

Bijlage 1. Voortgang uitwerking afpelscenario

Inleiding

In de Bestuurscommissie van 18 maart 2015 is overeenstemming bereikt over het afpelscenario als uitgangspunt voor de vervreemding van het rijksbezit in Veenhuizen. De stappen die hiervoor gezet moeten worden zijn in gang gezet. De planning die in het overleg werd aangegeven, is echter niet haalbaar gebleken, mede doordat de volgorde van de stappen moest worden aangepast. Oorspronkelijk was het de bedoeling om eerst te beoordelen of een vergelijkbare constructie als met de 10.2.g gevolgd kon worden, maar dan op regionaal niveau. Onzeker was de finale afhandeling van de overdracht van de rijksmonumenten aan de 10.2 organisatie. De overdracht is recent geëffectueerd. Hiermee heeft de 10.2 de monumenten verworven en is de overdracht een feit.

De procedure van de overdracht aan de 10.2 is van belang hoe de uitwerking van het afpelscenario vorm kan krijgen.

Te nemen besluit:

Het starten van vervolgbesprekingen op basis van het voorkeurscenario om de haalbaarheid te onderzoeken. Parallel aan de uitwerking van het voorkeurscenario zal het RVB de noodzakelijk onderzoeken, inventarisaties en analyses voor de verkoop in gang zetten.

Toelichting

Om tot de feitelijke vervreemding over te kunnen gaan, zijn er verschillende scenario's.

- *Voorkeurscenario.*
De te vervreemden onroerende zaken worden volgens de reallocatieprocedure aan de gemeente of provincie overgedragen. Vervolgens is het aan de partij die de eigendommen heeft verworven hoe de eigendommen worden vervreemd aan een derde partij. Van belang zijn de onderling te bepalen voorwaarden aan het vervreemdingsproces. Tot de derden kan ook 10.2.g worden gerekend of de 10.2. Voordelen van deze procedure zijn de directe lijnen van rijksoverheid naar de lagere overheid en de rollen in de bestuurscommissie, de effectieve werking van de reallocatieprocedure en dat dit qua besluitvorming de kortste planning kent.
- *Alternatief scenario*
De zaken worden onderhands aan één partij overgedragen. Dit is in afwijking van de Regeling materieel beheer waarin de voorwaarden voor verkoop staan beschreven. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken waarbij de minister voor Wonen en Rijksdienst en de minister van Financiën hun instemming moeten geven.

Beide scenario's gaan uit van een marktconforme prijsbasis.

Voorkeurscenario. Overdracht via A-B-C-constructie

Het administratieve proces waarnaar in de Regeling verwezen wordt, wordt momenteel vorm gegeven. Daarbij worden er enkele acties ondernomen om de vervreemding mogelijk te maken.

De eenvoudigste weg om tot het gewenste resultaat te komen, is om de eerste mogelijkheid te volgen. Dit impliceert dat de provincie als meest logische lagere overheid in deze bereid moet zijn aan dit traject mee te werken waarbij zij aan moet geven wie de in aanmerking komende organisatie moet zijn. Hierbij moet de schijn vermeden worden dat hierdoor impliciet een voorkeurspositie wordt gecreëerd. Er zijn twee introducerende gesprekken met 10.2.g gevoerd naar aanleiding van eerder uitgesproken voorkeuren van de provincie en vanwege de daar aanwezige kennis van de regionale economie.

Om dit proces te versterken zijn aan het project voor de vervreemding enkele medewerkers van het Rijksvastgoedbedrijf toegevoegd. Hierbij wordt expliciet aandacht aan de noodzakelijke financiële verantwoording besteed.

In dit scenario I dienen de risico's te worden onderkend en te worden opgelost. Noodzakelijk is in ieder geval dat tussen partijen overeenstemming is over de uitgangspunten van de vervreemding wordt bereikt. De positie van in het bijzonder **10.2.g** is een dergelijke derde.

Bij beschikbaarheidstelling van middelen dient gegarandeerd te zijn dat de financiële middelen die mogelijk voor de overdracht nodig zijn, ook besteed worden aan het doel waarvoor ze bestemd zijn. Ook in geval van derden.

Alternatief scenario. Onderhandse overdracht

In het afpelscenario is aangegeven dat een regionale organisatie daarbij eerst onderzocht wordt. Hiervoor zou **10.2.g** in aanmerking kunnen komen. Dit traject kent enkele aandachtspunten waarvoor een oplossing gevonden moet worden, onder andere waarom de betreffende organisatie wordt gekozen.

Bij dit scenario is onder andere van belang dat er niet alleen een overdracht van de monumenten plaatsvindt, maar ook dat er eveneens sprake van is om een rol om als kenniscentrum voor monumenten te fungeren. De **10.2** is een dergelijke organisatie. Zij is een vereniging waarvan rechtspersonen lid kunnen worden, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Bij de overdracht zijn enkele garanties bedongen. De monumenten zijn in een stichting ondergebracht. Het voordeel is dat het eigendom van belangrijke monumenten niet verder versnipperd.

Complicerend in deze kan zijn dat er een keuze van monumenten is gemaakt die op zich logisch is maar dat aangetoond zal moeten worden dat de bescherming hierdoor wel gewaarborgd is en waarom voor de monumenten die niet bij deze vervreemding betrokken worden, de bescherming voldoende is.

In beide scenario's dient een aantal zelfde stappen gezet te worden waarover met de beoogde overnemende partij overeenstemming moet worden bereikt. Binnen het RVB betreft dit onder andere:

- Inventarisatie van uitgevoerd bodemonderzoek- en sanering.
- Inventarisatie van de objecten waar nog geen asbestsanering heeft plaatsgevonden.
- Inventarisatie van de aanwezige rapporten voor het planmatig onderhoud.
- De financiële consequenties voor de overdracht in beeld brengen en enkele noodzakelijke stappen nemen.
- De potenties van de objecten en de te realiseren huurprijzen.

Over onder andere de volgende zaken moet overeenstemming bereikt worden:

- De onroerende zaken die overgedragen worden.
- De afbakening met de over te dragen infrastructuur. Hier zal een wisselwerking optreden met welke infrastructuur beoogd is aan de gemeente over te dragen.
- De staat van onderhoud van de onroerende zaken.
- De methode waarmee de marktconforme waarde wordt bepaald.
- Voor de infrastructuur moet met de gemeente overeenstemming over de staat waarin het wordt overgedragen en de financiële gevolgen daarvan.

Planning

De aftastende gesprekken met de directeur van **10.2.g** hebben in juni en december plaatsgevonden. **10.2.g** is geïnteresseerd in een rol in Veenhuizen.

Gegeven scenario 1 zal met de provincie nu worden besproken of deze lijn die uit het afpelscenario volgt voor de provincie een begaanbare weg is en dat zij bereid is mee te werken om de overdracht te realiseren.

Gelijktijdig is binnen het RVB gestart met de noodzakelijk stappen voor de uitwerking van de verkoop-scenario's om deze overdracht mogelijk te maken.

- Analyse en inventarisatie ten behoeve van verkoop
- Bouwkundige staat en investeringsniveau ten behoeve van verkoop
- Analyse aangegeven verkoopscenari'o's; rollen van partijen, randvoorwaarden en transparantie in verkoop

Noodzakelijk daarvoor is dat provincie en RVB gezamenlijk hier overleg over voeren. Daarnaast zal het financiële aspect de nodige aandacht krijgen. Indien er middelen mee over gaan, zal Financiën garanties willen hebben dat de middelen ook aan Veenhuizen besteed worden.

Beide trajecten moeten tot een goed einde gebracht worden om de vervreemding volgens het eerste scenario tot een goed einde te brengen.

Er wordt naar gestreefd om in juni 2016 inzicht in de haalbaarheid van dit traject te hebben. Indien deze positief wordt beoordeeld, kunnen de inhoudelijke gesprekken met de beoogde organisatie beginnen.

vervolgstap uitwerking transactie tot juli 2017 en eerder indien mogelijk (concept uitwerking transactie en duidelijkheid over de voorwaarden waaronder partijen bereid zijn tot de transactie over te gaan.)

Afronding transactie met een koopovereenkomst, besluitvorming en overdracht ca 1 januari 2018 of zoveel eerder als mogelijk is

Indien in juni 2016 blijkt dat dit traject niet haalbaar is, kan op basis van een bestuursbesluit over worden gegaan tot (het) alternatieve scenario('s).

Bijlage 2. Werkconferentie Onderzoek recreatie en toerisme

Op initiatief van het Ontwikkelingsbureau, de gemeente Noordenveld en de stichting Veenhuizen Boeit is op 8 oktober 2015 een werkconferentie gehouden naar aanleiding van het advies van het bureau E&E over de perspectieven en potenties voor de toeristische sector in Veenhuizen. Dit advies is in de Bestuurscommissie van 18 maart 2015 als concept aan de orde geweest. Bij de conferentie waren ondernemers uit Veenhuizen en uit de omgeving aanwezig.

De werkconferentie heeft een aantal actiepunten opgeleverd waaraan nu door partijen uitvoering wordt gegeven. Om de voortgang te borgen vindt er tussen de partijen regelmatig overleg plaats. Hieronder staan de actiepunten, de daarvoor verantwoordelijke partij en de planning daarvan. Veenhuizen boeit heeft een aantal werkgroepen hiervoor ingesteld.

Organiseren van een programma waardoor ondernemers in Veenhuizen elkaar (beter) leren kennen.

- Trekker: Veenhuizen Boeit.
- Uitvoering: voor de zomer van 2016.

Ontwikkelen van een 'App Veenhuizen'

- Trekker: Veenhuizen Boeit
- Uitvoering: voor de zomer 2016 (dus voor de start van de voorstellingen van het Pauperparadijs in juni 2016).

