen.

Om dit eigendom op een maatschappelijk verantwoorde manier te kunnen verkopen, te bevorderen dat de karakteristieken van de kolonie herkenbaar en beleefbaar blijven, én bij te dragen aan een toekomstbestendige ontwikkelingsmogelijkheden, is ervoor gekozen om een Nota van Uitgangspunten op te stellen voor Veenhuizen.

Een Nota van Uitgangspunten (NvU) is een gezamenlijk document dat opgesteld wordt door het Atelier Rijksbouwmeester in samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf, de provincie Drenthe en de gemeente Noordenveld. Dit document wordt gebruikt bij de verkoop en geeft de verkopende en kopende partij inzicht in de te verkopen onroerende zaken en ontwikkelingsmogelijkheden. Het is tegelijkertijd een (laatste) middel om als Rijk zorg te dragen voor de maatschappelijke meerwaarde van deze eigendommen.

Om er voor te zorgen dat de NvU een document wordt waarin de verschillende belangen van de gemeente, provincie en het Rijk samen komen is besloten om de opdracht voor het schrijven van de Nota van Uitgangspunten te verlenen aan een externe partij.

Inhoud

De NvU beschrijft de randvoorwaarden van het te verkopen Rijksbezit met als doel de kwaliteiten van Veenhuizen voor de toekomst te borgen en 'normalisering' tegen te gaan. Daarnaast is de NvU ook een handreiking aan de koper en schetst het mogelijke toekomstscenario's die economische basis van Veenhuizen kunnen verstevigen.

De NvU bouwt voort op het vigerend beleid, de uitkomst van de workshop: "De vierentwintig uur van Veenhuizen", verschillende studies over de toekomst van Veenhuizen die de afgelopen jaren zijn gemaakt, de nominatie van het UNESCO-werelderfgoed, een nog te actualiseren bouwhistorisch onderzoek en het beleid van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten, de burens van Veenhuizen.

Voor het vigerend beleid wordt momenteel een milieu en ruimtescan gedaan door bureau Mees Ruimte en Milieu. De uitkomsten van dit onderzoek vormen als het ware het kader waarbinnen de NVU zich kan manifesteren.

In maart 2017 is een workshop gehouden over Veenhuizen, "De vierentwintig uur van Veenhuizen". Op uitnodiging van de Rijksbouwmeester [10.2.e Wob](#) en burgemeester Klaas Smid van gemeente Noordenveld is een aantal ontwikkelaars, ondernemers, bestuurders en ontwerpers bij elkaar gekomen om samen na te denken over een nieuw ontwikkelingsperspectief voor Veenhuizen. Thema's die als kansrijk werden gezien zijn: verduurzaming & voedselproductie, justitie & educatie en verblijfsrecreatie in samenwerking met de natuurorganisaties.

De afgelopen jaren is er een grote hoeveelheid aan studies verricht naar de toekomst mogelijkheden van Veenhuizen. Het meest recent is de studie van DAAD architecten waarin op verschillende deellocaties onderzocht is op welke wijze de thema's, voortgekomen uit de workshop: "De vierentwintig uur van Veenhuizen", tot scenario's omgevormd kunnen worden. Tegelijkertijd is er een studie gedaan door LAMA landscape architects naar de wijze waarop de provincie Drenthe haar positie in de vrijetijdseconomie kan verstevigen (zie bijlage *studie LAMA recreatie landschappen provincie Drenthe*). De scenario's die zij onderzocht hebben zijn: "Kuuroord Drenthe", "De nieuwe landschapsontginning" en "Drentse Wildernis". Uitkomsten van bovenstaande en andere studies dienen als inspiratie voor de NVU.

Mocht Veenhuizen toetreden tot de lijst van de UNESCO-werelderfgoed is het zaak om deze status te behouden. Voor de aanvraag voor de nominatie is veel onderzoek verricht naar de karakteristieken van Veenhuizen als een van de Koloniën van Weldadigheid. De elementen die van belang zijn voor de werelderfgoedstatus moeten goed verankerd worden in de NVU (zie bijlage *samenvatting UNESCO werelderfgoed*).

Voor Veenhuizen als geheel is in 1990 een bouwhistorisch onderzoek gedaan door [10.2.e Wob](#) en [10.2.e Wob](#). Hierin wordt vooral ingegaan op de landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken van Veenhuizen, gegeven het feit dat de meeste belangrijke gebouwen in Veenhuizen een status hebben als Rijksmonument (144 totaal). Gezien haar datering wordt deze studie geactualiseerd, gericht op Esserheem en Norgerhaven. De conclusies worden verwerkt in de NVU en de geactualiseerde versie vormt een bijlage bij de NVU.

Het gebied rondom Bankenbosch ligt tussen bossen van Staatsbosbeheer, en het Fochteloërveen. Dit gebied maakt onderdeel uit van het Natura2000-gebied. Herprogrammering in de zone rondom Bankenbosch heeft hoe dan ook te maken met het beleid van Staatsbosbeheer & Natuurmonumenten, en vice versa. In de aanloop van het opstellen van de NVU organiseert de Rijksbouwmeester op 9 april een gesprek met deze twee partijen over het toekomstperspectief van Veenhuizen en dan met name de mogelijkheden van Bankenbosch. Uitkomsten van dit overleg zijn ook onderdeel van de NVU.

Resultaat

De NVU wordt vastgesteld door bestuurders van de gemeente Noordenveld, provincie Drenthe en het Rijk. In de NVU wordt op heldere wijze de randvoorwaarden voor het te verkopen eigendom omschreven en begeleid door afbeeldingen, tekeningen en diagrammen. Het document bouwt voort op bestaande visies én motiveert op welke wijze 'normalisering' van Veenhuizen voorkomen kan worden. Het voorkomen van de normalisatie gaat over fysieke elementen en met tekeningen moet duidelijk worden gemaakt wat de mogelijkheden zijn.

De NVU bestaat uit drie delen:

1. Beschrijvend.

De kernwaarden van Veenhuizen: cultuurhistorische waarden, structuren in het landschap en monumenten & karakteristieke gebouwen.

2. Toekomstgericht.

Het voorkomen van normaliseren: samenhang van het terrein en Programmering binnen de vijf gebiedseenheden (justitie, landbouw, recreatie, bezinning en particulier ondernemerschap)

3. Gebiedspaspoorten.

Die recht doen aan het ruimtelijk geheel en de actoren in hun kracht zetten, deze vijf gebieden zijn: het dorp, Bankenbosch, het Tweede Gesticht, het Derde Gesticht en Norgerhaven.

Proces

Het Atelier Rijksbouwmeester heeft ervaring met het opstellen van Nota van Uitgangspunten en is in de samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf, de gemeente en de provincie de meest onafhankelijke partij. Het Atelier Rijksbouwmeester begeleidt het proces. Tevens zorgen zij voor de benodigde documenten en informatie. Aanspreekpunt binnen het Atelier voor de opdrachtnemer is **10.2.e Wob**.

We stellen voor te starten met een bijeenkomst op locatie om met de opdrachtnemer de opgave te leren kennen. Daarna zal er een aantal workshopsessies zijn met zowel de gemeente, provincie en het Rijksvastgoedbedrijf (en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). Bij deze workshops is het van belang dat elke partij ook personen inbrengt met vakinhoudelijke kennis, zoals architecten, stedenbouwers en landschaparchitecten. Deze workshops vinden plaats onder leiding van de opdrachtnemer. De workshops hebben als doel gezamenlijk tot een meer specifieke visie te komen om de normalisatie van Veenhuizen tegen te gaan én om gezamenlijk een toekomstgericht perspectief te vormen. De opdrachtnemer zorgt dat de deelnemers aan de workshop geprikkeld worden, alle deelnemers delen informatie en ideeën. De uitkomsten van deze workshops vormen de basis voor de Nota van Uitgangspunten.

De opdrachtnemer mag zelf ook met een alternatief procesvoorstel komen.

Na deze workshops zal er gewerkt worden aan een conceptversie Nota van Uitgangspunten. Deze conceptversie verspreidt de opdrachtnemer aan alle deelnemers van de workshops. De deelnemers krijgen een aantal weken de tijd om schriftelijk commentaar te leveren. Daarna presenteert de opdrachtnemer de tweede conceptversie aan de deelnemers van de workshops. plaatsvindt, verspreid. Bij deze presentatie is het van belang dat de opdrachtnemer duidelijk vermeld hoe het commentaar door de ingezonden partijen verwerkt is.

Wanneer het document (nagenoeg) goed is bevonden door de verschillende partijen wordt deze NVU afgerond tot een definitieve conceptversie. Deze definitieve conceptversie presenteert de opdrachtnemer aan de Bestuurscommissie Veenhuizen. Na eventuele aanpassingen levert de opdrachtnemer het eindproduct als een Indesign package (met alle bijbehorende links) en als PDF aan bij het Atelier Rijksbouwmeester. Zij zorgt voor de verdere verspreiding en eventueel enkele detaillaanpassingen.

Voorstel planning

Week 0	Opdracht.
Week 1	Startgesprek 1.
week 2	Excursie Veenhuizen, aanwijzing op locatie.
week 3	Start gesprek 2: aanleveren alle benodigde documenten en informatie door Atelier Rijksbouwmeester.
week ?	Eerste workshop met gemeente, provincie en Rijksvastgoedbedrijf.*
week ?	Tussentijdse bespreking met Atelier Rijksbouwmeester: bespreken resultaten eerste

	workshop, bepalen scope tweede workshop.
week ?	Tweede workshop met gemeente, provincie en Rijksvastgoedbedrijf.*
week ?	tussentijdse begeleiding atelier Rijksbouwmeester: bespreken resultaten tweede workshop, bepalen inzet Nota van Uitgangspunten.
week 14**	Eerste concept Nota van Uitgangspunten mailen aan alle partijen.*
week 19**	Inleveren schriftelijke reactie.*
week 21**	Presentatie tweede concept Nota van Uitgangspunten aan alle partijen.*
week ?	Tussentijdse begeleiding atelier Rijksbouwmeester: verzameling commentaar van verschillende partijen, hoe commentaar te verwerken.
week 28**	Presentatie definitieve Nota van Uitgangspunten aan Bestuurscommissie. *
week ?	Tussentijdse bespreking Atelier Rijksbouwmeester: verzameling commentaar, bepalen hoe deze verwerkt kan worden, bepalen wat nog gedaan moet worden voor de afronding.
week 32	Afronding van de opdracht: overdracht van het werk aan het Atelier Rijksbouwmeester.
week ?	Vaststellen Nota van Uitgangspunten door Bestuurscommissie.

* Aanwezigheid van vakinhoudelijke kennis over architectuur, stedenbouw, landschap en cultuurhistorie

** Mijlpaal (van te voren vastgestelde datum)

Opdrachtgeverschap

Opdrachtgever: Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties en Projecten, afdeling Verkoop.

Projectverantwoordelijke: 10.2.e Wob namens projectdirecteur 10.2.e Wob.

Gedelegeerde opdrachtgevers zijn 10.2.e Wob namens de provincie Drenthe, 10.2.e Wob en 10.2.e Wob namens de Gemeente Noordenveld.

Kostenraming

Raming ca. 10.2.g Wob. Voorgesteld wordt elk van de 3 partijen (provincie, gemeente en Rijk) een gelijk deel van dit bedrag te laten financieren.

Bepalingen voor offerte

De opdrachtnemer mag met een alternatief procesvoorstel komen. Er worden 3 bureaus uitgenodigd voor een offerte.

Bijlagen

Onderstaand vigerend beleid dient als kader:

- Bestemmingsplan Veenhuizen (2013)
- Omgevingsvisie Drenthe (2014)
- Omgevingsvisie Noordenveld (2017)
- Regelgeving Natura2000 (Fochteloërveen)
- Buitengebied Noordenveld (2013)
- Provinciale omgeving verordening (2016)
- Milieu- en ruimtescan door bureau Mees (februari 2018)

Overige informatie:

- Belvédère studie door KuiperCompagnons (2005)
- Werkboek 'de 24 uur van Veenhuizen' (2017)
- Verslag van 'de 24 uur van Veenhuizen' (2017)
- Overzicht lopende bedrijfsinitiatieven (2017)

- Studie LAMA recreatie landschappen provincie Drenthe (2017)
- Studie DAAD architecten vier scenario's voor Veenhuizen (2002 & 2017)
- Samenvatting UNESCO werelderfgoed
- Informatie over te verkopen rijkeigendommen
- Bouwhistorisch onderzoek (1990)

Wordt verstrekt wanneer gereed:

- Geactualiseerd bouwhistorisch onderzoek (Norgervhaven en Esserheem)

Lijst van mogelijke bureaus (aan te vullen)

- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob 10.2.e Wob
- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob 10.2.e Wob 10.2.g Wob 10.2.g Wob
- 10.2.e Wob
- 10.2.g Wob
- 10.2.e Wob of 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob; 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob; 10.2.e Wob @gemeentenoordenveld.nl"; 10.2.g Wob @obveenhuizen.nl; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen
Datum: donderdag 11 januari 2018 14:27:42
Bijlagen: [Noordelijk Overleg - PI Veenhuizen 8januari.docx](#)
[MemoNoordelijkOverleg26januari\(4\).docx](#)

Dag 10.2.e Wob, 10.2.e Wob

Zoals toegezegd in het onderstaande bericht mail ik jullie hierbij de twee memo's die bestuurlijk worden ingebracht in het Noordelijk Overleg op 26 januari. Gekoppeld aan dit overleg vindt er ook nog een bijeenkomst plaats waarin de drie samenwerkende erfgoedorganisatie voor de overdracht van het Rijksvastgoed hun plannen zullen presenteren aan de deelnemers van het Noordelijk Overleg. Daarna is er ook nog een bezoek aan de PI, zeer actueel nu het nog maar de vraag of de overeenkomst met 10.2.e Wob wordt verlengd. Zo nee dan komt Norgerhaven rond de zomer leeg te staan. Veel in beweging dus.....

Verzoek aan 10.2.e Wob de memo's te agenderen voor de komende vergadering van de projectgroep Toekomst Veenhuizen, dit ook met oog dat wij van onze kant de hierin behandelde onderwerpen willen agenderen in de eerstkomende Bestuurscommissie Veenhuizen.

Vanmorgen 10.2.e Wob gevraagd te bewerkstelligen dat onze bestuurders inzicht krijgen in de verkenning richting Tweede Kamer waarvoor de staatssecretaris groenlicht heeft gegeven, wat houdt dat nu inhoudelijk in, wie gaat wanneer nu wat doen en wat is de planning om de brief naar de Tweede Kamer te sturen.

Wellicht dat 10.2.e Wob hiervoor 10.2.e Wob en 10.2.e Wob kan inlichten.

Groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob
Verzonden: donderdag 4 januari 2018 9:31
Aan: 10.2.e Wob <10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
cc: 10.2.e Wob (10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl)
 <10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob
 (10.2.e Wob @gemeentenoordenveld.nl) 10.2.e Wob @gemeentenoordenveld.nl>;
 10.2.e Wob @obveenhuizen.nl; 10.2.e Wob 10.2.e Wob @drenthe.nl>;
 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
Onderwerp: RE: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen

Dag 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Allereest de beste wensen voor 2018.

Bedankt voor het toezenden van de concept notitie om te komen tot een opdrachtverlening voor de Nota van Uitgangspunten.

Ik begrijp uit deze notitie dat Staatssecretaris Knops het standpunt van voormalig minister Blok van eind 2016 heeft overgenomen en jullie kunnen starten met de uitvoering van de verkenning. Benieuwd naar de planning van deze verkenning.

Zoals ik in december al richting 10.2.e Wob heb aangegeven heeft GS Drenthe in december uitvoerig stilgestaan bij het dossier Veenhuizen. Gaat dan o.a. om de toekomst van de PI, het komen tot een Regiodeal/Packagedeal (zie ruimte die daarvoor wordt geboden in het Regeerakkoord), Unesco en het Rijksvastgoed dossier. Dit is ook gebruikt om de nieuwe CdK hierin bij te praten. Er wordt nog gekeken welke rol zij hierin kan vervullen.

De stukken die hiervoor zijn opgesteld worden nu ook benut voor het Noordelijk Overleg dat eind deze maand in Veenhuizen wordt gehouden. Het Noordelijk Overleg wordt georganiseerd door VNO-NCW, en daaraan nemen o.a. noordelijke gedeputeerden en de Noordelijke Tweede Kamerleden deel.

De concept inbreng voor dit overleg ligt nu bij de gedeputeerden. Ik zal jullie volgende week informeren over deze inbreng.

Groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl]
Verzonden: woensdag 3 januari 2018 11:39
Aan: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob

Ik kwam er achter dat je niet in de verzendlijst stond.

Groet,
 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob
Verzonden: woensdag 3 januari 2018 10:29
Aan: '10.2.e Wob'; 10.2.e Wob 10.2.e Wob @gemeentenoordenveld.nl); 10.2.e Wob
Onderwerp: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen

Beste mensen,

Allereerst een heel goed 2018.

Zoals beloofd in ons laatste overleg op 22 november zou ik een aanzet maken voor een notitie voor de eerstvolgende bestuurscommissie over het opstellen van een Nota van Uitgangspunten.
 Bijgaand het concept.

Een conceptnotitie is in december al een keer besproken met de RVB-projectgroepleden. Het commentaar is zo goed en zoveel mogelijk door mij in bijgaand concept verwerkt.

Ons voorstel is dat de uitgangspunten voor behoud van ensemble en kwaliteiten en de versterking van de economische basis van Veenhuizen worden opgesteld door een extern bureau en hiervoor een gezamenlijke opdracht te geven.
 Afgesproken is dat het Atelier Rijksbouwmeester voor ons eerstvolgende overleg zorgt voor

- a) een lijst met bureaus die een bijdrage kunnen leveren aan de Nota van Uitgangspunten;
- b) een conceptopdracht;
- c) een planning en
- d) een kostenraming.

Deze informatie zal, na onderling overleg, worden toegevoegd in de notitie.

Voor de kerst heb ik 10.2.e Wob hierover geïnformeerd en haar gevraagd een overleg te organiseren om dit met elkaar te bespreken.

Afgesproken is dat zij zorgt voor een uitnodiging, bij voorkeur eind januari en in Amersfoort.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectmanager

10.2.e Wob

.....
Afdeling Verkoop

directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

.....
T 10.2.e Wob

M 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

[Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf \(video\)](#)

.....
Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Veenhuizen: waard om als ensemble te behouden

De tijd dringt

Vooraf

In de jaren tachtig en negentig begon het Rijk met de verkoop van overtuillig gesteld Rijksvastgoed in Veenhuizen. Deze verkoop riep toen veel weerstand op bij het maatschappelijk veld, omdat dit ten koste ging van de sturing/regie op de ruimtelijk-economische ontwikkelingen in Veenhuizen, en sterker nog leidde tot een verlies kwaliteitsverlies van het erfgoed. Mede door publiciteit hierover (zie bijvoorbeeld onderstaand artikel uit 1991 in de Telegraaf) is eind jaren negentig tussen de betrokken overheden in Veenhuizen in een gentleman 's-agreement afgesproken om in beginsel geen Rijksvastgoed meer te vervreemden en gezamenlijk uitvoering te gaan geven aan de ruimtelijk-economische versterking van Veenhuizen.



Samenwerken loont !

De laatste 10 à 15 jaar is er door een gezamenlijke inzet van gemeente, provincie, Rijk en bedrijfsleven een impuls gegeven aan de ruimtelijk-economische ontwikkeling in/van Veenhuizen. Van een situatie van verpaupering, leegstand, kraak etc. is een omslag gemaakt naar een situatie waarin panden/complexen zijn gerenoveerd en er zich nieuwe bedrijven hebben gevestigd. Maar het werk is nog niet klaar; nog steeds staan panden leeg en/of moeten worden gerenoveerd met daaraan gekoppeld de vestiging van nieuwe bedrijven.

Doorontwikkeling stagneert

Een blokkade in deze ontwikkeling vormt de onduidelijkheid over de toekomst van het overtollig gesteld Rijksvastgoed. Provincie en gemeente hebben er nadrukkelijk voor gepleit het Rijksvastgoed niet 'los' te gaan verkopen (en daarmee dezelfde fout te maken als in jaren 80 en 90.... !!) , maar als ensemble onder te brengen bij 'de nieuwe rentmeester' die zich hiervoor heeft gemeld. Het gaat hierbij om een samenwerkingsverband van de Stichting het Drentse Landschap, Boei en de Nationale Monumenten Organisatie.

Mogelijkheden voor transitie en groei

Het onderbrengen van het ensemble aan Rijksvastgoed bij 'de nieuwe rentmeester' maakt het mogelijk sturing en regie te houden op de ontwikkeling in Veenhuizen en te zorgen voor het noodzakelijke beheer van dit unieke gebied dat mogelijk vanaf de zomer 2018 een plek krijgt op de Werelderfgoedlijst van de Unesco. Bij de vervreemding van het Rijksvastgoed gaat het om circa 110 panden/complexen (o.a. Gevangenis museum, kerken en grote complexen als Maallust en het voormalige PI complex Bankenbosch), landbouwgronden en bossen.

Bestuurlijke afspraken

In november 2016 is in de Bestuurscommissie Veenhuizen, met de toenmalige voorzitter van de bestuurscommissie c.q. de toenmalige DG Rijksvastgoedbedrijf **10.2.e Wob** afgesproken de mogelijkheid te gaan verkennen om het ensemble aan Rijksvastgoed onder te brengen bij 'de nieuwe rentmeester'. In die periode is deze kwestie ook besproken met minister Blok (toen nog verantwoordelijk voor de Rijksdiensten) omdat bij het aangaan van onderhandelingen met één partij voor de overdracht hiervoor instemming nodig van de Tweede Kamer. Minister Blok was hiertoe bereid maar.....

Met het vertrek van **10.2.e Wob** naar de Belastingdienst, het vertrek van minister Blok naar het ministerie van Veiligheid en Justitie en de Tweede Kamerverkiezingen is het dossier Rijksvastgoed Veenhuizen in de wachtkamer gekomen. Echter met het aantreden van het nieuwe Kabinet ligt de weg weer open om het dossier weer los te trekken en hiermee naar de Kamer te gaan. De verantwoordelijk bewindspersoon hiervoor is Raymond Knops (staatssecretaris BZK/CDA), de nieuwe DG Rijksvastgoedbedrijf is Annet Bertram.

Aktie:**Wat is nodig om het dossier Rijksvastgoed Veenhuizen los te trekken:**

- Provincie en gemeente bevestigen dat ze nog 'vierkant' staan achter de eind 2016 gemaakte bestuurlijke afspraken;
- 'De nieuwe rentmeester' is gestart met de uitvoering van Fase 1 van het project 'Goed Rentmeesterschap Veenhuizen' om zich daarmee voor te bereiden op de gesprekken met het Rijksvastgoedbedrijf over de toekomst van het Rijksvastgoed in Veenhuizen
- Het is dan ook NU aan het Rijk om daarvoor bij de Tweede Kamer de ruimte te vragen, en daarmee de vervreemding van het Rijksvastgoed in Veenhuizen te gaan regelen in lijn van de overdracht van 29 Rijksmonumenten aan de Nationale Monumenten Organisatie (NMO).

De Rijksbouwmeester, **10.2.e Wob** ziet het behoud van het totale ensemble in Veenhuizen als een immense opgave (zeker als er nog weer een PI complex leeg komt te staan), maar merkt daarbij op:

'Wat in ieder geval duidelijk is, is dat niets doen is geen optie is. Het nu al kwetsbare gebied verliest dan zijn samenhang, potentie en zeggingskracht'.

Regiodeal (Packagedeal) Veenhuizen

In de beoogde overdracht van het ensemble aan 'de nieuwe rentmeester' spelen drie samenhangende aspecten/onderdelen waarvoor wordt voorgesteld die tussen de betrokken partijen (overheden, 'de nieuwe rentmeester' en bedrijfsleven) vast te leggen in een Regiodeal (Packagedeal) Veenhuizen.

Het gaat hierbij om de volgende aspecten/onderdelen:

1. Instandhouding ensemble
2. Ruimtelijk – economische (door)ontwikkeling Veenhuizen
3. Participatie ondernemers/bedrijfsleven

1. Instandhouding ensemble (trekker Rijk(svastgoedbedrijf))

Er zal met 'de nieuwe rentmeester' onderhandeld moeten worden over de condities en middelen die nodig zijn om tot een duurzame instandhouding te komen. Daarbij is eerder door provincie, gemeente en 'de nieuwe rentmeester' voorgesteld hiervoor de uitgangspunten te hanteren zoals die zijn gebruikt bij de overdracht van 29 Rijksmonumenten aan de Nationale Monumenten Organisatie. De verantwoordelijkheid en de (financiële) inspanningen om de overdracht mogelijk te maken liggen volledig bij het Rijk(svastgoedbedrijf). Om het mogelijk te maken kan het Rijk vastgoed inbrengen, maar er zullen ook financiële middelen op tafel moeten komen.

Begrotingstechnisch zijn hiervoor niet direct middelen beschikbaar/gereserveerd in de Rijksbegroting, daarom lijkt het goed met het Rijk(svastgoedbedrijf) de mogelijkheid te gaan verkennen om hiervoor een beroep te gaan doen op de beschikbare middelen voor de Regiodeals. De eerste verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de minister van Landbouw, maar ook BZK heeft hierin een stem.

2. Ruimtelijk – economische (door)ontwikkeling Veenhuizen (trekker provincie)

De provincie heeft in de afgelopen 10 à 15 jaar met haar bijdragen in Veenhuizen vooral willen bijdragen aan de versterking van de economische ontwikkelingen (bedrijvigheid) in Veenhuizen en daarmee het behoud van de waardevolle panden/complexen.

De Investeringsagenda van de provincie voorziet erin dat deze lijn wordt doorgetrokken.

Overigens vormt de toekomst van de PI Veenhuizen voor de ruimtelijk-economische situatie van het gebied een onmisbare pijler. De PI levert met twee gevangenissen en het Shared Service Centre direct werk aan zo'n 630 mensen en is daarmee economisch van belang voor de regio. De afgelopen jaren zijn er steeds (deel-)locaties gesloten en is er veel werkgelegenheid bij Justitie verloren gegaan. Het Rijk zal in samenhang met de andere opgaven in het gebied nu waarborgen moeten geven voor het voortbestaan van de PI als economische drager.

3. Participatie ondernemers/bedrijfsleven (trekker gemeente)

De verantwoordelijkheid om aan dit onderdeel inhoud te geven ligt bij de gemeente. De eerste verkennende gesprekken met partijen worden hierover al gevoerd, dit ook tegen de achtergrond dat op termijn het Ontwikkelingsbureau Veenhuizen zal verdwijnen. Daarnaast zal de gemeente inhoud moeten geven aan het Kolonimanagement zoals verwoord in het managementplan voor het Unesco dossier. Bij de verkennende gesprekken waarbij ook ondernemers betrokken zijn gaat het om het inrichten van een vorm van parkmanagement en het komen tot een ondernemersfonds. Justitie wordt als werkgever in Veenhuizen hierbij ook betrokken.

Aktie:

- Provincie, gemeente en 'de nieuwe rentmeester' willen samen met het Rijk en het bedrijfsleven komen tot een Regiodeal (Packagedeal) Veenhuizen voor:
 1. de overdracht van het ensemble aan overtollig gesteld Rijksvastgoed aan 'de nieuwe rentmeester'
 2. De uitvoering van een (nieuw) economische programma 'Werken aan de Toekomst Veenhuizen 2.0'
 3. Het borgen van de PI in Veenhuizen en daarmee het behoud van de 630 arbeidsplaatsen bij Justitie in Veenhuizen (zie ook de arbeidsplaatsen bij het Shared Service Centre).

AFSPRAKENLIJST overleg 22 november 2017 projectgroep Toekomst Veenhuizen in Den Haag

Aanwezig: 10.2.e Wob

Afwezig: 10.2.e Wob (met kennisgeving)

AGENDAPUNT	Besproken	ACTIEPUNT
Opening	10.2.e Wob heropent de vergadering na een gezamenlijke lunch. De vergadering heeft dan kennis genomen van de eindpresentatie van een scenariostudie van 10.2.e Wob (DAAD): 'Veenhuizen als experimenteergebied'. Tussen 10.2.e Wob en DAAD is nog nader overleg over een presentatievorm van deze studie, waarvan de leden van de werkgroep een exemplaar/link krijgen.	10.2.e Wob
Vervolgaanpak	<p>Voorstel RVB: Het RVB wil in overleg met de gemeente en de provincie een notitie opstellen voor het eerstvolgende overleg van de Bestuurscommissie met als doel de opdrachtverlening van de Bestuurscommissie voor het opstellen van een Nota van Uitgangspunten (NvU). De NVU is bedoeld om de toekomstige eigenaar in ieder geval inzicht te geven in:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) het vigerende beleid op het gebied van ruimte, natuur en milieu voor Veenhuizen; b) het vastgoed met de bijbehorende terreinen die het Rijksvastgoedbedrijf wil gaan vervreemden en c) de toekomstige herbestemmingsmogelijkheden van de nader te 'begrenzen' of: te onderzoeken' witte vlekken zoals bv. Bankenbosch. De scenario's van DAAD kunnen daarvoor worden gebruikt. <p>Het resultaat van deze Nota dient bestuurlijk vastgesteld te worden.</p> <p>10.2.e Wob presenteert op hoofdlijnen de inhoud van de NvU.</p> <p>Voorstel provincie: Rekening houden met het huidige RO-beleid, en de te verwachten toekomstige Unesco-status. Daarnaast doet de provincie een beroep een overleg te arrangeren met de huidige burens: Staatsbosbeheer (SBB) en Natuurmonumenten (NM).</p> <p>De Rijksbouwmeester stelt voor om voor de Bankenboschlocatie, en de directe omgeving, een '8 uur in het Johan de Witthuis' te arrangeren met landelijke directeuren van Natuurmonumenten en SBB (de omliggende grondeigenaren, beheerders bossen en Fochteloërveen) over de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden/bestemming van dit gebied. Een combinatie met landbouwkundige ontwikkelingen in het gebied, omgeving Norgervhaven (met 10.2.e Wob – Wageningen UR) is voor de '8 uur in het Johan de Witthuis' denkbaar.</p> <p><i>De volgende afspraken worden gemaakt:</i> Na het opstellen van bovengenoemde notitie en de (te verwachten) opdracht van de Bestuurscommissie start het Rijksvastgoedbedrijf</p>	<p>10.2.e Wob komt met een voorzet voor de notitie voor de opdrachtverlening</p> <p>Wergroep: gesprek stakeholders organiseren</p> <p>RVB</p>

	<p>in samenwerking met provincie en gemeente met de NvU. Voorlopige uitgangspunten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het vigerende RO-beleid van gemeente en provincie; • Respecteren van de Unesco-proofstatus); <p>Concentreren op de zogenaamde 'witte vlekken', waaronder de toekomstige bestemming van Bankenbosch.</p> <p>Door gemeente en provincie wordt aangegeven dit in samenhang te zien met de vervolgstappen voor de beoogde vervreemding van het Rijksvastgoed richting Tweede Kamer, en mee te betrekken dat het consortium van BOEi, NMO en Drents Landschap zich heeft gemeld als toekomstig rentmeester (zie ook besluitvorming BC Veenhuizen november 2016 en resultaat consultatie nadien met minister van Wonen).</p> <p>10.2.e Wob geeft aan werk te zullen maken van het weer op sterkte krijgen van de Bestuurscommissie Veenhuizen met een nieuwe voorzitter. Hij gaat hierover het overleg aan met de nieuwe DG, Annet Bertram.</p> <p>Inzet: Bestuurscommissie Veenhuizen 1Q 2018 bijeen.</p>	RVB
Volgende bijeenkomst	Bespreken conceptnotitie opdrachtverlening NvU voor de eerstvolgende Bestuurscommissievergadering – voorstel: januari 2018	10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: overleg NvU Veenhuizen
Datum: woensdag 31 oktober 2018 15:10:09
Bijlagen: [image003.png](#)
[image001.jpg](#)

Beste 10.2.e Wob,

Wat mij betreft wordt het dan 4 december tot 12:00 uur in Amersfoort. Daarmee komt 20 november te vervallen.

Volgens mij kan dan (bijna?) iedereen.

Wil jij een nieuw vergaderverzoek naar iedereen sturen en 20 november uit de agenda's laten verwijderen.

Dank je.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectmanager

10.2.e Wob

Afdeling Verkoop
directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
 Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

T 10.2.e Wob
M 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@rijksoverheid.nl)
W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>
[Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf \(video\)](#)

cid:image003.png@01CFA1CF.79EA3C90



Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

Van: 10.2.e Wob [mailto:10.2.e Wob@gemeentenoordenveld.nl]
Verzonden: woensdag 31 oktober 2018 14:57
Aan: 10.2.e Wob
CC: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: overleg NvU Veenhuizen

Dag,

Eigenlijk eenzelfde antwoord als 10.2.e Wob (dan vertaalt naar de gemeente); met die kanttekening dat ik 4 december tot uiterlijk 12.00 u kan; en 11 december wel beschikbaar kan zijn.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob
projectleider



Gemeente Noordenveld
 Strategie en Ontwikkeling

Postbus 109
 9300 AC RODEN
 10.2.e Wob [@gemeentenoordenveld.nl](mailto:10.2.e Wob@gemeentenoordenveld.nl) www.gemeentenoordenveld.nl

Van: 10.2.e Wob
Verzonden: woensdag 31 oktober 2018 13:52
Aan: 10.2.e Wob
cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: overleg NvU Veenhuizen

Dag 10.2.e Wob,

Wat betreft de voorgestelde data kan ik niet op 11 december, dinsdag 4 december lukt mij wel. Als het gaat om de bemoeienis van de provincie bij de opstelling van de Nota van Uitgangspunten heb ik nog een gesprek met ged. Cees Bijl en ben ik ook benieuwd naar de afspraken hierover op 9 nov in de Bestuurscommissie Veenhuizen.

Wordt er in de loop van volgend jaar een inhoudelijk inbreng gevraagd van de provincie dan zullen hiervoor bij ons in huis de inhoudelijk deskundigen worden ingeschakeld, zoals eerder is gebeurd bij de beoordeling van de milieuruimtescan (die overigens voor ons nog steeds een goed, bepalend vertrekpunt is).

Groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl>

Verzonden: woensdag 31 oktober 2018 8:52

Aan: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@drenthe.nl>; 10.2.e Wob (10.2.e Wob@gemeentenoordenveld.nl) <10.2.e Wob@gemeentenoordenveld.nl>

cc: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@steenhuismeurs.nl>

Onderwerp: overleg NvU Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob,

Ik ben bezig met het bureau Meurs een volgend overleg te organiseren over de NvU Veenhuizen.

We praten op 12 november met elkaar over de stand van zaken en jullie eventuele aanwezigheid bij het volgende NvU-overleg.

De projectgroep zou graag zien dat jullie bij het volgende NvU-overleg aanwezig zijn. Om dit mogelijk te maken wil ik van jullie weten, vooruitlopend op de uitkomst van het overleg van 12 november, of jullie beschikbaar zijn op 4 december tot 12:00 uur of

11 december, de hele dag is nog open.

Locatie: Amersfoort.

Ik hoor graag z.s.m. wat van jullie. Dan kunnen we een definitieve datum vastleggen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectmanager

10.2.e Wob

.....
Afdeling Verkoop

directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

.....
T 10.2.e Wob

M 10.2.e Wob

@rijksoverheid.nl

W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf (video)

.....
cid:image003.png@01CFA1CF.79EA3C90



Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

This email was scanned by Bitdefender

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: Maatschappelijk veld
Datum: vrijdag 5 januari 2018 15:25:04

Ter info een signaal uit het (maatschappelijk) veld.

Groet

Verzonden vanaf Samsung-tablet.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: 10.2.e Wob
Datum: 05-01-18 13:27 (GMT+01:00)
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: een nieuw jaar ... nieuwe kansen

Hoi 10.2.e Wob

Als je onderstaande link in Google plakt komt je wel op het item over de "uitverkoop".

Groet 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [mailto:10.2.e Wob@restauratiefonds.nl]

Verzonden: vrijdag 5 januari 2018 13:14

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: een nieuw jaar ... nieuwe kansen

<http://romagazine.nl/de-grote-rijksuitverkoop/18307>

11.1 Wob

Ik las het artikel vanuit de ErfgoedStem en moest je even mailen ...

Begrijp dat de gesprekken met RVB niet helemaal goed verlopen zijn ...

Volgende week even bellen over acties rondom samenwerking?

Ik probeer nu ook weer enigszins alles op een rij te krijgen ... ;-)

Fijn weekend

10.2.e Y

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Senior Medewerker Strategie & Ontwikkeling

Nationaal Restauratiefonds

Utrechtseweg 12

Postbus 2207, 3800 CE Amersfoort

10.2.e Wob

10.2.e Wob

10.2.e Wob@restauratiefonds.nl

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te

worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch **10.2.e Wob**) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone **10.2.e Wob**). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: NvU Veenhuizen
Datum: woensdag 10 oktober 2018 17:45:05

Beste 10.2.e Wob en 10.2.e Wob

Vorige week bespraken wij kort de stand van zaken van de NvU. 10.2.e Wob en ik zouden graag samen met 10.2.e Wob van SteenhuisMeurs de meerwaarde en het proces nader willen toelichten. Ons secretariaat neemt binnenkort contact met jullie op om een afspraak in te plannen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob
Onderwerp: opdracht opstellen Nota van uitgangspunten veenhuizen
Datum: donderdag 8 maart 2018 17:06:57
Bijlagen: [20180206 Concept Opdrachtformulering Nota van Uitgangspunten 10.2.g1 nhuizen.docx](#)

10.2.e Wob

Onlangs heb ik je gevraagd of er een offerte kan worden gevraagd aan Steenhuis Meurs voor het opstellen van een NvU voor Veenhuizen (zie bijgaande conceptopdrachtformulering).

Na projectgroepoverleg bleek dat de gemeente en de provincie voorlopig hieraan niet wil meewerken. Ik zal het Atelier vragen de conceptofferte hierop aan te passen.

Wij willen wel een start maken en dat kan volgens ons want de conceptopdracht aan Steenhuismeurs betekent dat zij bij het opstellen van de NvU o.a. rekening moeten houden met het vigerende ruimtelijke beleid. En volgens de scan van 10.2.e Wob is er ruimtelijk wel wat mogelijk.

Ik heb e.e.a. vanochtend ook besproken met 10.2.e Wob en gelet op de doorlooptijd is het verstandig nu een offerte aan te vragen.

Ga je hiermee akkoord?

Zo ja, dan zal ik het Atelier vragen de offerteaanvraag gereed te maken.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectmanager

10.2.e Wob

Afdeling Verkoop
directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
 Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

T 10.2.e Wob

M 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

[Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf \(video\)](#)

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

Concept opdrachtbrief

Nota van Uitgangspunten voor Veenhuizen

Aanleiding

Veenhuizen is een nederzetting met bijzonder veel cultuurhistorische waarde. Tekenend hiervoor is de nominatie van de Koloniën van Weldadigheid als UNESCO-werelderfgoed (zie bijlage *samenvatting UNESCO werelderfgoed*). Het gebied is nog steeds goed herkenbaar als onderdeel van de koloniën en het is van belang dat Veenhuizen zich in de toekomst verder zal ontwikkelen zonder dat het gebied haar waarde verliest.

Het Rijk is nu voornemens haar eigendom in Veenhuizen, dat niet langer voor rijksdoelen in gebruik is, in één keer te verkopen. De portefeuille bestaat uit vastgoed met bijbehorende gronden, bossen, landbouwgronden en infrastructuur (zie bijlage *informatie over te verkopen rijks eigendommen*). Hiermee verdwijnt de grootste speler in Veenhuizen nagenoeg van tafel, een belangrijke bewaker van de cultuurhistorische waarden van Veenhuizen. De belangrijkste rijksgebruikers die in Veenhuizen blijven zijn Defensie en de Dienst Justitiële Inrichtingen.

Om dit eigendom op een maatschappelijk verantwoorde manier te kunnen verkopen, te bevorderen dat de karakteristieken van de kolonie herkenbaar en beleefbaar blijven, én bij te dragen aan een toekomstbestendige ontwikkelingsmogelijkheden, is ervoor gekozen om een Nota van Uitgangspunten op te stellen voor Veenhuizen.

Een Nota van Uitgangspunten (NvU) is een gezamenlijk document dat opgesteld wordt door het Atelier Rijksbouwmeester in samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf, de provincie Drenthe en de gemeente Noordenveld. Dit document wordt gebruikt bij de verkoop en geeft de verkopende en kopende partij inzicht in de te verkopen onroerende zaken en ontwikkelingsmogelijkheden. Het is tegelijkertijd een (laatste) middel om als Rijk zorg te dragen voor de maatschappelijke meerwaarde van deze eigendommen.

Om er voor te zorgen dat de NvU een document wordt waarin de verschillende belangen van de gemeente, provincie en het Rijk samen komen is besloten om de opdracht voor het schrijven van de Nota van Uitgangspunten te verlenen aan een externe partij.

Inhoud

De NvU beschrijft de randvoorwaarden van het te verkopen Rijksbezit met als doel de kwaliteiten van Veenhuizen voor de toekomst te borgen en 'normalisering' tegen te gaan. Daarnaast is de NvU ook een handreiking aan de koper en schetst het mogelijke toekomstscenario's die economische basis van Veenhuizen kunnen verstevigen.

De NvU bouwt voort op het vigerend beleid, de uitkomst van de workshop: "De vierentwintig uur van Veenhuizen", verschillende studies over de toekomst van Veenhuizen die de afgelopen jaren zijn gemaakt, de nominatie van het UNESCO-werelderfgoed, een nog te actualiseren bouwhistorisch onderzoek en het beleid van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten, de burens van Veenhuizen.

Voor het vigerend beleid wordt momenteel een milieu en ruimtescan gedaan door bureau Mees Ruimte en Milieu. De uitkomsten van dit onderzoek vormen als het ware het kader waarbinnen de NVU zich kan manifesteren.

In maart 2017 is een workshop gehouden over Veenhuizen, "De vierentwintig uur van Veenhuizen". Op uitnodiging van de Rijksbouwmeester [10.2.e Wob](#) en burgemeester Klaas Smid van gemeente Noordenveld is een aantal ontwikkelaars, ondernemers, bestuurders en ontwerpers bij elkaar gekomen om samen na te denken over een nieuw ontwikkelingsperspectief voor Veenhuizen. Thema's die als kansrijk werden gezien zijn: verduurzaming & voedselproductie, justitie & educatie en verblijfsrecreatie in samenwerking met de natuurorganisaties.

De afgelopen jaren is er een grote hoeveelheid aan studies verricht naar de toekomst mogelijkheden van Veenhuizen. Het meest recent is de studie van DAAD architecten waarin op verschillende deellocaties onderzocht is op welke wijze de thema's, voortgekomen uit de workshop: "De vierentwintig uur van Veenhuizen", tot scenario's omgevormd kunnen worden. Tegelijkertijd is er een studie gedaan door LAMA landscape architects naar de wijze waarop de provincie Drenthe haar positie in de vrijetijdseconomie kan verstevigen (zie bijlage *studie LAMA recreatie landschappen provincie Drenthe*). De scenario's die zij onderzocht hebben zijn: "Kuuroord Drenthe", "De nieuwe landschapsgintginner" en "Drentse Wildernis". Uitkomsten van bovenstaande en andere studies dienen als inspiratie voor de NVU.

Mocht Veenhuizen toetreden tot de lijst van de UNESCO-werelderfgoed is het zaak om deze status te behouden. Voor de aanvraag voor de nominatie is veel onderzoek verricht naar de karakteristieken van Veenhuizen als een van de Koloniën van Weldadigheid. De elementen die van belang zijn voor de werelderfgoedstatus moeten goed verankerd worden in de NVU (zie bijlage *samenvatting UNESCO werelderfgoed*).

Voor Veenhuizen als geheel is in 1990 een bouwhistorisch onderzoek gedaan door [10.2.e Wob](#) en [10.2.e Wob](#). Hierin wordt vooral ingegaan op de landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken van Veenhuizen, gegeven het feit dat de meeste belangrijke gebouwen in Veenhuizen een status hebben als Rijksmonument (144 totaal). Gezien haar datering wordt deze studie geactualiseerd, gericht op Esserheem en Norgerhaven. De conclusies worden verwerkt in de NVU en de geactualiseerde versie vormt een bijlage bij de NVU.

Het gebied rondom Bankenbosch ligt tussen bossen van Staatsbosbeheer, en het Fochteloërveen. Dit gebied maakt onderdeel uit van het Natura2000-gebied. Herprogrammering in de zone rondom Bankenbosch heeft hoe dan ook te maken met het beleid van Staatsbosbeheer & Natuurmonumenten, en vice versa. In de aanloop van het opstellen van de NVU organiseert de Rijksbouwmeester op 9 april een gesprek met deze twee partijen over het toekomstperspectief van Veenhuizen en dan met name de mogelijkheden van Bankenbosch. Uitkomsten van dit overleg zijn ook onderdeel van de NVU.

Resultaat

De NVU wordt vastgesteld door bestuurders van de gemeente Noordenveld, provincie Drenthe en het Rijk. In de NVU wordt op heldere wijze de randvoorwaarden voor het te verkopen eigendom omschreven en begeleid door afbeeldingen, tekeningen en diagrammen. Het document bouwt voort op bestaande visies én motiveert op welke wijze 'normalisering' van Veenhuizen voorkomen kan worden. Het voorkomen van de normalisatie gaat over fysieke elementen en met tekeningen moet duidelijk worden gemaakt wat de mogelijkheden zijn.

De NVU bestaat uit drie delen:

1. Beschrijvend.

De kernwaarden van Veenhuizen: cultuurhistorische waarden, structuren in het landschap en monumenten & karakteristieke gebouwen.

2. Toekomstgericht.

Het voorkomen van normaliseren: samenhang van het terrein en Programmering binnen de vijf gebiedseenheden (justitie, landbouw, recreatie, bezinning en particulier ondernemerschap)

3. Gebiedspaspoorten.

Die recht doen aan het ruimtelijk geheel en de actoren in hun kracht zetten, deze vijf gebieden zijn: het dorp, Bankenbosch, het Tweede Gesticht, het Derde Gesticht en Norgerhaven.

Proces

Het Atelier Rijksbouwmeester heeft ervaring met het opstellen van Nota van Uitgangspunten en is in de samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf, de gemeente en de provincie de meest onafhankelijke partij. Het Atelier Rijksbouwmeester begeleidt het proces. Tevens zorgen zij voor de benodigde documenten en informatie. Aanspreekpunt binnen het Atelier voor de opdrachtnemer is **10.2.e Wob**.

We stellen voor te starten met een bijeenkomst op locatie om met de opdrachtnemer de opgave te leren kennen. Daarna zal er een aantal workshopsessies zijn met zowel de gemeente, provincie en het Rijksvastgoedbedrijf (en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). Bij deze workshops is het van belang dat elke partij ook personen inbrengt met vakinhoudelijke kennis, zoals architecten, stedenbouwers en landschaparchitecten. Deze workshops vinden plaats onder leiding van de opdrachtnemer. De workshops hebben als doel gezamenlijk tot een meer specifieke visie te komen om de normalisatie van Veenhuizen tegen te gaan én om gezamenlijk een toekomstgericht perspectief te vormen. De opdrachtnemer zorgt dat de deelnemers aan de workshop geprikkeld worden, alle deelnemers delen informatie en ideeën. De uitkomsten van deze workshops vormen de basis voor de Nota van Uitgangspunten.

De opdrachtnemer mag zelf ook met een alternatief procesvoorstel komen.

Na deze workshops zal er gewerkt worden aan een conceptversie Nota van Uitgangspunten. Deze conceptversie verspreidt de opdrachtnemer aan alle deelnemers van de workshops. De deelnemers krijgen een aantal weken de tijd om schriftelijk commentaar te leveren. Daarna presenteert de opdrachtnemer de tweede conceptversie aan de deelnemers van de workshops. plaatsvindt, verspreid. Bij deze presentatie is het van belang dat de opdrachtnemer duidelijk vermeld hoe het commentaar door de ingezonden partijen verwerkt is.

Wanneer het document (nagenoeg) goed is bevonden door de verschillende partijen wordt deze NVU afgerond tot een definitieve conceptversie. Deze definitieve conceptversie presenteert de opdrachtnemer aan de Bestuurscommissie Veenhuizen. Na eventuele aanpassingen levert de opdrachtnemer het eindproduct als een Indesign package (met alle bijbehorende links) en als PDF aan bij het Atelier Rijksbouwmeester. Zij zorgt voor de verdere verspreiding en eventueel enkele detailaanpassingen.

Voorstel planning

Week 0	Opdracht.
Week 1	Startgesprek 1.
week 2	Excursie Veenhuizen, aanwijzing op locatie.
week 3	Start gesprek 2: aanleveren alle benodigde documenten en informatie door Atelier Rijksbouwmeester.
week ?	Eerste workshop met gemeente, provincie en Rijksvastgoedbedrijf.*
week ?	Tussentijdse bespreking met Atelier Rijksbouwmeester: bespreken resultaten eerste

	workshop, bepalen scope tweede workshop.
week ?	Tweede workshop met gemeente, provincie en Rijksvastgoedbedrijf.*
week ?	tussentijdse begeleiding atelier Rijksbouwmeester: bespreken resultaten tweede workshop, bepalen inzet Nota van Uitgangspunten.
week 14**	Eerste concept Nota van Uitgangspunten mailen aan alle partijen.*
week 19**	Inleveren schriftelijke reactie.*
week 21**	Presentatie tweede concept Nota van Uitgangspunten aan alle partijen.*
week ?	Tussentijdse begeleiding atelier Rijksbouwmeester: verzameling commentaar van verschillende partijen, hoe commentaar te verwerken.
week 28**	Presentatie definitieve Nota van Uitgangspunten aan Bestuurscommissie. *
week ?	Tussentijdse bespreking Atelier Rijksbouwmeester: verzameling commentaar, bepalen hoe deze verwerkt kan worden, bepalen wat nog gedaan moet worden voor de afronding.
week 32	Afronding van de opdracht: overdracht van het werk aan het Atelier Rijksbouwmeester.
week ?	Vaststellen Nota van Uitgangspunten door Bestuurscommissie.

* Aanwezigheid van vakinhoudelijke kennis over architectuur, stedenbouw, landschap en cultuurhistorie

** Mijlpaal (van te voren vastgestelde datum)

Opdrachtgeverschap

Opdrachtgever: Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties en Projecten, afdeling Verkoop.

Projectverantwoordelijke: 10.2.e Wob namens projectdirecteur 10.2.e Wob.

Gedelegeerde opdrachtgevers zijn 10.2.e Wob namens de provincie Drenthe, 10.2.e Wob en 10.2.e Wob namens de Gemeente Noordenveld.

Kostenraming

Raming ca. 10.2.b Wob. Voorgesteld wordt elk van de 3 partijen (provincie, gemeente en Rijk) een gelijk deel van dit bedrag te laten financieren.

Bepalingen voor offerte

De opdrachtnemer mag met een alternatief procesvoorstel komen. Er worden 3 bureaus uitgenodigd voor een offerte.

Bijlagen

Onderstaand vigerend beleid dient als kader:

- Bestemmingsplan Veenhuizen (2013)
- Omgevingsvisie Drenthe (2014)
- Omgevingsvisie Noordenveld (2017)
- Regelgeving Natura2000 (Fochteloërveen)
- Buitengebied Noordenveld (2013)
- Provinciale omgeving verordening (2016)
- Milieu- en ruimtescan door bureau Mees (februari 2018)

Overige informatie:

- Belvédère studie door KuiperCompagnons (2005)
- Werkboek 'de 24 uur van Veenhuizen' (2017)
- Verslag van 'de 24 uur van Veenhuizen' (2017)
- Overzicht lopende bedrijfsinitiatieven (2017)

- Studie LAMA recreatie landschappen provincie Drenthe (2017)
- Studie DAAD architecten vier scenario's voor Veenhuizen (2002 & 2017)
- Samenvatting UNESCO werelderfgoed
- Informatie over te verkopen rijkeigendommen
- Bouwhistorisch onderzoek (1990)

Wordt verstrekt wanneer gereed:

- Geactualiseerd bouwhistorisch onderzoek (Norgervhaven en Esserheem)

Lijst van mogelijke bureaus (aan te vullen)

- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob 10.2.e Wob)
- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob
- 10.2.g Wob 10.2.e Wob 10.2.g Wob
- 10.2.e Wob)
- 10.2.g Wob
- 10.2.e Wob of 10.2.e Wob)

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
 {10.2.e Wob @gemeentenoordenveid.nl}; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: opzet dag (9 april) in het Johan de Witthuis
Datum: maandag 12 februari 2018 08:35:34
Bijlagen: [180207_dag in JdWthuis over Veenhuizen.pdf](#)

Beste mensen,

Hierbij nog enige aanvullende informatie over de opzet van de dag in het Johan de Witthuis in Den Haag.

Met vriendelijke groet en tot morgen,

10.2.e Wob
Projectmanager

10.2.e Wob

Afdeling Verkoop
directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
 Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

T 10.2.e Wob
M 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>
[Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf \(video\)](#)

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

een dag in het Johan de Witt huis over Veenhuizen en haar landschap

De Rijksbouwmeester nodigt Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Provincie Drenthe en gemeente Noordenveld uit om na te denken over de toekomstmogelijkheden van het gebruik en behoud van het landschap dat in en rondom Veenhuizen zo uniek is. Op welke wijze zijn verschillende gebruikers en doelen met elkaar verenigbaar? De Rijksbouwmeester nodigt experts uit op het gebied van paludicultuur, veencreatie en recreatie uit om samen na te denken over de mogelijke combinaties hiertussen. Het doel van deze dag is elkaars verschillende belangen te leren kennen en te onderzoeken of er crossovers zijn te realiseren.





Aanleiding.

Het landschap van Veenhuizen is kenmerkend, al van ver uitgezoomd kan met de satelliet de herkenbare structuur worden waargenomen, zo'n grootschalige land ontginning is uniek, en ook al 200 jaar oud. Daarnaast ligt Veenhuizen deels in het Fochterloerveen, een zeer bijzonder natuurgebied wat ook bekend staat om de biodiversiteit en de kraanvogel.

Nu het Rijk voornemens is haar Rijksbezit in Veenhuizen te verkopen wordt er gekeken hoe het Rijk, in samenwerking met lokale overheden, een handreiking kan doen voor een toekomstbestendig Veenhuizen. Op welke wijze kan Veenhuizen opnieuw floreren?

De Rijksbouwmeester organiseerde in het voorjaar van 2017 een "24 uur met Veenhuizen" ter plaatse met ondernemers, ontwikkelaars, bestuurders en ontwerpers om na te denken over de toekomst van Veenhuizen. Kansrijke scenario's die daaruit naar voren kwamen zijn: Recreatie en Toerisme, vooral gericht op het beleven van de wilde en stille natuur, stralingsvrij op een van de donkerste plekken van Nederland kuren. En verduurzaming en voedselproductie, met de klimaatverandering en de bodemdaling zou er naar andere vormen van voedselproductie gekeken moeten worden, kan in Veenhuizen niet geëxperimenteerd worden om op 'grote schaal' middels paludicultuur een nieuwe vorm van landbouw uitproberen? Deze scenario's reiken verder dan de grenzen van Veenhuizen en daarom is het van belang te onderzoeken in hoeverre de Buren van Veenhuizen kijken naar de toekomst van hun gebied. Daarom organiseert de Rijksbouwmeester een dag in het Johan de Witt huis over Veenhuizen en haar landschap met het Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, provincie Drenthe en gemeente Noordenveld

Doel

Het doel van deze dag is elkaars agenda's te leren kennen en te onderzoeken op welke manieren deze met elkaar verenigbaar zijn. Het zou mooi zijn als er een samenwerking ontstaat tussen het Rijk, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, provincie Drenthe en gemeente Noordenveld over Veenhuizen en haar landschap. Tegelijkertijd is het ook een moment om kennis en expertise uit te wisselen op het gebied van bodemdaling, veenbescherming, toerisme en paudicultuur.

Middel

Tijdens de dag in het Johan de Witt huis nodigt de Rijksbouwmeester een aantal experts uit op deze onderwerpen. Die middels presentaties en workshops de dag vullen en zorgen voor een kruisbestuiving van kennis. De dag wordt afgesloten met een reflectie moment waarin de verschillende deelnemers hun kansen en onmogelijkheden kunnen delen.

10.2.e Wob 10.2.e Wob

10.2.e Wob

10.2.e Wob

10.2.e Wob

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Experts

LAMA landschape architects

10.2.e Wob & 10.2.e Wob

info@lamaland.eu

LAMA maakte in opdracht van het college van Rijksadviseurs en provincie Drenthe een nieuwe visie op de vrijetijds economie van Drenthe waar ingezet wordt op de kenmerken van het Drents landschap en er een combinatie wordt gezocht tussen recreëren in de Drentse wildernis, wellness, natuurcreatie en paludiecultuur.

Food Hub

10.2.e Wob

10.2.e Wob @thefoodhub.nl

Food Hub maakt opleidingen, trainingen en vernieuwende vormen van voedsel educatie om de veranderende wereld van voedsel en landbouw beter te begrijpen. Zij hebben ook een groot netwerk van overheden tot lokale boeren en van wetenschappers tot consumenten op het gebied van voedsel en kunnen laten zien welke mogelijkheden er zijn voor de voedselindustrie en op welke wijze paludiecultuur hier een rol in kan spelen.

DAAD Architecten

10.2.e Wob

@daad.nl

DAAD maakt in opdracht van de Rijksbouwmeester een uitwerking van de verschillende scenario's die voortkwamen uit de, al eerder door de Rijksbouwmeester georganiseerde, bijeenkomst: "de 24 uur van Veenhuizen." DAAD voegde deze verschillende scenario's samen tot een "kolonie van innovatie" waar extensief kuren gecombineerd wordt met natuurbeleving, paludiecultuur, educatie, nieuwe vormen van justitie, en vrije vormen van wonen en werken.

10.2.e Wob

10.2.e Wob

0.2.e Wob / 10.2.e Wob (secretary)

10.2.e Wob

10.2.e Wob

10.2.e Wob 10.2.e Wob

10.2.10.2.e Wob

10.2.e Wob

KAART VEENHUIZEN + GEBRUIKERS en BUREN

Genodigden

Staatsbosbeheer.

directeur: 10.2.e Wob
mens en omgeving: 10.2.e Wob
beleven: 10.2.e Wob
provinciehoofd Drenthe: 10.2.e Wob
gebiedsmanager Drenthe: 10.2.e Wob
boswachter Veenland Drenthe: 10.2.e Wob

10.2.e Wob@staatsbosbeheer.nl

10.2.e Wob@staatsbosbeheer.nl 10.2.e Wob

Natuurmonumenten.

directeur: 10.2.e Wob
ambassadeur provincie Drenthe: ??

PI Veenhuizen

lokaal directeur: 10.2.e Wob

10.2.e Wob@dji.minjus.nl

provincie Drenthe

ruimtelijk ontwerper: 10.2.e Wob
ruimtelijk strateeg:

10.2.e Wob@drenthe.nl

10.2.e Wob@drenthe.nl

gemeente noordenveld

?

Rijksvastgoedbedrijf

10.2.e Wob

10.2.e Wob@rijksoverheid.nl

programma

10.00 - inloop koffie naamstickers

10.30 - welkomsspeech **10.2.e Wob**

11.00 - voorstel ronde aanwezigen

11.30 - presentatie DAAD

11.45 - presentatie LAMA

12.00 - discussie

12.30 - lunch

13.30 - presentatie **10.2.e Wob** of food cabinet

13.45 - discussie

14.00 - presentatie **10.2.e Wob** of **10.2.e Wob**

14.30 - discussie

15.00 - Pauze / werken aan reactie deelnemers/ koffie/thee

15.30 - reactie SBB

15.40 - reactie provincie Drenthe

15.50 - reactie NM

16.00 - reactie PI Veenhuizen

16.10 - reactie gemeente Noordenveld

16.20 - reactie Rijksvastgoedbedrijf

16.30 - afsluitende woorden **10.2.e Wob**

TODO

Johan de Witt huis reserveren

10.2 e Wob agenda reserveren

contact maken met LAMA

contact maken met DAAD

contact maken met Food Hub

contact maken met 10.2 e Wob

contact maken met SBB

contact maken met NM

contact maken met prov. Drenthe

contact maken met PI Veenhuizen

uitnodigingen maken

draaiboek maken

taakverdeling

presentatie 10.2 e Wob

catering lunch dieetwensen genodigden

beamer scherm geluid

beveiliging

route beschrijving parkeergelegenheid

?

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob
Onderwerp: projectteam vervreemding Veenhuizen
Datum: donderdag 8 maart 2018 11:53:28

Ha collega's,

Naar aanleiding van ons overleg wil ik graag een aantal afspraken in plannen voor periodiek overleg. Daarbij kunnen we gebruik maken van een agenda met vaste onderwerpen:

1. Objectafbakening
2. Gegevensverzameling afd Verkoop en afd VB
3. Tenaamstelling niet-RVB percelen
4. Gebruiksovk grond DJI
5. WILG
6. Infra
7. Haags traject inclusief onderzoek onderhandse verkoop en NvU
8. Wvttk

Zijn er nog onderwerpen die jullie missen? Ik denk dat het ook handig is om de eerste bijeenkomst een actielijst samen te stellen.

Frequentie: Laten we in instantie tweewekelijks afspreken op een vaste dag, bijvoorbeeld dinsdag 10:00. Twintig april zou dan de eerste zijn. Plaats: Ik vind het geen probleem om naar Zwolle te komen, vanuit Utrecht is het makkelijk te doen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob
projectmanager

.....
 Directie Transacties en Projecten
 Afdeling Verkoop
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
 Postbus 16350 | 2500 BJ | Den Haag
M 10.2.e Wob
F 10.2.e Wob

10.2.e Wob 10.2.e Wob
<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>
www.biedboek.nl
<http://www.caribbean-houses.com>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob ; 10.2.e 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Afspraken overleg kernteam Veenhuizen d.d. 3/10
Datum: donderdag 11 oktober 2018 16:43:50
Bijlagen: Landinrichting Veenhuizen Nieuwsbrief 3.pdf

Dag 10.2.e Wob,
 Verzoek van 10.2.e Wob en mij om de bijlage te voegen bij de stukken voor de BC van 9 nov. en dan ter kennisneming bij het punt over de WILG/Landinrichting Veenhuizen.

Groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 5 oktober 2018 11:39

Aan: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob@gemeentenoordenveld.nl ; 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob

Onderwerp: Afspraken overleg kernteam Veenhuizen d.d. 3/10

Hoi allen,

Hierbij kort de besproken punten en acties van het kernteam overleg Veenhuizen 3 oktober:

- Locatie van de BC 9/11 is GS-zaal, Provinciehuis te Assen
- Planning proces Rijk bekend. RVB werkt intern aan notitie met als hoofdvraag: Is het wenselijk en mogelijk onderhands te verkopen aan het consortium dat zich gemeld heeft? Het streven is duidelijkheid hierover te hebben voor 9 november. In de BC kan bekeken worden of het antwoord bevredigend is en vervolgens hoe de BC hiermee om zal gaan.
- Gemeente en Provincie staan positief tegenover het realiseren van duurzaamheidsambities in Veenhuizen.

Voorstel voor de agenda is nu als volgt:

Agendapunten Bestuurcommissie Veenhuizen, 9 november 2018:

1. Projectorganisatiestructuur
Toelichting voorstel m.b.t. projectorganisatiestructuur voor de BC (door 10.2.e Wob)
2. Proces Rijk, stand van zaken + perspectief
Input van 10.2.e Wob (standpunt van de stas, en voortgang met gemeenschappelijke documenten(bijv. NVU) of opgaven)
3. Stand van zaken Unesco en WILG en de samenhang met proces Rijk
Mondelinge toelichting stavaza(door respectievelijk Cees Bijl en 10.2.e Wob)
4. Ter besluit: Continuïteit van het ontwikkelbureau Veenhuizen
(Input notitie 10.2.e Wob)
5. WVTTK

Acties:

- 10.2.e Wob koppelt voorstel agenda terug met 10.2.e Wob. Zorgt dat 10.2.e Wob op de hoogte wordt gebracht van alle lopende trajecten voor de BC 9 november.
- 10.2.e Wob maakt memo projectorganisatiestructuur definitief.
- 10.2.e Wob brengt 10.2.e Wob en 10.2.e Wob in contact met 10.2.e Wob t.b.v. aanhaken bij het proces Nota van Uitgangspunten (met SteenhuisMeurs).
- 10.2.e Wob en 10.2.e Wob leveren input voor het agendapunt Proces Rijk.

Op de stapel voor een volgend kernteam overleg:

- Communicatieplan (afstemming persberichten)

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectsecretaris Veenhuizen

.....
M10.2.e Wob

10.2.e Wob10.2.e Wob
.....

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Afspraken overleg kernteam Veenhuizen d.d. 3/10
Datum: donderdag 11 oktober 2018 16:43:50
Bijlagen: Landinrichting Veenhuizen Nieuwsbrief 3.pdf

Dag 10.2.e Wob,
 Verzoek van 10.2.e Wob en mij om de bijlage te voegen bij de stukken voor de BC van 9 nov. en dan ter kennisneming bij het punt over de WILG/Landinrichting Veenhuizen.

Groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 5 oktober 2018 11:39

Aan: 10.2.e Wob; 10.2.e Wob@gemeentenoordenveld.nl; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob

Onderwerp: Afspraken overleg kernteam Veenhuizen d.d. 3/10

Hoi allen,

Hierbij kort de besproken punten en acties van het kernteam overleg Veenhuizen 3 oktober:

- Locatie van de BC 9/11 is GS-zaal, Provinciehuis te Assen
- Planning proces Rijk bekend. RVB werkt intern aan notitie met als hoofdvraag: Is het wenselijk en mogelijk onderhands te verkopen aan het consortium dat zich gemeld heeft? Het streven is duidelijkheid hierover te hebben voor 9 november. In de BC kan bekeken worden of het antwoord bevredigend is en vervolgens hoe de BC hiermee om zal gaan.
- Gemeente en Provincie staan positief tegenover het realiseren van duurzaamheidsambities in Veenhuizen.

Voorstel voor de agenda is nu als volgt:

Agendapunten Bestuurcommissie Veenhuizen, 9 november 2018:

1. Projectorganisatiestructuur
Toelichting voorstel m.b.t. projectorganisatiestructuur voor de BC (door 10.2.e Wob)
2. Proces Rijk, stand van zaken + perspectief
Input van 10.2.e Wob (standpunt van de stas, en voortgang met gemeenschappelijke documenten(bijv. NVU) of opgaven)
3. Stand van zaken Unesco en WILG en de samenhang met proces Rijk
Mondelinge toelichting stavaza(door respectievelijk Cees Bijl en 10.2.e Wob)
4. Ter besluit: Continuïteit van het ontwikkelbureau Veenhuizen
(Input notitie 10.2.e Wob)
5. WVTTK

Acties:

- 10.2.e Wob koppelt voorstel agenda terug met 10.2.e Wob. Zorgt dat 10.2.e Wob op de hoogte wordt gebracht van alle lopende trajecten voor de BC 9 november.
- 10.2.e Wob maakt memo projectorganisatiestructuur definitief.
- 10.2.e Wob brengt 10.2.e Wob en 10.2.e Wob in contact met 10.2.e Wob t.b.v. aanhaken bij het proces Nota van Uitgangspunten (met SteenhuisMeurs).
- 10.2.e Wob en 10.2.e Wob leveren input voor het agendapunt Proces Rijk.

Op de stapel voor een volgend kernteam overleg:

- Communicatieplan (afstemming persberichten)

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectsecretaris Veenhuizen

.....
M10.2.e Wob
10.2.e Wob@rijksoverheid.nl
.....

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Nieuwsbrief 3

Landinrichting

Veenhuizen



Prolander
Postbus 50040
9400LA Assen
www.prolander.nl

Contactpersoon
10.2.e Wob
M **10.2.e Wob**
10.2.e Wob @prolander.nl

Datum: Oktober 2018
Betreft: Stand van zaken Landinrichting Veenhuizen

Geachte heer, mevrouw,

In mei 2016 is de landinrichtingscommissie Veenhuizen geïnstalleerd. Met deze nieuwsbrief willen we u graag informeren over de stand van zaken van de Landinrichting Veenhuizen.

Wat is de opdracht van de landinrichtingscommissie Veenhuizen?

- Overeenstemming tussen partijen regelen van de overdracht van infrastructuur en kunstwerken (duikers, bruggen) tussen het Rijk, gemeente en waterschap
- Het regelen van openbaarheid van wegen
- Het opzetten van een kavelruil ter verbetering van de landbouwstructuur en beperking van het landbouwverkeer door de bebouwde kom van Veenhuizen. Het Rijk stelt 20 ha beschikbaar als grondpot. Met het Rijk wordt gesproken om hier nog 25 ha extra aan toe te voegen.
- Versterking van landschappelijke structuurlijnen. De gemeente wil grond ruilen voor een strook grond ten behoeve van een bomensingel
- Versterking van de recreatieve verbindingen, waarbij de focus ligt op de realisatie van een fietspad over de kade van de zesde wijk (eigendom waterschap)

Stand van zaken

Onderzoek wegen en waterlopen is afgerond

In opdracht van de commissie heeft het adviesbureau Witteveen en Bos de staat van onderhoud van wegen en kunstwerken onderzocht. Zowel overdragende als ontvangende overheid hebben nu inzicht in de kosten van (achterstallig)onderhoud en de milieukwaliteit van de onderliggende bodem. Partijen beraden zich nu op risico's en afkoopsommen van onderhoud bij overdracht.

Vastleggen eigendom, beheer en onderhoud

Samen met het Kadaster zijn de huidige en toekomstige eigendomsgrenzen van over te dragen wegen en waterlopen nauwgezet in kaart gebracht en in het plan verwerkt.

Inrichtingsplan wettelijke basis

Wegen die van het Rijk overgaan naar de gemeente worden openbaar. De commissie heeft de wegen als zodanig opgenomen in een ontwerp-inrichtingsplan. Volgens de Wet Inrichting Landelijke Gebied (WILG) is openbaarheid een feit zodra dit plan door het college van Gedeputeerde Staten (GS) is vastgesteld. Een belangrijke reden waarom GS hebben gekozen om een inrichtingsplan op te stellen, is omdat het plan een wettelijke basis biedt voor het regelen en wijzigen van eigendom, beheer en onderhoud van openbare voorzieningen. Het afgelopen jaar heeft de commissie in een plan alle afspraken vastgelegd m.b.t. de wijziging van overheidseigendommen. De financiële afronding wordt nu nog aan gewerkt. Wij willen begin 2019 daarover nader met u van gedachten wisselen.

Voorlopig wachten met opstarten vrijwillige planmatige kavelruil

Eerder hebben de boeren van Veenhuizen al aangegeven dat vrijwilligheid het uitgangspunt voor de kavelruil is. Het opstarten van een vrijwillige planmatige kavelruil kan dus op elk gewenst moment plaatsvinden; de proceskosten voor inzet van het Kadaster en Prolander zijn immers al geregeld.

Het standpunt van de commissie is om de kavelruil pas op te starten als het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) aangeeft wat zij gaat doen met de 25 hectare kortdurende geliberaliseerde pachtgrond. Deze hectares kunnen onderdeel worden van de kavelruil naast de 20 ha waarvan de vervreemding in een eerder stadium reeds is toegezegd. De commissie heeft het RVB verzocht om deze gronden beschikbaar te stellen en daarmee naar de toekomst 'veilig te stellen' voor de boeren in Veenhuizen. Het antwoord op dit verzoek is van belang met het oog op de spelregels en voorwaarden voor de kavelruil. Het RVB heeft ons laten weten dat de besluitvorming aanstaande is. Als commissie kiezen we, mede op verzoek van LTO-noord, ervoor om het antwoord van het RVB af te wachten.

Vragen?

Neem contact op met de secretaris van de commissie **10.2.e Wob** van Prolander via **10.2.e Wob** of stuur een e-mail via **10.2.e Wob** @prolander.nl. Als u wilt, kunt u natuurlijk ook contact opnemen met de landbouwvertegenwoordigers in de commissie.

Met vriendelijke groet,
Namens de landinrichtingscommissie Veenhuizen,

10.2.e Wob
Secretaris Prolander

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Bestuurscommissie Veenhuizen
Datum: dinsdag 2 oktober 2018 16:31:05
Bijlagen: [Projectorganisatiestructuur Veenhuizen rond de bestuurscommissie.docx](#)
[Continuering OBV 2019 \(agendapunt ... BC vergadering ... 2018\).docx](#)

Allen,

Hierbij alvast de notitie over de projectorganisatiestructuur en de notitie betreft de continuering van het Ontwikkelbedrijf Veenhuizen.

Groet 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: dinsdag 2 oktober 2018 12:16

Aan: 10.2.e Wob @drenthe.nl'; 10.2.e Wob @gemeentenoordenveld.nl'; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Bestuurscommissie Veenhuizen

Hoi allen,

Morgen staat het kernteam overleg Veenhuizen gepland.

Ik heb geen aparte agenda gemaakt voor het overleg, maar graag bespreek ik de punten vermeld in mijn onderstaande e-mail.

Het belangrijkste is dat we de agenda voor de bestuurscommissie compleet maken.

Verder lopen we de acties na van afgelopen overleg:

Acties op dit moment:

- 10.2.e Wob maakt voorstel voor de projectorganisatiestructuur voor de BC
- 10.2.e Wob vraagt de planning van het proces Rijk na bij 10.2.e Wob
- 10.2.e Wob en 10.2.e Wob vragen 10.2.e Wob een notitie op te stellen over de werkzaamheden van het ontwikkelbureau (uitgangspunt: 1 jaar continueren met mogelijkheid stilzwijgende verlenging van nog 1 jaar)
- 10.2.e Wob vraagt 10.2.e Wob contact op te nemen met 10.2.e Wob en 10.2.e Wob om op het ontwikkelbureau de NvU toe te lichten
- 10.2.e Wob zorgt dat er een nieuwe datum gepland wordt voor het BC (ipv 27/9) en stemt agenda voorstel af met de vz

Wanneer we tijd hebben bespreken we:

- Communicatieplan (afstemming persberichten)

Tot morgen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Medewerker vastgoed

.....
Directie Transacties en Projecten

Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Hanzelaan 310 | 8017 JK | Zwolle
 Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
M 10.2.e Wob

10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 19 september 2018 10:51

Aan: 10.2.e Wob @drenthe.nl'; 10.2.e Wob @gemeentenoordenveld.nl'; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob

Onderwerp: Bestuurscommissie Veenhuizen

Hoi allen,

Zoals bij de meeste van jullie ondertussen wellicht bekend, is de bestuurscommissie Veenhuizen gepland. Deze zal plaatsvinden op vrijdag 9 november, 14.00- 15.30u te Assen.

@10.2.e Wob, is het mogelijk voor dit moment een locatie te reserveren op het Provinciehuis in Assen? Het lijkt me goed in verband met de reistijd van de deelnemers een broodje te serveren, wanneer mogelijk.

Afgelopen week heb ik 10.2.e Wob gesproken. We hebben o.a. de agendapunten doorgenomen die wij in ons vorige overleg hebben opgesteld.

10.2.e Wob was akkoord met de agendapunten, maar had natuurlijk zelf ook een visie op wat er ter sprake dient te komen.

Hij vindt het van belang alle ontwikkelingen als apart agendapunt op te nemen en daarbij kort de stand van zaken en het perspectief toe te lichten (ook wanneer er geen bijzonderheden zijn).

Daarbij wil hij graag als apart agendapunt toevoegen 'de samenhang van alle verschillende ontwikkelingen/ de impact die deze ontwikkelingen hebben op elkaar'.

De agendapunten heb ik zoals beneden te zien bijgewerkt. Het lijkt me goed dit in ons volgende overleg op 3 oktober compleet te maken, aangezien jullie de beste kijk hebben op alle ontwikkelingen die lopen.

Wat betreft de aan te leveren stukken:

De notitie over de voortzetting van het ontwikkelbureau heb ik inmiddels ontvangen van 10.2.e Wob

Nog aan te leveren zijn de notitie over de projectorganisatiestructuur van de BC door 10.2.e Wob en de notitie over het proces Rijk door 10.2.e Wob

Agendapunten Bestuurscommissie Veenhuizen, 9 november 2018:

1. Projectorganisatiestructuur
Toelichting voorstel m.b.t. projectorganisatiestructuur voor de BC
2. Ter aankondiging: Continuïteit van het ontwikkelbureau Veenhuizen
Input notitie 10.2.e Wob
3. Stand van zaken + perspectief proces Rijk
Toelichting notitie (standpunt van de stas, en voortgang met gemeenschappelijke documenten(bijv. NVU) of opgaven)
4. Stand van zaken + perspectief Unesco
Toelichting door Cees Bijl
5. Stand van zaken + perspectief Bankenbosch
6. Stand van zaken + perspectief WILG
7. Stand van zaken + perspectief commitment van Justitie mbt aanhouden locatie Veenhuizen
8. Stand van zaken + perspectief huidige huurders en initiatieven
-
9. Samenhang verschillende ontwikkelingen

Dit voor nu. Als er nog vragen zijn, laat het me weten.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob
Medewerker vastgoed

.....
Directie Transacties en Projecten

Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Hanzelaan 310 | 8017 JK | Zwolle
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
M 10.2.e Wob

10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

.....

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.



CONCEPT

memo

Projectorganisatiestructuur Veenhuizen rond de
bestuurscommissie

Inlichtingen

T
M

Datum

Kopie aan

Bijlagen
0

Ter ondersteuning van de besluitvorming in de bestuurscommissie en de lopende activiteiten rond de verkoop van rijksbezit in Veenhuizen, is deze notitie bedoeld om de projectorganisatie te stroomlijnen.

Bestuurscommissie

Doel van de bestuurscommissie is zorgdragen dat de betrokken overheden een eenduidig beleid en besluitvorming verzorgen voor het heden en toekomst met afspraken ten behoeve van het huidige bezit, beheer en de ontwikkeling van Veenhuizen. Op bestuurlijk als projectniveau kunnen de belangen inzichtelijk worden gemaakt en gedeeld om de meest effectieve besluitvorming na te streven en tegenstellingen te overbruggen.

Dossiers hierbij zijn:

Instandhouding en ontwikkeling van de locatie

Verkoop rijksbezit

UNESCO Werelderfgoedstatus

Stimuleren van economische ontwikkeling als drager voor de instandhouding

Voorzitter, 10.2.e Wob

Projectsecretaris, 10.2.e Wob

Gedeputeerde Provincie, Cees van der Bijl

Burgemeester Noordenveld, Klaas Smid

DG Rijksvastgoedbedrijf*¹ 10.2.e Wob

Projectdirecteur 10.2.e Wob

Provincie Drenthe, 10.2.e Wob

Gemeente Noordenveld, 10.2.e Wob

Kernteam

Het kernteam regelt de voorbereiding van de Bestuurscommissie en houdt zicht op de voortgang van de onderliggende projecten waarvoor een organisatie verantwoordelijk kan worden gesteld of in opdracht van de in de bestuurscommissie deelnemende partijen kan worden uitgevoerd. Brengt agendapunten en acties in waar bestuurlijke handelen de voortgang kan bevorderen. Elke afzonderlijke partij heeft en houdt een eigen organisatorische verantwoordelijkheid en belang voor de eigen besluitvormingsstructuur, taken en verantwoordelijkheden.

Gemeente Noordenveld 10.2.e Wob

Projectsecretaris, 10.2.e Wob

Provincie Drenthe, 10.2.e Wob

Rijksvastgoedbedrijf, vz. 10.2.e Wob

Rijksvastgoedbedrijf, 10.2.e Wob

¹ Aanwezig bij beschikbaarheid

Lopende projecten geïnitieerd of als opdracht vanuit partijen:

- Ontwikkelbureau, 10.2.8 W66 (opdracht)
- WILG, ruilverkaveling gronden en infrastructuur
- Verkoop ensemble/eigendom RVB, 10.2.8 W66
- Beheer en onderhoud, 10.2.8 W66
- Budgetverantwoordelijkheid samenwerking

Datum

Aandachtsgebieden

- UNESCO Werelderfgoed (Provincie)
- Initiatieven(Allen)
- Natuur
- Duurzaamheidoplossingen op gebiedsniveau
- Ontwikkeling en gebruik Justitiële complexen
- Ontwikkeling en gebruik Defensielocatie

Bijlage ...**Continuering OBV 2019****Huidige situatie**

Tot eind 2018 functioneert het OBV op basis van afspraken die zijn gemaakt over de inzet van menskracht (taken/rollen) en bijbehorende exploitatiebegroting (besluit BC 25.02.2016). De vraag die zich dan ook voordoet is of het OBV in de huidige opzet gecontinueerd moet worden. Bij een positief besluit over de voortzetting hiervan zijn middelen nodig die door Rijk, provincie en gemeente moeten worden opgebracht. Het continueren van het OBV heeft ook een sterke samenhang met het tempo van de vervreemding van het rijksbezit en de beoogde (warme) overgang van rollen/taken naar de nieuwe gebiedsactor(en) in Veenhuizen.

Positionering OBV

Het OBV werkt dankzij het commitment van de drie overheidslagen in het (gemeenschappelijke) belang van de gebiedsontwikkeling van Veenhuizen.

Met de vastgestelde visie 'Werken aan de Toekomst van Veenhuizen' lag er reeds een basis voor een uitvoeringsprogramma als het gaat om de gebiedsontwikkeling van Veenhuizen. Toegesneden op behoud én creatie van werkgelegenheid, het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid en het vullen van historische gebouwen met passende bedrijvigheid. Daarnaast is een aantrekkelijk aanbod aan cultuur, recreatie en natuur (Unesco-waardig) een belangrijke pijler onder het OBV-werk.

Activiteiten OBV 2017/2018

Er is met het OBV (laagdrempelige) toegang voor inwoners, bedrijven en (maatschappelijke) organisaties in Veenhuizen om met vragen/initiatieven langs te komen. Dat betekent dat er korte verbindinglijnen zijn, en dat er snel kan worden geschakeld met een netwerk dat nodig is.

Initiëren, coördineren en verbinden zijn hier de sleutelwoorden.

Het faciliteren van de doorontwikkeling van zittende ondernemers is een ander aspect aan het werk van het OBV; dit zijn de dragers van de lokale economie: 'koester wat je hebt'.

Externe initiatieven/ontwikkelingen komen via het OBV 'het gebied binnen' en hier is het OBV in de rol van 'bedrijvencontactfunctionaris'. Hier ontstaat een meerwaarde als er een koppeling te maken is met aspecten van een vraag die niet alléén op het bordje liggen van de overheid, maar die wel vragen om een zodanig opereren dat er voor het gebied het maximale wordt uitgehaald, en deze kansen dan optimaal te benutten. Concreet betekent dit, dat ontwikkelingen/projecten incidenteel via stimuleringsbijdragen losgetrokken worden.

Het OBV heeft in 2017 bijvoorbeeld tijd geïnvesteerd in het voorwaardenscheppende project 'De 24 Uur van Veenhuizen' gericht op kennis delen over herbestemmingsmogelijkheden, en het toekomstig duurzaam beheer in relatie tot nieuw eigenaarschap. Dit jaar is o.m. ingezet op de samenwerking met de PI Veenhuizen en marktpartijen om de ambachtelijke bedrijvigheid te versterken, waarbij de start van KoffieLink kan worden genoemd. Dit is een ontwikkeling met potentie en perspectief. Grote impact heeft het kabinetsbesluit van vóór de zomer, om de beide PI-locaties (Esserheem en Norgerhaven) open te houden én maximaal in te zetten.

Vervolg

Nu stoppen met het OBV betekent het verlies van de loketfunctie voor inwoners, bedrijven en (maatschappelijke) organisaties. Stoppen betekent ook dat voor nieuwe initiatieven/ontwikkelingen geen centrale ingang is, geen aanspreekpunt, en dat betekent dat overheden afzonderlijk benaderd worden. Het coördineren en verbinden kan daarmee diffuus worden, wat de samenhang in het gebied niet bevordert.

Hoe lang dan doorgaan met het OBV?

Dat hangt af van het tempo en de richting waarin het proces van de vervreemding verloopt.

Idealiter werkt het OBV een fase samen met de nieuwe gebiedsactor(en) om een organische overgang van rollen/taken, vanwege de continuïteit van processen, mogelijk te maken. Zo ontstaat

er een 'warme' overdracht. Als de nieuwe gebiedsactor(en) via onderhandse verkoop 'aan boord komen', lijkt het reëel om 2019 als een overgangsjaar voor het OBV te zien.

Voorstel

1. Doorgaan met het OBV (door de drie overheidslagen) vooralsnog voor één jaar (tot eind 2019) met de mogelijkheid tot een verlenging met één jaar;
2. Akkoord gaan met een begroting van 10.2.g Wob,-- voor 2019 (en hetzelfde bedrag indien het OBV in 2020 nog gecontinueerd blijft). Het exploitatievoorstel treft u hierbij aan (de begroting OBV 2017/2018 bedroeg 10.2.g Wob per jaar);
3. Instemmen met de eerder overeengekomen verdeling van de kosten: 50% Rijk, 25% elk der andere partijen.

De exploitatiebegroting is gebaseerd op de volgende bemensing van het OBV:

Een projectleider voor 3 dagen in de week

Exploitatiebegroting 2019 Ontwikkelingsbureau Veenhuizen (OBV)

Begroet 2019

Huisvestingskosten	10.2.g Wob
Energiekosten	10.2.g Wob
Schoonmaak	10.2.g Wob
Projectleider OBV	10.2.g Wob
Klein onderhoud, projectkosten	10.2.g Wob
Kantinekosten	10.2.g Wob
Inventaris, kantoorbenodigdheden	10.2.g Wob
Automatisering/ICT onderhoud	10.2.g Wob
Administratiekosten	
Organisatie symposia/netwerk- bijeenkomsten	10.2.g Wob --
Nieuwsbrief, brochures, beurs- materiaal	10.2.g Wob
Representatiekosten	10.2.g Wob -
Totaal	10.2.g Wob --

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Bezoek objecten Veenhuizen
Datum: maandag 29 januari 2018 17:14:35
Bijlagen: [image001.png](#)

Ha 10.2.e Wob 10.2.e Wob en ik hebben komende donderdag een gesprek met 10.2.e Wob Wij zullen dit aankaarten. Lijkt mij dat wij hier niet op in moeten gaan.

Ben tot morgen op vakantie, woensdag weer bereikbaar.

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Datum: maandag 29 jan. 2018 9:46 AM
Aan: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>, 10.2.e Wob
 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>, 10.2.e Wob
 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Kopie: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>, 10.2.e Wob
 @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: FW: Bezoek objecten Veenhuizen

Heren,

Wat vinden jullie? Ik zie dat de provincie gewoon door dendert in de door hun in geslagen weg om deze partij de nieuwe eigenaar te laten worden in Veenhuizen. Is daar al groen licht voor, volgens mij nog niet.

Groet 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob @drenthe.nl
Verzonden: vrijdag 26 januari 2018 15:30
Aan: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob
cc: 10.2.e Wob @obveenhuizen.nl; 10.2.e Wob
Onderwerp: Fw: Bezoek objecten Veenhuizen
 Hoi 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Is het goed als dit in overleg met de huurders, gebruikers wordt geregeld, een bezoek vooraf wordt kortgesloten ?

Zie de vraag hieronder van 10.2.e Wob

Groet,

10.2.e Wob

Verzonden vanaf Samsung-tablet.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: 10.2.e Wob 10.2.g Wob |>
Datum: 26-01-18 14:53 (GMT+01:00)
Aan: 10.2.e Wob @drenthe.nl>
Onderwerp: Bezoek objecten Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob

In het kader van ons project zouden wij met het projectteam (oa. met de bouwkundigen van de SMB) een aantal gebouwen ook van binnen willen bekijken. Het gaat om een kort bezoek om de staat van de gebouwen op een meer detailniveau te kunnen beoordelen. Het gaat om de volgende objecten:

Bankenbosch

Een van de villa's (grote op de hoek)

Marechausseekazerne

Rode Pannen

Pastorie

Koepelkerk

Katholieke kerk

Verenigingsgebouw

Gevangenismuseum

Engie-gebouw

'Kraakpand' tegenover de Esserheem (Meidoornlaan39-41)

Op 31 januari zijn wij met het projectteam in Veenhuizen en hebben daar een overleg om 10.00 uur. Dat duurt verwacht ik tot een uur of 13.00 uur. Idealiter zouden wij daarna een paar panden bekijken als dat mogelijk is. Zie jij mogelijkheden om dat op deze (vrij korte) termijn te bewerkstelligen? Als dat niet lukt is er geen man over boord, dan prikken we daartoe een ander moment.

Een goed weekend gewenst!

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Manager Strategie en Dienstverlening



Daam Fockemalaan 22

3818 KG Amersfoort

10.2.e Wob / **10.2.e Wob**

www.nationalemonumentenorganisatie.nl

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob; 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob; 10.2.e Wob @gemeentenordenveld.nl";
 10.2.e Wob @obveenhuizen.nl; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen
Datum: donderdag 11 januari 2018 14:27:44
Bijlagen: [Noordelijk Overleg - PI Veenhuizen 8januari.docx](#)
[MemoNoordelijkOverleg26januari\(4\).docx](#)

Dag 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Zoals toegezegd in het onderstaande bericht mail ik jullie hierbij de twee memo's die bestuurlijk worden ingebracht in het Noordelijk Overleg op 26 januari. Gekoppeld aan dit overleg vindt er ook nog een bijeenkomst plaats waarin de drie samenwerkende erfgoedorganisatie voor de overdracht van het Rijksvastgoed hun plannen zullen presenteren aan de deelnemers van het Noordelijk Overleg. Daarna is er ook nog een bezoek aan de PI, zeer actueel nu het nog maar de vraag of de overeenkomst met 10.2.e Wob wordt verlengd. Zo nee dan komt Norgerhaven rond de zomer leeg te staan. Veel in beweging dus.....

Verzoek aan 10.2.e Wob de memo's te agenderen voor de komende vergadering van de projectgroep Toekomst Veenhuizen, dit ook met oog dat wij van onze kant de hierin behandelde onderwerpen willen agenderen in de eerstkomende Bestuurscommissie Veenhuizen.

Vanmorgen 10.2.e Wob gevraagd te bewerkstelligen dat onze bestuurders inzicht krijgen in de verkenning richting Tweede Kamer waarvoor de staatssecretaris groenlicht heeft gegeven, wat houdt dat nu inhoudelijk in, wie gaat wanneer nu wat doen en wat is de planning om de brief naar de Tweede Kamer te sturen.

Wellicht dat 10.2.e Wob hiervoor 10.2.e Wob en 10.2.e Wob kan inlichten.

Groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob
Verzonden: donderdag 4 januari 2018 9:31
Aan: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
cc: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl)
 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob
 10.2.e Wob @gemeentenordenveld.nl) 10.2.e Wob @gemeentenordenveld.nl>;
 10.2.e Wob @obveenhuizen.nl; 10.2.e Wob @drenthe.nl>;
 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
Onderwerp: RE: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen

Dag 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Allereest de beste wensen voor 2018.

Bedankt voor het toezenden van de concept notitie om te komen tot een opdrachtverlening voor de Nota van Uitgangspunten.

Ik begrijp uit deze notitie dat Staatssecretaris Knops het standpunt van voormalig minister Blok van eind 2016 heeft overgenomen en jullie kunnen starten met de uitvoering van de verkenning. Benieuwd naar de planning van deze verkenning.

Zoals ik in december al richting 10.2.e Wob heb aangegeven heeft GS Drenthe in december uitvoerig stilgestaan bij het dossier Veenhuizen. Gaat dan o.a. om de toekomst van de PI, het komen tot een Regiodeal/Packagedeal (zie ruimte die daarvoor wordt geboden in het Regeerakkoord), Unesco en het Rijksvastgoeddossier. Dit is ook gebruikt om de nieuwe CdK hierin bij te praten. Er wordt nog gekeken welke rol zij hierin kan vervullen.

De stukken die hiervoor zijn opgesteld worden nu ook benut voor het Noordelijk Overleg dat eind deze maand in Veenhuizen wordt gehouden. Het Noordelijk Overleg wordt georganiseerd door VNO-NCW, en daaraan nemen o.a. noordelijke gedeputeerden en de Noordelijke Tweede Kamerleden deel.

De concept inbreng voor dit overleg ligt nu bij de gedeputeerden. Ik zal jullie volgende week informeren over deze inbreng.

Groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl]

Verzonden: woensdag 3 januari 2018 11:39

Aan: 10.2.e Wob @drenthe.nl>

Onderwerp: FW: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob

Ik kwam er achter dat je niet in de verzendlijst stond.

Groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 3 januari 2018 10:29

Aan: 10.2.e Wob; 10.2.e Wob @gemeentenoordenveld.nl); 10.2.e Wob; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob

Onderwerp: conceptnotitie bestuurscommissie Veenhuizen

Beste mensen,

Allereerst een heel goed 2018.

Zoals beloofd in ons laatste overleg op 22 november zou ik een aanzet maken voor een notitie voor de eerstvolgende bestuurscommissie over het opstellen van een Nota van Uitgangspunten.
Bijgaand het concept.

Een conceptnotitie is in december al een keer besproken met de RVB-projectgroepleden. Het commentaar is zo goed en zoveel mogelijk door mij in bijgaand concept verwerkt.

Ons voorstel is dat de uitgangspunten voor behoud van ensemble en kwaliteiten en de versterking van de economische basis van Veenhuizen worden opgesteld door een extern bureau en hiervoor een gezamenlijke opdracht te geven. Afgesproken is dat het Atelier Rijksbouwmeester voor ons eerstvolgende overleg zorgt voor

- a) een lijst met bureaus die een bijdrage kunnen leveren aan de Nota van Uitgangspunten;
- b) een conceptopdracht;
- c) een planning en
- d) een kostenraming.

Deze informatie zal, na onderling overleg, worden toegevoegd in de notitie.

Voor de kerst heb ik **10.2.e Wob** hierover geïnformeerd en haar gevraagd een overleg te organiseren om dit met elkaar te bespreken.

Afgesproken is dat zij zorgt voor een uitnodiging, bij voorkeur eind januari en in Amersfoort.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectmanager

10.2.e Wob

Afdeling Verkoop

directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

T **10.2.e Wob**

M **10.2.e Wob** [@rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@rijksoverheid.nl)

W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

[Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf \(video\)](#)

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob; @gemeentenoordenveld.nl; 10.2.e Wob; 10.2.e Wob
Onderwerp: Re: NvU Veenhuizen
Datum: vrijdag 12 oktober 2018 11:22:21

Dag 10.2.e Wob

Ik heb zojuist voor het onderstaande overleg de datumprikker ingevuld. Daarbij niet alleen gekeken naar mijn agenda, maar ook naar het overleg dat we na de herfstvakantie hebben met Cees Bijl en Klaas Smid om hun bij te praten over de recentelijke overleggen in het Kernteam Veenhuizen en met hun de vergadering van 9 november voor te bereiden. Zal ook intern gaan kijken wie bij ons in huis straks de meeste geschikte personen zijn om inhoudelijk iets te zeggen over stukken die gaan over de ruimtelijk-economische ontwikkelingen in Veenhuizen. Denk daarbij aan collega's die de nieuwe omgevingsvisie hebben opgesteld en betrokkenen bij het Unesco dossier. Wellicht dat de opdrachtverlening aan 10.2.e Wob die gemaaild zou worden mij kan helpen in de interne consultatie van collega's.

Goed weekend en groet,

10.2.e Wob

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 10 okt. 2018 om 17:45 heeft 10.2.e Wob
@Rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:

Beste 10.2.e Wob en 10.2.e Wob

Vorige week bespraken wij kort de stand van zaken van de NvU. 10.2.e Wob en ik zouden graag samen met 10.2.e Wob van SteenhuisMeurs de meerwaarde en het proces nader willen toelichten. Ons secretariaat neemt binnenkort contact met jullie op om een afspraak in te plannen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob; 10.2.e Wob @gemeentenordenveld.nl
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: opdracht SteenhuisMeurs
Datum: maandag 15 oktober 2018 11:56:48
Bijlagen: image001.png

Dag 10.2.e Wob

Bedankt voor het toezenden van de opdracht aan SteenhuisMeurs.

We spreken elkaar vast binnenkort.

Groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 15 oktober 2018 11:37

Aan: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob @gemeentenordenveld.nl)

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: opdracht SteenhuisMeurs

Beste 10.2.e Wob en 10.2.e Wob

Hierbij mail ik jullie de offerte voor het opstellen van een Nota van Uitgangspunten die wij van SteenhuisMeurs hebben gekregen op basis van onze offerteaanvraag.

De startbijeenkomst in juli en de eerste werksessie heeft inmiddels plaatsgevonden.

Ik ga er van uit dat ik jullie voor dit moment hiermee voldoende heb geïnformeerd. Mocht dat niet zo zijn dan hoor ik dat graag.

Zoals 10.2.e Wob al heeft aangekondigd zullen wij samen met 10.2.e Wob e.e.a. toelichten.

Jullie ontvangen van 10.2.e Wob een 'datumprikker' om een afspraak daarvoor vast te stellen.

Ik hoop jullie binnenkort weer eens te ontmoeten.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectmanager

10.2.e Wob

.....
Afdeling Verkoop

directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

.....
T 10.2.e Wob

M 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

W <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

[Wij zijn het Rijksvastgoedbedrijf \(video\)](#)

.....
 cid:image003.png@01CFA1CF.79EA3C90



Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks

inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Veenhuizen
Datum: woensdag 24 januari 2018 15:35:27

Dag 10.2.e Wob

Dat schikt ons, kan zijn dat 10.2.e Wob iets later weg kan uit haar overleg bij EZK, maar laten we het vastleggen.

Groet,

10.2.e Wob

c.c. e mailadres 10.2.e Wob en haar secretaresse 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl]

Verzonden: woensdag 24 januari 2018 15:31

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob

Ik wil graag een overleg over de laatste ontwikkelingen inplannen met 10.2.e Wob, 10.2.e Wob en jou. Ons schikt donderdag 1 februari om 15:00 op ons kantoor in Den Haag. Schikt dat jullie?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectmanager

.....
Afdeling Verkoop

Directie Transacties en Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16350 | 2500BJ | Den Haag

M 10.2.e Wob

F 10.2.e Wob

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: voortgang verkoopproces
Datum: vrijdag 30 november 2018 11:05:47
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Dat is inderdaad zeer lastig en om die reden hebben we voor deze procedure gekozen. Ik werk aan een stuk voor de bestuurscommissie dat voorafgaand naar jou en 10.2.e Wob gaat. Daar wordt eea uitgelegd. 10.2.e Wob plant een vooroverleg in en dan kunnen we het verder toelichten.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 30 november 2018 10:57

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: voortgang verkoopproces

Hoi 10.2.e Wob

Ik heb nog wel een vraagje. Van 10.2.e Wob begreep ik dat met ingang van 1 januari 2017 de weg (onthefing vragen tbv 1 op 1 aanbesteden) langs de Tweede Kamer niet meer mogelijk zou zijn. Kun je mij aangeven of dat klopt en wat de basis daarvoor is?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectleider



Gemeente Noordenveld

Strategie en Ontwikkeling

Postbus 109

tel. 10.2.e Wob

9300 AC RODEN

10.2.e Wob [@gemeentenoordenveld.nl](mailto:10.2.e Wob@gemeentenoordenveld.nl) www.gemeentenoordenveld.nl

Van: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl)>

Verzonden: donderdag 29 november 2018 10:23

Aan: 10.2.e Wob [@gemeentenoordenveld.nl](mailto:10.2.e Wob@gemeentenoordenveld.nl)>

Onderwerp: RE: voortgang verkoopproces

Zo'n vermoeden had ik al ☺

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [@gemeentenoordenveld.nl](mailto:10.2.e Wob@gemeentenoordenveld.nl)>

Verzonden: donderdag 29 november 2018 10:23

Aan: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl)>

Onderwerp: FW: voortgang verkoopproces

Hoi 10.2.e Wob

Vanmorgen in het overleg met burgemeester Klaas Smid hebben zowel 10.2.e Wob als 10.2.e Wob verslag gedaan van jouw telefonisch contact met hen vanmorgen over het besluit te starten met de belangstellingregistratie voor Veenhuizen. Oftewel ik ben inmiddels dus geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectleider



Gemeente Noordenveld

Strategie en Ontwikkeling

Postbus 109

tel. 10.2.e Wob

9300 AC RODEN

10.2.e Wob [@gemeentenoordenveld.nl](mailto:10.2.e Wob@gemeentenoordenveld.nl) www.gemeentenoordenveld.nl

Van: Johan Panman

Verzonden: donderdag 29 november 2018 08:53

Aan: 10.2.e Wob [redacted] @drenthe.nl>; 10.2.e Wob [redacted] @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: voortgang verkoopproces

10.2.e Wob (= tegelijk mn prive mobiel) of nog een vaste lijn: 10.2.e Wob
Vandaag na 11.00 u en vanmiddag na 15.00u

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob
projectleider



Gemeente Noordenveld
Strategie en Ontwikkeling

Postbus 109

tel. 10.2.e Wob

9300 AC RODEN

10.2.e Wob @gemeentennoordenveld.nl www.gemeentennoordenveld.nl

Van: 10.2.e Wob [redacted] @drenthe.nl>

Verzonden: woensdag 28 november 2018 17:48

Aan: 10.2.e Wob [redacted] @Rijksoverheid.nl>

cc: 10.2.e Wob [redacted] @gemeentennoordenveld.nl>

Onderwerp: Re: voortgang verkoopproces

Hoi 10.2.e Wob

Morgenochtend na 10.30 uur te bereiken op nummer 10.2.e Wob, in de middag in overleg.