Het versterken van de routestructuur en informatievoorziening tussen de verschillende locaties in Veenhuizen.

- Trekker: Veenhuizen Boeit.
- Uitvoering: in samenspraak met de gemeente Noordenveld, gereed 2017.

Organiseren van (bijzondere vormen van) vervoer tussen de verschillende locaties, en mogelijk ook met Assen tijdens speciale evenementen als het Pauperparadijs in 2016.

- Trekkers: Veenhuizen Boeit en gemeente Noordenveld.
- Uitvoering: gefaseerd in 2016 en 2017.

Verkennen van de mogelijkheden om de samenwerking met het Drents Archief te versterken en daarmee in Veenhuizen op een toegankelijke, laagdrempelige wijze informatie te gaan verstrekken over de 'voorouders'.

- Trekker: Ontwikkelingsbureau Veenhuizen.
- Uitvoering: voor de zomer van 2016.

Nieuwe invulling van het pand Oude Gracht 2 waarbij gedacht wordt aan de volgende functies: 'voorouderhuis', 'boekingshuis', 'etalage winkel' Veenhuizen, horeca of een mix van deze functies.

- Trekker: Ontwikkelingsbureau Veenhuizen.
- Uitvoering voor de zomer van 2016.

Organiseren van een discussiebijeenkomst over het voorstel om nog een (grote) publiekstrekker in Veenhuizen binnen te halen: wat en waar?

- Trekker: Veenhuizen Boeit, in samenspraak met de gemeente Noordenveld en het Ontwikkelingsbureau Veenhuizen.
- Uitvoering: 2016.

Bijlage 3. WILG

Gedeputeerde Staten hebben in januari 2016 besloten een start te maken met de Landinrichting Veenhuizen. Hiervoor wordt een landinrichtingscommissie benoemd die de plannen voor landbouw, landschap en recreatie gaat oppakken. De opdracht voor de Landinrichtingscommissie Veenhuizen is om in 2016 een landinrichtingsplan op te stellen en in 2017 te starten met het ruilproces. Hierbij wordt samengewerkt met grondeigenaren en grondgebruikers. In 2017 en 2018 moeten de plannen voor landschap en recreatie worden uitgevoerd. De opdracht aan de landinrichtingscommissie staat beschreven in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde 'Projectnota Landinrichting Veenhuizen' waarin de volgende resultaten staan vermeld:

- Een betere verkaveling voor de landbouwbedrijven, minder verkeersbewegingen op de wegen in en rond het dorp en benutten mogelijkheden voor bedrijfsvergroting met de beschikbare Rijksgronden.
- De aanleg van een cultuurhistorisch gezien belangrijke strook beplanting aan de westzijde van de Kolonie (zit al vele jaren in allerlei visie, realisatie wordt nu mogelijk).
- De aanleg van de laanbeplanting langs de Kerklaan.
- De verbetering van de recreatieve ontsluiting richting Een en Norg (bijvoorbeeld door de aanleg van een fietspad over de kade langs de 6e wijk).

De landinrichtingscommissie krijgt 6 leden, waarvan 2 landbouwers, en één vertegenwoordiger van de kant van de gemeente, waterschap, Rijksvastgoedbedrijf en Natuurbeheerorganisaties. Recentelijk hebben Gedeputeerde Staten de organisaties benaderd om met een voordracht te komen voor de te benoemen leden in de landinrichtingscommissie. Henk Kusters, wethouder Noordenveld, wordt voorzitter van de landinrichtingscommissie.

Prolander (voorheen DLG) zal het de werkzaamheden coördineren en begeleiden en krijgt hiervoor uren beschikbaar van de provincie. Daarnaast heeft de provincie 10.2.b vrijgemaakt voor de plankosten (o.a. voor de inzet van het Kadaster).

Bijlage 4. Stand van zaken proces Nominatie Werelderfgoed

Eind mei 2015 besloot de Nederlandse minister Bussemaker van Cultuur om de Nederlandse en Vlaamse Koloniën van Weldadigheid als eerstvolgende (transnationale) kandidaat-werelderfgoed voor te dragen. Naar aanleiding van het 'Rijksbesluit Volgordebepaling' wordt het definitieve nominatiedossier opgesteld.

10.2.g

In december 2015 heeft de stuurgroep besloten de kern- en bufferzones van de 7 componenten vast te stellen, alsmede de hoofdstukken 2 (Description of the site) en 3 (Justification for Inscription) van het nominatiedossier.

In de komende maanden zal enerzijds gewerkt worden aan het afronden van het nominatiedossier (o.m. de lijst met structuren/gebouwen welke de nominatie ondersteunt; alsmede de overige hoofdstukken en kaarten), alsmede aan het managementplan (borging beheer en onderhoud voor het totaal van de Koloniën en per component van de nominatie een eigen katern met lokale afspraken).

Bij de opbouw van het katern voor Veenhuizen zal er tijdig ruimte moeten komen voor een inbreng van de kant van het Rijksvastgoedbedrijf (vgl. traject nominatiedossier Ministerraad).

Vlak voor de zomer zal naar verwachting een en ander kunnen worden opgeleverd. Aansluitend zal het geheel onderdeel zijn van reviews en vertaald gaan worden in het Engels. Na besluitvorming door de stuurgroep wordt het dossier voorgelegd aan de Nederlandse ministerraad tot indiening voor 1 februari 2017 in Parijs. Een en ander zal vervolgens onderdeel worden van behandeling door Icomos (adviesorgaan van UNESCO). Naar verwachting zal in de zomer 2018 het werelderfgoedcomite van UNESCO een besluit over het dossier nemen.

In bovenstaand proces zal niet alleen gekeken worden naar de positie van de Nederlandse overheid, maar ook naar dat van de Belgische overheid als eigenaar/belanghebbende in Wortel en Merksplas. Immers Koloniën van Weldadigheid op de werelderfgoedlijst krijgen is een stap; het borgen en beheeren is een essentiële volgende stap.

Voor Veenhuizen geldt dat het proces van vervreemding van het Rijksbezit besluitvorming vraagt van de Nederlandse overheid. Een goede afstemming met de eerder aangehaalde besluitvorming over het nominatiedossier is dan ook op zijn plaats.

Bijlage 5. Voortgangsrapportage Bestuurscommissie Veenhuizen 25 februari 2016.

Zittende ondernemers

- Een maker van houten keukens, een koffiebrander en een maker van fietsen zijn op het Arbeidscluster gevestigd.
- De rechtszaak tussen het RVB en 10.2.g is geschikt.
- 10.2.g is in overleg met andere partijen voor een andere invulling van Oude Gracht 2. De besprekingen zijn in een vergevorderd stadium. Er is een samenwerkingsverband tussen 10.2.g, de 10.2.g en het 10.2.g. De opzet is om er streekproducten en producten uit de Collectie Veenhuizen te verkopen. In het bedrijfsplan wordt rekening gehouden met inkomsten voor de periode dat er weinig bezoekers in Veenhuizen zijn. 10.2.g kijkt naar de mogelijkheden om in dit pand voor de komende zomer – voor de vele bezoekers van het Pauperparadijs etc. – invulling te geven aan het zogenaamde 'voorouderhuis'. Dit gebeurt op een zodanige flexibele wijze dat later een en ander uitgebreid/verder ontwikkeld kan worden in het kader van de planontwikkelingen rond een bezoekerscentrum etc.
- De erfpachter van het Verenigingsgebouw heeft het erfpachtrecht te koop staan. Er zijn inmiddels verschillende belangstellenden.
- Actief Veenhuizen, organisator van outdooractiviteiten, is gevestigd in het Heuveltje. De provincie heeft subsidie voor het realiseren van een klimbos verstrekt.

Winterborrel

25 januari jl. is de jaarlijkse winterborrel gehouden waarbij de ondernemers de belangrijkste doelgroep is. De opkomst was met ongeveer 50 mensen groot. De plannen van Veenhuizen Boeit (de stichting waarin de ondernemers samenwerken) zijn daarbij aangegeven.

Vrijkomende gebouwen

- De kindercrèche heeft het pand aan de Generaal van den Boschweg 6 per 1 februari jl. verlaten en deze is bij OBS De Vlinderhof ingetrokken.
- De antikraak voor de schrijvers in de pastorie wordt per 1 juli a.s. beëindigd.
- De huurovereenkomst voor Hoofdweg 148 met 10.2.g is 1 februari beëindigd.

Onderhoud openbaar groen

Justitie heeft zijn activiteiten voor het onderhoud van het openbaar groen in zijn geheel beëindigd. De gemeente doet dit onderhoud nu in eigen beheer, het RVB zal dit op een andere manier oplossen.

Muziekspektakel Het Pauperparadijs

De vergunning voor het houden van het muziekspektakel in 2016 is verleend. De voorstellingen in Veenhuizen worden tot dit jaar beperkt. Met de bezwaarmakers is een compromis gesloten. Er worden acht voorstellingen op zondagmiddag gegeven. De première is 18 juni a.s.

10.2.g

De samenwerking met de 10.2 is door de provincie, gemeente en de PI Veenhuizen voor drie jaar gecontinueerd. Er zijn al diverse producten van de 10.2.g in productie waarbij er een samenwerking met ondernemingen is, zoals met 10.2.g en 10.2.g voor andere producten wordt nog een producent gezocht.

Vierde vleugel gevangenis museum

Er zijn geen ontwikkelingen ten aanzien van de realisatie van een vierde vleugel bij het gevangenis museum.

Breedband

Ruim 70% van de bewoners van Veenhuizen hebben belangstelling getoond voor aansluiting op glasvezel.