Vrijdag vrij, maar bellen geen probleem

Groet

10.2.e Wob

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 28 nov. 2018 om 17:36 heeft 10.2.e Wob

[redacted] @Rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:

Beste 10.2.e Wob en 10.2.e Wob

Ik zou jullie alle twee willen bellen maar ik heb geen telefoonnummers. Zouden jullie die willen doorgeven? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob
projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16350|2500BJ|Den Haag

M 10.2.e Wob

F 10.2.e Wob

10.2.e Wob [redacted] @rijksoverheid.nl

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

<http://www.caribbean-houses.com>

*Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van
rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: voortgang verkoopproces
Datum: vrijdag 30 november 2018 11:05:47
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Dat is inderdaad zeer lastig en om die reden hebben we voor deze procedure gekozen. Ik werk aan een stuk voor de bestuurscommissie dat voorafgaand naar jou en 10.2.e Wob gaat. Daar wordt eea uitgelegd. 10.2.e Wob plant een vooroverleg in en dan kunnen we het verder toelichten.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 30 november 2018 10:57

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: voortgang verkoopproces

Hoi 10.2.e Wob

Ik heb nog wel een vraagje. Van 10.2.e Wob begreep ik dat met ingang van 1 januari 2017 de weg (onthefing vragen tbv 1 op 1 aanbesteden) langs de Tweede Kamer niet meer mogelijk zou zijn. Kun je mij aangeven of dat klopt en wat de basis daarvoor is?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectleider



Gemeente Noordenveld

Strategie en Ontwikkeling

Postbus 109

tel. 10.2.e Wob

9300 AC RODEN

10.2.e Wob @gemeentenoordenveld.nl www.gemeentenoordenveld.nl

Van: 10.2.e Wob

[>](mailto:@Rijksoverheid.nl)

Verzonden: donderdag 29 november 2018 10:23

Aan: 10.2.e Wob [>](mailto:@gemeentenoordenveld.nl)

Onderwerp: RE: voortgang verkoopproces

Zo'n vermoeden had ik al ☺

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [>](mailto:@gemeentenoordenveld.nl)

Verzonden: donderdag 29 november 2018 10:23

Aan: 10.2.e Wob [>](mailto:@Rijksoverheid.nl)

Onderwerp: FW: voortgang verkoopproces

Hoi 10.2.e Wob

Vanmorgen in het overleg met burgemeester Klaas Smid hebben zowel 10.2.e Wob als 10.2.e Wob verslag gedaan van jouw telefonisch contact met hen vanmorgen over het besluit te starten met de belangstellingregistratie voor Veenhuizen. Oftewel ik ben inmiddels dus geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectleider



Gemeente Noordenveld

Strategie en Ontwikkeling

Postbus 109

tel. 10.2.e Wob

9300 AC RODEN

10.2.e Wob @gemeentenoordenveld.nl www.gemeentenoordenveld.nl

Van: Johan Panman

Verzonden: donderdag 29 november 2018 08:53

Aan: 10.2.e Wob [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; 10.2.e Wob [redacted] <[\[redacted\]@Rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@Rijksoverheid.nl)>

Onderwerp: RE: voortgang verkoopproces

10.2.e Wob (= tegelijk mn prive mobiel) of nog een vaste lijn: 10.2.e Wob

Vandaag na 11.00 u en vanmiddag na 15.00u

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob
projectleider



Gemeente Noordenveld
Strategie en Ontwikkeling

Postbus 109

tel. 10.2.e Wob

9300 AC RODEN

10.2.e Wob <[\[redacted\]@gemeentennoordenveld.nl](mailto:[redacted]@gemeentennoordenveld.nl)> www.gemeentennoordenveld.nl

Van: 10.2.e Wob [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Verzonden: woensdag 28 november 2018 17:48

Aan: 10.2.e Wob [redacted] <[\[redacted\]@Rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@Rijksoverheid.nl)>

cc: 10.2.e Wob [redacted] <[\[redacted\]@gemeentennoordenveld.nl](mailto:[redacted]@gemeentennoordenveld.nl)>

Onderwerp: Re: voortgang verkoopproces

Hoi 10.2.e Wob

Morgenochtend na 10.30 uur te bereiken op nummer 10.2.e Wob, in de middag in overleg.

Vrijdag vrij, maar bellen geen probleem

Groet

10.2.e Wob

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 28 nov. 2018 om 17:36 heeft 10.2.e Wob

[redacted] <[\[redacted\]@Rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@Rijksoverheid.nl)> het volgende geschreven:

Beste 10.2.e Wob en 10.2.e Wob

Ik zou jullie alle twee willen bellen maar ik heb geen telefoonnummers. Zouden jullie die willen doorgeven? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob
projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16350 | 2500 BJ | Den Haag

M 10.2.e Wob

F 10.2.e Wob

10.2.e Wob [redacted] <[\[redacted\]@rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@rijksoverheid.nl)>

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

<http://www.caribbean-houses.com>

*Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van
rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2 e Wob
 Aan: 10.2 e Wob
 Co: 10.2 e Wob
 Onderwerp: 10.2 e Wob
 Datum: 10.2 e Wob
 Bijlage: 10.2 e Wob

10.2 e Wob

Dank voor je mail en informatie rond jullie plan. Vooruitlopend op de inhoud van de brochure ga je voorbij aan de afspraak hoe wij binnen het rijk de goedkeuring moeten krijgen om 1 op 1 met een consortium in gesprek te gaan. Het risico is groot dat deze actie een niet transparante uitgangspositie creëert. Dit hebben we je eerder per mail kenbaar gemaakt rond de subsidie aan het consortium voor een beoogd rentmeesterschap. Als de provincie voorrang geeft aan de brochure ben ik genoodzaakt het verkenningproces op hold te zetten wat onlangs door de staatssecretaris is goedgekeurd, en ga juridisch advies inwinnen rond de dan ontstane positie en politieke gevolgen. Dit oordeel is gebaseerd op ruime ervaringen die we hebben met dergelijke processen en de gevoeligheid die dit met zich meebrengt.

In het vertrouwen je hiermee te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet.

10.2 e Wob

Projectdirecteur

Rijksvastgoedbedrijf
 Directie Transacties & Projecten(T&P)
 Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag |
 Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

Abbeelding verwijderd door afzender.

10.2 e Wob
 @inontwerp.nl
 he
 standen gestuurd

Bestand: in totaal 10.2 e Wob - Wordt omgezet op 1 januari 2018

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

10.2 e Wob

Download link

10.2 e Wob

1 bestand

10.2 e Wob

10.2 e Wob

Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB ; 10.2.e WOB @drente.nl"; "bestuurssecretariaat@gemeentenordenveld.nl"; 10.2.e WOB @drenthe.nl"; 10.2.e WOB @gemeentenordenveld.nl"
Cc: 10.2.e WOB
Onderwerp: Agenda en stukken bestuurscommissie Veenhuizen 21/01
Datum: donderdag 10 januari 2019 12:26:44
Bijlagen: [Bijlage 1. Projectorganisatiestructuur Veenhuizen rond de bestuurscommissie.docx](#)
[Bijlage 2. Verkenning onderhandse verkoop Veenhuizen.pdf](#)
[Bijlage 3. Unesco Persbericht 11.27.2018.docx](#)
[Bijlage 4. Landinrichting Veenhuizen Nieuwsbrief 3.pdf](#)
[Bijlage 5. Continuering OBV 2019.docx](#)
[Agenda BC Veenhuizen 21 januari 2019.docx](#)

Geachte leden van de bestuurscommissie Veenhuizen,
 Maandag 21 januari staat van 13.30u tot 15.00u de bestuurscommissie Veenhuizen gepland.
 Deze zal plaatsvinden in de GS-zaal op het provinciehuis te Assen (*Westerbrink 1, 9405 BJ Assen*).
 In de bijlage zijn de agenda en stukken te vinden.
 Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB
 Projectsecretaris Veenhuizen

.....
 10.2.e WOB
 10.2.e WOB @rijksoverheid.nl



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Bijlage 1

memo

Projectorganisatiestructuur Veenhuizen rond de
bestuurscommissie

Ter ondersteuning van de besluitvorming in de bestuurscommissie en de lopende activiteiten rond de verkoop van rijksbezit in Veenhuizen, is deze notitie bedoeld om de projectorganisatie te stroomlijnen.

Bestuurscommissie

Doel van de bestuurscommissie is zorgdragen dat de betrokken overheden een eenduidig beleid en besluitvorming verzorgen voor het heden en toekomst met afspraken ten behoeve van het huidige bezit, beheer en de ontwikkeling van Veenhuizen. Op bestuurlijk als projectniveau kunnen de belangen inzichtelijk worden gemaakt en gedeeld om de meest effectieve besluitvorming na te streven en tegenstellingen te overbruggen.

Dossiers hierbij zijn:

Instandhouding en ontwikkeling van de locatie

Verkoop rijksbezit

Stimuleren van economische ontwikkeling als drager voor de instandhouding

Voorzitter, 10.2.e Wob

Projectsecretaris, 10.2.e Wob

Gedeputeerde Provincie, Cees van der Bijl

Burgemeester Noordenveld, Klaas Smid

DG Rijksvastgoedbedrijf*¹, 10.2.e Wob

Projectdirecteur, 10.2.e Wob

Provincie Drenthe, 10.2.e Wob

Gemeente Noordenveld, 10.2.e Wob

Kernteam

Het kernteam regelt de voorbereiding van de Bestuurscommissie en houdt zicht op de voortgang van de onderliggende projecten waarvoor een organisatie verantwoordelijk kan worden gesteld of in opdracht van de in de bestuurscommissie deelnemende partijen kan worden uitgevoerd. Brengt agendapunten en acties in waar bestuurlijke handelen de voortgang kan bevorderen. Elke afzonderlijke partij heeft en houdt een eigen organisatorische verantwoordelijkheid en belang voor de eigen besluitvormingsstructuur, taken en verantwoordelijkheden.

Gemeente Noordenveld, 10.2.e Wob

Projectsecretaris, 10.2.e Wob

Provincie Drenthe, 10.2.e Wob

Rijksvastgoedbedrijf, 10.2.e Wob

Rijksvastgoedbedrijf, 10.2.e Wob

Lopende projecten geïnitieerd of als opdracht vanuit partijen:

¹ Aanwezig bij beschikbaarheid

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &

Projecten

Afdeling Verkoop

Rijkskantorengedouw

Hanzeland

Hanzelaan 310

8017 JK Zwolle

Postbus 16700

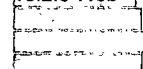
2500 BS Den Haag

Nederland

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Inlichtingen

10.2.e Wob



Datum

25 oktober 2018

Kopie aan

Bijlagen

0

- Ontwikkelbureau, 10.2.6 W06 (opdracht)
- WILG, ruilverkaveling gronden en infrastructuur
- Verkoop ensemble/eigendom RVB, 10.2.6 W06
- Beheer en onderhoud, 10.2.6 W06
- Budgetverantwoordelijkheid samenwerking

Aandachtsgebieden

- UNESCO Werelderfgoed (Provincie)
- Initiatieven(Allen)
- Natuur
- Duurzaamheidoplossingen op gebiedsniveau
- Ontwikkeling en gebruik Justitiële complexen
- Ontwikkeling en gebruik Defensielocatie

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
25 oktober 2018

MEMO

Aan : Bestuurscommissie Veenhuizen
Afschrift :
Van : Rijksvastgoedbedrijf

Datum : 21 januari 2019

Onderwerp : verkenning onderhandse verkoop

Inleiding

Aanleiding

Het Rijk is voornemens om een groot aantal onroerende zaken in Veenhuizen dat niet meer voor rijksdoelen nodig is, overtollig te stellen en te vervreemden.

De bestuurscommissie Veenhuizen heeft eind 2016 een brief ontvangen van een consortium bestaande uit de Nationale Monumentenorganisatie (NMo), BOEi en het Drentse Landschap¹. Het consortium gaf aan een rol te kunnen en willen spelen in het duurzaam beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen. Het consortium heeft zich als eerste en tot nu als enige belangstellende partij op eigen initiatief gemeld. Gemeente en provincie zijn groot voorstander van een onderhandse verkoop aan het consortium.

In 2016 heeft de toenmalig minister voor Wonen en Rijksdienst toestemming gegeven om te verkennen of het overtollige rijksvastgoed in Veenhuizen onderhands kan worden vervreemd aan het consortium.

Onlangs heeft het Rijksvastgoedbedrijf de verkenning afgerond. Er is ingegaan op de vraag of het wenselijk en mogelijk is om de overtollig te stellen onroerende zaken van het Rijk in Veenhuizen onderhands te verkopen aan het voornoemde consortium. Om de vraag te kunnen beantwoorden zijn diverse aspecten van een onderhandse en openbare verkoop geanalyseerd. Eerst is de aanbodzijde geanalyseerd: waar bestaat het pakket van af te stoten onroerende zaken uit en wat maakt het bijzonder ten opzichte van andere af te stoten onroerende zaken uit de rijksvastgoedportefeuille. Vervolgens is ingegaan op de vraagzijde. Er is een belangstellende partij voor het pakket van onroerende zaken in Veenhuizen; is dit consortium de aangewezen partij om het aan te vervreemden. Zijn er daarnaast nog andere partijen in de vastgoedmarkt voor wie het ensemble interessant zou kunnen zijn.

De casus is daarna getoetst aan de juridische kaders van het Rijksvastgoedbedrijf voor openbare en onderhandse verkoop van rijksvastgoed en deze met de vervreemding van de MEF's aan het NMo vergeleken. Tenslotte volgt een analyse en beantwoording van de vraag. Afsluitend wordt inzicht gegeven in de voorgenomen verkoopprocedure.

¹ Brief Nmo aan Bestuurcommissie Veenhuizen, september 2016.

Dit document is opgesteld om de bestuurscommissie Veenhuizen te informeren over de verkenning en inzicht te geven in de voorgenomen verkoopprocedure. In verband met de aanstaande verkoopprocedure is dit document vertrouwelijk.

1. Het ensemble

Rijkseigendom

De Staat heeft in de voormalige veenkolonie Veenhuizen, gemeente Noordenveld, ruim honderd gebouwen, honderden hectaren bossen agrarische gronden en infrastructuur in bezit. Het beslaat circa vijfendertig procent van het oppervlak van de voormalige kolonie. Het overige is in bezit van andere overheden en particulieren.

De kolonie is als geheel aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Een deel van de gebouwen heeft een monumentale status (rijks- en/of provinciaal monument). Een deel van het gehele terrein ligt in de Natura 2000-zone.

Veenhuizen is samen met een viertal andere koloniën voorgedragen voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO. Deze voordracht ondersteunt het bijzondere karakter van Veenhuizen. UNESCO heeft in 2018 het besluit over de verlening van de werelderfgoedstatus met een jaar uitgesteld.

Een deel van het bezit wordt ingezet voor rijkstaken, bijvoorbeeld voor het huisvesten van gedetineerden (penitentiaire inrichtingen) of opslag van militaire goederen. Het overige bezit heeft voor de Staat geen functie meer en voor dat deel bestaat het voornemen tot afstoot.

Ensemble

In een eerder stadium was besloten om de af te stoten gebouwen als een pakket, een ensemble, te vervreemden. Daar lagen onder andere de volgende redenen aan ten grondslag:

- Er interesse is getoond door samenwerkende stichtingen voor het ensemble;
- Vervreemding van een ensemble vergt een eenmalige inspanning van het Rijk;
- Derden hebben meer ruimte om een ontwikkelingsvisie en marktvisie op te stellen voor het totale ensemble die meer flexibiliteit hebben, dan wanneer het Rijk deze verzorgd. Dit levert een vergrote kans op toetreding van investeerders op;
- Derden hebben meer mogelijkheden tot subsidie, zelfwerkzaamheid, flexibiliteit in de markt en kansen door uitwisseling van onroerende zaken voor het in standhouden van de monumentale waarde.

In een later stadium is besloten tevens overtollige agrarische, natuur-, bos-, en overige gronden aan het af te stoten ensemble toe te voegen, met de kanttekening dat voor de agrarische gronden er formeel een besluit tot goedkeuring moet worden verkregen. Voor de bossen zal nog een afstemming plaatsvinden met Staatbosbeheer.

Afbakening

Het ensemble bestaat uit alle onroerende zaken van de Staat in Veenhuizen exclusief de delen die voor de uitvoering van rijkstaken benodigd blijven, vanuit wetgeving aan derden zijn toegewezen dan wel vanuit beleidsmatig standpunt bij de Staat dienen te blijven. Meer concreet, het ensemble behelst alle staatseigendommen in Veenhuizen inclusief de bospercelen en agrarische gronden minus de onderstaande onroerende zaken:

- Twee gevangenissen c.a. en ICT-centrum;
- Regulier verpachte gronden (verkoopstop);
- WILG-gronden (ruilverkavelinggronden; agrarisch en diverse infra). Aan DJI te verhuren gronden (preiboerderij met landerijen);
- Defensiecomplex.

VERTROUWELIJK

Het ensemble is bijzonder van aard en verschilt in grote mate van andere onroerende zaken en complexen die het Rijksvastgoedbedrijf in portefeuille heeft of heeft gehad. Zoals aangegeven bestaat het ensemble uit een groot aantal gebouwen en grond. Bijzonder is dat een groot aantal hiervan een grote historische, landschappelijke en architectonische samenhang vertonen, ondanks dat het geen aaneengesloten geheel is. Ook de aard en omvang van de onroerende zaken en het gebruik daarvan is zeer divers. Een deel van de gebouwen en gronden is minder rendabel zoals een museum, een ijskelder, kerken, een voormalig gevangeniscomplex, onontgonnen land, restpercelen en infrastructuur. Daarnaast zijn er courante onroerende zaken zoals (geliberaliseerd) verpachte gronden, woningen, bedrijfsgebouwen en (potentiële) bouwgrond. De kwaliteit en staat van onderhoud verschilt ook sterk. Er zijn volledig gerenoveerde gebouwen maar ook verouderde en zelfs een klein aantal dat op instorten staat.

Huidig gebruik van het ensemble

Een groot deel van de rijksobjecten in Veenhuizen is reeds verkocht. Dit betrof met name de gangbare onroerende zaken als woonhuizen, boerderijen, monumentale directiepanden etc. Enige jaren geleden is besloten om het overvloedige rijksvastgoed in Veenhuizen dat nog niet was verkocht (tijdelijk) te verhuren en zo bij te dragen aan de leefbaarheid in de regio en de economie. Het betreft hierbij de lastiger te verkopen onroerende zaken, unieke panden maar veelal in oude staat. Waar huur uitbleef is leegstandsbeheer ingezet. Op deze manier zijn alle panden, op enkele na, in gebruik.

De bospercelen zijn grotendeels in gebruik en beheer bij Staatsbosbeheer (SBB) en vallen in principe onder het ensemble en dus onder het af te stoten deel. SBB heeft een voorrangspositie in de reallocatieprocedure indien de te verwerven onroerende zaak wordt (her)bestemd in de publieke sfeer. Overigens is SBB tevens lid van de NMO.

Nota van Uitgangspunten(NvU)

Het Rijksvastgoedbedrijf pleit voor het handhaven of bij voorkeur het versterken van Veenhuizen als historisch erfgoed met een economisch perspectief voor het dorp en regio. Om kansen in kaart te brengen, stelt het Rijksvastgoedbedrijf een nota van uitgangspunten op dat wordt meegegeven aan de opvolgend eigenaar. Het Rijksvastgoedbedrijf kan dit niet (privaatrechtelijk) juridisch afdwingen omdat er dan geen sprake zou kunnen zijn van een verkoop maar een aanbesteding. De gemeente kan met diverse bestuursrechtelijke instrumenten zoals structuurvisie of bestemmingsplannen deze kansen ondersteunen. Vaak worden NvU's in samenwerking met de gemeenten opgesteld. B&W of gemeenteraad stellen het vervolgens vast als kaderstellend document voor bijvoorbeeld een gewenste ontwikkelingsrichting (o.a. marineterrein Amsterdam). De gemeente en provincie zijn ook voor deze NvU uitgenodigd om te participeren in de totstandkoming hiervan en het te formaliseren als gewenste ontwikkelrichting.

Behoud van erfgoed

De samenhang van de voormalige kolonie Veenhuizen met het ensemble als onderdeel daarvan, wordt beschermd door de monumentale statussen (rijks- provinciaal en gemeentelijke monumenten en beschermd dorpsgezicht) en hierbij behorende wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan en het gemeentelijke welstandregime bieden eveneens waarborgen tegen ongewenste ontwikkelingen. De bos- en natuurpercelen vallen voor een groot deel onder een aangewezen Natura2000 gebied. De Wet Natuurbescherming beperkt in grote mate alternatieve aanwending van dergelijke gebieden. Al deze kaders zijn van toepassing, ongeacht wie eigenaar is. Een verdere versterking en continuïteit is te borgen door bijvoorbeeld een afsprakenkader of gezamenlijk beheerplan van vastgoedeigenaren en stakeholders in Veenhuizen op het gebied van landschapsinrichting en onderhoud van openbaar gebied. De bijzonderheid van het ensemble wordt dus duurzaam bestendig door diverse regelgeving en beleidskaders en kan worden versterkt door onderlinge afspraken.

Regionaal Ontwikkelingsprogramma (Rop)

Bij de uitvoering van het Regionaal Ontwikkelprogramma wil het Rijk de verbindende factor zijn door de inzet van het eigen Rijksvastgoed en het samenbrengen van partijen. Duurzaamheid en woningbouw zijn hierbij onder andere speerpunten.

Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens de mogelijkheden voor de verduurzaming van de af te stoten vastgoedobjecten te onderzoeken en zal de resultaten meegeven aan opvolgend eigenaar. Daar waar relaties zijn met stakeholders, het te behouden rijksvastgoed (onder andere de penitentiaire inrichtingen) en posities van derden, zal verbinding worden gezocht.

Het rijksvastgoed in Veenhuizen leent zich niet voor substantiële herontwikkeling naar nieuwbouw woninglocaties. De verwachting is wel dat opvolgend eigenaar uit optimalisatieoverwegingen de thans leegstaande woningen en bedrijfsruimten voor verhuur- of exploitatiedoeleinden zal inzetten. Dit komt uiteraard ten goede van woon- en werkkwaliteit in Veenhuizen.

2. Het consortium en overige partijen

In september 2016 heeft een samenwerkingsverband van een drietal organisaties, het consortium, aangegeven een rol te willen en kunnen spelen in het beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen. Het consortium gaf aan dat de deelnemende organisaties ervaring hebben in het onderhoud van monumenten, duurzame instandhouding, herbestemmen en vermogensbeheer. Deze organisaties zijn binnen het monumentenveld belangrijke spelers op zowel regionaal als nationaal niveau. Het consortium bestaat uit de NMo, het Drentse Landschap en BOEi.

De Nationale Monumentenorganisatie

De NMo is opgericht in 2014 en bezit en beheert 29 rijksmonumenten die voorheen in eigendom waren bij het Rijk. Het beheer en exploitatie wordt gefinancierd door subsidies, schenkingen, huuropbrengsten en uit het rendement op eigen vermogen dat als instandhoudingsbijdrage destijds door het Rijk is meegegeven. Daarnaast verenigt en deelt zij kennis en expertise in het Nederlandse monumentenveld door bijvoorbeeld cursussen en seminars. Een flink aantal organisaties is lid van de NMo, zoals Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Hendrick de Keyser en Landschappen NL.

BOEi

Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V. met als handelsnaam BOEi, heeft als visie 'het ontsluiten van Nederlands erfgoed voor burgers en doorgeven van haar verhalen aan navolgende generaties in Nederland door middel van restaureren en herbestemmen van cultureel erfgoed, met oog voor authenticiteit, duurzaamheid, kwaliteit en innovatie'. In eerste instantie richtte BOEi zich op restauratie en exploitatie van industrieel erfgoed maar de laatste jaren werden er ook activiteiten ontplooid op het gebied van agrarisch en religieus erfgoed. BOEi heeft aandeelhouders, waaronder een aantal commerciële bouw- en ontwikkelmaatschappijen en NS-stations en Bank Nederlandse Gemeenten. De vennootschap heeft een POM²-status dat voordelen biedt bij subsidieaanvragen. Overigens is BOEi niet alleen afzonderlijk partner van het consortium maar ook lid van het NMo.

Het Drentse Landschap

Stichting Het Drentse Landschap zet zich in voor de bescherming van de natuur en het erfgoed in Drenthe. De stichting heeft de zorg over natuur, gebouwen, hunebedden en vele archeologische objecten, zoals grafheuvels. Als provinciale trustorganisatie behoudt zij historisch waardevolle objecten en natuurlijke schoonheid voor de bewoners en bezoekers van Drenthe. Door beheer, restauratie, soms herbestemming draagt zij bij aan de culturele, toeristische en economische versterking van de provincie door onze monumenten en natuurgebieden in stand te houden, te ontwikkelen en open te stellen waar mogelijk. De exploitatie wordt gefinancierd door fondsen, sponsors en huuropbrengsten. De stichting heeft eveneens een POM-status. Het Drentse Landschap is lid van LandschappenNL. Deze behartigt de belangen van de provinciale Landschappen en de provinciale stichtingen Landschapsbeheer op bovenprovinciaal, interprovinciaal en nationaal niveau.

Het is belangrijk dat de nieuwe eigenaar ervaring heeft met exploitatie en beheer van het waardevolle erfgoed en dat zij de economische basis verstevigt. Alle deelnemende partijen in het consortium hebben een erkende en ruime staat van dienst in de (her)ontwikkeling en exploitatie van complexe erfgoedopgaven. Daarnaast beschikt met name het Drentse Landschap over regionale kennis en ervaring en lokaal-bestuurlijke netwerken. Zowel de gemeente Noordenveld als de provincie staan achter het initiatief

² Monumentenorganisaties die eigenaar zijn van minimaal 20 rijksmonumenten kunnen een professionele organisatie voor monumentenbehoud (POM) worden. Met deze status wil de rijksoverheid goed eigenaar- en opdrachtgeverschap stimuleren. Voor de stichtingen en verenigingen biedt de status van professionele organisatie voordelen bij de aanvraag voor instandhoudingssubsidie (cultuurerfgoed.nl).

van het consortium en hebben het financieel gesteund bij een eerste verkenning. Dit alles geeft het vertrouwen dat bij het consortium goed rentmeesterschap van het ensemble is geborgd.

Overige marktvraag

De vraag is of er naast het consortium nog andere partijen interesse hebben. De marktvraag wordt bepaald door de courantheid van het ensemble; de mate waarop het samenstel van eigenschappen van een onroerende zaak dat door de meeste partijen op de vastgoedmarkt als goed of gunstig ervaren wordt. Fysieke eigenschappen die invloed kunnen hebben op de courantheid zijn bijvoorbeeld de omvang, de (technische) kwaliteit en de functionaliteit van een onroerende zaak. Maar ook andere factoren zoals publiekrechtelijke aspecten (bijvoorbeeld bestemmingsplannen), privaatrechtelijke afspraken (huurovereenkomsten) en de verhouding inkomsten/ uitgaven hebben invloed. Is het samenstel gunstig dan is een onroerende zaak courant en zal er vraag vanuit de markt zijn. Is het ongunstig dan vice versa.

Het ensemble is een grootschalige verzameling van onderling verschillende soorten gebouwen en gronden. De samenhang tussen de objecten is vooral cultuurhistorisch van aard. Het ensemble ligt in een uitgestrekt maar niet aaneengesloten gebied en omvat veel vierkante meters gebouwen.

Een aantal gebouwen is niet optimaal te gebruiken vanwege de omvang, indeling, ligging of onderhoudsniveau. Aan de andere kant zijn er gebouwen waarin reeds geïnvesteerd is en die goed verhuurd zijn. Voor een aantal lege gebouwen zijn er zeker kansen voor verhuur of (door)verkoop. Dit vergt wel uitgekende marketing en soms investeringen om deze op een bruikbaar niveau te krijgen. Er hebben zich inmiddels geïnteresseerde als gebruiker gemeld voor verschillende locaties.

Bestemmingsplannen, streekplannen maar ook landelijke regelgeving kunnen als beknellend worden ervaren. Dit geldt eveneens voor de monumentale statuten, de UNESCO aanvraag³ en Natura 2000.

Het beheer van het ensemble is met zijn grote verscheidenheid aan soorten vastgoed een uitdaging die met creativiteit en nuchtere ambitie kan leiden tot een optimaal monumentaal, leefbaar en economisch ensemble. Een economisch duurzame exploitatie van het ensemble vraagt visie, slim en creatief asset-management, investeringsbereidheid, specifieke expertise op velerlei gebieden, goede organisatie en een lange adem. Aan de andere kant zijn er kansen die nu onvoldoende benut worden.

Kopersgroepen

De vastgoedmarkt bestaat uit een grote verscheidenheid van partijen die allemaal om eigen redenen vastgoed bezitten of gebruiken. Aan- en verkoopbeslissingen verschillen per kopersgroep en daarmee ook de kijk op de eigenschappen van de onroerende zaak die de courantheid bepalen. Is de huurstroom voldoende om aan rendementseisen te voldoen, is een gebouw passend voor de eigen bedrijfsvoering, zijn er voldoende exploitatiemogelijkheden om het gebouw langdurig in stand te kunnen houden, is uitbreiding mogelijk en zo ja onder welke voorwaarden etc.

Er zijn voor het ensemble een aantal belangrijke kopersgroepen te identificeren: beleggers, eigenaar-gebruikers, ontwikkelaars/ bouwers en ideële/ maatschappelijke organisaties. Een aantal individuele gebouwen en grondpercelen zijn voor partijen interessant. Echter, het samenstel van bovenstaande eigenschappen en factoren van het ensemble hebben mogelijk vooral een beperkende werking op de courantheid. De inschatting is dat er weinig commerciële partijen zijn die het ensemble aantrekkelijk vinden als belegging, ontwikkeling of voor (volledig) eigen gebruik. De groep van ideële en maatschappelijke organisaties met voldoende expertise en financiële draagkracht die de omvang van het ensemble aankunnen is vermoedelijk klein. De belangrijke

³ De verwachting is dat de UNESCO status enerzijds beperkend kan werken tav ruimtelijke ontwikkelingen, anderzijds het toerisme aanjaagt en daar divers bestaand vastgoed voor kan worden ingezet.

organisaties zijn al op een of andere manier aan het consortium verbonden. De interesse van andere partijen zal naar verwachting klein zijn, of is zelfs afwezig.

3. Juridisch kader, MEF-portefeuille

Er is naar aanleiding van de afstoot vaak gerefereerd aan de onderhandse vervreemding van de MEF-portefeuille. In 2016 zijn 29 monumenten inclusief een instandhoudingsbijdrage onderhands aan de Nationale Monumentenorganisatie overgedragen. Er is destijds afgeweken van het vaste beleidskader van het Rijksvastgoedbedrijf en de wet- en regelgeving om openbaar, transparant en marktconform te verkopen.

Om 'cherry picking' te voorkomen was er besloten de MEF's als één pakket te vervreemden. De reeds bestaande monumentenorganisaties werkten allemaal regionaal of waren gespecialiseerd in het beheer van bepaalde typen monumenten (molens, landhuizen, industrieel erfgoed etc.). Het pakket bestond uit diverse soorten monumenten die naar aard en type verschillen en specifieke kennis vereisen in beheer en onderhoud en die tevens landelijk verspreid liggen. De kans werd klein geacht dat andere partijen belangstelling zouden hebben voor het volledige pakket.

De minister voor Wonen en Rijksdienst wilde absoluut dat de vervreemding van de MEF's uiterst zorgvuldig zou plaatsvinden. Ook bij de Tweede Kamer leefde deze wens. Voorkomen moest worden dat deze bijzondere monumenten die sterk verbonden zijn met de Nederlandse geschiedenis in verkeerde handen zouden vallen. Juist vanwege de lage economische waarde van de monumenten vormde dit een risico. De minister heeft steeds benadrukt dat het hier om zeer bijzondere monumenten ging en dat hij daarom wilde afwijken van de reguliere kaders. De Tweede Kamer heeft hiermee ingestemd.

Juridisch kader

De Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 (Regeling 2017) is het huidige uitvoeringskader waarbinnen vervreemdingen dienen plaats te vinden. In artikel 9 staat welke procedure de Staat dient te volgen bij de verkoop van een overtollig gestelde onroerende zaak. In hetzelfde artikel staat dat de minister zorg draagt voor een openbare aanbidding van de onroerende zaak, tenzij aan een van drie uitzonderingen als omschreven in dit artikel is voldaan. Onder bepaalde voorwaarden is een onderhandse vervreemding mogelijk aan een ander ministerie, een decentrale overheid of aan huidige gebruiker/aangrenzend eigenaar. De huidige Regeling verschilt in dat opzicht nauwelijks van de Regeling Materieel Beheer 2006 (RMR 2006) die in werking was ten tijde van de vervreemding van de MEF's.

Aandachtspunten, overeenkomsten en verschillen met de MEF-portefeuille

De voorgenomen verkoop van Veenhuizen vertoont zowel gelijkenissen als verschillen met de overdracht van de MEF's in 2016. Gezien de verschillen is het de vraag of beroep kan worden gedaan op dezelfde argumenten om tot een onderhandse vervreemding over te gaan als bij de overdracht van de MEF's:

- **Provincie en gemeente:** In tegenstelling tot het MEF-dossier heeft het Rijksvastgoedbedrijf bij Veenhuizen met één provincie en één gemeente te maken. Zij hebben al aangegeven Veenhuizen niet te willen verwerven. De provincie en de gemeente zijn voorstander van een vervreemding aan het consortium;
- **Bekendheid NMo:** De NMo stond in 2016 nog in de kinderschoenen maar is inmiddels een bekende organisatie. De deelnemende organisaties zoals BOEi en de provinciale Landschappen, waaronder de Drentse, zijn al jaren actief in het erfgoed en hebben hun sporen verdiend.
- **Aard en ligging van de onroerende zaken en het ensemble:** Van een landelijke spreiding van monumenten zoals bij de MEF's is geen sprake. Ook de diversiteit aan monumenten is beperkter. De behoefte om Veenhuizen aan één landelijk opererende organisatie over te dragen met kennis en ervaring inzake het beheer en onderhoud

van diverse soorten monumenten is daarmee wellicht kleiner. Natuurlijk is ook Veenhuizen verbonden met de Nederlandse geschiedenis maar de kwetsbaarheid van Veenhuizen lijkt toch lager dan bij de MEF's (o.a. gedenknaald, ruïne, praalgraf). De bescherming die de wetgeving aan monumenten biedt zou in principe voldoende moeten zijn. Daarnaast bevat het pakket –anders dan bij MEF's- een aantal (potentiele) kostendragers voor het beheer van de meer kwetsbare onderdelen van het ensemble.

- Mogelijk om af te wijken van de openbaarheid: Het uitgangspunt bij verkoop van rijksvastgoed aan derden is dat openbare aanbidding plaatsvindt. Dit volgt uit wet- en regelgeving. Bij de verkoop van overtollig rijksvastgoed wordt de overheid verondersteld iedereen gelijke kansen te bieden op het verwerven hiervan. Er kan slechts worden afgezien van openbare aanbidding indien sprake is van een van de drie uitzonderingen die in de Regeling zijn benoemd (onder voorwaarden aan ministeries, decentrale overheden of aangrenzend eigenaar). De mogelijkheid voor de minister voor Wonen en Rijksdienst om af te wijken van de openbaarheid en reallocatie stond verwoord in de RMR 2006. In de Regeling 2017 is een dergelijke bepaling niet opgenomen. De Regeling 2017 kent geen bepaling op grond waarvan de minister van BZK (of andere ministers), bevoegd is om af te wijken van de Regeling. Of de minister van BZK een discretionaire bevoegdheid heeft om van diens eigen regels af te wijken, is niet volmondig te bevestigen. Daarnaast is het de vraag of (de verkoop van) het complex in Veenhuizen zo uniek is dat deze een beroep op een eventuele discretionaire bevoegdheid zou rechtvaardigen.

4. Conclusie en procedure

Veenhuizen behoort tot het nationaal erfgoed en dient als zodanig behouden te blijven voor toekomstige generaties. Het is dan ook belangrijk dat niet alleen de individuele gebouwen en terreinen beschermd worden tegen onwenselijke ontwikkelingen maar dat Veenhuizen ook als samenhangend geheel behouden blijft. Het rijk heeft een belangrijk deel van Veenhuizen in eigendom. Met het voornemen dit deel af te stoten heeft het rijk ook de wens tot behoud van de erfgoedwaarde. Het behoud wordt geborgd door verschillende wettelijke regelingen, ongeacht de eigendom- of gebruikerssituatie. Versterking is mogelijk door afspraken met andere vastgoedeigenaren en andere stakeholders te maken. Om kansen in kaart te brengen, stelt het Rijksvastgoedbedrijf een nota van uitgangspunten op dat wordt meegegeven aan de opvolgend eigenaar.

In een eerder stadium was besloten de af te stoten onroerende zaken in zijn geheel, als ensemble te vervreemden. De onderbouwing voor die keuze is nog steeds grotendeels relevant.

Wenselijkheid onderhandse verkoop

Een consortium van partijen heeft aangegeven het ensemble te willen overnemen. Het wil zich voor zeer lange termijn inzetten als rentmeester en kan daarmee een nog betere waarborg bieden voor behoud en versterking van Veenhuizen als erfgoed. De deelnemende organisaties hebben een goede staat van dienst op het gebied van (her)ontwikkeling en beheer van erfgoed. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de vervreemding van de MEF-portefeuille aan de NMo goede ervaring met een van de deelnemende organisaties. Ook het enthousiasme van de gemeente en de provincie voor het consortium speelt daarbij een rol. Zij vervullen als bevoegd gezagen een belangrijke rol bij de (her)ontwikkeling van Veenhuizen. Daarnaast is het aannemelijk dat er naast het consortium slechts een zeer kleine groep marktpartijen interesse zal hebben in het ensemble, mogelijk geen enkele. Een onderhandse vervreemding aan het consortium lijkt een aantrekkelijke en daarmee wenselijke optie.

In 2016 is met instemming van de Tweede Kamer groen licht gegeven voor een onderhandse vervreemding van 29 monumentencomplexen van het rijk aan de NMo. Gezien de diversiteit, landelijke spreiding en het bijzondere karakter van de monumenten was het zeer wenselijk om de betreffende portefeuille onderhands te verkopen aan een deskundige en landelijke opererende organisatie. Echter, vanwege de verschillen tussen deze casus en het complex Veenhuizen ligt het nu veel minder voor de hand om het complex onderhands te verkopen. De verkoop van de MEF-portefeuille kan niet als blueprint dienen voor deze casus. Daar komt bij dat het uitgangspunt van de Regeling 2017 is dat onroerende zaken moeten worden verkocht via een openbare aanbidding. Het consortium heeft geen voorrangspositie in de reallocatieprocedure en mogelijkheden vanuit de oude regeling RMR 2006 bood om van openbare aanbidding af te wijken, zijn aanzienlijk beperkter in de Regeling 2017. Vanuit beleidsmatig en juridisch perspectief is een openbaar element in de verkoopprocedure onvermijdelijk. Pas als aangetoond is dat er geen andere partijen in de markt zijn, kan worden overgegaan tot verkoop aan het consortium.

Een openbare verkoopprocedure brengt eveneens risico's met zich mee. Mogelijk zijn er geen andere belangstellenden en dan is het volledig doorlopen van een openbare procedure tijdrovend en onzinnig. Het is daarom van belang om in een vroeg stadium het speelveld in beeld te hebben en daarop in het verkoopproces te anticiperen. Het risico van het niet-slagen van de afstoot wordt hiermee zo veel mogelijk geminimaliseerd.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal het voornemen om aan het consortium te vervreemden publiceren. In de publicatie wordt tevens aangegeven dat andere partijen hun belangstelling kenbaar kunnen maken. Als blijkt dat er verder geen belangstelling is, dan wordt de daadwerkelijke procedure met het consortium

gestart. Zijn er ook andere gekwalificeerde partijen dan kan een verkoopprocedure met een uitgebreide voorselectie worden gestart.

Verkoopprocedure met publicatie

De verkoopprocedure bestaat uit drie fases. In de eerste fase wordt de marktvraag verkend. Afhankelijk van de uitkomst van de verkenning wordt de volgende fase gestart met een verkoop aan het consortium of met een procedure waaraan meerdere partijen meedoen. In de derde fase vindt de juridische en feitelijke overdracht van het ensemble plaats als partijen het eens zijn geworden over de eigendomsoverdracht.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal binnenkort schriftelijk reageren op de brief van het consortium waarin tevens de verkoopprocedure beknopt wordt uiteengezet. Vervolgens publiceert het Rijksvastgoedbedrijf het voornemen om aan het consortium te vervreemden, uiteraard met onderbouwing van de keuze voor deze partij. In de publicatie wordt tevens aangegeven dat andere partijen zich binnen een bepaalde termijn kunnen melden. In de publicatie wordt verwezen naar de website (www.biedboek.nl) met daarop de criteria waaraan partijen moeten voldoen om te worden geselecteerd voor de vervolgpcedure. Om een beeld te vormen van de scope kunnen partijen een samenvatting opvragen van relevante specificaties over het ensemble. De fase eindigt met de selectie van de gekwalificeerde partijen door de notaris. De eerste fase neemt ongeveer zes maanden in beslag (zie onderstaand schema).

Als er geen gekwalificeerde partijen zijn dan worden de gesprekken met het consortium gestart over de uitgangspunten van waardering en de overname van het ensemble. Zijn er ook andere gekwalificeerde partijen geïnteresseerd dan wordt een verkoopprocedure met een uitgebreide voorselectie op ervaring, ambitie en visie gestart waarmee op objectieve wijze een opvolgend eigenaar in beeld komt. De procedure moet nog verder inhoud krijgen, maar zal gelijkenis vertonen met andere verkoopprocedures van het Rijksvastgoedbedrijf zoals landgoed Paleis Soestdijk. De tweede fase neemt negen tot twaalf maanden in beslag. De derde fase staat in het teken van de overdracht.

Er wordt gestreefd de procedure medio 2020 af te ronden. De procedure biedt geen volledige garantie tot een succesvolle vervreemding. Als het niet leidt tot een eigendomsoverdracht zal het Rijksvastgoedbedrijf het rijksvastgoed aanhouden en zich

Eerste fase	jan	febr	mrt	apr	mei	juni	juli	aug
Verkoopdata:								
>Vullen dataroom								
>Nota van Uitgangspunten								
Informeren BC	◆		◆		◆			◆
>Brief wijze v verkoop		◆						
Publicatie				◆				
Reactietijd markt						→		8-12 wkn

inspannen de exploitatie ervan verder te optimaliseren al dan niet in combinatie met een fasegewijze vervreemding (uitpolding).

MEMO

Aan : Bestuurscommissie Veenhuizen
Afschrift :
Van : Rijksvastgoedbedrijf

Datum : 21 januari 2019

Onderwerp : verkenning onderhandse verkoop

Inleiding

Aanleiding

Het Rijk is voornemens om een groot aantal onroerende zaken in Veenhuizen dat niet meer voor rijksdoelen nodig is, overtollig te stellen en te vervreemden.

De bestuurscommissie Veenhuizen heeft eind 2016 een brief ontvangen van een consortium bestaande uit de Nationale Monumentenorganisatie (NMo), BOEi en het Drentse Landschap¹. Het consortium gaf aan een rol te kunnen en willen spelen in het duurzaam beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen. Het consortium heeft zich als eerste en tot nu als enige belangstellende partij op eigen initiatief gemeld. Gemeente en provincie zijn groot voorstander van een onderhandse verkoop aan het consortium.

In 2016 heeft de toenmalig minister voor Wonen en Rijksdienst toestemming gegeven om te verkennen of het overtollige rijksvastgoed in Veenhuizen onderhands kan worden vervreemd aan het consortium.

Onlangs heeft het Rijksvastgoedbedrijf de verkenning afgerond. Er is ingegaan op de vraag of het wenselijk en mogelijk is om de overtollig te stellen onroerende zaken van het Rijk in Veenhuizen onderhands te verkopen aan het voornoemde consortium. Om de vraag te kunnen beantwoorden zijn diverse aspecten van een onderhandse en openbare verkoop geanalyseerd. Eerst is de aanbodzijde geanalyseerd: waar bestaat het pakket van af te stoten onroerende zaken uit en wat maakt het bijzonder ten opzichte van andere af te stoten onroerende zaken uit de rijksvastgoedportefeuille. Vervolgens is ingegaan op de vraagzijde. Er is een belangstellende partij voor het pakket van onroerende zaken in Veenhuizen; is dit consortium de aangewezen partij om het aan te vervreemden. Zijn er daarnaast nog andere partijen in de vastgoedmarkt voor wie het ensemble interessant zou kunnen zijn.

De casus is daarna getoetst aan de juridische kaders van het Rijksvastgoedbedrijf voor openbare en onderhandse verkoop van rijksvastgoed en deze met de vervreemding van de MEF's aan het NMo vergeleken. Tenslotte volgt een analyse en beantwoording van de vraag. Afsluitend wordt inzicht gegeven in de voorgenomen verkoopprocedure.

¹ Brief Nmo aan Bestuurscommissie Veenhuizen, september 2016.

Dit document is opgesteld om de bestuurscommissie Veenhuizen te informeren over de verkenning en inzicht te geven in de voorgenomen verkoopprocedure. In verband met de aanstaande verkoopprocedure is dit document vertrouwelijk.

1. Het ensemble

Rijkseigendom

De Staat heeft in de voormalige veenkolonie Veenhuizen, gemeente Noordenveld, ruim honderd gebouwen, honderden hectaren bossen agrarische gronden en infrastructuur in bezit. Het beslaat circa vijfendertig procent van het oppervlak van de voormalige kolonie. Het overige is in bezit van andere overheden en particulieren.

De kolonie is als geheel aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Een deel van de gebouwen heeft een monumentale status (rijks- en/of provinciaal monument). Een deel van het gehele terrein ligt in de Natura 2000-zone.

Veenhuizen is samen met een viertal andere koloniën voorgedragen voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO. Deze voordracht ondersteunt het bijzondere karakter van Veenhuizen. UNESCO heeft in 2018 het besluit over de verlening van de werelderfgoedstatus met een jaar uitgesteld.

Een deel van het bezit wordt ingezet voor rijkstaken, bijvoorbeeld voor het huisvesten van gedetineerden (penitentiaire inrichtingen) of opslag van militaire goederen. Het overige bezit heeft voor de Staat geen functie meer en voor dat deel bestaat het voornemen tot afstoot.

Ensemble

In een eerder stadium was besloten om de af te stoten gebouwen als een pakket, een ensemble, te vervreemden. Daar lagen onder andere de volgende redenen aan ten grondslag:

- Er interesse is getoond door samenwerkende stichtingen voor het ensemble;
- Vervreemding van een ensemble vergt een eenmalige inspanning van het Rijk;
- Derden hebben meer ruimte om een ontwikkelingsvisie en marktvisie op te stellen voor het totale ensemble die meer flexibiliteit hebben, dan wanneer het Rijk deze verzorgd. Dit levert een vergrote kans op toetreding van investeerders op;
- Derden hebben meer mogelijkheden tot subsidie, zelfwerkzaamheid, flexibiliteit in de markt en kansen door uitwisseling van onroerende zaken voor het in standhouden van de monumentale waarde.

In een later stadium is besloten tevens overtollige agrarische, natuur-, bos-, en overige gronden aan het af te stoten ensemble toe te voegen, met de kanttekening dat voor de agrarische gronden er formeel een besluit tot goedkeuring moet worden verkregen. Voor de bossen zal nog een afstemming plaatsvinden met Staatbosbeheer.

Afbakening

Het ensemble bestaat uit alle onroerende zaken van de Staat in Veenhuizen exclusief de delen die voor de uitvoering van rijkstaken benodigd blijven, vanuit wetgeving aan derden zijn toegewezen dan wel vanuit beleidsmatig standpunt bij de Staat dienen te blijven. Meer concreet, het ensemble behelst alle staatseigendommen in Veenhuizen inclusief de bospercelen en agrarische gronden minus de onderstaande onroerende zaken:

- Twee gevangenissen c.a. en ICT-centrum;
- Regulier verpachte gronden (verkoopstop);
- WILG-gronden (ruilverkavelinggronden; agrarisch en diverse infra). Aan DJI te verhuren gronden (preiboerderij met landerijen);
- Defensiecomplex.

Het ensemble is bijzonder van aard en verschilt in grote mate van andere onroerende zaken en complexen die het Rijksvastgoedbedrijf in portefeuille heeft of heeft gehad. Zoals aangegeven bestaat het ensemble uit een groot aantal gebouwen en grond. Bijzonder is dat een groot aantal hiervan een grote historische, landschappelijke en architectonische samenhang vertonen, ondanks dat het geen aaneengesloten geheel is. Ook de aard en omvang van de onroerende zaken en het gebruik daarvan is zeer divers. Een deel van de gebouwen en gronden is minder rendabel zoals een museum, een ijskelder, kerken, een voormalig gevangeniscomplex, onontgonnen land, restpercelen en infrastructuur. Daarnaast zijn er courante onroerende zaken zoals (geliberaliseerd) verpachte gronden, woningen, bedrijfsgebouwen en (potentiële) bouwgrond. De kwaliteit en staat van onderhoud verschilt ook sterk. Er zijn volledig gerenoveerde gebouwen maar ook verouderde en zelfs een klein aantal dat op instorten staat.

Huidig gebruik van het ensemble

Een groot deel van de rijksobjecten in Veenhuizen is reeds verkocht. Dit betrof met name de gangbare onroerende zaken als woonhuizen, boerderijen, monumentale directiepanden etc. Enige jaren geleden is besloten om het overtollige rijksvastgoed in Veenhuizen dat nog niet was verkocht (tijdelijk) te verhuren en zo bij te dragen aan de leefbaarheid in de regio en de economie. Het betreft hierbij de lastiger te verkopen onroerende zaken, unieke panden maar veelal in oude staat. Waar huur uitbleef is leegstandsbeheer ingezet. Op deze manier zijn alle panden, op enkele na, in gebruik.

De bospercelen zijn grotendeels in gebruik en beheer bij Staatsbosbeheer (SBB) en vallen in principe onder het ensemble en dus onder het af te stoten deel. SBB heeft een voorrangspositie in de reallocatieprocedure indien de te verwerven onroerende zaak wordt (her)bestemd in de publieke sfeer. Overigens is SBB tevens lid van de NMO.

Nota van Uitgangspunten(NvU)

Het Rijksvastgoedbedrijf pleit voor het handhaven of bij voorkeur het versterken van Veenhuizen als historisch erfgoed met een economisch perspectief voor het dorp en regio. Om kansen in kaart te brengen, stelt het Rijksvastgoedbedrijf een nota van uitgangspunten op dat wordt meegegeven aan de opvolgend eigenaar. Het Rijksvastgoedbedrijf kan dit niet (privaatrechtelijk) juridisch afdwingen omdat er dan geen sprake zou kunnen zijn van een verkoop maar een aanbesteding. De gemeente kan met diverse bestuursrechtelijke instrumenten zoals structuurvisie of bestemmingsplannen deze kansen ondersteunen. Vaak worden NvU's in samenwerking met de gemeenten opgesteld. B&W of gemeenteraad stellen het vervolgens vast als kaderstellend document voor bijvoorbeeld een gewenste ontwikkelingsrichting (o.a. marineterrein Amsterdam). De gemeente en provincie zijn ook voor deze NvU uitgenodigd om te participeren in de totstandkoming hiervan en het te formaliseren als gewenste ontwikkelrichting.

Behoud van erfgoed

De samenhang van de voormalige kolonie Veenhuizen met het ensemble als onderdeel daarvan, wordt beschermd door de monumentale statussen (rijks- provinciaal en gemeentelijke monumenten en beschermd dorpsgezicht) en hierbij behorende wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan en het gemeentelijke welstandregime bieden eveneens waarborgen tegen ongewenste ontwikkelingen. De bos- en natuurpercelen vallen voor een groot deel onder een aangewezen Natura2000 gebied. De Wet Natuurbescherming beperkt in grote mate alternatieve aanwending van dergelijke gebieden. Al deze kaders zijn van toepassing, ongeacht wie eigenaar is. Een verdere versterking en continuïteit is te borgen door bijvoorbeeld een afsprakenkader of gezamenlijk beheerplan van vastgoedeigenaren en stakeholders in Veenhuizen op het gebied van landschapsinrichting en onderhoud van openbaar gebied. De bijzonderheid van het ensemble wordt dus duurzaam bestendig door diverse regelgeving en beleidskaders en kan worden versterkt door onderlinge afspraken.

Regionaal Ontwikkelingsprogramma (Rop)

Bij de uitvoering van het Regionaal Ontwikkelprogramma wil het Rijk de verbindende factor zijn door de inzet van het eigen Rijksvastgoed en het samenbrengen van partijen. Duurzaamheid en woningbouw zijn hierbij onder andere speerpunten.

Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens de mogelijkheden voor de verduurzaming van de af te stoten vastgoedobjecten te onderzoeken en zal de resultaten meegeven aan opvolgend eigenaar. Daar waar relaties zijn met stakeholders, het te behouden rijksvastgoed (onder andere de penitentiaire inrichtingen) en posities van derden, zal verbinding worden gezocht.

Het rijksvastgoed in Veenhuizen leent zich niet voor substantiële herontwikkeling naar nieuwbouw woninglocaties. De verwachting is wel dat opvolgend eigenaar uit optimalisatieoverwegingen de thans leegstaande woningen en bedrijfsruimten voor verhuur- of exploitatiedoeleinden zal inzetten. Dit komt uiteraard ten goede van woon- en werkkwaliteit in Veenhuizen.

2. Het consortium en overige partijen

In september 2016 heeft een samenwerkingsverband van een drietal organisaties, het consortium, aangegeven een rol te willen en kunnen spelen in het beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen. Het consortium gaf aan dat de deelnemende organisaties ervaring hebben in het onderhoud van monumenten, duurzame instandhouding, herbestemmen en vermogensbeheer. Deze organisaties zijn binnen het monumentenveld belangrijke spelers op zowel regionaal als nationaal niveau. Het consortium bestaat uit de NMo, het Drentse Landschap en BOEi.

De Nationale Monumentenorganisatie

De NMo is opgericht in 2014 en bezit en beheert 29 rijksmonumenten die voorheen in eigendom waren bij het Rijk. Het beheer en exploitatie wordt gefinancierd door subsidies, schenkingen, huuropbrengsten en uit het rendement op eigen vermogen dat als instandhoudingbijdrage destijds door het Rijk is meegegeven. Daarnaast verenigt en deelt zij kennis en expertise in het Nederlandse monumentenveld door bijvoorbeeld cursussen en seminars. Een flink aantal organisaties is lid van de NMo, zoals Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Hendrick de Keyser en Landschappen NL.

BOEi

Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V. met als handelsnaam BOEi, heeft als visie 'het ontsluiten van Nederlands erfgoed voor burgers en doorgeven van haar verhalen aan navolgende generaties in Nederland door middel van restaureren en herbestemmen van cultureel erfgoed, met oog voor authenticiteit, duurzaamheid, kwaliteit en innovatie'. In eerste instantie richtte BOEi zich op restauratie en exploitatie van industrieel erfgoed maar de laatste jaren werden er ook activiteiten ontplooid op het gebied van agrarisch en religieus erfgoed. BOEi heeft aandeelhouders, waaronder een aantal commerciële bouw- en ontwikkelmaatschappijen en NS-stations en Bank Nederlandse Gemeenten. De vennootschap heeft een POM²-status dat voordelen biedt bij subsidieaanvragen. Overigens is BOEi niet alleen afzonderlijk partner van het consortium maar ook lid van het NMo.

Het Drentse Landschap

Stichting Het Drentse Landschap zet zich in voor de bescherming van de natuur en het erfgoed in Drenthe. De stichting heeft de zorg over natuur, gebouwen, hunebedden en vele archeologische objecten, zoals grafheuvels. Als provinciale trustorganisatie behoudt zij historisch waardevolle objecten en natuurlijke schoonheid voor de bewoners en bezoekers van Drenthe. Door beheer, restauratie, soms herbestemming draagt zij bij aan de culturele, toeristische en economische versterking van de provincie door onze monumenten en natuurgebieden in stand te houden, te ontwikkelen en open te stellen waar mogelijk. De exploitatie wordt gefinancierd door fondsen, sponsors en huuropbrengsten. De stichting heeft eveneens een POM-status. Het Drentse Landschap is lid van LandschappenNL. Deze behartigt de belangen van de provinciale Landschappen en de provinciale stichtingen Landschapsbeheer op bovenprovinciaal, interprovinciaal en nationaal niveau.

Het is belangrijk dat de nieuwe eigenaar ervaring heeft met exploitatie en beheer van het waardevolle erfgoed en dat zij de economische basis verstevigt. Alle deelnemende partijen in het consortium hebben een erkende en ruime staat van dienst in de (her)ontwikkeling en exploitatie van complexe erfgoedopgaven. Daarnaast beschikt met name het Drentse Landschap over regionale kennis en ervaring en lokaal-bestuurlijke netwerken. Zowel de gemeente Noorderenveld als de provincie staan achter het initiatief

² Monumentenorganisaties die eigenaar zijn van minimaal 20 rijksmonumenten kunnen een professionele organisatie voor monumentenbehoud (POM) worden. Met deze status wil de rijksoverheid goed eigenaar- en opdrachtgeverschap stimuleren. Voor de stichtingen en verenigingen biedt de status van professionele organisatie voordelen bij de aanvraag voor instandhoudingssubsidie (cultuurerfgoed.nl).

van het consortium en hebben het financieel gesteund bij een eerste verkenning. Dit alles geeft het vertrouwen dat bij het consortium goed rentmeesterschap van het ensemble is geborgd.

Overige marktvraag

De vraag is of er naast het consortium nog andere partijen interesse hebben. De marktvraag wordt bepaald door de courantheid van het ensemble; de mate waarop het samenstel van eigenschappen van een onroerende zaak dat door de meeste partijen op de vastgoedmarkt als goed of gunstig ervaren wordt. Fysieke eigenschappen die invloed kunnen hebben op de courantheid zijn bijvoorbeeld de omvang, de (technische) kwaliteit en de functionaliteit van een onroerende zaak. Maar ook andere factoren zoals publiekrechtelijke aspecten (bijvoorbeeld bestemmingsplannen), privaatrechtelijke afspraken (huurovereenkomsten) en de verhouding inkomsten/ uitgaven hebben invloed. Is het samenstel gunstig dan is een onroerende zaak courant en zal er vraag vanuit de markt zijn. Is het ongunstig dan vice versa.

Het ensemble is een grootschalige verzameling van onderling verschillende soorten gebouwen en gronden. De samenhang tussen de objecten is vooral cultuurhistorisch van aard. Het ensemble ligt in een uitgestrekt maar niet aaneengesloten gebied en omvat veel vierkante meters gebouwen.

Een aantal gebouwen is niet optimaal te gebruiken vanwege de omvang, indeling, ligging of onderhoudsniveau. Aan de andere kant zijn er gebouwen waarin reeds geïnvesteerd is en die goed verhuurd zijn. Voor een aantal lege gebouwen zijn er zeker kansen voor verhuur of (door)verkoop. Dit vergt wel uitgekende marketing en soms investeringen om deze op een bruikbaar niveau te krijgen. Er hebben zich inmiddels geïnteresseerde als gebruiker gemeld voor verschillende locaties.

Bestemmingsplannen, streekplannen maar ook landelijke regelgeving kunnen als beknellend worden ervaren. Dit geldt eveneens voor de monumentale statuten, de UNESCO aanvraag³ en Natura 2000.

Het beheer van het ensemble is met zijn grote verscheidenheid aan soorten vastgoed een uitdaging die met creativiteit en nuchtere ambitie kan leiden tot een optimaal monumentaal, leefbaar en economisch ensemble. Een economisch duurzame exploitatie van het ensemble vraagt visie, slim en creatief asset-management, investeringsbereidheid, specifieke expertise op velerlei gebieden, goede organisatie en een lange adem. Aan de andere kant zijn er kansen die nu onvoldoende benut worden.

Kopersgroepen

De vastgoedmarkt bestaat uit een grote verscheidenheid van partijen die allemaal om eigen redenen vastgoed bezitten of gebruiken. Aan- en verkoopbeslissingen verschillen per kopersgroep en daarmee ook de kijk op de eigenschappen van de onroerende zaak die de courantheid bepalen. Is de huurstroom voldoende om aan rendementseisen te voldoen, is een gebouw passend voor de eigen bedrijfsvoering, zijn er voldoende exploitatiemogelijkheden om het gebouw langdurig in stand te kunnen houden, is uitbreiding mogelijk en zo ja onder welke voorwaarden etc.

Er zijn voor het ensemble een aantal belangrijke kopersgroepen te identificeren: beleggers, eigenaar-gebruikers, ontwikkelaars/ bouwers en ideële/ maatschappelijke organisaties. Een aantal individuele gebouwen en grondpercelen zijn voor partijen interessant. Echter, het samenstel van bovenstaande eigenschappen en factoren van het ensemble hebben mogelijk vooral een beperkende werking op de courantheid. De inschatting is dat er weinig commerciële partijen zijn die het ensemble aantrekkelijk vinden als belegging, ontwikkeling of voor (volledig) eigen gebruik. De groep van ideële en maatschappelijke organisaties met voldoende expertise en financiële draagkracht die de omvang van het ensemble aankunnen is vermoedelijk klein. De belangrijke

³ De verwachting is dat de UNESCO status enerzijds beperkend kan werken tav ruimtelijke ontwikkelingen, anderzijds het toerisme aanjaagt en daar divers bestaand vastgoed voor kan worden ingezet.

organisaties zijn al op een of andere manier aan het consortium verbonden. De interesse van andere partijen zal naar verwachting klein zijn, of is zelfs afwezig.

3. Juridisch kader, MEF-portefeuille

Er is naar aanleiding van de afstoot vaak gerefereerd aan de onderhandse vervreemding van de MEF-portefeuille. In 2016 zijn 29 monumenten inclusief een instandhoudingsbijdrage onderhands aan de Nationale Monumentenorganisatie overgedragen. Er is destijds afgeweken van het vaste beleidskader van het Rijksvastgoedbedrijf en de wet- en regelgeving om openbaar, transparant en marktconform te verkopen.

Om 'cherry picking' te voorkomen was er besloten de MEF's als één pakket te vervreemden. De reeds bestaande monumentenorganisaties werkten allemaal regionaal of waren gespecialiseerd in het beheer van bepaalde typen monumenten (molens, landhuizen, industrieel erfgoed etc.). Het pakket bestond uit diverse soorten monumenten die naar aard en type verschillen en specifieke kennis vereisen in beheer en onderhoud en die tevens landelijk verspreid liggen. De kans werd klein geacht dat andere partijen belangstelling zouden hebben voor het volledige pakket.

De minister voor Wonen en Rijksdienst wilde absoluut dat de vervreemding van de MEF's uiterst zorgvuldig zou plaatsvinden. Ook bij de Tweede Kamer leefde deze wens. Voorkomen moest worden dat deze bijzondere monumenten die sterk verbonden zijn met de Nederlandse geschiedenis in verkeerde handen zouden vallen. Juist vanwege de lage economische waarde van de monumenten vormde dit een risico. De minister heeft steeds benadrukt dat het hier om zeer bijzondere monumenten ging en dat hij daarom wilde afwijken van de reguliere kaders. De Tweede Kamer heeft hiermee ingestemd.

Juridisch kader

De Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 (Regeling 2017) is het huidige uitvoeringskader waarbinnen vervreemdingen dienen plaats te vinden. In artikel 9 staat welke procedure de Staat dient te volgen bij de verkoop van een overtollig gestelde onroerende zaak. In hetzelfde artikel staat dat de minister zorg draagt voor een openbare aanbidding van de onroerende zaak, tenzij aan een van drie uitzonderingen als omschreven in dit artikel is voldaan. Onder bepaalde voorwaarden is een onderhandse vervreemding mogelijk aan een ander ministerie, een decentrale overheid of aan huidige gebruiker/aangrenzend eigenaar. De huidige Regeling verschilt in dat opzicht nauwelijks van de Regeling Materieel Beheer 2006 (RMR 2006) die in werking was ten tijde van de vervreemding van de MEF's.

Aandachtspunten, overeenkomsten en verschillen met de MEF-portefeuille

De voorgenomen verkoop van Veenhuizen vertoont zowel gelijkenissen als verschillen met de overdracht van de MEF's in 2016. Gezien de verschillen is het de vraag of beroep kan worden gedaan op dezelfde argumenten om tot een onderhandse vervreemding over te gaan als bij de overdracht van de MEF's:

- Provincie en gemeente: In tegenstelling tot het MEF-dossier heeft het Rijksvastgoedbedrijf bij Veenhuizen met één provincie en één gemeente te maken. Zij hebben al aangegeven Veenhuizen niet te willen verwerven. De provincie en de gemeente zijn voorstander van een vervreemding aan het consortium;
- Bekendheid NMo: De NMo stond in 2016 nog in de kinderschoenen maar is inmiddels een bekende organisatie. De deelnemende organisaties zoals BOEI en de provinciale Landschappen, waaronder de Drentse, zijn al jaren actief in het erfgoed en hebben hun sporen verdiend.
- Aard en ligging van de onroerende zaken en het ensemble: Van een landelijke spreiding van monumenten zoals bij de MEF's is geen sprake. Ook de diversiteit aan monumenten is beperkter. De behoefte om Veenhuizen aan één landelijk opererende organisatie over te dragen met kennis en ervaring inzake het beheer en onderhoud

van diverse soorten monumenten is daarmee wellicht kleiner. Natuurlijk is ook Veenhuizen verbonden met de Nederlandse geschiedenis maar de kwetsbaarheid van Veenhuizen lijkt toch lager dan bij de MEF's (o.a. gedenknaald, ruïne, praalgraf). De bescherming die de wetgeving aan monumenten biedt zou in principe voldoende moeten zijn. Daarnaast bevat het pakket –anders dan bij MEF's- een aantal (potentiele) kostendragers voor het beheer van de meer kwetsbare onderdelen van het ensemble.

- Mogelijk om af te wijken van de openbaarheid: Het uitgangspunt bij verkoop van rijksvastgoed aan derden is dat openbare aanbidding plaatsvindt. Dit volgt uit wet- en regelgeving. Bij de verkoop van overtollig rijksvastgoed wordt de overheid verondersteld iedereen gelijke kansen te bieden op het verwerven hiervan. Er kan slechts worden afgezien van openbare aanbidding indien sprake is van een van de drie uitzonderingen die in de Regeling zijn benoemd (onder voorwaarden aan ministeries, decentrale overheden of aangrenzend eigenaar). De mogelijkheid voor de minister voor Wonen en Rijksdienst om af te wijken van de openbaarheid en reallocatie stond verwoord in de RMR 2006. In de Regeling 2017 is een dergelijke bepaling niet opgenomen. De Regeling 2017 kent geen bepaling op grond waarvan de minister van BZK (of andere ministers), bevoegd is om af te wijken van de Regeling. Of de minister van BZK een discretionaire bevoegdheid heeft om van diens eigen regels af te wijken, is niet volmondig te bevestigen. Daarnaast is het de vraag of (de verkoop van) het complex in Veenhuizen zo uniek is dat deze een beroep op een eventuele discretionaire bevoegdheid zou rechtvaardigen.

4. Conclusie en procedure

Veenhuizen behoort tot het nationaal erfgoed en dient als zodanig behouden te blijven voor toekomstige generaties. Het is dan ook belangrijk dat niet alleen de individuele gebouwen en terreinen beschermd worden tegen onwenselijke ontwikkelingen maar dat Veenhuizen ook als samenhangend geheel behouden blijft. Het rijk heeft een belangrijk deel van Veenhuizen in eigendom. Met het voornemen dit deel af te stoten heeft het rijk ook de wens tot behoud van de erfgoedwaarde. Het behoud wordt geborgd door verschillende wettelijke regelingen, ongeacht de eigendom- of gebruikerssituatie. Versterking is mogelijk door afspraken met andere vastgoedeigenaren en andere stakeholders te maken. Om kansen in kaart te brengen, stelt het Rijksvastgoedbedrijf een nota van uitgangspunten op dat wordt meegegeven aan de opvolgend eigenaar.

In een eerder stadium was besloten de af te stoten onroerende zaken in zijn geheel, als ensemble te vervreemden. De onderbouwing voor die keuze is nog steeds grotendeels relevant.

Wenselijkheid onderhandse verkoop

Een consortium van partijen heeft aangegeven het ensemble te willen overnemen. Het wil zich voor zeer lange termijn inzetten als rentmeester en kan daarmee een nog betere waarborg bieden voor behoud en versterking van Veenhuizen als erfgoed. De deelnemende organisaties hebben een goede staat van dienst op het gebied van (her)ontwikkeling en beheer van erfgoed. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de vervreemding van de MEF-portefeuille aan de NMo goede ervaring met een van de deelnemende organisaties. Ook het enthousiasme van de gemeente en de provincie voor het consortium speelt daarbij een rol. Zij vervullen als bevoegd gezagen een belangrijke rol bij de (her)ontwikkeling van Veenhuizen. Daarnaast is het aannemelijk dat er naast het consortium slechts een zeer kleine groep marktpartijen interesse zal hebben in het ensemble, mogelijk geen enkele. Een onderhandse vervreemding aan het consortium lijkt een aantrekkelijke en daarmee wenselijke optie.

In 2016 is met instemming van de Tweede Kamer groen licht gegeven voor een onderhandse vervreemding van 29 monumentencomplexen van het rijk aan de NMo. Gezien de diversiteit, landelijke spreiding en het bijzondere karakter van de monumenten was het zeer wenselijk om de betreffende portefeuille onderhands te verkopen aan een deskundige en landelijke opererende organisatie. Echter, vanwege de verschillen tussen deze casus en het complex Veenhuizen ligt het nu veel minder voor de hand om het complex onderhands te verkopen. De verkoop van de MEF-portefeuille kan niet als blueprint dienen voor deze casus. Daar komt bij dat het uitgangspunt van de Regeling 2017 is dat onroerende zaken moeten worden verkocht via een openbare aanbidding. Het consortium heeft geen voorrangspositie in de reallocatieprocedure en mogelijkheden vanuit de oude regeling RMR 2006 bood om van openbare aanbidding af te wijken, zijn aanzienlijk beperkter in de Regeling 2017. Vanuit beleidsmatig en juridisch perspectief is een openbaar element in de verkoopprocedure onvermijdelijk. Pas als aangetoond is dat er geen andere partijen in de markt zijn, kan worden overgegaan tot verkoop aan het consortium.

Een openbare verkoopprocedure brengt eveneens risico's met zich mee. Mogelijk zijn er geen andere belangstellenden en dan is het volledig doorlopen van een openbare procedure tijdrovend en onzinnig. Het is daarom van belang om in een vroeg stadium het speelveld in beeld te hebben en daarop in het verkoopproces te anticiperen. Het risico van het niet-slagen van de afstoot wordt hiermee zo veel mogelijk geminimaliseerd.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal het voornemen om aan het consortium te vervreemden publiceren. In de publicatie wordt tevens aangegeven dat andere partijen hun belangstelling kenbaar kunnen maken. Als blijkt dat er verder geen belangstelling is, dan wordt de daadwerkelijke procedure met het consortium

gestart. Zijn er ook andere gekwalificeerde partijen dan kan een verkoopprocedure met een uitgebreide voorselectie worden gestart.

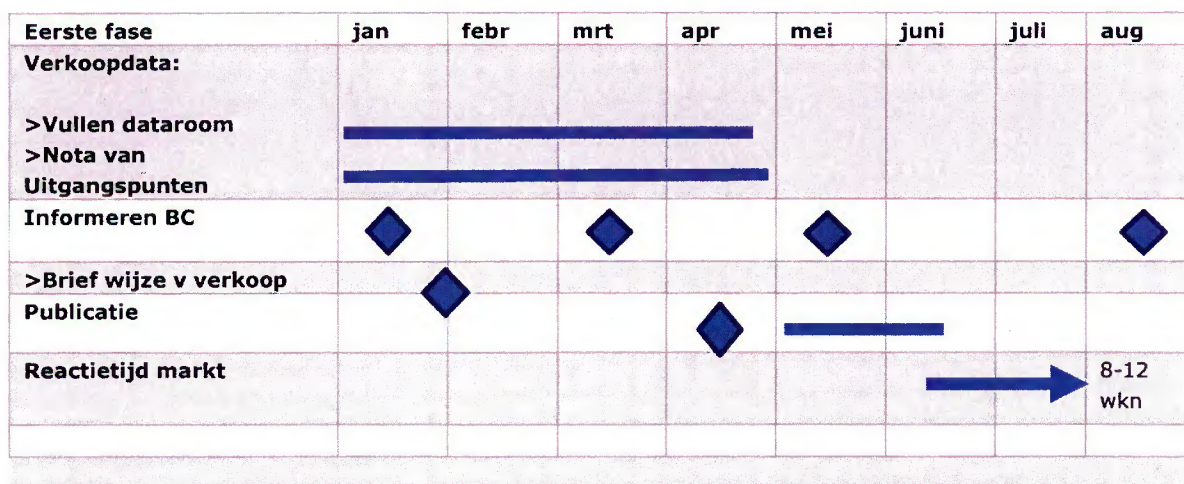
Verkoopprocedure met publicatie

De verkoopprocedure bestaat uit drie fases. In de eerste fase wordt de marktvraag verkend. Afhankelijk van de uitkomst van de verkenning wordt de volgende fase gestart met een verkoop aan het consortium of met een procedure waaraan meerdere partijen meedoen. In de derde fase vindt de juridische en feitelijke overdracht van het ensemble plaats als partijen het eens zijn geworden over de eigendomsoverdracht.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal binnenkort schriftelijk reageren op de brief van het consortium waarin tevens de verkoopprocedure beknopt wordt uiteengezet. Vervolgens publiceert het Rijksvastgoedbedrijf het voornemen om aan het consortium te vervreemden, uiteraard met onderbouwing van de keuze voor deze partij. In de publicatie wordt tevens aangegeven dat andere partijen zich binnen een bepaalde termijn kunnen melden. In de publicatie wordt verwezen naar de website (www.biedboek.nl) met daarop de criteria waaraan partijen moeten voldoen om te worden geselecteerd voor de vervolprocedure. Om een beeld te vormen van de scope kunnen partijen een samenvatting opvragen van relevante specificaties over het ensemble. De fase eindigt met de selectie van de gekwalificeerde partijen door de notaris. De eerste fase neemt ongeveer zes maanden in beslag (zie onderstaand schema).

Als er geen gekwalificeerde partijen zijn dan worden de gesprekken met het consortium gestart over de uitgangspunten van waardering en de overname van het ensemble. Zijn er ook andere gekwalificeerde partijen geïnteresseerd dan wordt een verkoopprocedure met een uitgebreide voorselectie op ervaring, ambitie en visie gestart waarmee op objectieve wijze een opvolgend eigenaar in beeld komt. De procedure moet nog verder inhoud krijgen, maar zal gelijkenis vertonen met andere verkoopprocedures van het Rijksvastgoedbedrijf zoals landgoed Paleis Soestdijk. De tweede fase neemt negen tot twaalf maanden in beslag. De derde fase staat in het teken van de overdracht.

Er wordt gestreefd de procedure medio 2020 af te ronden. De procedure biedt geen volledige garantie tot een succesvolle vervreemding. Als het niet leidt tot een eigendomsoverdracht zal het Rijksvastgoedbedrijf het rijksvastgoed aanhouden en zich



Inspannen de exploitatie ervan verder te optimaliseren al dan niet in combinatie met een fasegewijze vervreemding (uitponing).

Persbericht
Koloniën van Weldadigheid

26 | 11 | 2018
Nummer: 1803



Samenwerken met adviesorgaan UNESCO

Nieuwe stap in het nominatieproces voor de Koloniën van Weldadigheid

Nederland en België gaan in op het aanbod van ICOMOS, het adviesorgaan van UNESCO, om samen te werken aan een aangevuld dossier voor de nominatie van de Koloniën van Weldadigheid als Werelderfgoed.

Bijkomend onderzoek

Als eindverantwoordelijke voor de indiening heeft de Nederlandse minister Van Engelshoven van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ermee ingestemd om het nominatiedossier van de Koloniën van Weldadigheid in 2020 opnieuw voor te leggen aan het Werelderfgoedcomité van UNESCO. De minister volgt daarmee het advies van de Nederlands-Vlaamse Stuurgroep, waar de Vlaamse minister-president Geert Bourgeois in vertegenwoordigd is.

De extra tijd geeft de gelegenheid om aanvullend onderzoek te doen ter argumentatie van 'vrije' en 'onvrije' Koloniën als onderdeel van één systeem van armoedebestrijding en de ideeën achter de aanleg van de landbouwkoloniën. Het doel is om hierover met ICOMOS in dialoog te gaan. Dit kan ertoe leiden dat ICOMOS haar eerdere advies herzielt, wat de weg opent naar gedragen inschrijving als Werelderfgoed.

Koloniën van Weldadigheid als voorbeelddossier

Afgelopen juni boog het Werelderfgoedcomité zich in Bahrein over de nominatie van de Koloniën van Weldadigheid. Het oordeel was dat de Koloniën van Weldadigheid potentieel werelderfgoedwaardig zijn. Erfgoed met als thema armoedebestrijding wordt internationaal een relevant thema gevonden. Met een zogeheten 'referral-besluit' werd Nederland, dat mede namens Vlaanderen het dossier indiende, uitgenodigd om het dossier binnen drie jaar aan te passen en opnieuw in te dienen. Onderdeel van dit besluit was de mogelijkheid om eventueel gebruik te maken van een 'advisory-mission' door ICOMOS, wat het nominatiedossier kan versterken. In de afgelopen maanden is hard gewerkt om te bekijken hoe dit het beste kan worden opgepakt.

ICOMOS en het Werelderfgoedcentrum van UNESCO zien het traject dat we nu gaan doorlopen voor de Koloniën van Weldadigheid als een voorbeeld voor vergelijkbare toekomstige Werelderfgoednominaties. De Stuurgroep is ervan overtuigd dat deze opvatting, in combinatie met het gezamenlijk verbeteren van het nominatiedossier, een goede kans biedt op gedragen inschrijving van de Koloniën van Weldadigheid op de UNESCO-Werelderfgoedlijst. Het advies aan de minister om samen met ICOMOS dit traject aan te gaan en het nominatiedossier in 2020 opnieuw voor te leggen aan het Werelderfgoedcomité, zien de partners in de Stuurgroep als versterking van de huidige nominatie.

Wereldwijd een bijzonder sociaal experiment

Deze volgende stap in het nominatieproces betekent dat de zeven Koloniën blijven samenwerken aan het uitdragen van het gezamenlijke verhaal van armoedebestrijding d.m.v. landbouw en sociale verheffing, met de vele actieve partners in de gebieden. De Koloniën van Weldadigheid zijn het eerste en wereldwijd het meest grootschalige voorbeeld van een sociaal experiment van armoedebestrijding door middel van landbouw.

Er zullen veel activiteiten blijven plaatsvinden in de Nederlandse en Vlaamse Koloniën, zoals bijvoorbeeld de opening van het nieuwe bezoekerscentrum Huis van Weldadigheid in het voorjaar van 2019 in Frederiksoord.

PERSINFO & INTERVIEWS

Perscontact:

Nederland: 10.2.e Wob
+31 (0)652 475 173 - 10.2.e Wob @drenthe.nl

Vlaanderen: 10.2.e Wob
+32 (0) 473 46335 - 10.2.e Wob @kempenslandschap.be

Beeldmateriaal:

www.kolonienvanweldadigheid.eu/pers

Meer informatie:

www.kolonienvanweldadigheid.eu

Facebook: www.facebook.com/kolonienvanweldadigheid

TWITTER: @KOLONIENWEL

Instagram: kolonienvanweldadigheid



KOLONIËN VAN
WELDADIGHEID

Nieuwsbrief 3

Landinrichting

Veenhuizen



Prolander
Postbus 50040
9400LA Assen
www.prolander.nl

Contactpersoon
10.2 e Wob

Datum: Oktober 2018
Betreft: Stand van zaken Landinrichting Veenhuizen

Geachte heer, mevrouw,

In mei 2016 is de landinrichtingscommissie Veenhuizen geïnstalleerd. Met deze nieuwsbrief willen we u graag informeren over de stand van zaken van de Landinrichting Veenhuizen.

Wat is de opdracht van de landinrichtingscommissie Veenhuizen?

- Overeenstemming tussen partijen regelen van de overdracht van infrastructuur en kunstwerken (duikers, bruggen) tussen het Rijk, gemeente en waterschap
- Het regelen van openbaarheid van wegen
- Het opzetten van een kavelruil ter verbetering van de landbouwstructuur en beperking van het landbouwverkeer door de bebouwde kom van Veenhuizen. Het Rijk stelt 20 ha beschikbaar als grondpot. Met het Rijk wordt gesproken om hier nog 25 ha extra aan toe te voegen.
- Versterking van landschappelijke structuurlijnen. De gemeente wil grond ruilen voor een strook grond ten behoeve van een bomensingel
- Versterking van de recreatieve verbindingen, waarbij de focus ligt op de realisatie van een fietspad over de kade van de zesde wijk (eigendom waterschap)

Stand van zaken

Onderzoek wegen en waterlopen is afgerond

In opdracht van de commissie heeft het adviesbureau Witteveen en Bos de staat van onderhoud van wegen en kunstwerken onderzocht. Zowel overdragende als ontvangende overheid hebben nu inzicht in de kosten van (achterstallig)onderhoud en de milieukwaliteit van de onderliggende bodem. Partijen beraden zich nu op risico's en afkoopsommen van onderhoud bij overdracht.

Vastleggen eigendom, beheer en onderhoud

Samen met het Kadaster zijn de huidige en toekomstige eigendomsgrenzen van over te dragen wegen en waterlopen nauwgezet in kaart gebracht en in het plan verwerkt.

Inrichtingsplan wettelijke basis

Wegen die van het Rijk overgaan naar de gemeente worden openbaar. De commissie heeft de wegen als zodanig opgenomen in een ontwerp-inrichtingsplan. Volgens de Wet Inrichting Landelijke Gebied (WILG) is openbaarheid een feit zodra dit plan door het college van Gedeputeerde Staten (GS) is vastgesteld. Een belangrijke reden waarom GS hebben gekozen om een inrichtingsplan op te stellen, is omdat het plan een wettelijke basis biedt voor het regelen en wijzigen van eigendom, beheer en onderhoud van openbare voorzieningen. Het afgelopen jaar heeft de commissie in een plan alle afspraken vastgelegd m.b.t. de wijziging van overheidseigendommen. De financiële afronding wordt nu nog aan gewerkt. Wij willen begin 2019 daarover nader met u van gedachten wisselen.

Voorlopig wachten met opstarten vrijwillige planmatige kavelruil

Eerder hebben de boeren van Veenhuizen al aangegeven dat vrijwilligheid het uitgangspunt voor de kavelruil is. Het opstarten van een vrijwillige planmatige kavelruil kan dus op elk gewenst moment plaatsvinden; de proceskosten voor inzet van het Kadaster en Prolander zijn immers al geregeld.

Het standpunt van de commissie is om de kavelruil pas op te starten als het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) aangeeft wat zij gaat doen met de 25 hectare kortdurende geliberaliseerde pachtgrond. Deze hectares kunnen onderdeel worden van de kavelruil naast de 20 ha waarvan de vervreemding in een eerder stadium reeds is toegezegd. De commissie heeft het RVB verzocht om deze gronden beschikbaar te stellen en daarmee naar de toekomst 'veilig te stellen' voor de boeren in Veenhuizen. Het antwoord op dit verzoek is van belang met het oog op de spelregels en voorwaarden voor de kavelruil. Het RVB heeft ons laten weten dat de besluitvorming aanstaande is. Als commissie kiezen we, mede op verzoek van LTO-noord, ervoor om het antwoord van het RVB af te wachten.

Vragen?

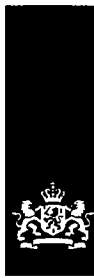
Neem contact op met de secretaris van de commissie Maurijn Oude Essink van Prolander via 0592-365223 of stuur een e-mail via: M.OudeEssink@prolander.nl. Als u wilt, kunt u natuurlijk ook contact opnemen met de landbouwvertegenwoordigers in de commissie.

Met vriendelijke groet,

Namens de landinrichtingscommissie Veenhuizen,

10.2.e Wob

Secretaris Prolander



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van
Bestuurscommissie Veenhuizen

agenda

Vergaderdatum en -

Overleg Bestuurscommissie Veenhuizen

tijd
Vergaderplaats
Deelnemers

Maandag 21 januari 2019, 13.30 – 15.00 u
Provinciehuis Drenthe, GS-zaal

10.2.e WOB, Klaas Smid, Cees Bijl, 10.2.e WOB
10.2.e WOB, 10.2.e WOB, 10.2.e WOB
10.2.e WOB

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Rijkskantorengedouw
Hanzeland
Hanzelaan 310
8017 JK Zwolle
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Inlichtingen

10.2.e WOB
rijksverheid.nl

Datum
9 januari 2019

Bijlagen
5

1. **Opening**
2. **Mededelingen**
3. **Projectorganisatiestructuur (bijlage 1, ter kennisneming)**
 - Toelichting voorstel m.b.t. projectorganisatiestructuur voor de BC
 - Frequentie bepalen BC
4. **Proces Rijk (bijlage 2, ter instemming)**
 - Toelichting stand van zaken en bepalen vervolg.
5. **Stand van zaken Unesco en WILG en de samenhang met proces Rijk (bijlage 3 & 4, ter kennisneming)**
 - Mondelinge toelichting stand van zaken (door respectievelijk Cees Bijl en 10.2.e WOB)
6. **Continuïteit van het ontwikkelbureau Veenhuizen (bijlage 5, ter besluit)**
7. **Rondvraag**
8. **Volgende bijeenkomst**

Van: 10.2.e WOB
Aan: Postbus RVB Secretariaat DG; Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl; 10.2.e WOB@drenthe.nl
Cc: 10.2.e WOB; 10.2.e WOB@gemeentennoordenveld.nl; 10.2.e WOB; 10.2.e WOB 10.2.e WOB
Onderwerp: Bestuurscommissie Veenhuizen 14 juni 2019, telefonische conference call
Datum: woensdag 12 juni 2019 13:06:44
Bijlagen: [Bijlage 2 presentatie selectieleidraad aan burg en gedeput 29 mei 2019.pptx](#)
[Bijlage 3 20190611 Beoordelingsleidraad Veenhuizen.docx](#)
[Bijlage 4 Inleiding Nota van Uitgangspunten en Ambities Veenhuizen.docx](#)
[Voorgenomen verkoop ensemble Veenhuizen .. integriteitskwestie positie leden Bestuurscommissie Veenhuizen !.msg](#)
10.2.e WOB @rijksoverheid.nl heeft je bestanden gestuurd via WeTransfer.msg
[190529 Ruimtelijke uitgangspunten + ontwikkelkaart Veenhuizen.pdf](#)
[agenda voor BC 14 juni 2019 20190611.docx](#)
[Bijlage 1 20190609 Samenvatting procedure Veenhuizen.docx](#)

Beste leden van de bestuurscommissie Veenhuizen,

Hierbij stuur ik jullie namens 10.2.e WOB de agenda en stukken ten behoeve van de bestuurscommissie die gepland staat op 14 juni a.s. 18.00-19.00u door middel van een telefonische conference call.

In de bijlage is de agenda met de volgende stukken te vinden:

- bijlage 1 Samenvatting verkoopprocedure
- bijlage 2 Presentatie beoordelingsleidraad aan burg en gedep 29 mei
- bijlage 3 Beoordelingsleidraad
- bijlage 4 Inleiding Nota van Uitgangspunten en Ambities Veenhuizen
- bijlage 5 Mail Voorgenomen verkoop 'ensemble' Veenhuizen ..

integriteitskwestie positie leden Bestuurscommissie

Daarnaast is ter info bijgevoegd de presentatie van de NvU zoals deze in mei met de gemeente en provincie is besproken (Ruimtelijke uitgangspunten+ ontwikkelkaart Veenhuizen). Tevens vindt u een wetranfserlink naar de laatste versie van de Nota van Uitgangspunten.

Betreft de praktische informatie over het tot stand komen van de conference call:

Het verzoek is allen **even voor 18.00u** het volgende nummer te bellen: 10.2.e Wob.

U voert vervolgens de volgende pincode in: 10.2.e Wob

Er wordt automatisch verbinding tot stand gebracht tussen de personen die al hebben ingebeld.

Wanneer iedereen heeft ingebeld zal 10.2.e WOB de vergadering starten.

Graag herinner ik u eraan te zorgen dat uw mobiele telefoon is opgeladen.

(Kosten: Elke deelnemer betaalt een klein bedrag per minuut 10.2.g Wob) via de normale telefoonrekening)

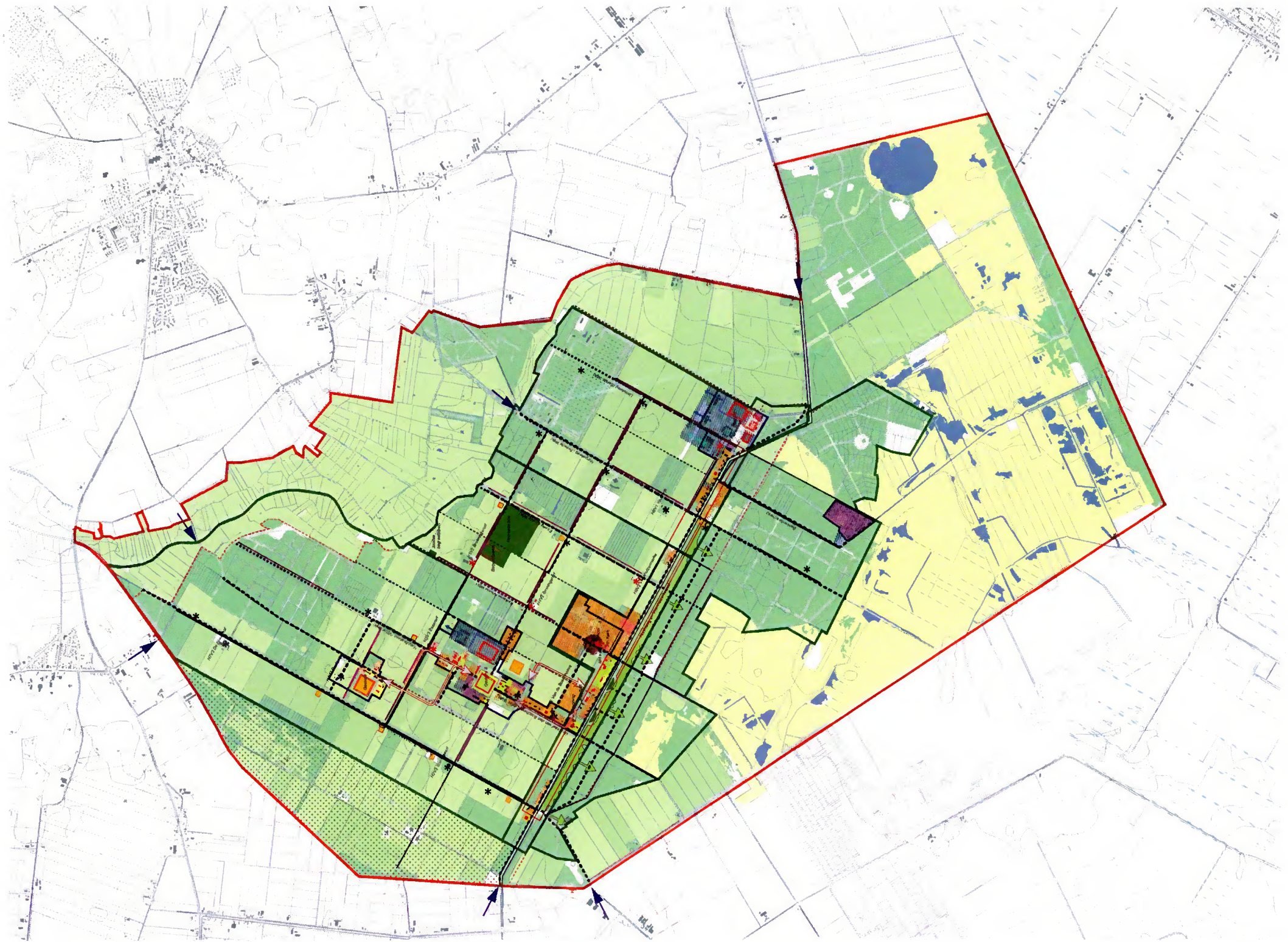
Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Projectsecretaris Veenhuizen

10.2.e WOB



RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

	Grenzen
	Veenhuizen (inclusief bufferzone)
	Beschermd dorpsgezicht
	Schaalniveaus
	Gebied
	Bebouwingscluster
	Waardevolle structuren
	Hoofdweg en Veenhuizerkanaal
	Wijk
	Gedempte wijk
	Secundaire structuur
	Polderverkaveling
	Laanbeplanting
	Bijzondere groenstructuren
	Representatief front
	Toegangsweg tot Veenhuizen
	Waardevolle objecten
	Nog bestaande hoeves
	Verdwenen hoeves (archeologisch waardevol)
	Bebouwing die het verhaal van de kolonie illustreert (rijksmonumenten)
	Bebouwing die het verhaal van de kolonie illustreert (geen monument)
	Contouren verdwenen gestichten (archeologisch waardevol)
	Overig
	Overige bebouwing
	Akkerbouw
	Grasland
	Bosgebied
	Heide

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

	Zoeklocaties nieuwe bouw mogelijkheden
	Heroverweging bestaande bouw mogelijkheden
	Openstaande renovaties en/of herbestemmingslocaties
	Ruimte voor bebossing en landgoedontwikkeling
	Versterken landschappelijke en cultuurhistorische structuren
	Ruimtelijke en functionele koppeling toeristisch en culturele clusters
	Uitbreidingsmogelijkheden richting werklocatie Justitie
	Verkennen alternatief gebruik en/of eigendom landbouwbedrijf staat
	Versterken ruimtelijk functionele samenhang
	Herontwikkeling centrumgebied Kerklaan
	Wonen, maatschappelijke voorzieningen
	Toerisme, cultuur
	Werklocatie Justitie
	Zorg/medisch



Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB @drenthe.nl"; 10.2.e WOB @drenthe.nl"; 10.2.e WOB 10.2.e WOB 10.2.e WOB"
Cc: 10.2.e WOB
Onderwerp: communicatie o.i. Veenhuizen
Datum: zondag 24 november 2019 11:25:30
Bijlagen: [20191121 Communicatie openbare inschrijving Veenhuizen.docx](#)

Beste allen,

Zoals jullie wellicht weten is op donderdag 21 november 2019 de openbare inschrijving gestart. Deze procedure zal het hele jaar in beslag nemen plus een deel van 2021.

In de voorfase –de belangstellendenregistratie- hebben we een communicatieplan opgesteld.

Deze hebben we geactualiseerd. Als jullie opmerkingen hebben laat het dan weten.

In de Bestuurscommissie is uitgesproken dat de externe communicatie nadere uitwerking en afstemming behoeft. Afgesproken is dat er aanvullend afstemming zal plaatsvinden tussen de verschillende communicatieadviseurs over de volgende stap in het vervreemdingsproces. Van deze afstemming zal een verslag worden gemaakt en voor officieel akkoord worden voorgelegd aan de bestuurscommissie.

Ik stel voor dat wij op korte termijn bij elkaar komen en dat halverwege te doen, in Amersfoort of Utrecht. Opties:

- Dinsdag 3 december tussen 11:30 en 16.30 uur
- Donderdag 5 december tussen 14.00 en 16.30 uur
- Dinsdag 10 december tussen 9.30 en 11.30 uur

Graag verneem ik of een of meerdere data schikt.

10.2.e WOB, ik heb geen adres van 10.2.e WOB, de tijdelijke plaatsvervanger van 10.2.e WOB. Kun je dit doorsturen?

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16350 | 2500 BJ | Den Haag

10.2.e WOB

10.2.e WOB

10.2.e WOB @rijksoverheid.nl

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

<http://www.caribbean-houses.com>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Contactpersoon
10.2.e WOB

@rijksoverh
eid.nl

Datum
21 november 2019

memo

Communicatie belangstellendenregistratie Veenhuizen:
openbare inschrijving

Aanleiding

Op 21 november jongstleden is de openbare inschrijving voor een nieuwe eigenaar voor een deel van complex Veenhuizen gestart. Een substantieel deel van Veenhuizen blijft eigendom van de staat, waaronder twee nog functionerende gevangenissen en agrarische gronden. De overige grond en gebouwen dienen geen rijksdoel meer en daarom zoekt het Rijksvastgoedbedrijf daar een nieuwe eigenaar voor.

Kernboodschap

De strategie is een nieuwe eigenaar te vinden die Veenhuizen de florerende toekomst kan geven die het verdient. De volgende kernboodschap verwoordt deze gedachte en krijgt (indirect) een plek in de diverse communicatie-uitingen:

Openbare inschrijving voor afstoot deel Veenhuizen

Op 1 oktober sloot de belangstellingsregistratie voor het cultuurhistorisch erfgoed in het Drentse dorp Veenhuizen. Naast een consortium dat al eerder belangstelling toonde, blijken meerdere partijen geïnteresseerd te zijn in het af te stoten vastgoed. Op 21 november is er een openbare inschrijvingsprocedure waarbij potentiële kopers zich formeel kunnen melden. Als hieruit een nieuwe eigenaar voort komt, dan krijgt deze partij de mogelijkheid het bijzondere verhaal van Veenhuizen een vervolg te geven. Met oog voor en gebaseerd op de erfgoedwaarde en aandacht voor duurzame ontwikkeling.

Aan het begin van de negentiende eeuw werd in Veenhuizen een Kolonie van Weldadigheid gesticht. Hier kregen armen uit de stad de kans een nieuw leven op te bouwen. In 1859 werd Veenhuizen eigendom van de Nederlandse staat. De justitiële functie die het dorp toen kreeg, heeft sindsdien centraal gestaan.

Een substantieel deel van Veenhuizen blijft eigendom van de Nederlandse staat. Denk daarbij onder meer aan de twee nog functionerende gevangenissen en de agrarische gronden. Omdat de rest van de grond en gebouwen geen rijksdoel meer dienen, wordt dit vastgoed afgestoten.

Datum

21 november 2019

De eventuele nieuwe eigenaar krijgt de mogelijkheid het bijzondere verhaal van Veenhuizen een vervolg te geven. Er is ruimte voor een vernieuwende aanpak, gebaseerd op de erfgoedwaarde en met aandacht voor duurzame ontwikkeling. Kansen liggen vooral in de monumentale waarde van de gebouwen en de bijzondere samenhang tussen functie (arbeid, detentie en zorg), gebouwen en verkaveling. Het is overigens de bedoeling dat het af te stoten deel als één geheel overgaat. Zo wordt versnippering voorkomen.

Communicatiemiddelen

Om de openbare inschrijving onder de aandacht te brengen van potentieel nieuwe eigenaren, is het nodig bekendheid te geven aan de vervreemdingsprocedure. Daarvoor zetten we een diversiteit aan instrumenten in.

Nieuwsvoorziening

- Op basis van de kernboodschap wordt er een nieuwsbericht gemaakt dat door Rijk, provincie en gemeente kan worden gebruikt om bekendheid te geven aan de afstoot. Begin oktober is er een tweede persbericht verstuurd met als inhoud de aanstaande openbare inschrijving. Ook het Ontwikkelbureau Veenhuizen heeft een folder met info hierover verspreid.
- Op het online kanaal www.biedboek.nl wordt het vastgoed van het Rijk aangeboden. Sinds 27 juni is er een projectpagina over Veenhuizen: <https://www.biedboek.nl/nl/realestate/view/653/hoofdweg-120-te-veenhuizen>. Er is onder meer een link naar de 'dataroom' met relevante informatie. De content is geactualiseerd voor de openbare inschrijving (21 november 2020).
- Op de projectpagina over Veenhuizen op de corporate website van het RVB <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/vastgoed/projecten-in-uitvoering/veenhuizen-hoofdweg-120>) volgt nog een verwijzing naar biedboek.nl.
- Inwoners en ondernemers ontvangen informatie via het Ontwikkelingsnieuws Veenhuizen.

Kijkdagen

Op 12 december en 7 januari vinden er kijkdagen plaats op enkele locaties in Veenhuizen. Geïnteresseerde partijen worden rondgeleid en kunnen vragen stellen.

N.B. De kijkdagen zijn vooral bedoeld om meer 'gevoel' te krijgen bij de kansen, niet om aanvullende informatie te verkrijgen op dat wat al wordt gecommuniceerd via biedboek.

Advertorial

Om te komen tot een juiste verhouding van bereik en kosten, heeft het RVB (opnieuw) een advertorial in de volgende media geplaatst:

- Financieel Dagblad

Datum

21 november 2019

- Dagblad van het Noorden
- Monumentaal
- Cobouw Magazine

Brochure

Specifiek voor de openbare inschrijving is er een oplegger (in de vorm van een fact sheet). In deze opgemaakte pdf komen onder meer de procedure te staan. De oplegger komt op de projectpagina op biedboek.nl te staan en kan worden gemaïld (aan belangstellenden en partners) en ook geprint (voor de Kijkdagen). Daar staan tevens een overzicht van de af te stoten objecten en achtergrondinformatie over het Ensemble (de brochure van de belangstellendenregistratie).

Online teaser

Op basis van de beschikbare foto's wordt een korte video (maximaal 1 minuut) gemaakt. Hierin laten we met steekwoorden de unieke kenmerken zien en lichten we de procedure toe. De video kan worden geplaatst op de corporate website, op biedboek.nl en op sociale media.

Sociale media en online marketing

De kanalen van het RVB (LinkedIn, Twitter, Instagram), provincie en gemeente worden ingezet om te verwijzen naar het nieuwsbericht en/of de [biedboek projectpagina](http://biedboek.nl).

Daarnaast worden op internet betaalde advertenties geplaatst om het bereik verder te vergroten.