Derde gesticht

De verkenning naar de realisatie van een solar field in Veenhuizen is voorlopig stop gezet.

Tijdelijk cellencomplex

Het tijdelijk cellencomplex is gesloopt.

Greendeal

De verdere uitwerking van de Greendeal is mede afhankelijk van het besluit rond de renovatie van de gevangenissen waarover nog geen besluit is genomen.

Bijlage 7. Voortzetting OBV 2017-2018

Inleiding

De afspraken over de inzet van menskracht en de bijbehorende exploitatiebegroting voor het OBV hebben een looptijd tot eind 2016.

De vraag doet zich derhalve thans voor of in de komende jaren het OBV gecontinueerd moet worden en zo ja in welke opzet. Tevens zullen bij een positief besluit over de continuering van het OBV door de betrokken overheden de daarvoor benodigde middelen moeten worden vrijgemaakt.

Argumenten

De door de overheden in april 2011 vastgestelde visie "Werken aan de Toekomst van Veenhuizen" heeft betrekking op de middellange termijn die in de uitvoering ook in de komende jaren regie c.q. een duidelijk (bestuurlijke) aansturing vraagt. Daarbij komen ook nieuwe opdrachten/ontwikkelingen, zoals de uitvoering van afspraken rond de vervreemding van het Rijksvastgoed en het Unesco traject die voor het gebied belangrijke consequenties gaan hebben.

Aspecten die niet alleen op het bordje liggen van de overheid, maar die wel vragen om een zodanig opereren vanuit de overheid dat er voor het gebied het maximale uit wordt gehaald. Dit betekent dat in de projectontwikkeling actief meegedacht blijft worden en incidenteel met een stimuleringsbijdrage projecten/ontwikkelingen losgetrokken kunnen worden.

Dit past in het takenpakket van het OBV dat tot op heden een initiërende en coördinerende rol heeft vervuld.

Het nu stoppen van het OBV zou een breuk betekenen in de uitvoering van deze rol in de ontwikkeling van Veenhuizen en ook het verlies van de loketfunctie voor bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Rekening houdend met de ingang gezette acties en de cruciale fase waarin het gebied nu komt lijkt dit dan ook geen optie. Voorgesteld wordt dan ook in 2017 en 2018 het OBV te continueren en hiervoor als de drie betrokken overheden tijdig de benodigde financiële middelen beschikbaar te krijgen.

Wat betreft de gevraagde middelen is dit afgestemd op de bestedingen in de afgelopen jaren en de nieuwe, beperktere bezetting van het OBV. Concreet leidt dit tot het voorstel voor 2017 en 2018 uit te gaan van een begroting van € 10.2.b per jaar (was tot op heden € 10.2.b per jaar).

Voorstel

Instemmen met:

- de voorgestelde continuering van het OBV;
- de bijgevoegde exploitatiebegroting voor 2017 en 2018;
- het handhaven van de huidige verdeelsleutel van de kosten voor het OBV (Rijk 10.2, provincie 10.2 en gemeente 10.2).

De exploitatiebegroting is gebaseerd op de volgende bemensing van het OBV:

- Een projectleider voor 3 dagen in de week

Exploitatiebegroting 2017-2018 Ontwik- kelingsbureau Veen- huizen (OBV) Activi- teiten	Begroot 2017	Begroot 2018
Huisvestingskosten	10.2.b	10.2.b
Energiekosten	10.2.b	10.2.b
Schoonmaak	10.2.b	10.2.b
Projectleider OBV	10.2.b	10.2.b
Klein onderhoud, projectkosten	10.2.b	10.2.b
Inhuur derden	10.2.b	10.2.b
Kantinekosten	10.2.b	10.2.b
Inventaris, kantoor- benodigdheden	10.2.b	10.2.b
Automatisering/ICT onderhoud	10.2.b	10.2.b
Administratiekosten	10.2.b	10.2.b
Juridisch advies	10.2.b	10.2.b
Portikosten	10.2.b	10.2.b
Drukwerk	10.2.b	10.2.b
Organisatie sympo- sia/netwerk- bijeenkomsten	10.2.b	10.2.b
Nieuwsbrief, brochu- res, beurs- materiaal	10.2.b	10.2.b
Representatiekosten	10.2.b	10.2.b
Overige kosten	10.2.b	10.2.b
Totaal	10.2.b	10.2.b

BIJLAGE 4a bij bestuurscommissieoverleg van 18 november 2016

Aan : Bestuurscommissie Veenhuizen
Afschrift :
Van : Werkgroep Rondetafelbijeenkomst

Datum : 18 november 2016

Onderwerp : Voorstel: organiseren Rondetafelbijeenkomst, onderwerp:
'Rentmeesterschap met Ontwikkelkracht'

Nu het Rijksvastgoedbedrijf besloten heeft het rijksvastgoed af te stoten stellen voor externe partijen te consulteren over het onderwerp 'Rentmeesterschap met Ontwikkelkracht'.

Dit onderwerp is relevant in de discussie over het toekomstig eigendom en beheer van het overtollige rijksvastgoed in Veenhuizen.

Er zal geïnvesteed moeten worden in het versterken van de economische basis en het zorgen voor herbestemming van leegstaande gebouwen (ontwikkelkracht) en duurzaam beheer van het bestaande rijksvastgoed (rentmeesterschap) waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke-, sociale- en historische kwaliteiten.

Een discussie over dit onderwerp met een groep deskundigen (zie bijlage) is daarom waardevol voor de Bestuurscommissie Veenhuizen in het uitwerken van de bestuurlijke afspraken tussen de verschillende overheden over het toekomstig eigendom en beheer. Ook voor de gemeente is dit van belang in de ontwikkeling van het ruimtelijke kader dat vorm krijgt in de nieuwe omgevingsvisie.

Deze bijeenkomst wordt gehouden op 8 en 9 maart 2017 in Veenhuizen. De organisatie wordt voorbereid door vertegenwoordigers van de provincie, de gemeente, het Ontwikkelingsbureau Veenhuizen, het Atelier Rijksbouwmeester en de afdeling Verkoop van het Rijksvastgoedbedrijf. De deelnemers worden uitgenodigd door de burgemeester van Noordenveld. De Rondetafelbijeenkomst wordt geleid door de Rijksbouwmeester.

De deelnemers (bijlage 4b) zijn deskundigen op het gebied van o.a. de ruimtelijke vraagstukken, herbestemming van (monumentaal) vastgoed, het versterken van de economische basis op terreinen die relevant zijn voor Veenhuizen. De deelnemers hebben tevens een groot netwerk op deze terreinen

Doel van deze bijeenkomst is op basis van de huidige kwaliteiten van Veenhuizen elkaar te inspireren in nieuwe ideeën over vastgoed- en landschappelijke ontwikkelingen, herbestemming van bestaand vastgoed en het duurzaam beheer daarvan en te onderzoeken of en op welke wijze deze zijn te concretiseren. Dit kan dan eventueel later de basis vormen voor onder andere de waardering van het rijksvastgoed, aanpassingen van het bestemmingsplan Veenhuizen en nader richting geven aan de verkoopprocedure.

Bijlage 3b: Personen die benaderd worden om deel te nemen aan de Rondetafelbijeenkomst Veenhuizen 8 en 9 maart 2017

Atelier Rijksbouwmeester – 10.2.e

VNO NCW Noord – 10.2.e

Freia Groningen – 10.2.e

Molecaten – 10.2.e

Schipper Bosch – 10.2.e

Stichting BOEi – 10.2.e

Volker Wessels – 10.2.e

SER Noord - 10.2.e

Bureau SteenhuisMeurs – 10.2.e

Oud VNO NCW – 10.2.e

Gemeente Noordenveld – 10.2.e

Omale – 10.2.e

Ministerie van V&J – 10.2.e

Rijksvastgoedbedrijf – 10.2.e

Accanto – 10.2.e

Provincie Drenthe – 10.2.e

Bijlage 4: Voortgangsrapportage Bestuurscommissie Veenhuizen 18 november 2016.

Zittende ondernemers

- **10.2.g** is de nieuwe huurder van Oude Gracht 2. Dit is een samenwerkingsverband tussen **10.2.g**, **10.2.g** en **10.2.g**.
- De erfpachter van het Verenigingsgebouw heeft het erfpachtrecht te koop staan. Dit heeft nog niet tot resultaat geleid.
- De **10.2.g** heeft nog geen verdere stappen voor de uitbreiding op het terrein ondernomen, in de vorm van het uitwerken van een visie op de lange termijn. Wel ligt er de formele aanvraag voor het mogen plaatsen van extra tanks achter het gebouw.
- Het plan voor de **10.2.g** op Hoeve 1 aan de Generaal van den Boschweg heeft geen kans van slagen omdat de productie op termijn te groot wordt. Onderzocht wordt of deze nu aan de Limietweg kan plaatsvinden waarbij op korte termijn op de volgende vragen/punten een antwoord moet komen:
 - of dat in combinatie met de gebouwen van het agrarisch bedrijf van de PI Veenhuizen mogelijk is;
 - de waardebeoordeling van de ondergrond bij verkoop aan **10.2.g** ;
 - de ruimtelijke, bestemmingsplan technische toets bij de gemeente (n.b: een check valt positief uit);
 - mogelijkheden bij provincie om uit reguliere economische programma's/regelingen ondernemer een subsidie of een lening te verstrekken.Lukt het niet om de productie te vestigen aan de Limietweg dan heeft de ondernemer alternatieven in Oosterwolde en Assen.

Vrijkomende gebouwen

- De antikraak voor de schrijvers in de pastorie is per 1 juli jl. beëindigd.