Pers

Veenhuizen geniet grote bekendheid. De zoektocht naar een nieuwe eigenaar zal dan ook niet onopgemerkt blijven bij journalisten. Sterker nog, het Dagblad van het Noorden schrijft regelmatig over het huidige afstootproces. Het is daarom van belang goede afspraken te maken tussen Rijk, provincie en gemeente.

Protocol

Omdat alle partijen vragen kunnen krijgen van de pers, of aangesproken kunnen worden op wat er over Veenhuizen in de media verschijnt, staan in dit document afspraken over de woordvoering. De afspraken hebben als doel om ervoor te zorgen dat we elkaar op de hoogte houden, de grote lijnen afstemmen en niet 'verrast' worden door publicaties.

<i>Onderwerp</i>	<i>Woordvoering</i>
Vervreemdingsproces, objecten, grondpositie, huurderspositie	Rijksvastgoedbedrijf
Regionale (woning)bouwopgave, natuurbeleid, agrarisch beleid en Landinrichtingscommissie (Wilg),	Provincie Drenthe

Pagina 4 van 7

Datum
21 november 2019

Concepten

Concepten

[REDACTED]

Provincie

Concepten

Concepten

Gemeente

Concepten

Concepten

Datum
21 november 2019

Concepten

Planning

Als startdatum voor de belangstellingsregistratie is 27 juni 2019 aangehouden. Voor 1 oktober 2019 konden partijen aangeven geïnteresseerd te zijn. De officiële vervreemdingsprocedure is 21 november 2019 gestart.

Fase	Subfase	Startdatum	Einddatum
Voorfase belangstellingsregistratie		27 juni 2019	1 oktober 2019
Fase 1 geschiktheid en visie			
Inleveren documenten geschiktheid partijen	Fase 1a	21 november 2019	23 januari 2020
Inleveren documenten visies van partijen	Fase 1b	18 maart 2020	13 mei 2020
Fase 2 Verdieping en consistentietoets		7 juli 2020	02 oktober 2020
Fase 3 Bieding		15 januari 2021	1 oktober 2020
Fase 4 Gunning en levering	beoogd	19 maart 2021	Q2 2021

Nb. Dit betreft slechts een indicatieve planning, de definitieve data kunnen nog wijzigen.

Datum

21 november 2019

Bijlage 1: contactpersonen

<i>Rijksvastgoedbedrijf</i>	
10.2.e WOB	Woordvoerder RVB
	10.2.e WOB @rijksoverheid.nl
	10.2.e WOB
10.2.e WOB	Communicatieadviseur
	10.2.e WOB @rijksoverheid.nl
	10.2.e Wob
<i>Provincie Drenthe</i>	
10.2.e WOB	Woordvoerder (bestuurlijke vragen)
	10.2.e WOB @drenthe.nl
10.2.e WOB	Communicatieadviseur
	10.2.e WOB @drenthe.nl
<i>Gemeente Noordenveld</i>	
10.2.e WOB	Woordvoerder
	10.2.e WOB @GemeenteNoordenveld.nl
	10.2.e WOB

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e WOB
Cc: 10.2.e WOB ; [Postbus RVB Secretariaat DG; Cees Bijl;](#)
[Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl](#); 10.2.e WOB; 10.2.e WOB @gemeentennoordenveld.nl";
10.2.e WOB ; 10.2.e WOB
Onderwerp: Conference Call Veenhuizen - annuleren
Datum: maandag 15 april 2019 11:35:59

Goedemorgen 10.2.e WOB,

Afgelopen vrijdag hebben wij een mail mogen ontvangen m.b.t. het vervreemdingsproces Veenhuizen. Daarin werd o.a. de vraag gesteld of het wenselijk is om de geplande conference call van vanmiddag door te laten gaan. Wij hebben dit bestuurlijk afgestemd. De bestuurders hebben aangegeven zich te kunnen vinden in het voorstel om de conference call van vanmiddag niet door te laten gaan. Naar aanleiding van de verstrekte informatie van afgelopen vrijdag zal er een schriftelijke reactie worden opgesteld die wij op korte termijn aan de leden van de bestuurscommissie zullen doen toekomen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Van: 10.2.e Wob
Aan: Postbus RVB Secretariaat DG; Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl; 10.2.e Wob@drenthe.nl
Cc: 10.2.e WOB; 10.2.e WOB; 10.2.e WOB; 10.2.e WOB; 10.2.e WOB
Onderwerp: Definitieve verslag Bestuurscommissie Veenhuizen 21 januari 2019
Datum: woensdag 6 maart 2019 17:17:55
Bijlagen: [Verslag BC Veenhuizen 21 januari 2019 6-3-2019.docx](#)

Beste leden van de bestuurscommissie Veenhuizen,

Hierbij stuur ik jullie namens 10.2.e WOB het definitieve verslag van de BC Veenhuizen 21 januari 2019.

In de definitieve versie is nog een laatste aanvullende opmerking van 10.2.e Wob verwerkt. De alinea betreft het gedeelte op pagina 3 "Over de betrokkenheid bij de NvU t/m stagnatie in het proces" en is als volgt gewijzigd:

"Over de betrokkenheid bij de NvU geeft 10.2.e Wob aan dat het college binnen de door de Raad vastgestelde ruimtelijke kaders het beleid uit voert. De vigerende ruimtelijke kaders van zowel gemeente als provincie zijn actueel. Hij geeft aan op dit moment geen aanleiding te hebben, voor zover de inhoud van de NvU aansluit op de kaders, deze aan de gemeenteraad of aan het gebied (in het kader van de participatie) voor te leggen."

I.p.v.

Over de betrokkenheid bij de NvU geeft 10.2.e Wob aan dat er recente ruimtelijke kaders zijn (Bestemmingsplan en omgevingsvisie). Bij de NvU lijkt het erop dat de Raad betrokken wordt. Dat heeft niet de voorkeur van 10.2.e Wob, aangezien het risico's oproept zoals bijvoorbeeld vertraging van het proces ten gevolge van consultatie van het gebied over dit 'nieuwe kader'. Hij geeft de voorkeur aan een 'smallere' variant, zowel inhoudelijk als in consultatie van het gebied, en geen nieuw besluitvormingsproces te openen. Het is aan het college hoe de raad te informeren ter vermindering van stagnatie in het proces.

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Projectsecretaris Veenhuizen

10.2.e WOB



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Vertrouwelijk

verslag

Omschrijving Bestuurscommissie Veenhuizen
Vergaderdatum en -tijd 21 januari 2019, 13.30 u
Bestuurscommissie Veenhuizen

Vergaderplaats Provinciehuis Drenthe, Assen
Aanwezig 10.2.e Wob, Klaas Smid, Cees Bijl, 10.2.e Wob

Afwezig
Kopie aan

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop
Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Inlichtingen

10.2.e Wob

Datum

7 februari 2019

Bijlagen

0

1. Opening

De agenda is akkoord.

2. Mededelingen

Geen.

3. Projectorganisatiestructuur (bijlage 1, ter kennisneming)

- Toelichting voorstel m.b.t. projectorganisatiestructuur voor de BC

Er zijn geen opmerkingen over de projectorganisatiestructuur. Als aanvulling geeft Annet Bertram aan dat er vroeger met meerdere Rijkspartijen contact was voor Veenhuizen. Nu zullen alle contacten met het Rijk via het RVB lopen, zoals bijvoorbeeld afspraken met SBB, OCW, FIN, DEF, JUS. Als hierin problemen optreden, kan het worden gemeld.

- Frequentie bepalen BC

Voor de rest van het jaar zullen er twee bestuurscommissie overlegmomenten zijn.

4. Proces Rijk (bijlage 2, ter instemming)

Toelichting stand van zaken en bepalen vervolg.

10.2.e Wob licht de memo over het Proces Rijk toe. Het RVB heeft bij de Stas bepleit, gezien het specifieke karakter, om binnen de vigerende kaders bij de keuze voor het verkoopproces rekening te houden met de serieuze aanmelding van het consortium (waar het RVB ook vertrouwen in heeft). Het verkoopproces kan beschouwd worden als een zogenaamde 'gerede kandidaat procedure'. Het zal met de openbare publicatie van het voornemen een openbaar proces zijn, waarbij in een publicatie wordt aangegeven dat het RVB van plan is met de betreffende partij in onderhandeling te willen gaan op basis van een geobjectiveerd kader. Wanneer er nog andere geïnteresseerde partijen zijn, kunnen zij zich melden. Deze procedure is juridisch getoetst en is een begaanbare route voor de Staatssecretaris en het RVB. De Staatssecretaris heeft zijn goedkeuring gegeven op de voorgestelde procedure.

Voorzitter 10.2.e Wob vraagt om een reactie op het stuk bij burgemeester Klaas Smid en gedeputeerde Cees Bijl.

- Cees Bijl geeft namens de Provincie Drenthe aan dat men wel sneller zou willen, maar het belangrijk is dat het verkoopproces zorgvuldig verloopt. Vanuit de provincie is er reeds vertrouwen in het consortium uitgesproken.
- Betreft de uitgangspunten om het ensemble van Veenhuizen aan het consortium of andere mogelijke partij over te dragen, en de daarvoor op te stellen documenten, geeft hij het volgende mee. De Provincie heeft de provinciale omgevingsvisie onlangs herzien. Er is dus een actueel ruimtelijk kader.
- Ook geeft Cees Bijl aan dat het belangrijk is vroegtijdig als RVB te kijken cq het gesprek te voeren met andere potentiële partijen. Zo vindt Staatsbosbeheer bijvoorbeeld dat ze van nature in beeld moet komen voor de overdracht van de productiebossen.
- Verder heeft de provincie in het verleden gezegd dat er wellicht een 'bruidsschat' moet worden meegegeven bij de verkoop. Hij vraagt hoe het RVB denkt daarmee om te gaan?
- Eindconclusie is dat de Provincie positief staat tegenover de voorgestelde verkoopprocedure en daarmee in stemt.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
7 februari 2019

Burgemeester Klaas Smid sluit zich in grote lijnen aan bij de woorden van Cees Bijl en staat positief tegenover het de verkoopprocedure.

- Hij benoemt dat het fijn is dat er vooruitgang wordt geboekt.
- Ook de ruimtelijke kaders van de gemeente zijn actueel. Er ligt een bestemmingsplan van 2013 en ook de omgevingsvisie is recentelijk vastgesteld.
- Klaas geeft aan dat het belangrijk is goede afspraken te maken over de communicatie naar buiten toe.

Conclusie: Provincie en gemeente namens de leden van de BC stemmen in en ondersteunen het door het RVB voorgestelde verkoopproces (met een openbare publicatie melding maken van het voornemen om in onderhandeling te gaan met het consortium met een beschrijving van eisen en voorwaarden om ander partijen de gelegenheid te geven te reageren).

Cees Bijl vervolgt omtrent de regelgeving van Unesco dat in Nederland niet alles op nationaal niveau beschermd is. Sinds een half jaar is er het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL). Het BKL wordt gebruikt om de 'Koloniën van Weldadigheid' een beschermde status te geven. Het BKL sluit aan bij de vastgestelde ruimtelijk kaders.

In reactie op de punten van Cees Bijl en Klaas Smid het volgende:

- Betreft het meegeven van een 'bruidsschat' bij verkoop geeft ^{10.2.e Wob} ☐ aan dat ze begrip heeft voor de vraag, maar het te vroeg is om over een instandhoudingsbijdrage een uitspraak te doen. Deze vraag komt aan de orde als het gesprek met het consortium wordt gevoerd. Belangrijke vragen zullen dan zowel zijn wat het consortium te bieden heeft als wat ze nodig heeft. Het is in ieder geval goed dat de Provincie en gemeente blijven sturen op de bescherming van het gebied. ^{10.2.e Wob} vult aan dat de Nota van Uitgangspunten (NvU) een vooraf opgesteld objectief kader is om afstemming met partijen tot stand te brengen, wat ook voor de publicatie zal worden benut. Rondom de monumentale status is er contact met het RCE. Zij kunnen zich vinden in het consortium als zeer serieuze partij en staan ook objectief tegenover andere partijen mits er sprake is van gelijkwaardige kwaliteit.
- Betreft de positie van Staatsbosbeheer in het verkoopproces vertelt ^{10.2.e Wob} ☐ dat het RVB in gesprek is met deze partij.
- Een belangrijke vervolgstap aldus ^{10.2.e Wob} is dat de gemeente en provincie bij de NvU aanhaken. Zodoende kunnen in het geval van

veranderingen bij de gemeente en provincie deze meegenomen worden in de NvU.

Over de betrokkenheid bij de NvU geeft ^{10.2.e Wob} aan dat het college binnen de door de Raad vastgestelde ruimtelijke kaders het beleid uit voert. De vigerende ruimtelijke kaders van zowel gemeente als provincie zijn actueel. Hij geeft aan op dit moment geen aanleiding te hebben, voor zover de inhoud van de NvU aansluit op de kaders, deze aan de gemeenteraad of aan het gebied (in het kader van de participatie) voor te leggen.

In dat kader wordt afgesproken dat de Provincie, maar bovenal de gemeente naar de NvU zal kijken wanneer deze gereed is. Zodoende wordt deze eerst bestuurlijk geaccordeerd alvorens het document te gebruiken bij het verkoopproces.

- Er wordt afgesproken dat er niet actief naar buiten toe gecommuniceerd wordt. Bij vragen kan gemeld worden dat dit jaar het verkoopproces in gang wordt gezet, het een zorgvuldige procedure is en er geen partijen worden uitgesloten. Door het betrekken van communicatieadviseurs van alle drie de partijen kan er bij vragen met elkaar worden afgestemd wat er gecommuniceerd wordt.

Het tijdsschema voor het vervolgproces wordt besproken. De vervolgstappen zijn:

1. Bestuurlijke afstemming over de wijze van verkoop, zijnde deze BC.
2. RVB verstuurt een brief met de wijze van verkoop aan het consortium.
3. Dataroom en NvU vormgeven.
4. Ongeveer eind april is voorzien als gereed voor publicatie. (Met 8-12 weken na publicatie voor partijen om te reageren op de publicatie)
5. Na de zomer moet dit proces voltooid zijn. Dan is bekend of we met meerdere partijen te maken hebt.

De planning voor de bestuurscommissie is als volgt. In april (15 april, 15.30-16.30u) wordt een videoconferentie gepland om de resterende discussiepunten over de NvU te bespreken. Dit is in tijd voor het moment van publicatie. Wanneer het maar om kleine aanpassingen gaat en een video conferentie niet nodig is, zal de volgende BC na de zomer plaatsvinden (vakanties Drenthe eindigen eind augustus). Tussentijds zal er wel ambtelijk overleg plaatsvinden.

Verder komt ter tafel dat de gevangenissen Norgerhaven en Esserheem gerenoveerd worden en daar tijdelijke huisvesting voor geregeld moet worden. ^{10.2.e Wob} deelt mee dat inmiddels een verzoek Bankenbosch daarvoor te mogen gebruiken van DJI is ontvangen.

5. Stand van zaken Unesco en WILG en de samenhang met proces Rijk (bijlage 3 & 4, ter kennisneming)

Mondelinge toelichting stand van zaken (door respectievelijk Cees Bijl en ^{10.2.e Wob})

Stand van zaken UNESCO:

In het afgelopen jaar is in Bahrein het volgende besluit genomen door het Werelderfgoed comité: de Koloniën van Weldadigheid zijn inschrijvingswaardig, maar er moet nog een en ander gebeuren. Het advies was het volgende jaar terug te komen met een aangevuld dossier en de input van ICOMOS. ICOMOS heeft een aanbod gedaan om via een dialoog de inhoud op een hoger niveau te brengen en de Koloniën als leerproces te gebruiken voor toekomstige nominaties. Er wordt ingegaan op het aanbod van ICOMOS, maar daardoor zullen de Koloniën pas volgend jaar (nog een jaar later) terug naar Unesco gaan. De vertraging komt ook door een aantal andere oorzaken waaronder vervanging van personen bij bijvoorbeeld de Nederlandse ambassade in Parijs en ook de RCE en het feit dat de nationale bescherming van de Koloniën in Nederland door OCW en BZK in de BKL

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
7 februari 2019

nog geregeld moet worden. De budgetten bij de Provincie voor de gebiedsontwikkeling in de Drentse Koloniën zijn voor vier jaar veiliggesteld.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

10.2.e Wob informeert of er nog hulp nodig is bij het proces op Rijksniveau. Dat is niet het geval. Er is goed contact met RCE en OCW. Iedereen staat in de meewerkstand.

Datum
7 februari 2019

Stand van Zaken WILG:

De nieuwsbrief geeft goed weer waar de commissie in opdracht van Gedeputeerde Staten mee bezig is. (Het verzoek aan GS om een landinrichting op te starten komt oorspronkelijk van de gemeente en RVB). De commissie heeft een ontwerpplan gereed welke in principe in april/mei moet worden vastgesteld door GS. Er moeten nog aantal open einden afgehecht worden. Er is ambtelijk consensus over de verrekening van de kosten. Het grote punt is nog de discussie over de landbouwgronden. De Commissie heeft, als ook eerder, gevraagd om voor midden maart helderheid te krijgen over de inbreng van de 20 en mogelijk 25 ha extra landbouwgrond (overdracht in eigendom dan wel in langdurige pacht). Dit punt ligt nog bij het RVB.

10.2.e Wob licht toe dat dit ingewikkeld ligt. In december is er een AO met de kamer geweest over welke gronden wel en niet geliberaliseerd kunnen worden. Uit de stemming en het standpunt van LNV komt dat zo min mogelijk landbouwgrond vervreemd dient te worden. Het Rijk heeft strategische en niet strategische gronden. Strategische gronden (welke in de loop van de jaren al veel zijn afgenomen in aantal) zijn nodig om onder andere bedrijfsverplaatsingen te realiseren. Zowel LNV als de eigen mensen bij RVB houden vast aan deze afspraken. Het is waarschijnlijk dat de staatssecretaris van BZK dit met de minister van LNV zal moeten bespreken. **10.2.e Wob** gaat intern nog onderzoeken wat mogelijkheden zijn om de extra hectares Rijksgrond te kunnen inbrengen bij de WILG.

Cees Bijl oppert dat het wellicht een optie is dat Prolander (voorheen Dienst Landelijk Gebied/voert opdrachten voor o.a. GS uit in het landelijk gebied) gronden inbrengt op andere locaties als er compensatie nodig is. Geconcludeerd wordt dat de commissie niet voor 15 maart duidelijkheid krijgt.

10.2.e Wob zal dit communiceren naar Prolander.

In de videoconferentie in april zal de balans omtrent dit punt worden opgemaakt.

6. Continuïteit van het ontwikkelbureau Veenhuizen (bijlage 5, ter besluit)

Iedereen is akkoord met het voorstel over de continuïteit van het ontwikkelbureau Veenhuizen.

Voorzitter **10.2.e Wob** informeert of er verantwoording wordt afgelegd over de uitgaven van het ontwikkelbureau. Men geeft aan dat het goed loopt met de verantwoording van het ontwikkelbureau. Het ontwikkelbureau wordt gefinancierd door de drie overheden. In principe voldoet de gemeente nu de nota's en eens per jaar wordt onderling verrekend.

Cees Bijl vertelt ter toelichting dat binnenkort weer een contract wordt gesloten met de Design Academy van Eindhoven voor Veenhuizen. Ook de PI Veenhuizen is hierbij betrokken.

7. Rondvraag

Klaas Smid vraagt aandacht voor de verduurzamingsslag. **10.2.e Wob** geeft aan dat er door het RVB een duurzaamheidsscan wordt uitgevoerd waarin tot uitdrukking moet komen wat de mogelijkheden op dit moment zijn in Veenhuizen. De scan wordt onderdeel van de NvU.

De opdracht voor de scan moet nog worden verstrekt

10.2.e Wob merkt op dat hier een doorsteek in kan zitten voor de inbreng van de Rijksgronden in WILG. RVB heeft namelijk de opdracht gekregen om voor Justitie en Defensie te kijken naar verduurzaming. Staatsbosbeheer vindt de insteek van verduurzaming ook interessant en wil wellicht ook meedoen.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Cees Bijl informeert naar de situatie van het gevangenismuseum. Het museum wil een verbouwing van de vergroting van de expositieruimte realiseren. Betreft financiering ligt er geld van de provincie, gemeente en de bankgiroloterij. Er is uitgezocht door het RVB wat de opties zijn voor de verbouwing. Dit is besproken met **10.2.e Wob**, **10.2.e Wob**. Er zijn nu goede mogelijkheden dat het doorgang zal vinden.

Datum
7 februari 2019

8. Volgende bijeenkomst

Op maandag 15 april, 15.30-16.30 zal er een video conferentie plaatsvinden. **10.2.e Wob**
10.2.e Wob kunnen hier niet bij aanwezig zijn.

Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB
Onderwerp: FW: Afspraken overleg kernteam Veenhuizen d.d. 3/10
Datum: donderdag 10 januari 2019 08:54:32
Bijlagen: [Landinrichting Veenhuizen Nieuwsbrief 3.pdf](#)

Met vriendelijke groet,
10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB

Verzonden: vrijdag 12 oktober 2018 17:38

Aan: 10.2.e WOB

Onderwerp: FW: Afspraken overleg kernteam Veenhuizen d.d. 3/10
t.i.

Van: 10.2.e WOB @drenthe.nl]

Verzonden: donderdag 11 oktober 2018 16:44

Aan: 10.2.e WOB @gemeentenoordenveld.nl'; 10.2.e WOB
10.2.e WOB @obveenhuizen.nl

Onderwerp: RE: Afspraken overleg kernteam Veenhuizen d.d. 3/10

Dag 10.2.e WOB,

Verzoek van 10.2.e WOB om de bijlage te voegen bij de stukken voor de BC van 9 nov. en dan ter kennisneming bij het punt over de WILG/Landinrichting Veenhuizen.

Groet,

10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB

Verzonden: vrijdag 5 oktober 2018 11:39

Aan: 10.2.e WOB ; 10.2.e WOB @gemeentenoordenveld.nl' ; 10.2.e WOB ; 10.2.e WOB

Onderwerp: Afspraken overleg kernteam Veenhuizen d.d. 3/10

Hoi allen,

Hierbij kort de besproken punten en acties van het kernteam overleg Veenhuizen 3 oktober:

- Locatie van de BC 9/11 is GS-zaal, Provinciehuis te Assen
- Planning proces Rijk bekend. RVB werkt intern aan notitie met als hoofdvraag: Is het wenselijk en mogelijk onderhands te verkopen aan het consortium dat zich gemeld heeft? Het streven is duidelijkheid hierover te hebben voor 9 november. In de BC kan bekeken worden of het antwoord bevredigend is en vervolgens hoe de BC hiermee om zal gaan.
- Gemeente en Provincie staan positief tegenover het realiseren van duurzaamheidsambities in Veenhuizen.

Voorstel voor de agenda is nu als volgt:

Agendapunten Bestuurcommissie Veenhuizen, 9 november 2018:

1. Projectorganisatiestructuur
Toelichting voorstel m.b.t. projectorganisatiestructuur voor de BC (door 10.2.e WOB)
2. Proces Rijk, stand van zaken + perspectief
Input van 10.2.e WOB (standpunt van de stas, en voortgang met gemeenschappelijke documenten(bijv. NVU) of opgaven)
3. Stand van zaken Unesco en WILG en de samenhang met proces Rijk
Mondelinge toelichting stavaza(door respectievelijk Cees Bijl en 10.2.e WOB)
4. Ter besluit: Continuïteit van het ontwikkelbureau Veenhuizen
(Input notitie 10.2.e WOB)
5. WVTTK

Acties:

- 10.2.e WOB koppelt voorstel agenda terug met 10.2.e WOB . Zorgt dat 10.2.e WOB op de hoogte

wordt gebracht van alle lopende trajecten voor de BC 9 november.

- 10.2.e WOB maakt memo projectorganisatiestructuur definitief.
- 10.2.e WOB brengt 10.2.e WOB in contact met 10.2.e WOB t.b.v. aanhaken bij het proces Nota van Uitgangspunten (met SteenhuisMeurs).
- 10.2.e WOB leveren input voor het agendapunt Proces Rijk.

Op de stapel voor een volgend kernteam overleg:

- Communicatieplan (afstemming persberichten)

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB
Projectsecretaris Veenhuizen

10.2.e WOB
.....
[rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e WOB@rijksoverheid.nl)
.....

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Nieuwsbrief 3

Landinrichting

Veenhuizen



Prolander
Postbus 50040
9400LA Assen
www.prolander.nl

Contactpersoon
10.2.e Wob

Datum: Oktober 2018
Betreft: Stand van zaken Landinrichting Veenhuizen

Geachte heer, mevrouw,

In mei 2016 is de landinrichtingscommissie Veenhuizen geïnstalleerd. Met deze nieuwsbrief willen we u graag informeren over de stand van zaken van de Landinrichting Veenhuizen.

Wat is de opdracht van de landinrichtingscommissie Veenhuizen?

- Overeenstemming tussen partijen regelen van de overdracht van infrastructuur en kunstwerken (duikers, bruggen) tussen het Rijk, gemeente en waterschap
- Het regelen van openbaarheid van wegen
- Het opzetten van een kavelruil ter verbetering van de landbouwstructuur en beperking van het landbouwverkeer door de bebouwde kom van Veenhuizen. Het Rijk stelt 20 ha beschikbaar als grondpot. Met het Rijk wordt gesproken om hier nog 25 ha extra aan toe te voegen.
- Versterking van landschappelijke structuurlijnen. De gemeente wil grond ruilen voor een strook grond ten behoeve van een bomensingel
- Versterking van de recreatieve verbindingen, waarbij de focus ligt op de realisatie van een fietspad over de kade van de zesde wijk (eigendom waterschap)

Stand van zaken

Onderzoek wegen en waterlopen is afgerond

In opdracht van de commissie heeft het adviesbureau Witteveen en Bos de staat van onderhoud van wegen en kunstwerken onderzocht. Zowel overdragende als ontvangende overheid hebben nu inzicht in de kosten van (achterstallig) onderhoud en de milieukwaliteit van de onderliggende bodem. Partijen beraden zich nu op risico's en afkoopsommen van onderhoud bij overdracht.

Vastleggen eigendom, beheer en onderhoud

Samen met het Kadaster zijn de huidige en toekomstige eigendomsgrenzen van over te dragen wegen en waterlopen nauwgezet in kaart gebracht en in het plan verwerkt.

Inrichtingsplan wettelijke basis

Wegen die van het Rijk overgaan naar de gemeente worden openbaar. De commissie heeft de wegen als zodanig opgenomen in een ontwerp-inrichtingsplan. Volgens de Wet Inrichting Landelijke Gebied (WILG) is openbaarheid een feit zodra dit plan door het college van Gedeputeerde Staten (GS) is vastgesteld. Een belangrijke reden waarom GS hebben gekozen om een inrichtingsplan op te stellen, is omdat het plan een wettelijke basis biedt voor het regelen en wijzigen van eigendom, beheer en onderhoud van openbare voorzieningen. Het afgelopen jaar heeft de commissie in een plan alle afspraken vastgelegd m.b.t. de wijziging van overheidseigendommen. De financiële afronding wordt nu nog aan gewerkt. Wij willen begin 2019 daarover nader met u van gedachten wisselen.

Voorlopig wachten met opstarten vrijwillige planmatige kavelruil

Eerder hebben de boeren van Veenhuizen al aangegeven dat vrijwilligheid het uitgangspunt voor de kavelruil is. Het opstarten van een vrijwillige planmatige kavelruil kan dus op elk gewenst moment plaatsvinden; de proceskosten voor inzet van het Kadaster en Prolander zijn immers al geregeld.

Het standpunt van de commissie is om de kavelruil pas op te starten als het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) aangeeft wat zij gaat doen met de 25 hectare kortdurende geliberaliseerde pachtgrond. Deze hectares kunnen onderdeel worden van de kavelruil naast de 20 ha waarvan de vervreemding in een eerder stadium reeds is toegezegd. De commissie heeft het RVB verzocht om deze gronden beschikbaar te stellen en daarmee naar de toekomst 'veilig te stellen' voor de boeren in Veenhuizen. Het antwoord op dit verzoek is van belang met het oog op de spelregels en voorwaarden voor de kavelruil. Het RVB heeft ons laten weten dat de besluitvorming aanstaande is. Als commissie kiezen we, mede op verzoek van LTO-noord, ervoor om het antwoord van het RVB af te wachten.

Vragen?

Neem contact op met de secretaris van de commissie **10.2.e Wob** van Prolander via 0592-365223 of stuur een e-mail via: **10.2.e Wob** @prolander.nl. Als u wilt, kunt u natuurlijk ook contact opnemen met de landbouwvertegenwoordigers in de commissie.

Met vriendelijke groet,
Namens de landinrichtingscommissie Veenhuizen,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB
Onderwerp: FW: Bestuurscommissie Veenhuizen
Datum: dinsdag 4 juni 2019 08:30:45
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Hoi 10.2.e WOB

Zie onderstaande vraag van 10.2.e WOB. Ben jij of 10.2.e WOB aanwezig bij de conference call?

Groetjes 10.2.e WOB

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: 10.2.e WOB
Verzonden: 3 jun. 2019 17:31
Aan: 10.2.e WOB
Onderwerp: RE: Bestuurscommissie Veenhuizen

Hoi 10.2.e WOB,
 Gaat 10.2.e WOB dit zelf doen of neemt 10.2.e WOB hem waar?
 In de agenda van 10.2.e WOB staat bezet tot 19.00 uur of heb je dit reeds afgestemd met 10.2.e WOB
 Groet, 10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB
Verzonden: maandag 3 juni 2019 16:22
Aan: 10.2.e WOB
Onderwerp: FW: Bestuurscommissie Veenhuizen
Urgentie: Hoog

Ho 10.2.e WOB
 Voor de BC Veenhuizen is de enige optie een conference call op 14 juni van 18.00-19.00u.
 Het is alleen nog wachten op de toezegging van voorzitter 10.2.e WOB 11.1 WOB
 Wil jij een vergaderverzoek verzenden met de voorwaarde dat 10.2.e WOB aanwezig kan zijn?
 Agenda volgt nog via mij.
 Dankjewel alvast!
 Groetjes 10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB @Rijksoverheid.nl
Verzonden: maandag 3 juni 2019 14:31
Aan: 10.2.e WOB @rijksoverheid.nl

Onderwerp: RE: Bestuurscommissie Veenhuizen

Ja prima plan! Ambtelijk vooroverleg is even optioneel. Het kernteam heeft elkaar vorig week gezien en het wordt erg kort dag daarvoor. Wellicht zou je die als een vraag naar het kernteam kunnen sturen of daar nog behoefte aan is.
 10.2.e WOB en ik proberen uiterlijk vrijdag met een agenda te komen.
 Hoe kunnen we een videoconference optuigen?
 Met vriendelijke groet,
 10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB @rijksoverheid.nl

Verzonden: maandag 3 juni 2019 14:26

Aan: 10.2.e WOB @Rijksoverheid.nl

Onderwerp: FW: Bestuurscommissie Veenhuizen

Ha 10.2.e WOB

Zie onderstaande berichten, Cees Bijl en 10.2.e WOB kunnen 14 juni 18.00-19.00u in de vorm van conference call. Enige wat open staat is of 10.2.e WOB ook met dit moment instemt. 11.1 WOB
Ik stel voor dat we een vergaderverzoek uitdoen aan iedereen met daarin de voorwaarde opgenomen dat 10.2.e WOB ook kan?

Is het nog zaak een ambtelijk vooroverleg in te plannen?

Groetjes 10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB @gemeentenoordenveld.nl>

Verzonden: maandag 3 juni 2019 14:23

Aan: 10.2.e WOB @rijksoverheid.nl>

CC: Bestuurssecretariaat Gemeente Noordenveld

<Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl>; 10.2.e WOB @drenthe.nl>

Onderwerp: RE: Bestuurscommissie Veenhuizen

Hallo 10.2.e WOB

Ook burgemeester Klaas Smid is akkoord met een conference call op 14 juni 18.00-19.00 u

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB
projectleider



Gemeente Noordenveld
Strategie en Ontwikkeling

Postbus 109

10.2.e WOB

9300 AC RODEN

10.2.e WOB @gemeentenoordenveld.nl www.gemeentenoordenveld.nl

Van: 10.2.e WOB @drenthe.nl>

Verzonden: maandag 3 juni 2019 13:59

Aan: 10.2.e WOB @rijksoverheid.nl>

CC: 10.2.e WOB @gemeentenoordenveld.nl>

Onderwerp: RE: Bestuurscommissie Veenhuizen

Goedemiddag 10.2.e WOB

Het voorgestelde moment is voor Cees Bijl mogelijk.

Cees heeft ook nog een optie op 13 en op 14 's middags in de agenda staan, kunnen deze definitief uit de agenda worden gehaald?

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Provincie Drenthe

Van: 10.2.e WOB @rijksoverheid.nl>

Verzonden: woensdag 29 mei 2019 17:04

Aan: 10.2.e WOB @drenthe.nl>; 10.2.e WOB @gemeentenoordenveld.nl'

10.2.e WOB @gemeentenoordenveld.nl>

Onderwerp: Bestuurscommissie Veenhuizen

Beste 10.2.e WOB,

Van 10.2.e WOB heb ik vernomen dat het zeer wenselijk is de bestuurscommissie Veenhuizen te laten plaatsvinden op korte termijn.

Het vinden van een datum blijkt op deze korte termijn een uiterst lastige.

De enige optie lijkt op dit moment een conference call op 14 juni van 18.00 tot 19.00u.

Ik zou jullie willen vragen te kijken of dit een optie is voor 10.2.e WOB en Cees Bijl?

Alvast bedankt voor jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Projectsecretaris Veenhuizen

10.2.e WOB

10.2.e Wob@rijksoverheid.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

This email was scanned by Gemeente Noordenveld ...

Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB
Cc: 10.2.e WOB
Onderwerp: Memo verkenning onderhandse verkoop Veenhuizen
Datum: woensdag 9 januari 2019 09:07:35
Bijlagen: [20190108 verkenning onderhands tbv bestuurlijk overleg.pdf](#)

Beste 10.2.e WOB,
Nog de beste wensen voor 2019.
Hierbij stuur ik jullie de memo toe over de verkenning van de onderhandse verkoop Veenhuizen.
Ik maak de agenda actueel en het stuk wordt toegevoegd aan de vergaderstukken.
Met vriendelijke groet,
10.2.e WOB
Projectsecretaris Veenhuizen

10.2.e WOB
[rijksoverheid.nl](#)

MEMO

Aan : Bestuurscommissie Veenhuizen
Afschrift :
Van : Rijksvastgoedbedrijf

Datum : 21 januari 2019

Onderwerp : verkenning onderhandse verkoop

Inleiding

Aanleiding

Het Rijk is voornemens om een groot aantal onroerende zaken in Veenhuizen dat niet meer voor rijksdoelen nodig is, overtollig te stellen en te vervreemden.

De bestuurscommissie Veenhuizen heeft eind 2016 een brief ontvangen van een consortium bestaande uit de Nationale Monumentenorganisatie (NMo), BOEi en het Drentse Landschap¹. Het consortium gaf aan een rol te kunnen en willen spelen in het duurzaam beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen. Het consortium heeft zich als eerste en tot nu als enige belangstellende partij op eigen initiatief gemeld. Gemeente en provincie zijn groot voorstander van een onderhandse verkoop aan het consortium.

In 2016 heeft de toenmalig minister voor Wonen en Rijksdienst toestemming gegeven om te verkennen of het overtollige rijksvastgoed in Veenhuizen onderhands kan worden vervreemd aan het consortium.

Onlangs heeft het Rijksvastgoedbedrijf de verkenning afgerond. Er is ingegaan op de vraag of het wenselijk en mogelijk is om de overtollig te stellen onroerende zaken van het Rijk in Veenhuizen onderhands te verkopen aan het voornoemde consortium. Om de vraag te kunnen beantwoorden zijn diverse aspecten van een onderhandse en openbare verkoop geanalyseerd. Eerst is de aanbodzijde geanalyseerd: waar bestaat het pakket van af te stoten onroerende zaken uit en wat maakt het bijzonder ten opzichte van andere af te stoten onroerende zaken uit de rijksvastgoedportefeuille. Vervolgens is ingegaan op de vraagzijde. Er is een belangstellende partij voor het pakket van onroerende zaken in Veenhuizen; is dit consortium de aangewezen partij om het aan te vervreemden. Zijn er daarnaast nog andere partijen in de vastgoedmarkt voor wie het ensemble interessant zou kunnen zijn.

De casus is daarna getoetst aan de juridische kaders van het Rijksvastgoedbedrijf voor openbare en onderhandse verkoop van rijksvastgoed en deze met de vervreemding van de MEF's aan het NMo vergeleken. Tenslotte volgt een analyse en beantwoording van de vraag. Afsluitend wordt inzicht gegeven in de voorgenomen verkoopprocedure.

¹ Brief Nmo aan Bestuurcommissie Veenhuizen, september 2016.

Dit document is opgesteld om de bestuurscommissie Veenhuizen te informeren over de verkenning en inzicht te geven in de voorgenomen verkoopprocedure. In verband met de aanstaande verkoopprocedure is dit document vertrouwelijk.

1. Het ensemble

Rijkseigendom

De Staat heeft in de voormalige veenkolonie Veenhuizen, gemeente Noordenveld, ruim honderd gebouwen, honderden hectaren bossen agrarische gronden en infrastructuur in bezit. Het beslaat circa vijfendertig procent van het oppervlak van de voormalige kolonie. Het overige is in bezit van andere overheden en particulieren.

De kolonie is als geheel aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Een deel van de gebouwen heeft een monumentale status (rijks- en/of provinciaal monument). Een deel van het gehele terrein ligt in de Natura 2000-zone.

Veenhuizen is samen met een viertal andere koloniën voorgedragen voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO. Deze voordracht ondersteunt het bijzondere karakter van Veenhuizen. UNESCO heeft in 2018 het besluit over de verlening van de werelderfgoedstatus met een jaar uitgesteld.

Een deel van het bezit wordt ingezet voor rijkstaken, bijvoorbeeld voor het huisvesten van gedetineerden (penitentiaire inrichtingen) of opslag van militaire goederen. Het overige bezit heeft voor de Staat geen functie meer en voor dat deel bestaat het voornemen tot afstoot.

Ensemble

In een eerder stadium was besloten om de af te stoten gebouwen als een pakket, een ensemble, te vervreemden. Daar lagen onder andere de volgende redenen aan ten grondslag:

- Er interesse is getoond door samenwerkende stichtingen voor het ensemble;
- Vervreemding van een ensemble vergt een eenmalige inspanning van het Rijk;
- Derden hebben meer ruimte om een ontwikkelingsvisie en marktvisie op te stellen voor het totale ensemble die meer flexibiliteit hebben, dan wanneer het Rijk deze verzorgd. Dit levert een vergrote kans op toetreding van investeerders op;
- Derden hebben meer mogelijkheden tot subsidie, zelfwerkzaamheid, flexibiliteit in de markt en kansen door uitwisseling van onroerende zaken voor het in standhouden van de monumentale waarde.

In een later stadium is besloten tevens overvloedige agrarische, natuur-, bos-, en overige gronden aan het af te stoten ensemble toe te voegen, met de kanttekening dat voor de agrarische gronden er formeel een besluit tot goedkeuring moet worden verkregen. Voor de bossen zal nog een afstemming plaatsvinden met Staatbosbeheer.

Afbakening

Het ensemble bestaat uit alle onroerende zaken van de Staat in Veenhuizen exclusief de delen die voor de uitvoering van rijkstaken benodigd blijven, vanuit wetgeving aan derden zijn toegewezen dan wel vanuit beleidsmatig standpunt bij de Staat dienen te blijven. Meer concreet, het ensemble behelst alle staatseigendommen in Veenhuizen inclusief de bospercelen en agrarische gronden minus de onderstaande onroerende zaken:

- Twee gevangenissen c.a. en ICT-centrum;
- Regulier verpachte gronden (verkoopstop);
- WILG-gronden (ruilverkavelinggronden; agrarisch en diverse infra). Aan DJI te verhuren gronden (preiboerderij met landerijen);
- Defensiecomplex.

VERTROUWELIJK

Het ensemble is bijzonder van aard en verschilt in grote mate van andere onroerende zaken en complexen die het Rijksvastgoedbedrijf in portefeuille heeft of heeft gehad. Zoals aangegeven bestaat het ensemble uit een groot aantal gebouwen en grond. Bijzonder is dat een groot aantal hiervan een grote historische, landschappelijke en architectonische samenhang vertonen, ondanks dat het geen aaneengesloten geheel is. Ook de aard en omvang van de onroerende zaken en het gebruik daarvan is zeer divers. Een deel van de gebouwen en gronden is minder rendabel zoals een museum, een ijskelder, kerken, een voormalig gevangeniscomplex, onontgonnen land, restpercelen en infrastructuur. Daarnaast zijn er courante onroerende zaken zoals (geliberaliseerd) verpachte gronden, woningen, bedrijfsgebouwen en (potentiële) bouwgrond. De kwaliteit en staat van onderhoud verschilt ook sterk. Er zijn volledig gerenoveerde gebouwen maar ook verouderde en zelfs een klein aantal dat op instorten staat.

Huidig gebruik van het ensemble

Een groot deel van de rijksobjecten in Veenhuizen is reeds verkocht. Dit betrof met name de gangbare onroerende zaken als woonhuizen, boerderijen, monumentale directiepanden etc. Enige jaren geleden is besloten om het overvloedige rijksvastgoed in Veenhuizen dat nog niet was verkocht (tijdelijk) te verhuren en zo bij te dragen aan de leefbaarheid in de regio en de economie. Het betreft hierbij de lastiger te verkopen onroerende zaken, unieke panden maar veelal in oude staat. Waar huur uitbleef is leegstandsbeheer ingezet. Op deze manier zijn alle panden, op enkele na, in gebruik.

De bospercelen zijn grotendeels in gebruik en beheer bij Staatsbosbeheer (SBB) en vallen in principe onder het ensemble en dus onder het af te stoten deel. SBB heeft een voorrangspositie in de reallocatieprocedure indien de te verwerven onroerende zaak wordt (her)bestemd in de publieke sfeer. Overigens is SBB tevens lid van de NMO.

Nota van Uitgangspunten(NvU)

Het Rijksvastgoedbedrijf pleit voor het handhaven of bij voorkeur het versterken van Veenhuizen als historisch erfgoed met een economisch perspectief voor het dorp en regio. Om kansen in kaart te brengen, stelt het Rijksvastgoedbedrijf een nota van uitgangspunten op dat wordt meegegeven aan de opvolgend eigenaar. Het Rijksvastgoedbedrijf kan dit niet (privaatrechtelijk) juridisch afdwingen omdat er dan geen sprake zou kunnen zijn van een verkoop maar een aanbesteding. De gemeente kan met diverse bestuursrechtelijke instrumenten zoals structuurvisie of bestemmingsplannen deze kansen ondersteunen. Vaak worden NvU's in samenwerking met de gemeenten opgesteld. B&W of gemeenteraad stellen het vervolgens vast als kaderstellend document voor bijvoorbeeld een gewenste ontwikkelingsrichting (o.a. marineterrein Amsterdam). De gemeente en provincie zijn ook voor deze NvU uitgenodigd om te participeren in de totstandkoming hiervan en het te formaliseren als gewenste ontwikkelrichting.

Behoud van erfgoed

De samenhang van de voormalige kolonie Veenhuizen met het ensemble als onderdeel daarvan, wordt beschermd door de monumentale statussen (rijks- provinciaal en gemeentelijke monumenten en beschermd dorpsgezicht) en hierbij behorende wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan en het gemeentelijke welstandregime bieden eveneens waarborgen tegen ongewenste ontwikkelingen. De bos- en natuurpercelen vallen voor een groot deel onder een aangewezen Natura2000 gebied. De Wet Natuurbescherming beperkt in grote mate alternatieve aanwending van dergelijke gebieden. Al deze kaders zijn van toepassing, ongeacht wie eigenaar is. Een verdere versterking en continuïteit is te borgen door bijvoorbeeld een afsprakenkader of gezamenlijk beheerplan van vastgoedeigenaren en stakeholders in Veenhuizen op het gebied van landschapsinrichting en onderhoud van openbaar gebied. De bijzonderheid van het ensemble wordt dus duurzaam bestendig door diverse regelgeving en beleidskaders en kan worden versterkt door onderlinge afspraken.

Regionaal Ontwikkelingsprogramma (Rop)

Bij de uitvoering van het Regionaal Ontwikkelprogramma wil het Rijk de verbindende factor zijn door de inzet van het eigen Rijksvastgoed en het samenbrengen van partijen. Duurzaamheid en woningbouw zijn hierbij onder andere speerpunten.

Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens de mogelijkheden voor de verduurzaming van de af te stoten vastgoedobjecten te onderzoeken en zal de resultaten meegeven aan opvolgend eigenaar. Daar waar relaties zijn met stakeholders, het te behouden rijksvastgoed (onder andere de penitentiaire inrichtingen) en posities van derden, zal verbinding worden gezocht.

Het rijksvastgoed in Veenhuizen leent zich niet voor substantiële herontwikkeling naar nieuwbouw woninglocaties. De verwachting is wel dat opvolgend eigenaar uit optimalisatieoverwegingen de thans leegstaande woningen en bedrijfsruimten voor verhuur- of exploitatiedoeleinden zal inzetten. Dit komt uiteraard ten goede van woon- en werkkwaliteit in Veenhuizen.

2. Het consortium en overige partijen

In september 2016 heeft een samenwerkingsverband van een drietal organisaties, het consortium, aangegeven een rol te willen en kunnen spelen in het beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen. Het consortium gaf aan dat de deelnemende organisaties ervaring hebben in het onderhoud van monumenten, duurzame instandhouding, herbestemmen en vermogensbeheer. Deze organisaties zijn binnen het monumentenveld belangrijke spelers op zowel regionaal als nationaal niveau. Het consortium bestaat uit de NMo, het Drentse Landschap en BOEi.

De Nationale Monumentenorganisatie

De NMo is opgericht in 2014 en bezit en beheert 29 rijksmonumenten die voorheen in eigendom waren bij het Rijk. Het beheer en exploitatie wordt gefinancierd door subsidies, schenkingen, huuropbrengsten en uit het rendement op eigen vermogen dat als instandhoudingsbijdrage destijds door het Rijk is meegegeven. Daarnaast verenigt en deelt zij kennis en expertise in het Nederlandse monumentenveld door bijvoorbeeld cursussen en seminars. Een flink aantal organisaties is lid van de NMo, zoals Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Hendrick de Keyser en Landschappen NL.

BOEi

Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V. met als handelsnaam BOEi, heeft als visie 'het ontsluiten van Nederlands erfgoed voor burgers en doorgeven van haar verhalen aan navolgende generaties in Nederland door middel van restaureren en herbestemmen van cultureel erfgoed, met oog voor authenticiteit, duurzaamheid, kwaliteit en innovatie'. In eerste instantie richtte BOEi zich op restauratie en exploitatie van industrieel erfgoed maar de laatste jaren werden er ook activiteiten ontplooid op het gebied van agrarisch en religieus erfgoed. BOEi heeft aandeelhouders, waaronder een aantal commerciële bouw- en ontwikkelmaatschappijen en NS-stations en Bank Nederlandse Gemeenten. De vennootschap heeft een POM²-status dat voordelen biedt bij subsidieaanvragen. Overigens is BOEi niet alleen afzonderlijk partner van het consortium maar ook lid van het NMo.

Het Drentse Landschap

Stichting Het Drentse Landschap zet zich in voor de bescherming van de natuur en het erfgoed in Drenthe. De stichting heeft de zorg over natuur, gebouwen, hunebedden en vele archeologische objecten, zoals grafheuvels. Als provinciale trustorganisatie behoudt zij historisch waardevolle objecten en natuurlijke schoonheid voor de bewoners en bezoekers van Drenthe. Door beheer, restauratie, soms herbestemming draagt zij bij aan de culturele, toeristische en economische versterking van de provincie door onze monumenten en natuurgebieden in stand te houden, te ontwikkelen en open te stellen waar mogelijk. De exploitatie wordt gefinancierd door fondsen, sponsors en huuropbrengsten. De stichting heeft eveneens een POM-status. Het Drentse Landschap is lid van LandschappenNL. Deze behartigt de belangen van de provinciale Landschappen en de provinciale stichtingen Landschapsbeheer op bovenprovinciaal, interprovinciaal en nationaal niveau.

Het is belangrijk dat de nieuwe eigenaar ervaring heeft met exploitatie en beheer van het waardevolle erfgoed en dat zij de economische basis verstevigt. Alle deelnemende partijen in het consortium hebben een erkende en ruime staat van dienst in de (her)ontwikkeling en exploitatie van complexe erfgoedopgaven. Daarnaast beschikt met name het Drentse Landschap over regionale kennis en ervaring en lokaal-bestuurlijke netwerken. Zowel de gemeente Noordenveld als de provincie staan achter het initiatief

² Monumentenorganisaties die eigenaar zijn van minimaal 20 rijksmonumenten kunnen een professionele organisatie voor monumentenbehoud (POM) worden. Met deze status wil de rijksoverheid goed eigenaar- en opdrachtgeverschap stimuleren. Voor de stichtingen en verenigingen biedt de status van professionele organisatie voordelen bij de aanvraag voor instandhoudingssubsidie (cultuurerfgoed.nl).

van het consortium en hebben het financieel gesteund bij een eerste verkenning. Dit alles geeft het vertrouwen dat bij het consortium goed rentmeesterschap van het ensemble is geborgd.

Overige marktvraag

De vraag is of er naast het consortium nog andere partijen interesse hebben. De marktvraag wordt bepaald door de courantheid van het ensemble; de mate waarop het samenstel van eigenschappen van een onroerende zaak dat door de meeste partijen op de vastgoedmarkt als goed of gunstig ervaren wordt. Fysieke eigenschappen die invloed kunnen hebben op de courantheid zijn bijvoorbeeld de omvang, de (technische) kwaliteit en de functionaliteit van een onroerende zaak. Maar ook andere factoren zoals publiekrechtelijke aspecten (bijvoorbeeld bestemmingsplannen), privaatrechtelijke afspraken (huurovereenkomsten) en de verhouding inkomsten/ uitgaven hebben invloed. Is het samenstel gunstig dan is een onroerende zaak courant en zal er vraag vanuit de markt zijn. Is het ongunstig dan vice versa.

Het ensemble is een grootschalige verzameling van onderling verschillende soorten gebouwen en gronden. De samenhang tussen de objecten is vooral cultuurhistorisch van aard. Het ensemble ligt in een uitgestrekt maar niet aaneengesloten gebied en omvat veel vierkante meters gebouwen.

Een aantal gebouwen is niet optimaal te gebruiken vanwege de omvang, indeling, ligging of onderhoudsniveau. Aan de andere kant zijn er gebouwen waarin reeds geïnvesteerd is en die goed verhuurd zijn. Voor een aantal lege gebouwen zijn er zeker kansen voor verhuur of (door)verkoop. Dit vergt wel uitgekende marketing en soms investeringen om deze op een bruikbaar niveau te krijgen. Er hebben zich inmiddels geïnteresseerde als gebruiker gemeld voor verschillende locaties.

Bestemmingsplannen, streekplannen maar ook landelijke regelgeving kunnen als beknellend worden ervaren. Dit geldt eveneens voor de monumentale statussen, de UNESCO aanvraag³ en Natura 2000.

Het beheer van het ensemble is met zijn grote verscheidenheid aan soorten vastgoed een uitdaging die met creativiteit en nuchtere ambitie kan leiden tot een optimaal monumentaal, leefbaar en economisch ensemble. Een economisch duurzame exploitatie van het ensemble vraagt visie, slim en creatief asset-management, investeringsbereidheid, specifieke expertise op velerlei gebieden, goede organisatie en een lange adem. Aan de andere kant zijn er kansen die nu onvoldoende benut worden.

Kopersgroepen

De vastgoedmarkt bestaat uit een grote verscheidenheid van partijen die allemaal om eigen redenen vastgoed bezitten of gebruiken. Aan- en verkoopbeslissingen verschillen per kopersgroep en daarmee ook de kijk op de eigenschappen van de onroerende zaak die de courantheid bepalen. Is de huurstroombetaling voldoende om aan rendementseisen te voldoen, is een gebouw passend voor de eigen bedrijfsvoering, zijn er voldoende exploitatiemogelijkheden om het gebouw langdurig in stand te kunnen houden, is uitbreiding mogelijk en zo ja onder welke voorwaarden etc.

Er zijn voor het ensemble een aantal belangrijke kopersgroepen te identificeren: beleggers, eigenaar-gebruikers, ontwikkelaars/ bouwers en ideële/ maatschappelijke organisaties. Een aantal individuele gebouwen en grondpercelen zijn voor partijen interessant. Echter, het samenstel van bovenstaande eigenschappen en factoren van het ensemble hebben mogelijk vooral een beperkende werking op de courantheid. De inschatting is dat er weinig commerciële partijen zijn die het ensemble aantrekkelijk vinden als belegging, ontwikkeling of voor (volledig) eigen gebruik. De groep van ideële en maatschappelijke organisaties met voldoende expertise en financiële draagkracht die de omvang van het ensemble aankunnen is vermoedelijk klein. De belangrijke

³ De verwachting is dat de UNESCO status enerzijds beperkend kan werken tav ruimtelijke ontwikkelingen, anderzijds het toerisme aanjaagt en daar divers bestaand vastgoed voor kan worden ingezet.

organisaties zijn al op een of andere manier aan het consortium verbonden. De interesse van andere partijen zal naar verwachting klein zijn, of is zelfs afwezig.

3. Juridisch kader, MEF-portefeuille

Er is naar aanleiding van de afstoot vaak gerefereerd aan de onderhandse vervreemding van de MEF-portefeuille. In 2016 zijn 29 monumenten inclusief een instandhoudingsbijdrage onderhands aan de Nationale Monumentenorganisatie overgedragen. Er is destijds afgeweken van het vaste beleidskader van het Rijksvastgoedbedrijf en de wet- en regelgeving om openbaar, transparant en marktconform te verkopen.

Om 'cherry picking' te voorkomen was er besloten de MEF's als één pakket te vervreemden. De reeds bestaande monumentenorganisaties werkten allemaal regionaal of waren gespecialiseerd in het beheer van bepaalde typen monumenten (molens, landhuizen, industrieel erfgoed etc.). Het pakket bestond uit diverse soorten monumenten die naar aard en type verschillen en specifieke kennis vereisen in beheer en onderhoud en die tevens landelijk verspreid liggen. De kans werd klein geacht dat andere partijen belangstelling zouden hebben voor het volledige pakket.

De minister voor Wonen en Rijksdienst wilde absoluut dat de vervreemding van de MEF's uiterst zorgvuldig zou plaatsvinden. Ook bij de Tweede Kamer leefde deze wens. Voorkomen moest worden dat deze bijzondere monumenten die sterk verbonden zijn met de Nederlandse geschiedenis in verkeerde handen zouden vallen. Juist vanwege de lage economische waarde van de monumenten vormde dit een risico. De minister heeft steeds benadrukt dat het hier om zeer bijzondere monumenten ging en dat hij daarom wilde afwijken van de reguliere kaders. De Tweede Kamer heeft hiermee ingestemd.

Juridisch kader

De Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 (Regeling 2017) is het huidige uitvoeringskader waarbinnen vervreemdingen dienen plaats te vinden. In artikel 9 staat welke procedure de Staat dient te volgen bij de verkoop van een overtollig gestelde onroerende zaak. In hetzelfde artikel staat dat de minister zorg draagt voor een openbare aanbidding van de onroerende zaak, tenzij aan een van drie uitzonderingen als omschreven in dit artikel is voldaan. Onder bepaalde voorwaarden is een onderhandse vervreemding mogelijk aan een ander ministerie, een decentrale overheid of aan huidige gebruiker/aangrenzend eigenaar. De huidige Regeling verschilt in dat opzicht nauwelijks van de Regeling Materieel Beheer 2006 (RMR 2006) die in werking was ten tijde van de vervreemding van de MEF's.

Aandachtspunten, overeenkomsten en verschillen met de MEF-portefeuille

De voorgenomen verkoop van Veenhuizen vertoont zowel gelijkenissen als verschillen met de overdracht van de MEF's in 2016. Gezien de verschillen is het de vraag of beroep kan worden gedaan op dezelfde argumenten om tot een onderhandse vervreemding over te gaan als bij de overdracht van de MEF's:

- Provincie en gemeente: In tegenstelling tot het MEF-dossier heeft het Rijksvastgoedbedrijf bij Veenhuizen met één provincie en één gemeente te maken. Zij hebben al aangegeven Veenhuizen niet te willen verwerven. De provincie en de gemeente zijn voorstander van een vervreemding aan het consortium;
- Bekendheid NMo: De NMo stond in 2016 nog in de kinderschoenen maar is inmiddels een bekende organisatie. De deelnemende organisaties zoals BOEi en de provinciale Landschappen, waaronder de Drentse, zijn al jaren actief in het erfgoed en hebben hun sporen verdiend.
- Aard en ligging van de onroerende zaken en het ensemble: Van een landelijke spreiding van monumenten zoals bij de MEF's is geen sprake. Ook de diversiteit aan monumenten is beperkter. De behoefte om Veenhuizen aan één landelijk opererende organisatie over te dragen met kennis en ervaring inzake het beheer en onderhoud

van diverse soorten monumenten is daarmee wellicht kleiner. Natuurlijk is ook Veenhuizen verbonden met de Nederlandse geschiedenis maar de kwetsbaarheid van Veenhuizen lijkt toch lager dan bij de MEF's (o.a. gedenknaald, ruïne, praalgraf). De bescherming die de wetgeving aan monumenten biedt zou in principe voldoende moeten zijn. Daarnaast bevat het pakket –anders dan bij MEF's- een aantal (potentiele) kostendragers voor het beheer van de meer kwetsbare onderdelen van het ensemble.

- Mogelijk om af te wijken van de openbaarheid: Het uitgangspunt bij verkoop van rijksvastgoed aan derden is dat openbare aanbidding plaatsvindt. Dit volgt uit wet- en regelgeving. Bij de verkoop van overtollig rijksvastgoed wordt de overheid verondersteld iedereen gelijke kansen te bieden op het verwerven hiervan. Er kan slechts worden afgezien van openbare aanbidding indien sprake is van een van de drie uitzonderingen die in de Regeling zijn benoemd (onder voorwaarden aan ministeries, decentrale overheden of aangrenzend eigenaar). De mogelijkheid voor de minister voor Wonen en Rijksdienst om af te wijken van de openbaarheid en reallocatie stond verwoord in de RMR 2006. In de Regeling 2017 is een dergelijke bepaling niet opgenomen. De Regeling 2017 kent geen bepaling op grond waarvan de minister van BZK (of andere ministers), bevoegd is om af te wijken van de Regeling. Of de minister van BZK een discretionaire bevoegdheid heeft om van diens eigen regels af te wijken, is niet volmondig te bevestigen. Daarnaast is het de vraag of (de verkoop van) het complex in Veenhuizen zo uniek is dat deze een beroep op een eventuele discretionaire bevoegdheid zou rechtvaardigen.

4. Conclusie en procedure

Veenhuizen behoort tot het nationaal erfgoed en dient als zodanig behouden te blijven voor toekomstige generaties. Het is dan ook belangrijk dat niet alleen de individuele gebouwen en terreinen beschermd worden tegen onwenselijke ontwikkelingen maar dat Veenhuizen ook als samenhangend geheel behouden blijft. Het rijk heeft een belangrijk deel van Veenhuizen in eigendom. Met het voornemen dit deel af te stoten heeft het rijk ook de wens tot behoud van de erfgoedwaarde. Het behoud wordt geborgd door verschillende wettelijke regelingen, ongeacht de eigendom- of gebruikerssituatie. Versterking is mogelijk door afspraken met andere vastgoedeigenaren en andere stakeholders te maken. Om kansen in kaart te brengen, stelt het Rijksvastgoedbedrijf een nota van uitgangspunten op dat wordt meegegeven aan de opvolgend eigenaar.

In een eerder stadium was besloten de af te stoten onroerende zaken in zijn geheel, als ensemble te vervreemden. De onderbouwing voor die keuze is nog steeds grotendeels relevant.

Wenselijkheid onderhandse verkoop

Een consortium van partijen heeft aangegeven het ensemble te willen overnemen. Het wil zich voor zeer lange termijn inzetten als rentmeester en kan daarmee een nog betere waarborg bieden voor behoud en versterking van Veenhuizen als erfgoed. De deelnemende organisaties hebben een goede staat van dienst op het gebied van (her)ontwikkeling en beheer van erfgoed. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de vervreemding van de MEF-portefeuille aan de NMo goede ervaring met een van de deelnemende organisaties. Ook het enthousiasme van de gemeente en de provincie voor het consortium speelt daarbij een rol. Zij vervullen als bevoegd gezagen een belangrijke rol bij de (her)ontwikkeling van Veenhuizen. Daarnaast is het aannemelijk dat er naast het consortium slechts een zeer kleine groep marktpartijen interesse zal hebben in het ensemble, mogelijk geen enkele. Een onderhandse vervreemding aan het consortium lijkt een aantrekkelijke en daarmee wenselijke optie.

In 2016 is met instemming van de Tweede Kamer groen licht gegeven voor een onderhandse vervreemding van 29 monumentencomplexen van het rijk aan de NMo. Gezien de diversiteit, landelijke spreiding en het bijzondere karakter van de monumenten was het zeer wenselijk om de betreffende portefeuille onderhands te verkopen aan een deskundige en landelijke opererende organisatie. Echter, vanwege de verschillen tussen deze casus en het complex Veenhuizen ligt het nu veel minder voor de hand om het complex onderhands te verkopen. De verkoop van de MEF-portefeuille kan niet als blueprint dienen voor deze casus. Daar komt bij dat het uitgangspunt van de Regeling 2017 is dat onroerende zaken moeten worden verkocht via een openbare aanbidding. Het consortium heeft geen voorrangspositie in de reallocatieprocedure en mogelijkheden vanuit de oude regeling RMR 2006 bood om van openbare aanbidding af te wijken, zijn aanzienlijk beperkter in de Regeling 2017. Vanuit beleidsmatig en juridisch perspectief is een openbaar element in de verkoopprocedure onvermijdelijk. Pas als aangetoond is dat er geen andere partijen in de markt zijn, kan worden overgegaan tot verkoop aan het consortium.

Een openbare verkoopprocedure brengt eveneens risico's met zich mee. Mogelijk zijn er geen andere belangstellenden en dan is het volledig doorlopen van een openbare procedure tijdrovend en onzinnig. Het is daarom van belang om in een vroeg stadium het speelveld in beeld te hebben en daarop in het verkoopproces te anticiperen. Het risico van het niet-slagen van de afstoot wordt hiermee zo veel mogelijk geminimaliseerd.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal het voornemen om aan het consortium te vervreemden publiceren. In de publicatie wordt tevens aangegeven dat andere partijen hun belangstelling kenbaar kunnen maken. Als blijkt dat er verder geen belangstelling is, dan wordt de daadwerkelijke procedure met het consortium

gestart. Zijn er ook andere gekwalificeerde partijen dan kan een verkoopprocedure met een uitgebreide voorselectie worden gestart.

Verkoopprocedure met publicatie

De verkoopprocedure bestaat uit drie fases. In de eerste fase wordt de marktvraag verkend. Afhankelijk van de uitkomst van de verkenning wordt de volgende fase gestart met een verkoop aan het consortium of met een procedure waaraan meerdere partijen meedoen. In de derde fase vindt de juridische en feitelijke overdracht van het ensemble plaats als partijen het eens zijn geworden over de eigendomsoverdracht.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal binnenkort schriftelijk reageren op de brief van het consortium waarin tevens de verkoopprocedure beknopt wordt uiteengezet. Vervolgens publiceert het Rijksvastgoedbedrijf het voornemen om aan het consortium te vervreemden, uiteraard met onderbouwing van de keuze voor deze partij. In de publicatie wordt tevens aangegeven dat andere partijen zich binnen een bepaalde termijn kunnen melden. In de publicatie wordt verwezen naar de website (www.biedboek.nl) met daarop de criteria waaraan partijen moeten voldoen om te worden geselecteerd voor de vervolprocedure. Om een beeld te vormen van de scope kunnen partijen een samenvatting opvragen van relevante specificaties over het ensemble. De fase eindigt met de selectie van de gekwalificeerde partijen door de notaris. De eerste fase neemt ongeveer zes maanden in beslag (zie onderstaand schema).

Als er geen gekwalificeerde partijen zijn dan worden de gesprekken met het consortium gestart over de uitgangspunten van waardering en de overname van het ensemble. Zijn er ook andere gekwalificeerde partijen geïnteresseerd dan wordt een verkoopprocedure met een uitgebreide voorselectie op ervaring, ambitie en visie gestart waarmee op objectieve wijze een opvolgend eigenaar in beeld komt. De procedure moet nog verder inhoud krijgen, maar zal gelijkenis vertonen met andere verkoopprocedures van het Rijksvastgoedbedrijf zoals landgoed Paleis Soestdijk. De tweede fase neemt negen tot twaalf maanden in beslag. De derde fase staat in het teken van de overdracht.

Er wordt gestreefd de procedure medio 2020 af te ronden. De procedure biedt geen volledige garantie tot een succesvolle vervreemding. Als het niet leidt tot een eigendomsoverdracht zal het Rijksvastgoedbedrijf het rijksvastgoed aanhouden en zich

Eerste fase	jan	febr	mrt	apr	mei	juni	juli	aug
Verkoopdata:								
>Vullen dataroom								
>Nota van Uitgangspunten								
Informereren BC	◆		◆		◆			◆
>Brief wijze v verkoop		◆						
Publicatie				◆				
Reactietijd markt						→		8-12 wkn

inspannen de exploitatie ervan verder te optimaliseren al dan niet in combinatie met een fasegewijze vervreemding (uitponing).

Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB
Onderwerp: RE: Agenda en stukken bestuurscommissie Veenhuizen 21/01
Datum: donderdag 10 januari 2019 17:25:10

Nou daar hebben we afgesproken dat we daar in ander verband over in gesprek gaan e besproken wordt ihkv de NvU.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e WOB
 Rijksvastgoedbedrijf

Verzonden met Samsung mobile

Van: 10.2.e WOB
Verzonden: 10 jan. 2019 16:47
Aan: 10.2.e WOB
Onderwerp: FW: Agenda en stukken bestuurscommissie Veenhuizen 21/01

Ho 10.2.e WOB

10.2.e WOB heeft mij gevraagd de memo die hij vanochtend uitdeelde ook te delen met de DG en 10.2.e WOB, zie onderstaande mail.

Zal ik deze nog aan beide nasturen zodat ze weten waar de gedeputeerde en burgemeester hun informatie vandaan hebben wanneer het gaat om de selectiecriteria van potentiële kopers?

Groetjes 10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB

Verzonden: donderdag 10 januari 2019 16:04

Aan: 10.2.e WOB

cc: 10.2.e WOB @gemeentenoordenveld.nl)

Onderwerp: RE: Agenda en stukken bestuurscommissie Veenhuizen 21/01

Dag 10.2.e WOB,

Het zou goed zijn als de voorzitter en de DG voor de vergadering van de 21^{ste} ook kennis zouden nemen van de memo die ik vanmorgen heb uitgedeeld, dit met het oog op de adviseringen aan onze bestuurders (ged. en burg.) dit dan in te brengen.

Groet,

10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB @rijksoverheid.nl>

Verzonden: donderdag 10 januari 2019 12:27

Aan: Postbus RVB Secretariaat DG <Postbus.rvb.Secretariaat.DG@Rijksoverheid.nl>; Cees Bijl

10.2.e WOB @drenthe.nl>; 'bestuurssecretariaat@gemeentenoordenveld.nl'

<bestuurssecretariaat@gemeentenoordenveld.nl>; 10.2.e WOB

@rijksoverheid.nl>; 10.2.e WOB @Rijksoverheid.nl>; 10.2.e WOB

@drenthe.nl>; 10.2.e WOB @gemeentenoordenveld.nl'

10.2.e WOB @gemeentenoordenveld.nl>

cc: 10.2.e WOB @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Agenda en stukken bestuurscommissie Veenhuizen 21/01

Geachte leden van de bestuurscommissie Veenhuizen,

Maandag 21 januari staat van 13.30u tot 15.00u de bestuurscommissie Veenhuizen gepland.

Deze zal plaatsvinden in de GS-zaal op het provinciehuis te Assen (Westerbrink 1, 9405 BJ Assen).

In de bijlage zijn de agenda en stukken te vinden.
Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

102.e WOB

Projectsecretaris Veenhuizen

102.e WOB

@rijksoverheid.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB
Cc: 10.2.e WOB
Onderwerp: RE: kandidaat technische werkgroep
Datum: maandag 16 december 2019 16:25:18
Bijlagen: [openbare inschrijving Veenhuizen-benoeming werkgroep.msg](#)

Beste 10.2.e WOB,

Wij zijn op zoek naar een persoon die een gelijksoortige rol heeft als 10.2.e WOB in de commissie (beoordeling van omgevingsmanagement). Dus één persoon met lokale en bestuurlijke kennis. Volgens mij hebben we dat wel zo gecommuniceerd

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB

Verzonden: maandag 16 december 2019 10:06

Aan: 10.2.e WOB

cc: 10.2.e WOB

Onderwerp: kandidaat technische werkgroep

Goedemorgen 10.2.e WOB,

Wij hebben recent gesproken over de technische werkgroep/expertteam, jij gaf aan dat in het BC was besproken dat er één persoon vanuit de gemeente/provincie zou worden voorgesteld.

Vorige week gesproken met 10.2.e WOB, die gaven aan dat zij meende dat hier geen concrete afspraken over zijn gemaakt, ook zij onderstrepen de meerwaarde om ook iemand vanuit de provincie te laten deelnemen in dit team.

Mag ik jou vragen om te heroverwegen of wij een kandidaat kunnen aandragen?

Groet 10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB
Aan: "Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl"
Cc: 10.2.e WOB
Onderwerp: openbare inschrijving Veenhuizen-benoeming werkgroep
Datum: donderdag 7 november 2019 08:47:18

Geachte heer 10.2.e Wob ,

Komende maandag is het BC waar bij onder andere het onderwerp *beoordelingscommissie* wordt besproken. Voor ondersteuning en advisering van deze commissie wordt ook een werkgroep/ technische commissie in het leven geroepen. Deze zal bestaan uit experts uit het operationele veld op verschillende kennisgebieden: financieel, erfgoed, omgeving etc. Voor expertise *omgeving* zoeken wij nog een persoon. Wij zouden hiervoor 10.2.e WOB willen vragen. Zij is als geen ander op de hoogte van wat er speelt in Veenhuizen. Omdat zij ambtenaar is bij de gemeente Noordenveld willen wij graag vooraf bij u polsen of zij daar tijd voor mag/ kan vrijmaken. Het gaat om drie - vier bijeenkomsten van enkele uren plus voor elke bijeenkomst voorbereidingstijd van enkele uren. In totaal schat ik circa 40 uur. Als u nadere toelichting wilt, dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB
Cc: 10.2.e WOB
Onderwerp: RE: kernteam
Datum: maandag 23 december 2019 14:28:24

Goedemiddag 10.2.e WOB

28 januari en 6 februari zijn voor 10.2.e WOB en mij mogelijk, voorkeur voor 28 januari.

Aanvullend:

Volgens mij staat de vraag nog open wanneer de beoordelingscommissie naar Veenhuizen komt? Onze bestuurders hebben aangegeven hen graag te willen ontvangen. Met jou afgestemd dat er een datumvoorstel zou komen (bijvoorkeur januari, al zal dit steeds lastiger worden met de agenda's van Cees en 10.2.e WOB). Is er al een conceptdatum die wij kunnen voorleggen?

Groet 10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB

Verzonden: vrijdag 20 december 2019 15:33

Aan: 10.2.e WOB

cc: 10.2.e WOB

Onderwerp: RE: kernteam

Beste 10.2.e WOB, helaas moet ik de afspraak verzetten ivm overlap van andere afspraken. Hierbij een aantal nieuwe data:

Woensdag 22 januari tot 13:00

Dinsdag 28 januari vanaf 13:00

Donderdag 6 februari vanaf 15:00

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB @drenthe.nl>

Verzonden: maandag 16 december 2019 09:59

Aan: 10.2.e WOB @Rijksoverheid.nl>

cc: 10.2.e WOB @noordenveld.nl>

Onderwerp: RE: kernteam

Goedemorgen 10.2.e WOB

De voorkeur van 10.2.e WOB en mij gaat uit naar de 16^{de}.

Groet 10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB @Rijksoverheid.nl>

Verzonden: woensdag 11 december 2019 14:32

Aan: 10.2.e WOB @Rijksoverheid.nl>; 10.2.e WOB @drenthe.nl>; 10.2.e WOB

@noordenveld.nl>; 10.2.e WOB @noordenveld.nl>

Onderwerp: kernteam

Allen, graag wil ik weer een bijeenkomst met het kernteam organiseren. Plaats stationslocatie Amersfoort of Zwolle.

Mogelijke data:

Donderdag 16 januari rond 15:00;

Maandag 20 januari rond 15:00;

Dinsdag 26 januari rond 15:00.

Graag hoor ik van jullie wat het beste schikt

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16350 | 2500 BJ | Den Haag

10.2.e WOB

F10.2.e Wob

10.2.e WOB @rijksoverheid.nl

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

<http://www.caribbean-houses.com>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB
Cc: 10.2.e WOB 10.2.e WOB
Onderwerp: Re: Memo verkenning onderhandse verkoop Veenhuizen
Datum: donderdag 10 januari 2019 11:37:22
Bijlagen: [Uitgangspunten borgen duurzaam rentmeesterschap Veenhuizen20dec.docx](#)
[ATT00001.htm](#)

Borgen duurzaam rentmeesterschap ensemble Rijksvastgoed Veenhuizen

Drie kernpunten zijn van belang:

1. Instandhouding – zorgdragen voor een ‘eeuwigdurende’ instandhouding en de daaraan verbonden kwaliteiten, met passende exploitatie.
2. Ruimtelijk-economische doorontwikkeling – zorgdragen voor een ruimtelijk-economische doorontwikkeling van het ensemble dat aan de nieuwe rentmeester wordt overgedragen en daarmee ook een bijdrage levert aan de vitaliteit van Veenhuizen.
3. Participatie – initiëren, onderhouden van samenwerkingsverbanden met inwoners, ondernemers, verenigingen en stichtingen in Veenhuizen.

De bovengenoemde punten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Verder van belang als toets voor de nieuwe organisatie voor het beheer en het over te dragen ensemble aan Rijksvastgoed:

1. De nieuwe rentmeester verplicht zich tot het bijeen houden van het cultuurhistorisch ensemble Veenhuizen. Dit betekent dat onder geen beding uitponding mag plaatsvinden van afzonderlijke monumentale onderdelen van het ensemble.
2. In de doelstellingen van de organisatie die de verantwoordelijkheid van het rentmeesterschap op zich neemt, zullen het economische en maatschappelijke rendement van het beheer van het monumentaal vastgoed op een evenwichtige wijze moeten zijn vastgelegd.
3. De organisatie die verantwoordelijk wordt voor een duurzaam beheer van het vastgoed in Veenhuizen moet de kerntaken op het gebied van beheer en meerjarig onderhoud, vermogensbeheer en de economische en maatschappelijke (door-)ontwikkeling en programmering ‘in eigen huis hebben’ c.q. op een professionele wijze in eigen beheer tot in lengte van jaren kunnen uitvoeren. Hiervoor dient de benodigde kennis over monumentenbeheer en herbestemming bij de rentmeester in de organisatie geborgd te zijn.
4. De organisatie moet voor de (interne) aansturing van het beheer en nieuwe ontwikkelingen in staat zijn zelfstandig een ontwikkelstrategie te maken, afgestemd op lokale en regionale overheden en relevante partijen, en die strategie ook uit te dragen.

5. De organisatie zal voor de investeringen toegang moeten krijgen tot financiële middelen/fondsen en fiscale voordelen en subsidie moeten kunnen blijven benutten. De organisatie moet hiertoe landelijk, regionaal en lokaal sterk zijn verankerd. Daarvoor kan het noodzakelijk zijn dat de organisatie uit meerdere rechtspersonen bestaat.
6. De instandhouding zal gefinancierd moeten kunnen worden uit de opbrengsten van de exploitatie (zoals verhuur, pacht) en de daarvoor op professionele wijze belegde middelen uit de meekomende instandhoudingsbijdrage van het Rijk, met daarbij het perspectief dat de exploitatie voor 50 jaar is geborgd.
7. De organisatie zal vanuit complementaire disciplines (zoals monumentenbehoud en -beheer, natuurbbehoud en -beheer en herbestemming en -ontwikkeling) met respect voor de kernwaarden van Veenhuizen beleidsbestendig en, ten aanzien van onvoorziene toekomstige ontwikkelingen, flexibel moeten kunnen opereren, en dat binnen de reguliere kaders op het gebied van de ruimtelijke ordening en andere relevante wetgeving.
8. De organisatie zal op een transparante, participatieve en blijvend toegankelijke wijze richting de inwoners en ondernemers van Veenhuizen en de lokale en regionale overheden moeten opereren.

Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB
Onderwerp: RE: openbare inschrijving Veenhuizen
Datum: woensdag 4 december 2019 14:03:00
Bijlagen: [image001.png](#)

11.1 WOB 10.2.e WOB 11.1 WOB

Met vriendelijke groet,
10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB

Verzonden: woensdag 4 december 2019 13:51

Aan: 10.2.e WOB

Onderwerp: RE: openbare inschrijving Veenhuizen

Helaas 10.2.e WOB,

Ik heb hem nog niet ontmoet.

11.1 WOB 10.2.e WOB 11.1 WOB

Groet 10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB [@Rijksoverheid.nl](#)>

Verzonden: woensdag 4 december 2019 13:48

Aan: 10.2.e WOB [@Rijksoverheid.nl](#)>; 10.2.e WOB

[@Rijksoverheid.nl](#)>

CC: 10.2.e WOB [@Rijksoverheid.nl](#)>

Onderwerp: FW: openbare inschrijving Veenhuizen

Kennen jullie 10.2.e WOB?

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Van: 10.2.e WOB [@noordenveld.nl](#)>

Verzonden: woensdag 4 december 2019 09:29

Aan: 10.2.e WOB [@Rijksoverheid.nl](#)>

cc: 10.2.e WOB [@drenthe.nl](#)>

Onderwerp: RE: openbare inschrijving Veenhuizen

Hoi 10.2.e WOB,

Klopt heb ik het met 10.2.e Wob over gehad, gaat om 10.2.e WOB. 10.2.e WOB is stedenbouwkundige en betrokken bij de ruimtelijke plannen in de gemeente.

Had ook zitting in het Kwaliteitsteam Veenhuizen..... dat slapende is.

Klaas zou een en ander met het management gaan regelen.....morgen ga ik na of dit is gebeurd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB
projectleider

Gemeente Noordenveld

Ontwikkeling en Strategie

Postbus 109

tel. 10.2.e Wob

9300 AC RODEN

10.2.e WOB [@noordenveld.nl](#)

Van: 10.2.e WOB [@Rijksoverheid.nl](#)>

Verzonden: vrijdag 29 november 2019 10:09

Aan: 10.2.e WOB [@noordenveld.nl](#)>

cc: 10.2.e WOB [@drenthe.nl](#)>

Onderwerp: openbare inschrijving Veenhuizen

Beste 10.2.e WOB,

Van 10.2.e WOB begreep dat de gemeente een kandidaat heeft voor in de technische commissie. Klopt dat?

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

This email was scanned by Gemeente Noordenveld ...

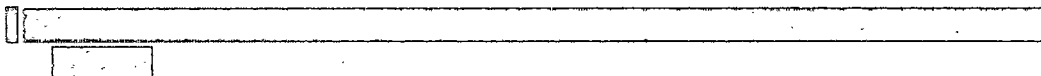
Van: 10.2.e WOB
Aan: 10.2.e WOB Mol, Roger
Cc: 10.2.e WOB
Onderwerp: Tussenstand Veenhuizen en voorbereiding op de as. bestuurlijke conference call.
Datum: donderdag 16 mei 2019 15:29:40

Aan DG RVB, 10.2.e WOB

Dir T&P, 10.2.e WOB

Hierbij de **laatste stand van zaken mbt Veenhuizen** enerzijds tbv de voortgang intern, anderzijds ter voorbereiding op de BC(Conference call begin juni ntb)

- Grondinbreng WILG via P&P en Verhuur geregeld
- Afstemming en gebruik grond DJI afgesproken en in laatste afronding
- Afstemming rond gevangenissen en gebruik Bankenbosch afgesproken en in laatste afronding



- Overtolligstelling bosgronden tbv transactie met SBB ter voorbereiding op een verkoop aan SBB is geregeld
- Overtolligstelling ensemble is geregeld; rijksinterne reallocatie loopt
- Opstelling en bespreking Nota van Uitgangspunten (NvU) met Gemeente en de Provincie, RVB-VB en Projecten, DJI, en RCE heeft plaatsgevonden. Eindconcept wordt eind mei verwacht
- Afstemming woordvoering is geregeld

Nog uit te voeren voor publicatie;

- Biedboek scenario openbare inschrijving afronden; dataroom voorbereiden
- Informatie en inloopochtend/-of middag voor de huurders /gebruikers is uitgestuurd.
- Definitief maken NvU
- Rondje gemeente en provincie voor toelichting en proces NvU. 29-5 as.
- Een in te plannen contactmoment voor de bestuurlijke vaststelling

Toelichting:

De voorbereidingen voor de vervreemdingsprocedure zijn een eind gevorderd. Wij streven naar een publicatie eind juni, met het voornemen om met het consortium in verkooponderhandeling te gaan, en belangstellendentoets van andere partijen. Een belangrijk onderdeel van de procedure is de NvU bijde publicatie die het RVB samen met het ARBM en een extern adviesbureau heeft opgesteld. Deze schetst het toekomstig wensbeeld en ontwikkelrichting voor Veenhuizen en wordt in de procedure als toetsingskader gehanteerd voor de visie- en ontwikkelstrategie die aan de kandidaat-partij(en) zal worden gevraagd. De NvU is besproken met stakeholders en is nagenoeg gereed.

Belangrijk is dat de provincie (als stakeholder) en gemeente (als bevoegd gezag r.o.) achter de NvU staan. Onlangs hebben wij de NvU en de verkoopprocedure aan hen gepresenteerd. Ambtelijk kan men zich vinden in het proces van het RVB, maar van belang is de bestuurlijke bekrachtiging van de NvU.

Met BC voorzitter 10.2.e WOB is de stand van zaken doorgesproken en de publicatie eind juni. Hij acht het wenselijk dat de BC bij elkaar komt of met skype/conference call elkaar te spreken op dit punt. 29 mei as. spreken we andermaal alles door, inclusief NvU, met gemeente (10.2.e WOB en de wethouder) en provincie. Dan weten we hoe partijen er in zitten. Op voorhand wordt een afspraak gemaakt voor een video/conference call zodat de publicatie kan doorgaan. Een bezwaar van 1 der partijen zou een latere publicatie inhouden (echter de BC heeft eerder gepleit voor voortvarendheid wat we met deze aanpak willen illustreren).

Met vriendelijke groet,

10.2.e WOB

Projectdirecteur

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag |

Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

T 10.2.e Wob

10.2.e WOB

10.2.e WOB [@rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e WOB@rijksoverheid.nl)

10.2.e WOB

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

VERTROUWELIJK

Aan de leden van
De beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen

Rijksvastgoedbedrijf

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

10.2.e Wob
Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob
10.2.e Wob

Datum

16 maart 2020

verslag

Beoordeling Fase 1a

Vergaderdatum en -tijd

3 maart 2020, 09:00-10:30u

Vergaderplaats

Villa Jongerius te Utrecht

Aanwezig

10.2.e Wob, Voorzitter beoordelingscommissie
10.2.e Wob, Expert ruimte & erfgoed
10.2.e Wob, Expert omgeving
10.2.e Wob, Expert vastgoed & markt
10.2.e Wob, Expert financieel
10.2.e Wob, Secretaris
10.2.e Wob, Vervanging voorzitter
werkgroep

In Fase 1a wordt aan de Aanmelder gevraagd om aan te tonen dat hij beschikt over de juiste expertise en ervaring in het exploiteren en (her)ontwikkelen van het Ensemble Veenhuizen.

De beoordelingscommissie beoordeelt of en welke aanmelders geschikt zijn. Zij toetst op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid zoals omschreven in artikel 4.6 van het biedboek. Dit is het doel van de bijeenkomst.

Vergaderpunten

- 1 Inleiding
- 2 Geheimhoudingsverklaring
- 3 Vragenronde
- 4 Beoordeling
 - Lezen van de stukken
 - Rondvraag
 - Oordeelvorming
- 5 Vervolg

Ter afsluiting van de inloop neemt de voorzitter het woord om iedereen welkom te heten en het doel van de bijeenkomst te herhalen en de agendapunten te benoemen.

Na het uitdelen van de geheimhoudingsverklaringen verzoekt de voorzitter de leden deze te ondertekenen, waarna de secretaris ze verzamelt om te archiveren in Den Haag. Uitzondering op deze regel zijn de Expert ruimte & erfgoed en de secretaris die voor hun werkzaamheden bij het Rijksvastgoedbedrijf al een eed, belofte en/of verklaring hebben getekend. Datzelfde geldt voor de toehoorder. Er wordt afgesproken om geen gebruik te maken van de 'samenwerkruimte' om stukken te delen, maar dit via (elektronische) post te doen.

Voorafgaand aan de beoordeling wijst de voorzitter eenieder nogmaals op het Beoordelingskader Geschiktheid dat zowel op een scherm als op de achterzijde van de agenda in het oog te houden is. Bij het, ter plekke lezen van de ingezonden stukken richt de commissie zich voor de beoordeling op de twee A4 die de Opgave Geschiktheid zijn van de Aanmelders. Middels een rondvraag naar eerste indrukken peilt de voorzitter in hoeverre de partijen voldoende hun geschiktheid hebben onderbouwd.

De expert omgeving merkt op dat, ten opzichte van de criteria bij Aanmelder I sprake is van een vastgoedportefeuille, vastgoed in een landelijk gebied afhangt van hoe je 'landelijk' definieert en er ook monumenten genoemd zijn. Wat betreft instandhouding, onderhoud en beheer is volgens haar uit de Opgave Geschiktheid niet helemaal duidelijk op te maken of deze partij de panden ook echt in beheer neemt, of dat deze ze na herontwikkeling in verhuurde staat overdraagt. Als daar een markt voor is kan dat een prima model zijn, maar het is volgens haar wat anders dan in beheer houden en langjarig onderhoud op je nemen.

De expert omgeving constateert dat te lezen is dat Aanmelder II voldoet. Vastgoedportefeuille en expertise hebben ze. Met landelijk gebied, monumenten en ook met alle financieringsmogelijkheden daarvoor zijn ze goed bekend. Ervaring met herontwikkeling hebben ze ook.

De expert vastgoed & markt zegt mee te gaan met de expert omgeving. Betreffende Aanmelder I kan hij geen voorbeelden van beheer aanhalen. Voor beide partijen is volgens hem ook van belang dat het om een daadwerkelijk consortium gaat, commitment en diensengevolge borging van het totaal. Dat in aansluiting op de vraagtekens omtrent beheer van de expert omgeving die ook van belang zijn voor de acceptatie in het gebied zelf. De expert vastgoed & markt constateert dat Aanmelder II andere papieren heeft dan Aanmelder I. Aanmelder II zit veel meer doordeesemd in het gebied en weten ook goed waar ze over praten.

De expert financieel heeft bij Aanmelder II geen enkele vragen omdat die aan alle gestelde criteria voldoen.

De expert financieel merkt op dat hij Aanmelder I in tegenstelling tot Aanmelder II niet kent. Los van de geschiktheid lijkt het hem zaak om over de integriteit van alle partijen duidelijkheid te hebben.

In navolging van voorgaande experts benadrukt hij dat het van belang is dat het uitgangspunt van een ensemble overeind blijft.

10.2.e en 11.1 Wob

10.2.e en 11.1.Wob

De voorzitter vat de argumentaties samen en besluit dat waar nog vragen over bestaan niet nu punten van aandacht zijn, maar dat daar later in de uitwerking over beoordeeld zal worden. Hij wijst op de vraag of de Aanmelders geschikt zijn en aan de criteria voldoen. En dat is volgens hem, op- en aanmerkingen van de experts in ogenschouw nemende strikt genomen het geval. De experts stemmen daar mee in.

Op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid en de ingezonden Opgaven Geschiktheid is de Beoordelingscommissie tot de conclusie gekomen dat zowel Aanmelder I als Aanmelder II geschikt zijn.

Voor het vervolg wordt dus uitgezien naar een visie van beide partijen zoals omschreven in paragraaf 4.7 van het Biedboek. Deze zal tijdens de volgende bijeenkomst van de commissie op 29 juni worden beoordeeld.

Van: 10.2.e Wob
Aan: Postbus RVB Secretariaat DG; "Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl"; 10.2.e Wob@Drenthe.nl
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: Voortgangsbericht ontwikkeling Veenhuizen
Datum: maandag 20 juli 2020 09:04:00

Beste leden van de bestuurscommissie Veenhuizen,

Namens voorzitter 10.2.e Wob stuur ik jullie dit voortgangsbericht over de ontwikkeling van Veenhuizen.

Update verkoop Ensemble Veenhuizen

De openbare inschrijving van het Ensemble Veenhuizen is alweer enkele maanden volop aan de gang. De procedure loopt ondanks de Covid 19 omstandigheden volgens schema.

Na sluiting van de inschrijving afgelopen lente zijn geïnteresseerde partijen eerst gevraagd naar hun achtergrond en referenties. Dit om te beoordelen of zij als organisatie in staat zijn een grote vastgoedportefeuille als deze te beheren en te ontwikkelen. Nu zitten we in de fase waarin geïnteresseerden hun visie op beheer en ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt gevraagd. Deze visies worden beoordeeld door een commissie van experts op diverse gebieden, zoals erfgoed en stedenbouw.

Aansluitend werken de partijen gedurende de zomermaanden hun visie uit naar een uitgebreider plan. Deze plannen worden door dezelfde commissie beoordeeld op kwaliteit. Uiteindelijk leveren de partijen hun biedingen in. De gunning vindt vervolgens plaats begin 2021.

Als de nieuwe toekomstige eigenaar bekend is, wordt het Ensemble daadwerkelijk overgedragen. Dit zal enige tijd in beslag nemen doordat het over heel veel gebouwen en grond gaat. Naar verwachting vindt dat in het tweede kwartaal van 2021 plaats.

Afgelopen vrijdag is via nieuwsbrief OB Veenhuizen een gelijksoortig bericht verstuurd.

Verkoop bos en natuurpercelen

Een groot deel van de af te stoten rijkspercelen betreft bos en natuur. Deze percelen zijn als pakket separaat van het ensemble binnen het rijk voorgelegd aan diverse departementen en diensten of men belangstelling heeft voor het eigendom. Staatsbosbeheer heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn en om die reden is het RVB in contact getreden met Staatsbosbeheer op weg naar een mogelijke verwerving. De gesprekken hierover zijn constructief en thans in een fase van afbakening omvang en eigendommen.

Corona – huurders

In verband met de corona situatie heeft het RVB een tweede inventarisatie gehouden onder de ondernemers die in Veenhuizen van het RVB huren. In een eerder stadium is aan een aantal huurders een uitstel voor 3 maanden huurbetaling overeengekomen. Dit betreffen voornamelijk huurders in de culturele en horecasector. Met name de horeca is hard geraakt, mede door het niet doorgaan van het Pauperparadijs. Thans bevinden wij ons in de fase waarin nadere afspraken worden gemaakt met de betreffende huurders waarbij ingezet wordt op maatwerk, doch in lijn met het landelijk coronabeleid ten aanzien van externe huurders bij het RVB.

WILG

Voor de landinrichting is een nieuw ontwerp-inrichtingsplan ingediend, door een procedurele correctie. Het ontwerpplan zal ter inzage worden gelegd van 7 juli tot 18 augustus.

Nominatie Koloniën van Weldadigheid op de UNESCO Werelderfgoedlijst

Ten gevolge van Covid-19 is de zitting van de 44e bijeenkomst van het Werelderfgoedcomité van UNESCO in Fuzhou, China, uitgesteld. Daardoor zal de geplande besluitvorming over het ingediend gewijzigd dossier van de Koloniën van Weldadigheid (omvattende de sites in Frederiksoord/Wilhelminaoord; Wortel -BE-; en Veenhuizen) in juli 2020 worden uitgesteld. Op dit moment is nog onbekend wanneer een nieuwe bijeenkomst van het Werelderfgoedcomité wordt uitgeschreven.

Toekenning Europees Erfgoedlabel voor de Koloniën van Weldadigheid

De Europese Commissie heeft op 31 maart het prestigieuze European Heritage Label toegekend aan de vier bezoekerscentra van de Koloniën van Weldadigheid. België en Nederland krijgen een gezamenlijk label vanwege de transnationale aanvraag door de landen. In Europa zijn nu in totaal 48 erfgoederen met het Europees Erfgoedlabel. In Nederland hebben het Vredespaleis, het Herinneringscentrum Kamp Westerbork en het Verdrag van Maastricht het label al.

De gekozen locaties moeten zich vooral inspannen voor educatieve activiteiten gericht op jongeren. Dit laatste doen de vier bezoekerscentra (waaronder het Nationaal Gevangenismuseum in Veenhuizen) van de Koloniën.

Renovatie PI's

De renovatieplannen voor de PI Norgerhaven en Esserheem liggen op schema en de planning voor de aanpassingen van de PI Groot Bankenbosch sluiten daar op aan. Mogelijk dat de gevolgen van de Covid 19 van invloed zijn op de planning. Minister Dekker heeft onlangs de renovaties bevestigd per brief aan de 2^e kamer dat in 2021 en 2025 respectievelijk de gevangenissen Norgerhaven en Esserheem worden gerenoveerd. De jeugdgevangenis Juvaïd zal onderdeel gaan uitmaken van de gevangenis Norgerhaven als reservecapaciteit.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectsecretaris bestuurscommissie Veenhuizen

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [Pels Rijcken](#)
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: [31007046] Verkoopprocedure Ensemble Veenhuizen
Datum: donderdag 23 januari 2020 13:03:55
Bijlagen: [1. Aanmelding 10.2.g Wob](#)
[2. Aanmelding 10.2.g Wob](#)

Beste 10.2.e Wob


Hierbij zend ik je de scans van de aanmeldingen die wij vanmorgen hebben ontvangen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob, namens 10.2.e Wob

10.2.e Wob | senior assistant | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[pelsrijcken.nl](#) | [www.droogleeverfortuijn.nl](#)

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

1. X

1. Programmatie ambities

2. Ruimtelijke uitgangspunten

Leden van de Beoordelingscommissie

- [____], voorzitter;
- [____], Rijksbouwmeester, expert ruimte/ erfgoed;
- [____], expert omgeving;
- [____], expert vastgoed/ markt
- [____], expert financieel

Gemiddelde

#DEEL/0!	#DEEL/0!

Tips

* werk met komma, niet met punt

3. Businesscase		4. Visie op omgevingsmanagement		Gemiddelde	Totaalscore
		#DEEL/0!		0,00	
		#DEEL/0!		0,00	
		#DEEL/0!		0,00	
		#DEEL/0!		0,00	
		#DEEL/0!		0,00	
#DEEL/0!	#DEEL/0!	#DEEL/0!		0,00	

Met redenen omklede gemiddelde eindscore per aanmelder, ook op onderdelen van de beoordeling in fase 1b van de procedure tot verkoop van Ensemble Veenhuizen per Aanmelder

Aanmelder I

Gemiddelde eindscore: 5,7

Gemiddelde score onderdeel 1: 6,6

Gemiddelde score onderdeel 2: 4,7

Gemiddelde score onderdeel 3: 5,6

Gemiddelde score onderdeel 4: 6,0

De conclusie van de beoordeling volgt, zoals in het Biedboek omschreven, uit de cijfermatige beoordeling. Bij de becijfering op voorhand was bij Aanmelder I al sprake van een score lager dan 6,0 op twee onderdelen. Dit is niet veranderd. Met name op onderdeel twee is door de toelichting en discussie tussen commissieleden onderling geen vertrouwen ontstaan over hoe dit onderdeel zal worden aangepakt. Na het gemotiveerd individueel bijstellen van de scores is de consensus als volgt beschreven: De cijfers van afzonderlijke commissieleden zijn dicht bij elkaar komen te liggen en de Visie van Aanmelder I is in het bijzonder op onderdeel 2 onvoldoende.

Algemeen

De Beoordelingscommissie merkt op dat de Visie van Aanmelder I vlak is en vooral gericht was op wat het kan worden gespiegeld aan behaalde resultaten, en teleurgesteld te zijn in het ingediende ten aanzien van onderdeel 2. Daarbij wil zij wel opmerken dat de partij beperkt was tot vijf pagina's A4 en er in de beoordeling vanuit is gegaan dat het een aanzet betrof tot uitwerking in de tweede ronde waarin met veel diepgang geïnvesteerd zal worden. Om die reden is de beoordeling milder dan wat op basis van de stukken alleen naar voren zou kunnen zijn gekomen. Conform de voorwaarden voor beoordeling opgenomen in biedboek kan een cijfer tussen de 1 en 10 worden gegeven en dient er minimaal een 6 voor de verschillende onderdelen te worden gescoord. Unaniem was de beoordeling voor onderdeel 2 onvoldoende en voor onderdeel 3 het gemiddelde van de beoordeling lager dan 6. In de visie en de in de vergadering verzorgde toelichting, bleef de rol en de waarde van het ensemble onderbelicht wat juist als groot belang is gekenmerkt in de Nota van Uitgangspunten.

In het algemeen wil de Beoordelingscommissie opmerken dat de toelichting van Aanmelder I ze niet het belang herkende van Veenhuizen door de voorbeelden die zijn getoond van andere projecten. De indruk bestond dat Aanmelder I zich moeilijk kon verplaatsen in de kern wat Veenhuizen is en hoe het kan uitgroeien. De toelichting heeft de commissie echter niet op andere gedachten gebracht wat in de definitieve beoordeling tot uitdrukking is gekomen.

Onderdeel 1

De Beoordelingscommissie merkt op dat het oordeel onder andere positief was omdat de doelstelling moderne gezondheidsproblemen te koppelen aan een koloniegedachte logisch is. Op dit onderdeel is volgens de commissie sprake van ambitie.

Onderdeel 2

De Beoordelingscommissie merkt op dat er in onvoldoende mate invulling is gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten, met name in relatie tot erfgoed. In het ingediende was geen sprake van een heldere visie en bij de toelichting is dit ook niet duidelijker geworden op basis van de toelichtende vragen. In de toelichting is de commissie nog duidelijker geworden dat de opgave, zoals in de voorbeelden die werden aangedragen in het verlengde zou kunnen komen te liggen van een projectontwikkeling rond één of enkele oude gebouwen. Alhoewel het in woord is gebruikt, is er volgens de commissie geen sprake van een ensemblebenadering, terwijl dat wel de opgave is. Een deel van de monumentwaarde is de samenhang van het complex terreinen en gebouwen. Uit de voorgestelde aanpak is het commissie geheel niet duidelijk hoe Aanmelder I deze samenhang versterkt.

Onderdeel 3

De Beoordelingscommissie merkt op dat de businesscase er naar verwachting goed uit kan zien. Uit de ingediende stukken valt volgens de commissie op te maken dat de basis van de businesscase projectontwikkeling is, en dat daarmee opbrengsten worden verkregen. Het gaat vooral over het beeldkwaliteitsplan en ook over bestemmingsplanaanpassing, wat tot de indruk leidde dat Aanmelder I wil ontwikkelen. Ook termen als 'projecten' en 'bouwteams' suggereren dat. Positief was de benadering van een eigen investering en het maken van een fonds. Ook in de samenwerking legt Aanmelder I een deel van het initiatief en de verantwoordelijkheid bij de gemeente. Dat heeft tot een negatiever oordeel van de commissie geleid, ook op de onderdelen twee en drie. Met een projectontwikkeling zou naar een goede businesscase toe kunnen worden geschreven wat maar conform de NvU de vraag is. Terwijl de aandacht op het ensemble, conservering van erfgoed en beperkingen in het gebied weinig is benoemd naar oordeel van de beoordelingscommissie.

Onderdeel 4

De Beoordelingscommissie merkt op positief te zijn naar aanleiding van de toelichting. De manier waarop zij een projectorganisatie met verschillende teams willen opstarten geeft aan dat ze een duidelijk beeld hebben van hoe je betrokkenheid organiseert. De commissie heeft waardering voor de wijze van omgevingsmanagement die blijkt uit projecten waarvoor deze partij in het verleden verantwoordelijk was.

Aanmelder II, Nmo c.s.

Gemiddelde eindscore: 7,2
 Gemiddelde score onderdeel 1: 7,3
 Gemiddelde score onderdeel 2: 7,7
 Gemiddelde score onderdeel 3: 6,2
 Gemiddelde score onderdeel 4: 7,4

De conclusie van de beoordeling volgt, zoals in het Biedboek omschreven, uit de cijfermatige beoordeling. Ten opzichte van de cijfermatige beoordeling op voorhand zijn de cijfers van Aanmelder II na bespreking en toelichting iets verbeterd. Op onderdeel drie heeft de beoordelingsaanpassing geleid tot een nipte voldoende omdat de toelichting door de aanmelder en de discussie tussen de commissieleden onderling meer vertrouwen hebben gewekt in de manier waarop dit onderdeel zal worden aangepakt. Na het gemotiveerd bijstellen van de scores is de consensus als volgt beschreven: De cijfers van afzonderlijke commissieleden zijn dicht bij elkaar komen te liggen en de Visie van Aanmelder II is in het bijzonder op onderdeel 3 niet sterk, maar in deze fase wel als voldoende beoordeeld.