Muziekspektakel Het Pauperparadijs

Het muziekspektakel 'het Pauperparadijs' heeft afgelopen zomer 40.000 bezoekers getrokken. Alle 40 voorstellingen waren uitverkocht. Ondernemers uit Veenhuizen en uit de omgeving hebben hiervan geprofiteerd maar niet iedere ondernemer heeft erop ingespeeld. Op basis van een uitgevoerde evaluatie mag geconcludeerd dat er breed draagvlak in Veenhuizen is voor een vervolg.

Er is een vergunning aangevraagd om in de zomer van 2017 nog eens 60 voorstellingen te geven op het binnenterrein van het Nationaal Gevangenis­museum. De gesprekken hierover gestart. Het overleg met de buurt maakt onderdeel van dat proces uit. Inmiddels zijn er al meer dan 10.000 kaarten verkocht.

10.2.g heeft dit semester weer een aantal studenten in Veenhuizen. In september is een aantal ontwerpen gepresenteerd. Er zijn afspraken over de projecten van dit studiejaar gemaakt. De **10.** is mede initiatiefnemer geweest van het Pauperhotel. Daarbij is samengewerkt met **10.2.g**.

Vierde vleugel gevangenis­museum

10.2.g

[Redacted text block containing multiple lines of greyed-out content]

Omgevingsvisie 2030

De gemeente heeft de omgevingsvisie voor de gehele gemeente Noordenveld tot begin november ter inzage gelegd.

In de omgevingsvisie wordt antwoord gegeven op de vraag hoe de leefomgeving in het dorp, resp. de gemeente er in de toekomst uit zou moeten zien. Daarbij wordt gekeken naar alle aspecten van de leefomgeving; van landbouw, natuur en verkeer tot mantelzorg en gezondheid en van wonen en werken tot groen onderhoud, vrijetijdsbesteding, maatschappelijke voorzieningen en cultureel erfgoed.

Vooraf met de bewoners zijn gesprekken over hun visie op de toekomst gevoerd. De visie geeft geen specifieke regels voor bebouwing en bestemmingen maar geeft de globale voorkeur aan die de gemeente voor een kern heeft.

Onderzoek Basisscholen Veenhuizen

De Christelijke Onderwijsgroep Drenthe is vanaf deze zomer het bevoegd gezag over zowel de christelijke basisschool de Veenster als de openbare basisschool De Vlinderhof in Veenhuizen. **10**

.2.
b

Bankenbosch – COA

Tussen de gemeente en het COA is in 2014 afgesproken dat het tijdelijk opvangcentrum voor vluchtelingen op Bankenbosch daar kan blijven tot mei 2017. Op dit moment wordt deze locatie met name gebruikt voor de groep nareizigers. Naar verwachting zal het COA de bestaande overeenkomst willen verlengen. De gesprekken daartoe zijn nog niet gestart. De gemeente staat niet toe dat deze locatie een asielzoekerscentrum wordt.

Landinrichting Veenhuizen

De landinrichtingscommissie is samengesteld en is twee keer bij elkaar geweest. Momenteel onderzoekt het RVB het verzoek van de landinrichtingscommissie of de gronden met eenjarige pacht aan het project kunnen worden toegevoegd.



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, Hans van der Vlist

Projectsecretaris, 10.2.e

Gedeputeerde Provincie, Cees van der Bijl

Burgemeester Noordenveld, Klaas Smid

DG Rijksvastgoedbedrijf*¹ 10.2.e

Projectdirecteur 10.2.e

Provincie Drenthe, 10.2.e

Gemeente Noordenveld, 10.2.e

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

Projectsecretaris, 10.2.e

Provincie Drenthe, 10.2.e

Rijksvastgoedbedrijf, vz. 10.2.e

Rijksvastgoedbedrijf, 10.2.e

Lopende projecten geïnitieerd of als opdracht vanuit partijen:

¹ Aanwezig bij beschikbaarheid

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Rijkskantorengebouw
Hanzeland
Hanzelaan 310
8017 JK Zwolle
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Inlichtingen

10.2.e

M 10.2.e

10.2.e @
rijksoverheid.nl

Datum

25 oktober 2018

Kopie aan

Bijlagen

0

- Ontwikkelbureau, 10.2.e (opdracht)
- WILG, ruilverkaveling gronden en infrastructuur
- Verkoop ensemble/eigendom RVB, 10.2.e
- Beheer en onderhoud, 10.2
- 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

Persbericht
Koloniën van Weldadigheid

26 | 11 | 2018
Nummer: 1803



**KOLONIËN VAN
WELDADIGHEID**

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 herziet, wat de weg opent naar gedragen inschrijving als Werelderfgoed.

Koloniën van Weldadigheid als voorbeeldossier

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: Eddy Beuker

+31 (0)652 475 055 – e.beuker@drenthe.nl

Vlaanderen: Philippe De Backer

+32 (0) 478448386 – philippe.debacker@kempenslandschap.be

Beeldmateriaal:

www.kolonienvanweldadigheid.eu/pers

Meer informatie:

www.kolonienvanweldadigheid.eu

Facebook: www.facebook.com/kolonienvanweldadigheid

Twitter: @kolonienvw

Instagram: Kolonienvanweldadigheid



Nieuwsbrief 3

Landinrichting

Veenhuizen



Prolander
Postbus 50040
9400LA Assen
www.prolander.nl

Contactpersoon
M. Oude Essink
M 0592-365223
M.oudeessink@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](#) van Prolander via 0592-365223 of stuur een e-mail via: [10.2.e](#) @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](#)
Secretaris Prolander

Bijlage 4. 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. 10.2.g

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.b 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.b per jaar);
3. Instemmen met de eerder overeengekomen verdeling van de kosten: 10.2 b Rijk, 10.2 b 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.b
Energiekosten	10.2.b
Schoonmaak	10.2.b
Projectleider OBV	10.2.b
Klein onderhoud, projectkosten	10.2.b
Kantinekosten	10.2.b
Inventaris, kantoorbenodigdheden	10.2.b
Automatisering/ICT onderhoud	10.2.b
Administratiekosten	
	-
Organisatie symposia/netwerk- bijeenkomsten	10.2.b
Nieuwsbrief, brochures, beurs- materiaal	10.2.b
Representatiekosten	10.2.b
Totaal	10.2.b



Vertrouwelijk

verslag

Omschrijving Bestuurscommissie Veenhuizen
Vergaderdatum en -tijd 21 januari 2019, 13.30 u
Bestuurscommissie Veenhuizen

Vergaderplaats Provinciehuis Drenthe, Assen
Aanwezig Hans van der Vlist, Klaas Smid, Cees Bijl, 10.2.e
10.2.e, 10.2.e, 10.2.e, 10.2.e, 10.2.e

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
M 10.2.e
10.2.e @
rijksoverhe d.nl

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 10.2.e 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 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 Hans van der Vlist 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. 10.2.b

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
7 februari 2019

10.2.g

- Eindconclusie is dat de Provincie positief staat tegenover de voorgestelde verkoopprocedure en daarmee in stemt.

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:

- 10.2.g

10.2.e 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. 10.2.g

- 10.2.g

- Een belangrijke vervolgstap aldus 10.2.e 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 Klaas Smid aan dat er recente ruimtelijke kaders zijn (Bestemmingsplan en omgevingsvisie). 10.2.g

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
7 februari 2019

10.2.g

- 10.2.b

Het tijdschema 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.

10.2.g

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)

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 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

Hans van der Vlist 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.b en 10.2.g



Geconcludeerd wordt dat de commissie niet voor 15 maart duidelijkheid krijgt.

10.2.e 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 Hans van der Vlist 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.

10.2.g



7. Rondvraag

Klaas Smid vraagt aandacht voor de verduurzamingsslag. 10.2.e 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.b en 10.2.g



Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum

7 februari 2019

8. Volgende bijeenkomst

Op maandag 15 april, 15.30-16.30 zal er een video conferentie plaatsvinden. 10.
en 10.2.e kunnen hier niet bij aanwezig zijn. 2.e

Versie 24 mei 2019

Verkoopprocedure Veenhuizen

Dit document is een samenvatting van het biedboek dat wordt opgesteld voor de eventuele vervreemding van het object Veenhuizen. Aan dit document kunnen geen rechten aan worden ontleend. Bij verschillen tussen de tekst in dit document en het uiteindelijke biedboek, prevaleert laatstgenoemde.

Aanleiding

De Staat heeft in de voormalige veenkolonie Veenhuizen, gemeente Noordenveld, ruim honderd gebouwen, honderden hectaren bossen, agrarische gronden en infrastructuur in eigendom. Dit beslaat circa vijfendertig procent van het oppervlak van de voormalige kolonie. De kolonie is als geheel aangewezen als beschermd dorpsgezicht en 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 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 object wordt thans ingezet voor rijkstaken, bijvoorbeeld huisvesting van gedetineerden en opslag van militaire goederen. Het overige deel heeft voor de Staat geen functie meer en het Rijksvastgoedbedrijf heeft besloten dit gedeelte als te vervreemden.

Het ensemble dat wordt vervreemd, 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 minus de onderstaande onroerende zaken:

- Bos- en natuurpercelen (overnamegesprekken met Staatsbosbeheer);
- 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 Rijksvastgoedbedrijf vindt het wenselijk dat Veenhuizen als historisch erfgoed met een economisch perspectief voor het dorp en regio wordt gehandhaafd of bij voorkeur versterkt. Hiertoe heeft het Rijksvastgoedbedrijf een nota van uitgangspunten opgesteld die wordt meegegeven aan de opvolgend eigenaar. Voor het behoud van Veenhuizen als historisch erfgoed is het belangrijk dat de nieuwe eigenaar ervaring heeft met exploitatie en beheer van het waardevolle erfgoed en dat zij de economische basis verstevigt. De nieuwe eigenaar moet een erkende en ruime staat van dienst hebben in de (her)ontwikkeling en exploitatie van complexe erfgoedopgaven en een goed rentmeesterschap van het ensemble moet worden geborgd.