Algemeen

De Beoordelingscommissie merkt op dat de Visie van Aanmelder II vlak is, en niet echt verrassend doch wel degelijk en samenhangend was beschreven. Daarbij wil zij wel opmerken dat de partij beperkt was tot vijf pagina's A4 en er in de beoordeling vanuit is gegaan dat het een aanzet betrof tot uitwerking in de tweede ronde waarin met veel diepgang geïnvesteerd zal worden. Om die reden is de beoordeling milder dan wat op basis van de stukken alleen naar voren zou kunnen zijn gekomen. Conform de voorwaarden voor beoordeling opgenomen in biedboek kan een cijfer tussen de 1 en 10 worden gegeven en dient er minimaal een 6 voor de verschillende onderdelen te worden gescoord. Hiervan is sprake bij Aanmelder II.

Onderdeel 1

De Beoordelingscommissie merkt op dat het koppelen van 'slow tourism' aan autarkie en experiment weliswaar niet vernieuwend is maar wel wat het gebied volgens de commissie nodig heeft. Daarnaast is de relatie met het erfgoed en de UNESCO goed weergegeven wat dat betekent voor de opgave.

Onderdeel 2

De Beoordelingscommissie merkt dat er waardering is voor de in het verleden bewezen resultaten van deze partijen waarbij zij telkens weer in staat bleken om erfgoedgebieden en -gebouwen die moeilijk liggen en dreigen ten onder te gaan, te hoeden en te beheren met een creatieve invulling. Het cijfer is een blijk van waardering voor het in staat zijn om in ontwikkeltrajecten als deze, toch een vorm van idealisme in te bouwen.

Onderdeel 3

De Beoordelingscommissie merkt op dat bij Aanmelder II van een positieve beoordeling sprake is ten aanzien van bezieling maar dat bij de financiële aspecten van de Visie vraagtekens bestonden en bestaan. Dat deze partij, ook in de toelichting aangeeft de tijd te hebben en te nemen geeft de commissie het vertrouwen dat het uiteindelijk tot een zorgvuldige bieding kan leiden zonder afbreuk aan het ensemble. Het ingediende geeft niet veel duidelijkheid en werd in aanvang door de commissie wisselend beoordeeld. Van positieve invloed op de beoordeling was dat Aanmelder II in de presentatie duidelijk heeft toegelicht dat ze samenwerken en hoe ze de verantwoordelijkheden tussen de partijen delen. Dat heeft geleid tot een nipte voldoende op dit onderdeel en komt niet in de laatste plaats voort uit het strategische vernuft om tijd in te zetten.

Onderdeel 4

De Beoordelingscommissie merkt op dat van positieve invloed op het cijfer was dat deze partijen over veel ervaring en betrokkenheid beschikken wat ook in de visie onomwonden is aangegeven.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure
Datum: dinsdag 7 juli 2020 10:25:44
Bijlagen: [Bevindingen_fase 1b 20200706.docx](#)
Prioriteit: Hoog

Geachte commissieleden,

De voorzitter heeft mij telefonisch aangegeven dat de inhoud van meegestuurd document een goede weergave is van de discussie en hij daarmee akkoord is. Hij gaf aan dat hij de commissieleden de mogelijkheid wil geven om te reageren op de inhoud als er iets (evident) niet correct is. Ik verzoek u dit naar mij (cc allen) te mailen, uiterlijk **vandaag om 15:00 uur**. Ik heb met de voorzitter en vervolgens met de notaris afgesproken dat ik de bevindingen om 15:30 uur naar de notaris stuur, waarna hij de aanmelders (digitaal) schriftelijk op de hoogte stelt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 6 juli 2020 18:04

Aan: 10.2.e Wob

cc: 10.2.e Wob

10.2.e Wob

Onderwerp: bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure

Geachte heer 10.2.e Wob

Namens de secretaris en met goedvinden van de projectdirecteur stuur ik u de samenvatting van de bevindingen van de ingediende visies door de Beoordelingscommissie Veenhuizen. Volgens de procedure deelt de voorzitter van beoordelingscommissie de resultaten van de beoordeling aan de notaris mede. De notaris informeert vervolgens de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2. Dit dient uiterlijk **morgen, dinsdag 7 juli 2020** plaats te vinden.

Indien u akkoord bent met de bevindingen dan verzoek ik u deze naar de notaris 10.2.e Wob te sturen waarna hij de aanmelders per (digitale) brief zal berichten. Zijn mailadres is 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl. Als u het op prijs stelt dan kunnen wij het uiteraard ook namens u naar de notaris sturen.

Naast bovengenoemd document komt er een verslag van de bijeenkomst. Dit betreft interne verslaglegging en heeft geen formele status in de procedure. Het verslag volgt spoedig ter beoordeling van de voorzitter en de commissieleden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
 Directie Transacties en Projecten
 Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e Wob

10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

<http://www.caribbean-houses.com>

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen
Datum: vrijdag 24 januari 2020 11:58:27
Bijlagen: [Tijdsverloop openbare inschrijving Ensemble - uitgewerkte versie 202001010.docx](#)

Met vriendelijke groet,
10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 10 januari 2020 14:08

Aan: 10.2.e Wob

CC: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob

Hierbij het document met daarin de namen van de commissie en de werkgroep plus tijdsverloop van de procedure. Wat mij betreft kan deze ook verstrekt worden aan de groep en commissie zodat iedereen weet wanneer wat speelt en aangeleverd moet worden.

Met vriendelijke groet,
10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 9 januari 2020 15:10

Aan: 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)>

cc: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](#)>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Ha 10.2.e Wob

We hebben dhr. 10.2.e Wob gesproken, hij neemt de voorzittersrol op zich. Wij hebben de procedure en de rol van de commissie plus de achtergrond van de leden besproken. Hij hecht er erg aan om voorafgaand aan de eerste beoordelingsdag begin maart met de commissie in Veenhuizen bij elkaar te komen. Naast ontvangst door burgemeester en gedeputeerde wil hij ook met alleen de commissie bij elkaar zitten voor nadere kennismaking. Zou je nog een keer in de agenda van 10.2.e Wob kunnen kijken en dit evt met hem bespreken? Dhr. 10.2.e Wob wil ook met jou kennismaken oa om eea te nemen. Zou je hem willen mailen? Afgelopen woensdag zouden 10.2.e Wob en ik ook een gesprek hebben met mevrouw 10.2.e Wob maar zij heeft deze vanwege privéomstandigheden geannuleerd. Ik plan snel een nieuw gesprek met haar in (hopelijk ergens volgende week).

Ten slotte moeten we nog een aanstellingsbrief opstellen voor de commissieleden met daarin de werkzaamheden, de duur en de (wijze van) vergoeding.

Met vriendelijke groet,
10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](#)>

Verzonden: dinsdag 7 januari 2020 11:08

Aan: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](#)>; 10.2.e Wob

[@rijksoverheid.nl](#)>; 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

10.2.e Wob

Wacht even met versturen naar buiten totdat ik 10.2.e Wob heb gesproken. Dat is as donderdag.

Groet

10.2.e Wob

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](#)>

Datum: dinsdag 07 jan. 2020 10:28 AM

Aan: 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)>; 10.2.e Wob

[@rijksoverheid.nl](#)>

Kopie: 10.2.e Wob [redacted] @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Ha 10.2.e Wob de burgemeester en gedeputeerde vinden het belangrijk om kennis te maken met de commissieleden, inclusief 10.2.e Wob. Een aantal is inderdaad al in Veenhuizen geweest maar het gaat ook om de kennismaking.

Wat mij betreft is het versturen akkoord waarbij je aangeeft dat we proberen nog vooraf een kennismaking te organiseren.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob [redacted]

Van: 10.2.e Wob [redacted] @rijksoverheid.nl>

Verzonden: dinsdag 7 januari 2020 09:21

Aan: 10.2.e Wob [redacted] @Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob [redacted] @rijksoverheid.nl>

cc: 10.2.e Wob [redacted] @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Dag 10.2.e Wob

Nog geen contact gezocht met 10.2.e Wob. Wilde eerst Villa Jongerius vastleggen, wat 10.2.e Wob inmiddels al voor me gedaan heeft, waarvoor dank.

Wat betreft de kennismakingsbijeenkomst is februari, noch maart een optie in de agenda van 10.2.e Wob. Omdat hij bovendien al geweest is wilde ik informeren bij 10.2.e Wob of dat niet voor alle deelnemers al het geval is. Daarentegen begrijp ik dat ook de burgemeester en een gedeputeerde zijn uitgenodigd.

Mijn voorstel is om de e-mail zoals onderaan dit bericht naar de commissieleden, inclusief 10.2.e Wob te sturen. Dan kan ik in afwachting van reacties daarop een mail opstellen aan de werkgroep.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob [redacted]

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob [redacted]

10.2.e Wob [redacted]

Van: 10.2.e Wob [redacted] @Rijksoverheid.nl>

Verzonden: maandag 6 januari 2020 16:23

Aan: 10.2.e Wob [redacted] @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob [redacted] @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob

Heb je al contact gehad met 10.2.e Wob 11.1 Wob [redacted].

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob [redacted]

Van: 10.2.e Wob [redacted]

Verzonden: vrijdag 20 december 2019 15:01

Aan: 10.2.e Wob [redacted] @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob [redacted] @rijksoverheid.nl>

cc: 10.2.e Wob [redacted] @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Heren,

Hierbij het protocol voor de beoordeling van de plannen. Is voor zowel de leden van de beoordelingscommissie als de werkgroep.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob [redacted]

Van: 10.2.e Wob [redacted]

Verzonden: donderdag 19 december 2019 15:01

Aan: 10.2.e Wob [redacted] @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob [redacted] @rijksoverheid.nl>

cc: 10.2.e Wob [redacted] @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Ha 10.2.e Wob zou je eea ook willen afstemmen met de projectdirecteur (tevens voorz. Werkgroep)

10.2.e Wob

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 19 december 2019 13:24

Aan: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob

<10.2.e Wob@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Ha 10.2.e Wob

Goede mail. Wel heb ik nog een paar toevoegingen. Hebben jullie wel al Jongerius gereserveerd? Voor wat betreft de kennismakingsbijeenkomst, deze kan ook in februari plaatsvinden. Dus als dat wat meer ruimte geeft? De burgemeester van Noordenveld en de gedeputeerde willen ook langskomen, afspraak maken kan via 10.2.e Wob@drenthe.nl en

10.2.e Wob@noordenveld.nl

Lunch en rondleiding is inderdaad wat we voor ogen hebben. In een busje is het handiger want het zijn flinke afstanden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl>

Verzonden: donderdag 19 december 2019 12:08

Aan: 10.2.e Wob@rijksoverheid.nl; 10.2.e Wob

10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl

Onderwerp: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Dag 10.2.e Wob en 10.2.e Wob

Hieronder heb ik een bericht opgesteld voor de commissieleden. Graag jullie reactie.

@10.2.e Wob Ik wilde vragen of jij contact wil opnemen met villa Jongerius om deze data te reserveren (met mij in de CC).

@10.2.e Wob Ik vroeg me af of een lunch om kennis te maken en 1 á 2 uur wandelen inderdaad ongeveer is wat je voor je zag.

Geachte commissieleden,

Hierbij wil ik als secretaris van de beoordelingscommissie u alvast een aantal data en locatie doorgeven voor de bijeenkomsten van de beoordelingscommissie Veenhuizen:

- Dinsdag 03 maart 2019: 09.00 – 13.00 (inclusief lunch)
- Maandag 29 juni 2019: 09.00 – 17.00 (inclusief lunch)
- Woensdag 02 december 2019: 09.00 – 13.00 (inclusief lunch)

De locatie, met goede parkeergelegenheid en op 15 minuten lopen van Utrecht Centraal is:

Villa Jongerius
Kanaalweg 64
3527 KX Utrecht

Tenslotte een vierde datum, waarop wij hopen u zowel met elkaar als met Veenhuizen en de burgemeester en gedeputeerde kennis te laten maken:

- Maandag 13 januari 2019: 11.00 – 14.00 (inclusief lunch)

Helaas is dit het enige moment waarop 10.2.e Wob in de gelegenheid is om Veenhuizen te bezoeken.

Graag hoor ik of ook u dit uitkomt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

10.2.e Wob



Samenstelling commissie en werkgroep -Tijdschema openbare inschrijving

Beoordelingscommissie	
Voorzitter	10.2.e Wob
Secretaris	
Expert ruimte/ erfgoed	
Expert omgeving	
Expert vastgoed/ markt	
Expert financieel	

Werkgroep	
Voorzitter/ secretaris	10.2.e Wob
Secretaris	
vakgebied ruimte/ erfgoed	
vakgebied omgeving	
vakgebied vastgoed/ markt	
vakgebied financieel	

Acties en data relevant voor werkgroep in rood

Acties en data relevant voor beoordelingscommissie in groen

Fase	Omschrijving	Processtap	acties	verantwoordelijke	Deadline acties	Vakanties feestdagen
voorfase	belangstellendenregistratie	Inleveren belangstellingsformulieren				
Fase 1		Start openbare inschrijving			21 november 2019	
			<ul style="list-style-type: none"> Kijkdag I Kijkdag II 	1. Projectmanager 2. projectmanager	10 december- Invulling door aanmelders 07 januari- Invulling door aanmelders	21 december-5 januari (Kerstvakantie)
1a	Geschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> Inleveren bescheiden m.b.t. deskundigheid door partijen bij notaris; 	1. Inleveren 2. Beoordeling formele eisen 3. Eventueel herstel door partijen 4. Beoordeling herstel en verstrekking aan projectmanager	1. Inschrijver 2. Notaris 3. Inschrijver 4. Notaris	23 januari 2020 31 januari	
		<ul style="list-style-type: none"> Beoordeling door beoordelingscommissie. 	1. Verstrekken aan werkgroep 2. Beoordelen dmv matrix 3. Bijeenkomst werkgroep 4. Advies schrijven 5. Beoordeling dmv matrix beoord.cie 6. Bijeenkomst/ gezam. beoordeling 7. Eventueel toelichting vragen aan inschrijvers 8. Resultaat beoord.cie naar notaris 9. Informeren inschrijvers	1. Projectmanager 2. Werkgroep 3. Secr Werkgroep 4. Vz. Werkgroep 5. Vz. Werkgroep 6. Secr beoord.cie 7. Secr beoord.cie 8. Secr beoord.cie 9. Notaris	03 februari 14 februari 15-21 februari 22 februari-02 maart 03 maart 04 maart- 10 maart 17 maart 18 maart	15 februari – 1 maart (voorjaarsvakantie Noord en Midden)
			<ul style="list-style-type: none"> Kijkdag II Kijkdag IV 	1. Projectmanager 2. projectmanager	26 maart- Invulling door aanmelders 21 april- Invulling door aanmelders	10 – 13 april
1b	Visie	<ul style="list-style-type: none"> Inleveren visie, businesscase en plan omgevingsmanagement door partijen bij notaris; 	1. Inleveren 2. Beoordeling formele eisen 3. Eventueel herstel door partijen 4. Beoordeling herstel en verstrekking aan projectmanager	1. Inschrijver 2. Notaris 3. Inschrijver 4. Notaris	13 mei 20 mei	25 april – 5 mei (meivakantie incl. Koningsdag en Bevrijdingsdag)
		<ul style="list-style-type: none"> Beoordeling door beoordelingscommissie. 	1. Verstrekken aan werkgroep 2. Beoordelen dmv matrix 3. Bijeenkomst werkgroep 4. Advies schrijven 5. Beoordeling dmv matrix beoord.cie 6. Bijeenkomst/ gezam. beoordeling plus mogelijkheid tot het geven van presentatie door aanmelders 7. Eventueel toelichting vragen aan inschrijvers, evt presentatie op initiatief inschrijvers 8. Resultaat beoord.cie naar notaris 9. Informeren inschrijvers	1. Projectmanager 2. Werkgroep 3. Secr Werkgroep 4. Vz. Werkgroep 5. Vz. Werkgroep 6. Secr. Beoord.cie 7. Secr beoord.cie 8. Secr beoord.cie 9. Notaris	25 mei 26 mei- 03 juni 11 juni 12 juni – 16 juni 16 juni – 26 juni 29 juni 03 juli 06 juli 07 juli	21-24 mei (Hemelvaart) 1 juni (Pinksteren) 3 juli -30 augustus (zomervakantie Noord en Midden)

		•	• Kijkdag V	1. Projectmanager	08 september- Invulling door aanmelders	
Fase 2	Verdieping en consistentie	<ul style="list-style-type: none"> Inleveren uitgewerkt plan door partijen; 	<ol style="list-style-type: none"> Inleveren Beoordeling formele eisen Eventueel herstel door partijen Beoordeling herstel en verstrekking aan projectmanager 	<ol style="list-style-type: none"> Inschrijver Notaris Inschrijver Notaris 	02 oktober 09 oktober	
		• Beoordeling door beoordelingscommissie.	<ol style="list-style-type: none"> Verstrekken aan werkgroep Beoordelen dmv matrix Bijeenkomst Advies schrijven Beoordeling dmv matrix beoord.cie Bijeenkomst/ gezam. beoordeling Resultaat beoord.cie naar notaris Informeren inschrijvers 	<ol style="list-style-type: none"> Projectmanager Werkgroep Secr Werkgroep Vz. Werkgroep Vz. Werkgroep Secr beoord.cie Secr beoord.cie Notaris 	12 oktober 13 oktober-09 nov 10 november 11-18 november 19 nov- 01 december 02 december 07 december 08 december	17 – 31 oktober (herfstvakantie Noord en Midden)
Fase 3	Bieding	• Inleveren biedingsformulier door inschrijver aan notaris;	1. Proces verbaal plus kopieën aan projectmanager	1. Notaris	15 januari 2021	21 december – 3 januari
		• Beoordeling door Rijksvastgoedbedrijf.	1. Advies aan projectdirecteur	2. Projectmanager	2 weken plus 6 weken BIBOB	
Fase 4	Gunning en levering	• Gunning	<ol style="list-style-type: none"> Proces verbaal Informeren toekomstig eigenaar 	<ol style="list-style-type: none"> Projectmanager Projectdirecteur 	19 maart	
		•	1. Opstellen overdrachtsakte	1. Jur. Adviseur		
		• en transport Rijksvastgoedbedrijf en nieuwe eigenaar.	2. Teken overdrachtsakte	1. Projectdirecteur	Circa 15 juni (Q2)	

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob [Postbus RVB Secretariaat DG; 10.2.e Wob @drenthe.nl](#);
[Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl](#)
Cc: 10.2.e Wob [@gemeentennoordenveld.nl](#); 10.2.e Wob
Onderwerp: Officieel akkoord BC communicatieplan Veenhuizen
Datum: vrijdag 6 maart 2020 16:22:09
Bijlagen: [20200117 Communicatieprotocol openbare inschrijving Veenhuizen def.docx](#)
[Definitief verslag BC Veenhuizen 11 november 2019.docx](#)

Beste leden van de bestuurscommissie Veenhuizen,

In het laatste overleg van de bestuurscommissie Veenhuizen (d.d. 11 november 2019) is het volgende afgesproken:

'Afgesproken is dat er aanvullend afstemming zal plaatsvinden tussen de verschillende communicatieadviseurs over de volgende stappen in het vervreemdingsproces. Van deze afstemming zal een verslag worden gemaakt en voor officieel akkoord worden voorgelegd aan de bestuurscommissie (actie RVB).'

Op vrijdag 17 januari 2020 heb ik het communicatieplan verstuurd aan u als bijlage bij het verslag van het overleg van 11 november.

Via deze weg vraag ik u, namens de voorzitter 10.2.e Wob, om uw eventuele opmerkingen uiterlijk vrijdag 20 maart 2020 door te geven. Wanneer er geen opmerkingen zijn ontvangen, zal de voorzitter het communicatieplan officieel voor akkoord bevinden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectsecretaris Veenhuizen

10.2.e Wob

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Contactpersoon

10.2.e Wob

10.2.e Wob

10.2.e Wob

eid.nl

@rijksoverh

Datum

10 december 2019

memo

Communicatie openbare inschrijving Veenhuizen:
openbare inschrijving

ings

Aanleiding

Op 21 november jongstleden is de openbare inschrijving voor een nieuwe eigenaar voor een deel van complex Veenhuizen gestart. Een substantieel deel van Veenhuizen blijft eigendom van de staat, waaronder twee nog functionerende gevangenissen, het defensiecomplex en agrarische gronden. De overige grond en gebouwen dienen geen rijksdoel meer en daarom zoekt het Rijksvastgoedbedrijf daar een nieuwe eigenaar voor.

In een eerder stadium is een communicatieplan opgesteld in onderling overleg met het Rijksvastgoedbedrijf, de provincie Drenthe en gemeente Noordenveld. Op 10 december zijn de communicatieadviseurs 10.2.e Wob (gemeente), 10.2.e Wob (provincie), 10.2.e Wob (Rijksvastgoedbedrijf) en projectmanager afstoot Veenhuizen 10.2.e Wob (Rijksvastgoedbedrijf) bij elkaar gekomen om het plan te bespreken en vast te stellen.

Kernboodschap

De strategie is een nieuwe eigenaar te vinden die Veenhuizen de florerende toekomst kan geven die het verdient. De volgende kernboodschap verwoordt deze gedachte en krijgt (indirect) een plek in de diverse communicatie-uitingen:

Openbare inschrijving voor afstoot deel Veenhuizen

Op 1 oktober sloot de belangstellingsregistratie voor het cultuurhistorisch erfgoed in het Drentse dorp Veenhuizen. Naast een consortium dat al eerder belangstelling toonde, blijken meerdere partijen geïnteresseerd te zijn in het af te stoten vastgoed. Op 21 november is de openbare inschrijvingsprocedure gestart waarbij potentiële kopers zich formeel kunnen melden. Als hieruit een nieuwe eigenaar voort komt, dan krijgt deze partij de mogelijkheid het bijzondere verhaal van Veenhuizen een vervolg te geven. Met oog voor en gebaseerd op de erfgoedwaarde en aandacht voor duurzame ontwikkeling.

Aan het begin van de negentiende eeuw werd in Veenhuizen een Kolonie

Datum

21 november 2019

van Weldadigheid gesticht. Hier kregen armen uit de stad de kans een nieuw leven op te bouwen. In 1859 werd Veenhuizen eigendom van de Nederlandse staat. De justitiële functie die het dorp toen kreeg, heeft sindsdien centraal gestaan.

Een substantieel deel van Veenhuizen blijft eigendom van de Nederlandse staat. Denk daarbij onder meer aan de twee nog functionerende gevangenissen, het defensiecomplex en de agrarische gronden. Omdat de rest van de grond en gebouwen geen rijksdoel meer dienen, wordt dit vastgoed afgestoten.

De eventuele nieuwe eigenaar krijgt de mogelijkheid het bijzondere verhaal van Veenhuizen een vervolg te geven. Er is ruimte voor een vernieuwende aanpak, gebaseerd op de erfgoedwaarde en met aandacht voor duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling. Kansen liggen vooral in de monumentale waarde van de gebouwen en de bijzondere samenhang tussen functie (arbeid, detentie en zorg), gebouwen en verkaveling. Het is overigens de bedoeling dat het af te stoten deel als één geheel overgaat. Zo wordt versnippering voorkomen.

Communicatiemiddelen

Om de openbare inschrijving onder de aandacht te brengen van potentieel nieuwe eigenaren, is het nodig bekendheid te geven aan de vervreemdingsprocedure. Daarvoor zetten we een diversiteit aan instrumenten in. Daarnaast moeten de bewoners van het dorp ook op de hoogte gehouden worden van ontwikkelingen. Deze twee sporen lopen naast elkaar. Het RVB stelt de bewoners regelmatig en waar mogelijk van verschillende mijlpalen op de hoogte. Het zal het komende jaar vooral gaan om procedurele informatie. Dit laatste uiteraard uitsluitend indien dit niet de onderhandelingen omtrent de verkoop verstoort.

Nieuwsvoorziening

- Op basis van de kernboodschap wordt er een nieuwsbericht gemaakt dat door Rijk,zal worden gebruikt om bekendheid te geven aan de afstoot. Begin oktober is er een tweede persbericht verstuurd met als inhoud de aanstaande openbare inschrijving.
- Ook via het Ontwikkelnieuws, een uitgave van Ontwikkelingsbureau Veenhuizen wordt gecommuniceerd met de bewoners van Veenhuizen. Er is in het Ontwikkelnieuws (editie november 2019) aandacht besteed aan de vervreemding
- Op het online kanaal www.biedboek.nl wordt het vastgoed van het Rijk aangeboden. Sinds 27 juni is er een projectpagina over Veenhuizen:
<https://www.biedboek.nl/nl/realestate/view/653/hoofdweg-120-te-veenhuizen>. Er is onder meer een link naar de 'dataroom' met relevante informatie. De content is geactualiseerd voor de openbare inschrijving (21 november 2020).
- Op de projectpagina over Veenhuizen op de corporate website van het RVB <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/vastgoed/projecten-in->

Datum
21 november 2019

[uitvoering/veenhuizen-hoofdweg-120](#)) volgt nog een verwijzing naar [biedboek.nl](#).

- Inwoners en ondernemers worden door het Rijksvastgoedbedrijf op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen rond de vervreemding van het ensemble aan Rijksvastgoed in Veenhuizen, periodiek zal er hierover informatie worden verstrekt in het Ontwikkelingsnieuws.
 - Het RVB informeert ook de huurders over de te nemen stappen.

Kijkdagen

Op 12 december en 7 januari vinden er kijkdagen plaats op enkele locaties in Veenhuizen. Geïnteresseerde partijen worden rondgeleid en kunnen vragen stellen.

N.B. De kijkdagen zijn vooral bedoeld om meer 'gevoel' te krijgen bij de kansen, niet om aanvullende informatie te verkrijgen op dat wat al wordt gecommuniceerd via biedboek.

Advertorial

Om te komen tot een juiste verhouding van bereik en kosten, heeft het RVB (opnieuw) een advertorial in de volgende media geplaatst:

- Financieel Dagblad
- Dagblad van het Noorden
- Monumentaal
- Cobouw Magazine

Brochure

Specifiek voor de openbare inschrijving is er een oplegger (in de vorm van een fact sheet). In deze opgemaakte pdf komen onder meer de procedure te staan. De oplegger komt op de projectpagina op [biedboek.nl](#) te staan en kan worden gemaild (aan belangstellenden en partners) en ook geprint (voor de Kijkdagen). Daar staan tevens een overzicht van de af te stoten objecten en achtergrondinformatie over het Ensemble (de brochure van de belangstellendenregistratie).

Online teaser

Op basis van de beschikbare foto's wordt een korte video (maximaal 1 minuut) gemaakt. Hierin laten we met steekwoorden de unieke kenmerken zien en lichten we de procedure toe. De video kan worden geplaatst op de corporate website, op [biedboek](#) en op sociale media.

Sociale media en online marketing

Het RVB zet ook haar social mediakanalen LinkedIn, Twitter en Instagram in, om te verwijzen naar het nieuwsbericht en/of de [biedboek projectpagina](#). Provincie en gemeente kunnen hier indien gewenst of noodzakelijk bij aanhaken.

Daarnaast plaatst RVB op internet betaalde advertenties om het bereik verder te vergroten.

Pers

Datum
21 november 2019

Veenhuizen geniet grote bekendheid. De zoektocht naar een nieuwe eigenaar zal dan ook niet onopgemerkt blijven bij journalisten. Sterker nog, het Dagblad van het Noorden schrijft regelmatig over het huidige afstootproces. Het is daarom van belang goede afspraken te maken tussen Rijk, provincie en gemeente. Partijen stellen elkaar tijdig op de hoogte van publicitaire uitingen, zodat zij in de gelegenheid zijn om ook tijdig hun achterbannen/stakeholders te informeren.

Protocol

Omdat alle partijen vragen kunnen krijgen van de pers, of aangesproken kunnen worden op wat er over Veenhuizen in de media verschijnt, staan in dit document afspraken over de woordvoering. De afspraken hebben als doel om ervoor te zorgen dat we elkaar op de hoogte houden, de grote lijnen afstemmen en niet 'verrast' worden door publicaties.

<i>Onderwerp</i>	<i>Woordvoering</i>
Vervreemdingsproces, objecten, grondpositie, huurderspositie, complexen die in het bezit blijven bij het Rijksvastgoedbedrijf	Rijksvastgoedbedrijf
Regionale (woning)bouwopgave, natuurbeleid, en Landinrichtingscommissie (Wilg), Provinciaal omgevingsbeleid	Provincie Drenthe
Gemeentelijk omgevingsbeleid/Bestemmingsplan, lokale (woning)bouwopgave, ruimtelijk en economische ontwikkeling (genomineerd wereld) erfgoed/ Unesco, sociaal-maatschappelijk beleid	Gemeente Noordenveld

Omgaan met persvragen

Als er een persvraag binnenkomt bij een van de partijen, dan worden de vragen afhankelijk van de taakverdeling zelf beantwoord of doorgestuurd naar de verantwoordelijke partij. In ieder geval informeren we elkaar zo snel mogelijk per e-mail over de ingekomen vraag: welk medium, datum van plaatsing/uitzending, welke vraag en de strekking van het antwoord.

Q&A

Achtergrondinformatie is te vinden op de volgende websites:

- www.toekomst-veenhuizen.nl
- www.kolonienvanweldadigheid.eu

Rijk

Concepten

Datum
21 november 2019

Concepten

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Datum
21 november 2019

Provincie

Concepten

Gemeente

Concepten

Planning

Als startdatum voor de belangstellingsregistratie is 27 juni 2019 aangehouden. Voor 1 oktober 2019 konden partijen aangeven geïnteresseerd te zijn. De officiële vervreemdingsprocedure is 21 november 2019 gestart.

Fase	Subfase	Startdatum	Einddatum
Voorfase belangstellingsregistratie		27 juni 2019	1 oktober 2019
Fase 1 geschiktheid en visie			
Inleveren documenten geschiktheid partijen	Fase 1a	21 november 2019	23 januari 2020
Inleveren documenten visies van partijen	Fase 1b	18 maart 2020	13 mei 2020

Datum
21 november 2019

Fase 2 Verdieping en consistentietoets		7 juli 2020	02 oktober 2020
Fase 3 Bieding		8 december 2020	15 januari 2021
Fase 4 Gunning en levering	beoogd	19 maart 2021	Q2 2021

Nb. Dit betreft slechts een indicatieve planning, de definitieve data kunnen nog wijzigen.

Datum
21 november 2019

Bijlage 1: contactpersonen

<i>Rijksvastgoedbedrijf</i>	
10.2.e Wob	Woordvoerder RVB
	10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
	10.2.e Wob
10.2.e Wob	Communicatieadviseur (afwezig periode januari – juni 2020)
	10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
	10.2.e Wob
10.2.e Wob	Communicatieadviseur (a.i. periode januari – juni 2020)
	Volgt
	10.2.e Wob
<i>Provincie Drenthe</i>	
10.2.e Wob	Woordvoerder (bestuurlijke vragen)
	10.2.e Wob @drenthe.nl
10.2.e Wob	Communicatieadviseur
	10.2.e Wob @drenthe.nl
<i>Gemeente Noordenveld</i>	
10.2.e Wob	Woordvoerder
	10.2.e Wob @GemeenteNoordenveld.nl
	10.2.e Wob

Vertrouwelijk

verslag

Bestuurscommissie Veenhuizen

RijksvastgoedbedrijfDirectie Transacties &
Projecten
Afdeling VerkoopKorte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl**Inlichtingen**10.2.e Wob
10.2.e Wob
10.2.e Wob
rijksoverheid.nl**Datum**

27 november 2019

Bijlagen

0

Omschrijving	Bestuurscommissie Veenhuizen
Vergaderdatum en -tijd	11 november 2019, 16.30 u
Vergaderplaats	Turfmarkt 147, Den Haag
Aanwezig	10.2.e Wob, Annet Bertram, 10.2.e Wob (secr.) 10.2.e Wob
Afwezig	
Kopie aan	

1. Opening

10.2.e Wob opent de vergadering. Er zijn geen punten om toe te voegen aan de agenda voor de rondvraag of mededelingen.

2. Vaststelling verslagen

De verslagen van de bestuurscommissie vergaderingen d.d. 21-01-2019 en d.d. 14-06-2019 zijn bij dezen door voorzitter 10.2.e Wob vastgesteld.

3. Vervreemdingsproces.*a. Inhoudelijk*

Annet Bertram geeft aan dat het Rijksvastgoedbedrijf de voorbereidende werkzaamheden voor de openbare inschrijving bijna heeft afgerond. Er zijn nog een aantal praktische zaken die afgestemd moeten worden. 10.2.e Wob wijst op het globale tijdschema (Bijlage bij de stukken) en tijdsinzet beoordelingscommissie. De inzet van de beoordelingscommissie zal starten in februari/ begin maart en lopen tot begin juli. Het secretariaat van de beoordelingscommissie wordt gevoerd door het

Atelier Rijksbouwmeester. Verder wordt de beoordelingscommissie ondersteund en geadviseerd door een ambtelijk team van experts.

De totale planning wordt kort doorgelopen.

- Start van de openbare inschrijving is uitgesteld van 14 naar **21 november** (i.v.m. naderde duiding van enkele zaken en plaatsen van advertenties). Op 21 november start de openbare inschrijving online en door middel van advertenties in dagbladen. Vanaf dan kunnen partijen zich aanmelden als gegadigde. Ook nieuwe partijen die zich voor 1 oktober 2019 niet hebben gemeld bij de belangstellendenregistratie kunnen zich melden.

- Fase 1 van de planning bestaat uit een geschiktheidstoets van de partijen en het daarna inleveren van een visie op het gebied. De afronding van fase 1 is beoogd voor de zomervakantie. Vooralsnog moeten uiterlijk **23 januari 2020** partijen zich inschrijven en aantoonbaar voldoen aan de inschrijvingsvereisten (de datum is nog afhankelijk van de procesafstemming en beschikbaarheid van de notaris) waarna hun geschiktheid wordt getoetst.

Vooralsnog staat **3 maart 2020** gepland voor de beoordeling van de visies door de beoordelingscommissie. Als dat voldoende is, mogen partijen een uitgewerkt plan inleveren, uiterlijk op **13 mei 2020**. **29 juni 2020** komt de beoordelingscommissie bij elkaar voor de beoordeling van de uitgewerkte visies.

- Start fase 2 is voorzien in oktober 2020. In de **week van 2 december** worden de uitgewerkte plannen beoordeeld. Uiterlijk 15 januari 2021 dienen de geselecteerde partijen hun biedingen in te leveren. Daarna loopt nog een bibob procedure van 6 weken.

Het betreft een harde procesplanning welke ook in het biedboek gepubliceerd wordt. Binnen de kaders van het proces kunnen er omstandigheden zich voordoen waardoor eventueel de planning wordt aangepast.

Toegelicht wordt de rol van de belangstellingsregistratie op het proces. Hiervoor is een vooraankondiging op Biedboek.nl geplaatst met de voorkeur om in onderhandeling te treden met een consortium. Hiermee kregen andere partijen de mogelijkheid om zich te melden. Bij melding van ander partijen was aangekondigd dat vervolgens een openbare verkoopprocedure zou worden gevolgd. Vanaf 21 november, de start van de verkoopprocedure kan eenieder zich weer aanmelden. Op Biedboek.nl worden de belangrijke data voor de aanmelders gepubliceerd.

De gedetailleerde planning zal naar verwachting in de week van 18 november 2019 met de bestuurscommissie gedeeld worden. Deze dient wel vertrouwelijk te worden behandeld (**actie RVB**).

10.2.e W66 vraagt of het mogelijk is om geïnformeerd te worden na de aanmeldingen 23 januari 2020 of het consortium nog steeds meedoet. Naar aanleiding van deze vraag zal het Rijksvastgoedbedrijf vanuit de vertrouwelijkheid binnen het verkoopproces in afstemming met de notaris aangeven welke informatie vertrouwelijk kan worden gedeeld. (**actie RVB**).

b. Interne en externe communicatie over het te voeren vervreemdingsproces.

10.2.e W66 verzoekt om zo snel mogelijk met het dorp en politiek te communiceren over hoe het project in de tijd is uitgezet. Er is veel belangstelling en onrust kan groeien als er te lang geen informatie wordt gegeven.

In de beleving is er een afsprakenkader in de vorm van een communicatieplan, maar graag ziet ^{10.2.e Wob} het definitief afgestemde communicatieplan tegemoet.

^{10.2.e Wob} geeft aan dat het proces meer tijd vraagt dan gedacht. Er komt mede daardoor een steeds groter krachtenveld met ook politieke weerklank onder het verkoopproces te liggen. Vandaar dat externe communicatie – met ook duidelijkheid over rollen en verantwoordelijkheden- van groot belang is.

^{10.2.e} licht de stappen toe die zijn ondernomen door het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een brief gestuurd naar alle bewoners en gebruikers. Ook wordt er een nieuwsbrief vanuit het Ontwikkelbedrijf verstuurd. De gemeentelijke politiek is tevens een maand geleden ingelicht door middel van een presentatie door het Rijksvastgoedbedrijf. *(Nabericht, korte tijd na de presentatie heeft het Rijksvastgoedbedrijf een afgestemd persbericht verstuurd).*

Annet Bertram onderschrijft dat het belangrijk is om na te gaan of alle communicatiemedewerkers van alle drie de organisaties weten wat van hen wordt verwacht.

Afgesproken is dat er aanvullend afstemming zal plaatsvinden tussen de verschillende communicatieadviseurs over de volgende stappen in het vervreemdingsproces. Van deze afstemming zal een verslag worden gemaakt en voor officieel akkoord worden voorgelegd aan de bestuurscommissie (**actie RVB**).

c. Beoordelingscommissie

Annet Bertram verwacht binnen enkele dagen een voorzitter voor de beoordelingscommissie te kunnen voordragen. Voor de overige leden zijn er ook al verschillende personen in beeld. Het Atelier Rijksbouwmeester zal een secretaris voor de commissie inbrengen.

De gemeente en provincie hebben in de loop van deze week gesprek met een kandidaat die zij willen voordragen als lid van de beoordelingscommissie.

Afgesproken wordt dat Annet Bertram een conceptbesluit schrijft over de deelnemers als alle namen bekend zijn (streven is in de week van 18 november 2019). Deze zal aan de bestuurscommissie ter toetsing worden voorgelegd. De leden van de bestuurscommissie kunnen dan binnen 24 uur reageren. Als er geen reactie komt, wordt het besluit definitief (**actie RVB**).

De beoordelingscommissie zal voorafgaande aan haar werkzaamheden ook op bezoek komen in Veenhuizen. Dit is opgenomen in de planning. ^{10.2.e Wob} en ^{10.2.e Wob} geven aan de beoordelingscommissie dan graag te ontvangen.

4. Landinrichting (WILG).

^{10.2.e Wob} vertelt dat de laatste stand van zaken is dat de agrariërs zijn geïnformeerd over het huidige voorstel over de inbreng van 25 ha door het Rijk. De secretaris van de Landinrichtingscommissie heeft een brief van ^{10.2.e Wob} Hoofd Afdeling Verkoop, namens de

Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ontvangen. In deze brief wordt aangegeven dat het RVB 25 hectare agrarische grond ter vervreemding aan de provincie beschikbaar kan stellen. De landbouw beraadt zich op dit in hun ogen afwijkende voorstel.

De door de landinrichtingscommissie Veenhuizen eind 2018 gevraagde financieringsbijdragen door gemeente en provincie zijn geregeld. De procedure voor de eventuele aankoop van de gronden door de provincie is nog niet opgestart in afwachting van het akkoord van de landbouw. Bij een akkoord door de landbouw op de 25 ha zal de landinrichtingscommissie Veenhuizen het ontwerpplan formeel ter vaststelling aan GS Drenthe aanbieden.

5. Verbouwing PI's.

Voor de renovatie van de PI's Esserheem en Norgerhaven in Veenhuizen is de definitiefase afgerond. Het definitiedocument, de contractafweging en het bouwhistorische onderzoek zijn door de stuurgroep PI Veenhuizen goedgekeurd. De komende periode wordt de vraagspecificatie voor de aanbesteding op basis van Design, Build & Maintain (DBM) opgesteld. Na de zomervakantie 2020 worden marktpartijen (consortiums) uitgenodigd om in te schrijven.

Er is een periode vrijgespeeld van vijf jaar voor Bankenbosch zodat de huidige gevangenen de locatie kunnen gebruiken als tijdelijke opvang.

Over de jeugdgevangenis is nog geen verdere informatie beschikbaar. 10.2.e WvB geeft aan dat er een motie in de kamer is ingediend waarin wordt aangedrongen dat minister Sander Dekker duidelijkheid geeft over de invloed van de sluiting van de jeugdgevangenis.

Wat betreft energie geeft 10.2.e WvB aan dat er een energiescan is gemaakt voor het gebied over de mogelijkheden in Veenhuizen voor duurzame energie. Er is tevens onlangs een dag georganiseerd over de mogelijkheden omtrent duurzaamheid in Veenhuizen. De uitkomsten van de beoordeling/matchmogelijkheden op het vlak van energie/duurzaamheid worden besproken in het projectteam en daarna in de bestuurscommissie.

(actie RVB).

10.2.e WvB geeft in bovenstaand licht aan dat er wellicht een andere begrenzing komt van het werelderfgoed UNESCO voor Veenhuizen. Het munitiedepot en Norgerhaven gaan buiten de Unesco grenzen vallen. 19 december is bekend wat de grenzen worden. Als daar meer duidelijkheid over is, wordt dat gedeeld met de BC **(actie Provincie).**

6. Bezoek staatssecretaris (inmiddels tijdelijk minister).

Het bezoek stond gepland op 6 november 2019. In verband met overname van diverse taken van de minister van BZK door de staatssecretaris kon dit geen doorgang hebben.

7. Voortzetting (financieel) OBV.

Het Ontwikkelbedrijf Veenhuizen (OBV) heeft een budget van de drie deelnemende overheden tot 1 januari 2020. Het Rijksvastgoedbedrijf betaalt de helft van de kosten, provincie en gemeente

gezamenlijk de andere helft, in totaal zijnde **10.2 g Wob**. In verband met het nog lopende verkoopproces is het goed om het OBV voort te zetten totdat er een nieuwe eigenaar is. De gemeente heeft budget voor 2020 opgenomen in de begroting en is akkoord met het inbrengen hiervan. **10.2.e Wob** geeft aan dat de provincie hier ook rekening mee heeft gehouden. Afgesproken is dat alle partijen de middelen voor 2020 in principe geheel beschikbaar stellen. Verder wordt afgesproken dat er uiterlijk halverwege 2020 bekeken wordt hoe het OBV afgerond en uit gefaseerd dient te worden. Dat laat ook de ruimte om het eventueel al halverwege 2020 uit te faseren.

10.2.e Wob geeft als aandachtspunt mee dat het duidelijk moet zijn wat de rol is van het OBV in 2020. Er moet duidelijk opgenomen worden dat het OBV niet over de verkoop gaat.

8. Afsluiting

- **10.2.e Wob** vertelt dat het dossier voor Unesco in januari 2020 ingeleverd moet worden in Parijs. Waarschijnlijk gaat Vlaanderen het indienen in plaats van Nederland. Als het goed is, worden dan 4 van de koloniën ingeschreven in juni 2020. Er loopt ook nog een parallel traject voor een toekenning van een EU-label (voor de bezoekerscentra in de Koloniën).

- Annet Bertram informeert naar de consequentie van de Unesco status voor de mogelijkheden voor de toekomstige eigenaar. Er wordt geconcludeerd dat de Unesco status niet de mogelijkheden bij de verkoop belemmert. Het bestemmingsplan van de gemeente, de omgevingsvisie van de Provincie, de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht en de monumentenstatus zijn bepalend voor wat er kan. Dat zijn de heersende regimes. Hierover is in de tweede helft van 2017 bij de opstelling van het managementplan uitvoerig gesproken met de RvB.

Via de BKL heeft het Rijk de erfgoedwaarden voor toekenning van de Unesco status nu ook geborgd. Dat is via de gemeente geregeld. In afwijking op de besproken voorstellen in 2017 wordt de Unesco begrenzing van Veenhuizen kleiner (Esserheem valt er nog steeds binnen, Norgerhaven e.o. niet meer). Qua benadering is er dus niets nieuws. Er ligt echter nu wel een positief advies van Icomos.

- Eind januari zijn een aantal cruciale elementen in het verkoopproces bekend. Er wordt een conference call gepland om elkaar dan bij te praten.

Van: 10.2 e Wob [Pels Rijcken](#)
Aan: 10.2 e Wob
Cc: 10.2 e Wob
Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] FW: Veenhuizen
Datum: maandag 2 maart 2020 11:35:09
Bijlagen: [opgave geschiktheid 2 maart 2020.pdf](#)

Allen,


Bijgevoegd de aangepaste opgave geschiktheid van de combinatie 10.2 g Wob, nu op 2 pagina's A4.

Met vriendelijke groet,

10.2 e Wob

| notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2 e Wob

| 10.2 e Wob | [Bezuidenhoutseweg 57](#) | [Postbus 11756](#) | [2502 AT Den Haag](#) | [10.2 e Wob](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2 e Wob | Pels Rijcken

Verzonden: dinsdag 25 februari 2020 09:39

Aan: 10.2 e Wob

cc: 10.2 e Wob

Onderwerp: [PRDF_31007046] FW: Veenhuizen


Ter info mijn e-mail van zojuist aan 10.2 g Wob.

Met vriendelijke groet,

10.2 e Wob

| notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2 e Wob

| 10.2 e Wob | [Bezuidenhoutseweg 57](#) | [Postbus 11756](#) | [2502 AT Den Haag](#) | [10.2 e Wob](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2 e Wob | Pels Rijcken

Verzonden: dinsdag 25 februari 2020 09:38

Aan: 10.2 e Wob

Onderwerp: RE: Veenhuizen

Geachte heer 10.2 e Wob,


Ten aanzien van het maandag jl. door u ingediende document heeft de beoordelingscommissie geconstateerd dat het document niet voldoet aan het gestelde in artikel 4.6.1. van het biedboek in die zin dat het document maximaal 2 pagina's A-4 formaat mag zijn. De beoordelingscommissie ontvangt graag uiterlijk 2 maart aanstaande een aangepast document dat aan de gestelde eisen voldoet. Het document kan per e-mail aan ondergetekende worden gestuurd. Ik zorg vervolgens voor het doorsturen aan de beoordelingscommissie.

Met vriendelijke groet,

10.2 e Wob

| notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2 e Wob

| 10.2 e Wob | [Bezuidenhoutseweg 57](#) | [Postbus 11756](#) | [2502 AT Den Haag](#) | [10.2 e Wob](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2 e Wob [<@stadsherstel-utrecht.nl>](mailto:@stadsherstel-utrecht.nl)

Verzonden: maandag 24 februari 2020 15:14

Aan: 10.2 e Wob | Pels Rijcken 10.2 e Wob [<@pelsrijcken.nl>](mailto:@pelsrijcken.nl)

Onderwerp: Veenhuizen

Geachte heer 10.2 e Wob

In antwoord op uw brief van 17 februari jongstleden zend ik u in de bijlage een uitgebreide 'opgave geschiktheid'.

Met vriendelijke groet,

10.2 e Wob, *secretaris Nationale Monumentenorganisatie*

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.

Doelenstraat 40 3512XJ Utrecht tel. 030-2312692

10.2 e Wob @stadsherstel-utrecht.nl www.stadsherstel-utrecht.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] RE: 20201017 brief 10.2 g Wob (aanvullende info)
Datum: maandag 24 februari 2020 15:20:52
Bijlagen: [ongave geschiktheid 24.02.2020.pdf](#)

Allen,


Bijgevoegd het document dat ik zojuist van de heer 10.2.e Wob van de 10.2 g Wob ontvang.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 20 februari 2020 10:52

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: [PRDF_31007046] RE: 20201017 brief 10.2 g Wob (aanvullende info)

10.2.e Wob, Als het goed is ontvang je volgende week de gevraagde onderbouwing van Aanmelder II. Ik ben dan op vakantie dus kun je bij het doorsturen mijn collega's in de cc zetten? 10.2.e Wob is welbekend en 10.2.e Wob is de secretaris van de werkgroep

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken <10.2.e Wob@pelsrijcken.nl>

Verzonden: woensdag 19 februari 2020 08:48

Aan: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: 20201017 brief 10.2 g Wob (aanvullende info)

Goedemorgen,

Bij deze de brief.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Verzonden: woensdag 19 februari 2020 08:46

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob@pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: 20201017 brief 10.2 g Wob (aanvullende info)

10.2.e Wob, heb je voor mij de verzonden brief? Ik wil die aan de voorzitters werkgroep en beoordelingscommissie sturen.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: maandag 17 februari 2020 12:00

Aan: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: 20201017 brief 10.2 g Wob (aanvullende info)

Ha 10.2.e Wob

Hierbij de opzet van de brief aan de 10.2 g Wob Heb jij nog opmerkingen/aanvullingen?

Hoor graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob



Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob [Pels Rijcken](#)
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen
Datum: vrijdag 26 juni 2020 14:53:50
Bijlagen: [PRDF_31007030 aanvullende informatie meeting Veenhuizen.msg](#)
[PRDF_31007030 aanvullende informatie meeting Veenhuizen.msg](#)

Beste 10.2.e Wob

Conform verzoek heb ik onderstaande doorgegeven aan partijen. Zie bijgevoegde correspondentie.

Voor straks een prettig weekeinde en veel succes maandag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag 10.2.e Wob

[Printen, echt nodig?](#)

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 14:36

Aan: 10.2.e Wob Pels Rijcken

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob

Via deze formele weg wilde ik graag nog een aanvullend bericht sturen aan beide Aanmelders en een reactie op Aanmelder II:

U heeft een vergaderverzoek ontvangen voor maandag 29 juni 2020. Met de groene knop in dit bericht kunt u de videoverbinding maken, dit gaat automatisch.

Mocht het onverhoopt niet lukken kan het ook handmatig via een webbrowser op de website rijksvideo.webex.com met het vergadernummer en -wachtwoord uit het bericht. Het is ook mogelijk om voorafgaand aan de vergadering de applicatie van WebEx op uw computer, tablet of telefoon te installeren. Dat kan via een link in het bericht of via rijksvideo.webex.com en dat raden wij aan.

In het vergaderscherm zijn knoppen te zien zoals in de bijlage. Wij willen u vriendelijk verzoeken de linkerknop te gebruiken om uw microfoon uit te zetten, tenzij u aan het woord bent. Alleen indien het geluid niet voldoende blijkt om duidelijk te communiceren zullen wij gebruik maken van uw telefoonnummer.

Met de derde knop van links bent u in staat om inhoud te delen, oftewel om uw scherm of bijvoorbeeld een pdf te tonen. Via de derde knop van rechts is het ook mogelijk chatberichten te sturen, bijvoorbeeld wanneer u niet aan het woord bent maar wel iets wil vragen of benoemen.

Aan Aanmelder II (consortium):

Het eerste agendaverzoek met de naam 'Testvergadering - 29/06/2020 - 09:00' is bedoeld om aan uw verzoek tegemoet te komen. Helaas is het niet mogelijk een uur van tevoren Webex te proberen omdat de commissie dan al een ander item op de agenda vast heeft staan.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [<@pelsrijcken.nl>](mailto:@pelsrijcken.nl)

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:26

Aan: 10.2.e Wob [<@rijksoverheid.nl>](mailto:@rijksoverheid.nl)

cc: 10.2.e Wob [<@Rijksoverheid.nl>](mailto:@Rijksoverheid.nl)

Onderwerp: FW: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob

Zie onderstaand de gegevens en het verzoek om te testen 10.2.g Wob voor de meeting van aanstaande maandag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag 10.2.e Wob

10.2.e Wob

Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob @stadsherstel-utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:18

Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Dag heer 10.2.e Wob

Onderstaande personen zullen deelnemen, inclusief mijzelf:

10.2.e Wob @stadsherstel-utrecht.nl indien gewenst kunt u de inloggegevens ook uitsluitend naar mij sturen. Mijn telefoonnummer is beschikbaar 10.2.e Wob.

10.2 g Wob

10.2 g Wob

10.2 g Wob

10.2.e Wob

10.2 g Wob

10.2 g Wob

Overigens hadden wij onlangs wat minder goede ervaringen met Webex, we zouden dit graag een uurtje vooraf even proberen.

Met vriendelijke groet,

10.2 g Wob

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.

Doelenstraat 40 3512XJ Utrecht tel 10.2.e Wob

10.2.e Wob @stadsherstel-utrecht.nl www.stadsherstel-utrecht.nl

Van: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:08

Aan: 10.2.e Wob @stadsherstel-utrecht.nl>

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Urgentie: Hoog

Geachte heer 10.2.e Wob

Ik mocht de in onderstaande e-mail verzochte gegevens nog niet van u ontvangen. Kunt u deze op korte termijn aan mij sturen. Ik moet deze doorsturen aan de Staat, waarna hij u de inloggegevens voor de videoconference kan sturen.

Veel dank alvast voor de te nemen moeite.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag 10.2.e Wob

10.2.e Wob

Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 09:37

Aan: 10.2.e Wob @stadsherstel-utrecht.nl>

Onderwerp: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e Wob

Bij deze informeer ik u op verzoek van de Staat graag over de "bijeenkomst" die aanstaande maandag zal

plaatsvinden. Ik ontvang de navolgende mededeling van de Staat.

QUOTE:

" Graag zouden wij van 11.30-12.30 afspreken met de NMO c.s.

Er is een half uur gereserveerd voor presentatie, en een half uur voor vragen van de Beoordelingscommissie. In lijn met het Biedboek verzoeken wij de Aanmelder tijdens deze toelichting op de reeds ingediende Visie geen nieuwe ideeën, voorbeelden of verbeeldingen aan te dragen.

Wegens omstandigheden hebben wij besloten de toelichting op afstand, via een videoverbinding te laten plaatsvinden. De verbinding zal tot stand gebracht worden middels de applicatie Webex Meetings van Cisco die bij het Rijk gangbaar is. **Om dat mogelijk te maken dienen wij een e-mailadres van de Aanmelder te ontvangen.** Op verzoek van de Aanmelder kan deze applicatie getest worden op 25 of 26 juni aanstaande.

Bovendien ontvangen wij van de Aanmelder bij voorkeur ook een telefoonnummer om, indien dit noodzakelijk blijkt een telefonische verbinding te maken tussen de Beoordelingscommissie en de Aanmelder. Tenslotte hoopt het Rijksvastgoedbedrijf hiermee voldoende duidelijkheid te hebben gegeven omtrent de toelichting van aanstaande maandag 29 juni. Mocht dit niet het geval zijn is het uiteraard mogelijk hier aanvullende vragen over te stellen. Niet in de laatste plaats omdat deze communicatie de Aanmelder pas laat in het proces bereikt, waarvoor excuses.

Gelet op het vorenstaande verzoek u vriendelijk aan mij mede te delen welk e-mailadres u wenst te gebruiken voor het sturen van de inloggegevens voor de videoconferentie en welk telefoonnummer kan worden gebeld voor het maken van een telefonische verbinding.

Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande nog vragen hebben, dan verneem ik dit uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

10.2.e Wob

Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake,

you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: [PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e Wob

De Staat heeft mij - in aanvulling op mijn eerdere e-mails - verzocht het navolgende aan u mede te delen:

QUOTE:

U heeft een vergaderverzoek ontvangen voor maandag 29 juni 2020. Met de groene knop in dit bericht kunt u de videoverbinding maken, dit gaat automatisch.

Mocht het onverhoopt niet lukken kan het ook handmatig via een webbrowser op de website rijksvideo.webex.com met het vergadernummer en -wachtwoord uit het bericht. Het is ook mogelijk om voorafgaand aan de vergadering de applicatie van WebEx op uw computer, tablet of telefoon te installeren. Dat kan via een link in het bericht of via rijksvideo.webex.com en dat raden wij aan.

In het vergaderscherm zijn knoppen te zien zoals in de bijlage. Wij willen u vriendelijk verzoeken de linkerknop te gebruiken om uw microfoon uit te zetten, tenzij u aan het woord bent. Alleen indien het geluid niet voldoende blijkt om duidelijk te communiceren zullen wij gebruik maken van uw telefoonnummer. Met de derde knop van links bent u in staat om inhoud te delen, oftewel om uw scherm of bijvoorbeeld een pdf te tonen. Via de derde knop van rechts is het ook mogelijk chatberichten te sturen, bijvoorbeeld wanneer u niet aan het woord bent maar wel iets wil vragen of benoemen.

Het eerste agendaverzoek met de naam 'Testvergadering - 29/06/2020 - 09:00' is bedoeld om aan uw verzoek tegemoet te komen. Helaas is het niet mogelijk een uur van tevoren Webex te proberen omdat de commissie dan al een ander item op de agenda vast heeft staan.


Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob [Pels Rijcken](#)
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: [PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen
Prioriteit: Hoog

Geachte 10.2.e Wob

De Staat heeft mij - in aanvulling op mijn eerdere e-mails - verzocht het navolgende aan u mede te delen:

QUOTE:

U heeft een vergaderverzoek ontvangen voor maandag 29 juni 2020. Met de groene knop in dit bericht kunt u de videoverbinding maken, dit gaat automatisch.

Mocht het onverhoopt niet lukken kan het ook handmatig via een webbrowser op de website rijksvideo.webex.com met het vergadernummer en -wachtwoord uit het bericht. Het is ook mogelijk om voorafgaand aan de vergadering de applicatie van WebEx op uw computer, tablet of telefoon te installeren. Dat kan via een link in het bericht of via rijksvideo.webex.com en dat raden wij aan.

In het vergaderscherm zijn knoppen te zien zoals in de bijlage. Wij willen u vriendelijk verzoeken de linkerknop te gebruiken om uw microfoon uit te zetten, tenzij u aan het woord bent. Alleen indien het geluid niet voldoende blijkt om duidelijk te communiceren zullen wij gebruik maken van uw telefoonnummer. Met de derde knop van links bent u in staat om inhoud te delen, oftewel om uw scherm of bijvoorbeeld een pdf te tonen. Via de derde knop van rechts is het ook mogelijk chatberichten te sturen, bijvoorbeeld wanneer u niet aan het woord bent maar wel iets wil vragen of benoemen.


Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

 notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

    10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob Postbus RVB Secretariaat DG; 10.2.e Wob @drenthe.nl";
 "Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl"
Cc: 10.2.e Wob @gemeentenordenveld.nl"; 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Bestuurscommissie Veenhuizen 11 november 2019
Datum: vrijdag 17 januari 2020 09:55:53
Bijlagen: [20200117 Communicatieprotocol openbare inschrijving Veenhuizen def.docx](#)
[Tijdsverloop openbare inschrijving Ensemble - uitgewerkte versie 202001010.docx](#)
[Definitief verslag BC Veenhuizen 11 november 2019.docx](#)

Beste leden van de bestuurscommissie Veenhuizen,
 Het heeft even geduurd om alle reacties compleet te krijgen, maar hierbij het definitieve verslag van de BC Veenhuizen d.d. 11-11-2019 met de volgende bijlagen:

- Communicatieprotocol openbare inschrijving Veenhuizen def
- Tijdsverloop openbare inschrijving Ensemble

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectsecretaris Veenhuizen

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 18 november 2019 09:06

Aan: 10.2.e Wob RVB Secretariaat DG; 10.2.e Wob @drenthe.nl";

'Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl'

cc: 10.2.e Wob @gemeentenordenveld.nl"; 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Bestuurscommissie Veenhuizen 11 november 2019

Beste leden van de bestuurscommissie Veenhuizen,

Hierbij stuur ik jullie namens 10.2.e Wob het verslag van de BC Veenhuizen d.d. 11 november 2019.

Graag hoor ik uiterlijk 25 november jullie reacties.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectsecretaris Veenhuizen

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 4 november 2019 15:41

Aan: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl"; Postbus RVB Secretariaat DG

<Postbus.rvb.Secretariaat.DG@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @drenthe.nl <10.2.e Wob @drenthe.nl>;

'Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl'

<Bestuurssecretariaat@GemeenteNoordenveld.nl>

cc: 10.2.e Wob @gemeentenordenveld.nl" <10.2.e Wob @gemeentenordenveld.nl>; 10.2.e Wob

@drenthe.nl"; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl"; 10.2.e Wob

@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Bestuurscommissie Veenhuizen 11 november 2019

Beste leden van de bestuurscommissie Veenhuizen,

Hierbij stuur ik jullie namens 10.2.e Wob de agenda en stukken ten behoeve van de bestuurscommissie die gepland staat op 11 november a.s. 16.30-18.00u.

Dit betreft grotendeels dezelfde agenda en stukken als u heeft ontvangen voor de geannuleerde vergadering van 14 oktober 2019.

Wijzigingen zijn:

- Agendapunt 6 Werkbezoek stas is verwijderd, i.v.m. annulering van het werkbezoek;
- Bijlage toegevoegd: schriftelijke bevestiging van de vaststelling van de eerdere BC verslagen

door voorzitter **10.2.e Wob**

Een aantal overige stukken zijn per e-mail d.d. 10-10-2019 aan jullie ter.info gestuurd (presentatie RVB aan gemeenteraad; nieuwbericht openbare inschrijving; proces verbaal belangstellendenregistratie).

Deze week ontvangt u het vergaderverzoek met de exacte locatie in Den Haag.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectsecretaris Veenhuizen

10.2.e Wob

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Contactpersoon

10.2.e Wob

Datum

10 december 2019

memo

Communicatie openbare inschrijving Veenhuizen:
openbare inschrijving

ings

Aanleiding

Op 21 november jongstleden is de openbare inschrijving voor een nieuwe eigenaar voor een deel van complex Veenhuizen gestart. Een substantieel deel van Veenhuizen blijft eigendom van de staat, waaronder twee nog functionerende gevangenissen, het defensiecomplex en agrarische gronden. De overige grond en gebouwen dienen geen rijksdoel meer en daarom zoekt het Rijksvastgoedbedrijf daar een nieuwe eigenaar voor.

In een eerder stadium is een communicatieplan opgesteld in onderling overleg met het Rijksvastgoedbedrijf, de provincie Drenthe en gemeente Noordenveld. Op 10 december zijn de communicatieadviseurs 10.2.e Wob (gemeente), 10.2.e Wob (provincie), 10.2.e Wob (Rijksvastgoedbedrijf) en projectmanager afstoot Veenhuizen 10.2.e Wob (Rijksvastgoedbedrijf) bij elkaar gekomen om het plan te bespreken en vast te stellen.

Kernboodschap

De strategie is een nieuwe eigenaar te vinden die Veenhuizen de florerende toekomst kan geven die het verdient. De volgende kernboodschap verwoordt deze gedachte en krijgt (indirect) een plek in de diverse communicatie-uitingen:

Openbare inschrijving voor afstoot deel Veenhuizen

Op 1 oktober sloot de belangstellingsregistratie voor het cultuurhistorisch erfgoed in het Drentse dorp Veenhuizen. Naast een consortium dat al eerder belangstelling toonde, blijken meerdere partijen geïnteresseerd te zijn in het af te stoten vastgoed. Op 21 november is de openbare inschrijvingsprocedure gestart waarbij potentiële kopers zich formeel kunnen melden. Als hieruit een nieuwe eigenaar voort komt, dan krijgt deze partij de mogelijkheid het bijzondere verhaal van Veenhuizen een vervolg te geven. Met oog voor en gebaseerd op de erfgoedwaarde en aandacht voor duurzame ontwikkeling.

Aan het begin van de negentiende eeuw werd in Veenhuizen een Kolonie

Datum
21 november 2019

van Weldadigheid gesticht. Hier kregen armen uit de stad de kans een nieuw leven op te bouwen. In 1859 werd Veenhuizen eigendom van de Nederlandse staat. De justitiële functie die het dorp toen kreeg, heeft sindsdien centraal gestaan.

Een substantieel deel van Veenhuizen blijft eigendom van de Nederlandse staat. Denk daarbij onder meer aan de twee nog functionerende gevangenissen, het defensiecomplex en de agrarische gronden. Omdat de rest van de grond en gebouwen geen rijksdoel meer dienen, wordt dit vastgoed afgestoten.

De eventuele nieuwe eigenaar krijgt de mogelijkheid het bijzondere verhaal van Veenhuizen een vervolg te geven. Er is ruimte voor een vernieuwende aanpak, gebaseerd op de erfgoedwaarde en met aandacht voor duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling. Kansen liggen vooral in de monumentale waarde van de gebouwen en de bijzondere samenhang tussen functie (arbeid, detentie en zorg), gebouwen en verkaveling. Het is overigens de bedoeling dat het af te stoten deel als één geheel overgaat. Zo wordt versnippering voorkomen.

Communicatiemiddelen

Om de openbare inschrijving onder de aandacht te brengen van potentieel nieuwe eigenaren, is het nodig bekendheid te geven aan de vervreemdingsprocedure. Daarvoor zetten we een diversiteit aan instrumenten in. Daarnaast moeten de bewoners van het dorp ook op de hoogte gehouden worden van ontwikkelingen. Deze twee sporen lopen naast elkaar. Het RVB stelt de bewoners regelmatig en waar mogelijk van verschillende mijlpalen op de hoogte. Het zal het komende jaar vooral gaan om procedurele informatie. Dit laatste uiteraard uitsluitend indien dit niet de onderhandelingen omtrent de verkoop verstoort.

Nieuwsvoorziening

- Op basis van de kernboodschap wordt er een nieuwsbericht gemaakt dat door Rijk,zal worden gebruikt om bekendheid te geven aan de afstoot. Begin oktober is er een tweede persbericht verstuurd met als inhoud de aanstaande openbare inschrijving.
- Ook via het Ontwikkelnieuws, een uitgave van Ontwikkelingsbureau Veenhuizen wordt gecommuniceerd met de bewoners van Veenhuizen. Er is in het Ontwikkelingsnieuws (editie november 2019) aandacht besteed aan de vervreemding
- Op het online kanaal www.biedboek.nl wordt het vastgoed van het Rijk aangeboden. Sinds 27 juni is er een projectpagina over Veenhuizen:
<https://www.biedboek.nl/nl/realestate/view/653/hoofdweg-120-te-veenhuizen>. Er is onder meer een link naar de 'dataroom' met relevante informatie. De content is geactualiseerd voor de openbare inschrijving (21 november 2020).
- Op de projectpagina over Veenhuizen op de corporate website van het RVB <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/vastgoed/projecten-in->

Datum
21 november 2019

[uitvoering/veenhuizen-hoofdweg-120](#)) volgt nog een verwijzing naar [biedboek.nl](#).

- Inwoners en ondernemers worden door het Rijksvastgoedbedrijf op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen rond de vervreemding van het ensemble aan Rijksvastgoed in Veenhuizen, periodiek zal er hierover informatie worden verstrekt in het Ontwikkelingsnieuws.
 - Het RVB informeert ook de huurders over de te nemen stappen.

Kijkdagen

Op 12 december en 7 januari vinden er kijkdagen plaats op enkele locaties in Veenhuizen. Geïnteresseerde partijen worden rondgeleid en kunnen vragen stellen.

N.B. De kijkdagen zijn vooral bedoeld om meer 'gevoel' te krijgen bij de kansen, niet om aanvullende informatie te verkrijgen op dat wat al wordt gecommuniceerd via [biedboek](#).

Advertorial

Om te komen tot een juiste verhouding van bereik en kosten, heeft het RVB (opnieuw) een advertorial in de volgende media geplaatst:

- Financieel Dagblad
- Dagblad van het Noorden
- Monumentaal
- Cobouw Magazine

Brochure

Specifiek voor de openbare inschrijving is er een oplegger (in de vorm van een fact sheet). In deze opgemaakte pdf komen onder meer de procedure te staan. De oplegger komt op de projectpagina op [biedboek.nl](#) te staan en kan worden gemaild (aan belangstellenden en partners) en ook geprint (voor de Kijkdagen). Daar staan tevens een overzicht van de af te stoten objecten en achtergrondinformatie over het Ensemble (de brochure van de belangstellendenregistratie).

Online teaser

Op basis van de beschikbare foto's wordt een korte video (maximaal 1 minuut) gemaakt. Hierin laten we met steekwoorden de unieke kenmerken zien en lichten we de procedure toe. De video kan worden geplaatst op de corporate website, op [biedboek](#) en op sociale media.

Sociale media en online marketing

Het RVB zet ook haar social mediakanalen LinkedIn, Twitter en Instagram in, om te verwijzen naar het nieuwsbericht en/of de [biedboek projectpagina](#). Provincie en gemeente kunnen hier indien gewenst of noodzakelijk bij aanhaken.

Daarnaast plaatst RVB op internet betaalde advertenties om het bereik verder te vergroten.

Pers

Datum

21 november 2019

Veenhuizen geniet grote bekendheid. De zoektocht naar een nieuwe eigenaar zal dan ook niet onopgemerkt blijven bij journalisten. Sterker nog, het Dagblad van het Noorden schrijft regelmatig over het huidige afstootproces. Het is daarom van belang goede afspraken te maken tussen Rijk, provincie en gemeente. Partijen stellen elkaar tijdig op de hoogte van publicitaire uitingen, zodat zij in de gelegenheid zijn om ook tijdig hun achterbannen/stakeholders te informeren.

Protocol

Omdat alle partijen vragen kunnen krijgen van de pers, of aangesproken kunnen worden op wat er over Veenhuizen in de media verschijnt, staan in dit document afspraken over de woordvoering. De afspraken hebben als doel om ervoor te zorgen dat we elkaar op de hoogte houden, de grote lijnen afstemmen en niet 'verrast' worden door publicaties.

<i>Onderwerp</i>	<i>Woordvoering</i>
Vervreemdingsproces, objecten, grondpositie, huurderspositie, complexen die in het bezit blijven bij het Rijksvastgoedbedrijf	Rijksvastgoedbedrijf
Regionale (woning)bouwopgave, natuurbeleid, en Landinrichtingscommissie (Wilg), Provinciaal omgevingsbeleid	Provincie Drenthe
Gemeentelijk omgevingsbeleid/Bestemmingsplan, lokale (woning)bouwopgave, ruimtelijk en economische ontwikkeling (genomineerd wereld) erfgoed/ Unesco, sociaal-maatschappelijk beleid	Gemeente Noordenveld

Omgaan met persvragen

Als er een persvraag binnenkomt bij een van de partijen, dan worden de vragen afhankelijk van de taakverdeling zelf beantwoord of doorgestuurd naar de verantwoordelijke partij. In ieder geval informeren we elkaar zo snel mogelijk per e-mail over de ingekomen vraag: welk medium, datum van plaatsing/uitzending, welke vraag en de strekking van het antwoord.

Q&A

Achtergrondinformatie is te vinden op de volgende websites:

- www.toekomst-veenhuizen.nl
- www.kolonienvanweldadigheid.eu

Rijk**Concepten**

Datum
21 november 2019

Concepten

Concepten

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Concepten

[illegible]

Concepten

[illegible]

Als startdatum voor de belangstellingsregistratie is 27 juni 2019 aangehouden. Voor 1 oktober 2019 konden partijen aangeven geïnteresseerd te zijn. De officiële vervreemdingsprocedure is 21 november 2019 gestart.

Fase	Subfase	Startdatum	Einddatum
Voorfase belangstellingsregistratie		27 juni 2019	1 oktober 2019
Fase 1 geschiktheid en visie			
Inleveren documenten geschiktheid partijen	Fase 1a	21 november 2019	23 januari 2020
Inleveren documenten visies van partijen	Fase 1b	18 maart 2020	13 mei 2020

Datum

21 november 2019

Fase 2 Verdieping en consistentietoets		7 juli 2020	02 oktober 2020
Fase 3 Bieding		8 december 2020	15 januari 2021
Fase 4 Gunning en levering	beoogd	19 maart 2021	Q2 2021

Nb. Dit betreft slechts een indicatieve planning, de definitieve data kunnen nog wijzigen.

Datum
21 november 2019

Bijlage 1: contactpersonen

<i>Rijksvastgoedbedrijf</i>	
10.2.e Wob	Woordvoerder RVB
	10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
	10.2.e Wob
10.2.e Wob	Communicatieadviseur (afwezig periode januari - juni 2020)
	10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
	10.2.e Wob
10.2.e Wob	Communicatieadviseur (a.i. periode januari - juni 2020)
	Volgt
	10.2.e Wob
<i>Provincie Drenthe</i>	
10.2.e Wob	Woordvoerder (bestuurlijke vragen)
	10.2.e Wob @drenthe.nl
10.2.e Wob	Communicatieadviseur
	10.2.e Wob @drenthe.nl
<i>Gemeente Noordenveld</i>	
10.2.e Wob	Woordvoerder
	10.2.e Wob @GemeenteNoordenveld.nl
	10.2.e Wob



Samenstelling commissie en werkgroep -Tijdschema openbare inschrijving

Beoordelingscommissie	
Voorzitter	
Secretaris	
Expert ruimte/ erfgoed	
Expert omgeving	
Expert vastgoed/ markt	
Expert financieel	
Werkgroep	
Voorzitter/ secretaris	
Secretaris	
vakgebied ruimte/ erfgoed	
vakgebied omgeving	
vakgebied vastgoed/ markt	
vakgebied financieel	

10.2.e Wob

Acties en data relevant voor werkgroep in rood**Acties en data relevant voor beoordelingscommissie in groen**

Fase	Omschrijving	Processtap	acties	verantwoordelijke	Deadline acties	Vakanties feestdagen
voorfase	belangstellendenregistratie	Inleveren belangstellingsformulieren				
Fase 1		Start openbare inschrijving			21 november 2019	
			<ul style="list-style-type: none"> Kijkgdag I Kijkgdag II 	1. Projectmanager 2. projectmanager	10 december- Invulling door aanmelders 07 januari- Invulling door aanmelders	21 december-5 januari (Kerstvakantie)
1a	Geschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> Inleveren beschelden m.b.t. deskundigheid door partijen bij notaris; 	1. Inleveren 2. Beoordeling formele eisen 3. Eventueel herstel door partijen 4. Beoordeling herstel en verstrekking aan projectmanager	1. Inschrijver 2. Notaris 3. Inschrijver 4. Notaris	23 januari 2020 31 januari	
		• Beoordeling door beoordelingscommissie.	1. Verstrekken aan werkgroep 2. Beoordelen dmv matrix 3. Bijeenkomst werkgroep 4. Advies schrijven 5. Beoordeling dmv matrix beoord.cie 6. Bijeenkomst/ gezam. beoordeling 7. Eventueel toelichting vragen aan inschrijvers 8. Resultaat beoord.cie naar notaris 9. Informeren inschrijvers	1. Projectmanager 2. Werkgroep 3. Secr Werkgroep 4. Vz. Werkgroep 5. Vz. Werkgroep 6. Secr beoord.cie 7. Secr beoord.cie 8. Secr beoord.cie 9. Notaris	03 februari 14 februari 15-21 februari 22 februari-02 maart 03 maart 04 maart- 10 maart 17 maart 18 maart	15 februari – 1 maart (voorjaarsvakantie Noord en Midden)
			<ul style="list-style-type: none"> Kijkgdag II Kijkgdag IV 	1. Projectmanager 2. projectmanager	26 maart- Invulling door aanmelders 21 april- Invulling door aanmelders	10 – 13 april
1b	Visie	<ul style="list-style-type: none"> Inleveren visie, businesscase en plan omgevingsmanagement door partijen bij notaris; 	1. Inleveren 2. Beoordeling formele eisen 3. Eventueel herstel door partijen 4. Beoordeling herstel en verstrekking aan projectmanager	1. Inschrijver 2. Notaris 3. Inschrijver 4. Notaris	13 mei 20 mei	25 april – 5 mei (meivakantie incl. Koningsdag en Bevrijdingsdag)
		• Beoordeling door beoordelingscommissie.	1. Verstrekken aan werkgroep 2. Beoordelen dmv matrix 3. Bijeenkomst werkgroep 4. Advies schrijven 5. Beoordeling dmv matrix beoord.cie 6. Bijeenkomst/ gezam. beoordeling plus mogelijkheid tot het geven van presentatie door aanmelders 7. Eventueel toelichting vragen aan inschrijvers, evt presentatie op initiatief inschrijvers 8. Resultaat beoord.cie naar notaris 9. Informeren inschrijvers	1. Projectmanager 2. Werkgroep 3. Secr Werkgroep 4. Vz. Werkgroep 5. Vz. Werkgroep 6. Secr. Beoord.cie 7. Secr beoord.cie 8. Secr beoord.cie 9. Notaris	25 mei 26 mei- 03 juni 11 juni 12 juni – 16 juni 16 juni – 26 juni 29 juni 03 juli 06 juli 07 juli	21-24 mei (Hemelvaart) 1 juni (Pinksteren) 3 juli -30 augustus (zomervakantie Noord en Midden)

		•	• Kijkdag V	1. Projectmanager	08 september- Invulling door aanmelders	
Fase 2	Verdieping en consistentie	• Inleveren uitgewerkt plan door partijen; •	1. Inleveren 2. Beoordeling formele eisen 3. Eventueel herstel door partijen 4. Beoordeling herstel en verstrekking aan projectmanager	1. Inschrijver 2. Notaris 3. Inschrijver 4. Notaris	02 oktober 09 oktober	
		• Beoordeling door beoordelingscommissie.	1. Verstreken aan werkgroep 2. Beoordelen dmv matrix 3. Bijeenkomst 4. Advies schrijven 5. Beoordeling dmv matrix beoord.cie 6. Bijeenkomst/ gezam. beoordeling 7. Resultaat beoord.cie naar notaris 8. Informeren inschrijvers	1. Projectmanager 2. Werkgroep 3. Secr Werkgroep 4. Vz. Werkgroep 5. Vz. Werkgroep 6. Secr beoord.cie 7. Secr beoord.cie 8. Notaris	12 oktober 13 oktober-09 nov 10 november 11-18 november 19 nov- 01 december 02 december 07 december 08 december	17 – 31 oktober (herfstvakantie Noord en Midden)
Fase 3	Bieding	• Inleveren biedingsformulier door inschrijver aan notaris;	1. Proces verbaal plus kopieën aan projectmanager	1. Notaris	15 januari 2021	21 december – 3 januari
		• Beoordeling door Rijksvastgoedbedrijf.	1. Advies aan projectdirecteur	2. Projectmanager	2 weken plus 6 weken BIBOB	
Fase 4	Gunning en levering	• Gunning	1. Proces verbaal 2. Informeren toekomstig eigenaar	3. Projectmanager 4. Projectdirecteur	19 maart	
		•	1. Opstellen overdrachtsakte	1. Jur. Adviseur		
		• en transport Rijksvastgoedbedrijf en nieuwe eigenaar.	2. Teken en overdrachtsakte	1. Projectdirecteur	Circa 15 juni (Q2)	

Vertrouwelijk

verslag

Bestuurscommissie Veenhuizen

RijksvastgoedbedrijfDirectie Transacties &
Projecten
Afdeling VerkoopKorte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Inlichtingen

10.2.e Wob

Rijksoverheid.nl

rijksoverheid.nl

Datum

27 november 2019

Bijlagen

0

Omschrijving	Bestuurscommissie Veenhuizen
Vergaderdatum en -tijd	11 november 2019, 16.30 u
Vergaderplaats	Turfmarkt 147, Den Haag
Aanwezig	10.2.e Wob Annet Bertram, 10.2.e Wob (secr.)
Afwezig	10.2.e Wob
Kopie aan	

1. Opening

10.2.e Wob opent de vergadering. Er zijn geen punten om toe te voegen aan de agenda voor de rondvraag of mededelingen.

2. Vaststelling verslagen

De verslagen van de bestuurscommissie vergaderingen d.d. 21-01-2019 en d.d. 14-06-2019 zijn bij dezen door voorzitter 10.2.e Wob vastgesteld.

3. Vervreemdingsproces.*a. Inhoudelijk*

Annet Bertram geeft aan dat het Rijksvastgoedbedrijf de voorbereidende werkzaamheden voor de openbare inschrijving bijna heeft afgerond. Er zijn nog een aantal praktische zaken die afgestemd moeten worden. 10.2.e Wob wijst op het globale tijdschema (Bijlage bij de stukken) en tijdsinzet beoordelingscommissie. De inzet van de beoordelingscommissie zal starten in februari/ begin maart en lopen tot begin juli. Het secretariaat van de beoordelingscommissie wordt gevoerd door het

Atelier Rijksbouwmeester. Verder wordt de beoordelingscommissie ondersteund en geadviseerd door een ambtelijk team van experts.

De totale planning wordt kort doorgelopen.

- Start van de openbare inschrijving is uitgesteld van 14 naar **21 november** (i.v.m. naderde duiding van enkele zaken en plaatsen van advertenties). Op 21 november start de openbare inschrijving online en door middel van advertenties in dagbladen. Vanaf dan kunnen partijen zich aanmelden als gegadigde. Ook nieuwe partijen die zich voor 1 oktober 2019 niet hebben gemeld bij de belangstellendenregistratie kunnen zich melden.

- Fase 1 van de planning bestaat uit een geschiktheidstoets van de partijen en het daarna inleveren van een visie op het gebied. De afronding van fase 1 is beoogd voor de zomervakantie. Vooral nog moeten uiterlijk **23 januari 2020** partijen zich inschrijven en aantoonbaar voldoen aan de inschrijvingsvereisten (de datum is nog afhankelijk van de procesafstemming en beschikbaarheid van de notaris) waarna hun geschiktheid wordt getoetst.

Vooralsnog staat **3 maart 2020** gepland voor de beoordeling van de visies door de beoordelingscommissie. Als dat voldoende is, mogen partijen een uitgewerkt plan inleveren, uiterlijk op **13 mei 2020**. **29 juni 2020** komt de beoordelingscommissie bij elkaar voor de beoordeling van de uitgewerkte visies.

- Start fase 2 is voorzien in oktober 2020. In de **week van 2 december** worden de uitgewerkte plannen beoordeeld. Uiterlijk 15 januari 2021 dienen de geselecteerde partijen hun biedingen in te leveren. Daarna loopt nog een bibob procedure van 6 weken.

Het betreft een harde procesplanning welke ook in het biedboek gepubliceerd wordt. Binnen de kaders van het proces kunnen er omstandigheden zich voordoen waardoor eventueel de planning wordt aangepast.

Toegelicht wordt de rol van de belangstellingsregistratie op het proces. Hiervoor is een vooraankondiging op Biedboek.nl geplaatst **11.1 Wob**.

Hiermee kregen andere partijen de mogelijkheid om zich te melden. Bij melding van andere partijen was aangekondigd dat vervolgens een openbare verkoopprocedure zou worden gevolgd. Vanaf 21 november, de start van de verkoopprocedure kan eenieder zich weer aanmelden. Op Biedboek.nl worden de belangrijke data voor de aanmelders gepubliceerd.

De gedetailleerde planning zal naar verwachting in de week van 18 november 2019 met de bestuurscommissie gedeeld worden. Deze dient wel vertrouwelijk te worden behandeld (**actie RVB**).

10.2.e Wob vraagt of het mogelijk is om geïnformeerd te worden na de aanmeldingen 23 januari 2020 of **10.2.g Wob**. Naar aanleiding van deze vraag zal het Rijksvastgoedbedrijf vanuit de vertrouwelijkheid binnen het verkoopproces in afstemming met de notaris aangeven welke informatie vertrouwelijk kan worden gedeeld. (**actie RVB**).

b. Interne en externe communicatie over het te voeren vervreemdingsproces.

10.2.e Wob verzoekt om zo snel mogelijk met het dorp en politiek te communiceren over hoe het project in de tijd is uitgezet. Er is veel belangstelling en onrust kan groeien als er te lang geen informatie wordt gegeven.

In de beleving is er een afsprakenkader in de vorm van een communicatieplan, maar graag ziet ^{10.2.e Wob} het definitief afgestemde communicatieplan tegemoet.

^{10.2.e Wob} geeft aan dat het proces meer tijd vraagt dan gedacht. Er komt mede daardoor een steeds groter krachtenveld met ook politieke weerklank onder het verkoopproces te liggen. Vandaar dat externe communicatie – met ook duidelijkheid over rollen en verantwoordelijkheden- van groot belang is.

^{10.2.e Wob} licht de stappen toe die zijn ondernomen door het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een brief gestuurd naar alle bewoners en gebruikers. Ook wordt er een nieuwsbrief vanuit het Ontwikkelbedrijf verstuurd. De gemeentelijke politiek is tevens een maand geleden ingelicht door middel van een presentatie door het Rijksvastgoedbedrijf. *(Nabericht, korte tijd na de presentatie heeft het Rijksvastgoedbedrijf een afgestemd persbericht verstuurd).*

Annet Bertram onderschrijft dat het belangrijk is om na te gaan of alle communicatiemedewerkers van alle drie de organisaties weten wat van hen wordt verwacht.

Afgesproken is dat er aanvullend afstemming zal plaatsvinden tussen de verschillende communicatieadviseurs over de volgende stappen in het vervreemdingsproces. Van deze afstemming zal een verslag worden gemaakt en voor officieel akkoord worden voorgelegd aan de bestuurscommissie (**actie RVB**).

c. Beoordelingscommissie

Annet Bertram verwacht binnen enkele dagen een voorzitter voor de beoordelingscommissie te kunnen voordragen. Voor de overige leden zijn er ook al verschillende personen in beeld. Het Atelier Rijksbouwmeester zal een secretaris voor de commissie inbrengen. De gemeente en provincie hebben in de loop van deze week gesprek met een kandidaat die zij willen voordragen als lid van de beoordelingscommissie.

Afgesproken wordt dat Annet Bertram een conceptbesluit schrijft over de deelnemers als alle namen bekend zijn (streven is in de week van 18 november 2019). Deze zal aan de bestuurscommissie ter toetsing worden voorgelegd. De leden van de bestuurscommissie kunnen dan binnen 24 uur reageren. Als er geen reactie komt, wordt het besluit definitief (**actie RVB**).

De beoordelingscommissie zal voorafgaande aan haar werkzaamheden ook op bezoek komen in Veenhuizen. Dit is opgenomen in de planning. ^{10.2.e Wob} geven aan de beoordelingscommissie dan graag te ontvangen.

4. Landinrichting (WILG).

^{10.2.e Wob} vertelt dat de laatste stand van zaken is dat de agrariërs zijn geïnformeerd over het huidige voorstel over de inbreng van 25 ha door het Rijk. De secretaris van de Landinrichtingscommissie heeft een brief van ^{10.2.e Wob} Hoofd Afdeling Verkoop, namens de

Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ontvangen. In deze brief wordt aangegeven dat het RVB 25 hectare agrarische grond ter vervreemding aan de provincie beschikbaar kan stellen. De landbouw beraadt zich op dit in hun ogen afwijkende voorstel.

De door de landinrichtingscommissie Veenhuizen eind 2018 gevraagde financieringsbijdragen door gemeente en provincie zijn geregeld. De procedure voor de eventuele aankoop van de gronden door de provincie is nog niet opgestart in afwachting van het akkoord van de landbouw. Bij een akkoord door de landbouw op de 25 ha zal de landinrichtingscommissie Veenhuizen het ontwerpplan formeel ter vaststelling aan GS Drenthe aanbieden.

5. Verbouwing PI's.

Voor de renovatie van de PI's Esserheem en Norgerhaven in Veenhuizen is de definitiefase afgerond. Het definitiedocument, de contractafweging en het bouwhistorische onderzoek zijn door de stuurgroep PI Veenhuizen goedgekeurd. De komende periode wordt de vraagspecificatie voor de aanbesteding op basis van Design, Build & Maintain (DBM) opgesteld. Na de zomervakantie 2020 worden marktpartijen (consortiums) uitgenodigd om in te schrijven.

Er is een periode vrijgespeeld van vijf jaar voor Bankenbosch zodat de huidige gevangenen de locatie kunnen gebruiken als tijdelijke opvang.

Over de jeugdgevangenis is nog geen verdere informatie beschikbaar. 10.2.e Wob geeft aan dat er een motie in de kamer is ingediend waarin wordt aangedrongen dat minister Sander Dekker duidelijkheid geeft over de invloed van de sluiting van de jeugdgevangenis.

Wat betreft energie geeft 10.2.e Wob aan dat er een energiescan is gemaakt voor het gebied over de mogelijkheden in Veenhuizen voor duurzame energie. Er is tevens onlangs een dag georganiseerd over de mogelijkheden omtrent duurzaamheid in Veenhuizen. De uitkomsten van de beoordeling/matchmogelijkheden op het vlak van energie/duurzaamheid worden besproken in het projectteam en daarna in de bestuurscommissie.
(actie RVB).

10.2.e Wob geeft in bovenstaand licht aan dat er wellicht een andere begrenzing komt van het werelderfgoed UNESCO voor Veenhuizen. Het munitiedepot en Norgerhaven gaan buiten de Unesco grenzen vallen. 19 december is bekend wat de grenzen worden. Als daar meer duidelijkheid over is, wordt dat gedeeld met de BC **(actie Provincie)**.

6. Bezoek staatssecretaris (inmiddels tijdelijk minister).

Het bezoek stond gepland op 6 november 2019. In verband met overname van diverse taken van de minister van BZK door de staatssecretaris kon dit geen doorgang hebben.

7. Voortzetting (financieel) OBV.

Het Ontwikkelbedrijf Veenhuizen (OBV) heeft een budget van de drie deelnemende overheden tot 1 januari 2020. Het Rijksvastgoedbedrijf betaalt de helft van de kosten, provincie en gemeente

gezamenlijk de andere helft, in totaal zijnde **10.2.g W6b**. In verband met het nog lopende verkoopproces is het goed om het OBV voort te zetten totdat er een nieuwe eigenaar is. De gemeente heeft budget voor 2020 opgenomen in de begroting en is akkoord met het inbrengen hiervan. **10.2.e W6b** geeft aan dat de provincie hier ook rekening mee heeft gehouden. Afsproken is dat alle partijen de middelen voor 2020 in principe geheel beschikbaar stellen. Verder wordt afgesproken dat er uiterlijk halverwege 2020 bekeken wordt hoe het OBV afgerond en uit gefaseerd dient te worden. Dat laat ook de ruimte om het eventueel al halverwege 2020 uit te faseren.

10.2.e W6b geeft als aandachtspunt mee dat het duidelijk moet zijn wat de rol is van het OBV in 2020. Er moet duidelijk opgenomen worden dat het OBV niet over de verkoop gaat.

8. Afsluiting

- **10.2.e W6b** vertelt dat het dossier voor Unesco in januari 2020 ingeleverd moet worden in Parijs. Waarschijnlijk gaat Vlaanderen het indienen in plaats van Nederland. Als het goed is, worden dan 4 van de koloniën ingeschreven in juni 2020. Er loopt ook nog een parallel traject voor een toekenning van een EU-label (voor de bezoekerscentra in de Koloniën).

- Annet Bertram informeert naar de consequentie van de Unesco status voor de mogelijkheden voor de toekomstige eigenaar. Er wordt geconcludeerd dat de Unesco status niet de mogelijkheden bij de verkoop belemmert. Het bestemmingsplan van de gemeente, de omgevingsvisie van de Provincie, de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht en de monumentenstatus zijn bepalend voor wat er kan. Dat zijn de heersende regimes. Hierover is in de tweede helft van 2017 bij de opstelling van het managementplan uitvoerig gesproken met de RvB.

Via de BKL heeft het Rijk de erfgoedwaarden voor toekenning van de Unesco status nu ook geborgd. Dat is via de gemeente geregeld. In afwijking op de besproken voorstellen in 2017 wordt de Unesco begrenzing van Veenhuizen kleiner (Esserheem valt er nog steeds binnen, Norgerhaven e.o. niet meer). Qua benadering is er dus niets nieuws. Er ligt echter nu wel een positief advies van Icomos.

- Eind januari zijn een aantal cruciale elementen in het verkoopproces bekend. Er wordt een conference call gepland om elkaar dan bij te praten.

PELS RIJCKEN

10.2.g Wob

onze ref. F518/G014/31007046
uw ref. -
inzake Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te
Veenhuizen Drenthe)

10.2.e Wob

notaris

t 10.2.e Wob

f 10.2.e Wob

10.2.e Wob@pelsrijcken.nl

7 juli 2020

Geachte 10.2.e Wob

Op 12 mei jongstleden heeft u namens 10.2.g Wob
door het Rijksvastgoedbedrijf op 29 juni
2020 in de gelegenheid gesteld deze visie nader toe te lichten. De visie van 10.2.g Wob
is inmiddels beoordeeld door de beoordelingscommissie.

Op verzoek van en namens het Rijksvastgoedbedrijf bericht ik u dat 10.2.g Wob
op basis van de beoordeling van de ingediende visie niet wordt uitgenodigd voor
deelname aan het vervolg van de onderhavige verkoopprocedure nu de visie (op
onderdelen) niet voldoet aan de in artikel 4.10.8 van het biedboek vastgestelde
minimum score om voor verdere deelname aan de onderhavige verkoopprocedure in
aanmerking te komen. De beoordeling en de door de beoordelingscommissie
toegekende scores treft u bijgevoegd ter informatie aan.

Mocht u naar aanleiding van vorenstaande vragen hebben, dan verneem ik dit
uiteraard graag van u.

datum 7 juli 2020
onze ref. F518/G014/31007046

2020 13D
2/2

Met vriendelijke groet,
Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.,

10.2.e Wob

Met redenen omklede gemiddelde eindscore per aanmelder, ook op onderdelen van de beoordeling in fase 1b van de procedure tot verkoop van Ensemble Veenhuizen per Aanmelder

Aanmelder I 102g Wob

Gemiddelde eindscore: 5,7

Gemiddelde score onderdeel 1: 6,6

Gemiddelde score onderdeel 2: 4,7

Gemiddelde score onderdeel 3: 5,6

Gemiddelde score onderdeel 4: 6,0

De conclusie van de beoordeling volgt, zoals in het Biedboek omschreven, uit de cijfermatige beoordeling. Bij de becijfering op voorhand was bij Aanmelder I al sprake van een score lager dan 6,0 op twee onderdelen. Dit is niet veranderd. Met name op onderdeel twee is door de toelichting en discussie tussen commissieleden onderling geen vertrouwen ontstaan over hoe dit onderdeel zal worden aangepakt. Na het gemotiveerd individueel bijstellen van de scores is de consensus als volgt beschreven: De cijfers van afzonderlijke commissieleden zijn dicht bij elkaar komen te liggen en de Visie van Aanmelder I is in het bijzonder op onderdeel 2 onvoldoende.

Algemeen

De Beoordelingscommissie merkt op dat de Visie van Aanmelder I vlak is en vooral gericht was op wat het kan worden gespiegeld aan behaalde resultaten, en teleurgesteld te zijn in het ingediende ten aanzien van onderdeel 2. Daarbij wil zij wel opmerken dat de partij beperkt was tot vijf pagina's A4 en er in de beoordeling vanuit is gegaan dat het een aanzet betrof tot uitwerking in de tweede ronde waarin met veel diepgang geïnvesteerd zal worden. Om die reden is de beoordeling milder dan wat op basis van de stukken alleen naar voren zou kunnen zijn gekomen. Conform de voorwaarden voor beoordeling opgenomen in biedboek kan een cijfer tussen de 1 en 10 worden gegeven en dient er minimaal een 6 voor de verschillende onderdelen te worden gescoord. Unaniem was de beoordeling voor onderdeel 2 onvoldoende en voor onderdeel 3 het gemiddelde van de beoordeling lager dan 6. In de visie en de in de vergadering verzorgde toelichting, bleef de rol en de waarde van het ensemble onderbelicht wat juist als groot belang is gekenmerkt in de Nota van Uitgangspunten.

In het algemeen wil de Beoordelingscommissie opmerken dat de toelichting van Aanmelder I ze niet het belang herkende van Veenhuizen door de voorbeelden die zijn getoond van andere projecten. De indruk bestond dat Aanmelder I zich moeilijk kon verplaatsen in de kern wat Veenhuizen is en hoe het kan uitgroeien. De toelichting heeft de commissie echter niet op andere gedachten gebracht wat in de definitieve beoordeling tot uitdrukking is gekomen.

Onderdeel 1

De Beoordelingscommissie merkt op dat het oordeel onder andere positief was omdat de doelstelling moderne gezondheidsproblemen te koppelen aan een koloniegedachte logisch is. Op dit onderdeel is volgens de commissie sprake van ambitie.

Onderdeel 2

De Beoordelingscommissie merkt op dat er in onvoldoende mate invulling is gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten, met name in relatie tot erfgoed. In het ingediende was geen sprake van een heldere visie en bij de toelichting is dit ook niet duidelijker geworden op basis van de toelichtende vragen. In de toelichting is de commissie nog duidelijker geworden dat de opgave, zoals in de voorbeelden die werden aangedragen in het verlengde zou kunnen komen te liggen van een projectontwikkeling rond één of enkele oude gebouwen. Alhoewel het in woord is gebruikt, is er volgens de commissie geen sprake van een ensemblebenadering, terwijl dat wel de opgave is. Een deel van de monumentwaarde is de samenhang van het complex terreinen en gebouwen. Uit de voorgestelde aanpak is het commissie geheel niet duidelijk hoe Aanmelder I deze samenhang versterkt.

Onderdeel 3

De Beoordelingscommissie merkt op dat de businesscase er naar verwachting goed uit kan zien. Uit de ingediende stukken valt volgens de commissie op te maken dat de basis van de businesscase projectontwikkeling is, en dat daarmee opbrengsten worden verkregen. Het gaat vooral over het beeldkwaliteitsplan en ook over bestemmingsplanaanpassing, wat tot de indruk leidde dat Aanmelder I wil ontwikkelen. Ook termen als 'projecten' en 'bouwteams' suggereren dat. Positief was de benadering van een eigen investering en het maken van een fonds. Ook in de samenwerking legt Aanmelder I een deel van het initiatief en de verantwoordelijkheid bij de gemeente. Dat heeft tot een negatiever oordeel van de commissie geleid, ook op de onderdelen twee en drie.

Met een projectontwikkeling zou naar een goede businesscase toe kunnen worden geschreven wat maar conform de NvU de vraag is. Terwijl de aandacht op het ensemble, conservering van erfgoed en beperkingen in het gebied weinig is benoemd naar oordeel van de beoordelingscommissie.

Onderdeel 4

De Beoordelingscommissie merkt op positief te zijn naar aanleiding van de toelichting. De manier waarop zij een projectorganisatie met verschillende teams willen opstarten geeft aan dat ze een duidelijk beeld hebben van hoe je betrokkenheid organiseert. De commissie heeft waardering voor de wijze van omgevingsmanagement die blijkt uit projecten waarvoor deze partij in het verleden verantwoordelijk was.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @ecorys.com; @noordenveld.nl; 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob @ecorys.com
Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen
Datum: woensdag 12 februari 2020 09:38:27
Bijlagen: [Selectie procedure protocol vers 20200211.pdf](#)
[Biedboek.pdf](#)
[Beoordelingsformulier selectiecommissie versie 20200210.xlsx](#)
[20200211 vertrouwelijkheids en onafhankelijkheidsverklaring.docx.pdf](#)

Beste werkgroepleden,

In tegenstelling tot de informatie in het document 'tijdsverloop openbare inschrijving veenhuisen' zullen wij de te beoordelen stukken morgen ter plekke uitdelen. Er is tijd om ze te bestuderen en daarna gezamenlijk te bespreken. Wel wil ik een viertal andere bijlagen toesturen:

- Het protocol van de selectieprocedure, een nadere uitwerking van het biedboek
- Het biedboek, waarbij in deze artikel 4.6 van belang is
- Het beoordelingsformulier dat de commissieleden zullen gebruiken voor de beoordeling, ter informatie
- Een vertrouwelijkheidsverklaring die we u willen vragen te ondertekenen, vooraf dan wel ter plaatse

Tenslotte nog de vraag of u allen met succes toegang heeft gekregen tot de 'dataroom' en 'GEO apps viewer'. Mocht dat niet het geval zijn hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: zondag 9 februari 2020 22:53

Aan: 10.2.e Wob @noordenveld.nl;

10.2.e Wob @ecorys.com'

cc: 10.2.e Wob @ecorys.com'

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen

Beste werkgroepleden,

Omdat wij aanstaande donderdag 13 februari samenkomen wilde ik bij deze de exacte tijd en locatie delen:

09.30 – 12.00
 Villa Jongerius
 Kanaalweg 64
 3527 KX Utrecht

Onze afspraak staat te boek als 'Rijksvastgoedbedrijf, bijeenkomst Veenhuizen' en we zullen gebruik maken van de 'Frans kamer'. De aanvang is iets later geworden en bovendien verwachten we niet tot één uur nodig te hebben. Er zal om die reden ook geen lunch zijn, maar wel een 'snack'.

Daarom, en vanwege het diner op 26 februari in Veenhuizen rest mij de vraag of er nog dieetwensen zijn.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 22 januari 2020 10:21

Aan: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob

@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>;

10.2.e Wob @noordenveld.nl>; 10.2.e Wob

@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @ecorys.com'

10.2.e Wob @ecorys.com>

cc: 10.2.e Wob [redacted]@ecorys.com' 10.2.e Wob [redacted]@ecorys.com>

Onderwerp: Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen

Beste werkgroepleden,

Als secretaris stuur ik u bijgaand document met de relevante data en acties. De bijeenkomsten van de beoordelingscommissie bijvoorbeeld, waarop wij u willen vragen telefonisch bereikbaar te zijn:

Dinsdag 03 maart 2020: 09.00 – 13.00

Vrijdag 29 juni 2020: 09.00 – 17.00

Woensdag 02 december 2020: 09.00 – 13.00

De bijeenkomsten van de werkgroep zelf organiseren we naar alle waarschijnlijkheid in (de nabijheid van het station in) Utrecht. De data hiervan zijn voorlopig als volgt:

Donderdag 13 februari 2020: 09.00 – 13.00

Donderdag 11 juni 2020: 09.00 – 13.00

Dinsdag 10 november 2020: 09.00 – 13.00

Zoals u begrijpt zijn deze data ruim voorafgaand aan de bijeenkomst van de commissieleden die u zal ondersteunen. Daarom wil ik vragen of u deze dagdelen in kunt plannen.