Een samenwerkingsverband van enkele organisaties (het "consortium") heeft aangegeven een rol te willen en kunnen spelen in het beheer van het monumentaal vastgoed in Veenhuizen. Het Rijksvastgoedbedrijf is thans in gesprek met dit consortium. Maar omdat de regelgeving omtrent afstoot van rijksvastgoed een onderhandse verkoop aan een private partij in beginsel niet toestaat, wil het Rijksvastgoedbedrijf in een voorfase peilen of er andere partijen zijn die mogelijk interesse hebben in overname van het ensemble. Deze marktpartijen moeten voldoen aan enkele eisen, al dan niet met een consortiumverband of samenwerking. Het Rijksvastgoedbedrijf vraagt de marktpartijen zich te melden. Als blijkt dat er meer marktpartijen en/of consortia zijn die interesse hebben, zal het Rijksvastgoedbedrijf overgaan tot een openbare inschrijvingsprocedure. Bij geen interesse van andere partijen zal het Rijksvastgoedbedrijf in onderhandeling treden met het eerder genoemde consortium. Overigens zijn de partijen die zich melden niet verplicht daadwerkelijk deel te nemen aan de procedure.

Aanmelden voorfase

[...]

Openbare inschrijving

Als blijkt dat er meerdere geïnteresseerde partijen zijn, zal het Rijksvastgoedbedrijf het ensemble Veenhuizen aanbieden via een openbare inschrijving met voorselectie. Dit hoofdstuk beschrijft in hoofdlijnen deze procedure. De precieze voorwaarden waaronder de vervreemding zal plaatsvinden zijn te vinden op www.biedboek.nl.

Belangstellenden, waaronder het consortium, kunnen zich aanmelden. Deze aanmelders worden in de eerste fase geïnformeerd over het ensemble Veenhuizen. Aan de aanmelder wordt in eerste instantie gevraagd om aan te tonen dat hij beschikt over de juiste expertise en ervaring in het exploiteren en (her)ontwikkelen van het ensemble. Een beoordelingscommissie beoordeelt of de geschiktheid in voldoende mate is aangetoond. Geschikt bevonden aanmelders worden in de gelegenheid gesteld een visie in te dienen op de toekomst van Veenhuizen. Dezelfde beoordelingscommissie beoordeelt welke visies voldoende zijn en welke visies (maximaal vijf) de hoogste score hebben behaald en daarmee als meest kansrijk zijn te beschouwen. De vijf aanmelders die de meest kansrijke visies hebben ingediend worden uitgenodigd deel te nemen aan de tweede fase.

In de tweede fase dienen de geselecteerde aanmelders met de hoogst beoordeelde visies een uitgewerkt plan in, dat wordt gebaseerd op de visie. De plannen worden beoordeeld door de beoordelingscommissie. De aanmelders die een uitgewerkt plan hebben dat consistent is ten aanzien van de eerder ingediende visie, worden uitgenodigd om een bieding uit te brengen in de derde fase. In deze fase worden aanmelders die zijn geselecteerd om deel te nemen aan de biedingsfase, uitgenodigd een onvoorwaardelijke bieding te doen.

In de laatste, vierde, fase beslist de Staat of het ensemble wordt gegund aan de deelnemer met de meest aanvaardbare bieding. Na gunning vindt de juridische en feitelijke overdracht van het ensemble plaats.

Fase 1 geschiktheid en visie

De procedure start met de bekendmaking via diverse mediakanalen. Geïnteresseerde partijen kunnen zich via Biedboek.nl aanmelden en een biedboek aanschaffen. In het biedboek zijn de kenmerken van het ensemble en de procedure beschreven. Via een dataroom worden de gegevens van het ensemble beschikbaar gesteld, waaronder diverse onderzoeken (o.a. bodem en asbest). Er worden meerdere kijkdagen georganiseerd zodat geïnteresseerde partijen zich op de hoogte kunnen stellen van de feitelijke situatie van het ensemble.

Subfase 1a: Aanmelders moeten in eerste instantie beschrijven welke deskundigheid en expertise wordt betrokken bij de exploitatie en de (her)ontwikkeling van het ensemble. Hiermee dient de aanmelder aan te tonen dat hij beschikt over de juiste deskundigheid en expertise om de complexiteit van de opgave Veenhuizen aan te kunnen.

Subfase 1b: Vervolgens worden geschikte aanmelders in de gelegenheid gesteld een globale visie op de toekomst van het ensemble Veenhuizen in te dienen. In maximaal vijf pagina's moet worden geschetst wat de aanmelder voor ogen heeft. Ook moet in de visie worden beschreven wat de consequenties zijn van die visie voor de benodigde investering in het ensemble en de exploitatie ervan. Ten slotte moet de aanmelder aangeven hoe de omgeving wordt betrokken.

De beoordelingscommissie beoordeelt en waardeert de visies aan de hand van het hierna beschreven beoordelingskader. De maximaal vijf visies met de hoogste beoordeling, die als meest kansrijk worden beschouwd, worden geselecteerd om mee te doen aan de tweede fase.

Fase 2 Verdieping en consistentietoets

In de tweede fase kunnen maximaal vijf aanmelders met de hoogste beoordeelde visies een uitgewerkt plan indienen. Dit plan is een uitwerking van de ingediende visie en toont aan de mate waarin de aanmelder verwacht een realistische business case voor Veenhuizen te kunnen maken. De aanmelders die een uitgewerkt plan hebben dat consistent is ten opzichte van de eerder ingediende visie, worden geselecteerd voor de biedingsfase.

De beoordelingscommissie stelt vast welke plannen voldoende consistent zijn ten opzichte van de eerder ingediende visie; op basis daarvan besluit de beoordelingscommissie welke aanmelders worden uitgenodigd om deel te nemen aan de biedingsfase.

De geselecteerde Aanmelders die uitgewerkt Plan indienen, ontvangen een bijdrage van **10.2.g** voor de gemaakte kosten.

Fase 3 Bieding

De aanmelders die mogen deelnemen aan de biedingsfase, worden uitgenodigd om een onvoorwaardelijke bieding uit te brengen. De bieding moet worden uitgebracht zoals omschreven in het biedboek.

Fase 4 Gunning en levering

De Staat onderzoekt de aanvaardbaarheid van de biedingen van de deelnemers en beslist in beginsel binnen een aantal weken na de inschrijvingsdatum over het al dan niet gunnen. Er wordt gegund aan de deelnemer met de meest aanvaardbare bieding. Na gunning wordt een overeenkomst gesloten waarna de levering aan de nieuwe eigenaar volgt.

Planning en fasering

Als geïnteresseerden zich melden, zal het Rijksvastgoedbedrijf de openbare inschrijvingsprocedure starten in het derde kwartaal van 2019. De actuele startdatum van de eerste fase zal worden vermeld op www.biedboek.nl.

Hierna volgt een indicatie van de doorlooptijden voor vier fasen.

Fase 1 <i>geschiktheid en visie (fase 1a en 1b)</i>	4 maanden
Fase 2 <i>Verdieping en consistentietoets</i>	3 maanden
Fase 3 <i>Bieding</i>	2 maanden
Fase 4 <i>Gunning en levering</i>	3 maanden



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Veenhuizen

*Selectie
leidraad*

10.2.e





Embargo


- **Alle informatie in ppt is nog in concept en onder voorbehoud**



Voorfase:

Publicatie; **verkenning marktbelangstelling**

- Bekendmaking eisen aan partijen en selectiecriteria
- Beperkte informatie dataroom
- Aanmelding belangstellenden

Bij meerdere aanmeldingen, treedt de openbare inschrijvingsprocedure in werking 



Vervreemdingsfase:

- *Fase 1 geschiktheid en visie*
 - *1a geschiktheid*
 - *1b visie*
- *Fase 2 verdieping en consistentietoets*
- *Fase 3 Biedingen*
- *Fase 4 Gunning en levering*



Beoordelingscommissie

- De globale visies in fase 1 en de uitgewerkte plannen in fase 2 zullen worden beoordeeld door een beoordelingscommissie. Een werkgroep ondersteunt de beoordelingscommissie
- Leden van de commissie hebben samen de volgende expertise(s):
 - Architectuur en stedenbouw;
 - Renovatie, transformatie en herontwikkeling van monumentale gebouwen;
 - Landschapsarchitectuur;
 - Communicatie, branding, ontwikkelstrategie;
 - Regionale en lokale kennis met name op het gebied van ondernemen;
 - Financiering en economische haalbaarheid.



Fase 1, geschiktheid en visie

- bekendmaking via diverse mediakanalen
- via Biedboek.nl aanmelden: belangstellenden worden aanmelders
- Biedboek beschikbaar stellen: de kenmerken van het ensemble en de inschrijvingsprocedure beschreven.
- Via een dataroom nadere gegevens van het object, waaronder diverse onderzoeken (bodem, asbest, visiedocument et cetera).
- meerdere kijkdagen



Fase 1a, geschiktheid/ beoordelingskader

- Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de ontwikkeling van het ensemble wordt betrokken.
 - *Een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van:*
 - *Een vastgoedportefeuille van enige omvang*
 - *Vastgoed in een landelijk gebied*
 - *Monumenten in de zin van de Erfgoedwet.*
- Een opgave van ervaring met (her)ontwikkeling van een vastgoedobject van enige omvang en van monumentaal vastgoed.