Graag hoor ik van u of dit alles uitkomt, en bovendien of u ook in de gelegenheid bent om op woensdag 26 februari 2020 van 16.30 – 19.00 in Veenhuizen te zijn. Dat is namelijk het moment waarop de commissieleden onderling, met het plangebied, de burgemeester en niet in de laatste plaats met u kennis willen maken. Het programma zal grofweg bestaan uit een rondleiding en diner.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

[redacted]

Van: [Mol, Roger](#)
Aan: 10.2.e Wob [redacted]; [Bertram, Annet](#)
Cc: 10.2.e Wob [redacted]
Onderwerp: RE: openbare inschrijving Ensemble Veenhuizen
Datum: vrijdag 24 januari 2020 12:30:46

Thx voor info

Van: 10.2.e Wob [redacted] [@Rijksoverheid.nl](#)>
Datum: vrijdag 24 jan. 2020 12:17 PM
Aan: Bertram, Annet 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)>, Mol, Roger 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)>
Kopie: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](#)>, 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)>
Onderwerp: openbare inschrijving Ensemble Veenhuizen

Beste Annet en Roger,

Bij afwezigheid van 10.2.e Wob [redacted] stuur ik jullie een update. Gisteren om 11:00 verstreek de deadline voor de aanmelding plus inleveren van bescheiden m.b.t. deskundigheid door partijen. Bij notaris 10.2.e Wob [redacted] hebben zich twee partijen aangemeld, waaronder het 10.2.g Wob [redacted]. De stukken worden binnenkort naar de Beoordelingscommissie gestuurd die op 3 maart bij elkaar zullen komen om deze te beoordelen. Uiterlijk 18 maart worden de partijen op de hoogte gesteld, waarna de volgende fase start.

Naam en aantal inschrijvers zijn commercieel vertrouwelijk.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob [redacted]

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: vragen inzake Veenhuizen
Datum: woensdag 8 januari 2020 14:06:55

Beste 10.2.e Wob

Zou je ons willen helpen aan meer informatie omtrent onderstaande vragen die wij hebben omtrent Veenhuizen?

1. Kunnen wij dwg-tekeningen van het gebied ontvangen?
2. Kunnen wij dwg-tekeningen van de gebouwen ontvangen?
3. Kunnen wij een visueel overzicht van de aan te kopen percelen ontvangen? Het is met name onduidelijk welke delen afgesplitst worden in de gevallen waarbij dat de bedoeling is. De kaart op pagina 6 van '20190621 DEF NVU Veenhuizen_SteenhuisMeurs' is duidelijk maar is niet meer actueel.
4. Wat is de status van Blankenbosch, gezien nieuwsberichten dat dit weer gevangenis wordt? https://www.dvhn.nl/drenthe/Groot-Bankenbosch-Veenhuizen-in-beeld-als-tijdelijke-gevangenis-24998417.html?harvest_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F
5. De kolom oppervlakten in de 'Masterlijst Ensemble Dataroom 20190702' komt niet overeen met de kadastrale oppervlakten of BVO's in het document 'Bijlage 1 Objectinformatie af te stoten percelen'. Hoe is dit te verklaren en wat kan er aangehouden worden?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.g Wob

10.2.e Wob

10.2.g Wob

2. Extra gevonden documenten – niet gekoppeld aan een jaarmap

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl
Cc: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob
Onderwerp: beoordeling, fase 1b
Datum: maandag 6 juli 2020 12:52:25

Beste 10.2.e Wob

Wij stellen per aanmelder een doc op met een overzicht van de deeltijfers en eindcijfer plus daarbij een korte onderbouwing. Ik verwacht dat deze in de loop van de middag naar je toekomt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten
Afdeling Verkoop
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag
M 10.2.e Wob
F 10.2.e Wob

10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>
www.biedboek.nl
Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl
Cc: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob
Onderwerp: Bevindingen fase 1b door beoordelingscommissie Veenhuizen
Datum: dinsdag 7 juli 2020 15:39:57
Bijlagen: [Bevindingen beoordelingscommissie, fase 1b.pdf](#)
Prioriteit: Hoog

Geachte heer 10.2.e Wob

Hierbij stuur ik u namens de voorzitter van de Beoordelingscommissie Veenhuizen het document *Bevindingen beoordelingscommissie, fase 1b.pdf* met daarin de bevindingen van de commissie over de ingediende visies van de Aanmelders. Volgens de procedure in het Biedboek (art. 4.10.9.) komen slechts die Aanmelders in aanmerking voor selectie om in de volgende fase 2 een Uitgewerkt Plan in te dienen, die op elk afzonderlijk onderdeel van de Visie minimaal een zes (6,0) hebben behaald. Met dat in acht nemend, komt:

- Aanmelder I 10.2.g Wob daarvoor niet in aanmerking, en;
- Aanmelder II (Consortium Nmo c.s.) daarvoor wel in aanmerking.

De cijfers per onderdeel plus eindcijfer en motivatie vindt u in het meegezonden document. Ik verzoek u uiterlijk 07 juli 2020 (vandaag) de Aanmelders afzonderlijk hier van op de hoogte te stellen met daarbij de voor hem van toepassing zijnde bevinding. Voor de goede orde, het meegestuurde document bevat beide bevindingen en dient derhalve gesplitst te worden. Wij ontvangen graag een afschrift van de brieven.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
 Directie Transacties en Projecten
 Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

M 10.2.e Wob

F 10.2.e Wob

10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Met redenen omklede gemiddelde eindscore per aanmelder, ook op onderdelen van de beoordeling in fase 1b van de procedure tot verkoop van Ensemble Veenhuizen per Aanmelder

Aanmelder I 10.23 W08

Gemiddelde eindscore: 5,7
 Gemiddelde score onderdeel 1: 6,6
 Gemiddelde score onderdeel 2: 4,7
 Gemiddelde score onderdeel 3: 5,6
 Gemiddelde score onderdeel 4: 6,0

De conclusie van de beoordeling volgt, zoals in het Biedboek omschreven, uit de cijfermatige beoordeling. Bij de becijfering op voorhand was bij Aanmelder I al sprake van een score lager dan 6,0 op twee onderdelen. Dit is niet veranderd. Met name op onderdeel twee is door de toelichting en discussie tussen commissieleden onderling geen vertrouwen ontstaan over hoe dit onderdeel zal worden aangepakt. Na het gemotiveerd individueel bijstellen van de scores is de consensus als volgt beschreven: De cijfers van afzonderlijke commissieleden zijn dicht bij elkaar komen te liggen en de Visie van Aanmelder I is in het bijzonder op onderdeel 2 onvoldoende.

Algemeen

De Beoordelingscommissie merkt op dat de Visie van Aanmelder I vlak is en vooral gericht was op wat het kan worden gespiegeld aan behaalde resultaten, en teleurgesteld te zijn in het ingediende ten aanzien van onderdeel 2. Daarbij wil zij wel opmerken dat de partij beperkt was tot vijf pagina's A4 en er in de beoordeling vanuit is gegaan dat het een aanzet betrof tot uitwerking in de tweede ronde waarin met veel diepgang geïnvesteerd zal worden. Om die reden is de beoordeling milder dan wat op basis van de stukken alleen naar voren zou kunnen zijn gekomen. Conform de voorwaarden voor beoordeling opgenomen in biedboek kan een cijfer tussen de 1 en 10 worden gegeven en dient er minimaal een 6 voor de verschillende onderdelen te worden gescoord. Unaniem was de beoordeling voor onderdeel 2 onvoldoende en voor onderdeel 3 het gemiddelde van de beoordeling lager dan 6. In de visie en de in de vergadering verzorgde toelichting, bleef de rol en de waarde van het ensemble onderbelicht wat juist als groot belang is gekenmerkt in de Nota van Uitgangspunten.

In het algemeen wil de Beoordelingscommissie opmerken dat de toelichting van Aanmelder I ze niet het belang herkende van Veenhuizen door de voorbeelden die zijn getoond van andere projecten. De indruk bestond dat Aanmelder I zich moeilijk kon verplaatsen in de kern wat Veenhuizen is en hoe het kan uitgroeien. De toelichting heeft de commissie echter niet op andere gedachten gebracht wat in de definitieve beoordeling tot uitdrukking is gekomen.

Onderdeel 1

De Beoordelingscommissie merkt op dat het oordeel onder andere positief was omdat de doelstelling moderne gezondheidsproblemen te koppelen aan een koloniegedachte logisch is. Op dit onderdeel is volgens de commissie sprake van ambitie.

Onderdeel 2

De Beoordelingscommissie merkt op dat er in onvoldoende mate invulling is gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten, met name in relatie tot erfgoed. In het ingediende was geen sprake van een heldere visie en bij de toelichting is dit ook niet duidelijker geworden op basis van de toelichtende vragen. In de toelichting is de commissie nog duidelijker geworden dat de opgave, zoals in de voorbeelden die werden aangedragen in het verlengde zou kunnen komen te liggen van een projectontwikkeling rond één of enkele oude gebouwen. Alhoewel het in woord is gebruikt, is er volgens de commissie geen sprake van een ensemblebenadering, terwijl dat wel de opgave is. Een deel van de monumentwaarde is de samenhang van het complex terreinen en gebouwen. Uit de voorgestelde aanpak is het commissie geheel niet duidelijk hoe Aanmelder I deze samenhang versterkt.

Onderdeel 3

De Beoordelingscommissie merkt op dat de businesscase er naar verwachting goed uit kan zien. Uit de ingediende stukken valt volgens de commissie op te maken dat de basis van de businesscase projectontwikkeling is, en dat daarmee opbrengsten worden verkregen. Het gaat vooral over het beeldkwaliteitsplan en ook over bestemmingsplanaanpassing, wat tot de indruk leidde dat Aanmelder I wil ontwikkelen. Ook termen als 'projecten' en 'bouwteams' suggereren dat. Positief was de benadering van een eigen investering en het maken van een fonds.

Ook in de samenwerking legt Aanmelder I een deel van het initiatief en de verantwoordelijkheid bij de gemeente. Dat heeft tot een negatiever oordeel van de commissie geleid, ook op de onderdelen twee en drie.

Met een projectontwikkeling zou naar een goede businesscase toe kunnen worden geschreven wat maar conform de NvU de vraag is. Terwijl de aandacht op het ensemble, conservering van erfgoed en beperkingen in het gebied weinig is benoemd naar oordeel van de beoordelingscommissie.

Onderdeel 4

De Beoordelingscommissie merkt op positief te zijn naar aanleiding van de toelichting. De manier waarop zij een projectorganisatie met verschillende teams willen opstarten geeft aan dat ze een duidelijk beeld hebben van hoe je betrokkenheid organiseert. De commissie heeft waardering voor de wijze van omgevingsmanagement die blijkt uit projecten waarvoor deze partij in het verleden verantwoordelijk was.

Aanmelder II, Nmo c.s.

Gemiddelde eindscore: 7,2

Gemiddelde score onderdeel 1: 7,3

Gemiddelde score onderdeel 2: 7,7

Gemiddelde score onderdeel 3: 6,2

Gemiddelde score onderdeel 4: 7,4

De conclusie van de beoordeling volgt, zoals in het Biedboek omschreven, uit de cijfermatige beoordeling. Ten opzichte van de cijfermatige beoordeling op voorhand zijn de cijfers van Aanmelder II na bespreking en toelichting iets verbeterd. Op onderdeel drie heeft de beoordelingsaanpassing geleid tot een nipte voldoende omdat de toelichting door de aanmelder en de discussie tussen de commissieleden onderling meer vertrouwen hebben gewekt in de manier waarop dit onderdeel zal worden aangepakt. Na het gemotiveerd bijstellen van de scores is de consensus als volgt beschreven: De cijfers van afzonderlijke commissieleden zijn dicht bij elkaar komen te liggen en de Visie van Aanmelder II is in het bijzonder op onderdeel 3 niet sterk, maar in deze fase wel als voldoende beoordeeld.

Algemeen

De Beoordelingscommissie merkt op dat de Visie van Aanmelder II vlak is, en niet echt verrassend doch wel degelijk en samenhangend was beschreven. Daarbij wil zij wel opmerken dat de partij beperkt was tot vijf pagina's A4 en er in de beoordeling vanuit is gegaan dat het een aanzet betrof tot uitwerking in de tweede ronde waarin met veel diepgang geïnvesteerd zal worden. Om die reden is de beoordeling milder dan wat op basis van de stukken alleen naar voren zou kunnen zijn gekomen. Conform de voorwaarden voor beoordeling opgenomen in biedboek kan een cijfer tussen de 1 en 10 worden gegeven en dient er minimaal een 6 voor de verschillende onderdelen te worden gescoord. Hiervan is sprake bij Aanmelder II.

Onderdeel 1

De Beoordelingscommissie merkt op dat het koppelen van 'slow tourism' aan autarkie en experiment weliswaar niet vernieuwend is maar wel wat het gebied volgens de commissie nodig heeft. Daarnaast is de relatie met het erfgoed en de UNESCO goed weergegeven wat dat betekent voor de opgave.

Onderdeel 2

De Beoordelingscommissie merkt dat er waardering is voor de in het verleden bewezen resultaten van deze partijen waarbij zij telkens weer in staat bleken om erfgoedgebieden en -gebouwen die moeilijk liggen en dreigen ten onder te gaan, te hoeden en te beheren met een creatieve invulling. Het cijfer is een blijk van waardering voor het in staat zijn om in ontwikkeltrajecten als deze, toch een vorm van idealisme in te bouwen.

Onderdeel 3

De Beoordelingscommissie merkt op dat bij Aanmelder II van een positieve beoordeling sprake is ten aanzien van bezieling maar dat bij de financiële aspecten van de Visie vraagtekens bestonden en bestaan. Dat deze partij, ook in de toelichting aangeeft de tijd te hebben en te nemen geeft de commissie het vertrouwen dat het uiteindelijk tot een zorgvuldige bieding kan leiden zonder afbreuk aan het ensemble. Het ingediende geeft niet veel duidelijkheid en werd in aanvang door de commissie wisselend beoordeeld. Van positieve invloed op de beoordeling was dat Aanmelder II in de presentatie duidelijk heeft toegelicht dat ze samenwerken en hoe ze de verantwoordelijkheden tussen de partijen delen. Dat heeft geleid tot een nipte voldoende op dit onderdeel en komt niet in de laatste plaats voort uit het strategische vernuft om tijd in te zetten.

Onderdeel 4

De Beoordelingscommissie merkt op dat van positieve invloed op het cijfer was dat deze partijen over veel ervaring en betrokkenheid beschikken wat ook in de visie onomwonden is aangegeven.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: Fase 1b selectieprocedure Veenhuizen
Datum: maandag 18 mei 2020 15:01:56

Beste werkgroepleden,

Omdat de notaris heeft geconstateerd dat de ingediende visies aan de formele eisen voldoen zijn deze nu al aan ons ter beschikking gesteld.

De visies, het biedboek, het beoordelingsformulier waar de beoordelingscommissie gebruik van zal maken, maar ook het protocol van de selectieprocedure zijn terug te vinden in de samenwerkruimte.

10.2.g Wob

Uit het protocol, onder 'stap 4' onze taak:

De werkgroep controleert de visie van de aanmelders. Indien de visie niet voldoet aan de in art. 4.11 gestelde eisen voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren.

De werkgroep draagt de visies met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Voor onze bijeenkomst op donderdag 11 juni aanstaande zijn we wederom welkom in Utrecht bij Villa Jongerius. Ditmaal in de Fruitzaal, zodat we de nodige onderlinge afstand aan kunnen houden. We hanteren dezelfde tijden en beginnen dus om 10.00 met inloop vanaf 09.30. We hebben dan tot 12.00 ruim de tijd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e | Pels Rijcken
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: [PRDF_31007046] Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)
Datum: woensdag 30 september 2020 11:57:09
Bijlagen: [Cryptshare uitleg2020.pdf](#)


Ha 10.2.e

Ter info de e-mail die ik zojuist aan 10.2.e Wob zond in verband met het indienen van hun plan aanstaande vrijdag. Na ontvangst van de plannen neem ik contact met je op over de verdere afwikkeling en beoordeling.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e | 10.2.e

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e | Pels Rijcken

Verzonden: woensdag 30 september 2020 11:55

Aan: 10.2.e

Onderwerp: FW: [PRDF_31007046] Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Geachte heer 10.2.e,


In reactie op uw e-mail van vanochtend verzoek ik u vriendelijk uw documenten met inachtneming van onderstaande instructies (zoals eerder verstrekt in dit dossier met betrekking tot het aanleveren van documenten) aan mij te sturen, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 4.13.1 en 4.13.2 van het biedboek. Conform artikel 4.13.1 van het biedboek dienen de documenten uiterlijk vrijdag 2 oktober 2020, om 11.00 uur door mij te zijn ontvangen.

Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande of anderszins nog vragen hebben, dan verneem ik dit uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e | Pels Rijcken

Verzonden: dinsdag 28 april 2020 10:14

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: [PRDF_31007046] Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Geachte heer 10.2.e

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Op 13 maart 2020 dienen in het kader van het verkoopproces van het Ensemble Veenhuizen door de deelnemende partijen de visiedocumenten bij ondergetekende te worden ingediend. Paragraaf 8.4 van het biedboek schrijft voor dat de visiedocumenten moeten worden afgegeven op mijn kantoor in Den Haag. Echter, ten gevolge van de van overheidswege getroffen maatregelen in het kader van COVID-19 is ons kantoor gesloten en is afgifte van de visiedocumenten in persoon niet mogelijk. In afwijking van het biedboek dienen de visiedocumenten - met inachtneming van de vorm- en andere vereisten die aan deze documenten worden gesteld in het biedboek - digitaal te worden ingediend, zulks **uiterlijk op woensdag 13 mei 2020, om 11 uur via het e-mailadres: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl**. In dat kader merk ik het volgende op.

Bij Pels Rijcken is niet meer mogelijk om bestanden via WeTransfer te ontvangen omdat wij er zeker van willen zijn dat uw en onze (vertrouwelijke) informatie veilig wordt uitgewisseld. Omdat WeTransfer deze veiligheid niet kan waarborgen verzoek ik gebruik te maken van Cryptshare **Buiten reikwijdte**. Dit is een eenvoudig en veilig alternatief voor WeTransfer. Het gebruik van Cryptshare heeft een aantal voordelen. Zo wordt het e-mailadres vooraf gecontroleerd, is het mogelijk om het downloaden te beveiligen met een wachtwoord en weet je dat documenten alleen inzichtelijk zijn voor de ontvangers bij Pels Rijcken. Bijgaand treft u een korte uitleg over het versturen van documenten aan Pels Rijcken via Cryptshare.

Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande of anderszins nog vragen hebben, dan verneem ik dit uiteraard


graag van u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515

3236 | 10.2.e | 10.2.e Web @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | LinkedIn

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 36/2020. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 36/2020. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: rapport v bevindingen fase 1a
Datum: donderdag 20 februari 2020 10:49:18
Bijlagen: [rapport v bevindingen fase 1a.pdf](#)

Hierbij de ondertekende scan.

@10.2.e, Zou je het rapport plus bijlage ook aan de werkgroepleden willen toezenden? En ik zet jou in de cc van een mail aan de notaris. Ik verwacht dat hij volgende week de nadere onderbouwing van aanmelder II doorstuurt en dan blijft het niet in mijn mailbox plakken gedurende mijn vakantie.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: NoReply@minbzk.nl <NoReply@minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 20 februari 2020 10:45

Aan: 10.2.e @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: rapport v bevindingen fase 1a

U heeft een scan gemaakt. U vindt de scan als bijlage bij de e-mail.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Vertrouwelijk

Rapport van bevindingen

door de Werkgroep met betrekking tot **Fase 1a** van de openbare inschrijving op het Ensemble Veenhuizen

Den Haag, 16 februari 2020

Aanleiding opdracht

Het Rijksvastgoedbedrijf zoekt een nieuwe eigenaar voor het cultuurhistorisch erfgoed in het Drentse dorp Veenhuizen. Dit zogeheten Ensemble Veenhuizen bestaat uit meer dan zeventig hectare grond met daarop meer dan tachtig gebouwen. Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens om het ensemble in één keer te vervreemden. Hiervoor is het Rijksvastgoedbedrijf een openbare inschrijving met voorselectie gestart waarin aanmelders verschillende fasen (1a, 1b, 2 en 3) doorlopen.

In Fase 1a wordt aan aanmelders gevraagd om aan te tonen dat hij/zij beschikt over de juiste expertise en ervaring voor de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen. Een beoordelingscommissie beoordeelt of en welke aanmelders geschikt zijn. Zij toetst op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid.

Doel van de opdracht

Doel van de opdracht aan de Werkgroep is om te toetsen of de door aanmelders verstrekte Opgaven Geschiktheid in voldoende mate beoordeeld kunnen worden door de Beoordelingscommissie aan de hand van het in het Biedboek vermelde Beoordelingskader. De bevindingen van deze toets deelt de Werkgroep met de voorzitter van de Beoordelingscommissie.

Het Biedboek vermeld onder *4.5 Toetsing en beoordeling Fase 1a* het volgende:

Toetsing

- 4.5.1 De bij de aanmelding voor Fase 1a in te dienen Opgave Geschiktheid dient de in paragraaf 4.6 aangegeven onderdelen te bevatten en te voldoen aan de daaraan gestelde eisen.*
- 4.5.2 De Beoordelingscommissie toetst of de Opgave Geschiktheid voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen.*
- 4.5.3 In geval een Opgave Geschiktheid niet voldoet aan de gestelde eisen, zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie via de Notaris de betreffende Aanmelder daarvan in kennis stellen en hem de gelegenheid geven zijn Opgave Geschiktheid binnen één week na schriftelijke berichtgeving alsnog te laten voldoen aan de gestelde eisen. Van deze mogelijkheid wordt enkel gebruik gemaakt in het geval van kennelijke omissies of kennelijke geringe fouten die zich naar hun aard lenen voor herstel, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Beoordelingscommissie is.*
- 4.5.4 Een Opgave Geschiktheid die na de onder 4.5.3 bedoelde periode van één week alsnog niet voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen, wordt terzijde gelegd. De Aanmelder van de desbetreffende Opgave Geschiktheid wordt niet toegelaten tot de verdere Selectieprocedure en de Openbare inschrijving. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennis stellen.*

Beoordeling

- 4.5.5 De Beoordelingscommissie beoordeelt elke Opgave Geschiktheid die niet terzijde is gelegd, overeenkomstig het paragraaf 4.6 weergegeven Beoordelingskader Geschiktheid. Een werkgroep ondersteunt de Beoordelingscommissie bij de beoordeling van de geschiktheid van Aanmelders.*

Vertrouwelijk

- 4.5.6 *De Beoordelingscommissie mag een Aanmelder vragen om een toelichting op de Opgave Geschiktheid te geven, maar is daartoe niet gehouden.*
- 4.5.7 *Indien de Opgave Geschiktheid voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen, wordt de betreffende Aanmelder geselecteerd om in Fase 1b een Visie in te dienen conform paragraaf 4.7.*

Verrichte werkzaamheden

In het kader van de opdracht zoals in paragraaf 4.5.2 heeft de Werkgroep de Opgaven Geschiktheid getoetst op de in paragraaf 4.6 aangegeven onderdelen en de daaraan gestelde eisen. Het biedboek vermeldt onder 4.6 *Beoordelingskader Geschiktheid* het volgende:

- 4.6.1 *De Opgave Geschiktheid moet minimaal het volgende bevatten:*
Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken (bestaande uit maximaal twee pagina's A4 formaat).

In het kader van de opdracht zoals in paragraaf 4.5.5 heeft de Werkgroep de Opgaven Geschiktheid (ter ondersteuning) beoordeeld overeenkomstig het in paragraaf 4.6 weergegeven kader. Het biedboek vermeldt onder 4.6 *Beoordelingskader Geschiktheid* het volgende:

- 4.6.2 *De Opgaven Geschiktheid die niet zijn uitgesloten ingevolge het bepaalde in paragraaf 4.3 zullen integraal worden beoordeeld in het licht van het Ensemble Veenhuizen, overeenkomstig de Beoordelingsleidraad en het Beoordelingskader Geschiktheid:*

Beoordelingskader Geschiktheid

Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken:

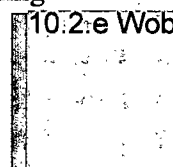
- Een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van:*
- *Een vastgoedportefeuille*
 - *Vastgoed in een landelijk gebied*
 - *Monumenten in de zin van de Erfgoedwet.*

Een opgave van ervaring met (her)ontwikkeling van meerdere vastgoedobjecten en van monumentaal vastgoed.

De Beoordelingscommissie beoordeelt welke Aanmelders hebben aangetoond geschikt te zijn.

Onder bevindingen van de toets verstaat de Werkgroep een antwoord op de volgende vragen:

- Bestaat de Opgave Geschiktheid maximaal twee pagina's A4?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van een vastgoedportefeuille?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van vastgoed in een landelijk gebied?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van monumenten in de zin van de Erfgoedwet?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met (her)ontwikkeling van meerdere vastgoedobjecten en van monumentaal vastgoed?



Vertrouwelijk

11.1 en 10.2.g Wob

Verspreidingskring rapportage

Dit rapport wordt uitgebracht aan de Beoordelingscommissie.

Het rapport (of delen hieruit) mag zonder onze uitdrukkelijke toestemming van de voorzitter van de Werkgroep vooraf niet aan derden ter beschikking worden gesteld.

10.2.e Wob**10.2.e Wob****10.2.e****10.2.e Wob****Bijlage**

Brief notaris d.d. 17 februari 2020 *Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)*



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

VERTROUWELIJK

Aan de leden van
De beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen

Rijksvastgoedbedrijf

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

10.2.e
Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e

verslag

Toetsing Fase 1b

Datum

19 juni 2020

Vergaderdatum en -tijd

11 juni 2020, 10:00-11:45u

Vergaderplaats

Villa Jongerius te Utrecht

Aanwezig

10.2.e, voorzitter werkgroep
10.2.e, expert erfgoed
10.2.e, expert ruimte
10.2.e, expert omgeving
10.2.e, expert vastgoed & markt
10.2.e, Expert financieel
10.2.e, Secretaris (via videoverbinding)

Aanleiding van opdracht

Het Rijksvastgoedbedrijf zoekt een nieuwe eigenaar voor het cultuurhistorisch erfgoed in het Drentse dorp Veenhuizen. Dit zogeheten Ensemble Veenhuizen bestaat uit meer dan zeventig hectare grond met daarop meer dan tachtig gebouwen. Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens om het Ensemble in één keer te vervreemden. Hiervoor is het Rijksvastgoedbedrijf een openbare inschrijving met voorselectie gestart waarin de Aanmelders verschillende fasen (1a, 1b, 2 en 3) doorlopen.

Doel van de opdracht

In Fase 1b wordt aan de toegelaten Aanmelders gevraagd een globale Visie in te leveren. De Werkgroep toetst of de verstrekte Visies in voldoende mate beoordeeld kunnen worden door de Beoordelingscommissie aan de hand van het in het Biedboek onder 4.11 vermelde Beoordelingskader. De bevindingen van deze toets zijn het onderwerp van dit document.

In maximaal vijf pagina's moet worden geschetst wat de Aanmelder met de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen voor ogen heeft. Ook moet in de Visie worden beschreven wat de consequenties zijn van die Visie voor de benodigde investeringen in het Ensemble Veenhuizen en de exploitatie ervan. Ten slotte moet de Aanmelder aangeven hoe de omgeving hier bij wordt betrokken.

Werkzaamheden

In het kader van de opdracht zoals beschreven in paragraaf 4.10.1 van het Biedboek heeft de Werkgroep de Visies getoetst op de in paragraaf 4.11 aangegeven onderdelen en de daaraan gestelde eisen.

In het kader van de opdracht zoals in paragraaf 4.10.5 heeft de Werkgroep de Visies (ter ondersteuning) getoetst overeenkomstig het in 4.11.3 weergegeven Beoordelingskader.

Bevindingen Visie Aanmelder I

De visie van Aanmelder I bevat de vier onderdelen en behandelt de per onderdeel genoemde aspecten van paragraaf 4.11.2 in het Biedboek. De Visie overschrijdt daarbij niet het onder 4.11.3 voorgeschreven maximale aantal pagina's per onderdeel.

Op de vraag of de Visie in voldoende mate beoordeeld kan worden door de Beoordelingscommissie is per onderdeel van het Beoordelingskader onder 4.11.3 een antwoord gegeven door de Werkgroep.

Op onderdeel 1 kan de Visie in voldoende mate beoordeeld worden.

Op onderdeel 2 had de Werkgroep vraagtekens bij 'de mate waarin op zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten'. Er wordt wel ingegaan op het proces dat moet leiden tot de integrale ontwikkeling maar weinig op de invulling daarvan met ruimtelijke uitgangspunten uit de Nota van Uitgangspunten, met name in relatie tot een visie.

Op onderdeel 3 is volgens de Werkgroep mogelijk sprake van een onjuiste inschatting. De Aanmelder stelt dat Het Bankenbosch tijdens de verkoopprocedure is gewijzigd van huurvrij vastgoed naar vastgoed in verhuurde staat. Echter al tijdens de belangstellendenregistratie die aan de openbare inschrijving voorafging, is aangegeven dat de voormalige penitentiaire inrichting Het Bankenbosch nog enkele jaren zal worden gebruikt door Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI). De Werkgroep adviseert de Beoordelingscommissie hier een toelichtende vraag over te stellen.

Op onderdeel 4 kan de Visie in voldoende mate beoordeeld worden. Onduidelijk is wel in welke mate Aanmelder I de nominatie voor Unesco Werelderfgoed en bijbehorende communicatie met, en de rol van de provincie Drenthe als 'siteholder' heeft meegewogen.

Bevindingen Visie Aanmelder II (Consortium NMo c.s.)

De visie van Aanmelder II bevat de vier onderdelen en behandelt de per onderdeel genoemde aspecten van paragraaf 4.11.2 in het Biedboek. De Visie overschrijdt daarbij niet het onder 4.11.3 voorgeschreven maximale aantal pagina's per onderdeel.

Op de vraag of de Visie in voldoende mate beoordeeld kan worden door de Beoordelingscommissie is per onderdeel van het Beoordelingskader onder 4.11.3 een antwoord gegeven door de Werkgroep.

Op onderdeel 1 kan de Visie in voldoende mate beoordeeld worden.

Op onderdeel 2 kan de Visie in voldoende mate beoordeeld worden.

Op onderdeel 3 is 'de mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan een realistische businesscase' volgens de Werkgroep niet duidelijk. Een toelichting op de 'berekening die ten grondslag ligt aan de inschatting' ontbreekt. Ook ten aanzien van de consequenties op de langere termijn van, zoals in het beoordelingskader benoemd, minimaal 15 jaar.

Op onderdeel 4 kan de Visie in voldoende mate beoordeeld worden.

Advies

De werkgroep heeft overwogen en besloten om met de Notaris te verkennen of een tussenronde voor aanvullende toelichting op hierboven genoemde punten mogelijk is. Ten behoeve van de voortgang van het proces heeft de Werkgroep aan de Notaris voorgelegd of, en hoe deze vraag binnen het protocol aan de Aanmelders gesteld kan worden.

Het Biedboek staat een tussentijdse aanpassing van de procedure formeel niet toe, het Rijksvastgoedbedrijf mag formeel alleen opschorten of beëindigen.

Echter, gezien er slechts sprake is van twee partijen en gegeven de situatie dat de Visies onvoldoende inzicht geven op voornoemde punten kan een tussenronde ingelast worden waarin om verdere uitwerking wordt verzocht. Bij een dergelijk verzoek dat met redenen omkleedt moet zijn, moeten beide Aanmelders op gelijke wijze worden behandeld en moeten beide Aanmelders akkoord gaan.

Na mailwisseling via de Notaris ging een van de partijen niet akkoord en heeft een dergelijke tussenronde niet plaatsgevonden en zal de procedure, zoals vastgelegd in het Biedboek doorgang vinden.

Aanvullend advies

Het aanvullende advies van de Werkgroep aan de Beoordelingscommissie is om de nadere toelichting op voornoemde onderdelen direct aan de Aanmelders te vragen. De Beoordelingscommissie heeft daar de gelegenheid toe op maandag 29 juni aanstaande tijdens de presentaties van de Aanmelders die dienen om de Visie toe te lichten. Het Biedboek vermeld onder 4.10.6 namelijk 'De Beoordelingscommissie mag een Aanmelder vragen om een toelichting op de Visie te geven, maar is daartoe niet gehouden'. Via de Notaris heeft de Werkgroep dit verzoek reeds gedaan. Beide Aanmelders hebben toegezegd deze toelichting te willen geven.

Let wel: 'Deze toelichting heeft een voor de Staat informerend en voor de Aanmelder toelichtend karakter en weegt niet mee in de beoordeling van de Visie aan de hand van de criteria (onderdelen) in de Beoordelingsleidraad' aldus het Biedboek bij 4.10.7. Daarom zal de Aanmelders verzocht worden om in de presentatie geen nieuwe ideeën, voorbeelden of verbeeldingen aan te dragen. De vragen van de Beoordelingscommissie zullen op hun beurt in direct verband moeten staan met de ingediende Visie of de toelichting daarop.

Verspreidingskring

Dit rapport wordt uitgebracht aan de Beoordelingscommissie.

Het rapport (of een deel daarvan) mag zonder nadrukkelijke toestemming van de voorzitter van de Werkgroep vooraf niet aan derden ter beschikking gesteld worden.

Ondertekening

10.2.e

Voorzitter Werkgroep

Van: 10.2.e | Pels Rijcken
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen
Datum: vrijdag 26 juni 2020 14:53:50
Bijlagen: [PRDF_31007030 aanvullende informatie meeting Veenhuizen.msg](#)
[PRDF_31007030 aanvullende informatie meeting Veenhuizen.msg](#)

Beste 10.2.e


Conform verzoek heb ik onderstaande doorgegeven aan partijen. Zie bijgevoegde correspondentie.

Voor straks een prettig weekeinde en veel succes maandag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | [10.2.e](#) | [10.2.e Web](#) | [pelsrijcken.nl](#) | [@pelsrijcken.nl](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 14:36

Aan: 10.2.e | Pels Rijcken

cc: 10.2.e

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Beste 10.2.e

Via deze formele weg wilde ik graag nog een aanvullend bericht sturen aan beide Aanmelders en een reactie op Aanmelder II:

U heeft een vergaderverzoek ontvangen voor maandag 29 juni 2020. Met de groene knop in dit bericht kunt u de videoverbinding maken, dit gaat automatisch.

Mocht het onverhoopt niet lukken kan het ook handmatig via een webbrowser op de website rijksvideo.webex.com met het vergadernummer en -wachtwoord uit het bericht. Het is ook mogelijk om voorafgaand aan de vergadering de applicatie van WebEx op uw computer, tablet of telefoon te installeren. Dat kan via een link in het bericht of via rijksvideo.webex.com en dat raden wij aan.

In het vergaderscherm zijn knoppen te zien zoals in de bijlage. Wij willen u vriendelijk verzoeken de linkerknop te gebruiken om uw microfoon uit te zetten, tenzij u aan het woord bent. Alleen indien het geluid niet voldoende blijkt om duidelijk te communiceren zullen wij gebruik maken van uw telefoonnummer.

Met de derde knop van links bent u in staat om inhoud te delen, oftewel om uw scherm of bijvoorbeeld een pdf te tonen. Via de derde knop van rechts is het ook mogelijk chatberichten te sturen, bijvoorbeeld wanneer u niet aan het woord bent maar wel iets wil vragen of benoemen.

Aan Aanmelder II (consortium):

Het eerste agendaverzoek met de naam 'Testvergadering - 29/06/2020 - 09:00' is bedoeld om aan uw verzoek tegemoet te komen. Helaas is het niet mogelijk een uur van tevoren Webex te proberen omdat de commissie dan al een ander item op de agenda vast heeft staan.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e | Pels Rijcken | [10.2.e Web @pelsrijcken.nl](mailto:10.2.e.Web@pelsrijcken.nl)>

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:26

Aan: 10.2.e | @rijksoverheid.nl>

cc: 10.2.e | @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: FW: [PRDF_31007046] Veenhuizen


Beste 10.2.e,

Zie onderstaand de gegevens en het verzoek om te testen van NMo c.s. voor de meeting van aanstaande maandag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e | 10.2.e Wob | [Pels Rijcken](#) | [Nieuwe Schiedamsche dijk](#) | [Nieuwe Schiedamsche dijk](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@stadsherstel-utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:18

Aan: 10.2.e | Pels Rijcken <10.2.e Wob@pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Dag heer 10.2.e,

Onderstaande personen zullen deelnemen, inclusief mijzelf:

10.2.e Wob <10.2.e Wob@stadsherstel-utrecht.nl> indien gewenst kunt u de inloggegevens ook uitsluitend naar mij sturen. Mijn telefoonnummer is beschikbaar: 10.2.e

10.2.e Wob <10.2.e Wob@boei.nl>

10.2.e Wob <10.2.e Wob@boei.nl>

10.2.e Wob <10.2.e Wob@drentslandschap.nl>

10.2.e Wob <10.2.e Wob@monumentenbezit.nl>

10.2.e Wob <10.2.e Wob@nationalemonumentenorganisatie.nl>

10.2.e Wob <10.2.e Wob@drentslandschap.nl>

Overigens hadden wij onlangs wat minder goede ervaringen met Webex, we zouden dit graag een uurtje vooraf even proberen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Doelenstraat 40 3512XJ Utrecht tel. 030-2312692

10.2.e Wob

Van: 10.2.e | Pels Rijcken <10.2.e Wob@pelsrijcken.nl>

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:08

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Urgentie: Hoog

Geachte heer 10.2.e,


Ik mocht de in onderstaande e-mail verzochte gegevens nog niet van u ontvangen. Kunt u deze op korte termijn aan mij sturen. Ik moet deze doorsturen aan de Staat, waarna hij u de inloggegevens voor de videoconference kan sturen.

Veel dank alvast voor de te nemen moeite.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e | 10.2.e Wob | [Pels Rijcken](#) | [Nieuwe Schiedamsche dijk](#) | [Nieuwe Schiedamsche dijk](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e | Pels Rijcken

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 09:37

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e,

Bij deze informeer ik u op verzoek van de Staat graag over de "bijeenkomst" die aanstaande maandag zal

plaatsvinden. Ik ontvang de navolgende mededeling van de Staat.

QUOTE:

" Graag zouden wij van 11.30-12.30 afspreken met de NMo c.s.

Er is een half uur gereserveerd voor presentatie, en een half uur voor vragen van de Beoordelingscommissie. In lijn met het Biedboek verzoeken wij de Aanmelder tijdens deze toelichting op de reeds ingediende Visie geen nieuwe ideeën, voorbeelden of verbeeldingen aan te dragen.

Wegens omstandigheden hebben wij besloten de toelichting op afstand, via een videoverbinding te laten plaatsvinden. De verbinding zal tot stand gebracht worden middels de applicatie Webex Meetings van Cisco die bij het Rijk gangbaar is. **Om dat mogelijk te maken dienen wij een e-mailadres van de Aanmelder te ontvangen.** Op verzoek van de Aanmelder kan deze applicatie getest worden op 25 of 26 juni aanstaande.


Bovendien ontvangen wij van de Aanmelder bij voorkeur ook een telefoonnummer om, indien dit noodzakelijk blijkt een telefonische verbinding te maken tussen de Beoordelingscommissie en de Aanmelder. Tenslotte hoopt het Rijksvastgoedbedrijf hiermee voldoende duidelijkheid te hebben gegeven omtrent de toelichting van aanstaande maandag 29 juni. Mocht dit niet het geval zijn is het uiteraard mogelijk hier aanvullende vragen over te stellen. Niet in de laatste plaats omdat deze communicatie de Aanmelder pas laat in het proces bereikt, waarvoor excuses.

Gelet op het vorenstaande verzoek u vriendelijk aan mij mede te delen welk e-mailadres u wenst te gebruiken voor het sturen van de inloggegevens voor de videoconferentie en welk telefoonnummer kan worden gebeld voor het maken van een telefonische verbinding.

Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande nog vragen hebben, dan verneem ik dit uiteraard graag van u. Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e Web

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake,

you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e | Pels Rijcken
Aan: 10.2.e
Onderwerp: [PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e,

De Staat heeft mij - in aanvulling op mijn eerdere e-mails - verzocht het navolgende aan u mede te delen:

QUOTE:

U heeft een vergaderverzoek ontvangen voor maandag 29 juni 2020. Met de groene knop in dit bericht kunt u de videoverbinding maken, dit gaat automatisch.

Mocht het onverhoopt niet lukken kan het ook handmatig via een webbrowser op de website rijksvideo.webex.com met het vergadernummer en -wachtwoord uit het bericht. Het is ook mogelijk om voorafgaand aan de vergadering de applicatie van WebEx op uw computer, tablet of telefoon te installeren. Dat kan via een link in het bericht of via rijksvideo.webex.com en dat raden wij aan.

In het vergaderscherm zijn knoppen te zien zoals in de bijlage. Wij willen u vriendelijk verzoeken de linkerknop te gebruiken om uw microfoon uit te zetten, tenzij u aan het woord bent. Alleen indien het geluid niet voldoende blijkt om duidelijk te communiceren zullen wij gebruik maken van uw telefoonnummer. Met de derde knop van links bent u in staat om inhoud te delen, oftewel om uw scherm of bijvoorbeeld een pdf te tonen. Via de derde knop van rechts is het ook mogelijk chatberichten te sturen, bijvoorbeeld wanneer u niet aan het woord bent maar wel iets wil vragen of benoemen.

Het eerste agendaverzoek met de naam 'Testvergadering - 29/06/2020 - 09:00' is bedoeld om aan uw verzoek tegemoet te komen. Helaas is het niet mogelijk een uur van tevoren Webex te proberen omdat de commissie dan al een ander item op de agenda vast heeft staan.


Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515

3236 | 10.2.e | 10.2.e Web | |

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e | Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: [PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen
Prioriteit: Hoog

Geachte mevrouw 10.2.e ,

De Staat heeft mij - in aanvulling op mijn eerdere e-mails - verzocht het navolgende aan u mede te delen:

QUOTE:

U heeft een vergaderverzoek ontvangen voor maandag 29 juni 2020. Met de groene knop in dit bericht kunt u de videoverbinding maken, dit gaat automatisch.

Mocht het onverhoopt niet lukken kan het ook handmatig via een webbrowser op de website rijksvideo.webex.com met het vergadernummer en -wachtwoord uit het bericht. Het is ook mogelijk om voorafgaand aan de vergadering de applicatie van WebEx op uw computer, tablet of telefoon te installeren. Dat kan via een link in het bericht of via rijksvideo.webex.com en dat raden wij aan.


In het vergaderscherm zijn knoppen te zien zoals in de bijlage. Wij willen u vriendelijk verzoeken de linkerknop te gebruiken om uw microfoon uit te zetten, tenzij u aan het woord bent. Alleen indien het geluid niet voldoende blijkt om duidelijk te communiceren zullen wij gebruik maken van uw telefoonnummer. Met de derde knop van links bent u in staat om inhoud te delen, oftewel om uw scherm of bijvoorbeeld een pdf te tonen. Via de derde knop van rechts is het ook mogelijk chatberichten te sturen, bijvoorbeeld wanneer u niet aan het woord bent maar wel iets wil vragen of benoemen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e | 10.2.e Wob | [Bezoek aan de website](#) | [Contact](#)

 Printen, echt nodig?

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: 20201017 brief NMo (aanvullende info)
Datum: woensdag 19 februari 2020 15:07:20
Bijlagen: [Route Tijd 26-02-2020 kopie.pdf](#)

Dag 10.2.e ,

Morgen zal ik langslipen voor de stukken, zodat ik die in kan scannen.

Wat de kennismaking in Veenhuizen van volgende week betreft is het gelukt de commissieleden, burgemeester en gedeputeerde op dezelfde tijd bij de Jufferen Lunsingh te krijgen: 15:30-16:00. Zowel De Jufferen Lunsingh als het busje waar we van 16:00-17:30 in zullen zitten zijn gereserveerd. In de bijlage een kaartje met een schatting van de tijden waarmee ik het verhuurbedrijf Doornbus kan informeren. Volgens mij zit er genoeg ruimte in voor 10.2.e om het ensemble toe te lichten en op tijd weer terug te zijn. De burgemeester heeft namelijk via 10.2.e laten weten dat hij ook graag de rijksbouwmeester nog treft. 10.2.e heb ik daar (onder andere) via ons briefingsformat van op de hoogte gebracht en hij zal er van 17:30-19:00 zijn bij ons besloten diner in, wederom de Jufferen Lunsingh.

Behalve bovenstaande ter informatie, toch nog maar weer een vraag. Kan ik de voorzitter van de selectiecommissie een retourrit station Assen – Westervelde met de voorzitter van de werkgroep aanbieden 10.2.e ?

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 19 februari 2020 08:58
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: 20201017 brief NMo (aanvullende info)

Beste 10.2.e ,

Hierbij alvast de brief die naar de Aanmelder II is verstuurd. Morgenochtend krijg jullie de reactie op het conceptverslag. Ik heb hem namelijk ook even bij 10.2.e gelegd voor de juridische toets. Volgens het schema dient het verslag uiterlijk vrijdag aanstaande naar de voorzitter van de selectiecommissie te worden gestuurd, samen met de documenten van de aanmelders. De gevraagde aanvulling kan dan worden nagezonden.

Wellicht handig om in de mail naar de voorzitter aan te geven dat wij de stukken ter plaatse hebben verstrekt. 10.2.e, ik heb de stukken in mijn locker, die kunnen worden gebruikt. En moeten de leden van de commissie ook ter plaatse de vertrouwelijkheidsverklaring tekenen? Volgende week sta ik op de latten in Oostenrijk. Als er brandende kwesties zijn dan even appen. Ik bel dan z.s.m. terug

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e | Pels Rijcken 10.2.e Wob [<@pelsrijcken.nl>](mailto:@pelsrijcken.nl)
Verzonden: woensdag 19 februari 2020 08:48
Aan: 10.2.e [<@Rijksoverheid.nl>](mailto:@Rijksoverheid.nl)
Onderwerp: RE: 20201017 brief NMo (aanvullende info)

Goedemorgen,
 Bij deze de brief.
 Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e | 10.2.e Wob [<@pelsrijcken.nl>](mailto:@pelsrijcken.nl) | www.pelsrijcken.nl | [LinkedIn](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e [<@Rijksoverheid.nl>](mailto:@Rijksoverheid.nl)
Verzonden: woensdag 19 februari 2020 08:46
Aan: 10.2.e | Pels Rijcken 10.2.e Wob [<@pelsrijcken.nl>](mailto:@pelsrijcken.nl)
Onderwerp: RE: 20201017 brief NMo (aanvullende info)

Ha René, heb je voor mij de verzonden brief? Ik wil die aan de voorzitters werkgroep en beoordelingscommissie sturen.

Alvast dank!
Met vriendelijke groet,
10.2.e Wob

Van: 10.2.e | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: maandag 17 februari 2020 12:00

Aan: 10.2.e @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: 20201017 brief NMo (aanvullende info)

Ha 10.2.e,


Hierbij de opzet van de brief aan de NMo. Heb jij nog opmerkingen/aanvullingen?

Hoor graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e | 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | [LinkedIn](#)

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

reistijd stop vertrek

		16:00
+ 06	+ 04	16:10
+ 05	+ 10	16:25
+ 05	+ 20	16:50
+ 01	+ 04	16:55
+ 03	+ 07	17:05
+ 01	+ 04	17:10
+ 02	+ 03	17:15
+ 04	+ 01	17:20
+ 06		17:30



Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Agenda bijeenkomst werkgroep Fase 1b
Datum: woensdag 10 juni 2020 10:51:20

Beste werkgroepleden,
 Omdat wij elkaar morgen ontmoeten in Utrecht vroeg ik mij af of het iedereen gelukt is om de bestanden in de samenwerkruimte te vinden. Het is wenselijk dat de visies op voorhand al gelezen zijn zodat we direct van start kunnen. Een afdruk maken is niet nodig, daar zullen wij voor zorgen. Graag hoor ik het als nog niet gelukt is de twee ingediende visies te raadplegen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e

Verzonden: maandag 8 juni 2020 09:50

Aan: 10.2.e

Onderwerp: Agenda bijeenkomst werkgroep Fase 1b

Beste werkgroepleden,
 Aanstaande donderdag 11 juni hebben wij een bijeenkomst in Villa Jongerius te Utrecht. De beknopte agenda is als volgt:
 09.30 inloop
 10.00 start met rondvraag naar opvallendheden
 10.30 overeenstemming over advies aan de beoordelingscommissie
 11.00 Afronding met evt. uitloop tot 12.00
 Tenslotte nogmaals onze taakomschrijving, ditmaal uit het biedboek:
 Onze taak is de inzendingen te toetsen zoals aangegeven in het biedboek onder 4.10.1 t/m 4.10.4 waarbij we gebruik zullen maken van het kader beschreven onder 4.11.2. Dit ter ondersteuning, en dus ook indachtig de beoordeling die door de commissie gedaan zal worden zoals bij 4.10.5 t/m 4.10.10 en 4.11.3 staat vermeld.

4.10 Toetsing en beoordeling Fase 1b

Toetsing

- 4.10.1 De bij de aanmelding voor Fase 1b in te dienen Visie dient de in paragraaf 4.11 aangegeven onderdelen te bevatten en te voldoen aan de daaraan gestelde eisen.
- 4.10.2 De Beoordelingscommissie toetst of de Visie voldoet aan de in paragraaf 4.11 gestelde eisen.
- 4.10.3 In geval een Visie niet voldoet aan de gestelde eisen, zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie via de Notaris de betreffende Aanmelder daarvan in kennis stellen en hem de gelegenheid geven zijn Visie binnen één week na schriftelijke berichtgeving alsnog te laten voldoen aan de gestelde eisen. Van deze mogelijkheid wordt enkel gebruik gemaakt in het geval van kennelijke omissies of kennelijke geringe fouten die zich naar hun aard lenen voor herstel, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Beoordelingscommissie is.
- 4.10.4 Een Visie die na de onder 4.10.3 bedoelde periode van één week alsnog niet voldoet aan de in paragraaf 4.11 gestelde eisen, wordt terzijde gelegd. De Aanmelder van de desbetreffende Visie wordt niet toegelaten tot de verdere Selectieprocedure en de Openbare inschrijving. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennis stellen van zijn afwijzing.

4.11. Beoordelingskader Visie

- 4.11.2 De Visie moet de hieronder genoemde vier onderdelen bevatten waarbij ingegaan moet worden op de per onderdeel genoemde aspecten:
1. Een globaal onderbouwde visie op programmatische ambities met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten.

2. Een globaal onderbouwde visie op ruimtelijke uitgangspunten met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten.
3. De consequenties van de Visie voor de benodigde investering in het Ensemble Veenhuizen en de exploitatie ervan over een termijn van minimaal 15 jaar.
4. Een globaal onderbouwde visie op het omgevingsmanagement.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e

Verzonden: maandag 18 mei 2020 15:02

Aan: 10.2.e <@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e

<@rijksverheid.nl>; 10.2.e <@Rijksoverheid.nl>;

10.2.e

<@Rijksoverheid.nl>;

Onderwerp: Fase 1b selectieprocedure Veenhuizen

Beste werkgroepleden,

Omdat de notaris heeft geconstateerd dat de ingediende visies aan de formele eisen voldoen zijn deze nu al aan ons ter beschikking gesteld.

De visies, het biedboek, het beoordelingsformulier waar de beoordelingscommissie gebruik van zal maken, maar ook het protocol van de selectieprocedure zijn terug te vinden in de samenwerkruimte.

10.2.e Wob

Uit het protocol, onder 'stap 4' onze taak:

De werkgroep controleert de visie van de aanmelders. Indien de visie niet voldoet aan de in art. 4.11 gestelde eisen voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren.

De werkgroep draagt de visies met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Voor onze bijeenkomst op donderdag 11 juni aanstaande zijn we wederom welkom in Utrecht bij Villa Jongerius. Ditmaal in de Fruitzaal, zodat we de nodige onderlinge afstand aan kunnen houden. We hanteren dezelfde tijden en beginnen dus om 10.00 met inloop vanaf 09.30. We hebben dan tot 12.00 ruim de tijd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: Re: bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure
Datum: woensdag 8 juli 2020 09:38:41

Goedemorgen 10.2.e Wob

Ik was een paar dagen druk en had niet eerder opgemerkt dat er zoveel haast bij de reactie op je mail van eergisterenavond was geboden. Voor de goede orde meld ik je dat ik mij geheel kan vinden in de samenvatting van de beoordelingen zoals die gisteren aan de notaris is gestuurd. Een volgende keer kan een smsje, dat er dringend antwoord op een verzonden mail wordt verzocht, mij helpen om sneller te reageren.

Met een vriendelijke groet, 10.2.e Wob

Op 6 jul. 2020, om 18:03 heeft 10.2.e Wob
 @Rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer 10.2.e Wob,
 Namens de secretaris en met goedvinden van de projectdirecteur stuur ik u de samenvatting van de bevindingen van de ingediende visies door de Beoordelingscommissie Veenhuizen.
 Volgens de procedure deelt de voorzitter van beoordelingscommissie de resultaten van de beoordeling aan de notaris mede. De notaris informeert vervolgens de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2. Dit dient uiterlijk **morgen, dinsdag 7 juli 2020** plaats te vinden.
 Indien u akkoord bent met de bevindingen dan verzoek ik u deze naar de notaris 10.2.e Wob te sturen waarna hij de aanmelders per (digitale) brief zal berichten. Zijn mailadres is 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl. Als u het op prijs stelt dan kunnen wij het uiteraard ook namens u naar de notaris sturen.
 Naast bovengenoemd document komt er een verslag van de bijeenkomst. Dit betreft interne verslaglegging en heeft geen formele status in de procedure. Het verslag volgt spoedig ter beoordeling van de voorzitter en de commissieleden.
 Met vriendelijke groet,
 10.2.e Wob
 projectmanager

.....
 Directie Transacties en Projecten
 Afdeling Verkoop
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
 Postbus 16169 | 2500BD | Den Haag
 M 10.2.e Wob
 F 10.2.e Wob

10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>
www.biedboek.nl
 Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
☐
Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen
Datum: zondag 9 februari 2020 22:53:26

Beste werkgroepleden,
 Omdat wij aanstaande donderdag 13 februari samenkomen wilde ik bij deze de exacte tijd en locatie delen:

09.30 – 12.00
 Villa Jongerius
 Kanaalweg 64
 3527 KX Utrecht

Onze afspraak staat te boek als 'Rijksvastgoedbedrijf, bijeenkomst Veenhuizen' en we zullen gebruik maken van de 'Frans kamer'. De aanvang is iets later geworden en bovendien verwachten we niet tot één uur nodig te hebben. Er zal om die reden ook geen lunch zijn, maar wel een 'snack'.

Daarom, en vanwege het diner op 26 februari in Veenhuizen rest mij de vraag of er nog dieetwensen zijn.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 22 januari 2020 10:21

Aan: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob

10.2.e Wob

cc: 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob

Onderwerp: Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen

Beste werkgroepleden,

Als secretaris stuur ik u bijgaand document met de relevante data en acties. De bijeenkomsten van de beoordelingscommissie bijvoorbeeld, waarop wij u willen vragen telefonisch bereikbaar te zijn:

Dinsdag 03 maart 2020: 09.00 – 13.00

Vrijdag 29 juni 2020: 09.00 – 17.00

Woensdag 02 december 2020: 09.00 – 13.00

De bijeenkomsten van de werkgroep zelf organiseren we naar alle waarschijnlijkheid in (de nabijheid van het station in) Utrecht. De data hiervan zijn voorlopig als volgt:

Donderdag 13 februari 2020: 09.00 – 13.00

Donderdag 11 juni 2020: 09.00 – 13.00

Dinsdag 10 november 2020: 09.00 – 13.00

Zoals u begrijpt zijn deze data ruim voorafgaand aan de bijeenkomst van de commissieleden die u zal ondersteunen. Daarom wil ik vragen of u deze dagdelen in kunt plannen.

Graag hoor ik van u of dit alles uitkomt, en bovendien of u ook in de gelegenheid bent om op woensdag 26 februari 2020 van 16.30 – 19.00 in Veenhuizen te zijn. Dat is namelijk het moment waarop de commissieleden onderling, met het plangebied, de burgemeester en niet in de laatste plaats met u kennis willen maken. Het programma zal grofweg bestaan uit een rondleiding en diner.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Openbare Inschrijvingsprocedure Veenhuizen
Datum: dinsdag 14 juli 2020 13:10:18

Ha 10.2.e Wob

In antwoord op jouw vraag verwijs ik naar artikel 6.3.2 van het biedboek, luidende:

Het is Belangstellenden voorts niet toegestaan informatie uit hun aanmelding, de daarmee verband houdende documenten, eventueel ingediende plannen noch de uiteindelijke Bieding bekend te maken aan derden, op welke wijze dan ook.


Hieruit vloeit voort dat het de NMo niet is toegestaan iets over de procedure te communiceren met de buitenwereld.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

10.2.e Wob | pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 08:21

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken

Onderwerp: RE: Openbare Inschrijvingsprocedure Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob Zoals je weet zijn wij zeer terughoudend in het naar buiten brengen van specifieke informatie gedurende verkoopprocessen. Dit vanwege mogelijk verstoring er van. Nu komt partij 10.2.e Wob met dit verzoek/ mededeling. Kunnen zij dit zomaar?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob @nationaalemonumentenorganisatie.nl>

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 15:24

Aan: Postbus RVB Biedboek <Postbus.RVB.Biedboek@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Openbare Inschrijvingsprocedure Veenhuizen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Graag zouden wij het volgende aan u voorleggen aangaande de Openbare Inschrijvingsprocedure Veenhuizen:

Er staat in de documenten niets vermeld of het al dan niet is toegestaan om te communiceren over de procedure. We gaan er daarom vanuit dat het is toegestaan om te communiceren over het feit door te zijn naar de volgende ronde.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Manager Strategie en Ontwikkeling



Daam Fockemalaan 22

3818 KG Amersfoort

10.2.e Wob / 10.2.e Wob

www.nationaalemonumentenportaal.nl

logo_CMYK-01



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze

vennootschap Pels Rijcken & Droogleeveer Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleeveer Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleeveer Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Standby 29 juni 2020
Datum: vrijdag 26 juni 2020 12:21:58

Ha 10.2.e Wob dank voor de info. Volgens mij kunnen we inderdaad de gewijzigde omstandigheden op deze manier tackelen
 Met vriendelijke groet,
 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 12:05

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: FW: Standby 29 juni 2020

10.2.e Wob

Om je toch weer even op de hoogte te brengen. Ik heb gesproken met 10.2.e Wob (zie onderstaande). De kans is klein dat er, naast het rapport van bevindingen, behoefte aan telefonisch contact is en de werkgroep is op korte termijn beter in staat om voor (de input van) 10.2.e Wob te spreken dan 10.2.e Wob of 10.2.e Wob zelf (die overigens wel op de hoogte zijn gebracht door 10.2.e Wob). Daarom heb ik afgesproken dat we maandag geen contact met ze zullen opnemen.

10.2.e Wob als voorzitter acht ik meer dan voldoende in staat om zijn standpunt te verwoorden. En we kunnen altijd jou nog bellen, zo dacht ik.

Volgende week spreek ik 10.2.e Wob over de situatie en het vervolg.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 11:43

Aan: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Automatic reply: Standby 29 juni 2020

Beste relatie

Wegens persoonlijke omstandigheden ben ik niet aan het werk.

Wat betreft mijn proj. men met de volgende personen:

Voor de Spoorzone; 10.2.e Wob
 Voor de nieuwbouw; 10.2.e Wob
 Voor unmanned Valley; 10.2.e Wob
 Voor Schiedam en overige zaken; 10.2.e Wob

Ik lees geen emails in deze periode

met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob; 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II
Datum: woensdag 17 juni 2020 11:39:08
Bijlagen: [RE PRDF_31007046 RE Verkoopprocedure RVB \(Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe\).msg](#)
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Dag 10.2.e Wob

10.2.g Wob heeft mij laten weten niet in te stemmen en vast wenst te houden aan de huidige biedboekprocedure. Zie bijgevoegde e-mail.

Ik ga dit straks aan de andere deelnemer laten weten. Beoordeling zal derhalve op basis van de thans beschikbare documenten moeten plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>
Verzonden: woensdag 17 juni 2020 11:36
Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
CC: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Dag 10.2.e Wob

Hebben de partijen inmiddels akkoord gegeven op het voorstel van de tussenronde?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>
Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 16:22
Aan: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
CC: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Ja, ik heb dit reeds aan ze doorgegeven per e-mail. Ik zal het in mijn begeleidende e-mail morgen nogmaals herhalen.

Groet,

10.2.e Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 16:21
Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>
CC: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Voor de zekerheid, is het voor ^{10.2.e Wob} nu duidelijk wat hij wanneer moet doorgeven, inleveren. Ik zag dat hij het over elf uur had en ook over vijf uur.

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)
 Van: ^{10.2.e Wob} | Pels Rijcken ^{10.2.e Wob} @pelsrijcken.nl>
 Verzonden: 16 jun. 2020 16:18
 Naar: ^{10.2.e Wob} @Rijksoverheid.nl>
 Cc: ^{10.2.e Wob} @rijksoverheid.nl>; ^{10.2.e Wob} @Rijksoverheid.nl>
 Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II

Dank,

Zodra ik van beide partijen akkoord heb om aan te vullen (uiterlijk morgen om 11 uur weet ik dit), ga ik de korte toelichtingen versturen.

Uiteraard ontvang je een kopie van deze e-mails.

Met vriendelijke groet,
^{10.2.e Wob}

^{10.2.e Wob} | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | ^{10.2.e Wob} | ^{10.2.e Wob} @pelsrijcken.nl | ^{10.2.e Wob} @pelsrijcken.nl> | www.pelsrijcken.nl | LinkedIn<<https://www.linkedin.com/company/pels-rijcken-&-droogleever-fortuijn>> | P Printen, echt nodig?

Van: ^{10.2.e Wob} @Rijksoverheid.nl>
 Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 14:32
 Aan: ^{10.2.e Wob} Pels Rijcken ^{10.2.e Wob} @pelsrijcken.nl>
 CC: ^{10.2.e Wob} @rijksoverheid.nl>; ^{10.2.e Wob} @Rijksoverheid.nl>
 Onderwerp: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II
 Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste ^{10.2.e Wob}

Hierbij de reactie van de werkgroep op het ingeleverd document van deelnemer II, ^{10.2.g Wob}

Op onderdeel 3 is 'de mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan een realistische businesscase' volgens de Werkgroep onvoldoende duidelijk. De Aanmelder benoemd zelfs dat ten aanzien van de benodigde investering rekening is gehouden met recente maatschappelijk ontwikkelingen. Een toelichting op de 'berekening die ten grondslag ligt aan de inschatting' ontbreekt in de globale onderbouwing. Dat geldt ook ten aanzien van de consequenties op de langere termijn van, zoals in het beoordelingskader benoemd, minimaal 15 jaar.

Met vriendelijke groet,

^{10.2.e Wob}

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general

terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken
Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)
Datum: woensdag 17 juni 2020 10:52:53

Geachte heer 10.2.e Wob

In antwoord op uw bericht van gisterochtend melden wij u geen behoefte te hebben ons document met een pagina uit te breiden en verwachten dat het proces, zoals vastgelegd in het Biedboek, doorgang vindt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob 10.2.e Wob 10.2.g Wob

10.2.e Wob

10.2 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken

Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 10:49

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Urgentie: Hoog

Geachte heer 10.2.e Wob

Op verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf zend ik u bijgevoegde brief.


Uw reactie zie ik graag uiterlijk morgen (17 juni 2020) om 11 uur tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)
Datum: dinsdag 23 juni 2020 14:33:11
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste 10.2.e Wob, ik de vraag doorgestuurd naar de secretaris van de beoordelingscommissie.
 Met vriendelijke groet,
 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken

Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 10:03

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: FW: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk


Goedemorgen 10.2.e Wob

Zie onderstaand verzoek van 10.2.e Wob Wanneer verwacht jij de benodigde informatie te kunnen sturen?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | LinkedIn

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 09:16

Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: FW: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Goedemorgen,

In verband met de voorbereidingen voor maandag 29 juni aanstaande zouden wij graag vernemen of er al meer duidelijkheid is.

Zo zijn wij benieuwd in of de vorm waarin wij een toelichting moeten geven al wel bekend is. Zal dit door middel van vragen vanuit de beoordelingscommissie zijn, wordt een mondelinge toelichting verwacht of anders?

Wij zien uit naar uw reactie, waarvoor wij u bij voorbaat dank zeggen.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 09:53

Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte heer 10.2.e Wob

Fijn dat u zo snel bericht stuurt over de doorgang van de toelichting/presentatie.

Wij wachten de nadere berichtgeving daarover af.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 09:48

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte mevrouw 10.2.e Wob


Nadere informatie over de videoconference op 29 juni aanstaande volgt - zo begreep ik vanochtend van het Rijksvastgoedbedrijf - begin volgende week.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |

10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 09:23

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte heer 10.2.e Wob

Hartelijk dank voor uw berichtgeving.

Indien nog wel steeds de toelichting/presentatie middels een video-call op maandag 29 juni aanstaande de bedoeling zal zijn, vernemen wij graag zo spoedig mogelijk nadere informatie daaromtrent zodat ik actie kan ondernemen om de agenda's daarop aan te laten passen.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 09:17

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte mevrouw 10.2.e Wob

Een van de deelnemende partijen aan de onderhavige verkoopprocedure heeft te kennen gegeven niet akkoord te gaan met de voorgestelde tussenronde. Dit heeft tot gevolg dat de voorgestelde tussenronde niet zal plaatsvinden en er geen aangepast/aangevuld visiedocument mag worden ingediend. Het proces zal worden voortgezet overeenkomstig de in het biedboek opgenomen procedure.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |

LinkedIn

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 08:49

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte heer 10.2.e Wob

In navolging op onze mailwisseling van afgelopen dinsdag zou ik graag vernemen of u ons inmiddels kunt informeren of al dan niet de in uw brief beschreven tussenstap dient plaats te vinden?

Ik zie uit naar uw spoedige reactie, waarvoor bij voorbaat mijn dank.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 13:13

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte mevrouw 10.2.e Wob

Ik zal uw e-mail voorleggen aan het Rijksvastgoedbedrijf. Ik kom er spoedig bij u op terug.

Excuses voor de abusievelijke verschrijving mijnerzijds, het tijdstip is inderdaad 23 juni 2020, 17.00 uur.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | LinkedIn

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 13:09

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte heer 10.2.e Wob

Hartelijk dank voor uw e-mail met het bijgevoegde schrijven.

Uiteraard zijn wij bereid medewerking te verlenen aan de voorgestelde tussenstap. Uit de huidige zeer summiere omschrijving in het schrijven is helaas niet te herleiden wat er meer specifiek als nadere onderbouwing in de aangegeven onderdelen door de beoordelingscommissie wordt gezocht. Een nadere aanvulling daarop – eventueel middels een korte video-call – per deelnemende partij om enige opheldering daarover te verschaffen helpt om aan de beoordelingscommissie beter te schetsen wat ons voor ogen staat. Kunt u dit aan de beoordelingscommissie voorleggen en ons nader informeren?

Daar met uw e-mail van gisteren kenbaar is gemaakt dat wij middels een video-call op maandag 29 juni aanstaande in de gelegenheid worden gesteld een nadere toelichting te geven op onze visie verwachten wij overigens daarmee ook de beoordelingscommissie een nadere uiteenzetting en verduidelijking te kunnen verschaffen.

Voorts vernemen wij graag zo spoedig mogelijk van u als de tussenstap inderdaad dient plaats te vinden. Dit gezien de gestelde, zeer korte termijn voor deze mogelijkheid tot nadere onderbouwing en het daartoe enigszins herschikken van de agenda's.

Tenslotte, om misverstanden te voorkomen:

Het tijdstip van de deadline voor het aanleveren van de aangepaste visies op dinsdag 23 juni aanstaande is 17.00 uur, nemen wij aan.

In de alinea er onder staat namelijk als voorbeeld voor het te laat ontvangen van de visies 11.00 uur vermeld.

Ik zie uit naar uw reactie, waarvoor ik u bij voorbaat dank zeg.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 10:50

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Urgentie: Hoog

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte mevrouw 10.2.e Wob

Op verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf zend ik u bijgevoegde brief.

Uw reactie zie ik graag uiterlijk morgen (17 juni 2020) om 11 uur tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob | www.pelsrijcken.nl | [LinkedIn](#)

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which

include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob
 Aan: 10.2.e Wob; 10.2.e Wob
 Onderwerp: RE: verslagen Veenhuizen
 Datum: maandag 6 juli 2020 16:56:49

Ja dat klopt, de (voorzitter van) beoordelingscommissie deelt de resultaten van de beoordeling aan de notaris mede. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2. Biedboek zegt er dit over: 4.10.11 Na voltooiing van de selectie zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie aan de Notaris de namen van de Aanmelders die zijn geselecteerd om deel te nemen aan Fase 2 van de Openbare inschrijving.

4.10.12 De Notaris zal uiterlijk **dinsdag 7 juli 2020** aan iedere Aanmelder afzonderlijk bekend maken of hij/zij is geselecteerd om deel te nemen aan Fase 2 van de Openbare inschrijving. Zou jij het ex aan de voorzitter willen voorleggen, met de leden cc? De voorzitter kan dan bij akkoord, morgen rechtstreeks contact opnemen met de notaris of wij namens hem. Voor wat betreft het verslag en dit ex, dat moet inderdaad overeenkomen. Dat doet het natuurlijk al maar nog niet letterlijk. En de commissie moet zich daar wel in vinden maar het verslag zelf heeft geen formele status in de procedure, dus ik denk niet dat we hoeven te wachten tot iedereen daar akkoord mee is. Zal ik daar een slag in slaan en jou morgenochtend een aangepast verslag sturen?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 6 juli 2020 16:34

Aan: 10.2.e Wob; 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: verslagen Veenhuizen

10.2.e Wob

Hierbij de beoordeling. Ik weet niet of deze al gedeeld is met de vz van de commissie. Het luistert nogal nauw dus het ex van de notaris moet mijns inziens aan de vz of leden worden kenbaar gemaakt voor verzending. Is dat de bedoeling? Daarnaast moet het verslag wat wel beoordeeld moet worden door dit ex worden afgedekt. Toch?

Laat even weten al dan niet met 10.2.e Wob hoe te regelen binnen de gestelde termijnen.

Groeten

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Verzonden: maandag 6 juli 2020 09:44

Aan: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

cc: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: verslagen Veenhuizen

Urgentie: Hoog

Ha 10.2.e Wob

10.2.e Wob heeft het verslag (2020-07-03_Verslag-Fase-1b) en de motivatie achter de becijfering per aanmelder (Argumenten becijfering 20200706) uitgewerkt, zie de directory P:\BZK\RVB\ONTW-PRJ\Veenhuizen. Graag jouw reactie. Hierna zal vandaag de notaris de aanmelders per (digitale) brief op de hoogte stellen. Daarin wordt ook per betreffende aanmelder zijn becijfering en motivatie verstrekt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
 Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

M 10.2.e Wob

F 10.2.e Wob

10.2.e

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

3. Selectieprocedure deel 1

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen
Datum: maandag 16 maart 2020 14:58:40


Geachte heer 10.2.e Wob,

Dank voor uw bericht. Ik heb de deelnemende partijen inmiddels conform uw verzoek per brief geïnformeerd over de selectie en het verdere proces.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 16 maart 2020 11:16

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken

CC: 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob

Onderwerp: [PRDF_31007046] Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen

Geachte meneer 10.2.e Wob,

Bij deze geef ik u middels het verslag van de beoordeling namens de voorzitter van de Beoordelingscommissie de geselecteerde Aanmelders door, zoals aangegeven in paragraaf 4.5.8 van het Biedboek. Dientengevolge kan u, conform paragraaf 4.5.9 aan de Aanmelders bekend maken dat zij geselecteerd zijn om deel te nemen aan Fase 1b van de openbare inschrijving.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: Re: Bijlagen
Datum: zondag 28 juni 2020 19:27:08
Bijlagen: 2020 06 28 10.2.e Wob_Beoordelingsformulier_Beoordelingscommissie.xlsx

10.2.e Wob

Hier mijn scores.

Tot morgen,

10.2.e Wob

Op 27-06-2020 15:45 heeft 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl> geschreven:

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: "10.2.e Wob" <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl>
 Verzonden: 26 jun. 2020 13:44
 Aan: 10.2.e Wob @xs4all.nl>
 Onderwerp: Bijlagen

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

10.2.g Wob

Leden van de Beoordelingscommissie

- 10.2.e Wob [redacted] voorzitter;
- 10.2.e Wob [redacted] expert ruimte/ erfgoed;
- 10.2.e Wob [redacted] expert omgeving;
- 10.2.e Wob [redacted] expert vastgoed/ markt
- 10.2.e Wob [redacted] expert financieel

Gemiddelde

1. Programmatische ambities

2. Ruimtelijke uitgangspunten

8,0	9,0
8,00	9,00

Tips

* werk met komma, niet met punt

3. Businesscase

4. Visie op omgevingsmanagement

Gemiddelde

Totaalscore

		#DEEL/0!	0,00
6,0	8,0	7,75	31,00
		#DEEL/0!	0,00
		#DEEL/0!	0,00
		#DEEL/0!	0,00
6,00	8,00	#DEEL/0!	6,20

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: Re: Verslag beoordeling fase 1b Veenhuizen ter controle
Datum: vrijdag 4 september 2020 16:27:44

Goedemiddag 10.2.e Wob,

Dank voor de uitgebreide en nauwkeurige vastlegging van onze beraadslagingen. Ik heb er geen inhoudelijke opmerkingen meer bij. Volgens mij zijn de discussie en de uitkomst daarvan goed weergegeven.

In de notulen komt wel drie maal een d/t fout voor. Misschien kun je die nog even corrigeren (moet zijn: beoordeelt op pag 1, betekent op pagina 2 en verklaart op pag 3). Daar heb ik niet op gecontroleerd maar mijn oog viel erop. Spelling-checkers halen die foutjes er niet uit.

Voor nu een prettig weekend en een hartelijke groet, 10.2.e Wob

Op 3 sep. 2020, om 16:17 heeft 10.2.e Wob
 <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:

Geachte commissieleden,

Namens de voorzitter van de commissie de vraag of u allen het verslag in de bijlage wil controleren.

Dit document (1), met bijlagen (2) is een verslag van de beoordeling door de commissie in fase 1b van 29 juni jongstleden in Utrecht. Zo zal het ook onderdeel worden van het dossier. Uit dit verslag is geput om de bevindingen van de beoordelingscommissie via de notaris toe te lichten aan de Aanmelders. Dat document (3) heeft u al eerder gezien, maar stuur ik voor de volledigheid ook mee.

Deze twee documenten komen dus inhoudelijk met elkaar overeen maar dienen een ander doel. De toelichting aan de Aanmelders was, ook in relatie tot de procedurebeschrijving in het Biedboek het meest urgent, vandaar dat de documenten in omgekeerde volgorde voorbijkomen. Het verslag heeft weliswaar geen formele status in de procedure maar het is wel belangrijk dat de commissieleden met de inhoud akkoord zijn, ook in relatie tot de eerder geaccordeerde bevindingen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma t/m vr

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Buiten reikwijdte

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: Re: Verslag beoordeling fase 1b Veenhuizen ter controle
Datum: maandag 7 september 2020 15:57:33

Beste 10.2.e Wob

Verslag gelezen en wat mij betreft akkoord.

Hartelijke groet,

10.2.e Wob

Op do 3 sep. 2020 om 16:17 schreef 10.2.e Wob <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl>:

Geachte commissieleden,

Namens de voorzitter van de commissie de vraag of u allen het verslag in de bijlage wil controleren.

Dit document (1), met bijlagen (2) is een verslag van de beoordeling door de commissie in fase 1b van 29 juni jongstleden in Utrecht. Zo zal het ook onderdeel worden van het dossier. Uit dit verslag is geput om de bevindingen van de beoordelingscommissie via de notaris toe te lichten aan de Aanmelders. Dat document (3) heeft u al eerder gezien, maar stuur ik voor de volledigheid ook mee.

Deze twee documenten komen dus inhoudelijk met elkaar overeen maar dienen een ander doel. De toelichting aan de Aanmelders was, ook in relatie tot de procedurebeschrijving in het Biedboek het meest urgent, vandaar dat de documenten in omgekeerde volgorde voorbijkomen. Het verslag heeft weliswaar geen formele status in de procedure maar het is wel belangrijk dat de commissieleden met de inhoud akkoord zijn, ook in relatie tot de eerder geaccordeerde bevindingen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma t/m vr

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: Re: Verslag beoordeling fase 1b Veenhuizen ter controle
Datum: maandag 7 september 2020 20:45:59

Dag 10.2.e Wob, alles doorgenomen en in mijn beleving juist weergegeven. Akkoord dus.
Groet, 10.2.e Wob

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 3 sep. 2020 om 16:17 heeft 10.2.e Wob het volgende geschreven:

Geachte commissieleden,

Namens de voorzitter van de commissie de vraag of u allen het verslag in de bijlage wil controleren.

Dit document (1), met bijlagen (2) is een verslag van de beoordeling door de commissie in fase 1b van 29 juni jongstleden in Utrecht. Zo zal het ook onderdeel worden van het dossier. Uit dit verslag is geput om de bevindingen van de beoordelingscommissie via de notaris toe te lichten aan de Aanmelders. Dat document (3) heeft u al eerder gezien, maar stuur ik voor de volledigheid ook mee.

Deze twee documenten komen dus inhoudelijk met elkaar overeen maar dienen een ander doel. De toelichting aan de Aanmelders was, ook in relatie tot de procedurebeschrijving in het Biedboek het meest urgent, vandaar dat de documenten in omgekeerde volgorde voorbijkomen. Het verslag heeft weliswaar geen formele status in de procedure maar het is wel belangrijk dat de commissieleden met de inhoud akkoord zijn, ook in relatie tot de eerder geaccordeerde bevindingen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma t/m vr

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met nisco's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Buiten reikwijdte

[Redacted signature area]

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: Re: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A
Datum: vrijdag 6 maart 2020 18:38:38

Dag 10.2.e Wob wat mij betreft akkoord. Wellicht het woord 'geschikt' onderaan iets nader duiden in relatie tot de procedure. Groet, 10.2.e Wob

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 6 mrt. 2020 om 16:56 heeft 10.2.e Wob het volgende geschreven:

Geachte commissieleden,

Bij deze de voorlopige versie van het verslag van de eerste bijeenkomst. Voorlopig omdat ik graag uw op- en aanmerkingen daar nog in verwerk. Om een definitieve versie, volgens protocol uiterlijk op 17 maart richting notaris te sturen wil ik u vragen voor volgende week woensdag 11 maart te reageren. Niet in het verslag vermeld zijn de procedurele vragen zoals afgelopen dinsdag besproken. Deze zijn in behandeling bij 10.2.e Wob en de resultaten daarvan worden te zijner tijd door de voorzitter van de werkgroep aan de voorzitter van de commissie medegedeeld.

Buiten reikwijdte

[Redacted]

[Redacted]

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Buiten reikwijdte

[Redacted]

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob @gmail.com; 10.2.g Wob 10.2.g Wob 10.2.e Wob; 10.2.e Wob @gmail.com; 10.2.e Wob
Onderwerp: Re: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A
Datum: zondag 8 maart 2020 09:03:31

Dag 10.2.e Wob,

Dank voor het verslag, het vat volgensmij goed samen wat er ten aanzien van de beoordelingscriteria gezegd is.

Ik heb nog wel een klein puntje over de namen en genoemde expertises. Ik word opgevoerd als expert omgeving. Ik weet weliswaar veel van Veenhuizen maar mijn expertise is toch meer vastgoed. Ik meende dat 10.2.e Wob juist de expert is als het gaat om gebiedsontwikkeling (omgeving?).

Klein detail maar wil het tag gezegd hebben,

Groet 10.2.e Wob

On Fri, Mar 6, 2020 at 4:56 PM 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl> wrote:

Geachte commissieleden,

Bij deze de voorlopige versie van het verslag van de eerste bijeenkomst. Voorlopig omdat ik graag uw op- en aanmerkingen daar nog in verwerk. Om een definitieve versie, volgens protocol uiterlijk op 17 maart richting notaris te sturen wil ik u vragen voor volgende week woensdag 11 maart te reageren.

Niet in het verslag vermeld zijn de procedurele vragen zoals afgelopen dinsdag besproken. Deze zijn in behandeling bij 10.2.e Wob en de resultaten daarvan worden te zijner tijd door de voorzitter van de werkgroep aan de voorzitter van de commissie medegedeeld.

Buiten reikwijdte

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
 This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: Re: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A
Datum: maandag 9 maart 2020 11:11:38

Beste 10.2.e Wob

goed verslag. Geen opmerkingen.

En veel dank voor de bijlage!

Met hartelijke groet,

10.2.e Wob,

Op vr 6 mrt. 2020 om 16:56 schreef 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@rijksoverheid.nl)>:

Geachte commissieleden,

Bij deze de voorlopige versie van het verslag van de eerste bijeenkomst. Voorlopig omdat ik graag uw op- en aanmerkingen daar nog in verwerk. Om een definitieve versie, volgens protocol uiterlijk op 17 maart richting notaris te sturen wil ik u vragen voor volgende week woensdag 11 maart te reageren.

Niet in het verslag vermeld zijn de procedurele vragen zoals afgelopen dinsdag besproken. Deze zijn in behandeling bij 10.2.e Wob en de resultaten daarvan worden te zijner tijd door de voorzitter van de werkgroep aan de voorzitter van de commissie medegedeeld.

Buiten reikwijdte

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: Re: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A
Datum: woensdag 11 maart 2020 17:03:36

Goedemiddag 10.2.e Wob,

Excuses voor mijn wat vertraagde reactie maar ik kan nu weer goed lezen. Volgens mij heb je onze discussie prima samengevat. Bij mijn commentaar merk je terecht op dat ik geen vragen heb bij aanmelder !! omdat die aan alle criteria voldoet. In het document gebruik je de meervoudsvorm, dat hoeft mi niet.

Met een hartelijke groet en graag tot onze volgende ontmoeting!

10.2.e Wob

Op 6 mrt. 2020, om 16:56 heeft 10.2.e Wob
 10.2.e Wob <10.2.e Wob@rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:

Geachte commissieleden,
 Bij deze de voorlopige versie van het verslag van de eerste bijeenkomst. Voorlopig omdat ik graag uw op- en aanmerkingen daar nog in verwerk. Om een definitieve versie, volgens protocol uiterlijk op 17 maart richting notaris te sturen wil ik u vragen voor volgende week woensdag 11 maart te reageren.
 Niet in het verslag vermeld zijn de procedurele vragen zoals afgelopen dinsdag besproken. Deze zijn in behandeling bij 10.2.e Wob en de resultaten daarvan worden te zijner tijd door de voorzitter van de werkgroep aan de voorzitter van de commissie medegedeeld.

Buiten reikwijdte

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
 This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Buiten reikwijdte

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A
Datum: maandag 16 maart 2020 10:16:29

10.2.e Wob

lijkt me prima in orde.

10.2.e Wob

Verzonden met BlackBerry Work
 (www.blackberry.com)

Van: 10.2.e Wob <[redacted]@rijksoverheid.nl>
Datum: maandag 16 mrt. 2020 10:08 AM
Aan: 10.2.e Wob <[redacted]@rijksoverheid.nl>
Onderwerp: FW: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A

Hallo 10.2.e Wob

Omdat het verslag op zijn laatst morgen bij de notaris moet zijn vroeg ik me af of je nog op- of aanmerkingen hebt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 11 maart 2020 16:46

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: FW: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A

Dag 10.2.e Wob,

In navolging op het onderstaande vroeg ik me af of je nog op- of aanmerkingen had op het verslag alvorens het richting notaris gaat.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 6 maart 2020 16:56

Aan: 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob <[redacted]@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>;
 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>;
 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>

CC: 10.2.e Wob <[redacted]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A

Geachte commissieleden,

Bij deze de voorlopige versie van het verslag van de eerste bijeenkomst. Voorlopig omdat ik graag uw op- en aanmerkingen daar nog in verwerk. Om een definitieve versie, volgens protocol uiterlijk op 17 maart richting notaris te sturen wil ik u vragen voor volgende week woensdag 11 maart te reageren.

Niet in het verslag vermeld zijn de procedurele vragen zoals afgelopen dinsdag besproken. Deze zijn in behandeling bij

10.2.e Wob en de resultaten daarvan worden te zijner tijd door de voorzitter van de werkgroep aan de voorzitter van de commissie medegedeeld.

Buiten reikwijdte

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: Vertrouwelijk: vooruitlopend op de BC 3 mrt as. gegevens t.b.v. beoordeling 1e fase
Datum: donderdag 20 februari 2020 22:36:30
Bijlagen: [rapport v bevindingen fase 1a.pdf](#)
[20200217 Scan brief.pdf](#)

Geachte heer van 10.2.e Wob,


Vooruitlopend op de formele bespreking d.d. 3 maart as. doe ik u hierbij het product toekomen ter behandeling in de beoordelingscommissie (BC) en de brief voor aanvullende informatie aan 1 partij.

Het is conform de procedure van verkoop 'Het rapport van bevindingen' van de werkgroep. Dit rapport zal door de projectsecretaris ter plekke worden uitgereikt aan de leden van de BC, evenals de verzonden brief en de reactie van partij 2 op de nadere vraagstelling via de notaris. Het aantal inschrijvingen bedraagt 2 wat het beoordelingsproces vereenvoudigt. 10.2.e Wob zal u daarvan op de hoogte stellen. Procedureel en voor de organisatie van de bijeenkomsten BC zal 10.2.e Wob met u de contacten onderhouden.

In geval procedurele vragen kunt u mij bellen. Tevens het verzoek dat ik als toehoorder bij de beoordelingscommissie aanwezig mag zijn op 3 maart. Hierbij zal ik me niet mengen in de beoordeling maar beschikbaar zijn voor toelichtende vragen voor het beoordelingsproces en de procedure.

U als voorzitter krijgt ter voorbereiding per mail de relevante informatie die vertrouwelijk is ruim voorafgaand aan de geplande BC.

Buiten reikwijdte



Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectdirecteur

.....

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag |

Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....

10.2.e Wob

10.2.e Wob

10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@rijksoverheid.nl)

10.2.e Wob

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Vertrouwelijk

Rapport van bevindingen

door de Werkgroep met betrekking tot **Fase 1a** van de openbare inschrijving op het Ensemble Veenhuizen

Den Haag, 16 februari 2020

Aanleiding opdracht

Het Rijksvastgoedbedrijf zoekt een nieuwe eigenaar voor het cultuurhistorisch erfgoed in het Drentse dorp Veenhuizen. Dit zogeheten Ensemble Veenhuizen bestaat uit meer dan zeventig hectare grond met daarop meer dan tachtig gebouwen. Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens om het ensemble in één keer te vervreemden. Hiervoor is het Rijksvastgoedbedrijf een openbare inschrijving met voorselectie gestart waarin aanmelders verschillende fasen (1a, 1b, 2 en 3) doorlopen.

In Fase 1a wordt aan aanmelders gevraagd om aan te tonen dat hij/zij beschikt over de juiste expertise en ervaring voor de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen. Een beoordelingscommissie beoordeelt of en welke aanmelders geschikt zijn. Zij toetst op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid.

Doel van de opdracht

Doel van de opdracht aan de Werkgroep is om te toetsen of de door aanmelders verstrekte Opgaven Geschiktheid in voldoende mate beoordeeld kunnen worden door de Beoordelingscommissie aan de hand van het in het Biedboek vermelde Beoordelingskader. De bevindingen van deze toets deelt de Werkgroep met de voorzitter van de Beoordelingscommissie.

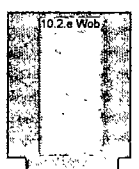
Het Biedboek vermeld onder 4.5 *Toetsing en beoordeling Fase 1a* het volgende:

Toetsing

- 4.5.1 *De bij de aanmelding voor Fase 1a in te dienen Opgave Geschiktheid dient de in paragraaf 4.6 aangegeven onderdelen te bevatten en te voldoen aan de daaraan gestelde eisen.*
- 4.5.2 *De Beoordelingscommissie toetst of de Opgave Geschiktheid voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen.*
- 4.5.3 *In geval een Opgave Geschiktheid niet voldoet aan de gestelde eisen, zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie via de Notaris de betreffende Aanmelder daarvan in kennis stellen en hem de gelegenheid geven zijn Opgave Geschiktheid binnen één week na schriftelijke berichtgeving alsnog te laten voldoen aan de gestelde eisen. Van deze mogelijkheid wordt enkel gebruik gemaakt in het geval van kennelijke omissies of kennelijke geringe fouten die zich naar hun aard lenen voor herstel, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Beoordelingscommissie is.*
- 4.5.4 *Een Opgave Geschiktheid die na de onder 4.5.3 bedoelde periode van één week alsnog niet voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen, wordt terzijde gelegd. De Aanmelder van de desbetreffende Opgave Geschiktheid wordt niet toegelaten tot de verdere Selectieprocedure en de Openbare inschrijving. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennis stellen.*

Beoordeling

- 4.5.5 *De Beoordelingscommissie beoordeelt elke Opgave Geschiktheid die niet terzijde is gelegd, overeenkomstig het paragraaf 4.6 weergegeven Beoordelingskader Geschiktheid. Een werkgroep ondersteunt de Beoordelingscommissie bij de beoordeling van de geschiktheid van Aanmelders.*



Vertrouwelijk

- 4.5.6 *De Beoordelingscommissie mag een Aanmelder vragen om een toelichting op de Opgave Geschiktheid te geven, maar is daartoe niet gehouden.*
- 4.5.7 *Indien de Opgave Geschiktheid voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen, wordt de betreffende Aanmelder geselecteerd om in Fase 1b een Visie in te dienen conform paragraaf 4.7.*

Verrichte werkzaamheden

In het kader van de opdracht zoals in paragraaf 4.5.2 heeft de Werkgroep de Opgaven Geschiktheid getoetst op de in paragraaf 4.6 aangegeven onderdelen en de daaraan gestelde eisen. Het biedboek vermeldt onder 4.6 *Beoordelingskader Geschiktheid* het volgende:

- 4.6.1 *De Opgave Geschiktheid moet minimaal het volgende bevatten:
Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken (bestaande uit maximaal twee pagina's A4 formaat).*

In het kader van de opdracht zoals in paragraaf 4.5.5 heeft de Werkgroep de Opgaven Geschiktheid (ter ondersteuning) beoordeeld overeenkomstig het in paragraaf 4.6 weergegeven kader. Het biedboek vermeldt onder 4.6 *Beoordelingskader Geschiktheid* het volgende:

- 4.6.2 *De Opgaven Geschiktheid die niet zijn uitgesloten ingevolge het bepaalde in paragraaf 4.3 zullen integraal worden beoordeeld in het licht van het Ensemble Veenhuizen, overeenkomstig de Beoordelingsleidraad en het Beoordelingskader Geschiktheid:*

Beoordelingskader Geschiktheid

Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken:

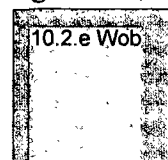
- Een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van:*
- *Een vastgoedportefeuille*
 - *Vastgoed in een landelijk gebied*
 - *Monumenten in de zin van de Erfgoedwet.*

Een opgave van ervaring met (her)ontwikkeling van meerdere vastgoedobjecten en van monumentaal vastgoed.

De Beoordelingscommissie beoordeelt welke Aanmelders hebben aangetoond geschikt te zijn.

Onder bevindingen van de toets verstaat de Werkgroep een antwoord op de volgende vragen:

- Bestaat de Opgave Geschiktheid maximaal twee pagina's A4?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van een vastgoedportefeuille?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van vastgoed in een landelijk gebied?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van monumenten in de zin van de Erfgoedwet?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met (her)ontwikkeling van meerdere vastgoedobjecten en van monumentaal vastgoed?



Vertrouwelijk

11.1 en 10.2.g Wob

Verspreidingskring rapportage

Dit rapport wordt uitgebracht aan de Beoordelingscommissie.

Het rapport (of delen hieruit) mag zonder onze uitdrukkelijke toestemming van de voorzitter van de Werkgroep vooraf niet aan derden ter beschikking worden gesteld.

10.2.e Wob**10.2.e Wob**

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Bijlage

Brief notaris d.d. 17 februari 2020 *Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)*

PELS RIJCKEN

Nationale Monumentenorganisatie
Stichting Het Drentse Landschap
BOEI B.V.

10.2.e Wob

onze ref. F518/G014/31007046
uw ref. -
inzake Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te
Veenhuizen Drenthe)

mr. 10.2.e Wob
notaris
t 10.2.e Wob
f 10.2.e Wob
10.2.e Wob@pelsrijcken.nl

17 februari 2020

Geachte heer 10.2.e Wob,

Op 21 januari 2020 hebben de Nationale Monumentenorganisatie, Stichting Het Drentse Landschap en BOEI B.V. zich - als combinatie - aangemeld voor deelname aan de voorselectie voor de verkoop bij openbare inschrijving van het Ensemble Veenhuizen. Naar aanleiding van uw aanmelding breng ik op verzoek van de beoordelingscommissie graag het volgende onder uw aandacht.

Ingevolge artikel 4.2 van het biedboek dient de combinatie aan te tonen dat hij beschikt over de juiste deskundigheid en expertise om de complexiteit van de opgave van het Ensemble Veenhuizen aan te kunnen. In dat verband wordt in het biedboek verzocht om conform het in paragraaf 4.6 van het biedboek opgenomen "Beoordelingskader Geschiktheid" en de "Beoordelingsleidraad" een realistische opgave te doen van de deskundigheid en expertise die bij de exploitatie en de (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken.

datum 17 februari 2020
onze ref. F518/G014/31007046

2020 11B
2/2

De selectiecommissie heeft mij laten weten u mede te delen dat de door de combinatie slechts een summiere opgave is gedaan van de achtergrond en de werkzaamheden van de betrokken partijen. Voorts is vermeld dat de partijen ervaring hebben, maar deze ervaring wordt niet verder onderbouwd (bijvoorbeeld met referentieprojecten of voorbeelden). Het door de combinatie ingediende document veronderstelt dat alle leden van de selectiecommissie bekend zijn met de deelnemers aan de combinatie en de activiteiten die zij verrichten en/of projecten waarbij zij zijn betrokken. Mogelijk is dit bij sommige leden van de selectiecommissie evenwel niet het geval.

De selectiecommissie stelt u graag in de gelegenheid om - ingevolge het bepaalde in artikel 4.5.3 van het biedboek - het eerder ingediende document aan te vullen in vorenstaande zin, waartoe u gedurende één week na heden in de gelegenheid wordt gesteld.

Derhalve dient het aangevulde document uiterlijk op maandag 24 februari 2020 door mij te zijn ontvangen door toezending van het document per e-mail 10.2.e Wob@pelsrijcken.nl.

Mocht u naar aanleiding van vorenstaande vragen hebben, dan verneem ik dit uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,
Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V.,

10.2.e Wob

4. Selectieprocedure deel 2

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob@gmail.com
Onderwerp: Agenda Beoordelingscommissie fase 1A
Datum: maandag 2 maart 2020 12:35:21
Bijlagen: [Agenda_1A_Commissie.pdf](#)

Dag meneer 10.2.e Wob,
Bijgaand een agendavoorstel voor morgen. Daar hoort de toelichting bij dat ik de ingezonden stukken (inclusief de brief en aangevulde inzending van één partij) alsook het rapport van bevindingen door de werkgroep in zesvoud hard copy mee zal nemen.
Graag neem ik rond twee uur vanmiddag nog contact op om dit te bespreken.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

**VERTROUWELIJK**

Beoordelingscommissie Veenhuizen

Voorzitter: 10.2.e Wob

Contactpersoon

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

T 10.2.e Wob

10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

agenda

Omschrijving

Beoordeling Fase 1a

Vergaderdatum en -tijd

3 maart 2020, 09:00-10:30 u

Vergaderplaats

Villa Jongerius, Kanaalweg 64 Utrecht, Hella kamer

Kopie aan

10.2.e Wob

In Fase 1a wordt aan aanmelders gevraagd om aan te tonen dat hij/zij beschikt over de juiste expertise en ervaring voor de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen. De beoordelingscommissie beoordeelt of en welke aanmelders geschikt zijn. Zij toetst op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid.

Vergaderpunten

- 1 Inleiding door de Voorzitter
- 2 Vragenronde (samenwerkruimte)
- 3 Beoordeling
 - Lezen van de Opgaven Geschiktheid & Rapport van Bevindingen
 - Rondvraag eerste indrukken
 - Oordeelvorming onder leiding van de Voorzitter

Het biedboek vermeldt onder 4.6 Beoordelingskader Geschiktheid het volgende:

4.6.1 De Opgave Geschiktheid moet minimaal het volgende bevatten:

Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken (bestaande uit maximaal twee pagina's A4 formaat).

4.6.2 De Opgaven Geschiktheid die niet zijn uitgesloten ingevolge het bepaalde in paragraaf 4.3 zullen integraal worden beoordeeld in het licht van het Ensemble Veenhuizen, overeenkomstig de Beoordelingsleidraad en het Beoordelingskader Geschiktheid:

Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken:

Een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van:

*Een vastgoedportefeuille
Vastgoed in een landelijk gebied
Monumenten in de zin van de Erfgoedwet*

Een opgave van ervaring met (her) ontwikkeling van meerdere vastgoedobjecten en van monumentaal vastgoed.

De Beoordelingscommissie beoordeelt welke Aanmelders hebben aangetoond geschikt te zijn.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob@gmail.com
Onderwerp: Agenda bijeenkomst fase 1b
Datum: dinsdag 23 juni 2020 11:46:43
Bijlagen: [Agenda_1b_Commissie.docx](#)

Dag meneer 10.2.e Wob,

In de bijlage een opzet voor de agenda. Graag zou ik deze, en de vorderingen omtrent de techniek tijdens de bijeenkomst telefonisch toelichten. Is er een tijdstip waarop het u goed uitkomt dat ik even bel?

Mvg,

10.2.e Wob

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

**VERTROUWELIJK**

Beoordelingscommissie Veenhuizen

Voorzitter: 10.2.e Wob

Contactpersoon

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

[@rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@rijksoverheid.nl)

agenda

Omschrijving	Beoordeling Fase 1b
Vergaderdatum en -tijd	29 juni 2020, 09:00-16:00 u
Vergaderplaats	Villa Jongerius, Kanaalweg 64 Utrecht, Hella kamer
Kopie aan	10.2.e Wob

De Aanmelders die op basis van de Opgave Geschiktheid geselecteerd zijn door de Beoordelingscommissie, worden in de gelegenheid gesteld om in Fase 1b een Visie op de toekomst van het Ensemble Veenhuizen in te dienen.

De Beoordelingscommissie beoordeelt of en welke Visies voldoende zijn en kent met inachtneming van het Beoordelingskader Visie (zie ommezijde) scores toe aan de Visies.

Vergaderpunten

09:00 - 09:15	Inloop
09:15 - 10:15	Individuele becijfering en motivering
10:15 - 10:30	Voorbespreking vragenrondes
10:30 - 11:00	Presentatie Aanmelder I
11:00 - 11:30	Vragenronde
11:30 - 12:00	Presentatie Aanmelder II
12:00 - 12:30	Vragenronde
12:30 - 13:00	Lunch
13:00 - 14:00	Discussie
14:00 - 14:30	Vaststellen eindscores
14:30 - 15:00	Uitloop

Het biedboek vermeldt onder 4.11 Beoordelingskader Visie het volgende:

- 4.11.1 Richtinggevend voor de inhoud van de Visie is de Nota van Uitgangspunten die is opgesteld door de Staat. Evenwel zijn voor de beoordeling en score van de Visie uitsluitend het hieronder genoemde Beoordelingskader Visie relevant. Derhalve dienen de Aanmelders zelf te bewaken of – en zo ja, in hoeverre – het voortbouwen op informatie uit de Nota van Uitgangspunten in met name hun Visie scorend vermogen zal (kunnen) hebben in het licht van het Beoordelingskader Visie.
- 4.11.2 De Visie moet de hieronder genoemde vier onderdelen bevatten waarbij ingegaan moet worden op de per onderdeel genoemde aspecten:
1. Een globaal onderbouwde visie op programmatische ambities met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten.
 2. Een globaal onderbouwde visie op ruimtelijke uitgangspunten met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten.
 3. De consequenties van de Visie voor de benodigde investering in het Ensemble Veenhuizen en de exploitatie ervan over een termijn van minimaal 15 jaar.
 4. Een globaal onderbouwde visie op het omgevingsmanagement.
- 4.11.3 De Visies die niet zijn uitgesloten ingevolge het bepaalde in paragraaf 4.8, zullen integraal en worden beoordeeld in het licht van het Ensemble Veenhuizen, overeenkomstig de Beoordelingsleidraad en het Beoordelingskader Visie:

Beoordelingskader Visie

1. Een globaal onderbouwde visie op programmatische ambities met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten

(bestaande uit een tekst van maximaal één pagina A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan behoud, beheer en de integrale ontwikkeling en programmering van het gebied en het vastgoed.

2. Een globaal onderbouwde visie op ruimtelijke uitgangspunten met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten

(bestaande uit een tekst van maximaal één pagina A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin op zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten.

3. De consequenties van die visie voor de benodigde investering in het Ensemble Veenhuizen en de exploitatie ervan over een termijn van minimaal 15 jaar

(bestaande uit maximaal twee pagina's A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan een realistische businesscase.

4. Een globaal onderbouwde visie op het omgevingsmanagement

(bestaande uit maximaal één pagina A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin (ook op langere termijn) invulling wordt gegeven aan het maatschappelijk draagvlak bij en communicatie met de belanghebbenden voor de beheer- en ontwikkelstrategie en de borging van de leefbaarheid op het ensemble.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob@gmail.com"
Onderwerp: Biedboek
Datum: donderdag 25 juni 2020 13:08:29
Bijlagen: [Biedboek.pdf](#)

Dag meneer 10.2.e Wob,

In reactie op uw vraag stuur ik het Biedboek in zijn geheel. De do's en dont's met betrekking tot onze bijeenkomst worden behandeld op pagina 20 t/m 22 in paragraaf 4.10 en 4.11 waar het gaat over respectievelijk de beoordeling en het beoordelinskader.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A
Datum: woensdag 11 maart 2020 16:46:30
Bijlagen: [2020-03-06 Verslag-Fase-1A_v1.docx](#)

Dag 10.2.e Wob,

In navolging op het onderstaande vroeg ik me af of je nog op- of aanmerkingen had op het verslag alvorens het richting notaris gaat.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 6 maart 2020 16:56

Aan: 10.2.e Wob@gmail.com'; 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob'; 10.2.e Wob@accanto.nl';

10.2.e Wob@gmail.com'

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A

Geachte commissieleden,

Bij deze de voorlopige versie van het verslag van de eerste bijeenkomst. Voorlopig omdat ik graag uw op- en aanmerkingen daar nog in verwerk. Om een definitieve versie, volgens protocol uiterlijk op 17 maart richting notaris te sturen wil ik u vragen voor volgende week woensdag 11 maart te reageren.

Niet in het verslag vermeld zijn de procedurele vragen zoals afgelopen dinsdag besproken. Deze zijn in behandeling bij 10.2.e Wob en de resultaten daarvan worden te zijner tijd door de voorzitter van de werkgroep aan de voorzitter van de commissie medegedeeld.

Buiten reikwijdte

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob@gmail.com"
Onderwerp: FW: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A
Datum: woensdag 11 maart 2020 16:47:41
Bijlagen: 2020-03-06 Verslag-Fase-1A_v1.docx

Dag meneer 10.2.e Wob,
In navolging op het onderstaande vroeg ik mij af of u nog op- of aanmerkingen op het rapport hebt alvorens het richting notaris gaat.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 6 maart 2020 16:56

Aan: 10.2.e Wob@gmail.com' ; 10.2.e Wob ; 10.2.e Wob' ; 10.2.e Wob@accanto.nl' ;

10.2.e Wob@gmail.com'

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A

Geachte commissieleden,

Bij deze de voorlopige versie van het verslag van de eerste bijeenkomst. Voorlopig omdat ik graag uw op- en aanmerkingen daar nog in verwerk. Om een definitieve versie, volgens protocol uiterlijk op 17 maart richting notaris te sturen wil ik u vragen voor volgende week woensdag 11 maart te reageren.

Niet in het verslag vermeld zijn de procedurele vragen zoals afgelopen dinsdag besproken. Deze zijn in behandeling bij 10.2.e Wob en de resultaten daarvan worden te zijner tijd door de voorzitter van de werkgroep aan de voorzitter van de commissie medegedeeld.

Buiten reikwijdte

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A
Datum: maandag 16 maart 2020 10:08:31
Bijlagen: [2020-03-06 Verslag-Fase-1A v1.docx](#)
Prioriteit: Hoog

Hallo 10.2.e Wob,

Omdat het verslag op zijn laatst morgen bij de notaris moet zijn vroeg ik me af of je nog op- of aanmerkingen hebt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 11 maart 2020 16:46

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: FW: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A

Dag 10.2.e Wob,

In navolging op het onderstaande vroeg ik me af of je nog op- of aanmerkingen had op het verslag alvorens het richting notaris gaat.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 6 maart 2020 16:56

Aan: 10.2.e Wob <[@gmail.com](#)>; 10.2.e Wob <[@rijksoverheid.nl](#)>; 10.2.e Wob <[@gmail.com](#)>;
 10.2.e Wob <[@gmail.com](#)>

10.2.e Wob

<[@gmail.com](#)>

cc: 10.2.e Wob <[@Rijksoverheid.nl](#)>

Onderwerp: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A

Geachte commissieleden,

Bij deze de voorlopige versie van het verslag van de eerste bijeenkomst. Voorlopig omdat ik graag uw op- en aanmerkingen daar nog in verwerk. Om een definitieve versie, volgens protocol uiterlijk op 17 maart richting notaris te sturen wil ik u vragen voor volgende week woensdag 11 maart te reageren.

Niet in het verslag vermeld zijn de procedurele vragen zoals afgelopen dinsdag besproken. Deze zijn in behandeling bij 10.2.e Wob en de resultaten daarvan worden te zijner tijd door de voorzitter van de werkgroep aan de voorzitter van de commissie medegedeeld.

Buiten reikwijdte

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob@gmail.com"
Onderwerp: RE: Agenda Beoordelingscommissie fase 1A
Datum: maandag 2 maart 2020 18:29:07
Bijlagen: [Agenda_1A_Commissie.pdf](#)
[Agenda_1A_Commissie_toelichting.docx](#)

Dag meneer 10.2.e Wob,
De agenda met een toelichting daarop.
Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 2 maart 2020 12:35

Aan: 10.2.e Wob@gmail.com'

Onderwerp: Agenda Beoordelingscommissie fase 1A

Dag meneer 10.2.e Wob,
Bijgaand een agendavoorstel voor morgen. Daar hoort de toelichting bij dat ik de ingezonden stukken (inclusief de brief en aangevulde inzending van één partij) alsook het rapport van bevindingen door de werkgroep in zesvoud hard copy mee zal nemen.
Graag neem ik rond twee uur vanmiddag nog contact op om dit te bespreken.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @gmail.com'; 10.2.e Wob @gmail.com'; 10.2.e Wob @accanto.nl';
 10.2.e Wob @gmail.com
Cc: 10.2.e Wob @yahoo.com'; 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen
Datum: maandag 24 februari 2020 11:14:58

Geachte commissieleden,

Om in een beschermde omgeving documenten met u te kunnen delen omtrent de selectieprocedure hebben wij u middels e-mail uitgenodigd voor een 'samenwerkruimte'. Laat mij het alstublieft weten als het niet lukt deze te benaderen.

Een conclusie van de, reeds bijeengekomen werkgroep die wij alvast willen delen is dat er minder tijd nodig is voor het beoordelen van de 'opgaven geschiktheid' dan voorzien. Daarom zullen wij de eerste bijeenkomst van de beoordelingscommissie op **3 maart 2020** bij villa Jongerius in Utrecht van 09:00-13:00 vervroegen naar **09:00-10:30**. Daarmee vervalt de lunch, maar ontstaat wel weer ruimte in uw drukke agenda's.

Tenslotte een beknopte agenda voor de kennismaking van aanstaande woensdag **26 februari 2020** aan de **Hoofdweg 13 in Westervelde**:

Inloop 'tuinkamer' van De Jufferen Lunsingh

15:30-16:00 Ontvangst door Klaas Smid (Burgemeester van Noordenveld) en Cees Bijl (Gedeputeerde in de provinciale staten van Drenthe)

16:00-17:30 Rondleiding langs het af te stoten 'Ensemble Veenhuizen' met een busje

17:30-19:00 Dineren in de 'kleine kamer' van De Jufferen Lunsingh

Graag hoor ik van u of er nog dieetwensen zijn en/of een voorkeur voor vegetarisch in plaats van vis of vlees.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 13 februari 2020 18:24

Aan: 10.2.e Wob @gmail.com'; 10.2.e Wob @gmail.com'; 10.2.e Wob @accanto.nl';

10.2.e Wob @gmail.com'

cc: 10.2.e Wob @yahoo.com'; 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

De burgemeester van de gemeente Noordenveld Klaas Smid en gedeputeerde in de provinciale staten van Drenthe Cees Bijl willen u 26 februari aanstaande graag ontvangen in Veenhuizen. Helaas bleek het echter onmogelijk om dat voor elkaar te krijgen binnen het tijdblok dat ik u gevraagd heb te reserveren.

Daarom wil ik vragen of het voor u mogelijk is om woensdag 26 februari 2020 15:30 – 19.00 in Veenhuizen aanwezig te zijn.

Op die manier kunnen wij een half uur aan tafel met de heer Smid en Bijl, anderhalf uur met een busje Veenhuizen verkennen en anderhalf uur dineren. Dat programma zal dan aanvangen en eindigen op dezelfde plek, namelijk De Jufferen Lunsingh aan de Hoofdweg 13 in Westervelde.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 29 januari 2020 10:07

Aan: 10.2.e Wob @gmail.com'; 10.2.e Wob

@gmail.com'; 10.2.e Wob @accanto.nl';

10.2.e Wob @gmail.com' <keesbeuving@gmail.com>

cc: 10.2.e Wob @yahoo.com>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Om ons in staat te stellen uw aanstellingsbrieven te versturen, waar ook het honorarium onderdeel van is, wil ik u vragen om uw adres met ons te delen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 22 januari 2020 10:10

Aan: 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob

<[redacted]@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob

<[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob <[redacted]@accanto.nl>;

10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com> <keesbeuving@gmail.com>

cc: 10.2.e Wob <[redacted]@yahoo.com>; 10.2.e Wob

<[redacted]@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob <[redacted]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Na van u allen reactie te hebben ontvangen wil ik bij deze graag bevestigen dat de ontmoeting in Veenhuizen op woensdag 26 februari 2020: 16.30 – 19.00 zal zijn. Het exacte programma, dat grofweg uit een rondleiding en diner bestaat volgt nog.

Wel al, als bijlage, het tijdsverloop van de openbare inschrijving met relevante data en acties.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 16 januari 2020 15:35

Aan: 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob

<[redacted]@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob

<[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob <[redacted]@accanto.nl>;

10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com> <keesbeuving@gmail.com>

cc: 10.2.e Wob <[redacted]@yahoo.com>; 10.2.e Wob

<[redacted]@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob <[redacted]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Hierbij wil ik u als secretaris alvast de data en locatie doorgeven voor de bijeenkomsten van de beoordelingscommissie Veenhuizen:

- Dinsdag 03 maart 2020: 09.00 – 13.00 (inclusief lunch)
- Maandag 29 juni 2020: 09.00 – 17.00 (inclusief lunch)
- Woensdag 02 december 2020: 09.00 – 13.00 (inclusief lunch)

De locatie, met goede parkeergelegenheid en op 15 minuten lopen van Utrecht Centraal is:

Villa Jongerius
Kanaalweg 64
3527 KX Utrecht

Tenslotte nog een tweetal data waarop wij hopen u zowel met elkaar als met Veenhuizen, de burgemeester en gedeputeerde kennis te laten maken:

- Maandag 17 februari 2020: 15.30 – 17.30
- Woensdag 26 februari 2020: 16.30 – 19.00 (inclusief diner)

Helaas zijn dit de enige momenten waarop 10.2.e Wob in de gelegenheid is om Veenhuizen te bezoeken.

Graag hoor ik of ook u dit uitkomt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @gmail.com'; 10.2.e Wob @gmail.com'; 10.2.e Wob @accanto.nl';
 10.2.e Wob @gmail.com'
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen
Datum: maandag 2 maart 2020 11:53:33

Geachte commissieleden,
 Zoals afgelopen woensdag al duidelijk was geworden zullen wij morgen ter plekke de ingezonden stukken van de aanmelders doornemen waardoor er van u voor deze eerste bijeenkomst geen aanvullende voorbereiding wordt gevraagd.
 Wel wilde ik al een aantal koppelingen met u delen die hopelijk het misverstand omtrent de samenwerkruimte op zullen helderen.

10.2.g Wob

De eerste koppeling is nieuw en bedoeld om in de loop van het proces bijvoorbeeld de ingezonden stukken van aanmelders met u te delen. Door de koppeling te volgen kunt u om toestemming vragen waarop u via e-mail toegang krijgt. Momenteel staan onder 'documenten' bijvoorbeeld het 'biedboek', maar ook een verfijning daarvan in de vorm van het 'selectie procedure protocol'.

De twee volgende koppelingen zijn als het goed is reeds bekend. De tweede betreft de Sharepoint omgeving van het biedboek waarin alle relevante documenten voor de verkoop staan. De derde verwijst naar de interactieve kaart waarin doorgeklikt kan worden naar de informatie in diezelfde Sharepoint omgeving.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 24 februari 2020 11:15

Aan: 10.2.e Wob @gmail.com'; 10.2.e Wob @gmail.com';

10.2.e Wob @accanto.nl'; 10.2.e Wob @gmail.com'

cc: 10.2.e Wob @yahoo.com'; 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Om in een beschermde omgeving documenten met u te kunnen delen omtrent de selectieprocedure hebben wij u middels e-mail uitgenodigd voor een 'samenwerkruimte'. Laat mij het alstublieft weten als het niet lukt deze te benaderen.

Een conclusie van de, reeds bijeengekomen werkgroep die wij alvast willen delen is dat er minder tijd nodig is voor het beoordelen van de 'opgaven geschiktheid' dan voorzien. Daarom zullen wij de eerste bijeenkomst van de beoordelingscommissie op **3 maart 2020** bij villa Jongerius in Utrecht van 09:00-13:00 vervroegen naar **09:00-10:30**. Daarmee vervalt de lunch, maar ontstaat wel weer ruimte in uw drukke agenda's.

Tenslotte een beknopte agenda voor de kennismaking van aanstaande woensdag **26 februari 2020** aan de **Hoofdweg 13 in Werstervelde**:

Inloop 'tuinkamer' van De Jufferen Lunsingh

15:30-16:00 Ontvangst door Klaas Smid (Burgemeester van Noordenveld) en Cees Bijl (Gedeputeerde in de provinciale staten van Drenthe)

16:00-17:30 Rondleiding langs het af te stoten 'Ensemble Veenhuizen' met een busje

17:30-19:00 Dineren in de 'kleine kamer' van De Jufferen Lunsingh

Graag hoor ik van u of er nog dieetwensen zijn en/of een voorkeur voor vegetarisch in plaats van vis of vlees.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van:

Verzonden: donderdag 13 februari 2020 18:24

Aan: 10.2.e Wob [redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob [redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob [redacted]@accanto.nl>;
 10.2.e Wob [redacted]@gmail.com>
 cc: 10.2.e Wob [redacted]@yahoo.com>; 10.2.e Wob [redacted]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

De burgemeester van de gemeente Noordenveld Klaas Smid en gedeputeerde in de provinciale staten van Drenthe Cees Bijl willen u 26 februari aanstaande graag ontvangen in Veenhuizen. Helaas bleek het echter onmogelijk om dat voor elkaar te krijgen binnen het tijdblok dat ik u gevraagd heb te reserveren.

Daarom wil ik vragen of het voor u mogelijk is om woensdag 26 februari 2020 15:30 – 19.00 in Veenhuizen aanwezig te zijn.

Op die manier kunnen wij een half uur aan tafel met de heer Smid en Bijl, anderhalf uur met een busje Veenhuizen verkennen en anderhalf uur dineren. Dat programma zal dan aanvangen en eindigen op dezelfde plek, namelijk De Jufferen Lunsingh aan de Hoofdweg 13 in Westervelde.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 29 januari 2020 10:07

Aan: 10.2.e Wob [redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob [redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob [redacted]@accanto.nl>;
 10.2.e Wob [redacted]@gmail.com>
 cc: 10.2.e Wob [redacted]@yahoo.com>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Om ons in staat te stellen uw aanstellingsbrieven te versturen, waar ook het honorarium onderdeel van is, wil ik u vragen om uw adres met ons te delen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 22 januari 2020 10:10

Aan: 10.2.e Wob [redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob [redacted]@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob [redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob [redacted]@accanto.nl>;
 10.2.e Wob [redacted]@gmail.com>
 cc: 10.2.e Wob [redacted]@yahoo.com>; 10.2.e Wob [redacted]@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob [redacted]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Na van u allen reactie te hebben ontvangen wil ik bij deze graag bevestigen dat de ontmoeting in Veenhuizen op woensdag 26 februari 2020: 16.30 – 19.00 zal zijn. Het exacte programma, dat grofweg uit een rondleiding en diner bestaat volgt nog.

Wel al, als bijlage, het tijdverloop van de openbare inschrijving met relevante data en acties.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 16 januari 2020 15:35

Aan: 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob

<[redacted]@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob

<[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob <[redacted]@accanto.nl>;

10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>

cc: 10.2.e Wob <[redacted]@yahoo.com>; 10.2.e Wob

<[redacted]@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob <[redacted]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Hierbij wil ik u als secretaris alvast de data en locatie doorgeven voor de bijeenkomsten van de beoordelingscommissie Veenhuizen:

- Dinsdag 03 maart 2020: 09.00 – 13.00 (inclusief lunch)
- Maandag 29 juni 2020: 09.00 – 17.00 (inclusief lunch)
- Woensdag 02 december 2020: 09.00 – 13.00 (inclusief lunch)

De locatie, met goede parkeergelegenheid en op 15 minuten lopen van Utrecht Centraal is:

Villa Jongerius
Kanaalweg 64
3527 KX Utrecht

Tenslotte nog een tweetal data waarop wij hopen u zowel met elkaar als met Veenhuizen, de burgemeester en gedeputeerde kennis te laten maken:

- Maandag 17 februari 2020: 15.30 – 17.30
- Woensdag 26 februari 2020: 16.30 – 19.00 (inclusief diner)

Helaas zijn dit de enige momenten waarop 10.2.e Wob in de gelegenheid is om Veenhuizen te bezoeken.

Graag hoor ik of ook u dit uitkomt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob @gmail.com"
Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen
Datum: maandag 2 maart 2020 19:09:21
Bijlagen: [Agenda 1A Commissie.pdf](#)
[20200211 vertrouwelijkheids en onafhankelijkheidsverklaring.pdf](#)
[Selectie procedure protocol vers 20200211.pdf](#)
[Biedboek.pdf](#)

Geachte commissieleden,
Ter informatie:

- De agenda voor morgenochtend
- Een vertrouwelijkheidsverklaring die we u morgen willen vragen te ondertekenen
- Het protocol van de selectieprocedure, een nadere uitwerking van het biedboek
- Het biedboek, waarbij in deze artikel 4.6 van belang is

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 2 maart 2020 11:54

Aan: 10.2.e Wob @gmail.com'; 10.2.e Wob @gmail.com';

10.2.e Wob @accanto.nl'; 10.2.e Wob @gmail.com'

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Zoals afgelopen woensdag al duidelijk was geworden zullen wij morgen ter plekke de ingezonden stukken van de aanmelders doornemen waardoor er van u voor deze eerste bijeenkomst geen aanvullende voorbereiding wordt gevraagd.

Wel wilde ik al een aantal koppelingen met u delen die hopelijk het misverstand omtrent de samenwerkruimte op zullen helderen.

<https://www.samenwerkruimten.nl/teamsites/beoordelingscommissieensembleveenhuizen>

<https://rvb1.sharepoint.com/sites/Veenhuizen>

<https://rvb.geoapps.nl/veenhuizen>

De eerste koppeling is nieuw en bedoeld om in de loop van het proces bijvoorbeeld de ingezonden stukken van aanmelders met u te delen. Door de koppeling te volgen kunt u om toestemming vragen waarop u via e-mail toegang krijgt. Momenteel staan onder 'documenten' bijvoorbeeld het 'biedboek', maar ook een verfijning daarvan in de vorm van het 'selectie procedure protocol'.

De twee volgende koppelingen zijn als het goed is reeds bekend. De tweede betreft de Sharepoint omgeving van het biedboek waarin alle relevante documenten voor de verkoop staan. De derde verwijst naar de interactieve kaart waarin doorgeklikt kan worden naar de informatie in diezelfde Sharepoint omgeving.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 24 februari 2020 11:15

Aan: 10.2.e Wob @gmail.com>; 10.2.e Wob

@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob

@gmail.com>; 10.2.e Wob @accanto.nl>;

10.2.e Wob @gmail.com>

cc: 10.2.e Wob @yahoo.com>; 10.2.e Wob

@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Om in een beschermde omgeving documenten met u te kunnen delen omtrent de selectieprocedure hebben wij u middels e-mail uitgenodigd voor een 'samenwerkruimte'. Laat mij het alstublieft weten als het niet lukt deze te benaderen.

Een conclusie van de, reeds bijeengekomen werkgroep die wij alvast willen delen is dat er minder tijd nodig is voor het beoordelen van de 'opgaven geschiktheid' dan voorzien. Daarom zullen wij de eerste bijeenkomst van de beoordelingscommissie op **3 maart 2020** bij villa Jongerius in Utrecht van 09:00-13:00 vervroegen naar **09:00-10:30**. Daarmee vervalt de lunch, maar ontstaat wel weer ruimte in uw drukke agenda's.

Tenslotte een beknopte agenda voor de kennismaking van aanstaande woensdag **26 februari 2020** aan de **Hoofdweg 13 in Westervelde**:

Inloop 'tuinkamer' van De Jufferen Lunsingh

15:30-16:00 Ontvangst door Klaas Smid (Burgemeester van Noordenveld) en Cees Bijl (Gedeputeerde in de provinciale staten van Drenthe)

16:00-17:30 Rondleiding langs het af te stoten 'Ensemble Veenhuizen' met een busje

17:30-19:00 Dineren in de 'kleine kamer' van De Jufferen Lunsingh

Graag hoor ik van u of er nog dieetwensen zijn en/of een voorkeur voor vegetarisch in plaats van vis of vlees.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 13 februari 2020 18:24

Aan: **10.2.e Wob** <[redacted]@gmail.com>; **10.2.e Wob**

<[redacted]@gmail.com>; **10.2.e Wob** <[redacted]@accanto.nl>;

10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>

cc: **10.2.e Wob** <[redacted]@yahoo.com>; **10.2.e Wob**

<[redacted]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

De burgemeester van de gemeente Noordenveld Klaas Smid en gedeputeerde in de provinciale staten van Drenthe Cees Bijl willen u 26 februari aanstaande graag ontvangen in Veenhuizen. Helaas bleek het echter onmogelijk om dat voor elkaar te krijgen binnen het tijdblok dat ik u gevraagd heb te reserveren.

Daarom wil ik vragen of het voor u mogelijk is om woensdag 26 februari 2020 15:30 – 19.00 in Veenhuizen aanwezig te zijn.

Op die manier kunnen wij een half uur aan tafel met de heer Smid en Bijl, anderhalf uur met een busje Veenhuizen verkennen en anderhalf uur dineren. Dat programma zal dan aanvangen en eindigen op dezelfde plek, namelijk De Jufferen Lunsingh aan de Hoofdweg 13 in Westervelde.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 29 januari 2020 10:07

Aan: **10.2.e Wob** <[redacted]@gmail.com>; **10.2.e Wob**

<[redacted]@gmail.com>; **10.2.e Wob** <[redacted]@accanto.nl>;

10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>

cc: **10.2.e Wob** <[redacted]@yahoo.com>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Om ons in staat te stellen uw aanstellingsbrieven te versturen, waar ook het honorarium onderdeel van is, wil ik u vragen om uw adres met ons te delen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 22 januari 2020 10:10

Aan: 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob

<[redacted]@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob

<[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob <[redacted]@accanto.nl>;

10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>

cc: 10.2.e Wob <[redacted]@yahoo.com>; 10.2.e Wob

<[redacted]@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob <[redacted]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Na van u allen reactie te hebben ontvangen wil ik bij deze graag bevestigen dat de ontmoeting in Veenhuizen op woensdag 26 februari 2020: 16.30 – 19.00 zal zijn. Het exacte programma, dat grofweg uit een rondleiding en diner bestaat volgt nog.

Wel al, als bijlage, het tijdschema van de openbare inschrijving met relevante data en acties.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 16 januari 2020 15:35

Aan: 10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob

<[redacted]@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob

<[redacted]@gmail.com>; 10.2.e Wob <[redacted]@accanto.nl>;

10.2.e Wob <[redacted]@gmail.com>

cc: 10.2.e Wob <[redacted]@yahoo.com>; 10.2.e Wob

<[redacted]@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob <[redacted]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Hierbij wil ik u als secretaris alvast de data en locatie doorgeven voor de bijeenkomsten van de beoordelingscommissie Veenhuizen:

- Dinsdag 03 maart 2020: 09.00 – 13.00 (inclusief lunch)
- Maandag 29 juni 2020: 09.00 – 17.00 (inclusief lunch)
- Woensdag 02 december 2020: 09.00 – 13.00 (inclusief lunch)

De locatie, met goede parkeergelegenheid en op 15 minuten lopen van Utrecht Centraal is:

Villa Jongerius
Kanaalweg 64
3527 KX Utrecht

Tenslotte nog een tweetal data waarop wij hopen u zowel met elkaar als met Veenhuizen, de burgemeester en gedeputeerde kennis te laten maken:

- Maandag 17 februari 2020: 15.30 – 17.30
- Woensdag 26 februari 2020: 16.30 – 19.00 (inclusief diner)

Helaas zijn dit de enige momenten waarop 10.2.e Wob in de gelegenheid is om Veenhuizen te bezoeken.

Graag hoor ik of ook u dit uitkomt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Verklaring

In aanmerking nemende:

- (i) De Staat der Nederlanden, Rijksvastgoedbedrijf ("**RVB**") heeft de openbare inschrijving van Ensemble Veenhuizen ("**Openbare inschrijving**") geïnitieerd;
- (ii) Voor de Openbare inschrijving is een beoordelingscommissie ("**Beoordelingscommissie**") samengesteld die de door de aanmelders ("**Aanmelders**") ingediende opgaven geschiktheid, visies en uitgewerkte plannen beoordeelt;
- (iii) Een werkgroep ("**Werkgroep**") ondersteunt de Beoordelingscommissie bij beoordeling van de ingediende documenten;
- (iv) Op de leden van de Beoordelingscommissie en op de leden van de Werkgroep is onderhavige geheimhoudings- en integriteitsverklaring van toepassing;

in verband met het hiervoor bepaalde geldt voor elk van de individuele leden van de Beoordelingscommissie en van de Werkgroep het navolgende jegens RVB:

Vertrouwelijkheid en onafhankelijkheid

1. Elk individueel lid van de Beoordelingscommissie en van de Werkgroep aanvaardt dat alle in het kader van de Openbare inschrijving door het RVB of andere leden van de Beoordelingscommissie of Werkgroep gedeelde documenten ("**Documenten**") vertrouwelijk zijn en verbindt zich jegens RVB deze te allen tijde vertrouwelijk te behandelen. Ook andere gegevens met betrekking tot de Openbare inschrijving die aan het lid van de Beoordelingscommissie en van de Werkgroep ter kennis (kunnen) komen, waaronder begrepen doch niet uitsluitend het aantal Aanmelders of de namen van de Aanmelders, worden als vertrouwelijk behandeld.
2. De leden van de Beoordelingscommissie en van de Werkgroep zullen de Documenten noch zelf gebruiken noch toestaan dat deze worden gebruikt door (een) derde(n) voor enig ander doel dan de werkzaamheden die zijn toebedeeld aan de Beoordelingscommissie en de Werkgroep in het *Protocol procedure beoordeling Veenhuizen*.
3. De leden van de Beoordelingscommissie en van de Werkgroep zullen de Documenten niet zonder schriftelijke toestemming van RVB bekend of openbaar maken dan wel delen met (een) derde(n), waaronder begrepen personen die werkzaam zijn binnen dezelfde organisatie als het lid van de Beoordelingscommissie of van de Werkgroep.
4. Ingeval van schending van het hiervoor in de artikelen 1 tot en met 3 bepaalde zal het

betreffende lid van de Beoordelingscommissie of van de Werkgroep op eerste verzoek van het RVB terstond de Documenten, daarop gebaseerde aantekeningen en kopieën daarvan aan het RVB overhandigen en vervolgens schriftelijk aan het RVB bevestigen geen zodanige gegevens, daaronder begrepen gegevens in computerbestanden, te hebben bewaard.

5. De leden van de Beoordelingscommissie en van de Werkgroep zullen alle nodige maatregelen treffen teneinde nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze verklaring te verzekeren.
6. De leden van de Beoordelingscommissie en van de Werkgroep zijn onafhankelijk en zij zullen als zodanig hun taak in het kader van de werkzaamheden van de Beoordelingscommissie en de Werkgroep uitoefenen. Deze onafhankelijkheid geldt ten opzichte van de andere leden van de Beoordelingscommissie en de Werkgroep, ten opzichte van de Aanmelders van de Openbare inschrijving alsmede ten opzichte van de organisatie waarvoor het lid van de Beoordelingscommissie of de werkgroep werkzaam is.
7. Deze verklaring blijft gedurende de gehele duur van de Openbare inschrijving van kracht.

VOOR AKKOORD,

(HANDTEKENING)

(PLAATS/ DATUM)

(NAAM)

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

INTERN PROTOCOL ¹

Procedure beoordeling Veenhuizen

Beoordelingscommissie en werkgroep:

De beoordelingscommissie bestaat uit:

10.2.e Wob
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

De werkgroep bestaat uit:

10.2.e Wob
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

De taken van de beoordelingscommissie:

- beoordelen van de visies en de uitgewerkte plannen

De taken van de werkgroep:

- Voorbereiden van de beoordeling van de visies en de uitgewerkte plannen;
- Rapport met bevindingen verstrekken aan de beoordelingscommissie;
- Telefonische beschikbaarheid op de data waarop de beoordelingscommissie de visies en plannen gaat selecteren.

Fase 1a:

Stap 0 (hoofdstuk 1 biedboek):

Het RVB kondigt aan de markt aan dat marktpartijen worden uitgenodigd een biedboek aan te vragen, het object te bezichtigen en zich aan te melden voor de openbare inschrijving. Marktpartijen kunnen gedurende de gehele procedure van selectie en gunning vragen stellen. Het RVB beantwoordt deze vragen gelijktijdig aan alle marktpartijen.

Stap 1 (art. 4.3 en 4.4 biedboek):

Belangstellenden melden zich aan voor fase 1a door enkele bescheiden, inclusief een *opgave geschiktheid*, in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of de bescheiden, met uitzondering van de opgave geschiktheid, voldoen aan de formele eisen van art. 4.3. De aanmelders hebben de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt alle bescheiden over aan de werkgroep (**).

Stap 2 (art. 4.5 en 4.6 biedboek):

De werkgroep controleert de opgave geschiktheid van de aanmelders. Indien de opgave geschiktheid niet voldoet aan de in art. 4.6 gestelde eisen, voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten, dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te

¹ Het interne protocol is een uitwerking van de selectie- en beoordelingsprocedure zoals die is vermeld in het biedboek. Indien er verschillen voorkomen tussen dit interne protocol en de selectie- en verkoopprocedure uit het biedboek dan prevaleert het biedboek. Het interne protocol is alleen bedoeld voor de beoordelingscommissie en de werkgroep.

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De werkgroep draagt de bescheiden met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de opgave geschiktheid eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie op grond van het *beoordelingskader geschiktheid* (art. 4.6) een voorlopige beoordeling van de opgave geschiktheid. Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende opgaven geschiktheid besproken, met als doel vast te stellen welke aanmelders onvoldoende geschikt zijn voor de opgave en niet toegelaten zullen worden tot deelname aan fase 1b. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe de keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun beoordeling bekend aan elkaar. Vervolgens wordt door de leden een gezamenlijke beoordeling van de opgave geschiktheid gemaakt.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of de opgave geschiktheid voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader geschiktheid* (art. 4.6) en waardeert in welke mate de aanmelder geschikt is voor de opgave. Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie de aanmelder om een toelichting op de opgave geschiktheid. Na de beoordeling van de opgaven geschiktheid deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 1b van de openbare inschrijving.

Fase 1b:

Stap 3 (art. 4.8 en 4.9 biedboek):

Aanmelders die zijn toegelaten melden zich aan voor fase 1b door een globale visie in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of de visie voldoet aan de formele eisen van art. 4.8. De aanmelders hebben de gelegenheid om de visie binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt alle visies over aan de werkgroep (***).

Stap 4 (art. 4.10 en 4.11 biedboek):

De werkgroep controleert de visie van de aanmelders. Indien de visie niet voldoet aan de in art. 4.11 gestelde eisen voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren.

De werkgroep draagt de visies met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de visies eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie voor ieder onderdeel zoals genoemd in het *beoordelingskader visie* (art. 4.11) aan de hand van de daar geformuleerde aspecten een voorlopige beoordeling van de visies.

Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende visies besproken. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe bepaalde keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun score per onderdeel van elke visie bekend aan elkaar. Als deze scores erg uiteenlopen, wordt er gemotiveerd en bediscussieerd hoe de scores tot stand zijn gekomen. Tijdens het bespreken van de visies krijgt ieder lid de gelegenheid zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore van de visie vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Algemeen

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

De beoordelingscommissie toetst of de visie voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader visie* (art. 4.11) en waardeert de visie. In het beoordelingskader is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is:

1= zeer slecht	6= voldoende
2= slecht	7= ruim voldoende
3= zeer onvoldoende	8= goed
4= onvoldoende	9= zeer goed
5= bijna voldoende	10= uitmuntend

Aan elke visie kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend.

De visies worden absoluut beoordeeld (dit is niet relatief; niet in onderlinge vergelijking). Voor alle vier de onderdelen van het beoordelingskader wordt een totaalscore gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden niet afzonderlijk gescoord. Een visie dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 2.

Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie aan de aanmelders om een toelichting op de visie. De aanmelder wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om de visie toe te lichten in een presentatie.

Na de waardering stelt de beoordelingscommissie vast hoeveel punten elke beoordeelde visie heeft gescoord en stelt op basis van deze eindscores een rangorde vast. Maximaal vijf visies met de hoogste beoordeling, die per onderdeel minimaal zes (6,0) punten hebben gekregen, worden geselecteerd om mee te doen aan fase 2. De aanmelders van deze visies, worden geselecteerd voor de fase 3.

Na de beoordeling van de visies deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2 van de openbare inschrijving.

Fase 2

Stap 5 (art. 4.13 en 4.14 biedboek):

Aanmelders melden zich aan voor fase 2 door een uitgewerkt plan in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of het plan voldoet aan de formele eisen van art. 4.13. De aanmelders hebben de gelegenheid om het plan binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt de plannen over aan de werkgroep (***).

Stap 6 (art. 4.15 en 4.16 biedboek):

De werkgroep controleert het plan van de aanmelders. Indien het plan niet voldoet aan de in art. 4.16 gestelde eisen (kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De werkgroep draagt de plannen met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de plannen eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie voor ieder onderdeel zoals genoemd in het *beoordelingskader plan* (art. 4.16) aan de hand van de daar geformuleerde aspecten een voorlopige beoordeling van de plannen.

Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende plannen besproken. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe de keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun score per onderdeel van elk plan bekend aan elkaar. Als deze scores erg uiteenlopen, wordt er

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

gemotiveerd en bediscussieerd hoe de scores tot stand zijn gekomen. Tijdens het bespreken van de plannen krijgt ieder lid de gelegenheid zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore van het plan vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of het plan consistent is ten opzichte van de eerder ingediende visie. Ook toetst de beoordelingscommissie of het plan voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader plan* (art. 4.16). In het beoordelingskader is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is:

1= zeer slecht	6= voldoende
2= slecht	7= ruim voldoende
3= zeer onvoldoende	8= goed
4= onvoldoende	9= zeer goed
5= bijna voldoende	10= uitmuntend

Aan elk plan kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend.

De plannen worden absoluut beoordeeld (dit is niet relatief; niet in onderlinge vergelijking). Voor alle vier de onderdelen van het beoordelingskader wordt een totaalbeoordeling gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden niet afzonderlijk gescoord. Een plan dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 3.

Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie aan de aanmelders om een toelichting op het plan.

Na de waardering stelt de beoordelingscommissie vast welke plannen voldoende scoren en consistent zijn ten opzichte van de eerder ingediende visie. De aanmelders van deze plannen worden geselecteerd voor fase 3.

Na de beoordeling van de plannen deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 3 van de openbare inschrijving.

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Datum:
21 november 2019

Projectnummer:
0.00012881

**Biedboek openbare
inschrijving van
Ensemble Veenhuizen**



INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk	Pagina
0. Definities	3
1. Managementsamenvatting	5
2. Belangrijke datums	7
3. Informatie en bezichtiging	8
4. Aanmelding en selectie	16
5. Verkoop bij inschrijving	27
6. Algemene (procedure)voorwaarden	32
Bijlagen	33

0. Definities

Aanmelder:	een Belangstellende die zich heeft aangemeld voor de Selectieprocedure.
Belangstellende:	een geïnteresseerde partij die het Biedboek heeft gekocht en zich via www.biedboek.nl heeft geregistreerd voor de Openbare inschrijving.
Beoordelingscommissie:	de commissie, zoals nader is omschreven in hoofdstuk 4.
Beoordelingskader Geschiktheid:	het kader op basis waarvan de Beoordelingscommissie de Opgave Geschiktheid beoordeelt.
Beoordelingskader Visie:	het kader op basis waarvan de Beoordelingscommissie de Visie beoordeelt.
Beoordelingskader Plan:	het kader op basis waarvan de Beoordelingscommissie het Plan beoordeelt.
Beoordelingsleidraad:	de leidraad met daarin de uitwerking van de drie Beoordelingskaders, welke leidraad Bijlage 6 van het Biedboek betreft.
Biedboek:	het biedboek voor de Openbare inschrijving.
Bieder:	een Deelnemer die een Bieding heeft uitgebracht in het kader van de Openbare inschrijving
Bieding:	de door een Bieder uit te brengen bieding op het Ensemble Veenhuizen met de daarbij aan te leveren bescheiden zoals nader omschreven in artikel 5.2.3.
Dataroom:	de dataroom, zijnde een beveiligde digitale ruimte, waarin de door de Staat gedurende en in het kader van de Openbare inschrijving ter beschikking gestelde (digitale) informatie is opgenomen.
Deelnemer:	een Aanmelder (een natuurlijke of rechtspersoon of een combinatie als bedoeld in artikel 4.3.3) die wordt uitgenodigd voor deelname aan Fase 3 van de Openbare inschrijving.
Ensemble Veenhuizen:	het geheel van onroerende zaken, zoals nader is omschreven in paragraaf 3.1.
Fase 1a:	de fase van de Openbare inschrijving waarin de Aanmelder een Opgave Geschiktheid kan indienen en de geschiktheid van de Aanmelder wordt beoordeeld.
Fase 1b:	de fase van de Openbare inschrijving waarin de Aanmelder een Visie kan indienen en de Visie van de Aanmelder wordt beoordeeld.
Fase 2:	de fase van de Openbare inschrijving waarin de Aanmelder een uitgewerkt Plan kan indienen en waarin het Plan van de Aanmelder wordt beoordeeld.
Fase 3:	de fase van de Openbare inschrijving waarin een Deelnemer een Bieding kan indienen en de Gunning van het Ensemble Veenhuizen plaatsvindt.
Fase 4:	de fase van de Openbare inschrijving waarin de koopovereenkomst wordt

ondertekend en levering van het Ensemble Veenhuizen plaatsvindt.

- Gunning: het besluit van de Staat tot gunning van het Ensemble Veenhuizen ingevolge welk besluit de overeenkomst als bedoeld in artikel 5.2.11.3 tot stand komt.
- Koper: de Bieder aan wie het Ensemble Veenhuizen is gegund.
- Notaris: **10.2.c Wöb**, Notaris te Den Haag of diens waarnemer, kantoor Pels Rijcken en Droogleever Fortuijn N.V., advocaten en Notarissen, kantooradres: Bezuidenhoutseweg 57 te Den Haag (gebouw New Babylon).
- Openbare inschrijving: de procedure met betrekking tot de openbare inschrijving van het Ensemble Veenhuizen.
- Opgave Geschiktheid: de opgave waarmee de Aanmelder dient aan te tonen dat hij beschikt over de juiste expertise en ervaring voor de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen.
- Plan: het door een Aanmelder in te dienen plan met betrekking tot de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen, dat een uitwerking is van de Visie.
- Selectieprocedure: de procedure als bedoeld in hoofdstuk 4 van het Biedboek.
- Staat: de Staat der Nederlanden.
- Visie: de door een Aanmelder in te dienen (globale) visie op de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen.

1. Managementsamenvatting

Omschrijving Ensemble Veenhuizen

De Staat (Rijksvastgoedbedrijf) roept Belangstellenden op om zich aan te melden voor de Openbare inschrijving van:

het Ensemble Veenhuizen

Belangstellenden worden geïnformeerd over het Ensemble Veenhuizen en de Openbare inschrijving. De procedure voor de Openbare inschrijving is weergegeven in dit Biedboek. Het Biedboek is te bestellen via www.biedboek.nl door het akkoord verklaren met de inhoud van het formulier 'Geheimhoudings- en integriteitsverklaring en disclaimer'.

Voor algemene informatie over het Ensemble Veenhuizen, wordt verwezen naar de Dataroom.

Het voorliggende Biedboek beschrijft de verschillende fasen van de Openbare inschrijving. In Fase 1 wordt aan de Aanmelder gevraagd om aan te tonen dat hij beschikt over de juiste expertise en ervaring in het exploiteren en (her)ontwikkelen van het Ensemble Veenhuizen. Geschikt bevonden Aanmelders worden in de gelegenheid gesteld een Visie in te dienen. In de Visie moeten de in het Biedboek geformuleerde uitgangs- en aandachtspunten aan bod komen en nader worden uitgewerkt. In Visie dient tevens te worden omschreven hoe deze past in de Nota van Uitgangspunten. De (maximaal) vijf Aanmelders met de hoogst beoordeelde Visies, worden uitgenodigd deel te nemen aan Fase 2.

In Fase 2 worden de geselecteerde Aanmelders met de hoogst beoordeelde Visies in de gelegenheid gesteld een uitgewerkt Plan in te dienen, dat een uitwerking dient te zijn van de Visie. De Plannen worden beoordeeld door de Beoordelingscommissie. De Aanmelders die een Plan hebben dat consistent is ten opzichte van de eerder ingediende Visie en die voorts een minimumscore behalen, worden uitgenodigd om een Bieding uit te brengen in Fase 3. De (maximaal vijf) geselecteerde Aanmelders die een Plan indienen, ontvangen een bijdrage van € 25.000,- voor de gemaakte kosten (over dit bedrag wordt geen BTW vergoed).

De Aanmelders die zijn geselecteerd om deel te nemen aan Fase 3 (Deelnemers) worden uitgenodigd om een onvoorwaardelijke Bieding in te dienen. De Bieding heeft betrekking op de verwerving van het Ensemble Veenhuizen. Beoogd is een Koper te selecteren die door verwerving het Ensemble Veenhuizen voor eigen rekening en risico gaat exploiteren en herontwikkelen. De Staat onderzoekt de aanvaardbaarheid van de Biedingen. De Staat beslist over het al dan niet aanvaarden van de Biedingen en omtrent de Gunning aan degene met de meest aanvaardbare Bieding. Tevens is de Staat bevoegd de Gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek.

Na de Gunning aan de Deelnemer met de meest aanvaardbare Bieding, vindt in Fase 4 de ondertekening van de koopovereenkomst en de levering van het Ensemble Veenhuizen plaats.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de belangrijke datums van de Openbare inschrijving vermeld.

In hoofdstuk 3 is nadere informatie over het Ensemble Veenhuizen opgenomen, zoals kadastrale informatie en kadastraal onderzoek, resultaten van bodem- en/of asbestonderzoeken en de bestemming.

Tevens zijn in dit hoofdstuk de bezichtigingsmogelijkheden vermeld.

In hoofdstuk 4 is informatie over de aanmelding en de selectie (Fase 1a, Fase 1b en Fase 2) opgenomen.

In hoofdstuk 5 zijn de inschrijvings- en verkoopvoorwaarden met betrekking tot de Verkoopprocedure (Fase 3 en Fase 4) vermeld.

De (procedure)voorwaarden zijn beschreven in hoofdstuk 6.

2. Belangrijke datums

In de Openbare inschrijving zijn vier fasen te onderscheiden: 1) geschiktheid en Visie, 2) verdieping en consistentietoets, 3) bieding en 4) Gunning en levering. Hierna wordt een overzicht gegeven van de indicatieve data binnen de vier fasen.

Fase 1a en 1b: geschiktheid en Visie

1. vanaf **donderdag 21 november 2019** Biedboek bestellen via www.biedboek.nl door middel van het digitaal akkoord verklaren van het formulier 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer' (**bijlage 5**) en het betalen van € 75,-.
2. op **dinsdag 12 december 2019** en **dinsdag 7 januari 2020: bezichtiging** (artikel 3.15.1). Belangstellenden kunnen zich digitaal aanmelden voor een bezichtiging via de Biedboekpagina op www.biedboek.nl.
3. uiterlijk **donderdag 23 januari 2020, 11:00 uur**, door Belangstellenden inleveren **aanmelding met formulier, met bijbehorende bescheiden bij de Notaris** (artikel 4.3.1).
4. uiterlijk **woensdag 13 mei 2020, 11:00 uur**, door geschikte Aanmelder inleveren van **Visie met bijbehorende bescheiden bij de Notaris** (artikel 4.8.1).

Fase 2: verdieping en consistentietoets

5. op **dinsdag 8 september 2020**: 2^e bezichtigingsmogelijkheid (paragraaf 3.15.4).
6. uiterlijk **vrijdag 2 oktober 2020, 11:00 uur**, door geselecteerde Aanmelder inleveren van **Plan met bijbehorende bescheiden bij de Notaris** (artikel 4.13.1).
7. uiterlijk **dinsdag 8 december 2020**: door Notaris inlichten van Aanmelders en het uitnodigen van de Deelnemers (artikel 4.15.10).

Fase 3: bieding

8. op verzoek: 3^e bezichtigingsmogelijkheid (paragraaf 5.1).
9. uiterlijk **vrijdag 15 januari 2021 11:00 uur**, door Deelnemers uitbrengen Biedingen (artikel 5.2.1).

Fase 4: Gunning en levering

10. in beginsel uiterlijk op **vrijdag 19 maart 2021** Gunning (artikel 5.2.11.1 en 5.2.11.2).
11. uiterlijk vier (4) weken na Gunning ondertekenen koopovereenkomst (artikel 5.2.11.4).
12. uiterlijk vier (4) weken na Gunning afgeven bankgarantie of betaling waarborgsom (artikel 5.2.12).
13. levering en betaling van de koopprijs in het tweede kwartaal van 2021.

Let op: voor Fase 2, 3 en 4 betreft dit slechts een indicatieve planning, de definitieve data kunnen nog wijzigen. Partijen kunnen aan dit overzicht geen rechten ontleen.

3. Informatie en bezichtiging

3.1 *Beschrijving en ligging Ensemble Veenhuizen*

Het Rijksvastgoedbedrijf zoekt een nieuwe eigenaar voor het cultuurhistorisch erfgoed in het Drentse dorp Veenhuizen. Dit zogeheten Ensemble Veenhuizen bestaat uit meer dan zeventig hectaren grond met daarop meer dan 80 gebouwen. Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens om het Ensemble Veenhuizen in één keer te vervreemden.

Rijke historie

Aan het begin van de negentiende eeuw werd in Veenhuizen een Kolonie van Weldadigheid gesticht. Hier kregen armen uit de stad de kans een nieuw leven op te bouwen. Landlopers werden er tewerkgesteld en weeskinderen moesten er verplicht naar school. Dit ambitieuze experiment op het gebied van armenzorg, resocialisatie en heropvoeding wordt vaak gezien als een voorbode van de moderne verzorgingsstaat.

Verzameling monumentale gebouwen

Halverwege de 19^e eeuw werd Veenhuizen eigendom van de Nederlandse staat. De justitiële functie die het dorp toen kreeg, heeft sindsdien centraal gestaan. Veenhuizen heeft diverse (voormalige) gestichten, vele monumentale woningen en voorzieningen in een bosrijke omgeving. Het verleden als weldadigheidskolonie is nog steeds zichtbaar in de strakke, hiërarchische ordening van lanen, beplanting en gebouwen. Samen met een aantal andere Koloniën van Weldadigheid is Veenhuizen genomineerd voor de UNESCO Werelderfgoedlijst.

Aandacht voor verleden en toekomst

Een substantieel deel van Veenhuizen blijft eigendom van de Nederlandse Staat, zoals twee nog functionerende gevangenissen en agrarische gronden. Omdat de rest van de gronden en gebouwen geen rijksdoel meer dienen, worden deze afgestoten. De nieuwe eigenaar krijgt de mogelijkheid het bijzondere verhaal van Veenhuizen een vervolg te geven. Er is ruimte voor een vernieuwende aanpak, gebaseerd op de erfgoedwaarde en met aandacht voor duurzame ontwikkeling. Want alleen daardoor blijft de kracht van Veenhuizen behouden. Kansen liggen vooral in de monumentale waarde van de gebouwen en de bijzondere samenhang tussen functies (arbeid, detentie en zorg), gebouwen en verkaveling.

Ligging

Veenhuizen (gemeente Noordenveld) ligt in het landelijke gebied van Noordoost-Drenthe, tegen de grens met Friesland. Het dorp bestaat uit verschillende verspreid van elkaar gelegen deelgebieden. Het telt ongeveer 1.250 inwoners, inclusief een wisselend aantal gedetineerden in de penitentiaire inrichtingen Norgerhaven en Esserheem.

Veenhuizen ligt ten oosten van Assen aan de provinciale weg N919. Vanuit Assen is het met de auto slechts 10 minuten rijden (via de A28 Zwolle-Groningen) en vanuit Drachten 20 minuten (via de A7 Leeuwarden-Groningen).

Veenhuizen is bereikbaar via de streekbussen die rijden tussen Assen en Leeuwarden. Er zijn aan de Hoofdweg meerdere bushaltes, zoals bij de Kerklaan (nabij de dorpskern) en Norgerhaven.

Dataroom met gegevens Ensemble Veenhuizen

De gegevens van het Ensemble Veenhuizen kunnen worden gedownload via de Dataroom. De Dataroom is ingedeeld in de (hoofd)mappen Voorfase belangstellendenregistratie, Openbare inschrijving en Objectgegevens Ensemble.

De Objectgegevens Ensemble zijn onderverdeeld in 4 deelgebieden:

1. Bankenbosch;
2. Dorp;
3. Eerste Gesticht; en

4. Tweede Gesticht.

Per deelgebied zijn de Objectgegevens Ensemble verder onderverdeeld in:

- bebouwde percelen (per adres); en
- onbebouwde percelen (per kadastraal perceel).

Alle bij de Staat aanwezige gegevens zijn opgenomen in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen onder de (hoofd)map *Objectgegevens Ensemble*.

De gegevens die niet zijn geplaatst in de mappen van een van de vier deelgebieden en (mogelijk) van algemene aard zijn, zijn opgenomen in de overige mappen van de (hoofd)map *Objectgegevens Ensemble*.

Masterlijst Ensemble Veenhuizen

De percelen, objectinformatie en andere gegevens van het Ensemble Veenhuizen zijn schematisch opgenomen en weergegeven in een overzichtslijst, de zogenaamde Masterlijst Ensemble. De Masterlijst Ensemble is opgenomen in de Dataroom in de map *Overzichtslijsten*.

Te verkopen percelen

Het Ensemble Veenhuizen bestaat (momenteel) uit 91 percelen grond waarvan 50 bebouwde percelen en 41 onbebouwde percelen. Het grootste deel daarvan wordt vervreemd in het kader van de Openbare inschrijving. Enkele delen van percelen grond blijven eigendom van de Staat, worden eigendom van Staatsbosbeheer of worden ingebracht in een kavelruil.

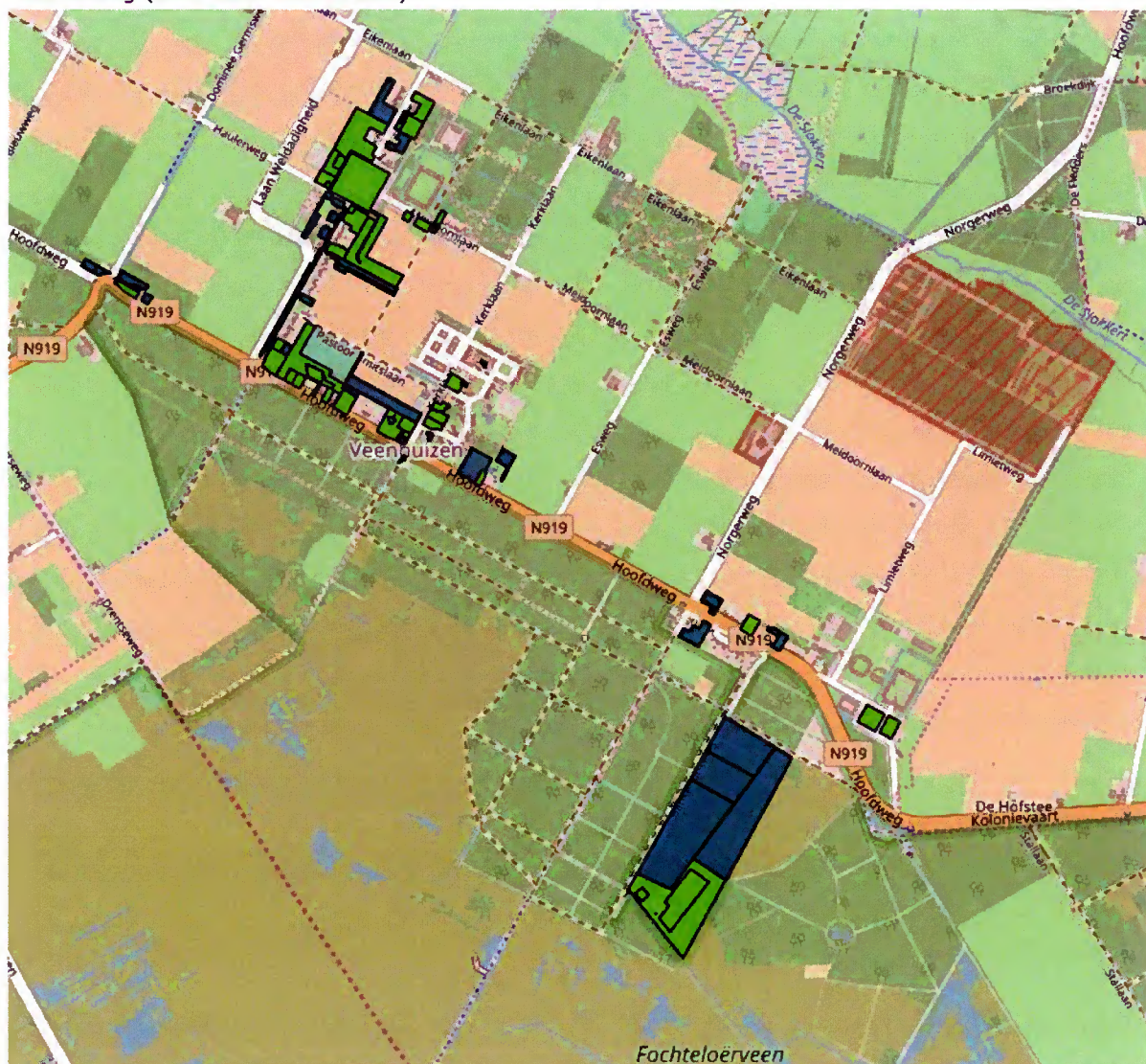
De te vervreemden percelen bestaan uit:

- 75 *gehele* percelen grond (circa 30 hectare), zoals deze zijn weergegeven in voornoemde Masterlijst Ensemble;
- 1 perceel grond, kadastraal bekend gemeente Norg, sectie L, nummer 801 (circa 53 hectare), dat *voor* levering (kadastraal) gesplitst moet worden in: het Ensemble Veenhuizen, kavelruil Wet inrichting landelijk gebied (WILG) en Staatsbosbeheer (SBB);
- 3 percelen grond, kadastraal bekend gemeente Norg, sectie L, nummer 860 en sectie N, nummers 3202 en 3873 (totaal circa 5 hectare) die *voor* levering (kadastraal) gesplitst moeten worden in: het Ensemble Veenhuizen en de Staat;
- 12 percelen grond (totaal circa 26 hectare) die *na* levering (kadastraal) gesplitst moet worden in: het Ensemble Veenhuizen en kavelruil WILG (zie ook artikel 3.12);
- 2 percelen grond, kadastraal bekend gemeente Norg, sectie L nummer 531 en een gedeelte van het perceel nummer 801, die *direct na* levering worden gehuurd door de Staat waarbij een huurafhankelijk opstalrecht wordt gevestigd voor de opstallen op de percelen (zie ook artikel 3.3, laatste alinea).

Geografische kaart Ensemble Veenhuizen

De percelen van het Ensemble Veenhuizen zijn ingetekend op een topografische kaart, een zogenaamde GeoApps-kaart (zie Afbeelding). In deze kaart zijn de gegevens van de Dataroom te raadplegen. De groene vlakken zijn bebouwde percelen en de blauwe vlakken zijn onbebouwde percelen. Voor verdere informatie wordt verwezen naar de website van Geoapps (<https://rvb.geoapps.nl/veenhuizen>).

Afbeelding (Ensemble Veenhuizen)



Foto's en tekeningen

De foto's van het Ensemble Veenhuizen zijn (indien aanwezig) in de Dataroom opgenomen in de (hoofd)map *Openbare inschrijving* waarin het document is genaamd 'Objectinformatie Ensemble Veenhuizen'. Ook zijn de foto's in de Dataroom opgenomen in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen.

De plattegronden, indelingstekeningen en bouwtekeningen zijn (indien aanwezig) in de Dataroom opgenomen in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen.

3.2 Aankomstitels

1. De percelen, kadastraal bekend Norg, sectie L, nummer 860 en Norg, sectie N, nummer 2621 van het Ensemble Veenhuizen zijn van oudsher eigendom van de Staat (primitieve tenaamstelling in de daartoe bestemde openbare register voor registergoederen).
2. Het perceel, kadastraal bekend Norg, sectie N, nummer 3605, van het Ensemble Veenhuizen is door de Staat verkregen door inschrijving van een afschrift in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen), op 24 maart 1995 in Hypotheken 4 deel 5726, nummer 20 van een akte van 10.2.e Wob, destijds notaris te Hoogezand van 23 maart 1995.

3. De overige percelen van het Ensemble Veenhuizen zijn door de Staat verkregen door inschrijving van een afschrift in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen), op 13 juli 1844 in Hypotheken 4 deel 43, nummer 91 van een onderhandse akte van levering van 2 juli 1844; en door inschrijving van een afschrift in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen), op 25 juni 1844 in Hypotheken 4 deel 43, nummer 58 van een onderhandse akte van 24 mei 1844.
De onder 3. genoemde aankomstitels zijn handgeschreven en daardoor slecht leesbaar.

De eigendomsakten zijn opgenomen in Dataroom opgenomen in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen.

3.3 Eigendomsinformatie en onderzoek erfdienstbaarheden & bijzondere lasten en beperkingen

De eigendomsinformatie (de dato mei 2019) is opgenomen in Dataroom in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen.

Uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat:

1. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 3645 in de volgende akte erfdienstbaarheden zijn vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 24 februari 1992 in Hypotheken 4 deel 4936 nr. 17, verleden op 24 februari 1992 voor 10.2.e Wob, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van 10.2.e Wob, destijds notaris te Assen;
2. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 1682 in de volgende akte erfdienstbaarheden zijn vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 30 december 1994 in Hypotheken 4 deel 5670 nr. 31, verleden op 29 december 1994 voor notaris 10.2.e Wob, voornoemd;
3. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 2247 in de volgende akte erfdienstbaarheden zijn vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 27 augustus 1993 in Hypotheken 4 deel 5295 nr. 19, verleden op 25 augustus 1993 voor 10.2.e Wob, destijds notaris te Roden;
4. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 3615 in de volgende akte erfdienstbaarheden zijn vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 29 november 1990 in Hypotheken 4 deel 4743 nr. 11, verleden op 29 november 1990 voor 10.2.e Wob, destijds notaris te Assen;
5. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 3652 in de volgende akte erfdienstbaarheden zijn vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 30 november 1990 in Hypotheken 4 deel 4743 nr. 61, verleden op 29 november 1990 voor notaris 10.2.e Wob, voornoemd;
6. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 3852 in de volgende akte erfdienstbaarheden zijn vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 12 juni 1991 in Hypotheken 4 deel 4823 nr. 27, verleden op 12 juni 1991 voor notaris 10.2.e Wob, voornoemd;

7. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 3857 in de volgende akte erfdiensbaaerheden zijn vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 26 juni 1991 in Hypotheken 4 deel 4828 nr. 61, verleden op 26 juni 1991 voor notaris 10.2.e Wob, voornoemd;
8. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 4014 in de volgende akte erfdiensbaaerheden zijn vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 27 april 1995 in Hypotheken 4 deel 5750 nr. 8, verleden op 26 april 1995 voor notaris 10.2.e Wob, voornoemd;
9. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 4344 in de volgende akte erfdiensbaaerheden zijn vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 19 maart 2004 in Hypotheken 4 deel 7951 nr. 159, verleden op 18 maart 2004 voor notaris 10.2.e Wob, voornoemd;
10. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 4359 in de volgende akte erfdiensbaaerheden zijn vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 9 augustus 2004 in Hypotheken 4 deel 7978 nr. 5, verleden op 6 augustus 2004 voor notaris 10.2.e Wob, voornoemd;
11. voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer 2621 in de volgende akte een kwalitatieve verplichting is vermeld:
 - akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 1 maart 2004 in Hypotheken 4 deel 7948 nr. 54, verleden op 27 februari 2004 voor 10.2.e Wob, notaris te Assen.

Voor de inhoud van de erfdiensbaaerheden en de kwalitatieve verplichting wordt verwezen naar de genoemde akten en voor de erfdiensbaaerheden naar de erfdiensbaaerhedenonderzoeken die zijn opgenomen in de Dataroom in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen.

De percelen kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummers 3895, 4201, 4335 en 4336 zijn belast met een recht van erfpacht, te weten:

- voor wat betreft nummer 3895 een recht van erfpacht ten behoeve van 10.2.g Wob, gevestigd bij een akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 12 december 2002 in Hypotheken 4 deel 7863 nr. 59, verleden op 11 december 2002 voor 10.2.e Wob, destijds notaris te Assen. Dit recht van erfpacht is opgezegd en zal worden doorgehaald in de openbare registers;
- voor wat betreft nummer 4201 een recht van erfpacht ten behoeve van de gemeente Noordenveld, gevestigd bij een akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 21 februari 1967 in Hypotheken 4 deel 2523 nr. 74, verleden op 17 februari 1967 voor 10.2.e Wob, destijds notaris te Roden;
- voor wat betreft nummers 4335 en 4336 een recht van erfpacht ten behoeve van 10.2.e Wob, gevestigd bij een akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 23 maart 2005 in Hypotheken 4 deel 8023 nr. 112, verleden op 22 maart 2005 voor 10.2.e Wob, notaris te Noordenveld;

De percelen kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummers 588 en 2621 zijn belast met een recht van opstal (nutsvoorzieningen), te weten:

- voor wat betreft nummer 588 een recht van opstal ten behoeve van de gemeente Noordenveld, gevestigd bij een akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 13 november 2003 in Hypotheken 4 deel 7928 nr. 152, verleden op 12 november 2003 voor notaris 10.2.e Wob, voornoemd;
- voor wat betreft nummer 2621 een recht van erfpacht ten behoeve van de gemeente Noordenveld, gevestigd bij een akte ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op 1 maart 2004 in Hypotheken 4 deel 7948 nr. 54, verleden op 27 februari 2004 voor notaris 10.2.e Wob, voornoemd.

Voor de bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen wordt voorts verwezen naar de hiervoor genoemde eigendomsinformatie.

De percelen kadastraal bekend gemeente Norg, sectie L, nummer 531 en een gedeelte van het perceel nummer 801 worden direct *na* levering gehuurd door de Staat en er wordt een huurafhankelijk recht van opstal gevestigd voor de opstallen op de genoemde percelen. De (concept)huurovereenkomst en de (concept)akte vestiging huurafhankelijk recht van opstal zitten als **Bijlage 7** en **Bijlage 8** bij het Biedboek. Ook zijn deze documenten opgenomen in de Dataroom in de mappen van de desbetreffende percelen.

Blijkens de Eigendomsinformatie van de Basisregistratie Kadaster zijn diverse publiekrechtelijke beperkingen bekend. Een overzicht van de publiekrechtelijke beperkingen (per perceel dat onderdeel uitmaakt van het Ensemble Veenhuizen) zit als **Bijlage 9** bij het Biedboek.

3.4 Monumenten, beschermd stads- en/of dorpsgezicht, UNESCO

Het Ensemble Veenhuizen bestaat deels uit rijksmonumenten op basis van de Erfgoedwet 2016 (voorheen: Monumentenwet 1988), te weten de volgende percelen, kadastraal bekend:

Norg, sectie L, nummers:

- 587;
- 588;
- 860; en

Norg, sectie N, nummers:

- 2611;
- 1942;
- 2010;
- 2029;
- 2487;
- 2488;
- 2489;
- 2491;
- 2621;
- 3202;
- 3774;
- 3775;
- 3776;
- 3777;
- 3808;
- 3857;
- 3873;
- 3874;
- 3895;
- 4014;
- 4086;
- 4087;
- 4223;

- 4228;
- 4241;
- 4248;
- 4296;
- 4297;
- 4336;
- 4359;
- 4477.

De redengevende omschrijving afkomstig van de website van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed is (voor zover aanwezig) opgenomen in de Dataroom in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen.

Een 'Bouwhistorische documentatie en waardebeoordeling' is opgenomen in de Dataroom in de map *Bouwhistorisch onderzoek ea*.

Daarnaast zijn door de provincie Drenthe de (bebouwde) percelen, kadastraal bekend Norg, sectie N, nummers 3808 en 4247 aangewezen als provinciaal monument.

De beschikkingen tot plaatsing op de Provinciale Monumentenlijst zijn opgenomen in de Dataroom in de mappen van de desbetreffende percelen/adressen.

Het Ensemble Veenhuizen bestaat deels uit een beschermd stads- en/of dorpsgezicht op basis van de hiervoor geldende wet- en regelgeving. De relevante informatie is opgenomen in de Dataroom in de map *Beschermd stads- en dorpsgezicht*.

Veenhuizen is samen met een aantal andere Koloniën van Weldadigheid in Nederland en België voorgedragen voor de Werelderfgoedlijst van Unesco. Het World Heritage Committee zal zich waarschijnlijk in 2020 over de voordracht buigen. Dan wordt duidelijk of de koloniën werelderfgoed worden, of dit ook geldt voor het Ensemble Veenhuizen, en welke attributen en (immateriële) aspecten in dat geval onderdeel worden van het werelderfgoed.

Informatie over de voordracht en de status is te vinden op

<https://www.unesco.nl/nl/dossier/werelderfgoed>

3.5 Bestemming

3.5.1 Volgens informatie van de gemeente Noordenveld is op het Ensemble Veenhuizen, behoudens het deelgebied Bankenbosch van het Ensemble Veenhuizen, het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Veenhuizen' van toepassing, vastgesteld op 19 juni 2013.

Op het deelgebied Bankenbosch van het Ensemble Veenhuizen is volgens informatie van de gemeente Noordenveld het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' van toepassing, vastgesteld op 17 april 2013.

Voor nadere informatie over het vigerend bestemmingsplan wordt verwezen naar de website van de gemeente Noordenveld en naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

3.5.2 De Staat heeft een Nota van Uitgangspunten (NvU) over (onder meer) het Ensemble Veenhuizen opgesteld. Deze NvU is tevens toegezonden aan de gemeente Noordenveld en de provincie Drenthe gedeeld. Voor de gemeente en de provincie geldt dat het vigerend ruimtelijk beleid het toetsingskader is bij ontwikkelingen. De NvU is opgenomen in de Dataroom in de map *Algemene rapporten*.

3.6 Lopende huur- en/of overige overeenkomsten

Het Ensemble Veenhuizen zal worden geleverd onder gestanddoening van alle lopende huur- en/of overige overeenkomst(en), die zijn opgenomen in de Dataroom in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen. Een overzicht is opgenomen in de Dataroom in de map *Overzichtslijsten* en is genaamd 'Huidige huur en gebruiksgegevens Ensemble Veenhuizen'.

Anti-kraak contract

Ter voorkoming van wederrechtelijke inbezittingen door derden en vandalisme zijn delen van het Ensemble Veenhuizen in bewaring gegeven aan **10.2.g Wob**.

Deze overeenkomsten zullen voor de levering worden opgezegd en worden beëindigd.

3.7 Kunst

Indien er kunst aanwezig is in het Ensemble Veenhuizen, valt dit kunstwerk onder de Auteurswet en mag het alleen met instemming van de kunstenaar of zijn erfgenamen en/of andere rechthebbenden worden verplaatst, bewerkt of afgestoten.

3.8 Opgave zakelijke lasten

Een overzicht van de zakelijke lasten is opgenomen in de Dataroom in de map *Zakelijke Lasten*.

3.9 Verzekeringen

De Staat heeft het Ensemble Veenhuizen niet verzekerd.

3.10 Situatie bodem

De Staat heeft met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen een historische vooronderzoek laten uitvoeren. Voor de bebouwde percelen die deel uitmaken van het Ensemble Veenhuizen is tevens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De betreffende rapporten zijn in de Dataroom opgenomen in de map *Bodemonderzoek* (onder de (hoofd)map *Objectgegevens Ensemble*). Bij de start van de Openbare inschrijving vinden nog aanvullende onderzoeken plaats. Zodra de gegevens beschikbaar zijn, zullen ze worden opgenomen in de Dataroom in voormelde map.

3.11 Asbest

De Staat heeft onderzoek laten uitvoeren naar de aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende materialen (asbestinventarisatieonderzoek SC-540, direct waarneembaar asbest). De rapporten zijn (voor zover aanwezig) opgenomen in de Dataroom in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen.

3.12 Kavelruil WILG

Voor het Ensemble Veenhuizen is een Landinrichtingscommissie actief; deze bereidt een vrijwillige kavelruil voor in verband met de Wet inrichting landelijk gebied (WILG). De vrijwillige kavelruil betekent een economische structuurversterking voor het Ensemble Veenhuizen en een verbeterde positie voor de agrariërs in verband met de continuïteit van de bedrijfsvoering. Tevens krijgen de overheden de mogelijkheid infrastructuur, overhoekjes en waterpartijen over te dragen aan andere overheden, waardoor sprake is van een win-win situatie voor diverse partijen. Deze kavelruil brengt wel met zich mee dat diverse percelen van het Ensemble Veenhuizen gedeeltelijk moeten worden overgedragen aan andere partijen. De verplichting die de Staat op zich neemt voor het splitsen en overdragen van de betreffende percelen, zal worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar van het Ensemble Veenhuizen.

De percelen die door de nieuwe eigenaar van het Ensemble Veenhuizen (gedeeltelijk) moeten worden overgedragen in het kader van de kavelruil, betreffen de percelen kadastraal bekend gemeente Norg:

- sectie L, nummers: 597, 598, 604;
- sectie N, nummers 1942, 3808, 3852, 3857, 4165, 4247, 4248 4344 en 4410.

De kaarten/tekeningen van de toekomstige splitsing van de betreffende percelen zijn opgenomen in de mappen van de betreffende (afzonderlijke) percelen/adressen.

3.13 Energielabels

Voor enkele gebouwen op het Ensemble Veenhuizen zijn energielabels beschikbaar. De aanwezige energielabels zijn in de Dataroom opgenomen in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen.

Voor het merendeel van de gebouwen is een energielabel niet verplicht, onder meer vanwege de monumentale status van de gebouwen; zie de uitzonderinglijst <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/energielabel-woningen-en-gebouwen/vraag-en-antwoord/wanneer-energielabel-niet-verplicht>.

3.14 Nulmetingen

De Staat heeft nulmetingen laten uitvoeren. Het resultaat is (voor zover aanwezig) opgenomen in Dataroom in de mappen van alle afzonderlijke percelen/adressen.

3.15 Bezichtiging

- 3.15.1 Het bezichtigen van het Ensemble Veenhuizen is mogelijk op **dinsdag 12 december 2019 en dinsdag 7 januari 2020**, telkens van 11:00 uur tot 16:00 uur.
- 3.15.2 Bezichtiging is uitsluitend op uitnodiging mogelijk voor Belangstellenden die minimaal een (1) week voor de in artikel 3.15.1 aangegeven datum, een exemplaar van dit Biedboek hebben gekocht en zich hebben aangemeld voor de bezichtiging bij de Staat, door middel van het invullen van de voorkeursdatum op de Biedboekpagina van www.biedboek.nl.
- 3.15.3 De Staat stuurt aan Belangstellenden, die tijdig een voorkeursdatum hebben aangegeven een uitnodiging voor een bezichtiging van het Ensemble Veenhuizen.
- 3.15.4 Na de onder artikel 4.10.12 genoemde mededeling zal met de Aanmelders die zijn geselecteerd voor Fase 2 een afspraak worden gemaakt voor het opnieuw bezichtigingen van het Ensemble Veenhuizen op **dinsdag 8 september 2020**.

4 Aanmelding en selectie (Fase 1 en 2)

4.1 Inleiding

Het Ensemble Veenhuizen dient economisch en maatschappelijk duurzaam te worden geëxploiteerd. Dit vraagt van een opvolgend eigenaar (ervaring met) rentmeesterschap. Om een bijdrage te leveren aan de vitaliteit van Ensemble Veenhuizen is een ruimtelijk-economische ontwikkelstrategie nodig, gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten. Bovendien vraagt dit om inzicht in de wijze waarop de strategie op draagvlak kan rekenen bij de omgeving.

In Fase 1a wordt aan Belangstellenden gevraagd om aan te tonen dat hij beschikt over de juiste expertise en ervaring voor de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen. De Beoordelingscommissie beoordeelt of en welke Aanmelders geschikt zijn. Zij toetst op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid.

De aldus geschikt bevonden Aanmelders worden in Fase 1b in de gelegenheid gesteld een Visie in te dienen. De Visie dient minimaal te voldoen aan de in het Biedboek geformuleerde uitgangs- en aandachtspunten. De Beoordelingscommissie toetst de Visie op basis van het Beoordelingskader Visie. De Beoordelingscommissie beoordeelt of en welke Visies voldoende zijn en kent met inachtneming van het Beoordelingskader Visie scores toe aan de Visies. Vervolgens stelt de Beoordelingscommissie vast welke (maximaal) vijf Visies de hoogste score hebben behaald. De (maximaal) vijf Aanmelders met de hoogst beoordeelde Visies worden uitgenodigd deel te nemen aan Fase 2 van de Openbare inschrijving.

De Beoordelingscommissie bestaat uit een voorzitter, de Rijksbouwmeester (erfgoed en ruimte), een (externe) deskundige ten aanzien van de omgeving, een (externe) deskundige op het gebied van vastgoed en markt en een (externe) deskundige met financieel-/economische kennis.

In Fase 2 kunnen (maximaal) vijf Aanmelders met de hoogste beoordeelde Visie een Plan indienen. Dit Plan is een uitwerking van de ingediende Visie en dient consistent te zijn met de Visie van de betreffende Aanmelder. Het Plan toont aan de mate waarin de Aanmelder verwacht een realistische businesscase voor het Ensemble Veenhuizen te kunnen maken. De Beoordelingscommissie stelt vast welke Plannen voldoende scoren en consistent zijn ten opzichte van de eerder ingediende Visie. De Aanmelders die een uitgewerkt Plan hebben dat voldoende scoort en consistent is ten opzichte van de Visie, worden geselecteerd voor Fase 3.

De geselecteerde Aanmelders die een Plan indienen, ontvangen een bijdrage van € 25.000,- voor de gemaakte kosten (over dit bedrag wordt geen BTW vergoed). Dit bedrag wordt beschikbaar gesteld indien de Aanmelder daadwerkelijk een Plan indient in Fase 2 van de Openbare inschrijving.

FASE 1A**4.2 Fase 1a Opgave Geschiktheid**

- 4.2.1 De Aanmelder dient aan te tonen dat hij beschikt over de juiste deskundigheid en expertise om de complexiteit van de opgave van het Ensemble Veenhuizen aan te kunnen.
- 4.2.2 Om het bovenstaande aan te tonen dient de Aanmelder conform het in paragraaf 4.6 opgenomen Beoordelingskader Geschiktheid en de Beoordelingsleidraad een realistische opgave te doen van de deskundigheid en expertise die bij de exploitatie en de (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken en hiertoe een Opgave Geschiktheid in te dienen.

4.3 Aanmelding Fase 1a

- 4.3.1 Een (rechts)persoon of een combinatie van (rechts)personen die geselecteerd wenst te worden voor de Openbare inschrijving dient uiterlijk **donderdag 23 januari 2020, 11:00 uur**, tegen uitreiking van een bewijs van ontvangst, het hierna in artikel 4.3.2 bedoelde 'aanmeldingsformulier (geschiktheid)', tezamen met de overige bescheiden als onder de paragraaf 4.2 bedoeld, af te geven bij de Notaris.
- 4.3.2 Een aanmelding voor Fase 1a moet geschieden met gebruikmaking van het voorgeschreven aanmeldingsformulier (**bijlage 1**). Ingeval er sprake is van een combinatie dient per lid van de combinatie een aanmeldingsformulier (**bijlage 1**) te worden ingeleverd. De aanmelding moet tevens zijn voorzien van een recent (niet ouder dan een (1) maand) uittreksel uit het handelsregister waarin de Aanmelder is ingeschreven. Indien een Aanmelder wordt vertegenwoordigd door een rechtspersoon-bestuurder dient van deze laatste rechtspersoon eveneens een uittreksel uit het handelsregister (niet ouder dan een (1) maand) bijgevoegd te worden. Het 'aanmeldingsformulier (geschiktheid)' wordt uitsluitend geaccepteerd door de Notaris indien de aanbidding plaatsvindt in een gesloten enveloppe, die vervolgens wordt ingediend op de wijze als hiervoor in artikel 4.3.1 omschreven. Aanmeldingen uitgebracht op een andere wijze dan hiervoor omschreven worden niet geaccepteerd.
- 4.3.3 In geval er sprake is van een combinatie van (rechts)personen dienen de leden van de combinatie een natuurlijk persoon als gevolmachtigde aan te wijzen door middel van een (in de Nederlandse taal gestelde) volmacht overeenkomstig het bij dit Biedboek behorende model (**bijlage 2**). Deze gevolmachtigde is gedurende de gehele duur van Fase 1a, 1b, 2, 3 en 4 van de Openbare inschrijving bevoegd alle rechts- en feitelijke handelingen te verrichten die de gevolmachtigde in verband hiermee nuttig en/of nodig acht, waaronder onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen:
- (i) het ondertekenen van alle namens de Aanmelder in het kader van de Verkoopprocedure bij de Staat of de Notaris in te dienen formulieren en bescheiden;
 - (ii) het uitbrengen van de Bieding(en) namens de Aanmelder;
 - (iii) het tekenen van de koopovereenkomst namens de Aanmelder;
 - (iv) het tekenen van de akte van levering namens de Aanmelder.
- Voorts zal deze gevolmachtigde als exclusief en enig aanspreekpunt - met uitsluiting van de (overige) leden van de combinatie - fungeren voor de Staat en de Notaris voor alle mededelingen en correspondentie, hoe genaamd dan ook, die de Staat en de Notaris in het kader van de Verkoopprocedure doen respectievelijk voeren. Volledigheidshalve worden de leden van een combinatie er op gewezen dat gedurende de Verkoopprocedure door geen ander dan de gevolmachtigde in naam van de Aanmelder rechtshandelingen in het kader van de selectie- en inschrijvingsprocedure mogen worden verricht, derhalve ook niet door een bestuurder van de Aanmelder.
- 4.3.4 Het is niet toegestaan de hoedanigheid en/of samenstelling van de (rechts)personen van de combinatie gedurende de gehele Verkoopprocedure te veranderen. Indien een lid van een combinatie - om welke reden dan ook - voor het moment waarop de Bieding namens de combinatie wordt ingediend bij de Notaris, schriftelijk aan de Notaris te kennen geeft niet langer deel te willen nemen aan de combinatie, is het ter uitsluitende beoordeling van de Staat of de betreffende Deelnemer wordt uitgesloten van verdere deelname aan de

Verkoopprocedure of dat de desbetreffende Deelnemer alsnog in de gelegenheid wordt gesteld om een Bieding uit te brengen.

Na het indienen van een Bieding door de Deelnemer bij de Notaris zijn de leden van de combinatie gebonden aan deze Bieding met inachtneming van het hierna in de artikelen 5.2.6.3 en 5.2.11.5 bepaalde.

- 4.3.5 De Aanmelder en de aanmelding dienen te voldoen aan de in dit in hoofdstuk genoemde voorwaarden.
- 4.3.6 Met het inleveren van de aanmelding onderwerpt de Aanmelder zich aan alle op de Verkoopprocedure van toepassing zijnde voorwaarden en bepalingen.
- 4.3.7 Te laat ten kantore van de Notaris afgegeven aanmeldingen en/of onjuist ingediende aanmeldingen zijn ongeldig en worden niet aangenomen, noch in behandeling genomen.

4.4 Controle aanmeldingen Fase 1a

- 4.4.1 De Notaris toetst of de aanmelding voor Fase 1a voldoet aan hetgeen is opgenomen in paragraaf 4.3.
- 4.4.2 Na de onder artikel 4.4.1 bedoelde controle zal de Notaris de ontvangst van de bescheiden aan de Aanmelder bevestigen. In geval de aanmelding niet voldoet aan hetgeen is opgenomen in paragraaf 4.3 zal de Notaris de Aanmelder daarvan in kennis stellen en de Aanmelder de gelegenheid geven zijn aanmelding binnen een (1) week na schriftelijke berichtgeving alsnog volledig te maken. Het herstel mag slechts betrekking hebben op onvolledigheden en/of onjuistheden in reeds ingediende documenten. Nieuwe, niet eerder bij de Notaris ingediende documenten worden niet in behandeling genomen en blijven buiten beschouwing bij de beoordeling of een Aanmelder voldoet aan de selectiecriteria. Voor zover er documenten dienen te worden aangevuld met handtekeningen, dan dienen de desbetreffende documenten met daarop de originele handtekeningen per post aan de Notaris te worden gestuurd en binnen de gestelde periode van één (1) week te zijn ontvangen door de Notaris. Andere bescheiden mogen per e-mail aan de Notaris worden gezonden; deze e-mail dient door de Notaris op een nader bekend te maken e-mailadres binnen de gestelde termijn van één (1) week te zijn ontvangen.
- 4.4.3 Een Aanmelder die na de in de artikel 4.4.2 bedoelde periode van één (1) week alsnog niet voldoet aan de onder artikel 4.3 gestelde eisen wordt niet beoordeeld en afgewezen voor het vervolg van de Verkoopprocedure. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennisstellen van zijn afwijzing.
- 4.4.4 Na voltooiing van de onder artikel 4.4.1 bedoelde controle zal de Notaris vaststellen hoeveel aanmeldingen voldoen aan de onder paragraaf 4.3 gestelde eisen.
- 4.4.5 De Notaris zal uiterlijk **vrijdag 31 januari 2020** aan de Staat schriftelijk bekend maken:
 - 4.4.5.1 of de Aanmelder is afgewezen omdat hij niet heeft voldaan aan de onder paragraaf 4.3 gestelde eisen;
 - 4.4.5.2 of de Aanmelder in aanmerking komt voor de beoordeling van diens Opgave Geschiktheid als bedoeld in paragraaf 4.5.

4.5 Toetsing en beoordeling Fase 1a

Toetsing

- 4.5.1 De bij de aanmelding voor Fase 1a in te dienen Opgave Geschiktheid dient de in paragraaf 4.6 aangegeven onderdelen te bevatten en te voldoen aan de daaraan gestelde eisen.
- 4.5.2 De Beoordelingscommissie toetst of de Opgave Geschiktheid voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen.
- 4.5.3 In geval een Opgave Geschiktheid niet voldoet aan de gestelde eisen, zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie via de Notaris de betreffende Aanmelder daarvan in kennis stellen en hem de gelegenheid geven zijn Opgave Geschiktheid binnen één week na schriftelijke berichtgeving alsnog te laten voldoen aan de gestelde eisen. Van deze mogelijkheid wordt enkel gebruik gemaakt in het geval van kennelijke omissies of kennelijke geringe fouten die zich naar hun aard lenen voor herstel, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Beoordelingscommissie is.
- 4.5.4 Een Opgave Geschiktheid die na de onder 4.5.3 bedoelde periode van één week alsnog niet voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen, wordt terzijde gelegd. De Aanmelder van de desbetreffende Opgave Geschiktheid wordt niet toegelaten tot de verdere Selectieprocedure

en de Openbare inschrijving. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennis stellen van de afwijzing.

Beoordeling

- 4.5.5 De Beoordelingscommissie beoordeelt elke Opgave Geschiktheid die niet terzijde is gelegd, overeenkomstig het paragraaf 4.6 weergegeven Beoordelingskader Geschiktheid. Een werkgroep ondersteunt de Beoordelingscommissie bij de beoordeling van de geschiktheid van Aanmelders.
- 4.5.6 De Beoordelingscommissie mag een Aanmelder vragen om een toelichting op de Opgave Geschiktheid te geven, maar is daartoe niet gehouden.
- 4.5.7 Indien de Opgave Geschiktheid voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen, wordt de betreffende Aanmelder geselecteerd om in Fase 1b een Visie in te dienen conform paragraaf 4.7.

Communicatie selectie Fase 1a

- 4.5.8 Na voltooiing van de beoordeling zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie aan de Notaris de namen van de geselecteerde Aanmelders doorgeven.
- 4.5.9 De Notaris zal uiterlijk **woensdag 18 maart 2020** aan iedere Aanmelder afzonderlijk bekend maken of hij/zij is geselecteerd om deel te nemen aan Fase 1b van de Openbare inschrijving.

4.6 Beoordelingskader Geschiktheid

- 4.6.1 De Opgave Geschiktheid moet minimaal het volgende bevatten:
Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken (bestaande uit maximaal twee pagina's A4 formaat).
- 4.6.2 De Opgaven Geschiktheid die niet zijn uitgesloten ingevolge het bepaalde in paragraaf 4.3 zullen integraal worden beoordeeld in het licht van het Ensemble Veenhuizen, overeenkomstig de Beoordelingsleidraad en het Beoordelingskader Geschiktheid:

Beoordelingskader Geschiktheid

Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken:

Een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van:

- *Een vastgoedportefeuille*
- *Vastgoed in een landelijk gebied*
- *Monumenten in de zin van de Erfgoedwet.*

Een opgave van ervaring met (her)ontwikkeling van meerdere vastgoedobjecten en van monumentaal vastgoed.

De Beoordelingscommissie beoordeelt welke Aanmelders hebben aangetoond geschikt te zijn.

FASE 1B

4.7 Fase 1b Visie

- 4.7.1 De Aanmelders die op basis van de Opgave Geschiktheid geselecteerd zijn door de Beoordelingscommissie, worden in de gelegenheid gesteld een Visie op de toekomst van het Ensemble Veenhuizen in te dienen. In maximaal vijf (5) pagina's (format A4) moet worden geschetst wat de Aanmelder met de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen voor ogen heeft. Ook moet in de Visie worden beschreven wat de consequenties zijn van die Visie voor de benodigde investeringen in het Ensemble Veenhuizen en de exploitatie ervan. Ten slotte moet de Aanmelder aangeven hoe de omgeving hier bij wordt betrokken.
- 4.7.2 De Visie moet de vier onderdelen bevatten die zijn genoemd in het in paragraaf 4.7 weergegeven Beoordelingskader Visie en de Beoordelingsleidraad, waarbij wordt ingegaan op de per onderdeel genoemde aspecten.

4.8 Indienen Visie Fase 1b

- 4.8.1 De geselecteerde Aanmelders dienen uiterlijk **woensdag 13 mei 2020, 11:00 uur**, tegen uitreiking van een bewijs van ontvangst, Visie af te geven bij de Notaris.
- 4.8.2 De Visie wordt uitsluitend geaccepteerd door de Notaris indien de aanbidding plaatsvindt in een gesloten enveloppe, die vervolgens wordt ingediend op de wijze als hiervoor in artikel 4.8.1 omschreven. Visies die zijn ingediend op een andere wijze dan hiervoor omschreven worden niet geaccepteerd.
- 4.8.3 Te laat ten kantore van de Notaris ingediende Visies en/of onjuist ingediende Visies zijn ongeldig en worden niet aangenomen, noch in behandeling genomen.

4.9 Controle Fase 1b

- 4.9.1 De Notaris toetst of de aanmelding voor Fase 1b voldoet aan de onder paragraaf 4.8 gestelde eisen.
- 4.9.2 Na de onder artikel 4.9.1 bedoelde controle zal de Notaris de ontvangst van de bescheiden aan de Aanmelder bevestigen.
In geval de aanmelding niet voldoet aan hetgeen is vermeld in paragraaf 4.8 zal de Notaris de Aanmelder daarvan in kennis stellen en de Aanmelder de gelegenheid geven zijn aanmelding binnen één (1) week na schriftelijke berichtgeving alsnog volledig te maken. Het herstel mag slechts betrekking hebben op onvolledigheden en/of onjuistheden in reeds ingediende documenten. Nieuwe, niet eerder bij de Notaris ingediende documenten worden niet in behandeling genomen en blijven buiten beschouwing bij de beoordeling of een Aanmelder voldoet aan de selectiecriteria.
Voor zover er documenten dienen te worden aangevuld met handtekeningen, dan dienen de desbetreffende documenten met daarop de originele handtekeningen per post aan de Notaris te worden gestuurd en binnen de gestelde periode van één (1) week te zijn ontvangen door de Notaris. Andere bescheiden mogen per e-mail aan de Notaris worden gezonden; deze e-mail dient door de Notaris op een nader bekend te maken e-mailadres binnen de gestelde termijn van één (1) week te zijn ontvangen.
- 4.9.3 Een Aanmelder die na de in de artikel 4.9.2 bedoelde periode van één (1) week alsnog niet voldoet aan de onder artikel 4.8 gestelde eisen wordt niet toegelaten tot de Verkoopprocedure. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennisstellen van zijn afwijzing.
- 4.9.4 Van de Aanmelder die niet voldoet aan de onder paragraaf 4.8 gestelde eisen wordt de Visie niet beoordeeld. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennisstellen van zijn afwijzing.
- 4.9.5 Na voltooiing van de onder artikel 4.9.1 bedoelde controle zal de Notaris vaststellen hoeveel aanmeldingen voldoen aan de onder paragrafen 4.8 gestelde eisen.
- 4.9.6 De Notaris zal uiterlijk **woensdag 20 mei 2020** aan de Staat schriftelijk bekend maken:
 - 4.9.6.1 of de Aanmelder is afgewezen omdat hij niet heeft voldaan aan de onder paragraaf 4.8 gestelde eisen;
 - 4.9.6.2 of de Aanmelder in aanmerking komt voor de beoordeling van diens Visie als bedoeld in paragraaf 4.10.

4.10 Toetsing en beoordeling Fase 1b

Toetsing

- 4.10.1 De bij de aanmelding voor Fase 1b in te dienen Visie dient de in paragraaf 4.11 aangegeven onderdelen te bevatten en te voldoen aan de daaraan gestelde eisen.
- 4.10.2 De Beoordelingscommissie toetst of de Visie voldoet aan de in paragraaf 4.11 gestelde eisen.
- 4.10.3 In geval een Visie niet voldoet aan de gestelde eisen, zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie via de Notaris de betreffende Aanmelder daarvan in kennis stellen en hem de gelegenheid geven zijn Visie binnen één week na schriftelijke berichtgeving alsnog te laten voldoen aan de gestelde eisen. Van deze mogelijkheid wordt enkel gebruik gemaakt in het geval van kennelijke omissies of kennelijke geringe fouten die zich naar hun aard lenen voor herstel, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Beoordelingscommissie is.

- 4.10.4 Een Visie die na de onder 4.10.3 bedoelde periode van één week alsnog niet voldoet aan de in paragraaf 4.11 gestelde eisen, wordt terzijde gelegd. De Aanmelder van de desbetreffende Visie wordt niet toegelaten tot de verdere Selectieprocedure en de Openbare inschrijving. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennis stellen van zijn afwijzing.

Beoordeling

- 4.10.5 De Beoordelingscommissie beoordeelt elke Visie die niet is uitgesloten, overeenkomstig het in paragraaf 4.11 weergegeven Beoordelingskader Visie. Een werkgroep ondersteunt de Beoordelingscommissie bij beoordeling van de Visies.
- 4.10.6 De Beoordelingscommissie mag een Aanmelder vragen om een toelichting op de Visie te geven, maar is daartoe niet gehouden.
- 4.10.7 De Aanmelder wordt (desgewenst) in de gelegenheid gesteld om door middel van een presentatie zijn Visie toe te lichten aan de Beoordelingscommissie op **maandag 29 juni 2020**. Deze toelichting heeft een voor de Staat informerend en voor de Aanmelder toelichtend karakter en weegt niet mee in de beoordeling van de Visie aan de hand van de criteria (onderdelen) in de Beoordelingsleidraad.
- 4.10.8 In het Beoordelingskader Visie is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de Beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is. Aan elke Visie kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend. Een Visie dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 2.
- De leden van de Beoordelingscommissie waarderen de Visies eerst individueel. Vervolgens bespreken de leden van de Beoordelingscommissie de Visies, waarna ieder lid de gelegenheid krijgt zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.
- De Visies worden absoluut gescoord. Voor ieder onderdeel zoals verwoord in artikel 4.11.2 en 4.11.3 zal een totaalbeoordeling worden gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden derhalve niet afzonderlijk (door middel van subweging) gescoord; er is per onderdeel sprake van een totaalbeoordeling.
- 4.10.9 Na de waardering stelt de Beoordelingscommissie vast hoeveel punten elke beoordeelde Visie heeft gescoord en stelt op basis van deze eindscores een rangorde vast. Maximaal vijf Visies met de hoogste beoordeling worden geselecteerd om mee te doen aan Fase 2, met dien verstande dat een Visie per onderdeel minimaal zes (6,0) punten moet hebben gekregen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 2.
- 4.10.10 De (maximaal) vijf Aanmelders van de Visies met de hoogste beoordeling worden geselecteerd om in Fase 2 een uitgewerkt Plan in te dienen.

Communicatie selectie Fase 1b

- 4.10.11 Na voltooiing van de selectie zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie aan de Notaris de namen van de Aanmelders die zijn geselecteerd om deel te nemen aan Fase 2 van de Openbare inschrijving.
- 4.10.12 De Notaris zal uiterlijk **dinsdag 7 juli 2020** aan iedere Aanmelder afzonderlijk bekend maken of hij/zij is geselecteerd om deel te nemen aan Fase 2 van de Openbare inschrijving.

4.11. Beoordelingskader Visie

- 4.11.1 Richtinggevend voor de inhoud van de Visie is de Nota van Uitgangspunten die is opgesteld door de Staat. Evenwel zijn voor de beoordeling en score van de Visie uitsluitend het hieronder genoemde Beoordelingskader Visie relevant. Derhalve dienen de Aanmelders zelf te bewaken of – en zo ja, in hoeverre – het voortbouwen op informatie uit de Nota van Uitgangspunten in met name hun Visie scorend vermogen zal (kunnen) hebben in het licht van het Beoordelingskader Visie.

- 4.11.2 De Visie moet de hieronder genoemde vier onderdelen bevatten waarbij ingegaan moet worden op de per onderdeel genoemde aspecten:
1. Een globaal onderbouwde visie op programmatistische ambities met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten.
 2. Een globaal onderbouwde visie op ruimtelijke uitgangspunten met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten.
 3. De consequenties van de Visie voor de benodigde investering in het Ensemble Veenhuizen en de exploitatie ervan over een termijn van minimaal 15 jaar.
 4. Een globaal onderbouwde visie op het omgevingsmanagement.
- 4.11.3 De Visies die niet zijn uitgesloten ingevolge het bepaalde in paragraaf 4.8, zullen integraal en worden beoordeeld in het licht van het Ensemble Veenhuizen, overeenkomstig de Beoordelingsleidraad en het Beoordelingskader Visie:

Beoordelingskader Visie

1. Een globaal onderbouwde visie op programmatistische ambities met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten (bestaande uit een tekst van maximaal één pagina A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan behoud, beheer en de integrale ontwikkeling en programmering van het gebied en het vastgoed.

2. Een globaal onderbouwde visie op ruimtelijke uitgangspunten met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten (bestaande uit een tekst van maximaal één pagina A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin op zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten.

3. De consequenties van die visie voor de benodigde investering in het Ensemble Veenhuizen en de exploitatie ervan over een termijn van minimaal 15 jaar (bestaande uit maximaal twee pagina's A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan een realistische businesscase.

4. Een globaal onderbouwde visie op het omgevingsmanagement (bestaande uit maximaal één pagina A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin (ook op langere termijn) invulling wordt gegeven aan het maatschappelijk draagvlak bij en communicatie met de belanghebbenden voor de beheer- en ontwikkelstrategie en de borging van de leefbaarheid op het ensemble.

FASE 2

4.12 Fase 2 Verdieping en consistentietoets

- 4.12.1 Conform paragraaf 4.10.9 worden (maximaal) vijf Aanmelders geselecteerd om deel te nemen aan Fase 2 van de Openbare inschrijving. Deze Aanmelders worden in de gelegenheid gesteld een Plan in te dienen. Dit Plan is een uitwerking van de ingediende Visie en toont aan de mate waarin de Aanmelder verwacht een realistische businesscase voor het Ensemble Veenhuizen te kunnen maken. De Aanmelders die een Plan hebben dat voldoende scoort en consistent is ten opzichte van de Visie, worden geselecteerd voor Fase 3.
- 4.12.2 Het Plan moet de vier onderdelen bevatten die zijn genoemd in het in paragraaf 4.16 weergegeven Beoordelingskader Plan en de Beoordelingsleidraad, waarbij wordt ingegaan op de per onderdeel genoemde aspecten.

- 4.12.3 De (maximaal) vijf geselecteerde Aanmelders die daadwerkelijk een uitgewerkt Plan indienen, ontvangen een bijdrage van € 25.000,- voor de gemaakte kosten (over dit bedrag wordt geen BTW vergoed).
- 4.12.4 De Aanmelders die mogen deelnemen aan Fase 2 hebben de mogelijkheid het Ensemble Veenhuizen (opnieuw) te bezichtigen op **dinsdag 8 september 2020**.

4.13 Indienen Plan

- 4.13.1 De voor Fase 2 geselecteerde Aanmelders dienen uiterlijk **vrijdag 2 oktober 2020 11:00 uur**, tegen uitreiking van een bewijs van ontvangst, het Plan af te geven bij de Notaris.
- 4.13.2 Het Plan wordt uitsluitend geaccepteerd door de Notaris indien de aanbidding plaatsvindt in een gesloten enveloppe, die vervolgens wordt ingediend op de wijze als hiervoor in paragraaf 4.13.1 omschreven. Plannen die zijn ingediend op een andere wijze dan hiervoor omschreven worden niet geaccepteerd.
- 4.13.3 Te laat ten kantore van de Notaris ingediende Plannen en/of onjuist ingediende Plannen zijn ongeldig en worden niet aangenomen, noch in behandeling genomen.

4.14 Controle Fase 2

- 4.14.1 De Notaris toetst of de aanmelding voor Fase 2 voldoet aan de onder paragraaf 4.13 gestelde eisen.
- 4.14.2 Na de onder artikel 4.14.1 bedoelde controle zal de Notaris de ontvangst van de bescheiden aan de Aanmelder bevestigen.
- 4.14.3 Van de Aanmelder die niet voldoet aan de onder paragraaf 4.13 gestelde eisen wordt het Plan niet beoordeeld. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennisstellen van zijn afwijzing.
- 4.14.4 Na voltooiing van de onder artikel 4.14.1 bedoelde controle zal de Notaris vaststellen hoeveel aanmeldingen voldoen aan de onder paragrafen 4.13 gestelde eisen.
- 4.14.5 De Notaris zal uiterlijk **vrijdag 9 oktober 2020** aan de Staat schriftelijk bekend maken:
 - 4.14.5.1 of de Aanmelder is afgewezen omdat hij niet heeft voldaan aan de onder paragraaf 4.13 gestelde eisen;
 - 4.14.5.2 of de Aanmelder in aanmerking komt voor de beoordeling van diens Plan als bedoeld in paragraaf 4.15.

4.15 Toetsing en beoordeling Fase 2

Toetsing

- 4.15.1 Het Plan dat in Fase 2 moet worden ingediend, dient de in paragraaf 4.16 aangegeven onderdelen te bevatten en te voldoen aan de daaraan gestelde eisen.
- 4.15.2 De Beoordelingscommissie toetst of het Plan voldoet aan de in paragraaf 4.16 gestelde eisen.
- 4.15.3 In geval een Plan niet voldoet aan de gestelde eisen, zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie via de Notaris de betreffende Aanmelder daarvan in kennis stellen en hem de gelegenheid geven zijn Plan binnen één week na schriftelijke berichtgeving alsnog te laten voldoen aan de gestelde eisen. Van deze mogelijkheid wordt enkel gebruik gemaakt in het geval van kennelijke omissies of kennelijke geringe fouten die zich naar hun aard lenen voor herstel, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Beoordelingscommissie is.
- 4.15.4 Een Plan dat na de onder 4.15.3 bedoelde periode van één week alsnog niet voldoet aan de in paragraaf 4.16 gestelde eisen, wordt terzijde gelegd. De Aanmelder van het desbetreffende Plan wordt niet toegelaten tot de verdere Selectieprocedure en de Openbare inschrijving. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennis stellen van zijn afwijzing.

Beoordeling

- 4.15.5 De Beoordelingscommissie beoordeelt elk Plan, overeenkomstig het in paragraaf 4.16 weergegeven Beoordelingskader Plan. Een werkgroep ondersteunt de Beoordelingscommissie bij de beoordeling van de Plannen.
- 4.15.6 De Beoordelingscommissie mag een Aanmelder vragen om een toelichting op het Plan te geven, maar is daartoe niet gehouden.