Fase 1b, visie/ beoordelingskader

- Een globaal onderbouwde visie op programmatische ambities met betrekking tot het ensemble, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten.
 - *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.*
- Een globaal onderbouwde visie op ruimtelijke uitgangspunten met betrekking tot het ensemble, tegen de achtergrond van de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten
 - *De mate waarin op zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan de integrale ontwikkeling op ruimtelijke uitgangspunten.*
- De consequenties van die visie voor de benodigde investering in het ensemble en de exploitatie ervan over een termijn van minimaal 15 jaar
 - *De mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan een haalbare businesscase.*
- Een globaal onderbouwde visie op het omgevingsmanagement
- *De mate waarin (ook op langere termijn) invulling wordt gegeven aan het maatschappelijk draagvlak bij de belanghebbenden voor de beheer- en ontwikkelstrategie*



Fase 2 Verdieping en consistentietoets

In de tweede fase kunnen maximaal vijf aanmelders met de hoogste beoordeelde visies een uitgewerkt plan indienen. Dit plan is een uitwerking van de ingediende visie en toont aan de mate waarin de aanmelder verwacht een realistische business case voor Veenhuizen te kunnen maken.

De aanmelders die een uitgewerkt plan hebben dat consistent is ten opzichte van de eerder ingediende visie, worden geselecteerd voor de biedingsfase. Deze deelnemers ontvangen een bijdrage van 10.2.g voor de gemaakte kosten.



Fase 3 Biedingen

Partij met meest aanvaardbare bieding wordt het ensemble gegund



Fase 4 Gunning en levering

Juridische en feitelijke overdracht van het ensemble



Doorlooptijd

- Fase 1 *geschiktheid en visie (fase 1a en 1b)* 4 maanden
- Fase 2 *Verdieping en consistentietoets* 3 maanden
- Fase 3 *Bieding* 2 maanden
- Fase 4 *Gunning en levering* 3 maanden



Einde



Beoordelingsleidraad Veenhuizen

Inleiding en procedure op hoofdlijnen

Voordat de vervreemdingsprocedure start, wordt de marktbelangstelling verkend. Het Rijksvastgoedbedrijf zal het voornemen om aan het consortium te vervreemden publiceren. In de publicatie wordt aangegeven dat andere partijen hun belangstelling kenbaar kunnen maken. Afhankelijk van de uitkomst van deze verkenning wordt de volgende fase gestart met een vervreemding aan het consortium of met een openbare inschrijving waaraan meerdere partijen kunnen meedoen.

De openbare inschrijving is als volgt.

Fase 1a: Belangstellenden, waaronder het consortium, kunnen zich aanmelden. Deze belangstellenden worden in de eerste fase geïnformeerd over het ensemble Veenhuizen. Aan de belangstellende wordt in eerste instantie gevraagd om aan te tonen dat hij beschikt over de juiste expertise en ervaring in het exploiteren en (her)ontwikkelen van het ensemble. Een beoordelingscommissie beoordeelt of de geschiktheid in voldoende mate is aangetoond.

Fase 1b: Geschikt bevonden aanmelders worden in de gelegenheid gesteld een visie in te dienen op de toekomst van Veenhuizen. Dezelfde beoordelingscommissie beoordeelt welke visies voldoende zijn en welke visies (maximaal 5) de hoogste score hebben behaald en daarmee als meest kansrijk zijn te beschouwen. De (maximaal 5) aanmelders die de meest kansrijke visies hebben ingediend worden uitgenodigd deel te nemen aan de tweede fase.

Fase 2: In deze fase dienen de geselecteerde aanmelders met de hoogst beoordeelde visies een uitgewerkt plan in, dat wordt gebaseerd op de visie. De plannen worden beoordeeld door de beoordelingscommissie. De aanmelders die een uitgewerkt plan hebben dat consistent is ten aanzien van de eerder ingediende visie, en die een minimumscore behalen (zie verderop) worden uitgenodigd om een bieding uit te brengen in de derde fase.

Fase 3: De aanmelders die zijn geselecteerd om deel te nemen aan de biedingsfase worden uitgenodigd een onvoorwaardelijke bieding te doen.

Fase 4: De Staat beslist in deze fase of het ensemble wordt gegund aan de deelnemer met de meest aanvaardbare bieding. Na gunning vindt de juridische en feitelijke overdracht van het ensemble plaats.

Fase 1: Geschiktheid en visie

Het ensemble dient economisch en maatschappelijk duurzaam te worden geëxploiteerd. Dit vraagt voor 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 (NVU). Bovendien vraagt dit om inzicht in de wijze waarop de strategie op draagvlak kan rekenen bij de omgeving. De visie wordt beoordeeld aan de hand van de onderstaand beoordelingskader.

In de eerste fase moet de aanmelder in eerste instantie beschrijven welke deskundigheid en expertise wordt betrokken bij de exploitatie en de (her)ontwikkeling van het ensemble. Hiermee dient hij aan te tonen dat hij beschikt over de juiste deskundigheid en expertise om de complexiteit van de opgave Veenhuizen aan te kunnen.

Beoordelingskader *geschiktheid*:

Een realistische opgave van de deskundigheid die bij de exploitatie en de ontwikkeling van het ensemble wordt betrokken (bestaande uit maximaal twee pagina A4 formaat).

Een opgave van ervaring met de instandhouding (onderhoud, beheer) en exploitatie van:

- *Een vastgoedportefeuille van enige omvang*
- *Vastgoed in een landelijk gebied*
- *Monumenten in de zin van de Erfgoedwet.*

Een opgave van ervaring met (her)ontwikkeling van een vastgoedobject van enige omvang en van monumentaal vastgoed.

Een beoordelingscommissie beoordeelt welke aanmelders in voldoende mate geschikt zijn.

Vervolgens worden geschikte aanmelders in de gelegenheid gesteld een globale visie op de toekomst van het ensemble Veenhuizen in te dienen. In maximaal vijf pagina's moet worden

geschetst wat de aanmelder voor ogen heeft. Ook moet in de visie worden beschreven wat de consequenties zijn van die visie voor de benodigde investering in het ensemble en de exploitatie ervan. Ten slotte moet de aanmelder aangeven hoe de omgeving wordt betrokken.

De beoordelingscommissie beoordeelt en waardeert de visies aan de hand van het hierna beschreven beoordelingskader. De maximaal vijf visies met de hoogste beoordeling, die als meest kansrijk worden beschouwd, worden geselecteerd om mee te doen aan de tweede fase.

De visie moet de hieronder genoemde vier onderdelen bevatten waarbij ingegaan wordt op de per onderdeel benoemde aspecten.

Beoordelingskader visie:

1. Een globaal onderbouwde visie op programmatische ambities met betrekking tot het ensemble, 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, 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 en de exploitatie ervan over een termijn van minimaal 15 jaar (bestaande uit maximaal twee pagina A4 formaat). Aandeel in waardering 25%.

De mate waarin op een zorgvuldige wijze invulling wordt gegeven aan een haalbare 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 de belanghebbenden voor de beheer- en ontwikkelstrategie

Fase 2: Verdieping en consistentietoets

In de tweede fase kunnen maximaal vijf aanmelders met de hoogste beoordeelde visies een uitgewerkt plan indienen. Dit plan is een uitwerking van de ingediende visie en toont aan de mate waarin de aanmelder verwacht een realistische business case voor Veenhuizen te kunnen maken. 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.

De beoordelingscommissie stelt vast welke plannen voldoende scoren en consistent zijn ten opzichte van de eerder ingediende visie; op basis daarvan besluit de beoordelingscommissie welke aanmelders worden uitgenodigd om deel te nemen aan de biedingsfase.

Beoordelingskader uitgewerkt plan

1. Programmatische 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 haalbare 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);
- Communicatie en branding; en
- De borging van de leefbaarheid op het ensemble gedurende de ontwikkelingen.

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;
- Globaal plan van aanpak marketing en branding.

4. Omgeving (aandeel in waardering 25%):

De mate waarin (ook op langere termijn) invulling wordt gegeven aan het maatschappelijk draagvlak bij de belanghebbenden voor de beheer- en ontwikkelstrategie

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.

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, 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.

Bovenstaande weer te geven op maximaal 2xA3 enkelzijdig, tekengrootte minimaal 10.

Bescheiden

Aan te leveren stukken in te dienen zowel digitaal in PDF (hoge resolutie) op een USB-stick als in hardcopy in een oplage van 5 stuks.

De inzending wordt voorzien van een motto/titel, die de essentie van de ontwikkelstrategie beschrijft. Alle inzendingen worden geanonimiseerd aangeleverd en dus ontdaan van alle gegevens die te herleiden zijn naar indiener of partners. Op een hardcopy versie, die bij de notaris wordt bewaard, worden de (bedrijfs)gegevens van de indiener vermeld.

Beoordeling

De globale visies in fase 1 en de uitgewerkte plannen in fase 2 zullen worden beoordeeld door een beoordelingscommissie. Een werkgroep ondersteunt de beoordelingscommissie bij beoordeling van de geschiktheid van aanmelders, de visies en de uitgewerkte plannen. De leden van de beoordelingscommissie waarderen de visies en uitgewerkte plannen eerst individueel. Vervolgens bespreken de leden, zowel in fase 1 als in fase 2, de visies dan wel de uitgewerkte 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 de 1 en 10, afgerond op één decimaal. Partijen dienen op elk criterium minimaal 6,0 punten te scoren. In fase 1 dient de visie totaal minimaal 24 punten te behalen om in aanmerking te kunnen komen voor deelname aan de tweede fase. In fase 2 dient een uitgewerkt plan totaal minimaal 24 punten te behalen om in aanmerking te kunnen komen voor deelname aan de derde (biedings)fase.