- 4.15.7 In het Beoordelingskader Plan is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de Beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten, waarbij 10 de hoogst haalbare score is. Aan elk beoordeeld Plan kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend. Een Plan dient een consistente, verdere uitwerking te betreffen van de eerder door de Aanmelder ingediende Visie. Daarnaast dient een Plan per onderdeel een minimale score van zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 3.

De leden van de Beoordelingscommissie waarderen de Plannen eerst individueel.

Vervolgens bespreken de leden van de Beoordelingscommissie de Plannen, waarna ieder lid de gelegenheid krijgt zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

De Plannen worden absoluut gescoord. Voor ieder onderdeel zoals verwoord in artikel 4.16.2 en 4.16.3 zal een totaalbeoordeling worden gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden derhalve niet afzonderlijk (door middel van subweging) gescoord; er is per onderdeel sprake van een totaalbeoordeling.

- 4.15.8 Na de waardering stelt de Beoordelingscommissie vast hoeveel punten elk gewaardeerd Plan heeft gescoord en stelt op basis van deze eindscores een rangorde vast. De Beoordelingscommissie stelt vast welke Plannen voldoende scores en consistent zijn ten opzichte van de eerder ingediende Visie. De Aanmelders die een uitgewerkt Plan hebben dat voldoende scoort en consistent is ten opzichte van de eerder ingediende Visie, worden geselecteerd voor de Biedingsfase.

Communicatie selectie Fase 2

- 4.15.9 Na voltooiing van de selectie zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie aan de Notaris de namen van de Aanmelders doorgeven die mogen deelnemen aan de Biedingsfase van de Openbare inschrijving.
- 4.15.10 De Notaris zal uiterlijk **dinsdag 8 december 2020** aan iedere Aanmelder afzonderlijk bekend maken of hij/zij is geselecteerd om deel te nemen aan Fase 3 van de Openbare inschrijving.

4.16. Beoordelingskader Plan

- 4.16.1 Het Plan moet een consistente, verdere uitwerking betreffen van de eerder door de Aanmelder ingediende Visie. Richtinggevend voor de inhoud van het Plan is de Nota van Uitgangspunten die is opgesteld door de Staat. Evenwel zijn voor de beoordeling en score van het Plan uitsluitend het hieronder genoemde Beoordelingskader Plan relevant. Derhalve dienen de Aanmelders zelf te bewaken of – en zo ja, in hoeverre – het voortbouwen op informatie uit de Nota van Uitgangspunten in (met name) hun Plan scorend vermogen zal (kunnen) hebben in het licht van het Beoordelingskader Plan.
- 4.16.2 Het Plan moet de hieronder genoemde vier onderdelen bevatten waarbij ingegaan moet worden op de per onderdeel genoemde aspecten:
1. Programmatische ambities
 2. Ruimtelijke uitgangspunten
 3. Economische haalbaarheid
 4. Omgeving
- 4.16.3 De Plannen die niet zijn uitgesloten ingevolge het bepaalde in paragraaf 4.13, zullen integraal worden beoordeeld in het licht van het Ensemble Veenhuizen, overeenkomstig de Beoordelingsleidraad en het Beoordelingskader Plan:

Beoordelingskader uitgewerkt plan

1. Programmatie ambities (aandeel in waardering 25%)
De mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan behoud, beheer en de integrale ontwikkeling en programmering van het gebied en het vastgoed.

Bij dit onderdeel wordt onder meer gelet op de mate waarin wordt omgegaan met:

- Ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen, natuurbeheer, landbouw, recreatie, kennis en onderwijs, duurzaamheid en de wisselwerking tussen detentie/resocialisatie en arbeid;
- Materiële en immateriële cultuurhistorische waarden (het verhaal van Veenhuizen).

Ten behoeve van de beoordeling van onderdeel 1 van u te ontvangen:

- Een algemene uitwerking in tekst op het schaalniveau Veenhuizen en de schaalniveaus van de gebieden Bankenbosch, Tweede Gesticht en Het Dorp, weer te geven op maximaal 2xA3 enkelzijdig, tekengrootte minimaal 10;
- referentiebeelden of visualisaties (van de Aanmelder of van derden) ter ondersteuning van de beoogde kwaliteit en uitstraling van de te realiseren programma's en gebouwen aan de hand van een (voor de gekozen strategie) representatief deel van het terrein, weer te geven op maximaal 2xA3 enkelzijdig.

2. Ruimtelijke uitgangspunten (aandeel in waardering 25%):

de mate waarin op zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten:

Bij dit onderdeel wordt onder meer gelet op de mate waarin wordt omgegaan met:

- behoud van het ritme en de zichtlijnen van het bestaande landschap;
- behoud van de monumentale waarden, de beleving, de historische aspecten, de karakteristieke architectuur;
- de ruimtelijke situering van de diverse programma's;
- borging van de ruimtelijke samenhang: koesteren en herstellen van de karakteristieke inrichting en beplanting van de buitenruimtes zoals straatprofielen voor zover deze in eigendom worden overgedragen (versterking immateriële kernwaarden);
- Interventies en nieuwe toevoegingen in relatie tot het (gewenste) karakter van Veenhuizen.

Ten behoeve van de beoordeling van onderdeel 2 van u te ontvangen:

- Een algemene uitwerking in tekst op het schaalniveau Veenhuizen en de schaalniveaus van de gebieden Bankenbosch, Tweede Gesticht en Het Dorp, weer te geven op maximaal 2xA3 enkelzijdig, tekengrootte minimaal 10;
- Een globale voorstelling van de herontwikkeling van het Tweede Gesticht met een uitwerking van een binnen dit gebied gelegen nog te renoveren monument, zodanig dat deze een goed beeld geeft van de oplossingen op stedenbouwkundige schaal (1:500) en van de hoofdvorm en hoofdindeling van de bebouwing en de inpassing in het landschap (vlekkenplan, schaal 1:200), weer te geven op maximaal 2xA3 enkelzijdig.

3. Economische haalbaarheid (aandeel in waardering 25%):

De mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan een realistische businesscase.

Bij dit onderdeel wordt onder meer gelet op het volgende:

- Een realistische en duurzame exploitatie en investeringen voor de komende 15 jaar,
- Een globale fasering van de voorziene ontwikkelingen (beheren en ontwikkelen);

Ten behoeve van de beoordeling van onderdeel 3 van u te ontvangen:

- Een investerings- en exploitatieplan;
- Een indicatieve fasering van de voorziene ontwikkelingen inclusief tijdslijn;

4. Omgeving (aandeel in waardering 25%):

De mate waarin (ook op langere termijn) invulling wordt gegeven aan het maatschappelijk draagvlak bij en communicatie met de belanghebbenden voor de beheer- en ontwikkelstrategie en de borging van de leefbaarheid op het ensemble.

Bij dit onderdeel wordt onder meer gelet op het volgende:

- De rol en inrichting van de eigen organisatie;
- De borging van de continuïteit van het betrekken van de omgeving;
- Een stakeholderanalyse c.q. belanghebbendenanalyse;
- Invulling van communicatie en participatie ten aanzien van de belanghebbenden met betrekking tot het ensemble;

- Het structureel benutten van lokale kennis;
- De visie van de aanmelder op een zogenaamde Tafel van Borging (zoals bijv. bij Maasvlakte 2), of andere vormen van structureel overleg met overheden en andere stakeholders, gericht op het borgen van kwaliteiten op langere termijn;
- Communicatie en branding; en
- De borging van de leefbaarheid op het ensemble.

Ten behoeve van de beoordeling van onderdeel 4 van u te ontvangen:

- Een globaal plan van aanpak voor de communicatie, de samenwerking en de organisatie met de stakeholders/belanghebbenden;
 - De strategie voor het bevorderen van de leefbaarheid zowel tijdens als na de uitvoering van de voorziene ontwikkeling, het borgen van kwaliteiten op langere termijn, alsmede het betrekken van de stakeholders/belanghebbenden hierbij;
 - Een afzonderlijke beschrijving van de strategie ten aanzien van (de bevordering van) de interactie met stakeholders/belanghebbenden;
 - Globaal plan van aanpak marketing en branding.
- Bovenstaande weer te geven op maximaal 2x A3 enkelzijdig, tekengrootte minimaal 10.

5. Verkoop bij inschrijving (Fase 3 en 4)

5.1 Algemeen

De Deelnemers die mogen deelnemen aan Fase 3 hebben hiervoor een uitnodiging ontvangen (artikel 4.15.10). De uitnodiging geeft de mogelijkheid om:

1. het Ensemble Veenhuizen op verzoek (opnieuw) te bezichtigen op een gewenste datum.
2. deel te nemen aan de Verkoopprocedure door het uitbrengen van een onvoorwaardelijke Bieding.

De Staat onderzoekt de aanvaardbaarheid van de Biedingen.

De Staat is (daarnaast) bevoegd de Gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek.

De Staat behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte Biedingen en op de financiële goedheid van de Bieder. In dat verband kan de Staat vragen naar de herkomst van financiële middelen alsmede naar documenten ter onderbouwing van de financiering, zoals een verklaring ("letter of comfort") van een bank of instelling (welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet op de Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling).

Tevens behoudt de Staat zich het recht voor om in overleg te treden met lokale overheden over (de toekomstige ontwikkeling van) het Ensemble Veenhuizen. De Staat beslist uiteindelijk of kan worden gegund en zo ja, of wordt gegund aan degene met de meest aanvaardbare Bieding.

De Staat beslist uiterlijk vrijdag 19 maart 2021 over het al dan niet gunnen.

Door middel van de Gunning komt de koop tussen de Staat en de Koper tot stand, welke koop nader wordt uitgewerkt in de koopovereenkomst. Binnen vier (4) weken na de Gunning dient de koopovereenkomst conform het ontwerp zoals opgenomen in het Biedboek te worden ondertekend. Tevens dient binnen een termijn van vier (4) weken na Gunning door de Koper een bankgarantie te worden afgegeven of een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs te worden gestort op een kwaliteitsrekening van de Notaris. De levering en de betaling van de koopprijs vinden plaats binnen de termijn genoemd in de koopovereenkomst, zijnde uiterlijk tien (10) weken na Gunning.

5.2 Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden

Deze uitnodiging tot het doen van een Bieding geschiedt onder de volgende voorwaarden:

5.2.1 Sluitingsdatum

De inschrijving (het uitbrengen van een Bieding) sluit op **vrijdag 15 januari 2021 om 11:00 uur**.

5.2.2 Onvoorwaardelijkheid

De Deelnemer mag uitsluitend één (1) inschrijfformulier indienen voor het uitbrengen van een Bieding, welk formulier alleen een onvoorwaardelijke Bieding bevat (in welk geval eventueel nader gestelde voorwaarden die de onvoorwaardelijkheid aantasten, voor niet-geschreven worden gehouden).

5.2.3 Koop en levering

De koop komt tot stand ingevolge de Gunning en onder de voorwaarden en bepalingen, zoals opgenomen in de (concept)koopovereenkomst (**bijlage 4**). Deze bepalingen zijn vanaf het moment van Gunning van toepassing op de koop en de onderlinge rechtsverhouding tussen de Staat en Koper. De levering zal onder gelijke voorwaarden als opgenomen in de (concept)koopovereenkomst plaatsvinden.

5.2.4 Wijze van inschrijven

- 5.2.4.1 Een inschrijving dient uitsluitend door een Deelnemer en uitsluitend schriftelijk in een gesloten enveloppe te worden gedaan met gebruikmaking van het inschrijfformulier (**bijlage 3**).

- 5.2.4.2 Een Bieding mag slechts bestaan uit een bedrag in euro's. Tevens zijn de Biedingen exclusief overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting, ook ingeval er sprake is van een Bieding vrij op naam. Deze belastingen komen te allen tijde voor rekening van de Koper.
- 5.2.4.3 De inschrijving moet conform bijlage 3 inhouden de gegevens van de Bieder (naam, adres), het Ensemble Veenhuizen waarop de Bieding betrekking heeft en het bedrag van de Bieding in letters en cijfers, in hele euro's (centen worden voor niet-geschreven gehouden).
Indien het in letters en cijfers vermelde bedrag van de Bieding niet met elkaar overeenstemmen, geldt het bedrag in letters.
- 5.2.4.4 De inschrijving moet door de Bieder rechtsgeldig (met originele handtekening(en) en bij rechtspersonen door de bevoegd bestuurder(s)) worden ondertekend.
Ingeval er sprake is van een gevolmachtigde als bedoeld in artikel 4.3.3 dient de gevolmachtigde de inschrijving te ondertekenen. De gevolmachtigde staat jegens de Staat te allen tijde in voor de omvang van zijn volmacht en de handelingen die de gevolmachtigde in de hoedanigheid van gevolmachtigde verricht.
- 5.2.4.5 Bij de inschrijving moet worden gevoegd:
- legitimatiebewijs Bieder / ondertekenaar(s) rechtspersoon*
een leesbare kopie van de relevante bladzijden (de bladzijden met de pasfoto en de handtekening) uit een geldig legitimatiebewijs (paspoort, Europese identiteitskaart, Nederlands rijbewijs) van de Bieder (in geval van een natuurlijk persoon) c.q. ondertekenaar(s) namens de Bieder (in geval van een rechtspersoon), op welke kopie het burgerservicenummer kan worden doorgehaald;
 - uittreksel handelsregister*
indien de Bieding wordt uitgebracht door een rechtspersoon, een uittreksel uit het handelsregister, dat de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de desbetreffende rechtspersoon en haar bevoegde bestuurder(s) (de uiteindelijke natuurlijke personen) weergeven;
 - statuten en/of (interne) besluiten*
de statuten van de rechtspersoon dienen slechts te worden bijgevoegd indien de Bieding wordt uitgebracht door een rechtspersoon die wordt vertegenwoordigd door meerdere bevoegde bestuurders en in het uittreksel van het handelsregister is vermeld dat zij slechts gezamenlijk bevoegd zijn met verwijzing naar de statuten, (interne) besluiten dienen slechts te worden bijgevoegd indien in de statuten is vermeld dat er een besluit van bevoegde organen is vereist ter goedkeuring/instemming.
- 5.2.4.6 De inschrijving moet, tegen uitreiking van een bewijs van ontvangst, in een gesloten enveloppe, uiterlijk vrijdag 15 januari 2021 om 11:00 uur worden afgegeven bij de Notaris (zie ook artikel 5.2.1).
De Deelnemers worden verzocht op de enveloppe te vermelden: **'Inschrijving Ensemble Veenhuizen'**.
- 5.2.4.7 Te laat ontvangen inschrijvingen en inschrijvingen die niet voldoen aan de onder artikelen 5.2.2, 5.2.4.1 tot en met 5.2.4.6 vermelde voorwaarden, zijn ongeldig. Ongeldige inschrijvingen worden door de Notaris geretourneerd aan de Bieder.
- 5.2.5 *Aansprakelijkheid Staat*
- 5.2.5.1 De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen die niet in dit Biedboek met bijbehorende bijlagen zijn opgenomen.
 - 5.2.5.2 Tenzij een overeenkomst tot stand komt tussen een Deelnemer en de Staat met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, welke uitdrukkelijk andersluidende verklaringen en/of garanties van de Staat bevat, staat de Staat niet in voor de kwaliteit en de onderhoudstoestand van het Ensemble Veenhuizen en/of de zich daarin bevindende technische installaties. De informatie op de website en in dit Biedboek mag en kan niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het Ensemble

Veenhuizen en bedoelde installaties. Desgewenst wordt de Deelnemer tijdens de bezichtigingen of eventueel op afspraak in de gelegenheid gesteld onderzoek uit te voeren om de bovengenoemde kwaliteit en onderhoudstoestand vast te stellen.

- 5.2.5.3 Het Ensemble Veenhuizen zal aan de Koper onder gestanddoening van de lopende overeenkomst(en) worden overgedragen en door de Koper worden aanvaard in de staat waarin het zich op het moment van de levering bevindt (*as-is*). Eventuele wijzigingen in de staat van het Ensemble Veenhuizen, ontstaan gedurende de periode tussen de datum waarop de Koper zijn Bieding in het kader van de Verkoopprocedure heeft gedaan en de datum van de levering, komen voor rekening en risico van de Koper, tenzij de Koper aantoonbaar dat deze wijzigingen het gevolg zijn van een verwijtbaar handelen of nalaten van de zijde van de Staat en Koper ten gevolge van dit handelen of nalaten schade lijdt.
- 5.2.5.4 De voorwaarden in het formulier 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer' (**bijlage 5**) zijn onverkort van toepassing met betrekking tot de aansprakelijkheid van de Staat (artikel 5.2.5.1).
- 5.2.6 *Gebondenheid en aansprakelijkheid Bieder*
- 5.2.6.1 Met het doen van zijn Bieding onderwerpt de Bieder zich aan alle bepalingen van dit Biedboek.
- 5.2.6.2 De Bieder is vanaf het moment waarop hij zijn inschrijfformulier inlevert, tot en met het moment van Gunning onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan zijn Bieding(en) gebonden, tenzij de Staat in het kader van de beoordeling van de Biedingen vaststelt dat - vooruitlopend op de uiteindelijke beslissing omtrent de Gunning van het Ensemble Veenhuizen aan de Bieder die de meest aanvaardbare Bieding heeft uitgebracht - de door een Bieder uitgebrachte Bieding niet een zodanig aanvaardbare Bieding is die voor Gunning in aanmerking komt, en de Bieder een daartoe strekkende schriftelijke mededeling van de Staat ontvangt. Alsdan is de desbetreffende Bieder niet langer aan zijn Bieding gebonden.
- Indien de hiervoor bedoelde schriftelijke mededeling omtrent de niet-aanvaardbare Bieding uitblijft en voor zover en nadat Gunning heeft plaatsgehad, eindigt deze gebondenheid eerst voor degene aan wie niet is gegund, nadat een daartoe strekkende schriftelijke mededeling van de Staat door de desbetreffende Bieder is ontvangen.
- 5.2.6.3 (Rechts)personen die als combinatie als bedoeld in artikel 4.4.3 een Bieding hebben gedaan, zijn ieder hoofdelijk gebonden aan de Bieding en voor het geheel aansprakelijk.
- 5.2.7 *Openen enveloppen*
- 5.2.7.1 Onmiddellijk na het onder artikel 5.2.4.6 genoemde tijdstip zal de Notaris de enveloppen in een niet-openbare bijeenkomst in het bijzijn van vertegenwoordigers van de Staat openen. Nadat alle enveloppen zijn geopend zal de Notaris de geldigheid van de Biedingen controleren en de geldige Biedingen vervolgens aan de Staat overhandigen. Daarna zal de onder artikel 5.2.11 bedoelde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de Biedingen door de Staat plaatsvinden. Over het aantal, de hoogte en de inhoud van de Biedingen worden gedurende de gehele Verkoopprocedure geen mededelingen verstrekt door de Staat en de Notaris.
- 5.2.7.2 Van de inschrijving wordt een notarieel proces-verbaal opgemaakt.
- 5.2.8 *Gelijke Biedingen*
- Indien bij de Bieding twee of meer Bieders dezelfde hoogste onvoorwaardelijke Bieding hebben uitgebracht, zal de Notaris door middel van een loting bepalen welke Bieding als de hoogste Bieding zal worden aangemerkt.
- 5.2.9 *Legitimatieplicht*
- De Bieders zijn op eerste verzoek van de Notaris verplicht zich tegenover hem te legitimeren.
- 5.2.10 *Toelichting op bieding*
- Indien de Staat dit noodzakelijk en/of wenselijk acht, kan zij een of meer Bieders vragen naar een toelichting op de uitgebrachte Bieding(en) en de financiële gegoedheid van de

Bieder(s). Een Bieder is gehouden de Staat zo nodig te voorzien van de benodigde informatie, bijvoorbeeld door het overleggen van een verklaring ("letter of comfort") van een bank of instelling (welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet op de Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling). Indien de Bieder niet voldoet aan dit verzoek of de informatie niet voldoende is voor de Staat, is de Staat bevoegd om de Bieding van de Bieder ter zijde te leggen.

5.2.11 *Gunning*

5.2.11.1 De Staat beslist in beginsel uiterlijk **vrijdag 19 maart 2021** omtrent het al dan niet aanvaarden van de Biedingen en omtrent de Gunning. Zie hiervoor ook paragraaf 5.1. De Staat behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte Biedingen en om in overleg te treden met lokale overheden over (de toekomstige ontwikkeling van) het Ensemble Veenhuizen.

5.2.11.2 Naast het bepaalde in artikel 5.2.11.1 is de Staat bevoegd om de Gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een door de Staat desgewenst uit te voeren integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek naar de partij die de meest aanvaardbare Bieding heeft uitgebracht, gelijk aan of vergelijkbaar met de procedures en criteria zoals opgenomen in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). De Staat is bevoegd een door haar aan te wijzen externe partij te verzoeken om dienaangaande een advies uit te brengen. Dit advies is voor de Staat niet bindend. De Staat is bevoegd niet tot Gunning over te gaan zolang vorenbedoeld onderzoek niet is afgerond. Ook indien het resultaat van dit onderzoek daartoe aanleiding geeft, is de Staat bevoegd niet tot Gunning over te gaan.

5.2.11.3 De Gunning wordt per e-mail, per post en bij aangetekende brief meegedeeld aan degene aan wie is gegund. Degenen aan wie niet is gegund ontvangen hiervan bericht.

5.2.11.4 Degene aan wie is gegund, moet binnen vier (4) weken na dagtekening van de brief waarbij hem mededeling is gedaan van de Gunning, de koopovereenkomst ondertekenen. De levering en de betaling van de koopprijs vinden plaats binnen de termijn genoemd in de koopovereenkomst, zijnde uiterlijk tien (10) weken na Gunning of een andere termijn, indien de Gunning geschiedt op grond van een Bieding met voorwaarden, dat een uitstel van de levering inhoudt.

5.2.11.5 Ingeval van Gunning aan een Bieder die bestaat uit een combinatie van (rechts)personen als bedoeld in artikel 4.3.3, komt de koop ingevolge de Gunning tot stand tussen de Staat en alle leden van de desbetreffende combinatie, ieder voor een gelijk onverdeeld aandeel, en zijn deze leden hoofdelijk en voor het geheel gebonden aan alle verplichtingen die voor de combinatie uit de koop voortvloeien.

5.2.11.6 De Staat is nimmer gehouden - hoe dan ook - het Ensemble Veenhuizen aan een ander dan de Koper te leveren. De Koper kan evenwel een schriftelijk verzoek indienen om het Ensemble Veenhuizen (of een onverdeeld aandeel daarin dan wel een gedeelte daarvan) te leveren aan een (andere) rechtspersoon, in welk geval de Koper de Staat garandeert dat alle verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst stipt zullen worden nagekomen. De Koper dient op enigerlei wijze aantoonbare betrokkenheid te hebben en te houden bij deze rechtspersoon. Deze rechtspersoon dient op enigerlei wijze betrokkenheid te hebben bij de realisatie van het project dat de Koper voornemens is op het Ensemble Veenhuizen te realiseren. De Staat zal medewerking aan de levering aan een rechtspersoon als hiervoor bedoeld niet op onredelijke gronden weigeren. Het is de Koper echter niet toegestaan overeenkomsten - hoe genaamd dan ook - aan te gaan met (een) derde(n), die de Staat kunnen verplichten tot het leveren van het Ensemble Veenhuizen aan (een) derde(n).

5.2.12 *Waarborgsom/bankgarantie*

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de koop is Koper gehouden binnen vier (4) weken na Gunning een waarborgsom te betalen ten bedrage van tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met inachtneming van hetgeen hieromtrent is

bepaald in het artikel 'Waarborgsom. Bankgarantie' van de (concept)koopovereenkomst. In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom kan Koper desgewenst uiterlijk op de hiervoor vermelde datum een bankgarantie ter hoogte van een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van de koopprijs deponeren, afgegeven door een bank als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, zulks met inachtneming van hetgeen hieromtrent is bepaald in artikel 'Waarborgsom. Bankgarantie' van de (concept)koopovereenkomst.

5.2.13 *Niet-nakoming verplichtingen*

Ingeval van niet-nakoming van de in artikel 5.2.11.4 bedoelde verplichtingen zal zonder dat ingebrekestelling is vereist:

- a. de Staat bevoegd zijn de koopovereenkomst te ontbinden;
- b. de Koper een boete verschuldigd zijn, gelijk aan tien procent (10%) van de koopprijs, onverminderd de bevoegdheid van de Staat om vergoeding te vorderen voor de geleden of te lijden schade, voor zover deze schade het bedrag van de boete te boven gaat.

Ingeval van niet-nakoming van het in artikel 5.2.12 bepaalde, is het bepaalde in de artikelen 'Waarborgsom. Bankgarantie' en 'Ingebrekestelling. Verzuim en ontbinding' van de koopovereenkomst van toepassing.

6. Algemene (procedure)voorwaarden

In dit hoofdstuk dient voor Belangstellende ook te worden gelezen: Aanmelders, Deelnemers en Bieders.

6.1 **Nederlands recht**

- 6.1.1 Op de in dit Biedboek vervatte procedure is het Nederlands recht van toepassing.
- 6.1.2 Bij de in te dienen bescheiden, alle correspondentie, de selectie en het verdere vervolg van de procedure mag uitsluitend de Nederlandse taal worden gebezigd.

6.2 **Bevoegdheid tot opschorten of beëindigen Verkoopprocedure**

De Staat heeft het recht deze procedure op elk gewenst moment om welke reden dan ook op te schorten of te beëindigen, zonder dat dit tot enige schadeplichtigheid jegens Belangstellenden leidt.

6.3 **Beheer en publicatie ingezonden bescheiden**

- 6.3.1 Alle door de Belangstellenden ingediende bescheiden blijven onder berusting van de Staat. De Staat heeft het recht de inhoud van de bescheiden te delen met een beoordelings- of selectiecommissie of lokale overheden indien de Staat zulks wenselijk acht in het kader van het beoordelen van de aanvaardbaarheid van een Bieding.
Daar buiten zal de informatie uit de bescheiden niet bekend worden gemaakt aan derden – waaronder begrepen andere Belangstellenden – noch zal de Staat gedurende de gehele procedure mededelingen doen aan derden en/of Belangstellenden omtrent de aan de beslissingen van de Staat ten grondslag liggende motiveringen en afwegingen of anderszins daarmee verband houdende informatie, behoudens indien en voor zover de Staat daartoe op grond van het in dit Biedboek bepaalde of rechtens is gehouden of de informatie in het kader van een in rechte in te nemen standpunt nodig heeft. Een en ander ter beoordeling van de Staat.
- 6.3.2 De Belangstellenden mogen de gegevens die de Staat in verband met deze procedure verstrekt alleen gebruiken voor het doel waarvoor deze gegevens zijn verstrekt. Behoudens uitzonderingen ingevolge de Auteurswet of schriftelijke toestemming van de Staat, mag niets uit dit document (inclusief bijlagen) worden verveelvoudigd of gedistribueerd, anders dan voor de deelname aan deze Verkoopprocedure. Het is Belangstellenden voorts niet toegestaan informatie uit hun aanmelding, de daarmee verband houdende documenten, eventueel ingediende plannen noch de uiteindelijke Bieding bekend te maken aan derden, op welke wijze dan ook.
- 6.3.3 Indien door de Belangstellenden niet wordt voldaan aan het onder artikel 6.3.1 en 6.3.2 gestelde, kan dit aanleiding zijn de desbetreffende Belangstellenden van verdere deelname aan deze procedure uit te sluiten, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Staat is.
- 6.3.4 Onverminderd het hiervoor in dit hoofdstuk bepaalde behoudt de Staat zich het recht voor om de naam van de Koper en de koopprijs openbaar bekend te maken al dan niet door gebruikmaking van een persbericht.

6.4 **Beslissingen van de Staat**

De beslissingen van de Staat zijn niet aan te merken als besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht zodat daartegen geen beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld (art. 8:3 Algemene Wet Bestuursrecht). De beslissingen zijn onderdeel van het privaatrechtelijk handelen van de Staat.

Bijlagen:

- 1 aanmeldingsformulier deelname (natuurlijk persoon)
aanmeldingsformulier deelname (rechtspersoon)
- 2 model volmacht combinatie (natuurlijk persoon)
model volmacht combinatie (rechtspersoon)
- 3 inschrijfformulier
- 4 (concept)koopovereenkomst
- 5 formulier 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer'
- 6 beoordelingsleidraad
- 7 (concept)huurovereenkomst
- 8 (concept)akte vestiging huurafhankelijk recht van opstal
- 9 overzicht van de publiekrechtelijke beperkingen

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob @accanto.nl";
10.2.e Wob @gmail.com"
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: voortgang selectieprocedure Veenhuizen
Datum: vrijdag 19 juni 2020 17:55:23
Bijlagen: [Veenhuizen Fase-1b.7z](#)

Geachte commissieleden,

Bij deze stuur ik u de ingediende visies, het rapport van bevindingen door de werkgroep en het beoordelingsformulier toe. Dat doe ik, omwille van de vertrouwelijkheid middels een zip-bestand waarvoor een wachtwoord nodig is. Het wachtwoord stuur ik u via een sms. Indien dit problemen geeft hoor ik graag van u.

De bijeenkomst om de beoordeling te bespreken is maandag 29 juni aanstaande. Omdat de aanmelders de visie kunnen toelichten hadden wij daar een volledige dag, inclusief lunch voor in gedachten. Volgende week zal u een agendaverzoek met de exacte locatie en tijden ontvangen. Zoals in 4.10.8 te lezen is het de bedoeling dat de visies op voorhand individueel beoordeeld worden. Daar kan het formulier voor gebruikt worden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob @accanto.nl";
 10.2.e Wob @gmail.com"
Cc: 10.2.e Wob @yahoo.com"
Onderwerp: RE: voortgang selectieprocedure Veenhuizen
Datum: woensdag 24 juni 2020 17:56:27
Bijlagen: [Agenda 1b Beoordelingscommissie.pdf](#)

Geachte commissieleden,
 Middels de bijlage stuur ik u de agenda voor aanstaande maandag, kort hierop volgt ook een algemeen vergaderverzoek. In verband met de spits en wegwerkzaamheden rond de Jaarbeurs beginnen wij om 09.30, Villa Jongerius is bereikbaar en adviseert de gele borden te volgen. Ter indicatie is in de agenda 15.00 aangehouden als eindtijd.
 Wegens omstandigheden hebben we de Aanmelders verzocht op afstand de Visies toe te lichten, ook 10.2.e Wob zal maandag op afstand mee vergaderen. Om dat te faciliteren hebben we besloten gebruik te maken van een videoverbinding met Cisco WebEx Meetings. Via deze applicatie ontvangt u vrijdag op dit e-mailadres nog vier specifieke vergaderverzoeken die corresponderen met de agenda.

Het idee is dat de commissieleden, alhoewel in dezelfde ruimte in Utrecht, ieder een eigen laptop hebben. Dat is, na het afgaan verschillende alternatieven volgens ons de beste manier om goed beeld en geluid te ontvangen en zenden. Dat vraagt om wat improvisatievermogen en het meenemen van een eigen laptop.

Graag verneem ik van eenieder of dat lukt. En dan hoor ik ook gelijk of er behoefte is om morgen of overmorgen, op een tijdstip naar wens alvast met mij via WebEx te bellen om te zien hoe het werkt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 19 juni 2020 17:55

Aan: 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob @gmail.com";

10.2.e Wob @accanto.nl"; 'keesbeuving@gmail.com'

CC: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: voortgang selectieprocedure Veenhuizen

Geachte commissieleden,

Bij deze stuur ik u de ingediende visies, het rapport van bevindingen door de werkgroep en het beoordelingsformulier toe. Dat doe ik, omwille van de vertrouwelijkheid middels een zip-bestand waarvoor een wachtwoord nodig is. Het wachtwoord stuur ik u via een sms. Indien dit problemen geeft hoor ik graag van u.

De bijeenkomst om de beoordeling te bespreken is maandag 29 juni aanstaande. Omdat de aanmelders de visie kunnen toelichten hadden wij daar een volledige dag, inclusief lunch voor in gedachten. Volgende week zal u een agendaverzoek met de exacte locatie en tijden ontvangen. Zoals in 4.10.8 te lezen is het de bedoeling dat de visies op voorhand individueel beoordeeld worden. Daar kan het formulier voor gebruikt worden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

**VERTROUWELIJK**

Beoordelingscommissie Veenhuizen

Voorzitter: 10.2.e Wob

Contactpersoon

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

@rijksoverheid.nl

agenda

Omschrijving	Beoordeling Fase 1b
Vergaderdatum en -tijd	29 juni 2020, 09:00-16:00 u
Vergaderplaats	Villa Jongerius, Kanaalweg 64 Utrecht, Hella kamer
Kopie aan	10.2.e Wob

De Aanmelders die op basis van de Opgave Geschiktheid geselecteerd zijn door de Beoordelingscommissie, worden in de gelegenheid gesteld om in Fase 1b een Visie op de toekomst van het Ensemble Veenhuizen in te dienen.

De Beoordelingscommissie beoordeelt of en welke Visies voldoende zijn en kent met inachtneming van het Beoordelingskader Visie (zie ommezijde) scores toe aan de Visies.

Vergaderpunten

09:00 - 09:30	Inloop
09:30 - 10:30	Voorbespreking vragenrondes
10:30 - 11:00	Presentatie Aanmelder I
11:00 - 11:30	Vragenronde
11:30 - 12:00	Presentatie Aanmelder II
12:00 - 12:30	Vragenronde
12:30 - 13:00	Lunch
13:00 - 14:00	Discussie
14:00 - 14:30	Vaststellen eindscores
14:30 - 15:00	Uitloop

Het biedboek vermeldt onder 4.11 Beoordelingskader Visie het volgende:

- 4.11.1 Richtinggevend voor de inhoud van de Visie is de Nota van Uitgangspunten die is opgesteld door de Staat. Evenwel zijn voor de beoordeling en score van de Visie uitsluitend het hieronder genoemde Beoordelingskader Visie relevant. Derhalve dienen de Aanmelders zelf te bewaken of – en zo ja, in hoeverre – het voortbouwen op informatie uit de Nota van Uitgangspunten in met name hun Visie scorend vermogen zal (kunnen) hebben in het licht van het Beoordelingskader Visie.
- 4.11.2 De Visie moet de hieronder genoemde vier onderdelen bevatten waarbij ingegaan moet worden op de per onderdeel genoemde aspecten:
1. Een globaal onderbouwde visie op programmatische ambities met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten.
 2. Een globaal onderbouwde visie op ruimtelijke uitgangspunten met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten.
 3. De consequenties van de Visie voor de benodigde investering in het Ensemble Veenhuizen en de exploitatie ervan over een termijn van minimaal 15 jaar.
 4. Een globaal onderbouwde visie op het omgevingsmanagement.
- 4.11.3 De Visies die niet zijn uitgesloten ingevolge het bepaalde in paragraaf 4.8, zullen integraal en worden beoordeeld in het licht van het Ensemble Veenhuizen, overeenkomstig de Beoordelingsleidraad en het Beoordelingskader Visie:

Beoordelingskader Visie

1. Een globaal onderbouwde visie op programmatische ambities met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten (bestaande uit een tekst van maximaal één pagina A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan behoud, beheer en de integrale ontwikkeling en programmering van het gebied en het vastgoed.

2. Een globaal onderbouwde visie op ruimtelijke uitgangspunten met betrekking tot het Ensemble Veenhuizen, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten (bestaande uit een tekst van maximaal één pagina A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin op zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten.

3. De consequenties van die visie voor de benodigde investering in het Ensemble Veenhuizen en de exploitatie ervan over een termijn van minimaal 15 jaar

(bestaande uit maximaal twee pagina's A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.
De mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan een realistische businesscase.

4. Een globaal onderbouwde visie op het omgevingsmanagement

(bestaande uit maximaal één pagina A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.
De mate waarin (ook op langere termijn) invulling wordt gegeven aan het maatschappelijk draagvlak bij en communicatie met de belanghebbenden voor de beheer- en ontwikkelstrategie en de borging van de leefbaarheid op het ensemble.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl"
Cc: 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob
Onderwerp: Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen
Datum: maandag 16 maart 2020 11:15:38
Bijlagen: [2020-03-16_Verslag-Fase-1A_Veenhuizen.pdf](#)

Geachte meneer 10.2.e Wob,

Bij deze geef ik u middels het verslag van de beoordeling namens de voorzitter van de Beoordelingscommissie de geselecteerde Aanmelders door, zoals aangegeven in paragraaf 4.5.8 van het Biedboek. Dientengevolge kan u, conform paragraaf 4.5.9 aan de Aanmelders bekend maken dat zij geselecteerd zijn om deel te nemen aan Fase 1b van de openbare inschrijving.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

VERTROUWELIJK

Aan de leden van
De beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen

Rijksvastgoedbedrijf

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

10.2.e Wob
Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob
@rijksoverheid.nl

verslag

Beoordeling Fase 1a

Datum

16 maart 2020

Vergaderdatum en -tijd

3 maart 2020, 09:00-10:30u

Vergaderplaats

Villa Jongerius te Utrecht

Aanwezig

10.2.e Wob, Voorzitter beoordelingscommissie
10.2.e Wob, Expert ruimte & erfgoed
10.2.e Wob, Expert omgeving
10.2.e Wob, Expert vastgoed & markt
10.2.e Wob, Expert financieel
10.2.e Wob, Secretaris
10.2.e Wob, Vervanging voorzitter
werkgroep

In Fase 1a wordt aan de Aanmelder gevraagd om aan te tonen dat hij beschikt over de juiste expertise en ervaring in het exploiteren en (her)ontwikkelen van het Ensemble Veenhuizen.

De beoordelingscommissie beoordeelt of en welke aanmelders geschikt zijn. Zij toetst op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid zoals omschreven in artikel 4.6 van het biedboek. Dit is het doel van de bijeenkomst.

Vergaderpunten

- 1 Inleiding
- 2 Geheimhoudingsverklaring
- 3 Vragenronde
- 4 Beoordeling
 - Lezen van de stukken
 - Rondvraag
 - Oordeelvorming
- 5 Vervolg

Ter afsluiting van de inloop neemt de voorzitter het woord om iedereen welkom te heten en het doel van de bijeenkomst te herhalen en de agendapunten te benoemen.

Na het uitdelen van de geheimhoudingsverklaringen verzoekt de voorzitter de leden deze te ondertekenen, waarna de secretaris ze verzamelt om te archiveren in Den Haag. Uitzondering op deze regel zijn de Expert ruimte & erfgoed en de secretaris die voor hun werkzaamheden bij het Rijksvastgoedbedrijf al een eed, belofte en/of verklaring hebben getekend. Datzelfde geldt voor de toevoerder. Er wordt afgesproken om geen gebruik te maken van de 'samenwerkruimte' om stukken te delen, maar dit via (elektronische) post te doen.

Voorafgaand aan de beoordeling wijst de voorzitter eenieder nogmaals op het Beoordelingskader Geschiktheid dat zowel op een scherm als op de achterzijde van de agenda in het oog te houden is. Bij het, ter plekke lezen van de ingezonden stukken richt de commissie zich voor de beoordeling op de twee A4 die de Opgave Geschiktheid zijn van de Aanmelders. Middels een rondvraag naar eerste indrukken peilt de voorzitter in hoeverre de partijen voldoende hun geschiktheid hebben onderbouwd.

De expert omgeving merkt op dat, ten opzichte van de criteria bij Aanmelder I sprake is van een vastgoedportefeuille, vastgoed in een landelijk gebied afhangt van hoe je 'landelijk' definieert en er ook monumenten genoemd zijn. Wat betreft instandhouding, onderhoud en beheer is volgens haar uit de Opgave Geschiktheid niet helemaal duidelijk op te maken of deze partij de panden ook echt in beheer neemt, of dat deze ze na herontwikkeling in verhuurde staat overdraagt. Als daar een markt voor is kan dat een prima model zijn, maar het is volgens haar wat anders dan in beheer houden en langjarig onderhoud op je nemen.

De expert omgeving constateert dat te lezen is dat Aanmelder II voldoet. Vastgoedportefeuille en expertise hebben ze. Met landelijk gebied, monumenten en ook met alle financieringsmogelijkheden daarvoor zijn ze goed bekend. Ervaring met herontwikkeling hebben ze ook.

De expert vastgoed & markt zegt mee te gaan met de expert omgeving. Betreffende Aanmelder I kan hij geen voorbeelden van beheer aanhalen. Voor beide partijen is volgens hem ook van belang dat het om een daadwerkelijk consortium gaat, commitment en diensengevolge borging van het totaal. Dat in aansluiting op de vraagtekens omtrent beheer van de expert omgeving die ook van belang zijn voor de acceptatie in het gebied zelf. De expert vastgoed & markt constateert dat Aanmelder II andere papieren heeft dan Aanmelder I. Aanmelder II zit veel meer doordeseemd in het gebied en weten ook goed waar ze over praten.

De expert financieel heeft bij Aanmelder II geen enkele vragen omdat die aan alle gestelde criteria voldoen.

De expert financieel merkt op dat hij Aanmelder I in tegenstelling tot Aanmelder II niet kent. Los van de geschiktheid lijkt het hem zaak om over de integriteit van alle partijen duidelijkheid te hebben.

In navolging van voorgaande experts benadrukt hij dat het van belang is dat het uitgangspunt van een ensemble overeind blijft.

10.2.g en 11.1 Wob

10.2.g en 11.1 Wob

De voorzitter vat de argumentaties samen en besluit dat waar nog vragen over bestaan niet nu punten van aandacht zijn, maar dat daar later in de uitwerking over beoordeeld zal worden. Hij wijst op de vraag of de Aanmelders geschikt zijn en aan de criteria voldoen. En dat is volgens hem, op- en aanmerkingen van de experts in ogenschouw nemende strikt genomen het geval. De experts stemmen daar mee in.

Op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid en de ingezonden Opgaven Geschiktheid is de Beoordelingscommissie tot de conclusie gekomen dat zowel Aanmelder I als Aanmelder II geschikt zijn.

Voor het vervolg wordt dus uitgezien naar een visie van beide partijen zoals omschreven in paragraaf 4.7 van het Biedboek. Deze zal tijdens de volgende bijeenkomst van de commissie op 29 juni worden beoordeeld.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob@gmail.com
Onderwerp: Verslag beoordeling fase 1b Veenhuizen ter controle
Datum: dinsdag 11 augustus 2020 11:45:53
Bijlagen: [1 2020-07-03 Verslag-Fase-1b.docx](#)
[2 2020-07-03 Verslag-Fase-1b Bijlagen.pdf](#)
[3 Bevindingen beoordelingscommissie fase 1b.pdf](#)

Beste meneer 10.2.e Wob

In eerste instantie aan u dit verslag van de laatste bijeenkomst van de beoordelingscommissie. Daarbij de vraag of het goed is als ik het namens u ook aan de commissieleden ter beoordeling voorleg met onderstaande toelichting.

Dit document (1), met bijlagen (2) is een verslag van de beoordeling door de commissie in fase 1b van 29 juni jongstleden in Utrecht. Zo zal het ook onderdeel worden van het dossier. Uit dit verslag is geput om de bevindingen van de beoordelingscommissie via de notaris toe te lichten aan de Aanmelders. Dat document (3) heeft u al eerder gezien, maar stuur ik voor de volledigheid ook mee.

Deze twee documenten komen dus inhoudelijk met elkaar overeen maar dienen een ander doel. De toelichting aan de Aanmelders was, ook in relatie tot de procedurebeschrijving in het Biedboek het meest urgent, vandaar dat de documenten in omgekeerde volgorde voorbijkomen. Het verslag heeft weliswaar geen formele status in de procedure maar het is wel belangrijk dat de commissieleden met de inhoud akkoord zijn, ook in relatie tot de eerder geaccordeerde bevindingen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma t/m vr



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

VERTROUWELIJK

Aan de leden van
De beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen

Rijksvastgoedbedrijf

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

10.2.e Wob
Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob
@rijksoverheid.nl

verslag

Beoordeling Fase 1b

Datum

3 juli 2020

Vergaderdatum en -tijd

29 juni 2020, 09:30-14:30u

Vergaderplaats

Villa Jongerius te Utrecht

Aanwezig

10.2.e Wob, Voorzitter beoordelingscommissie
10.2.e Wob, Expert ruimte & erfgoed
10.2.e Wob, Expert omgeving
10.2.e Wob, Expert vastgoed & markt
10.2.e Wob, Expert financieel
10.2.e Wob, Voorzitter werkgroep
10.2.e Wob, Secretaris

Aanleiding en doel van de bijeenkomst

Het Rijksvastgoedbedrijf zoekt een nieuwe eigenaar voor het cultuurhistorisch erfgoed in het Drentse dorp Veenhuizen. Dit zogeheten Ensemble Veenhuizen bestaat uit meer dan zeventig hectare grond met daarop meer dan tachtig gebouwen. Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens om het Ensemble in één keer te vervreemden. Hiervoor is het Rijksvastgoedbedrijf een openbare inschrijving met voorselectie gestart waarin de Aanmelders verschillende fasen (1a, 1b, 2 en 3) doorlopen.

In Fase 1b wordt aan de toegelaten Aanmelders gevraagd een globale Visie in te leveren. In maximaal vijf pagina's moet worden geschetst wat de Aanmelder met de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen voor ogen heeft. Ook moet in de Visie worden beschreven wat de consequenties zijn van die Visie voor de benodigde investeringen in het Ensemble Veenhuizen en de exploitatie ervan. Ten slotte moet de Aanmelder aangeven hoe de omgeving hierbij wordt betrokken.

De Beoordelingscommissie beoordeeld de verstrekte Visies aan de hand van het in het Biedboek onder 4.11 vermelde Beoordelingskader. De Beoordeling en het resultaat daarvan zijn het onderwerp van dit document.

Beoordeling

De leden van de Beoordelingscommissie waarderen de Visies eerst individueel. Vervolgens bespreken de leden van de Beoordelingscommissie de Visies, waarna ieder lid de gelegenheid krijgt de individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Individuele becijfering en motivering (eerste becijfering)

De Voorzitter opent de vergadering en stelt iedereen in de gelegenheid om individueel de al gemaakte beoordeling kenbaar te maken en toe te lichten. Naar aanleiding hiervan bespreken de commissieleden opvallende verschillen onderling.

De expert ruimte & erfgoed zegt beide Visies vlak te vinden, en teleurgesteld te zijn in het ingediende. Daarbij wil hij wel opmerken dat de Aanmelders beperkt waren tot vijf pagina's A4. In de beoordeling is hij er dan ook van uitgegaan dat het een aanzet is tot een uitwerking in de tweede ronde waarin met veel diepgang geïnvesteerd zal worden. Om die reden is zijn beoordeling milder dan wat op basis van de stukken alleen naar voren zou kunnen zijn gekomen.

De expert vastgoed & markt zegt Aanmelder I positief te beoordelen op financiële aspecten, maar zijn vraagtekens te hebben bij de bezieling in de Visie van deze Aanmelder.

De expert vastgoed & markt zegt Aanmelder II positief te beoordelen op bezieling, maar zijn vraagtekens te hebben bij de financiële aspecten in de Visie van deze Aanmelder.

De expert ruimte & erfgoed zegt van Aanmelder II te vinden dat ze veel ervaring en veel betrokkenheid hebben, iets dat ook in de visie onomwonden is aangegeven en dat door hem op onderdeel vier positief is beoordeeld.

De expert financieel zegt Aanmelder II positief te hebben beoordeeld op het onderdeel businesscase. De ervaring en aard van deze Aanmelder wekt het vertrouwen dat deze Aanmelder uiteindelijk tot een zorgvuldige bieding kan komen zonder afbreuk te doen aan het ensemble.

De expert omgeving zegt van Aanmelder I te verwachten dat de businesscase er goed uit kan zien. Uit de ingediende stukken valt op te maken dat de basis van de businesscase projectontwikkeling is, en dat daarmee opbrengsten worden verkregen. Ook in de samenwerking legt deze Aanmelder een deel van het initiatief en de verantwoordelijkheid bij de gemeente. Dat heeft tot een negatiever oordeel geleid op onderdeel drie, maar ook op onderdeel twee.

De expert financieel zegt het daar mee eens te zijn.

De voorzitter vraagt de expert omgeving op grond waarvan het vermoeden bestaat dat Aanmelder I met een sterke businesscase kan komen.

De expert omgeving zegt dit uit de Visie op te kunnen maken. Het gaat vooral over het beeldkwaliteitsplan en ook over bestemmingsplanaanpassing, en dat impliceert dat Aanmelder I lijkt uit te gaan van ontwikkelingsruimte. Ook termen als 'projecten' en 'bouwteams' suggereren dat. Met een projectontwikkeling zou een goede businesscase gemaakt kunnen worden. Deze nadrukkelijke aandacht voor projectontwikkeling leidt tot twijfel omdat er sprake is van veel bestaand vastgoed. Met bestaand vastgoed, zo heeft de afgelopen tien, vijftien jaar bewezen is het heel moeilijk om een sluitende businesscase te krijgen.

De expert financieel zegt de mening te delen dat naar een goede businesscase toe is te schrijven en dat deze bij Aanmelder I positief kan uitkomen. Als hij met de inzichten die hij nu heeft, en de toelichting van de expert omgeving opnieuw zou moeten scoren zal zijn gemiddelde cijfer voor deze Aanmelder lager zijn.

De expert omgeving zegt de indruk te hebben dat Aanmelder I zich moeilijk kan verplaatsen in de kern van wat Veenhuizen is en hoe het kan uitgroeien. De Visie toont wel ambitie op het eerste onderdeel en krijgt dan ook een score boven de zes. Dat sprake is van scores onder de zes betekend wat haar betreft echter dat uit de Visie niet blijkt dat recht gedaan kan worden aan het ensemble Veenhuizen. De expert omgeving zegt dat in relatie met het erfgoed en de UNESCO door Aanmelder II goed is weergegeven wat dat voor de opgave betekent.

De expert ruimte & erfgoed zegt het daar mee eens te zijn.

De voorzitter benoemt dat er een redelijk eenduidig beeld is wat betreft de beoordeling. Met name op het tweede onderdeel waar Aanmelder I in onvoldoende mate op een zorgvuldige wijze invulling heeft gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten, in het bijzonder in relatie tot het erfgoed.

Discussie na verstrekte toelichting door Aanmelders (tweede becijfering)

Door beide Aanmelders is in deze vergadering separaat een toelichting gegeven op het ingediende stuk. De voorzitter vraagt de commissieleden om gemotiveerd, op basis van de eerdere discussie en toelichtingen van de Aanmelders, wederom individueel te beoordelen. Een overzicht van toegekende cijfers in zowel de eerste als tweede beoordelingsronde zijn opgenomen als bijlage.

De voorzitter beschrijft de consensus in de vergadering, met instemming van de commissieleden als volgt: De cijfers van de afzonderlijke commissieleden zijn dicht bij elkaar komen te liggen en er is een verschil in cijfermatige beoordelingswaardering van de Aanmelders. Het gemiddelde eindcijfer van Aanmelder I is 0,4 lager geworden, en in beide rondes was sprake van een score lager dan 6,0 op onderdelen twee en drie. Het gemiddelde eindcijfer van Aanmelder II is 0,3 hoger geworden. In de eerste ronde was bij Aanmelder II sprake van een score lager dan 6,0 op onderdeel drie die in de tweede ronde gemiddeld 1,1 punt hoger is geworden en daarmee hoger dan 6,0 is.

De expert omgeving zegt uit de discussie en toelichting aanvullende informatie te hebben gehaald waardoor de scores op het derde onderdeel van beide Aanmelders aanzienlijk hoger is geworden.

De expert vastgoed & markt verklaard zijn, ten opzichte van overige commissieleden hogere cijfer voor Aanmelder I op onderdeel vier met het feit dat hij bekend is met projecten waar ze in het verleden verantwoordelijk voor waren. Hij spreekt met het cijfer zijn waardering uit voor de manier waarop Aanmelder I met omgevingsmanagement omgaat.

De expert vastgoed & markt is relatief positief over Aanmelder I op onderdeel drie over de benadering van een eigen investering en het maken van een fonds.

De expert ruimte & erfgoed zegt dat het cijfer van Aanmelder I op het eerste onderdeel zo positief is, ten opzichte van andere leden omdat hij de doelstelling om moderne gezondheidsproblemen te koppelen aan een koloniegedachte een logische vindt.

De expert ruimte & erfgoed zegt zijn hogere cijfer voor Aanmelder II op onderdeel één ook te kunnen verklaren. Het koppelen van slow tourism aan autarkie en experiment is weliswaar niet vernieuwend maar wel wat het gebied volgens hem nodig heeft. Ook op onderdeel twee wijst hij op in het verleden bewezen resultaten van deze Aanmelder waarbij ze telkens weer in staat bleken om gebieden en gebouwen die niemand meer lust, die dreigen ten onder te gaan te hoeden en te beheren. Uit het cijfer spreekt een waardering voor Aanmelder II die in deze ontwikkelingstrajecten in staat is om toch een vorm van idealisme in te bouwen.

De voorzitter vraagt de commissie waarom Aanmelder II op onderdeel drie hoger dan een zes scoort, terwijl in de eerste becijferingen sprake was van een gemiddelde lager dan zes op dit onderdeel. In meerderheid wordt aangegeven dat de in de toelichting verklaarde aanpak door tijd te hebben en te nemen, met andere woorden een langetermijnperspectief de twijfel, zoals vertaald in de eerste beoordeling heeft weggenomen.

De expert financieel zegt zijn cijfer niet te hebben aangepast. De Visie Aanmelder II geeft op onderdeel drie niet veel argumentatie. Naar zijn mening is dit onderdeel nog steeds mager, maar zijn oordeel was op voorhand al niet heel erg negatief.

De voorzitter vraagt de commissie waarom de beoordeling van Aanmelder I negatiever is geworden.

De expert financieel zegt dat Aanmelder I, ten opzichte van de beoordeling op voorhand, omlaag is gegaan omdat de toelichting op de Visie niet over Veenhuizen ging, doch over andere voorbeelden zonder een duidelijke link naar Veenhuizen. Wat voor hem wel erg belangrijk is.

De expert ruimte & erfgoed zegt dat het gemiddelde van Aanmelder I niet dramatisch gezakt is en, dat deze Aanmelder in de eerste beoordelingsronde ook al op twee onderdelen lager dan een zes scoorde. Volgens hem is de becijfering scherper mede door de toelichting die weinig toevoegde aan de visie zoals die werd ingediend.

De expert financieel zegt zijn cijfers op voorhand niet onvoldoende te hebben willen maken, maar dat op basis van de discussie en toelichting van de Aanmelders wel te hebben gedaan.

De voorzitter vat samen dat Aanmelder I op het tweede onderdeel geen heldere Visie had en dat deze Aanmelder daar bij de toelichting geen opheldering over heeft kunnen geven.

De expert vastgoed & markt zegt dat Aanmelder I met de toelichting aangeeft dat de opgave, zoals in de voorbeelden die werden aangedragen in het verlengde zou kunnen komen te liggen van een projectontwikkeling rond één of enkele gebouwen. Alhoewel het in woord is gebruikt, is er volgens hem geen sprake van een ensemblebenadering, terwijl dat wel de opgave is.

De expert ruimte & erfgoed sluit zich hierbij aan door te zeggen dat een deel van de monumentwaarde de samenhang van het complex terreinen en gebouwen is. In de aanpak die ze voorstellen is niet duidelijk geworden hoe de samenhang wordt versterkt.

De expert ruimte & erfgoed zegt positief te zijn over de toelichting van Aanmelder I op onderdeel vier. De manier waarop deze Aanmelder een projectorganisatie met verschillende teams willen opstarten geeft aan dat ze een duidelijk beeld hebben van hoe je betrokkenheid organiseert.

De voorzitter concludeert dat ten opzichte van de eerste becijfering niet iets is veranderd, maar dat duidelijker is geworden waar het al aan ontbrak. Daarom zijn de onvoldoendes op onderdeel twee en drie voor Aanmelder I blijven staan, en om diezelfde reden blijft onderdeel drie het zwakste aspect van de Visie voor Aanmelder II.

De voorzitter vraagt nogmaals aan de commissie of kan worden beargumenteerd waarom Aanmelder II op onderdeel drie in de tweede beoordeling hoger dan een zes heeft gekregen. En met name of dit door de discussie dan wel de toelichting is veranderd.

De expert ruimte & erfgoed vat het unanieme oordeel samen dat Aanmelder II op onderdeel drie een betere score heeft gekregen door in de toelichting duidelijk aan te geven en aan te tonen dat ze samenwerken, strategisch de tijd voor zich laten werken door de tijd te nemen en hoe ze de verantwoordelijkheden tussen de partijen delen.

Eindscores (conclusie)

De conclusie van de beoordeling volgt de cijfers die, voor zover ze verschillen goed beargumenteerd zijn op grond van de uitwisseling van argumenten van de commissieleden en op grond van de gegeven toelichtingen.

De gemiddelde eindscore voor Aanmelder I is 5,7. Bij de becijfering op voorhand was voor Aanmelder I al sprake van een gemiddeld cijfer lager dan 6,0 op twee onderdelen. Dat is niet veranderd, eerder in unanimitéit beargumenteerd versterkt.

De gemiddelde eindscore voor Aanmelder II is 7,1. Ten opzichte van de becijfering op voorhand is het gemiddelde cijfer op onderdeel drie van Aanmelder II wat omhooggegaan, en ook dat is beargumenteerd. Op onderdeel drie is deze Aanmelder van iets lager naar hoger dan 6,0 gegaan omdat Aanmelder II in de toelichting en de discussie tussen de commissieleden onderling meer vertrouwen heeft gewekt in de manier waarop ze de business case willen aanpakken. Het resultaat van de beoordeling op basis van de cijfers is dat Aanmelder I niet, en Aanmelder II wel geselecteerd is voor Fase 2.

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

VERTROUWELIJK

bijlage

Beoordelingsformulieren
Bij het verslag Beoordeling Fase 1b

Bijlage nummer 1
Horend bij verslag
Datum 3 juli 2020
Contactpersoon 10.2.e Wob

Rijksvastgoedbedrijf

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

10.2.e Web

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Web

@rijksoverheid.nl

Datum

3 juli 2020

RECORD 1

① 10.2.e Wob

② 10.2.e Wob

BEoordeling Na Presentatie					2. Eind-score
1	1	2	3	4	
10.2.e Wob	6.5	5	5.9	6	
	8	5	5	6	
	6	5	5	4.5	
	6	4	6	8	
	6.5	4.5	6	5.5	

BEoordeling Na Presentatie					2. Eind-score
2	1	2	3	4	
10.2.e Wob	7	7	6.5	7	
	8	9	6	7	
	7	7	6	8	
	7	8	6	7	
	7.5	7.5	6.5	8	

VERTROUWELIJK**1. Aanmelder I - ronde 1****Leden van de Beoordelingscommissie**

- Voorzitter;
- Expert ruimte/ erfgoed;
- Expert omgeving;
- Expert vastgoed/ markt
- Expert financieel

Gemiddelde

1. Programmatische ambities	2. Ruimtelijke uitgangspunten	3. Businesscase	4. Visie op omgevingsmanagement	Gemiddelde	Totaalscore
6,5	6,0	5,9	6,9	6,33	25,30
8,0	6,0	6,0	6,0	6,5	26,00
6,0	5,0	3,0	4,5	4,63	18,50
7,0	5,0	6,0	8,0	6,5	26,00
7,0	6,0	7,0	6,5	6,625	26,50
6,90	5,60	5,58	6,38	6,115	24,46

Tips

* werk met komma, niet met punt

2. Aanmelder II - ronde 1**Leden van de Beoordelingscommissie**

- Voorzitter;
- Expert ruimte/ erfgoed;
- Expert omgeving;
- Expert vastgoed/ markt
- Expert financieel

Gemiddelde

1. Programmatische ambities	2. Ruimtelijke uitgangspunten	3. Businesscase	4. Visie op omgevingsmanagement	Gemiddelde	Totaalscore
7,0	7,0	4,5	6,0	6,23	24,90
8,0	9,0	6,0	8,0	7,75	31,00
7,0	7,0	3,0	8,0	6,25	25,00
7,0	7,0	5,0	8,0	6,75	27,00
7,0	7,0	6,5	8,0	7,125	28,50
7,20	7,40	5,08	7,60	6,82	27,28

Tips

* werk met komma, niet met punt

VERTROUWELIJK

3. Aanmelder I - ronde 2

Leden van de Beoordelingscommissie

- Voorzitter;
- Expert ruimte/ erfgoed;
- Expert omgeving;
- Expert vastgoed/ markt
- Expert financieel

Gemiddelde

	1. Programmatische ambities	2. Ruimtelijke uitgangspunten	3. Businesscase	4. Visie op omgevingsmanagement	Gemiddelde	Totaalscore
	6,5	5,0	5,5	6,0	5,65	23,40
	8,0	5,0	5,0	6,0	6,00	24,00
	6,0	5,0	5,0	4,5	5,13	20,50
	6,0	4,0	6,0	8,0	6,00	24,00
	6,5	4,5	6,0	5,5	5,63	22,50
	6,60	4,70	5,58	6,00	5,72	22,88

Tips

- * werk met komma, niet met punt

4. Aanmelder II - ronde 2

Leden van de Beoordelingscommissie

- Voorzitter;
- Expert ruimte/ erfgoed;
- Expert omgeving;
- Expert vastgoed/ markt
- Expert financieel

Gemiddelde

	1. Programmatische ambities	2. Ruimtelijke uitgangspunten	3. Businesscase	4. Visie op omgevingsmanagement	Gemiddelde	Totaalscore
	7,0	7,0	6,5	7,0	6,875	27,50
	8,0	9,0	6,0	7,0	7,5	30,00
	7,0	7,0	6,0	8,0	7	28,00
	7,0	8,0	6,0	7,0	7	28,00
	7,5	7,5	6,5	8,0	7,375	29,50
	7,30	7,70	6,20	7,40	7,15	28,60

Tips

- * werk met komma, niet met punt

VERTROUWELIJK

Met redenen omklede gemiddelde eindscore per aanmelder, ook op onderdelen van de beoordeling in fase 1b van de procedure tot verkoop van Ensemble Veenhuizen per Aanmelder

Aanmelder I

Gemiddelde eindscore: 5,7
 Gemiddelde score onderdeel 1: 6,6
 Gemiddelde score onderdeel 2: 4,7
 Gemiddelde score onderdeel 3: 5,6
 Gemiddelde score onderdeel 4: 6,0

De conclusie van de beoordeling volgt, zoals in het Biedboek omschreven, uit de cijfermatige beoordeling. Bij de becijfering op voorhand was bij Aanmelder I al sprake van een score lager dan 6,0 op twee onderdelen. Dit is niet veranderd. Met name op onderdeel twee is door de toelichting en discussie tussen commissieleden onderling geen vertrouwen ontstaan over hoe dit onderdeel zal worden aangepakt. Na het gemotiveerd individueel bijstellen van de scores is de consensus als volgt beschreven: De cijfers van afzonderlijke commissieleden zijn dicht bij elkaar komen te liggen en de Visie van Aanmelder I is in het bijzonder op onderdeel 2 onvoldoende.

Algemeen

De Beoordelingscommissie merkt op dat de Visie van Aanmelder I vlak is en vooral gericht was op wat het kan worden gespiegeld aan behaalde resultaten, en teleurgesteld te zijn in het ingediende ten aanzien van onderdeel 2. Daarbij wil zij wel opmerken dat de partij beperkt was tot vijf pagina's A4 en er in de beoordeling vanuit is gegaan dat het een aanzet betrof tot uitwerking in de tweede ronde waarin met veel diepgang geïnvesteerd zal worden. Om die reden is de beoordeling milder dan wat op basis van de stukken alleen naar voren zou kunnen zijn gekomen. Conform de voorwaarden voor beoordeling opgenomen in biedboek kan een cijfer tussen de 1 en 10 worden gegeven en dient er minimaal een 6 voor de verschillende onderdelen te worden gescoord. Unaniem was de beoordeling voor onderdeel 2 onvoldoende en voor onderdeel 3 het gemiddelde van de beoordeling lager dan 6. In de visie en de in de vergadering verzorgde toelichting, bleef de rol en de waarde van het ensemble onderbelicht wat juist als groot belang is gekenmerkt in de Nota van Uitgangspunten.

In het algemeen wil de Beoordelingscommissie opmerken dat de toelichting van Aanmelder I ze niet het belang herkende van Veenhuizen door de voorbeelden die zijn getoond van andere projecten. De indruk bestond dat Aanmelder I zich moeilijk kon verplaatsen in de kern wat Veenhuizen is en hoe het kan uitgroeien. De toelichting heeft de commissie echter niet op andere gedachten gebracht wat in de definitieve beoordeling tot uitdrukking is gekomen.

Onderdeel 1

De Beoordelingscommissie merkt op dat het oordeel onder andere positief was omdat de doelstelling moderne gezondheidsproblemen te koppelen aan een koloniegedachte logisch is. Op dit onderdeel is volgens de commissie sprake van ambitie.

Onderdeel 2

De Beoordelingscommissie merkt op dat er in onvoldoende mate invulling is gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten, met name in relatie tot erfgoed. In het ingediende was geen sprake van een heldere visie en bij de toelichting is dit ook niet duidelijker geworden op basis van de toelichtende vragen. In de toelichting is de commissie nog duidelijker geworden dat de opgave, zoals in de voorbeelden die werden aangedragen in het verlengde zou kunnen komen te liggen van een projectontwikkeling rond één of enkele oude gebouwen. Alhoewel het in woord is gebruikt, is er volgens de commissie geen sprake van een ensemblebenadering, terwijl dat wel de opgave is. Een deel van de monumentwaarde is de samenhang van het complex terreinen en gebouwen. Uit de voorgestelde aanpak is het commissie geheel niet duidelijk hoe Aanmelder I deze samenhang versterkt.

Onderdeel 3

De Beoordelingscommissie merkt op dat de businesscase er naar verwachting goed uit kan zien. Uit de ingediende stukken valt volgens de commissie op te maken dat de basis van de businesscase projectontwikkeling is, en dat daarmee opbrengsten worden verkregen. Het gaat vooral over het beeldkwaliteitsplan en ook over bestemmingsplanaanpassing, wat tot de indruk leidde dat Aanmelder I wil ontwikkelen. Ook termen als 'projecten' en 'bouwteams' suggereren dat. Positief was de benadering van een eigen investering en het maken van een fonds.

Ook in de samenwerking legt Aanmelder I een deel van het initiatief en de verantwoordelijkheid bij de gemeente. Dat heeft tot een negatiever oordeel van de commissie geleid, ook op de onderdelen twee en drie.

Met een projectontwikkeling zou naar een goede businesscase toe kunnen worden geschreven wat maar conform de NvU de vraag is. Terwijl de aandacht op het ensemble, conservering van erfgoed en beperkingen in het gebied weinig is benoemd naar oordeel van de beoordelingscommissie.

Onderdeel 4

De Beoordelingscommissie merkt op positief te zijn naar aanleiding van de toelichting. De manier waarop zij een projectorganisatie met verschillende teams willen opstarten geeft aan dat ze een duidelijk beeld hebben van hoe je betrokkenheid organiseert. De commissie heeft waardering voor de wijze van omgevingsmanagement die blijkt uit projecten waarvoor deze partij in het verleden verantwoordelijk was.

Aanmelder II, Nmo c.s.

Gemiddelde eindscore: 7,2

Gemiddelde score onderdeel 1: 7,3

Gemiddelde score onderdeel 2: 7,7

Gemiddelde score onderdeel 3: 6,2

Gemiddelde score onderdeel 4: 7,4

De conclusie van de beoordeling volgt, zoals in het Biedboek omschreven, uit de cijfermatige beoordeling. Ten opzichte van de cijfermatige beoordeling op voorhand zijn de cijfers van Aanmelder II na bespreking en toelichting iets verbeterd. Op onderdeel drie heeft de beoordelingsaanpassing geleid tot een nipte voldoende omdat de toelichting door de aanmelder en de discussie tussen de commissieleden onderling meer vertrouwen hebben gewekt in de manier waarop dit onderdeel zal worden aangepakt. Na het gemotiveerd bijstellen van de scores is de consensus als volgt beschreven: De cijfers van afzonderlijke commissieleden zijn dicht bij elkaar komen te liggen en de Visie van Aanmelder II is in het bijzonder op onderdeel 3 niet sterk, maar in deze fase wel als voldoende beoordeeld.

Algemeen

De Beoordelingscommissie merkt op dat de Visie van Aanmelder II vlak is, en niet echt verrassend doch wel degelijk en samenhangend was beschreven. Daarbij wil zij wel opmerken dat de partij beperkt was tot vijf pagina's A4 en er in de beoordeling vanuit is gegaan dat het een aanzet betrof tot uitwerking in de tweede ronde waarin met veel diepgang geïnvesteerd zal worden. Om die reden is de beoordeling milder dan wat op basis van de stukken alleen naar voren zou kunnen zijn gekomen. Conform de voorwaarden voor beoordeling opgenomen in biedboek kan een cijfer tussen de 1 en 10 worden gegeven en dient er minimaal een 6 voor de verschillende onderdelen te worden gescoord. Hiervan is sprake bij Aanmelder II.

Onderdeel 1

De Beoordelingscommissie merkt op dat het koppelen van 'slow tourism' aan autarkie en experiment weliswaar niet vernieuwend is maar wel wat het gebied volgens de commissie nodig heeft. Daarnaast is de relatie met het erfgoed en de UNESCO goed weergegeven wat dat betekent voor de opgave.

Onderdeel 2

De Beoordelingscommissie merkt dat er waardering is voor de in het verleden bewezen resultaten van deze partijen waarbij zij telkens weer in staat bleken om erfgoedgebieden en -gebouwen die moeilijk liggen en dreigen ten onder te gaan, te hoeden en te beheren met een creatieve invulling. Het cijfer is een blijk van waardering voor het in staat zijn om in ontwikkeltrajecten als deze, toch een vorm van idealisme in te bouwen.

Onderdeel 3

De Beoordelingscommissie merkt op dat bij Aanmelder II van een positieve beoordeling sprake is ten aanzien van bezieling maar dat bij de financiële aspecten van de Visie vraagtekens bestonden en bestaan. Dat deze partij, ook in de toelichting aangeeft de tijd te hebben en te nemen geeft de commissie het vertrouwen dat het uiteindelijk tot een zorgvuldige bieding kan leiden zonder afbreuk aan het ensemble. Het ingediende geeft niet veel duidelijkheid en werd in aanvang door de commissie wisselend beoordeeld. Van positieve invloed op de beoordeling was dat Aanmelder II in de presentatie duidelijk heeft toegelicht dat ze samenwerken en hoe ze de verantwoordelijkheden tussen de partijen delen. Dat heeft geleid tot een nipte voldoende op dit onderdeel en komt niet in de laatste plaats voort uit het strategische vernuft om tijd in te zetten.

Onderdeel 4

De Beoordelingscommissie merkt op dat van positieve invloed op het cijfer was dat deze partijen over veel ervaring en betrokkenheid beschikken wat ook in de visie onomwonden is aangegeven.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob @gmail.com
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: Verslag beoordeling fase 1b Veenhuizen ter controle
Datum: donderdag 3 september 2020 16:17:21
Bijlagen: [1 2020-07-03 Verslag-Fase-1b.docx](#)
[2 2020-07-03 Verslag-Fase-1b Bijlagen.pdf](#)
[3 Bevindingen beoordelingscommissie, fase 1b.pdf](#)

Geachte commissieleden,

Namens de voorzitter van de commissie de vraag of u allen het verslag in de bijlage wil controleren.

Dit document (1), met bijlagen (2) is een verslag van de beoordeling door de commissie in fase 1b van 29 juni jongstleden in Utrecht. Zo zal het ook onderdeel worden van het dossier. Uit dit verslag is geput om de bevindingen van de beoordelingscommissie via de notaris toe te lichten aan de Aanmelders. Dat document (3) heeft u al eerder gezien, maar stuur ik voor de volledigheid ook mee.

Deze twee documenten komen dus inhoudelijk met elkaar overeen maar dienen een ander doel. De toelichting aan de Aanmelders was, ook in relatie tot de procedurebeschrijving in het Biedboek het meest urgent, vandaar dat de documenten in omgekeerde volgorde voorbijkomen. Het verslag heeft weliswaar geen formele status in de procedure maar het is wel belangrijk dat de commissieleden met de inhoud akkoord zijn, ook in relatie tot de eerder geaccordeerde bevindingen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma t/m vr

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob <10.2.e Wob@gmail.com>; 10.2.e Wob 10.2.e Wob 10.2.e Wob <10.2.e Wob@accanto.nl>;
10.2.e Wob <10.2.e Wob@gmail.com>
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: Verslag bijeenkomst beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen fase 1A
Datum: vrijdag 6 maart 2020 16:56:22
Bijlagen: [2020-03-06 Verslag-Fase-1A v1.docx](#)

Geachte commissieleden,

Bij deze de voorlopige versie van het verslag van de eerste bijeenkomst. Voorlopig omdat ik graag uw op- en aanmerkingen daar nog in verwerk. Om een definitieve versie, volgens protocol uiterlijk op 17 maart richting notaris te sturen wil ik u vragen voor volgende week woensdag 11 maart te reageren.

Niet in het verslag vermeld zijn de procedurele vragen zoals afgelopen dinsdag besproken. Deze zijn in behandeling bij 10.2.e Wob en de resultaten daarvan worden te zijner tijd door de voorzitter van de werkgroep aan de voorzitter van de commissie medegedeeld.

Buiten reikwijdte

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

VERTROUWELIJK

Aan de leden van
De beoordelingscommissie Ensemble Veenhuizen

Rijksvastgoedbedrijf

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

10.2.e Wob
Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob
@rijksoverheid.nl

verslag

Beoordeling Fase 1a

Datum

06 maart 2020

Vergaderdatum en -tijd

3 maart 2020, 09:00-10:30u

Vergaderplaats

Villa Jongerius te Utrecht

Aanwezig

10.2.e Wob, Voorzitter beoordelingscommissie
10.2.e Wob, Expert ruimte & erfgoed
10.2.e Wob, Expert omgeving
10.2.e Wob, Expert vastgoed & markt
10.2.e Wob, Expert financieel
10.2.e Wob, Secretaris
10.2.e Wob, Vervanging voorzitter
werkgroep

In Fase 1a wordt aan de Aanmelder gevraagd om aan te tonen dat hij beschikt over de juiste expertise en ervaring in het exploiteren en (her)ontwikkelen van het Ensemble Veenhuizen.

De beoordelingscommissie beoordeelt of en welke aanmelders geschikt zijn. Zij toetst op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid zoals omschreven in artikel 4.6 van het biedboek. Dit is het doel van de bijeenkomst.

Vergaderpunten

- 1 Inleiding
- 2 Geheimhoudingsverklaring
- 3 Vragenronde
- 4 Beoordeling
 - Lezen van de stukken
 - Rondvraag
 - Oordeelvorming
- 5 Vervolg

Ter afsluiting van de inloop neemt de voorzitter het woord om iedereen welkom te heten en het doel van de bijeenkomst te herhalen en de agendapunten te benoemen.

Na het uitdelen van de geheimhoudingsverklaringen verzoekt de voorzitter de leden deze te ondertekenen, waarna de secretaris ze verzamelt om te archiveren in Den Haag. Uitzondering op deze regel zijn de Expert ruimte & erfgoed en de secretaris die voor hun werkzaamheden bij het Rijksvastgoedbedrijf al een eed, belofte en/of verklaring hebben getekend. Datzelfde geldt voor de toehoorder. Er wordt afgesproken om geen gebruik te maken van de 'samenwerkruimte' om stukken te delen, maar dit via (elektronische) post te doen.

Voorafgaand aan de beoordeling wijst de voorzitter eenieder nogmaals op het Beoordelingskader Geschiktheid dat zowel op een scherm als op de achterzijde van de agenda in het oog te houden is. Bij het, ter plekke lezen van de ingezonden stukken richt de commissie zich voor de beoordeling op de twee A4 die de Opgave Geschiktheid zijn van de Aanmelders. Middels een rondvraag naar eerste indrukken peilt de voorzitter in hoeverre de partijen voldoende hun geschiktheid hebben onderbouwd.

De expert omgeving merkt op dat, ten opzichte van de criteria bij Aanmelder I sprake is van een vastgoedportefeuille, vastgoed in een landelijk gebied afhangt van hoe je 'landelijk' definieert en er ook monumenten genoemd zijn. Wat betreft instandhouding, onderhoud en beheer is volgens haar uit de Opgave Geschiktheid niet helemaal duidelijk op te maken of deze partij de panden ook echt in beheer neemt, of dat deze ze na herontwikkeling in verhuurde staat overdraagt. Als daar een markt voor is kan dat een prima model zijn, maar het is volgens haar wat anders dan in beheer houden en langjarig onderhoud op je nemen.

De expert omgeving constateert dat te lezen is dat Aanmelder II voldoet. Vastgoedportefeuille en expertise hebben ze. Met landelijk gebied, monumenten en ook met alle financieringsmogelijkheden daarvoor zijn ze goed bekend. Ervaring met herontwikkeling hebben ze ook.

De expert vastgoed & markt zegt mee te gaan met de expert omgeving. Betreffende Aanmelder I kan hij geen voorbeelden van beheer aanhalen. Voor beide partijen is volgens hem ook van belang dat het om een daadwerkelijk consortium gaat, commitment en diensengevolge borging van het totaal. Dat in aansluiting op de vraagtekens omtrent beheer van de expert omgeving die ook van belang zijn voor de acceptatie in het gebied zelf. De expert vastgoed & markt constateert dat Aanmelder II andere papieren heeft dan Aanmelder I. Aanmelder II zit veel meer doordeseemd in het gebied en weten ook goed waar ze over praten.

De expert financieel heeft bij Aanmelder II geen enkele vragen omdat die aan alle gestelde criteria voldoen.

De expert financieel merkt op dat hij Aanmelder I in tegenstelling tot Aanmelder II niet kent. Los van de geschiktheid lijkt het hem zaak om over de integriteit van alle partijen duidelijkheid te hebben.

In navolging van voorgaande experts benadrukt hij dat het van belang is dat het uitgangspunt van een ensemble overeind blijft.

10.2.g Wob

10.2.g Wob

De voorzitter vat de argumentaties samen en besluit dat waar nog vragen over bestaan niet nu punten van aandacht zijn, maar dat daar later in de uitwerking over beoordeeld zal worden. Hij wijst op de vraag of de Aanmelders geschikt zijn en aan de criteria voldoen. En dat is volgens hem, op- en aanmerkingen van de experts in ogenschouw nemende strikt genomen het geval. De experts stemmen daar mee in.

Op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid en de ingezonden Opgaven Geschiktheid is de Beoordelingscommissie tot de conclusie gekomen dat zowel Aanmelder I als Aanmelder II geschikt zijn.

Voor het vervolg wordt dus uitgezien naar een visie van beide partijen zoals omschreven in paragraaf 4.7 van het Biedboek. Deze zal tijdens de volgende bijeenkomst van de commissie op 29 juni worden beoordeeld.

De voorzitter zal de beoordeling, conform paragraaf 4.5.8 van het Biedboek via de notaris doorgeven aan de Aanmelders.

5. Selectieprocedure deel 3

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: beoordeling, fase 1b
Datum: maandag 6 juli 2020 12:52:25

Beste 10.2.e Wob,

Wij stellen per aanmelder een doc op met een overzicht van de deeltijfers en eindcijfer plus daarbij een korte onderbouwing. Ik verwacht dat deze in de loop van de middag naar je toekomt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten
Afdeling Verkoop
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag
10.2.e Wob

10.2.e Wob @rijksoverheid.nl
<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>
www.biedboek.nl
Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 10.2.e Wob [Pels Rijcken](#)
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: [PRDF_31007046] Veenhuizen
Datum: vrijdag 26 juni 2020 10:25:43

Beste 10.2.e Wob,


Zie onderstaand de gegevens en het verzoek om te testen van 10.2.g Wob voor de meeting van aanstaande maandag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.](#) | [Bezuidenhoutseweg 57](#) | [Postbus 11756, 2502 AT Den Haag](#) | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:18

Aan: 10.2.e Wob Pels Rijcken

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Dag heer 10.2.e Wob,

Onderstaande personen zullen deelnemen, inclusief mijzelf:

10.2.e Wob

[Redacted list of names]

Overigens hadden wij onlangs wat minder goede ervaringen met Webex, we zouden dit graag een uurtje vooraf even proberen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

[Redacted signature block]

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob@pelsrijcken.nl

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:08

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Urgentie: Hoog

Geachte heer 10.2.e Wob

Ik mocht de in onderstaande e-mail verzochte gegevens nog niet van u ontvangen. Kunt u deze op korte termijn aan mij sturen. Ik moet deze doorsturen aan de Staat, waarna hij u de inloggegevens voor de videoconference kan sturen.


Veel dank alvast voor de te nemen moeite.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.](#) | [Bezuidenhoutseweg 57](#) | [Postbus 11756, 2502 AT Den Haag](#) | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 09:37

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e Wob,

Bij deze informeer ik u op verzoek van de Staat graag over de "bijeenkomst" die aanstaande maandag zal plaatsvinden. Ik ontvang de navolgende mededeling van de Staat.

QUOTE:

" Graag zouden wij van 11.30-12.30 afspreken met 10.2.g Wob

Er is een half uur gereserveerd voor presentatie, en een half uur voor vragen van de Beoordelingscommissie. In lijn met het Biedboek verzoeken wij de Aanmelder tijdens deze toelichting op de reeds ingediende Visie geen nieuwe ideeën, voorbeelden of verbeeldingen aan te dragen.

Wegens omstandigheden hebben wij besloten de toelichting op afstand, via een videoverbinding te laten plaatsvinden. De verbinding zal tot stand gebracht worden middels de applicatie Webex Meetings van Cisco die bij het Rijk gangbaar is. **Om dat mogelijk te maken dienen wij een e-mailadres van de Aanmelder te ontvangen.** Op verzoek van de Aanmelder kan deze applicatie getest worden op 25 of 26 juni aanstaande.

Bovendien ontvangen wij van de Aanmelder bij voorkeur ook een telefoonnummer om, indien dit noodzakelijk blijkt een telefonische verbinding te maken tussen de Beoordelingscommissie en de Aanmelder. Tenslotte hoopt het Rijksvastgoedbedrijf hiermee voldoende duidelijkheid te hebben gegeven omtrent de toelichting van aanstaande maandag 29 juni. Mocht dit niet het geval zijn is het uiteraard mogelijk hier aanvullende vragen over te stellen. Niet in de laatste plaats omdat deze communicatie de Aanmelder pas laat in het proces bereikt, waarvoor excuses.

Gelet op het vorenstaande verzoek u vriendelijk aan mij mede te delen welk e-mailadres u wenst te gebruiken voor het sturen van de inloggegevens voor de videoconferentie en welk telefoonnummer kan worden gebeld voor het maken van een telefonische verbinding.


Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande nog vragen hebben, dan verneem ik dit uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

 notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

 |  |  | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of

the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: [PRDF_31007046] Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen
Datum: donderdag 19 maart 2020 15:12:16

Graag verwerken in SAP
 Met vriendelijke groeten,
 Rijksvastgoedbedrijf
 10.2.e Wob

Projectdirecteur

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken

Verzonden: maandag 16 maart 2020 14:59

Aan: 10.2.e Wob

cc: 10.2.e Wob@gmail.com; 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e Wob,

Dank voor uw bericht. Ik heb de deelnemende partijen inmiddels conform uw verzoek per brief geïnformeerd over de selectie en het verdere proces.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[@pelsrijcken.nl](#) | [www.pelsrijcken.nl](#) | [LinkedIn](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)>

Verzonden: maandag 16 maart 2020 11:16

Aan: 10.2.e Wob [@pelsrijcken.nl](#)>

cc: 10.2.e Wob [@gmail.com](#)>; 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](#)>

Onderwerp: [PRDF_31007046] Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen

Geachte meneer 10.2.e Wob,

Bij deze geef ik u middels het verslag van de beoordeling namens de voorzitter van de Beoordelingscommissie de geselecteerde Aanmelders door, zoals aangegeven in paragraaf 4.5.8 van het Biedboek. Dientengevolge kan u, conform paragraaf 4.5.9 aan de Aanmelders bekend maken dat zij geselecteerd zijn om deel te nemen aan Fase 1b van de openbare inschrijving.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op [www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden](#) en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of

the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure
Datum: dinsdag 7 juli 2020 10:25:44
Bijlagen: [Bevindingen, fase 1b 20200706.docx](#)
Prioriteit: Hoog

Geachte commissieleden,
 De voorzitter heeft mij telefonisch aangegeven dat de inhoud van meegestuurd document een goede weergave is van de discussie en hij daarmee akkoord is. Hij gaf aan dat hij de commissieleden de mogelijkheid wil geven om te reageren op de inhoud als er iets (evident) niet correct is. Ik verzoek u dit naar mij (cc allen) te mailen, uiterlijk **vandaag om 15:00 uur**. Ik heb met de voorzitter en vervolgens met de notaris afgesproken dat ik de bevindingen om 15:30 uur naar de notaris stuur, waarna hij de aanmelders (digitaal) schriftelijk op de hoogte stelt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 6 juli 2020 18:04

Aan: 10.2.e Wob

cc: 10.2.e Wob @gmail.com"; 10.2.e Wob

Onderwerp: bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure

Geachte heer 10.2.e Wob,

Namens de secretaris en met goedvinden van de projectdirecteur stuur ik u de samenvatting van de bevindingen van de ingediende visies door de Beoordelingscommissie Veenhuizen. Volgens de procedure deelt de voorzitter van beoordelingscommissie de resultaten van de beoordeling aan de notaris mede. De notaris informeert vervolgens de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2. Dit dient uiterlijk **morgen, dinsdag 7 juli 2020** plaats te vinden.

Indien u akkoord bent met de bevindingen dan verzoek ik u deze naar de notaris 10.2.e Wob te sturen waarna hij de aanmelders per (digitale) brief zal berichten. Zijn mailadres is 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl. Als u het op prijs stelt dan kunnen wij het uiteraard ook namens u naar de notaris sturen.

Naast bovengenoemd document komt er een verslag van de bijeenkomst. Dit betreft interne verslaglegging en heeft geen formele status in de procedure. Het verslag volgt spoedig ter beoordeling van de voorzitter en de commissieleden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
 Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e Wob

@rijksoverheid.nl

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Met redenen omklede gemiddelde eindscore per aanmelder, ook op onderdelen van de beoordeling in fase 1b van de procedure tot verkoop van Ensemble Veenhuizen per Aanmelder

Aanmelder I 10.2.3 Web

Gemiddelde eindscore: 5,7
 Gemiddelde score onderdeel 1: 6,6
 Gemiddelde score onderdeel 2: 4,7
 Gemiddelde score onderdeel 3: 5,6
 Gemiddelde score onderdeel 4: 6,0

De conclusie van de beoordeling volgt, zoals in het Biedboek omschreven, uit de cijfermatige beoordeling. Bij de becijfering op voorhand was bij Aanmelder I al sprake van een score lager dan 6,0 op twee onderdelen. Dit is niet veranderd. Met name op onderdeel twee is door de toelichting en discussie tussen commissieleden onderling geen vertrouwen ontstaan over hoe dit onderdeel zal worden aangepakt. Na het gemotiveerd individueel bijstellen van de scores is de consensus als volgt beschreven: De cijfers van afzonderlijke commissieleden zijn dicht bij elkaar komen te liggen en de Visie van Aanmelder I is in het bijzonder op onderdeel 2 onvoldoende.

Algemeen

De Beoordelingscommissie merkt op dat de Visie van Aanmelder I vlak is en vooral gericht was op wat het kan worden gespiegeld aan behaalde resultaten, en teleurgesteld te zijn in het ingediende ten aanzien van onderdeel 2. Daarbij wil zij wel opmerken dat de partij beperkt was tot vijf pagina's A4 en er in de beoordeling vanuit is gegaan dat het een aanzet betrof tot uitwerking in de tweede ronde waarin met veel diepgang geïnvesteerd zal worden. Om die reden is de beoordeling milder dan wat op basis van de stukken alleen naar voren zou kunnen zijn gekomen. Conform de voorwaarden voor beoordeling opgenomen in biedboek kan een cijfer tussen de 1 en 10 worden gegeven en dient er minimaal een 6 voor de verschillende onderdelen te worden gescoord. Unaniem was de beoordeling voor onderdeel 2 onvoldoende en voor onderdeel 3 het gemiddelde van de beoordeling lager dan 6. In de visie en de in de vergadering verzorgde toelichting, bleef de rol en de waarde van het ensemble onderbelicht wat juist als groot belang is gekenmerkt in de Nota van Uitgangspunten.

In het algemeen wil de Beoordelingscommissie opmerken dat de toelichting van Aanmelder I ze niet het belang herkende van Veenhuizen door de voorbeelden die zijn getoond van andere projecten. De indruk bestond dat Aanmelder I zich moeilijk kon verplaatsen in de kern wat Veenhuizen is en hoe het kan uitgroeien. De toelichting heeft de commissie echter niet op andere gedachten gebracht wat in de definitieve beoordeling tot uitdrukking is gekomen.

Onderdeel 1

De Beoordelingscommissie merkt op dat het oordeel onder andere positief was omdat de doelstelling moderne gezondheidsproblemen te koppelen aan een koloniegedachte logisch is. Op dit onderdeel is volgens de commissie sprake van ambitie.

Onderdeel 2

De Beoordelingscommissie merkt op dat er in onvoldoende mate invulling is gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten, met name in relatie tot erfgoed. In het ingediende was geen sprake van een heldere visie en bij de toelichting is dit ook niet duidelijker geworden op basis van de toelichtende vragen. In de toelichting is de commissie nog duidelijker geworden dat de opgave, zoals in de voorbeelden die werden aangedragen in het verlengde zou kunnen komen te liggen van een projectontwikkeling rond één of enkele oude gebouwen. Alhoewel het in woord is gebruikt, is er volgens de commissie geen sprake van een ensemblebenadering, terwijl dat wel de opgave is. Een deel van de monumentwaarde is de samenhang van het complex terreinen en gebouwen. Uit de voorgestelde aanpak is het commissie geheel niet duidelijk hoe Aanmelder I deze samenhang versterkt.

Onderdeel 3

De Beoordelingscommissie merkt op dat de businesscase er naar verwachting goed uit kan zien. Uit de ingediende stukken valt volgens de commissie op te maken dat de basis van de businesscase projectontwikkeling is, en dat daarmee opbrengsten worden verkregen. Het gaat vooral over het beeldkwaliteitsplan en ook over bestemmingsplanaanpassing, wat tot de indruk leidde dat Aanmelder I wil ontwikkelen. Ook termen als 'projecten' en 'bouwteams' suggereren dat. Positief was de benadering van een eigen investering en het maken van een fonds. Ook in de samenwerking legt Aanmelder I een deel van het initiatief en de verantwoordelijkheid bij de gemeente. Dat heeft tot een negatiever oordeel van de commissie geleid, ook op de onderdelen twee en drie. Met een projectontwikkeling zou naar een goede businesscase toe kunnen worden geschreven wat maar conform de NvU de vraag is. Terwijl de aandacht op het ensemble, conservering van erfgoed en beperkingen in het gebied weinig is benoemd naar oordeel van de beoordelingscommissie.

Onderdeel 4

De Beoordelingscommissie merkt op positief te zijn naar aanleiding van de toelichting. De manier waarop zij een projectorganisatie met verschillende teams willen opstarten geeft aan dat ze een duidelijk beeld hebben van hoe je betrokkenheid organiseert. De commissie heeft waardering voor de wijze van omgevingsmanagement die blijkt uit projecten waarvoor deze partij in het verleden verantwoordelijk was.

Aanmelder II, Nmo c.s.

Gemiddelde eindscore: 7,2
 Gemiddelde score onderdeel 1: 7,3
 Gemiddelde score onderdeel 2: 7,7
 Gemiddelde score onderdeel 3: 6,2
 Gemiddelde score onderdeel 4: 7,4

De conclusie van de beoordeling volgt, zoals in het Biedboek omschreven, uit de cijfermatige beoordeling. Ten opzichte van de cijfermatige beoordeling op voorhand zijn de cijfers van Aanmelder II na bespreking en toelichting iets verbeterd. Op onderdeel drie heeft de beoordelingsaanpassing geleid tot een nipte voldoende omdat de toelichting door de aanmelder en de discussie tussen de commissieleden onderling meer vertrouwen hebben gewekt in de manier waarop dit onderdeel zal worden aangepakt. Na het gemotiveerd bijstellen van de scores is de consensus als volgt beschreven: De cijfers van afzonderlijke commissieleden zijn dicht bij elkaar komen te liggen en de Visie van Aanmelder II is in het bijzonder op onderdeel 3 niet sterk, maar in deze fase wel als voldoende beoordeeld.

Algemeen

De Beoordelingscommissie merkt op dat de Visie van Aanmelder II vlak is, en niet echt verrassend doch wel degelijk en samenhangend was beschreven. Daarbij wil zij wel opmerken dat de partij beperkt was tot vijf pagina's A4 en er in de beoordeling vanuit is gegaan dat het een aanzet betrof tot uitwerking in de tweede ronde waarin met veel diepgang geïnvesteerd zal worden. Om die reden is de beoordeling milder dan wat op basis van de stukken alleen naar voren zou kunnen zijn gekomen. Conform de voorwaarden voor beoordeling opgenomen in biedboek kan een cijfer tussen de 1 en 10 worden gegeven en dient er minimaal een 6 voor de verschillende onderdelen te worden gescoord. Hiervan is sprake bij Aanmelder II.

Onderdeel 1

De Beoordelingscommissie merkt op dat het koppelen van 'slow tourism' aan autarkie en experiment weliswaar niet vernieuwend is maar wel wat het gebied volgens de commissie nodig heeft. Daarnaast is de relatie met het erfgoed en de UNESCO goed weergegeven wat dat betekent voor de opgave.

Onderdeel 2

De Beoordelingscommissie merkt dat er waardering is voor de in het verleden bewezen resultaten van deze partijen waarbij zij telkens weer in staat bleken om erfgoedgebieden en -gebouwen die moeilijk liggen en dreigen ten onder te gaan, te hoeden en te beheren met een creatieve invulling. Het cijfer is een blijk van waardering voor het in staat zijn om in ontwikkeltrajecten als deze, toch een vorm van idealisme in te bouwen.

Onderdeel 3

De Beoordelingscommissie merkt op dat bij Aanmelder II van een positieve beoordeling sprake is ten aanzien van bezieling maar dat bij de financiële aspecten van de Visie vraagtekens bestonden en bestaan. Dat deze partij, ook in de toelichting aangeeft de tijd te hebben en te nemen geeft de commissie het vertrouwen dat het uiteindelijk tot een zorgvuldige bieding kan leiden zonder afbreuk aan het ensemble. Het ingediende geeft niet veel duidelijkheid en werd in aanvang door de commissie wisselend beoordeeld. Van positieve invloed op de beoordeling was dat Aanmelder II in de presentatie duidelijk heeft toegelicht dat ze samenwerken en hoe ze de verantwoordelijkheden tussen de partijen delen. Dat heeft geleid tot een nipte voldoende op dit onderdeel en komt niet in de laatste plaats voort uit het strategische vernuft om tijd in te zetten.

Onderdeel 4

De Beoordelingscommissie merkt op dat van positieve invloed op het cijfer was dat deze partijen over veel ervaring en betrokkenheid beschikken wat ook in de visie onomwonden is aangegeven.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen
Datum: vrijdag 24 januari 2020 11:58:42
Bijlagen: [Selectie procedure protocol.pdf](#)

Met vriendelijke groet,
10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 20 december 2019 15:01

Aan: 10.2.e Wob

CC: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Heren,
Hierbij het protocol voor de beoordeling van de plannen. Is voor zowel de leden van de beoordelingscommissie als de werkgroep.

Met vriendelijke groet,
10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 19 december 2019 15:01

Aan: 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#); 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)>

cc: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](#)>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Ha 10.2.e Wob, zou je eea ook willen afstemmen met de projectdirecteur (tevens voorz. Werkgroep) 10.2.e Wob?

Met vriendelijke groet,
10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 19 december 2019 13:24

Aan: 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#); 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)>

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Ha 10.2.e Wob,
Goede mail. Wel heb ik nog een paar toevoegingen. Hebben jullie wel al Jongerius gereserveerd? Voor wat betreft de kennismakingsbijeenkomst, deze kan ook in februari plaatsvinden. Dus als dat wat meer ruimte geeft? De burgemeester van Noordenveld en de gedeputeerde willen ook langskomen, afspraak maken kan via 10.2.e Wob [@drenthe.nl](#) en 10.2.e Wob [@noordenveld.nl](#)

Lunch en rondleiding is inderdaad wat we voor ogen hebben. In een busje is het handiger want het zijn flinke afstanden.

Met vriendelijke groet,
10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)>

Verzonden: donderdag 19 december 2019 12:08

Aan: 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#); 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](#)>

Onderwerp: Bijeenkomstdata beoordelingscommissie Veenhuizen

Dag 10.2.e Wob,

Hieronder heb ik een bericht opgesteld voor de commissieleden. Graag jullie reactie. 10.2.e Wob: Ik wilde vragen of jij contact wil opnemen met villa Jongerius om deze data te reserveren (met mij in de CC).

10.2.e Wob: Ik vroeg me af of een lunch om kennis te maken en 1 á 2 uur wandelen inderdaad ongeveer is wat je voor je zag.

Geachte commissieleden,

Hierbij wil ik als secretaris van de beoordelingscommissie u alvast een aantal data en locatie doorgeven voor de bijeenkomsten van de beoordelingscommissie Veenhuizen:

- Dinsdag 03 maart 2019: 09.00 – 13.00 (inclusief lunch)

- Maandag 29 juni 2019: 09.00 – 17.00 (inclusief lunch)
- Woensdag 02 december 2019: 09.00 – 13.00 (inclusief lunch)

De locatie, met goede parkeergelegenheid en op 15 minuten lopen van Utrecht Centraal is:
Villa Jongerius
Kanaalweg 64
3527 KX Utrecht

Tenslotte een vierde datum, waarop wij hopen u zowel met elkaar als met Veenhuizen en de burgemeester en gedeputeerde kennis te laten maken:

- Maandag 13 januari 2019: 11.00 – 14.00 (inclusief lunch)

Helaas is dit het enige moment waarop **10.2.e Wob** in de gelegenheid is om Veenhuizen te bezoeken.

Graag hoor ik of ook u dit uitkomt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

INTERN PROTOCOL ¹

Procedure beoordeling Veenhuizen

Beoordelingscommissie en werkgroep:

De beoordelingscommissie bestaat uit:

Secretariaat: 10.2.e Wob

De werkgroep bestaat uit:

10.2.e Wob (RVB)(voorzitter)

10.2.e Wob (ARBM)

10.2.e Wob (ARBM)

10.2.e Wob (ARBM)

10.2.e Wob (gemeente Noordenveld)

10.2.e Wob (RVB)

Secretariaat: 10.2.e Wob

De taken van de beoordelingscommissie:

- beoordelen van de visies en de uitgewerkte plannen

De taken van de werkgroep:

- Voorbereiden van de beoordeling van de visies en de uitgewerkte plannen;
- Rapport met bevindingen verstrekken aan de beoordelingscommissie;
- Telefonische beschikbaarheid op de data waarop de beoordelingscommissie de visies en plannen gaat selecteren.

Fase 1a:

Stap 0 (hoofdstuk 1 biedboek):

Het RVB kondigt aan de markt aan dat marktpartijen worden uitgenodigd een biedboek aan te vragen, het object te bezichtigen en zich aan te melden voor de openbare inschrijving. Marktpartijen kunnen gedurende de gehele procedure van selectie en gunning vragen stellen. Het RVB beantwoordt deze vragen gelijktijdig aan alle marktpartijen.

Stap 1 (art. 4.3 en 4.4 biedboek):

Belangstellenden melden zich aan voor fase 1a door enkele bescheiden, inclusief een *opgave geschiktheid*, in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of de bescheiden, met uitzondering van de opgave geschiktheid, voldoen aan de formele eisen van art. 4.3. De aanmelders hebben de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De notaris draagt alle bescheiden over aan de werkgroep (***).

Stap 2 (art. 4.5 en 4.6 biedboek):

De werkgroep controleert de opgave geschiktheid van de aanmelders. Indien de opgave geschiktheid niet voldoet aan de in art. 4.6 gestelde eisen, voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten, dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De werkgroep draagt de bescheiden met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

¹ Het interne protocol is een uitwerking van de selectie- en beoordelingsprocedure zoals die is vermeld in het biedboek. Indien er verschillen voorkomen tussen dit interne protocol en de selectie- en verkoopprocedure uit het biedboek dan prevaleert het biedboek. Het interne protocol is alleen bedoeld voor de beoordelingscommissie en de werkgroep.

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de opgave geschiktheid eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie op grond van het *beoordelingskader geschiktheid* (art. 4.6) een voorlopige beoordeling van de opgave geschiktheid. Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende opgaven geschiktheid besproken, met als doel vast te stellen welke aanmelders onvoldoende geschikt zijn voor de opgave en niet toegelaten zullen worden tot deelname aan fase 1b. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe de keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun beoordeling bekend aan elkaar. Vervolgens wordt door de leden een gezamenlijke beoordeling van de opgave geschiktheid gemaakt.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of de opgave geschiktheid voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader geschiktheid* (art. 4.6) en waardeert in welke mate de aanmelder geschikt is voor de opgave. Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie de aanmelder om een toelichting op de opgave geschiktheid. Na de beoordeling van de opgaven geschiktheid deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 1b van de openbare inschrijving.

Fase 1b:

Stap 3 (art. 4.8 en 4.9 biedboek):

Aanmelders die zijn toegelaten melden zich aan voor fase 1b door een globale visie in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of de visie voldoet aan de formele eisen van art. 4.8. De aanmelders hebben de gelegenheid om de visie binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt alle visies over aan de werkgroep (***).

Stap 4 (art. 4.10 en 4.11 biedboek):

De werkgroep controleert de visie van de aanmelders. Indien de visie niet voldoet aan de in art. 4.11 gestelde eisen voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren.