De beoordeling zal plaatsvinden door een hiervoor ingestelde beoordelingscommissie, bestaande uit Rijksbouwmeester, projectdirecteur, de voorzitter van de Bestuurscommissie Veenhuizen (of plaatsvervangers) en een (externe) deskundige met financieel-/economische kennis.

Leden van de commissie hebben samen de volgende expertise(s):

- Architectuur en stedenbouw;
- Renovatie, transformatie en herontwikkeling van monumentale gebouwen;
- Landschapsarchitectuur;
- Communicatie, branding, ontwikkelstrategie;
- Regionale en lokale kennis met name op het gebied van ondernemen;
- Financiering en economische haalbaarheid.

Aan de leden van de beoordelingscommissie zal voorafgaand aan de start van de beoordeling in fase 1 een onafhankelijkheidsverklaring ter ondertekening worden voorgelegd. Deze onafhankelijkheidsverklaring heeft betrekking op de onafhankelijkheid van de leden van de beoordelingscommissie ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de deelnemers aan de verkoopprocedure. De beoordelingscommissie wordt ondersteund door een team van experts.

Fase 3: Bieding

De vijf aanmelders met de hoogste beoordeling worden uitgenodigd een bieding uit te brengen. De geselecteerde aanmelders die uitgewerkt plan indienen, ontvangen een bijdrage van 10.2.g voor de gemaakte kosten.

De deelnemer moeten op een vastgesteld moment en plaats een bieding uitbrengen. Aan de bieding mogen geen voorwaarden gesteld worden.

Fase 4: Gunning en levering

Aan de deelnemer met de meest aanvaardbare bieding wordt het ensemble gegund nadat de BIBOB-procedure positief is afgesloten. Vervolgens sluit het Rijksvastgoedbedrijf een overeenkomst en wordt datum van levering vastgesteld. Vervolgens vindt de juridische en feitelijke overdracht van het ensemble plaats.

Bijlage 4 Inleiding Nota van Uitgangspunten en Ambities (bewerkte versie)

De voormalige kolonie Veenhuizen werd in 1859 door de Nederlandse staat overgenomen van de Maatschappij van Weldadigheid. Al meer dan 160 jaar is een groot deel van Veenhuizen in eigendom en beheer van het Rijk. Dat het landschap en de bebouwing in Veenhuizen zo gaaf en herkenbaar is gebleven, is voor een groot deel aan dit eigenaarschap te danken; het zorgde voor continuïteit van de oorspronkelijke functies en gebruik. Maar aan het rijkseigendom komt binnenkort een einde. Het Rijk is voornemens om grote delen van haar bezit in Veenhuizen af te stoten. De wens is om deze delen aan nieuwe eigenaren en beheerders te verkopen (het heeft zeer sterk de voorkeur in het kader van het management van het toekomstig werelderfgoedgebied) en om samen met alle andere eigenaren en beheerders van Veenhuizen, voor de continuïteit van dit bijzondere gebied en haar erfgoed te zorgen.

De nota van uitgangspunten en ambities is een inspiratiedocument voor de toekomst van Veenhuizen na verkoop van een groot deel van het rijkseigendom. De nota vat de cultuurhistorische waarden samen, beschrijft mogelijkheden en onmogelijkheden voor herontwikkeling en draagt bij aan een maatschappelijk verantwoorde verkoop.

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wil niet dat Veenhuizen verder 'normaliseert' (in de zin van nivelleren). Het gaat er om de unieke sfeer en kwaliteit te bewaren en nieuwe ontwikkelingen toekomstbestendig te maken. Daarnaast is het de ambitie om de werelderfgoednominatie van de Koloniën van Weldadigheid te ondersteunen en met herbestemming te versterken. Daar waar het Rijk aanwezig blijft in Veenhuizen, zal de nota als inspiratiebron worden benut.

Het is wenselijk om het vastgoed als geheel te verkopen aan een eigenaar met een langetermijnperspectief, gebaseerd op de erfgoedwaarden én met aandacht voor duurzame ontwikkeling. Een dergelijke overkoepelende eigenaar vormt de beste garantie op een duurzame instandhouding van het beoogde werelderfgoed, creëert een heldere regierol en voorkomt versnippering van dit bijzondere gebied.

De nota van uitgangspunten en ambities voor Veenhuizen is niet alomvattend. In dit document wordt niet gestreefd naar een volledig en uitputtend beleidskader, maar een algemene lijn van het beleid. Ook gaat de nota niet in detail in op de afzonderlijke gebouwen, hoewel er wel uitspraken worden gedaan over de opzet en structuur van belangrijke gebouwen – zeker als er een herbestemmingsopgave ligt. De kern van deze nota wordt gevormd door een overkoepelend beeld van Veenhuizen, ondergebracht in vijf zogenaamde gebiedspaspoorten: het Eerste Gesticht, het Tweede Gesticht, het Derde Gesticht, het Dorp en het Bankenbosch.

De nota bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat de historie, de karakteristieken, de waarden en het beleid van Veenhuizen. Dit deel begint met een samenvatting van de geschiedenis van Veenhuizen en de veranderingen die door de tijd heen hebben plaatsgevonden in de voormalige kolonie Veenhuizen. In het tweede hoofdstuk worden de cultuurhistorische kernwaarden samengevat, in de vorm van immateriële waarden (het verhaal van de plek) en de fysieke waarden die het verhaal ruimtelijk maken. In het derde hoofdstuk worden de planologische bescherming van Veenhuizen en de nominatie van de Koloniën van Weldadigheid (waar Veenhuizen onderdeel van is) als Unesco Werelderfgoed toegelicht.

Het tweede deel van de rapportage geeft de uitgangspunten en ambities voor de toekomst weer, met als doel de kernwaarden (hoofdstuk 2) te behouden en te versterken.

Hoofdstuk vier laat de verschillende schaalniveaus van Veenhuizen zien. In hoofdstuk vijf komen de ruimtelijke uitgangspunten, de programmatische ambities en de ontwikkelingsmogelijkheden aanbod die de basis voor de gebiedspaspoorten in hoofdstuk zes vormen. De richtlijnen in de gebiedspaspoorten zijn volgens de schaalniveaus van Veenhuizen onderverdeeld.

Voor het opstellen van de nota van uitgangspunten en ambities van Veenhuizen hebben we geput uit diverse documenten, zoals het nominatiedossier van de Koloniën van Weldadigheid uit 2017, eerdere onderzoeken naar het rijksbezit in Veenhuizen, studies met scenario's voor de toekomst van Veenhuizen (in opdracht van het RVB) en geldende beleidsdocumenten. Een overzicht van deze documenten is achterin deze rapportage opgenomen. De inhoud van deze nota is middels een aantal workshops met het Rijksvastgoedbedrijf en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) besproken. De RCE heeft aangegeven dat de tijd dringt vanwege gebrek aan onderhoud. Hierdoor kunnen waarden verloren gaan, ook in relatie tot werelderfgoed. Als er in 2019 geen overdracht van eigendom plaats vindt dan zullen restauraties van gebouwen en groen mogelijk al opgepakt moeten worden.

Tevens is deze nota afgestemd met de provincie Drenthe en gemeente Noordenveld met de kanttekening dat ontwikkelingen altijd aan het vigerend beleid getoetst zullen worden.

Van: 10.2.e @gmail.com>
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 23:39
Aan: Griffie Gemeente Noordenveld; 10.2.e ; 10.2.e ;
10.2.e @raadgemeentenoordenveld.nl;
10.2.e @raadgemeentenoordenveld.nl;
10.2.e @raadgemeentenoordenveld.nl; Jetta Klijnsma;
10.2.e@gemeentenoordenveld.nl;
10.2.e @raadgemeentenoordenveld.nl; 10.2.e ;
10.2.e ; 10.2.e @raadgemeentenoordenveld.nl;
10.2.e @raadgemeentenoordenveld.nl
Onderwerp: Voorgenomen verkoop 'ensemble' Veenhuizen .. integriteitskwestie positie leden Bestuurscommissie Veenhuizen !?

Norg, 6 juni 2019.

Geachte dame en heren,

In aansluiting op mijn bezoek aan de inloopavond op 4 juni 2019, georganiseerd door het Rijksvastgoedbedrijf in Veenhuizen, het volgende:

Aantal lokale ondernemers hebben mij verzocht informatie betreffende de aanstaande procedure rondom verkoop van vastgoed in eigendom van Rijksvastgoedbedrijf voor hen in de positie als huurder/gebruiker te vergaren.

Raakte daartoe in gesprek met enkele medewerkers van Rijksvastgoedbedrijf, een medewerker van de Provincie Drenthe, alsmede enkele lokale ondernemers en enkele particuliere huurders.

Tijdens dit informatieve gesprek vielen me een aantal zaken op die ik kenbaar wil maken aan U als leden van het Presidium van de gemeenteraad van Noordenveld. Tevens verzoek ik de raadsgriffier hierbij vriendelijk deze brief als ingekomen brief tevens door te geleiden aan het College van Burgemeester en Wethouders, alsmede alle leden van de Gemeenteraad in Noordenveld. 10.2.e verzoek ik hierbij vriendelijk doch dringend dit verslag door te geleiden aan betrokken gedeputeerde, de heer C. Bijl die zitting heeft in de Bestuurscommissie Veenhuizen.

Op daartoe gestelde vragen antwoordden de medewerkers van het Rijksvastgoedbedrijf als volgt:

- . Er zal sprake zijn van een openbare verkoping.
- . Er is geen mogelijkheid om op individuele kavels te bieden, daar in overleg binnen de Bestuurscommissie (al in 2016 !) werd besloten het geheel als een 'ensemble' ter verkoop aan te bieden.