De werkgroep draagt de visies met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de visies eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie voor ieder onderdeel zoals genoemd in het *beoordelingskader visie* (art. 4.11) aan de hand van de daar geformuleerde aspecten een voorlopige beoordeling van de visies.

Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende visies besproken. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe bepaalde keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun score per onderdeel van elke visie bekend aan elkaar. Als deze scores erg uiteenlopen, wordt er gemotiveerd en bediscussieerd hoe de scores tot stand zijn gekomen. Tijdens het bespreken van de visies krijgt ieder lid de gelegenheid zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore van de visie vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of de visie voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader visie* (art. 4.11) en waardeert de visie. In het beoordelingskader is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is:

1= zeer slecht	6= voldoende
2= slecht	7= ruim voldoende
3= zeer onvoldoende	8= goed
4= onvoldoende	9= zeer goed
5= bijna voldoende	10= uitmuntend

Aan elke visie kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend.

De visies worden absoluut beoordeeld (dit is niet relatief; niet in onderlinge vergelijking). Voor alle vier de onderdelen van het beoordelingskader wordt een totaalscore gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden niet afzonderlijk gescoord.

Een visie dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 2.

Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie aan de aanmelders om een toelichting op de visie. De aanmelder wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om de visie toe te lichten in een presentatie.

Na de waardering stelt de beoordelingscommissie vast hoeveel punten elke beoordeelde visie heeft gescoord en stelt op basis van deze eindscores een rangorde vast. Maximaal vijf visies met de hoogste beoordeling, die per onderdeel minimaal zes (6,0) punten hebben gekregen, worden geselecteerd om mee te doen aan fase 2. De aanmelders van deze visies, worden geselecteerd voor de fase 3.

Na de beoordeling van de visies deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2 van de openbare inschrijving.

Fase 2

Stap 5 (art. 4.13 en 4.14 biedboek):

Aanmelders melden zich aan voor fase 2 door een uitgewerkt plan in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of het plan voldoet aan de formele eisen van art. 4.13. De aanmelders hebben de gelegenheid om het plan binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt de plannen over aan de werkgroep (***).

Stap 6 (art. 4.15 en 4.16 biedboek):

De werkgroep controleert het plan van de aanmelders. Indien het plan niet voldoet aan de in art. 4.16 gestelde eisen (kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De werkgroep draagt de plannen met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de plannen eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie voor ieder onderdeel zoals genoemd in het *beoordelingskader plan* (art. 4.16) aan de hand van de daar geformuleerde aspecten een voorlopige beoordeling van de plannen.

Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende plannen besproken. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe de keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun score per onderdeel van elk plan bekend aan elkaar. Als deze scores erg uiteenlopen, wordt er gemotiveerd en bediscussieerd hoe de scores tot stand zijn gekomen. Tijdens het bespreken van de plannen krijgt ieder lid de gelegenheid zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

vervolgens in consensus de eindscore van het plan vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of het plan consistent is ten opzichte van de eerder ingediende visie. Ook toetst de beoordelingscommissie of het plan voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader plan* (art. 4.16). In het beoordelingskader is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is:

1= zeer slecht	6= voldoende
2= slecht	7= ruim voldoende
3= zeer onvoldoende	8= goed
4= onvoldoende	9= zeer goed
5= bijna voldoende	10= uitmuntend

Aan elk plan kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend.

De plannen worden absoluut beoordeeld (dit is niet relatief; niet in onderlinge vergelijking). Voor alle vier de onderdelen van het beoordelingskader wordt een totaalbeoordeling gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden niet afzonderlijk gescoord. Een plan dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 3.

Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie aan de aanmelders om een toelichting op het plan.

Na de waardering stelt de beoordelingscommissie vast welke plannen voldoende scoren en consistent zijn ten opzichte van de eerder ingediende visie. De aanmelders van deze plannen worden geselecteerd voor fase 3.

Na de beoordeling van de plannen deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 3 van de openbare inschrijving.

Vertrouwelijkheid

De leden van de werkgroep en de beoordelingscommissie zijn gehouden alle informatie ten aanzien van de selectieprocedure, waaronder begrepen doch niet uitsluitend de ingediende opgaven geschiktheid, de visies en de plannen, te allen tijde vertrouwelijk te behandelen en onder geen beding te delen met derden.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: Selectie procedure
Datum: vrijdag 20 december 2019 09:44:23
Bijlagen: [20191216 Selectie procedure schone versie.docx](#)

Hierbij het protocol
 Met vriendelijke groet,
 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 16 december 2019 15:16

Aan: 10.2.e Wob

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Selectie procedure

Beste 10.2.e Wob,

Dank voor jouw opmerkingen. Wij hebben ze merendeel overgenomen. De opmerking om de werkgroep slechts een marginale toetsing te laten doen willen wij liever niet overnemen. We willen de werkgroep en met name de (financiële) experts alvast een eerste globale beoordeling laten doen. Dit is ook de rol die zij als experts hebben in de werkgroep. Uiteraard is het niet de bedoeling om de rol van de beoordelingscommissie daarmee te verkleinen. Bovendien doen zij nog een eigen toets, ze hoeven de suggesties dan ook niet over te nemen.

De derde fase benoemen we niet. Dit is de fase waar RVB over gaat en is verder ook al beschreven in de selectieleidraad. De commissie en werkgroep ontvangen die ook.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl)>

Verzonden: donderdag 12 december 2019 18:00

Aan: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl)>; 10.2.e Wob

[@Rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl)>

cc: 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@rijksoverheid.nl)>

Onderwerp: RE: Selectie procedure

Bijgaand mijn commentaar

Groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl)>

Verzonden: dinsdag 3 december 2019 08:17

Aan: 10.2.e Wob [@Rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl)>; 10.2.e Wob

[@Rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@Rijksoverheid.nl)>

cc: 10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@rijksoverheid.nl)>

Onderwerp: FW: Selectie procedure

Beste 10.2.e Wob,

Hierbij het protocol Beoordeling Veenhuizen. Zouden jullie hier naar willen kijken? We hebben de werkgroep een iets grotere rol gegeven. Ze leveren de beoordelingscommissie een rapport van bevindingen aan. Dit is mijns inziens globaal van aard en vooral gericht op de analyse van de businesscases

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

INTERN PROTOCOL ¹

Procedure beoordeling Veenhuizen

Beoordelingscommissie en werkgroep:

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- ***

Secretariaat: 10.2.e Wob

De werkgroep bestaat uit:

10.2.e Wob (RVB)(voorzitter)

10.2.e Wob (ARBM)

10.2.e Wob (ARBM)

10.2.e Wob (ARBM)

10.2.e 10.2.e Wob (RVB)

10.2.e Wob
Secretariaat: 10.2.e Wob

De taken van de beoordelingscommissie:

- beoordelen van de visies en de uitgewerkte plannen

De taken van de werkgroep:

- Voorbereiden van de beoordeling van de visies en de uitgewerkte plannen;
- Rapport met bevindingen verstrekken aan de beoordelingscommissie;
- Telefonische beschikbaarheid op de data waarop de beoordelingscommissie de visies en plannen gaat selecteren.

Fase 1a:

Stap 0 (hoofdstuk 1 biedboek):

Het RVB kondigt aan de markt aan dat marktpartijen worden uitgenodigd een biedboek aan te vragen, het object te bezichtigen en zich aan te melden voor de openbare inschrijving. Marktpartijen kunnen gedurende de gehele procedure van selectie en gunning vragen stellen. Het RVB beantwoordt deze vragen gelijktijdig aan alle marktpartijen.

Stap 1 (art. 4.3 en 4.4 biedboek):

Belangstellenden melden zich aan voor fase 1a door enkele bescheiden, inclusief een *opgave geschiktheid*, in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of de bescheiden, met uitzondering van de opgave geschiktheid, voldoen aan de formele eisen van art. 4.3. De aanmelders hebben de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt alle bescheiden over aan de werkgroep (***).

Stap 2 (art. 4.5 en 4.6 biedboek):

De werkgroep controleert de opgave geschiktheid van de aanmelders. Indien de opgave geschiktheid niet voldoet aan de in art. 4.6 gestelde eisen, voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten, dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De werkgroep draagt de bescheiden met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

¹ Het interne protocol is een uitwerking van de selectie- en beoordelingsprocedure zoals die is vermeld in het biedboek. Indien er verschillen voorkomen tussen dit interne protocol en de selectie- en verkoopprocedure uit het biedboek dan prevaleert het biedboek. Het interne protocol is alleen bedoeld voor de beoordelingscommissie en de werkgroep.

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de opgave geschiktheid eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie op grond van het *beoordelingskader geschiktheid* (art. 4.6) een voorlopige beoordeling van de opgave geschiktheid. Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende opgaven geschiktheid besproken, met als doel vast te stellen welke aanmelders onvoldoende geschikt zijn voor de opgave en niet toegelaten zullen worden tot deelname aan fase 1b. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe de keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun beoordeling bekend aan elkaar. Vervolgens wordt door de leden een gezamenlijke beoordeling van de opgave geschiktheid gemaakt.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of de opgave geschiktheid voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader geschiktheid* (art. 4.6) en waardeert in welke mate de aanmelder geschikt is voor de opgave. Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie de aanmelder om een toelichting op de opgave geschiktheid. Na de beoordeling van de opgaven geschiktheid deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 1b van de openbare inschrijving.

Fase 1b:

Stap 3 (art. 4.8 en 4.9 biedboek):

Aanmelders die zijn toegelaten melden zich aan voor fase 1b door een globale visie in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of de visie voldoet aan de formele eisen van art. 4.8. De aanmelders hebben de gelegenheid om de visie binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt alle visies over aan de werkgroep (***)

Stap 4 (art. 4.10 en 4.11 biedboek):

De werkgroep controleert de visie van de aanmelders. Indien de visie niet voldoet aan de in art. 4.11 gestelde eisen voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren. De werkgroep draagt de visies met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de visies eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie voor ieder onderdeel zoals genoemd in het *beoordelingskader visie* (art. 4.11) aan de hand van de daar geformuleerde aspecten een voorlopige beoordeling van de visies. Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende visies besproken. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe bepaalde keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun score per onderdeel van elke visie bekend aan elkaar. Als deze scores erg uiteenlopen, wordt er gemotiveerd en bediscussieerd hoe de scores tot stand zijn gekomen. Tijdens het bespreken van de visies krijgt ieder lid de gelegenheid zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore van de visie vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of de visie voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader visie* (art. 4.11) en waardeert de visie. In het beoordelingskader is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is:

1= zeer slecht	6= voldoende
2= slecht	7= ruim voldoende
3= zeer onvoldoende	8= goed
4= onvoldoende	9= zeer goed
5= bijna voldoende	10= uitmuntend

Aan elke visie kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend.

De visies worden absoluut beoordeeld (dit is niet relatief; niet in onderlinge vergelijking). Voor alle vier de onderdelen van het beoordelingskader wordt een totaalscore gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden niet afzonderlijk gescoord.

Een visie dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 2.

Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie aan de aanmelders om een toelichting op de visie. De aanmelder wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om de visie toe te lichten in een presentatie.

Na de waardering stelt de beoordelingscommissie vast hoeveel punten elke beoordeelde visie heeft gescoord en stelt op basis van deze eindscores een rangorde vast. Maximaal vijf visies met de hoogste beoordeling, die per onderdeel minimaal zes (6,0) punten hebben gekregen, worden geselecteerd om mee te doen aan fase 2. De aanmelders van deze visies, worden geselecteerd voor de fase 3.

Na de beoordeling van de visies deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2 van de openbare inschrijving.

Fase 2

Stap 5 (art. 4.13 en 4.14 biedboek):

Aanmelders melden zich aan voor fase 2 door een uitgewerkt plan in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of het plan voldoet aan de formele eisen van art. 4.13. De aanmelders hebben de gelegenheid om het plan binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt de plannen over aan de werkgroep (***).

Stap 6 (art. 4.15 en 4.16 biedboek):

De werkgroep controleert het plan van de aanmelders. Indien het plan niet voldoet aan de in art. 4.16 gestelde eisen (kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De werkgroep draagt de plannen met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de plannen eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie voor ieder onderdeel zoals genoemd in het *beoordelingskader plan* (art. 4.16) aan de hand van de daar geformuleerde aspecten een voorlopige beoordeling van de plannen.

Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende plannen besproken. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe de keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun score per onderdeel van elk plan bekend aan elkaar. Als deze scores erg uiteenlopen, wordt er gemotiveerd en bediscussieerd hoe de scores tot stand zijn gekomen. Tijdens het bespreken van de plannen krijgt ieder lid de gelegenheid zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

vervolgens in consensus de eindscore van het plan vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of het plan consistent is ten opzichte van de eerder ingediende visie. Ook toetst de beoordelingscommissie of het plan voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader plan* (art. 4.16). In het beoordelingskader is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is:

1= zeer slecht	6= voldoende
2= slecht	7= ruim voldoende
3= zeer onvoldoende	8= goed
4= onvoldoende	9= zeer goed
5= bijna voldoende	10= uitmuntend

Aan elk plan kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend.

De plannen worden absoluut beoordeeld (dit is niet relatief; niet in onderlinge vergelijking). Voor alle vier de onderdelen van het beoordelingskader wordt een totaalbeoordeling gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden niet afzonderlijk gescoord. Een plan dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 3.

Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie aan de aanmelders om een toelichting op het plan.

Na de waardering stelt de beoordelingscommissie vast welke plannen voldoende scoren en consistent zijn ten opzichte van de eerder ingediende visie. De aanmelders van deze plannen worden geselecteerd voor fase 3.

Na de beoordeling van de plannen deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 3 van de openbare inschrijving.

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)
Datum: vrijdag 26 juni 2020 10:05:28
Prioriteit: Hoog
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste 10.2.e Wob,


Zie onderstaand de gegevens van 10.2.g Wob Ik heb nog geen bericht mogen ontvangen van de NMo c.s. Zodra ik de gegevens van de NMo ontvang zal ik deze aan je doorsturen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515

3236 | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 21:17

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte heer 10.2.e Wob,

Hartelijk dank voor uw bericht.

De heer 10.2.e Wob 10.2.e Wob en de heer 10.2.e Wob 10.2.e Wob zijn degenen die namens 10.2.e Wob de toelichting zullen geven.

De telefoonnummers zijn 10.2.e Wob respectievelijk 10.2.e Wob.

Ik vertrouw er op u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 09:34

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Urgentie: Hoog

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte mevrouw 10.2.e Wob,

Bij deze informeer ik u op verzoek van de Staat graag over de "bijeenkomst" die aanstaande maandag zal plaatsvinden. Ik ontvang de navolgende mededeling van de Staat.

QUOTE:

"Graag zouden wij van 10.30-11.30 afspreken met 10.2.e Wob

Er is een half uur gereserveerd voor presentatie, en een half uur voor vragen van de Beoordelingscommissie. In lijn met het Biedboek verzoeken wij de Aanmelder tijdens deze toelichting op de reeds ingediende Visie geen nieuwe ideeën, voorbeelden of verbeeldingen aan te dragen.

Wegens omstandigheden hebben wij besloten de toelichting op afstand, via een videoverbinding te laten plaatsvinden. De verbinding zal tot stand gebracht worden middels de applicatie Webex Meetings van Cisco die bij het Rijk gangbaar is. **Om dat mogelijk te maken dienen wij een e-mailadres van de Aanmelder te ontvangen.** Op verzoek van de Aanmelder kan deze applicatie getest worden op 25 of 26 juni aanstaande.

Bovendien ontvangen wij van de Aanmelder bij voorkeur ook een telefoonnummer om, indien dit noodzakelijk blijkt een telefonische verbinding te maken tussen de Beoordelingscommissie en de Aanmelder. Tenslotte hoopt het Rijksvastgoedbedrijf hiermee voldoende duidelijkheid te hebben gegeven omtrent de toelichting van aanstaande maandag 29 juni. Mocht dit niet het geval zijn is het uiteraard mogelijk hier aanvullende vragen over te stellen. Niet in de laatste plaats omdat deze communicatie de Aanmelder pas laat in het proces bereikt, waarvoor excuses.

Gelet op het vorenstaande verzoek u vriendelijk aan mij mede te delen welk e-mailadres u wenst te gebruiken voor het sturen van de inloggegevens voor de videoconference en welk telefoonnummer kan worden gebeld voor het maken van een telefonische verbinding.


Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande nog vragen hebben, dan verneem ik dit uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

| notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515

3236 | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | www.droogleeve.nl

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 24 juni 2020 21:15

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob [@pelsrijcken.nl](mailto:10.2.e Wob@pelsrijcken.nl)>

Onderwerp: FW: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Goedenavond,

Helaas hebben wij verder niets meer vernomen over aanstaande maandag. Maar het wordt voor mij nu heel lastig de agenda's nog langer de hele dag gereserveerd te houden om beschikbaar te zijn voor de video-call.

Lukt het u mij morgenochtend alle benodigde informatie te verstrekken?

Ik zie uit naar uw spoedige reactie, waarvoor ik u bij voorbaat dank zeg.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 09:16

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob [@pelsrijcken.nl](mailto:10.2.e Wob@pelsrijcken.nl)>

Onderwerp: FW: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Goedemorgen,

In verband met de voorbereidingen voor maandag 29 juni aanstaande zouden wij graag vernemen of er al meer duidelijkheid is.

Zo zijn wij benieuwd in of de vorm waarin wij een toelichting moeten geven al wel bekend is. Zal dit door middel van vragen vanuit de beoordelingscommissie zijn, wordt een mondelinge toelichting verwacht of anders?

Wij zien uit naar uw reactie, waarvoor wij u bij voorbaat dank zeggen.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 09:53

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob [@pelsrijcken.nl](mailto:10.2.e Wob@pelsrijcken.nl)>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte heer 10.2.e Wob,

Fijn dat u zo snel bericht stuurt over de doorgang van de toelichting/presentatie.

Wij wachten de nadere berichtgeving daarover af.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 09:48

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk


Geachte mevrouw 10.2.e Wob,

Nadere informatie over de videoconference op 29 juni aanstaande volgt - zo begreep ik vanochtend van het Rijksvastgoedbedrijf - begin volgende week.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e Wob@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | <https://www.pelsrijcken.nl/privacy>

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 09:23

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte heer 10.2.e Wob,

Hartelijk dank voor uw berichtgeving.

Indien nog wel steeds de toelichting/presentatie middels een video-call op maandag 29 juni aanstaande de bedoeling zal zijn, vernemen wij graag zo spoedig mogelijk nadere informatie daaromtrent zodat ik actie kan ondernemen om de agenda's daarop aan te laten passen.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 09:17

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte mevrouw 10.2.e Wob,


Een van de deelnemende partijen aan de onderhavige verkoopprocedure heeft te kennen gegeven niet akkoord te gaan met de voorgestelde tussenronde. Dit heeft tot gevolg dat de voorgestelde tussenronde niet zal plaatsvinden en er geen aangepast/aangevuld visiedocument mag worden ingediend. Het proces zal worden voortgezet overeenkomstig de in het biedboek opgenomen procedure.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e Wob@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | <https://www.pelsrijcken.nl/privacy>

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 08:49

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte heer 10.2.e Wob,

In navolging op onze mailwisseling van afgelopen dinsdag zou ik graag vernemen of u ons inmiddels kunt informeren of al dan niet de in uw brief beschreven tussenstap dient plaats te

vinden?

Ik zie uit naar uw spoedige reactie, waarvoor bij voorbaat mijn dank.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 13:13

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte mevrouw 10.2.e Wob,


Ik zal uw e-mail voorleggen aan het Rijksvastgoedbedrijf. Ik kom er spoedig bij u op terug.

Excuses voor de abusievelijke verschrijving mijnerzijds, het tijdstip is inderdaad 23 juni 2020, 17.00 uur.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleeuw Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 13:09

Aan: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte heer 10.2.e Wob,

Hartelijk dank voor uw e-mail met het bijgevoegde schrijven.

Uiteraard zijn wij bereid medewerking te verlenen aan de voorgestelde tussenstap. Uit de huidige zeer summiere omschrijving in het schrijven is helaas niet te herleiden wat er meer specifiek als nadere onderbouwing in de aangegeven onderdelen door de beoordelingscommissie wordt gezocht. Een nadere aanvulling daarop – eventueel middels een korte video-call – per deelnemende partij om enige opheldering daarover te verschaffen helpt om aan de beoordelingscommissie beter te schetsen wat ons voor ogen staat. Kunt u dit aan de beoordelingscommissie voorleggen en ons nader informeren?

Daar met uw e-mail van gisteren kenbaar is gemaakt dat wij middels een video-call op maandag 29 juni aanstaande in de gelegenheid worden gesteld een nadere toelichting te geven op onze visie verwachten wij overigens daarmee ook de beoordelingscommissie een nadere uiteenzetting en verduidelijking te kunnen verschaffen.

Voorts vernemen wij graag zo spoedig mogelijk van u als de tussenstap inderdaad dient plaats te vinden. Dit gezien de gestelde, zeer korte termijn voor deze mogelijkheid tot nadere onderbouwing en het daartoe enigszins herschikken van de agenda's.

Tenslotte, om misverstanden te voorkomen:

Het tijdstip van de deadline voor het aanleveren van de aangepaste visies op dinsdag 23 juni aanstaande is 17.00 uur, nemen wij aan.

In de alinea er onder staat namelijk als voorbeeld voor het te laat ontvangen van de visies 11.00 uur vermeld.

Ik zie uit naar uw reactie, waarvoor ik u bij voorbaat dank zeg.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 10:50

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)

Urgentie: Hoog

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Geachte mevrouw 10.2.e Wob,


Op verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf zend ik u bijgevoegde brief.

Uw reactie zie ik graag uiterlijk morgen (17 juni 2020) om 11 uur tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 515 3236 | 10.2.e Wob | 10.2.e.Wob@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | www.droogleeverfortuijn.nl

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen
Datum: donderdag 19 maart 2020 15:10:43
Bijlagen: [2020-03-16_Verslag-Fase-1A_Veenhuizen.pdf](#)

Graag verwerken in SAP.
Met vriendelijke groeten,
Rijksvastgoedbedrijf

10.2.e Wob

Projectdirecteur

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 16 maart 2020 11:16

Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl'

cc: 10.2.e Wob@gmail.com' ; 10.2.e Wob

Onderwerp: Verslag Beoordeling Fase 1a Ensemble Veenhuizen

Geachte meneer 10.2.e Wob,

Bij deze geef ik u middels het verslag van de beoordeling namens de voorzitter van de Beoordelingscommissie de geselecteerde Aanmelders door, zoals aangegeven in paragraaf 4.5.8 van het Biedboek. Dientengevolge kan u, conform paragraaf 4.5.9 aan de Aanmelders bekend maken dat zij geselecteerd zijn om deel te nemen aan Fase 1b van de openbare inschrijving.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: Wijziging in Ensemble Veenhuizen
Datum: maandag 11 mei 2020 13:48:23
Prioriteit: Hoog

Ha 10.2.e Wob,

Wij hebben onlangs besloten om een aantal (bos)percelen uit het ensemble te halen. Zou je dit ook aan de werkgroep en de selectiecommissie willen doorgeven? Zie bericht hieronder aan de deelnemers.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 11 mei 2020 13:09

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: FW: Wijziging in Ensemble Veenhuizen

Urgentie: Hoog

Van: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>

Verzonden: donderdag 23 april 2020 15:02

Aan: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Wijziging in Ensemble Veenhuizen

Urgentie: Hoog

Geachte heer, mevrouw,

In het Ensemble Veenhuizen dat wordt aangeboden zit een grote verscheidenheid van gebouwen en gronden. Een rijkspartij heeft aangegeven interesse te hebben in overname van een aantal percelen uit het Ensemble. Rijkspartijen hebben een voorrangpositie bij verkoop van overtollige rijksgronden. Deze percelen worden derhalve teruggetrokken uit het Ensemble. Het gaat om percelen gelegen tussen het Veenhuizerkanaal/ Kolonievvaart en de voormalig PI Bankenbosch. Voor de goede orde, de voormalige PI blijft wel als te vervreemden bloot eigendom in het Ensemble.

Dertien (13) mei 2020 is de uiterste inleverdatum van de in fase 1b gevraagde visie. Ik verzoek bij de visievorming uit te gaan van de gewijzigde situatie, dat wil zeggen zonder de hieronder genoemde percelen. Indien u hierdoor meer tijd nodig heeft, dan verzoek ik dat per mail via notaris 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl) aan te geven.

De volgende percelen worden uit het Ensemble teruggetrokken:

				paginanr.	objectnr
			Bankenbosch		
Norg	L	801 (deels)	Perceelsdeel met bos- en natuurgronden, circa 88.000 m2	p.141	114
Norg	L	597	43.757 m2	p.138	74
Norg	L	598	35.645 m2	p.139	75
Norg	L	604	97.205 m2	p.140	81

Onze excuses voor de thans ontstane situatie.

Indien u nog vragen heeft dan vernemen wij deze graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Projectteam Biedboek

.....
Directie Transacties & Projecten (T&P)

Rijksvastgoedbedrijf

Afdeling Verkoop

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Korte Voorhout 7 | Den Haag Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....
E 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

W www.biedboek.nl

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: procedure tussenstap
Datum: woensdag 17 juni 2020 07:44:46

Ha 10.2.e Wob

De deelnemers moeten uiterlijk vandaag doorgeven of zij akkoord gaan met de tussenstap. Jij zou de voorzitter van de beoordelingscommissie op de hoogte brengen van de situatie? Dan kunnen jullie vervolgens besluiten hoe de overige commissieleden worden geïnformeerd. Zij hebben hierdoor immers wat minder tijd zich voor te bereiden voor de 29^e.

Laten we ook nog deze week bepalen op welke wijze de werkgroep er bij betrokken wordt. Ik heb vandaag en morgen van 's ochtends tot einde middag kijkdagen en dus pas na 17 uur bereikbaar. Vrijdag de hele dag bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
 Directie Transacties en Projecten
 Afdeling Verkoop
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
 Postbus 16169 | 2500BD | Den Haag
 10.2.e Wob

10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@rijksoverheid.nl)

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] FW: Veenhuizen
Datum: maandag 2 maart 2020 11:35:09
Bijlagen: [opgave geschiktheid 2 maart 2020.pdf](#)

Allen,

Bijgevoegd de aangepaste opgave geschiktheid van 10.2.g Wob nu op 2 pagina's A4.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[Printen, echt nodig?](#)

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken

Verzonden: dinsdag 25 februari 2020 09:39

Aan: 10.2.e Wob

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: [PRDF_31007046] FW: Veenhuizen

Ter info mijn e-mail van zojuist aan 10.2.g Wob

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[Printen, echt nodig?](#)

Van: 10.2.e Wob | Pels Rijcken

Verzonden: dinsdag 25 februari 2020 09:38

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e Wob,

Ten aanzien van het maandag jl. door u ingediende document heeft de beoordelingscommissie geconstateerd dat het document niet voldoet aan het gestelde in artikel 4.6.1. van het biedboek in die zin dat het document maximaal 2 pagina's A-4 formaat mag zijn. De beoordelingscommissie ontvangt graag uiterlijk 2 maart aanstaande een aangepast document dat aan de gestelde eisen voldoet. Het document kan per e-mail aan ondergetekende worden gestuurd. Ik zorg vervolgens voor het doorsturen aan de beoordelingscommissie.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob | notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[Printen, echt nodig?](#)

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 24 februari 2020 15:14

Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e Wob

In antwoord op uw brief van 17 februari jongstleden zend ik u in de bijlage een uitgebreide 'opgave geschiktheid'.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels.Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Opgave Geschiktheid consortium Nationale Monumentenorganisatie, Het Drentse Landschap en BOEi

Introductie

Vereniging Nationale Monumentenorganisatie, Stichting Het Drentse Landschap en BOEi beogen met elkaar samen te werken teneinde te komen tot verwerving van de opstallen en terreinen van de voormalige Maatschappij van Weldadigheid in Veenhuizen en na verwerving op de zeer lange termijnzorg zorg te dragen voor restauratie, (her)bestemming, beheer en exploitatie.

Hiermee zou het ensemble Veenhuizen worden ondergebracht bij één partij waarin drie ervaren organisaties met complementaire disciplines samenwerken. Vanuit een goed uitgebalanceerde lokale, regionale en nationale verankering en draagvlak biedt dit de beste garantie op een duurzame toekomst voor Veenhuizen.

Binnen het consortium van Nationale Monumentenorganisatie (NMo), Het Drentse Landschap en BOEi zal een ieder een eigen rol hebben, passend bij ieders specifieke expertise. Partijen beogen gezamenlijk als één organisatie op te treden. Vooralsnog zal het consortium opereren onder een op te richten stichting met de naam Stichting De Nieuwe Rentmeester Veenhuizen i.o..

Met de partners die actief zijn in het gebied is het consortium inmiddels goed bekend. De Bestuurscommissie Veenhuizen, een samenwerkingsverband tussen het Rijk (RVB), de gemeente Noordenveld en de provincie Drenthe, speelt in dit proces een grote rol. In het bijzonder 'goed rentmeesterschap' van de toekomstige eigenaar wordt belangrijk gevonden zo hebben wij ervaren in de achterliggende jaren (sinds 2016). De Nationale Monumentenorganisatie voert samen met BOEi en Het Drentse Landschap al geruime tijd gesprekken over Veenhuizen met de belangrijkste stakeholders en onderhoudt contacten met de Bestuurscommissie, de provincie, de gemeente, bedrijfsleven en inwoners van Veenhuizen.

De Nationale Monumentenorganisatie, opgericht in 2012, wil efficiënt behoud en beheer van monumenten bevorderen. Dit doet ze door de kennis en expertise in het Nederlandse monumentenveld te verenigen en op grote schaal monumenten te verwerven zonder gebonden te zijn aan een thema of geografische regio.

De NMo houdt geen onroerend goed in eigendom. Verworven objecten worden na zekerstelling van de kwaliteit van beheer en onderhoud ondergebracht bij de leden van de vereniging of bij de Stichting Monumentenbezit. Deze laatste stichting heeft een portefeuille van 30 Rijksmonumenten (waarvan 29 in 2016 door de NMo van de Rijksoverheid overgenomen) in bezit verspreid over het land en verzorgt onderhoud, beheer en exploitatie hiervan. De monumenten bevinden zich in zowel landelijk als stedelijk gebied en zijn divers van aard.

Het Drentse Landschap is opgericht in 1934 met als doel de natuur, het landschap en het erfgoed in Drenthe te beschermen. Ze beheert zo'n 9000 hectare natuur, 22 hunebedden en meer dan 350 gebouwen. Sinds 2016 is de stichting erkend met de POM-status, opereert al decennialang als dé monumenten beherende organisatie in de provincie Drenthe en heeft hier met haar 16.000 'beschermers' een groot draagvlak. De deskundigheid en expertise van de stichting blijft niet beperkt tot taken op het gebied van instandhouding en restauratie, maar strekt zich ook uit op het gebied van strategische verwerving, grootschalige herbestemming, gebiedsontwikkeling en vastgoedexploitatie.

Om deze taken goed uit te kunnen voeren beschikt **10.2.g Wob** over een team van specialisten, bestaande uit een herbestemmingspecialist, een bouwkundig projectleider, een monumentenadviseur, twee gebouwenbeheerders en drie timmerlieden. Daarnaast wordt samengewerkt met diverse externe partijen, waaronder architecten, aannemers en historici.

Enkele actuele referentiesprojecten:

10.2.g Wob

BOEi is gestart in 1995 en heeft als kerntaak het herbestemmen van monumenten zonder winstoogmerk. BOEi bezit ruim 100 monumenten in Nederland die vaak grootschalig van aard zijn; fabrieken, kerken of bijvoorbeeld kazernes; in totaal bijna 200.000 m² BVO. BOEi opereert landelijk en heeft sinds de oprichting **10.2.g Wob** geïnvesteerd in restauratie en herbestemming. Het balanstotaal nadert **10.2.g Wob**.

Deze taken worden verricht door een team van ca. 30 medewerkers in dienst en een team van ca. 40 freelancers waarmee alle denkbare kennis en ervaring in huis is: van ontwikkelingsmanagement tot restauratiedeskundigheid, van subsidiemanagement tot beheer en van fondsenwerving tot place-making. Ook BOEi heeft ook van het ministerie OCW de POM status verkregen (eerste lichting – 2013).

10.2.g Wob

Tenslotte Elk van deze drie organisaties is gewend te werken conform de Erfgoedwet en heeft specifieke kennis en ervaring, die gecombineerd tot grote prestaties kunnen leiden. Het ontbreken van een primair winstoogmerk neemt een belangrijke belemmering weg voor een bestendige samenwerking en voor instandhouding van monumentaal vastgoed.

Amersfoort, Assen, 2 maart 2020

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II
Datum: donderdag 18 juni 2020 09:46:13
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste 10.2.e Wob,

Voor zover mij bekend willen beide partijen gebruik maken van de mogelijkheid hun visie toe te lichten. Het is in het licht van het bepaalde van de artikel 4.10.6 en 4.10.7 echter aan de beoordelingscommissie om tot het geven van deze mogelijkheid te besluiten, dat is niet aan de deelnemers. 4.10.6 voorziet in deze mogelijkheid, die - ingevolge artikel 4.10.7 - desgewenst (lees: indien de beoordelingscommissie zulks wenselijk acht) plaats zal vinden op 29 juni 2020. Ten aanzien van jouw vraag of er vragen mogen worden gesteld merk ik op dat er in het verleden soortgelijke toelichtende gesprekken hebben plaatsgevonden (bijvoorbeeld in het dossier Paleis Soestdijk). Hoe deze gesprekken exact zijn ingevuld door de toenmalige beoordelingscommissie(s) weet ik niet, ik ben hierbij niet aanwezig geweest. Maar ik kan mij goed voorstellen dat de Staat ten aanzien van bepaalde onderdelen verduidelijking wenselijk vindt. M.i. zouden deze vragen, zolang deze in direct verband staan met de ingediende visie of daarop gegeven toelichting, gesteld mogen worden. Uiteraard is goede verslaglegging (voor intern gebruik RVB) essentieel, zodat te allen tijde in het dossier vast ligt wat er is besproken.

Ten aanzien van jouw laatste opmerking/vraag. Ik ga dit bij de uitnodiging van de deelnemers voor de videoconferentie uitdrukkelijk opnemen.

Kun jij hiermee uit de voeten?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>

Verzonden: woensdag 17 juni 2020 15:01

Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>; 10.2.e Wob

@Rijksoverheid.nl>

CC: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: [PRDF_31007046] RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Dag 10.2.e Wob,

Hartelijk dank voor het bericht.

Kan ik de reacties van beide partijen aan jou als Notaris in pdf ontvangen zodat ze bij de rapportage aan de commissie gevoegd kunnen worden?

Klopt het overigens dat beide partijen, behalve op de hoogte te zijn van de digitale presentatiemogelijkheid op 29 juni aanstaande, ook hebben aangegeven de toelichting aan de Beoordelingscommissie te willen geven?

Mag ik je bovendien vragen hoe jij de tekst in het Biedboek hierover, bij 4.10.6 en 4.10.7 begrijpt? In het bijzonder vragen wij ons af of het de commissieleden toegestaan is om vragen te stellen voor, tijdens of na de toelichting door de Aanmelder.

En zo niet, of de vraag om toelichting op de Visie ook gesteld kan worden als een vraag om toelichting op specifieke, voor de commissie onduidelijke onderdelen van de Visie. Dat alles uiteraard ten bate van de beoordeling, als verheldering van datgene reeds in de Visie vermeld is.

Bij dit laatste punt vraag ik mij overigens ook af of het gangbaar is om de Aanmelders te verzoeken geen nieuwe ideeën/voorbeelden/verbeeldingen aan te dragen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: **10.2.e Wob** @pelsrijcken.nl>

Verzonden: woensdag 17 juni 2020 11:39

Aan: **10.2.e Wob** @rijksoverheid.nl>; **10.2.e Wob**

@rijksoverheid.nl>

CC: **10.2.e Wob** @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Dag **10.2.e Wob**,

10.2.e Wob heeft mij laten weten niet in te stemmen en vast wenst te houden aan de huidige biedboekprocedure. Zie bijgevoegde e-mail.

Ik ga dit straks aan de andere deelnemer laten weten. Beoordeling zal derhalve op basis van de thans beschikbare documenten moeten plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: **10.2.e Wob** @rijksoverheid.nl>

Verzonden: woensdag 17 juni 2020 11:36

Aan: **10.2.e Wob** @pelsrijcken.nl>; **10.2.e Wob**

@rijksoverheid.nl>

CC: **10.2.e Wob** @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Dag **10.2.e Wob**,

Hebben de partijen inmiddels akkoord gegeven op het voorstel van de tussenronde?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: **10.2.e Wob** @pelsrijcken.nl>

Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 16:22

Aan: **10.2.e Wob** @rijksoverheid.nl>CC: **10.2.e Wob** @rijksoverheid.nl>; **10.2.e Wob** @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Ja, ik heb dit reeds aan ze doorgegeven per e-mail. Ik zal het in mijn begeleidende e-mail morgen nogmaals herhalen.

Groet,

10.2.e Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 16:21

Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

CC: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Voor de zekerheid, is het voor 10.2.e Wob nu duidelijk wat hij wanneer moet doorgeven, inleveren. Ik zag dat hij het over elf uur had en ook over vijf uur.

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: 16 jun. 2020 16:18

Naar: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Cc: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II

Dank,

Zodra ik van beide partijen akkoord heb om aan te vullen (uiterlijk morgen om 11 uur weet ik dit), ga ik de korte toelichtingen versturen.

Uiteraard ontvang je een kopie van deze e-mails.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus

11756, 2502 AT Den Haag 10.2.e Wob

@pelsrijcken.nl 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl> | www.pelsrijcken.nl |

LinkedIn<<https://www.linkedin.com/company/pels-rijcken-&-droogleever-fortuijn>>

P Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 14:32

Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

CC: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste 10.2.e Wob,

Hierbij de reactie van de werkgroep op het ingeleverd document van deelnemer II, 10.2.g Wob

Op onderdeel 3 is 'de mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan een realistische businesscase' volgens de Werkgroep onvoldoende duidelijk. De Aanmelder benoemd zelfs dat ten aanzien van de benodigde investering rekening is gehouden met recente maatschappelijk ontwikkelingen. Een toelichting op de 'berekening die ten grondslag ligt aan de inschatting' ontbreekt in de globale onderbouwing. Dat geldt ook ten aanzien van de consequenties op de langere termijn van, zoals in het beoordelingskader benoemd, minimaal 15 jaar.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen
Datum: vrijdag 26 juni 2020 14:53:50
Bijlagen: [PRDF_31007030 aanvullende informatie meeting Veenhuizen.msg](#)
[PRDF_31007030 aanvullende informatie meeting Veenhuizen.msg](#)

Beste 10.2.e Wob,

Conform verzoek heb ik onderstaande doorgegeven aan partijen. Zie bijgevoegde correspondentie.


Voor straks een prettig weekeinde en veel succes maandag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.](#) | 10.2.e Wob

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 14:36

Aan: 10.2.e Wob Pels Rijcken

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob

Via deze formele weg wilde ik graag nog een aanvullend bericht sturen aan beide Aanmelders en een reactie op Aanmelder II:

U heeft een vergaderverzoek ontvangen voor maandag 29 juni 2020. Met de groene knop in dit bericht kunt u de videoverbinding maken, dit gaat automatisch.

Mocht het onverhoopt niet lukken kan het ook handmatig via een webbrowser op de website rijksvideo.webex.com met het vergadernummer en -wachtwoord uit het bericht. Het is ook mogelijk om voorafgaand aan de vergadering de applicatie van WebEx op uw computer, tablet of telefoon te installeren. Dat kan via een link in het bericht of via rijksvideo.webex.com en dat raden wij aan.

In het vergaderscherm zijn knoppen te zien zoals in de bijlage. Wij willen u vriendelijk verzoeken de linkerknop te gebruiken om uw microfoon uit te zetten, tenzij u aan het woord bent. Alleen indien het geluid niet voldoende blijkt om duidelijk te communiceren zullen wij gebruik maken van uw telefoonnummer.

Met de derde knop van links bent u in staat om inhoud te delen, oftewel om uw scherm of bijvoorbeeld een pdf te tonen. Via de derde knop van rechts is het ook mogelijk chatberichten te sturen, bijvoorbeeld wanneer u niet aan het woord bent maar wel iets wil vragen of benoemen.

Aan Aanmelder II (consortium):

Het eerste agendaverzoek met de naam 'Testvergadering - 29/06/2020 - 09:00' is bedoeld om aan uw verzoek tegemoet te komen. Helaas is het niet mogelijk een uur van tevoren Webex te proberen omdat de commissie dan al een ander item op de agenda vast heeft staan.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:26

Aan: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>

cc: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: FW: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Beste 10.2.e Wob,


Zie onderstaand de gegevens en het verzoek om te testen van 10.2.g Wob voor de meeting van aanstaande maandag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.](#) | [www.pelsrijcken.nl](#) | [info@pelsrijcken.nl](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:18

Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Dag heer 10.2.e Wob,

Onderstaande personen zullen deelnemen, inclusief mijzelf:

10.2.e Wob

[Redacted list of names]

Overigens hadden wij onlangs wat minder goede ervaringen met Webex, we zouden dit graag een uurtje vooraf even proberen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

10.2.e Wob

[Redacted signature block]

Van: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 10:08

Aan: 10.2.g Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Urgentie: Hoog

Geachte heer 10.2.e Wob,

Ik mocht de in onderstaande e-mail verzochte gegevens nog niet van u ontvangen. Kunt u deze op korte termijn aan mij sturen. Ik moet deze doorsturen aan de Staat, waarna hij u de inloggegevens voor de videoconference kan sturen.


Veel dank alvast voor de te nemen moeite.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.](#) | [www.pelsrijcken.nl](#) | [info@pelsrijcken.nl](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 09:37

Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: [PRDF_31007046] Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e Wob,

Bij deze informeer ik u op verzoek van de Staat graag over de "bijeenkomst" die aanstaande maandag zal

plaatsvinden. Ik ontvang de navolgende mededeling van de Staat.

QUOTE:

" Graag zouden wij van 11.30-12.30 afspreken met **10.2.g Wob**

Er is een half uur gereserveerd voor presentatie, en een half uur voor vragen van de Beoordelingscommissie. In lijn met het Biedboek verzoeken wij de Aanmelder tijdens deze toelichting op de reeds ingediende Visie geen nieuwe ideeën, voorbeelden of verbeeldingen aan te dragen.

Wegens omstandigheden hebben wij besloten de toelichting op afstand, via een videoverbinding te laten plaatsvinden. De verbinding zal tot stand gebracht worden middels de applicatie Webex Meetings van Cisco die bij het Rijk gangbaar is. **Om dat mogelijk te maken dienen wij een e-mailadres van de Aanmelder te ontvangen.** Op verzoek van de Aanmelder kan deze applicatie getest worden op 25 of 26 juni aanstaande.

Bovendien ontvangen wij van de Aanmelder bij voorkeur ook een telefoonnummer om, indien dit noodzakelijk blijkt een telefonische verbinding te maken tussen de Beoordelingscommissie en de Aanmelder. Tenslotte hoopt het Rijksvastgoedbedrijf hiermee voldoende duidelijkheid te hebben gegeven omtrent de toelichting van aanstaande maandag 29 juni. Mocht dit niet het geval zijn is het uiteraard mogelijk hier aanvullende vragen over te stellen. Niet in de laatste plaats omdat deze communicatie de Aanmelder pas laat in het proces bereikt, waarvoor excuses.

Gelet op het vorenstaande verzoek u vriendelijk aan mij mede te delen welk e-mailadres u wenst te gebruiken voor het sturen van de inloggegevens voor de videoconference en welk telefoonnummer kan worden gebeld voor het maken van een telefonische verbinding.


Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande nog vragen hebben, dan verneem ik dit uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

 notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | **10.2.e Wob**

 info@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | www.droogleeverfortuijn.nl

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake,

you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: [PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen

Geachte heer 10.2.e Wob,

De Staat heeft mij - in aanvulling op mijn eerdere e-mails - verzocht het navolgende aan u mede te delen:

QUOTE:

U heeft een vergaderverzoek ontvangen voor maandag 29 juni 2020. Met de groene knop in dit bericht kunt u de videoverbinding maken, dit gaat automatisch.

Mocht het onverhoopt niet lukken, kan het ook handmatig via een webbrowser op de website rijksvideo.webex.com met het vergadernummer en -wachtwoord uit het bericht. Het is ook mogelijk om voorafgaand aan de vergadering de applicatie van WebEx op uw computer, tablet of telefoon te installeren. Dat kan via een link in het bericht of via rijksvideo.webex.com en dat raden wij aan.

In het vergaderscherm zijn knoppen te zien zoals in de bijlage. Wij willen u vriendelijk verzoeken de linkerknop te gebruiken om uw microfoon uit te zetten, tenzij u aan het woord bent. Alleen indien het geluid niet voldoende blijkt om duidelijk te communiceren zullen wij gebruik maken van uw telefoonnummer. Met de derde knop van links bent u in staat om inhoud te delen, oftewel om uw scherm of bijvoorbeeld een pdf te tonen. Via de derde knop van rechts is het ook mogelijk chatberichten te sturen, bijvoorbeeld wanneer u niet aan het woord bent maar wel iets wil vragen of benoemen.

Het eerste agendaverzoek met de naam 'Testvergadering - 29/06/2020 - 09:00' is bedoeld om aan uw verzoek tegemoet te komen. Helaas is het niet mogelijk een uur van tevoren Webex te proberen omdat de commissie dan al een ander item op de agenda vast heeft staan.


Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[Rijksvideo](#) | [WebEx](#) | [Agenda](#) | [Contact](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e W05 Pels Rijcken
Aan: 10.2.e W05
Onderwerp: [PRDF_31007030] aanvullende informatie meeting Veenhuizen
Prioriteit: Hoog

Geachte mevrouw 10.2.e W05,

De Staat heeft mij - in aanvulling op mijn eerdere e-mails - verzocht het navolgende aan u mede te delen:

QUOTE:

U heeft een vergaderverzoek ontvangen voor maandag 29 juni 2020. Met de groene knop in dit bericht kunt u de videoverbinding maken, dit gaat automatisch.

Mocht het onverhoopt niet lukken kan het ook handmatig via een webbrowser op de website rijksvideo.webex.com met het vergadernummer en -wachtwoord uit het bericht. Het is ook mogelijk om voorafgaand aan de vergadering de applicatie van WebEx op uw computer, tablet of telefoon te installeren. Dat kan via een link in het bericht of via rijksvideo.webex.com en dat raden wij aan.

In het vergaderscherm zijn knoppen te zien zoals in de bijlage. Wij willen u vriendelijk verzoeken de linkerknop te gebruiken om uw microfoon uit te zetten, tenzij u aan het woord bent. Alleen indien het geluid niet voldoende blijkt om duidelijk te communiceren zullen wij gebruik maken van uw telefoonnummer. Met de derde knop van links bent u in staat om inhoud te delen, oftewel om uw scherm of bijvoorbeeld een pdf te tonen. Via de derde knop van rechts is het ook mogelijk chatberichten te sturen, bijvoorbeeld wanneer u niet aan het woord bent maar wel iets wil vragen of benoemen.


Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e W05

notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag 10.2.e W05

@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | [LinkedIn](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: agenda
Datum: dinsdag 11 februari 2020 10:54:53

Dag 10.2.e Wob,

De opzet ziet er goed uit met voldoende ruimte voor eventuele uitloop.

De werkgroep en commissie hebben het document met 'tijdsverloop openbare inschrijving veenhuisen' ontvangen.

Als ik het mij goed herinner is het de bedoeling dat ik 'selectie procedure protocol' nog met ze deel omdat dit een verfijning is van het biedboek. (Is het zo dat zij toegang hebben tot de beschermde omgeving van biedboek of hebben zij een aparte verzameling documenten ontvangen?) Zou je mij de laatste versie in word door kunnen sturen zodat ik de commissieleden er nog bij kan zetten? In combinatie met de geheimhoudingsverklaring zal ik dat bestand dan doorsturen. Moet ik, tenslotte, de werkgroep er ook nog van op de hoogte brengen dat de 'opgave geschiktheid' niet op voorhand gedeeld wordt?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 08:10

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: agenda

Heren,

Wat dachten jullie voor komende donderdag de volgende opzet:

09:30 ontvangst

09:45 welkom en voorstelronde

10:00 presentatie over het proces

10:20 uitdelen documenten van deelnemers

10:40 bespreken documenten en opstellen nota van bevindingen

11:15 einde

Vandaag rond 10.2.e Wob de geheimhoudingsverklaring af. Die stuur ik naar jullie door. 10.2.e Wob, welke stukken hebben de werkgroep- en beoordelingscommissieleden al ontvangen?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

10.2.e Wob

10.2.e Wob @rijksoverheid.nl

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 10.2.e Wob Pels Riicken
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Bevindingen fase 1b door beoordelingscommissie Veenhuizen
Datum: dinsdag 7 juli 2020 17:16:25
Bijlagen: [Verkoopprocedure RVB \(Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe\).msg](#)
[RE PRDF_31007046 Verkoopprocedure RVB \(Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe\).msg](#)

Geachte heer 10.2.e Wob,

Zoals verzocht hierbij de e-mails met bijlagen die ik zojuist verzond aan de deelnemers aan de verkoopprocedure van het Ensemble Veenhuizen.


Ik vertrouw er op je hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

notaris, partner | Pels Riicken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob

[Bijlagen](#) | [Verkoopprocedure](#) | [www.persgroep.nl](#) | [10.2.e Wob](#)

 Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 15:40

Aan: 10.2.e Wob Pels Riicken

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: Bevindingen fase 1b door beoordelingscommissie Veenhuizen

Urgentie: Hoog

Geachte heer 10.2.e Wob,

Hierbij stuur ik u namens de voorzitter van de Beoordelingscommissie Veenhuizen het document *Bevindingen beoordelingscommissie, fase 1b.pdf* met daarin de bevindingen van de commissie over de ingediende visies van de Aanmelders. Volgens de procedure in het Biedboek (art. 4.10.9.) komen slechts die Aanmelders in aanmerking voor selectie om in de volgende fase 2 een Uitgewerkt Plan in te dienen, die op elk afzonderlijk onderdeel van de Visie minimaal een zes (6,0) hebben behaald. Met dat in acht nemend, komt:

- Aanmelder I 10.2.e Wob daarvoor niet in aanmerking, en;
- Aanmelder II (Consortium Nmo c.s.) daarvoor wel in aanmerking.

De cijfers per onderdeel plus eindcijfer en motivatie vindt u in het meegezonden document.

Ik verzoek u uiterlijk 07 juli 2020 (vandaag) de Aanmelders afzonderlijk hier van op de hoogte te stellen met daarbij de voor hem van toepassing zijnde bevinding. Voor de goede orde, het meegestuurde document bevat beide bevindingen en dient derhalve gesplitst te worden.

Wij ontvangen graag een afschrift van de brieven.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16169 | 2500BD | Den Haag

10.2.e Wob

10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](#)

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob
 Aan: 10.2.e Wob
 Onderwerp: RE: bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure
 Datum: donderdag 9 juli 2020 14:42:12

Beste 10.2.e Wob nog dank voor de reactie en akkoordbevinding. De partijen zijn inmiddels op de hoogte gesteld.

Nog dank

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 11:20

Aan: 10.2.e Wob @gmail.com; 10.2.e Wob

cc: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure

Dag 10.2.e Wob, ook in mijn beleving zijn essenties van bevindingen goed verwoord. Succes en beste groet, 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 10:26

Aan: 10.2.e Wob @gmail.com>; 10.2.e Wob

@accanto.nl>; 10.2.e Wob @gmail.com>; 10.2.e Wob

@rijksoverheid.nl>

cc: 10.2.e Wob @gmail.com>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>;

10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: FW: bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure

Urgentie: Hoog

Geachte commissieleden,

De voorzitter heeft mij telefonisch aangegeven dat de inhoud van meegestuurd document een goede weergave is van de discussie en hij daarmee akkoord is. Hij gaf aan dat hij de commissieleden de mogelijkheid wil geven om te reageren op de inhoud als er iets (evident) niet correct is. Ik verzoek u dit naar mij (cc allen) te mailen, uiterlijk **vandaag om 15:00 uur**. Ik heb met de voorzitter en vervolgens met de notaris afgesproken dat ik de bevindingen om 15:30 uur naar de notaris stuur, waarna hij de aanmelders (digitaal) schriftelijk op de hoogte stelt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 6 juli 2020 18:04

Aan: 10.2.e Wob @gmail.com>

cc: 10.2.e Wob @gmail.com>; 10.2.e Wob

@accanto.nl>; 10.2.e Wob @gmail.com>; 10.2.e Wob

@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob

@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: bevindingen fase 1b Veenhuizen en procedure

Geachte heer 10.2.e Wob,

Namens de secretaris en met goedvinden van de projectdirecteur stuur ik u de samenvatting van de bevindingen van de ingediende visies door de Beoordelingscommissie Veenhuizen. Volgens de procedure deelt de voorzitter van beoordelingscommissie de resultaten van de beoordeling aan de notaris mede. De notaris informeert vervolgens de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2. Dit dient uiterlijk **morgen, dinsdag 7 juli 2020** plaats te vinden.

Indien u akkoord bent met de bevindingen dan verzoek ik u deze naar de notaris 10.2.e Wob te sturen waarna hij de aanmelders per (digitale) brief zal berichten. Zijn mailadres is 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl. Als u het op prijs stelt dan kunnen wij het uiteraard ook namens u naar de notaris sturen.

Naast bovengenoemd document komt er een verslag van de bijeenkomst. Dit betreft interne verslaglegging en heeft geen formele status in de procedure. Het verslag volgt spoedig ter beoordeling van de voorzitter en de commissieleden.

Met vriendelijke groet,

mr. 10.2.e Wob

projectmanager

.....
Directie Transacties en Projecten

Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e Wob

10.2.e Wob@rijksoverheid.nl

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen
Datum: woensdag 12 februari 2020 09:38:27
Bijlagen: [Selectie procedure protocol vers 20200211.pdf](#)
[Biedboek.pdf](#)
[Beoordelingsformulier selectiecommissie versie 20200210.xlsx](#)
[20200211 vertrouwelijkheids en onafhankelijkheidsverklaring.docx.pdf](#)

Beste werkgroepleden,

In tegenstelling tot de informatie in het document 'tijdsverloop openbare inschrijving veenhuizen' zullen wij de te beoordelen stukken morgen ter plekke uitdelen. Er is tijd om ze te bestuderen en daarna gezamenlijk te bespreken. Wel wil ik een viertal andere bijlagen toesturen:

- Het protocol van de selectieprocedure, een nadere uitwerking van het biedboek
- Het biedboek, waarbij in deze artikel 4.6 van belang is
- Het beoordelingsformulier dat de commissieleden zullen gebruiken voor de beoordeling, ter informatie
- Een vertrouwelijkheidsverklaring die we u willen vragen te ondertekenen, vooraf dan wel ter plaatse

Tenslotte nog de vraag of u allen met succes toegang heeft gekregen tot de 'dataroom' en 'GEO apps viewer'. Mocht dat niet het geval zijn hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: zondag 9 februari 2020 22:53

Aan: 10.2.e Wob @noordenveld.nl ;

10.2.e Wob 10.2.e Wob

cc: 10.2.e Wob 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen

Beste werkgroepleden,

Omdat wij aanstaande donderdag 13 februari samenkomen wilde ik bij deze de exacte tijd en locatie delen:

09.30 – 12.00
 Villa Jongerius
 Kanaalweg 64
 3527 KX Utrecht

Onze afspraak staat te boek als 'Rijksvastgoedbedrijf, bijeenkomst Veenhuizen' en we zullen gebruik maken van de 'Frans kamer'. De aanvang is iets later geworden en bovendien verwachten we niet tot één uur nodig te hebben. Er zal om die reden ook geen lunch zijn, maar wel een 'snack'.

Daarom, en vanwege het diner op 26 februari in Veenhuizen rest mij de vraag of er nog dieetwensen zijn.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 22 januari 2020 10:21

Aan: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl> 10.2.e Wob

@rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>;

10.2.e Wob @noordenveld.nl>; 10.2.e Wob

@Rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob

10.2.e Wob

cc: 10.2.e Wob

10.2.e Wob

Onderwerp: Bijeenkomstdata werkgroep Veenhuizen

Beste werkgroepleden,

Als secretaris stuur ik u bijgaand document met de relevante data en acties. De bijeenkomsten van de beoordelingscommissie bijvoorbeeld, waarop wij u willen vragen telefonisch bereikbaar te zijn:

Dinsdag 03 maart 2020: 09.00 – 13.00

Maandag 29 juni 2020: 09.00 – 17.00

Woensdag 02 december 2020: 09.00 – 13.00

De bijeenkomsten van de werkgroep zelf organiseren we naar alle waarschijnlijkheid in (de nabijheid van het station in) Utrecht. De data hiervan zijn voorlopig als volgt:

Donderdag 13 februari 2020: 09.00 – 13.00

Donderdag 11 juni 2020: 09.00 – 13.00

Dinsdag 10 november 2020: 09.00 – 13.00

Zoals u begrijpt zijn deze data ruim voorafgaand aan de bijeenkomst van de commissieleden die u zal ondersteunen. Daarom wil ik vragen of u deze dagdelen in kunt plannen.

Graag hoor ik van u of dit alles uitkomt, en bovendien of u ook in de gelegenheid bent om op woensdag 26 februari 2020 van 16.30 – 19.00 in Veenhuizen te zijn. Dat is namelijk het moment waarop de commissieleden onderling, met het plangebied, de burgemeester en niet in de laatste plaats met u kennis willen maken. Het programma zal grofweg bestaan uit een rondleiding en diner.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: di, wo, do

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

INTERN PROTOCOL ¹

Procedure beoordeling Veenhuizen

Beoordelingscommissie en werkgroep:

De beoordelingscommissie bestaat uit:

10.2.e W6b

De werkgroep bestaat uit:

10.2.e W6b (RVB)(voorzitter)

10.2.e W6b (ARBM)

10.2.e W6b (ARBM)

10.2.e W6b (ARBM)

10.2.e W6b (gemeente Noordenveld)

10.2.e W6b 10.2.e W6b

10.2.e W6b (RVB)

Secretariaat: 10.2.e W6b

De taken van de beoordelingscommissie:

- beoordelen van de visies en de uitgewerkte plannen

De taken van de werkgroep:

- Voorbereiden van de beoordeling van de visies en de uitgewerkte plannen;
- Rapport met bevindingen verstrekken aan de beoordelingscommissie;
- Telefonische beschikbaarheid op de data waarop de beoordelingscommissie de visies en plannen gaat selecteren.

Fase 1a:

Stap 0 (hoofdstuk 1 biedboek):

Het RVB kondigt aan de markt aan dat marktpartijen worden uitgenodigd een biedboek aan te vragen, het object te bezichtigen en zich aan te melden voor de openbare inschrijving. Marktpartijen kunnen gedurende de gehele procedure van selectie en gunning vragen stellen. Het RVB beantwoordt deze vragen gelijktijdig aan alle marktpartijen.

Stap 1 (art. 4.3 en 4.4 biedboek):

Belangstellenden melden zich aan voor fase 1a door enkele bescheiden, inclusief een *opgave geschiktheid*, in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of de bescheiden, met uitzondering van de opgave geschiktheid, voldoen aan de formele eisen van art. 4.3. De aanmelders hebben de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt alle bescheiden over aan de werkgroep (***).

Stap 2 (art. 4.5 en 4.6 biedboek):

De werkgroep controleert de opgave geschiktheid van de aanmelders. Indien de opgave geschiktheid niet voldoet aan de in art. 4.6 gestelde eisen, voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten, dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te

¹ Het interne protocol is een uitwerking van de selectie- en beoordelingsprocedure zoals die is vermeld in het biedboek. Indien er verschillen voorkomen tussen dit interne protocol en de selectie- en verkoopprocedure uit het biedboek dan prevaleert het biedboek. Het interne protocol is alleen bedoeld voor de beoordelingscommissie en de werkgroep.

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De werkgroep draagt de bescheiden met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de opgave geschiktheid eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie op grond van het *beoordelingskader geschiktheid* (art. 4.6) een voorlopige beoordeling van de opgave geschiktheid. Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende opgaven geschiktheid besproken, met als doel vast te stellen welke aanmelders onvoldoende geschikt zijn voor de opgave en niet toegelaten zullen worden tot deelname aan fase 1b. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe de keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun beoordeling bekend aan elkaar. Vervolgens wordt door de leden een gezamenlijke beoordeling van de opgave geschiktheid gemaakt.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of de opgave geschiktheid voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader geschiktheid* (art. 4.6) en waardeert in welke mate de aanmelder geschikt is voor de opgave. Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie de aanmelder om een toelichting op de opgave geschiktheid. Na de beoordeling van de opgaven geschiktheid deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 1b van de openbare inschrijving.

Fase 1b:

Stap 3 (art. 4.8 en 4.9 biedboek):

Aanmelders die zijn toegelaten melden zich aan voor fase 1b door een globale visie in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of de visie voldoet aan de formele eisen van art. 4.8. De aanmelders hebben de gelegenheid om de visie binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt alle visies over aan de werkgroep (***).

Stap 4 (art. 4.10 en 4.11 biedboek):

De werkgroep controleert de visie van de aanmelders. Indien de visie niet voldoet aan de in art. 4.11 gestelde eisen voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren.

De werkgroep draagt de visies met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de visies eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie voor ieder onderdeel zoals genoemd in het *beoordelingskader visie* (art. 4.11) aan de hand van de daar geformuleerde aspecten een voorlopige beoordeling van de visies.

Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende visies besproken. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe bepaalde keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun score per onderdeel van elke visie bekend aan elkaar. Als deze scores erg uiteenlopen, wordt er gemotiveerd en bediscussieerd hoe de scores tot stand zijn gekomen. Tijdens het bespreken van de visies krijgt ieder lid de gelegenheid zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore van de visie vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Algemeen

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

De beoordelingscommissie toetst of de visie voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader visie* (art. 4.11) en waardeert de visie. In het beoordelingskader is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is:

1= zeer slecht	6= voldoende
2= slecht	7= ruim voldoende
3= zeer onvoldoende	8= goed
4= onvoldoende	9= zeer goed
5= bijna voldoende	10= uitmuntend

Aan elke visie kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend.

De visies worden absoluut beoordeeld (dit is niet relatief; niet in onderlinge vergelijking). Voor alle vier de onderdelen van het beoordelingskader wordt een totaalscore gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden niet afzonderlijk gescoord.

Een visie dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 2.

Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie aan de aanmelders om een toelichting op de visie. De aanmelder wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om de visie toe te lichten in een presentatie.

Na de waardering stelt de beoordelingscommissie vast hoeveel punten elke beoordeelde visie heeft gescoord en stelt op basis van deze eindscores een rangorde vast. Maximaal vijf visies met de hoogste beoordeling, die per onderdeel minimaal zes (6,0) punten hebben gekregen, worden geselecteerd om mee te doen aan fase 2. De aanmelders van deze visies, worden geselecteerd voor de fase 3.

Na de beoordeling van de visies deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2 van de openbare inschrijving.

Fase 2

Stap 5 (art. 4.13 en 4.14 biedboek):

Aanmelders melden zich aan voor fase 2 door een uitgewerkt plan in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of het plan voldoet aan de formele eisen van art. 4.13. De aanmelders hebben de gelegenheid om het plan binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt de plannen over aan de werkgroep (***).

Stap 6 (art. 4.15 en 4.16 biedboek):

De werkgroep controleert het plan van de aanmelders. Indien het plan niet voldoet aan de in art. 4.16 gestelde eisen (kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De werkgroep draagt de plannen met daarbij een rapport met bevindingen over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de plannen eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie voor ieder onderdeel zoals genoemd in het *beoordelingskader plan* (art. 4.16) aan de hand van de daar geformuleerde aspecten een voorlopige beoordeling van de plannen.

Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende plannen besproken. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe de keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun score per onderdeel van elk plan bekend aan elkaar. Als deze scores erg uiteenlopen, wordt er

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

gemotiveerd en bediscussieerd hoe de scores tot stand zijn gekomen. Tijdens het bespreken van de plannen krijgt ieder lid de gelegenheid zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore van het plan vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of het plan consistent is ten opzichte van de eerder ingediende visie. Ook toetst de beoordelingscommissie of het plan voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader plan* (art. 4.16). In het beoordelingskader is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is:

1= zeer slecht	6= voldoende
2= slecht	7= ruim voldoende
3= zeer onvoldoende	8= goed
4= onvoldoende	9= zeer goed
5= bijna voldoende	10= uitmuntend

Aan elk plan kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend.

De plannen worden absoluut beoordeeld (dit is niet relatief; niet in onderlinge vergelijking). Voor alle vier de onderdelen van het beoordelingskader wordt een totaalbeoordeling gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden niet afzonderlijk gescoord. Een plan dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 3.

Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie aan de aanmelders om een toelichting op het plan.

Na de waardering stelt de beoordelingscommissie vast welke plannen voldoende scoren en consistent zijn ten opzichte van de eerder ingediende visie. De aanmelders van deze plannen worden geselecteerd voor fase 3.

Na de beoordeling van de plannen deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 3 van de openbare inschrijving.

1. X

1. Programmatische ambities

2. Ruimtelijke uitgangspunten

Leden van de Beoordelingscommissie

- [____], voorzitter;
- [____], Rijksbouwmeester, expert ruimte/ erfgoed;
- [____], expert omgeving;
- [____], expert vastgoed/ markt
- [____], expert financieel

Gemiddelde

#DEEL/0!	#DEEL/0!

Tips

- * werk met komma, niet met punt

3. Businesscase		4. Visie op omgevingsmanagement	Gemiddelde	Totaalscore
		#DEEL/0!	0,00	
		#DEEL/0!	0,00	
		#DEEL/0!	0,00	
		#DEEL/0!	0,00	
		#DEEL/0!	0,00	
#DEEL/0!	#DEEL/0!	#DEEL/0!	0,00	

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: commissie
Datum: vrijdag 13 december 2019 09:30:29
Bijlagen: [Tijdsverloop openbare inschrijving 10.2.g Wob - uitgewerkte versie 20191204.docx](#)
[20191202 Selectie procedure schone versie HH.docx](#)

Beste 10.2.e Wob,
 Hierbij alvast voor het overleg van maandag de gedetailleerde planning voor de openbare inschrijving en de beschrijving van de selectieprocedure (met opmerkingen van 10.2.e Wob).
 Met vriendelijke groet,
 10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: woensdag 4 december 2019 18:05

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: commissie

Beste 10.2.e Wob,
 Ik heb begrepen dat 10.2.e Wob de secretaris gaat worden van de werkgroep en de beoordelingscommissie Veenhuizen. Zal ik voor deze maand een overleg inplannen om deze rol te bespreken (en uiteraard een toelichting over de openbare inschrijving)?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
 Directie Transacties en Projecten
 Afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16350 | 2500 BJ | Den Haag

10.2.e Wob

10.2.e Wob [@rijksoverheid.nl](mailto:10.2.e Wob@rijksoverheid.nl)

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Samenstelling commissie en werkgroep -Tijdschema openbare inschrijving

Beoordelingscommissie	
Voorzitter	Aan te wijzen door Bestuurscommissie
Secretaris	10.2.e Wob
Expert ruimte/ erfgoed	10.2.e Wob
Expert omgeving	10.2.e Wob
Expert vastgoed/ markt	10.2.e Wob
Expert financieel	10.2.e Wob

Werkgroep	
Voorzitter/ secretaris	10.2.e Wob (RVB)
Secretaris	10.2.e Wob (ARBM)
vakgebied ruimte/ erfgoed	10.2.e Wob (ARBM)
vakgebied omgeving	10.2.e Wob (gemeente Noordenveld)
vakgebied vastgoed/ markt	10.2.e Wob (RVB)
vakgebied financieel	10.2.e Wob (10.2.e Wob)

Belangrijke data voor notaris
Belangrijke data voor biedboek

Fase	Omschrijving	Processtap	acties	verantwoordelijke	Deadline acties	Vakanties feestdagen
voorfase	belangstellendenregistratie	Inleveren belangstellingsformulieren				
Fase 1		Start openbare inschrijving			21 november 2019	
			<ul style="list-style-type: none"> Kijkdag I Kijkdag II 	1. Projectmanager 2. projectmanager	10 december- Invulling door aanmelders 07 januari- Invulling door aanmelders	21 december-5 januari (Kerstvakantie)
1a	Geschiktheid	<ul style="list-style-type: none"> Inleveren bescheiden m.b.t. deskundigheid door partijen bij notaris; 	1. Inleveren 2. Beoordeling formele eisen 3. Eventueel herstel door partijen 4. Beoordeling herstel en verstrekking aan projectmanager	1. Inschrijver 2. Notaris 3. Inschrijver 4. Notaris	23 januari 2020 31 januari	
		<ul style="list-style-type: none"> Beoordeling door beoordelingscommissie. 	1. Verstrekken aan werkgroep 2. Beoordelen dmv matrix 3. Bijeenkomst werkgroep 4. Advies schrijven 5. Beoordeling dmv matrix beoord.cie 6. Bijeenkomst/ gezam. beoordeling 7. Eventueel toelichting vragen aan inschrijvers 8. Resultaat beoord.cie naar notaris 9. Informeren inschrijvers	1. Projectmanager 2. Werkgroep 3. Secr Werkgroep 4. Vz. Werkgroep 5. Vz. Werkgroep 6. 7. Secr beoord.cie 8. Secr beoord.cie 9. Notaris	03 februari 14 februari 15-21 februari 22 februari-02 maart 03 maart 04 maart- 10 maart 17 maart 18 maart	15 februari – 1 maart (voorjaarsvakantie Noord en Midden)
			<ul style="list-style-type: none"> Kijkdag I Kijkdag II 	1. Projectmanager 2. projectmanager	26 maart- Invulling door aanmelders 21 april- Invulling door aanmelders	10 – 13 april
1b	Visie	<ul style="list-style-type: none"> Inleveren visie, businesscase en plan omgevingsmanagement door partijen bij notaris; 	1. Inleveren 2. Beoordeling formele eisen 3. Eventueel herstel door partijen 4. Beoordeling herstel en verstrekking aan projectmanager	1. Inschrijver 2. Notaris 3. Inschrijver 4. Notaris	13 mei 20 mei	25 april – 5 mei (meivakantie incl. Koningsdag en Bevrijdingsdag)
		<ul style="list-style-type: none"> Beoordeling door beoordelingscommissie. 	1. Verstrekken aan werkgroep 2. Beoordelen dmv matrix 3. Bijeenkomst werkgroep 4. Advies schrijven 5. Beoordeling dmv matrix beoord.cie 6. Bijeenkomst/ gezam. beoordeling plus mogelijkheid tot het geven van presentatie door aanmelders 7. Eventueel toelichting vragen aan inschrijvers, evt presentatie op initiatief inschrijvers 8. Resultaat beoord.cie naar notaris 9. Informeren inschrijvers	1. Projectmanager 2. Werkgroep 3. Secr Werkgroep 4. Vz. Werkgroep 5. Vz. Werkgroep 6. Secr. Beoord.cie 7. Secr beoord.cie 8. Secr beoord.cie 9. Notaris	25 mei 26 mei- 03 juni 11 juni 12 juni – 16 juni 16 juni – 26 juni 29 juni 03 juli 06 juli 07 juli	21-24 mei (Hemelvaart) 1 juni (Pinksteren) 3 juli -30 augustus (zomervakantie Noord en Midden)

		•	• Kijkdag I	1. Projectmanager	08 september- Invulling door aanmelders	
Fase 2	Verdieping en consistentie	• Inleveren uitgewerkt plan door partijen; •	1. Inleveren 2. Beoordeling formele eisen 3. Eventueel herstel door partijen 4. Beoordeling herstel en verstrekking aan projectmanager	1. Inschrijver 2. Notaris 3. Inschrijver 4. Notaris	02 oktober 09 oktober	
		• Beoordeling door beoordelingscommissie.	1. Verstrekken aan werkgroep 2. Beoordelen dmv matrix 3. Bijeenkomst 4. Advies schrijven 5. Beoordeling dmv matrix beoord.cie 6. Bijeenkomst/ gezam. beoordeling 7. Resultaat beoord.cie naar notaris 8. Informeren inschrijvers	1. Projectmanager 2. Werkgroep 3. Secr Werkgroep 4. Vz. Werkgroep 5. Vz. Werkgroep 6. Secr beoord.cie 7. Secr beoord.cie 8. Notaris	12 oktober 13 oktober-09 nov 10 november 11-18 november 19 nov- 01 december 02 december 07 december 08 december	17 – 31 oktober (herfstvakantie Noord en Midden)
Fase 3	Bieding	• Inleveren biedingsformulier door inschrijver aan notaris;	1. Proces verbaal plus kopieën aan projectmanager	1. Notaris	15 januari 2021	21 december – 3 januari
		• Beoordeling door Rijksvastgoedbedrijf.	1. Advies aan projectdirecteur	2. Projectmanager	2 weken plus 6 weken BIBOB	
Fase 4	Gunning en levering	• Gunning	1. Proces verbaal 2. Informeren toekomstig eigenaar	3. Projectmanager 4. Projectdirecteur	19 maart	
		•	1. Opstellen overdrachtsakte	1. Jur. Adviseur		
		• en transport Rijksvastgoedbedrijf en nieuwe eigenaar.	2. Teken en overdrachtsakte	1. Projectdirecteur	Circa 15 juni (Q2)	

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

INTERN PROTOCOL ¹ **Procedure beoordeling Veenhuizen**

Beoordelingscommissie en werkgroep:

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- ***

Secretariaat: 10.2.e Wob

De werkgroep bestaat uit:

10.2.e Wob

Secretariaat: 10.2.e Wob

De taken van de beoordelingscommissie:

- beoordelen van de visies en de uitgewerkte plannen

De taken van de werkgroep:

- Voorbereiden van de beoordeling van de visies en de uitgewerkte plannen;
- Rapport met bevindingen verstrekken aan de beoordelingscommissie;
- Telefonische beschikbaarheid op de data waarop de beoordelingscommissie de visies en plannen gaat selecteren.

Fase 1a:

Stap 0 (hoofdstuk 1 biedboek):

Het RVB kondigt aan de markt aan dat marktpartijen worden uitgenodigd een biedboek aan te vragen, het object te bezichtigen en zich aan te melden voor de openbare inschrijving. Marktpartijen kunnen gedurende de gehele procedure van selectie en gunning vragen stellen. Het RVB beantwoordt deze vragen gelijktijdig aan alle marktpartijen.

Stap 1 (art. 4.3 en 4.4 biedboek):

Belangstellenden melden zich aan voor fase 1a door enkele bescheiden, inclusief een *opgave geschiktheid*, in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of de bescheiden, met uitzondering van de opgave geschiktheid, voldoen aan de formele eisen van art. 4.3. De aanmelders hebben de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De notaris draagt alle bescheiden over aan de werkgroep (***).

Stap 2 (art. 4.5 en 4.6 biedboek):

De werkgroep controleert de opgave geschiktheid van de aanmelders. Indien de opgave geschiktheid niet voldoet aan de in art. 4.6 gestelde eisen, voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten, dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De werkgroep draagt de bescheiden met daarbij een rapport met bevindingen omtrent de volledigheid van de aanmelding over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

¹ Het interne protocol is een uitwerking van de selectie- en beoordelingsprocedure zoals die is vermeld in het biedboek. Indien er verschillen voorkomen tussen dit interne protocol en de selectie- en verkoopprocedure uit het biedboek dan prevaleert het biedboek. Het interne protocol is alleen bedoeld voor de beoordelingscommissie en de werkgroep.

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de opgave geschiktheid eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie op grond van het *beoordelingskader geschiktheid* (art. 4.6) een voorlopige beoordeling van de opgave geschiktheid. Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende opgaven geschiktheid besproken, met als doel vast te stellen welke aanmelders onvoldoende geschikt zijn voor de opgave en niet toegelaten zullen worden tot deelname aan fase 1b. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe de keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun beoordeling bekend aan elkaar. Vervolgens wordt door de leden een gezamenlijke beoordeling van de opgave geschiktheid gemaakt.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of de opgave geschiktheid voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader geschiktheid* (art. 4.6) en waardeert in welke mate de aanmelder geschikt is voor de opgave. Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie de aanmelder om een toelichting op de opgave geschiktheid. Na de beoordeling van de opgaven geschiktheid deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 1b van de openbare inschrijving.

Fase 1b:

Stap 3 (art. 4.8 en 4.9 biedboek):

Aanmelders die daartoe het meest geschikt zijn bevonden melden zich aan voor fase 1b door een globale visie in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of de visie voldoet aan de formele eisen van art. 4.8. De aanmelders hebben de gelegenheid om de visie binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk.

De notaris draagt alle visies over aan de werkgroep (***).

Stap 4 (art. 4.10 en 4.11 biedboek):

De werkgroep controleert de visie van de aanmelders. Indien de visie niet voldoet aan de in art. 4.11 gestelde eisen voor zover het gaat om een kennelijke omissie of geringe fouten), dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de aanmelder om dit te herstellen. De aanmelder heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren.

De werkgroep draagt de visies met daarbij een rapport met bevindingen omtrent de volledigheid van de in te dienen bescheiden over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de visies eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie voor ieder onderdeel zoals genoemd in het *beoordelingskader visie* (art. 4.11) aan de hand van de daar geformuleerde aspecten een voorlopige beoordeling van de visies.

Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende visies besproken. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe bepaalde keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun score per onderdeel van elke visie bekend aan elkaar. Als deze scores erg uiteenlopen, wordt er gemotiveerd en bediscussieerd hoe de scores tot stand zijn gekomen. Tijdens het bespreken van de visies krijgt ieder lid de gelegenheid zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore van de visie vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of de visie voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader visie* (art. 4.11) en waardeert de visie. In het beoordelingskader is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is:

1= zeer slecht	6= voldoende
2= slecht	7= ruim voldoende
3= zeer onvoldoende	8= goed
4= onvoldoende	9= zeer goed
5= bijna voldoende	10= uitmuntend

Aan elke visie kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend.

De visies worden absoluut beoordeeld (dit is niet relatief; niet in onderlinge vergelijking). Voor alle vier de onderdelen van het beoordelingskader wordt een totaalscore gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden niet afzonderlijk gescoord.

Een visie dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 2.

Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie aan de aanmelder om een toelichting op de visie. De aanmelder wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om de visie toe te lichten in een presentatie.

Na de waardering stelt de beoordelingscommissie vast hoeveel punten elke beoordeelde visie heeft gescoord en stelt op basis van deze eindscores een rangorde vast. Maximaal vijf visies met de hoogste beoordeling, die per onderdeel minimaal zes (6,0) punten hebben gekregen, worden geselecteerd om mee te doen aan fase 2. De aanmelders van deze visies, worden geselecteerd voor de fase 3.

Na de beoordeling van de visies deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2 van de openbare inschrijving.

Fase 2

Stap 5 (art. 4.13 en 4.14 biedboek):

Deelnemers melden zich aan voor fase 2 door een uitgewerkt plan in te leveren bij de notaris. De notaris toetst of het plan voldoet aan de formele eisen van art. 4.13. De deelnemers hebben de gelegenheid om het plan binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De notaris draagt de plannen over aan de werkgroep (***).

Stap 6 (art. 4.15 en 4.16 biedboek):

De werkgroep controleert het plan van de aanmelders. Indien het plan niet voldoet aan de in art. 4.16 gestelde eisen voor zover er sprake is van een kennelijke omissie of geringe fouten, dan vraagt de werkgroep via de notaris aan de deelnemer om dit te herstellen. De deelnemer heeft de gelegenheid om de bescheiden binnen een week te corrigeren indien noodzakelijk. De werkgroep draagt de plannen met daarbij een rapport met bevindingen omtrent de volledigheid van de in te dienen bescheiden over aan de beoordelingscommissie en meldt diens bevindingen aan de beoordelingscommissie.

Bijeenkomst beoordelingscommissie

De leden van de beoordelingscommissie waarderen de plannen eerst individueel. De leden maken vóór de bijeenkomst van de beoordelingscommissie voor ieder onderdeel zoals genoemd in het *beoordelingskader plan* (art. 4.16) aan de hand van de daar geformuleerde aspecten een voorlopige beoordeling van de plannen.

Op een bijeenkomst van de beoordelingscommissie worden door de leden alle ingediende plannen besproken. De secretaris maakt een verslag van deze bijeenkomst, om later te verantwoorden hoe de keuzes en voorstellen tot stand zijn gekomen. De leden van de beoordelingscommissie maken hun score per onderdeel van elk plan bekend aan elkaar. Als deze scores erg uiteenlopen, wordt er gemotiveerd en bediscussieerd hoe de scores tot stand zijn gekomen. Tijdens het bespreken van de plannen krijgt ieder lid de gelegenheid zijn individuele scores bij te stellen, gehoord de

(VERTROUWELIJK gedurende de gehele procedure)

toelichting en de argumenten van andere leden. Via deze intersubjectieve waardering wordt vervolgens in consensus de eindscore van het plan vastgesteld met een cijfer tussen 1 en 10, afgerond op één decimaal achter de komma.

Algemeen

De beoordelingscommissie toetst of het plan consistent is ten opzichte van de eerder ingediende visie. Ook toetst de beoordelingscommissie of het plan voldoet aan de eisen zoals vermeld in het *beoordelingskader plan* (art. 4.16). In het beoordelingskader is per onderdeel aangegeven op basis van welke criteria (onderdelen) de waardering door de beoordelingscommissie plaatsvindt. Elk onderdeel weegt daarbij relatief even zwaar (25%) en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van gelegen tussen de 1 en 10 punten (afgerond op één decimaal achter de komma), waarbij 10 de hoogst haalbare score is:

1= zeer slecht	6= voldoende
2= slecht	7= ruim voldoende
3= zeer onvoldoende	8= goed
4= onvoldoende	9= zeer goed
5= bijna voldoende	10= uitmuntend

Aan elk plan kan dienovereenkomstig een maximumscore van 40 punten worden toegekend.

De plannen worden absoluut beoordeeld (dit is niet relatief; niet in onderlinge vergelijking). Voor alle vier de onderdelen van het beoordelingskader wordt een totaalbeoordeling gegeven. Afzonderlijke aspecten benoemd in deze onderdelen worden niet afzonderlijk gescoord. Een plan dient per onderdeel minimaal zes (6,0) punten te behalen om in aanmerking te komen voor selectie voor Fase 3.

Indien nodig vraagt de beoordelingscommissie aan de aanmelder om een toelichting op het plan.

Na de waardering stelt de beoordelingscommissie vast welke plannen voldoende scoren en consistent zijn ten opzichte van de eerder ingediende visie. De aanmelders van deze plannen worden geselecteerd voor fase 3.

Na de beoordeling van de plannen deelt de beoordelingscommissie de resultaten mede aan de notaris. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 3 van de openbare inschrijving.

Fase 3 kort benoemen

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob @noordenveld.nl";
 10.2.e Wob 10.2.g Wob
Onderwerp: RE: nadere duiding Fase 1b
Datum: dinsdag 16 juni 2020 11:58:18
Bijlagen: [brieven aan deelnemers.msg](#)

Ter info. 10.2.e Wob en ik onderzoeken de mogelijkheid om de nieuw ingezonden visies via Webex te bespreken of het schriftelijk te behandelen. De bijeenkomst van de beoordelingscommissie blijft vooralsnog staan. Wordt vervolgd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 15 juni 2020 16:45

Aan: 10.2.e Wob

@noordenveld.nl"; 10.2.e Wob 10.2.g Wob

Onderwerp: nadere duiding Fase 1b

Urgentie: Hoog

Beste allen,

Naar aanleiding van onze bijeenkomst heb ik contact gehad met de notaris. Het biedboek staat een tussentijdse aanpassing van de procedure formeel niet toe, RVB mag formeel alleen opschorten of beëindigen.

Echter, nu we maar met 2 partijen te maken hebben en gegeven de situatie dat de visies eigenlijk onvoldoende zijn om verder te kunnen in het proces, kan - tenzij een partij hiermee niet instemt - een tussenronde worden ingelast waarin om verdere uitwerking van de visies worden verzocht. Dat is in andere procedures ook wel eens aan de hand geweest. Verzoek om op deze manier een "tussenronde" in te lasten moet uiteraard wel met redenen omkleedt zijn. Aantasting van het level-playingfield is niet aan de orde nu beide partijen op gelijke wijze worden behandeld.

Genomen stappen:

- RVB geeft naar notaris toe met redenen omkleedt aan waar de visies te kort schieten en aanvulling behoeven;
- Notaris stuurt vervolgens een brief aan partijen, waarin hij deze redenen aangeeft en partijen in de gelegenheid stelt om een nieuwe/ aangepaste visie te sturen, tenzij een partij aangeeft zijn visie niet verder aan te willen passen;
- Voor deze aanpassing geven we beide partijen een gelijke termijn;
- De aangepaste visies worden vervolgens beoordeeld door de commissie en zijn doorslaggevend voor het vervolgtraject.

Ik heb de notaris de volgende tekst gestuurd die hij voor de brief kan gebruiken:

De werkgroep Veenhuizen is onlangs bij elkaar gekomen om de ingediende visies te toetsen of deze in voldoende mate door de beoordelingscommissie te beoordelen zijn aan het gestelde in artikel 4.11 van het Biedboek.

De inhoud van de ingeleverde visies geven aanleiding om alle partijen een nadere, meer toegespitste onderbouwing te vragen. Zonder in te gaan op de afzonderlijke visies, is geconstateerd dat de onderbouwing op onderdeel 2, de ruimtelijke uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten, dan wel onderdeel 3, de consequenties van die visie voor de benodigde investering in het ensemble en de exploitatie ervan over een termijn van minimaal 15 jaar, niet zodanig inhoudelijk zijn beschreven dat de beoordelingscommissie een goed oordeel over kan geven.

Omdat het niet gaat om omissies of geringe fouten en dit bij alle ingeleverde visies op een of meer onderdelen is geconstateerd, wil de werkgroep een 'tussenronde' ingelasten. De werkgroep verzoekt de aanmelders uiterlijk 23 juni 2020 11:00 hun visies aan te vullen/ aan te passen binnen de voor deze fase 1b maximaal gestelde aantal van vijf pagina's, formaat A4.

De onjuiste aanname met betrekking tot Bankenbosch (onverhuurd, tijdens de procedure verhuurd) is voor rekening van de deelnemer. Het is immers duidelijk verwoord geweest in de verschillende documenten.

Mochten jullie nog tekstuele opmerkingen hebben dan graag uiterlijk morgenochtend!

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: brieven aan deelnemers
Datum: dinsdag 16 juni 2020 10:59:57
Bijlagen: [PRDF_31007046 Verkoopprocedure RVB \(Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe\).msg](#)
[RE PRDF_31007046 RE Verkoopprocedure RVB \(Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe\).msg](#)

Beste 10.2.e Wob,

Ter info de brieven die ik zojuist verzond aan de deelnemers Veenhuizen. Ik houd je op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 10.2.e Wob



Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob Pels Rijcken
Aan: 10.2.e Wob
Cc: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II
Datum: dinsdag 16 juni 2020 16:23:14
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Ja, ik heb dit reeds aan ze doorgegeven per e-mail. Ik zal het in mijn begeleidende e-mail morgen nogmaals herhalen.

Groet,
10.2.e Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 16:21
Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>
CC: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Voor de zekerheid, is het voor 10.2.e Wob nu duidelijk wat hij wanneer moet doorgeven, inleveren. Ik zag dat hij het over elf uur had en ook over vijf uur.

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)
Van: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>
Verzonden: 16 jun. 2020 16:18
Naar: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Cc: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II

Dank,

Zodra ik van beide partijen akkoord heb om aan te vullen (uiterlijk morgen om 11 uur weet ik dit), ga ik de korte toelichtingen versturen .

Uiteraard ontvang je een kopie van deze e-mails.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

| notaris, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus
 11756, 2502 AT Den Haag 10.2.e Wob
 @pelsrijcken.nl 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
 LinkedIn <<https://www.linkedin.com/company/pels-rijcken-&-droogleever-fortuijn>>
 P Printen, echt nodig?

Van: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 14:32
Aan: 10.2.e Wob @pelsrijcken.nl>
CC: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>; 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe), deelnemer II
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste 10.2.e Wob,

Hierbij de reactie van de werkgroep op het ingeleverd document van deelnemer II, 10.2.g Wob

Op onderdeel 3 is 'de mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan een realistische businesscase' volgens de Werkgroep onvoldoende duidelijk. De Aanmelder benoemd zelfs dat ten aanzien van

de benodigde investering rekening is gehouden met recente maatschappelijk ontwikkelingen. Een toelichting op de 'berekening die ten grondslag ligt aan de inschatting' ontbreekt in de globale onderbouwing. Dat geldt ook ten aanzien van de consequenties op de langere termijn van, zoals in het beoordelingskader benoemd, minimaal 15 jaar.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: RE: verslagen Veenhuizen
Datum: maandag 6 juli 2020 16:56:49

Ja dat klopt, de (voorzitter van) beoordelingscommissie deelt de resultaten van de beoordeling aan de notaris mede. De notaris informeert de aanmelders over het resultaat van de beoordeling en of de aanmelder al dan niet is toegelaten tot fase 2. Biedboek zegt er dit over: 4.10.11 Na voltooiing van de selectie zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie aan de Notaris de namen van de Aanmelders die zijn geselecteerd om deel te nemen aan Fase 2 van de Openbare inschrijving.

4.10.12 De Notaris zal uiterlijk **dinsdag 7 juli 2020** aan iedere Aanmelder afzonderlijk bekend maken of hij/zij is geselecteerd om deel te nemen aan Fase 2 van de Openbare inschrijving. Zou jij het ex aan de voorzitter willen voorleggen, met de leden cc? De voorzitter kan dan bij akkoord, morgen rechtstreeks contact opnemen met de notaris of wij namens hem. Voor wat betreft het verslag en dit ex, dat moet inderdaad overeenkomen. Dat doet het natuurlijk al maar nog niet letterlijk. En de commissie moet zich daar wel in vinden maar het verslag zelf heeft geen formele status in de procedure, dus ik denk niet dat we hoeven te wachten tot iedereen daar akkoord mee is. Zal ik daar een slag in slaan en jou morgenochtend een aangepast verslag sturen?

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

Verzonden: maandag 6 juli 2020 16:34

Aan: 10.2.e Wob

Onderwerp: RE: verslagen Veenhuizen

10.2.e Wob

Hierbij de beoordeling. Ik weet niet of deze al gedeeld is met de vz van de commissie. Het luistert nogal nauw dus het ex van de notaris moet mijns inziens aan de vz of leden worden kenbaar gemaakt voor verzending. Is dat de bedoeling? Daarnaast moet het verslag wat wel beoordeeld moet worden door dit ex worden afgedekt. Toch?

Laat even weten al dan niet met 10.2.e Wob hoe te regelen binnen de gestelde termijnen.

Groeten

10.2.e Wob

Van: 10.2.e Wob

@Rijksoverheid.nl>

Verzonden: maandag 6 juli 2020 09:44

Aan: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

cc: 10.2.e Wob @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: verslagen Veenhuizen

Urgentie: Hoog

Ha 10.2.e Wob

10.2.e Wob heeft het verslag (2020-07-03_Verslag-Fase-1b) en de motivatie achter de becijfering per aanmelder (Argumenten becijfering 20200706) uitgewerkt, zie de directory 10.1.b Wob. Graag jouw reactie. Hierna zal vandaag de notaris de aanmelders per (digitale) brief op de hoogte stellen. Daarin wordt ook per betreffende aanmelder zijn becijfering en motivatie verstrekt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

projectmanager

.....
10.2.e Wob

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16169|2500BD|Den Haag

10.2.e Wob

@rijksoverheid.nl

<http://rijksvastgoedbedrijf.nl/>

www.biedboek.nl

Buiten reikwijdte

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: voortgang selectieprocedure Veenhuizen
Datum: maandag 6 april 2020 12:10:08

Beste werkgroepleden,

In de hoop dat alles goed met jullie gaat, een kort bericht over de voortgang van de selectieprocedure voor het Ensemble Veenhuizen.

Aan de partijen is gevraagd of zij meer tijd nodig denken te hebben voor het indienen van een visie (fase 1b) op 13 mei aanstaande. Omdat ze aangeven dat dit niet nodig is staat 25 mei nog steeds in de agenda als het moment waarop jullie de ingediende stukken zullen ontvangen om te kunnen beoordelen. De bijeenkomst van de werkgroep om een advies aan de commissie uit te brengen zal dan op 11 juni zijn. Of er inderdaad sprake zal zijn van een bijeenkomst is uiteraard nog even de vraag. Te zijner tijd zal ik daar verder over berichten.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

Atelier Rijksbouwmeester

10.2.e Wob

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 10.2.e Wob
Aan: 10.2.e Wob
Onderwerp: FW: rapport v bevindingen fase 1a
Datum: donderdag 20 februari 2020 10:49:18
Bijlagen: [rapport v bevindingen fase 1a.pdf](#)

Hierbij de ondertekende scan.

10.2.e Wob, Zou je het rapport plus bijlage ook aan de werkgroepleden willen toezenden? En ik zet jou in de cc van een mail aan de notaris. Ik verwacht dat hij volgende week de nadere onderbouwing van aanmelder II doorstuurt en dan blijft het niet in mijn mailbox plakken gedurende mijn vakantie.

Met vriendelijke groet,

10.2.e Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e Wob @minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 20 februari 2020 10:45

Aan: 10.2.e Wob @Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: rapport v bevindingen fase 1a

U heeft een scan gemaakt. U vindt de scan als bijlage bij de e-mail.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Vertrouwelijk

Rapport van bevindingen

door de Werkgroep met betrekking tot **Fase 1a** van de openbare inschrijving op het Ensemble Veenhuizen

Den Haag, 16 februari 2020

Aanleiding opdracht

Het Rijksvastgoedbedrijf zoekt een nieuwe eigenaar voor het cultuurhistorisch erfgoed in het Drentse dorp Veenhuizen. Dit zogeheten Ensemble Veenhuizen bestaat uit meer dan zeventig hectare grond met daarop meer dan tachtig gebouwen. Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens om het ensemble in één keer te vervreemden. Hiervoor is het Rijksvastgoedbedrijf een openbare inschrijving met voorselectie gestart waarin aanmelders verschillende fasen (1a, 1b, 2 en 3) doorlopen.

In Fase 1a wordt aan aanmelders gevraagd om aan te tonen dat hij/zij beschikt over de juiste expertise en ervaring voor de toekomstige exploitatie en (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen. Een beoordelingscommissie beoordeelt of en welke aanmelders geschikt zijn. Zij toetst op basis van het Beoordelingskader Geschiktheid.

Doel van de opdracht

Doel van de opdracht aan de Werkgroep is om te toetsen of de door aanmelders verstrekte Opgaven Geschiktheid in voldoende mate beoordeeld kunnen worden door de Beoordelingscommissie aan de hand van het in het Biedboek vermelde Beoordelingskader. De bevindingen van deze toets deelt de Werkgroep met de voorzitter van de Beoordelingscommissie.

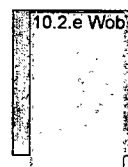
Het Biedboek vermeld onder *4.5 Toetsing en beoordeling Fase 1a* het volgende:

Toetsing

- 4.5.1 De bij de aanmelding voor Fase 1a in te dienen Opgave Geschiktheid dient de in paragraaf 4.6 aangegeven onderdelen te bevatten en te voldoen aan de daaraan gestelde eisen.*
- 4.5.2 De Beoordelingscommissie toetst of de Opgave Geschiktheid voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen.*
- 4.5.3 In geval een Opgave Geschiktheid niet voldoet aan de gestelde eisen, zal de voorzitter van de Beoordelingscommissie via de Notaris de betreffende Aanmelder daarvan in kennis stellen en hem de gelegenheid geven zijn Opgave Geschiktheid binnen één week na schriftelijke berichtgeving alsnog te laten voldoen aan de gestelde eisen. Van deze mogelijkheid wordt enkel gebruik gemaakt in het geval van kennelijke omissies of kennelijke geringe fouten die zich naar hun aard lenen voor herstel, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Beoordelingscommissie is.*
- 4.5.4 Een Opgave Geschiktheid die na de onder 4.5.3 bedoelde periode van één week alsnog niet voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen, wordt terzijde gelegd. De Aanmelder van de desbetreffende Opgave Geschiktheid wordt niet toegelaten tot de verdere Selectieprocedure en de Openbare inschrijving. De Notaris zal de desbetreffende Aanmelder schriftelijk in kennis stellen.*

Beoordeling

- 4.5.5 De Beoordelingscommissie beoordeelt elke Opgave Geschiktheid die niet terzijde is gelegd, overeenkomstig het paragraaf 4.6 weergegeven Beoordelingskader Geschiktheid. Een werkgroep ondersteunt de Beoordelingscommissie bij de beoordeling van de geschiktheid van Aanmelders.*



Vertrouwelijk

- 4.5.6 *De Beoordelingscommissie mag een Aanmelder vragen om een toelichting op de Opgave Geschiktheid te geven, maar is daartoe niet gehouden.*
- 4.5.7 *Indien de Opgave Geschiktheid voldoet aan de in paragraaf 4.6 gestelde eisen, wordt de betreffende Aanmelder geselecteerd om in Fase 1b een Visie in te dienen conform paragraaf 4.7.*

Verrichte werkzaamheden

In het kader van de opdracht zoals in paragraaf 4.5.2 heeft de Werkgroep de Opgaven Geschiktheid getoetst op de in paragraaf 4.6 aangegeven onderdelen en de daaraan gestelde eisen. Het biedboek vermeldt onder 4.6 *Beoordelingskader Geschiktheid* het volgende:

- 4.6.1 *De Opgave Geschiktheid moet minimaal het volgende bevatten:
Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken (bestaande uit maximaal twee pagina's A4 formaat).*

In het kader van de opdracht zoals in paragraaf 4.5.5 heeft de Werkgroep de Opgaven Geschiktheid (ter ondersteuning) beoordeeld overeenkomstig het in paragraaf 4.6 weergegeven kader. Het biedboek vermeldt onder 4.6 *Beoordelingskader Geschiktheid* het volgende:

- 4.6.2 *De Opgaven Geschiktheid die niet zijn uitgesloten ingevolge het bepaalde in paragraaf 4.3 zullen integraal worden beoordeeld in het licht van het Ensemble Veenhuizen, overeenkomstig de Beoordelingsleidraad en het Beoordelingskader Geschiktheid:*

Beoordelingskader Geschiktheid

Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de (her)ontwikkeling van het Ensemble Veenhuizen wordt betrokken:

Een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van:


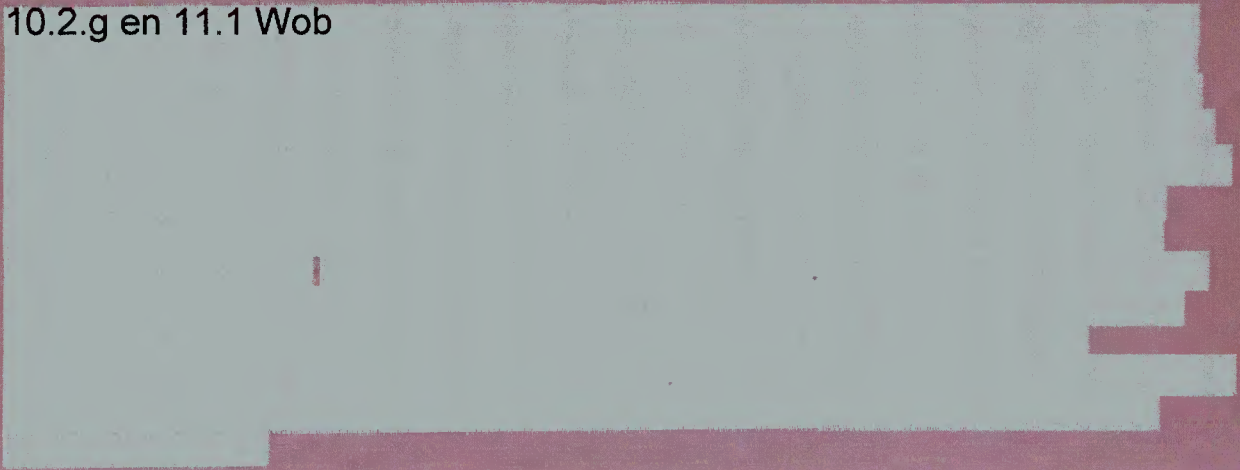
- *Een vastgoedportefeuille*
- *Vastgoed in een landelijk gebied*
- *Monumenten in de zin van de Erfgoedwet.*

Een opgave van ervaring met (her)ontwikkeling van meerdere vastgoedobjecten en van monumentaal vastgoed.

De Beoordelingscommissie beoordeelt welke Aanmelders hebben aangetoond geschikt te zijn.

Onder bevindingen van de toets verstaat de Werkgroep een antwoord op de volgende vragen:

- Bestaat de Opgave Geschiktheid maximaal twee pagina's A4?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van een vastgoedportefeuille?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van vastgoed in een landelijk gebied?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van monumenten in de zin van de Erfgoedwet?
- Bevat de Opgave Geschiktheid minimaal een opgave van ervaring met (her)ontwikkeling van meerdere vastgoedobjecten en van monumentaal vastgoed?

Vertrouwelijk10.2.g en 11.1 Wob
10.2.g en 11.1 Wob
**Verspreidingskring rapportage**

Dit rapport wordt uitgebracht aan de Beoordelingscommissie.

Het rapport (of delen hieruit) mag zonder onze uitdrukkelijke toestemming van de voorzitter van de Werkgroep vooraf niet aan derden ter beschikking worden gesteld.

10.2.e Wob
**Bijlage**

Brief notaris d.d. 17 februari 2020 *Verkoopprocedure RVB (Rijksbezit te Veenhuizen Drenthe)*