NB. Aantal ondernemers geven te kennen dat zij al vanaf 2016 'voorkeursrecht koop' c.q. 'Recht van koop' bedingen bij het Rijksvastgoedbedrijf, maar telkenmale vernemen zij dat een afspraak tussen leden van de bestuurscommissie een dergelijke verkoop in de weg staat. (schriftelijk feitelijk aantoonbaar)

NB2. Nu de Provincie Drenthe en de gemeente Noordenveld niet zelf voornemens zijn het 'ensemble' te kopen zouden zij zich niet moeten bemoeien met de voorgenomen verkoop door het Rijksvastgoedbedrijf. (zie daartoe het stroomschema verkoop Rijksvastgoedbedrijf op hun site) Ten onrechte ontstaat door deze onderlinge afspraak tussen leden van de Bestuurscommissie Veenhuizen zeer nadelige gevolgen voor huurders/gebruikers als ondernemers en/of particulieren. Vraag is daarbij met welk recht bestuurders uit de Bestuurscommissie deze nadelige situatie voor huurders hebben laten ontstaan vanaf ca 2016 ?

. Bedoeling is om aan het einde van juni 2019 het te verkopen vastgoed te publiceren via biedboek.nl.

. Voor het einde van 2019 biedingen binnen bij Rijksvastgoedbedrijf.

. Begin 2020 gunning aan geselecteerde koper.

. Halverwege 2020 overdracht 'ensemble'.

. Reeds vanaf 2016 hebben enkele adspirant-kopers zich gemeld (genoemd [10.2.g](#) !) bij verkoper, alsmede de overige leden van de Bestuurscommissie Veenhuizen (!). Verkoper geeft ter tafel te kennen dat zij niet rechtstreeks heeft willen verkopen aan deze combinatie, bestaande uit [10.2.g](#) , [10.2.g](#) en [10.2.g](#) , ondanks dat zij daartoe wel een verzoek hebben gedaan. (zie ook berichten op website [10.2.g](#) hierover)

. De Bestuurscommissie Veenhuizen moet nog beslissen hoe de selectie straks gaat plaatsvinden en wie er alsdan in de selectiecommissie zullen plaatsnemen. Uiteraard hebben aanwezigen aan tafel onmiddellijk aangegeven dat het verre van zuiver zou zijn indien leden van de Bestuurscommissie Veenhuizen zitting zouden nemen in een

selectiecommissie, dan wel personen zouden mogen aanwijzen of voordragen daartoe.(!) U begrijpt waarom ...

. Persoonlijk opgemerkt dat er een anti-speculatiebeding opgenomen zal moeten worden in de aanbidding, leveringsakte en transportakte om het 'ensemble' afdoende te beschermen voor een periode van minimaal 50 jaar. Medewerkster van de Provincie Drenthe leek dat een interessante toevoeging bij de verkoop, nu dit volgens medewerkers Rijksvastgoedbedrijf tot heden niet als beding /kwalitatieve verplichting was ingebracht. Uiteraard zal een dergelijke bepaling voor de gelukkige geselecteerde koper bij bieding naar verwachting een fors lagere koopsom met zich meebrengen.

. Selectiecriteria zijn nog niet bekend.

. Gemeente Noordenveld en Provincie Drenthe zouden een 'bruidsschat' willen 'verzilveren' aldus de medewerker van het Rijksvastgoedbedrijf. (!) Openbare verkoop zal op de gekozen wijze uiteraard een veel lagere opbrengst kennen dan individuele verkoop van objecten via een makelaar, aldus de medewerker van Rijksvastgoedbedrijf. 'Bruidsschat' zou nodig zijn om ondermeer achterstallig onderhoud uit te voeren. Rijksvastgoedbedrijf gaat in de komende tijd het achterstallig onderhoud in kaart brengen, alsmede een onderzoek (laten) instellen naar eventuele erfdiensbaarheden.

Vragen aan U als Raadsleden en/of Collegelid en/of lid Bestuurscommissie Veenhuizen:

1. Wat vindt U van de wijze waarop de verkoopprocedure (tot heden) tot stand is gekomen ?
2. Wat vindt U van de wijze waarop leden van de Bestuurscommissie Veenhuizen samen met leden van het zelfbenoemde gezelschap 10.2. hebben gehandeld ?
3. Kan er wat U betreft in de onderhavige situatie nog sprake zijn van een zuivere en integere 'Openbare verkoop' nu enkele adspirantkopers al jarenlang in gesprek zijn met verkoper ?
4. Vind U het zuiver en integer dat leden van de Bestuurscommissie Veenhuizen zich op deze wijze hebben gemengd in verkoop van het 'ensemble' waardoor zittende huurders/gebruikers zijn achtergesteld en daardoor schade hebben kunnen ondervinden ?

5. Kunt U zich voorstellen dat huidige huurders betrokken hadden willen worden bij ontwikkeling van een private beheercombinatie ? Zo ja, kunnen betrokken bestuurders aangeven waarom zij participatie door zittende huurders/gebruikers reeds jarenlang niet hebben voorgesteld aan 10.2.g , Natuurmonumenten en 10.2.g ? Zo nee, waarom niet ?
6. Kunt U zich voorstellen dat huidige huurders/gebruikers schade ondervinden van de handelwijze van ‘voorgeselecteerd’ gezelschap 10.2.g nu zij samen met leden van de Bestuurscommissie Veenhuizen immers vanaf 2016 het Rijksvastgoedbedrijf hebben weten te bewegen vastgoed niet meer individueel te gunnen aan geïnteresseerde ondernemers/particulieren ?
7. Acht U het mogelijk en wenselijk (gezien de huidige ontstane situatie) dat geïnteresseerde huurders/gebruikers alsnog deel kunnen gaan uitmaken van een nieuwe adspirant beheercombinatie waarin zij alsdan volwaardig als mede-eigenaar participeren ? Een Cooperatieve Vereniging is daartoe wellicht een geschikte juridische entiteit
8. Zo ja, (vervolg op vraag 7) dan kunnen de gemeente Noordenveld en de Provincie Drenthe daarin participeren en kan/mag Rijksvastgoedbedrijf naar mijn mening rechtstreeks gunnen en kan een ‘Openbare Verkoop’ alsnog achterwege blijven. Deelt U die mening ?
9. Zo nee (vervolg op vraag 7) waarom niet ?

Graag op korte termijn Uw reactie nu er weinig tijd rest tot aan de publicatie van de voorgenomen ‘Openbare Verkoop’ door Rijksvastgoedbedrijf.

Op voorhand dank voor Uw medewerking namens ondernemers/particulieren die graag samen Veenhuizen met U ‘op de kaart zetten’. Naar de nabije toekomst toe kunnen we er met elkaar verbonden een werkelijke toeristische parel van maken in onze gemeente Noordenveld.

Goede groet,



Vertrouwelijk

verslag

Omschrijving	Bestuurscommissie Veenhuizen
Vergaderdatum en -tijd	14 juni 2019, 18.00 u Bestuurscommissie Veenhuizen
Vergaderplaats	n.v.t. Telefonische conference call
Aanwezig	Hans van der Vlist (voorzitter), Klaas Smid, Cees Bijl, 10.2.e, 10.2.e, 10.2.e, 10.2.e, 10.2.e
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
M 10.2.e
rijksverhe d.nl

Datum

15 juli 2019

Bijlagen

0

0. Welkom

Hans van der Vlist opent de vergadering. Per agendapunt zal Hans informeren of er iemand een reactie heeft.

1. Ter kennisname Vervreemdingsproces inclusief planning

Relevante documenten:

Bijlage 1 Samenvatting verkoopprocedure

Bijlage 2 Presentatie beoordelingsleidraad aan burg en gedep 29 mei

Bijlage 3 Beoordelingsleidraad (aan de orde als meerdere partijen zich aandienen)

Cees Bijl geeft ter informatie aan dat Bijlage 2 niet aan hem is gepresenteerd op 29 mei.

Over de verkoopprocedure heeft hij twee vragen:

1. Zijn er voldoende criteria om speculatie en doorverkoop te voorkomen?
2. Wordt er ook rekening gehouden met een negatieve bieding als meest aanvaardbare bieding?

Klaas Smid sluit zich aan bij deze vragen van Cees Bijl.

10.2.e beantwoordt de vragen.

1. Er wordt een beding opgenomen als er sprake zal zijn van een openbare bieding. Dat is alleen het geval als er meerdere partijen geïnteresseerd zijn.

10.2.e geeft aan dat de partijen die zich als belangstellenden aanmelden een getrapte procedure ingaan. De 1^e fase hiervan is aantonen dat ze de opgave aankunnen. Dat heeft al een zuiverende werking t.o.v. speculanten. Er wordt gevraagd naar ervaring met de exploitatie van een vastgoedportefeuille, in landelijk gebied, specifiek ook met monumentaal vastgoed en dat de partij in staat is te ontwikkelen. Enkele objecten in het ensemble zijn wellicht niet interessant, zoals garageboxen. Het moet voor partijen ook mogelijk zijn deze te verkopen. Juist met die opbrengst kan weer financiering geregeld worden voor het behoud van het monumentale vastgoed.

Als er een te sterk beding wordt opgelegd, maak je het voor niemand aantrekkelijk het ensemble aan te kopen. Kern is dat juist de monumenten en het hart van het ensemble behouden moeten blijven.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

10.2.e vult aan dat door de eisen die gesteld worden aan de potentiële partijen er sowieso een partij zal komen die daaraan voldoet. Er zit ook een rol hierbij voor de beoordelingscommissie om te bepalen hoe de aanbieding van partijen zich verhoudt tot de gestelde criteria.

Datum
15 juli 2019

Conclusie: Er is geen absolute zekerheid te geven omtrent speculatie, maar er zitten behoorlijk wat drempels in de procedure die zorgen dat goede partijen geselecteerd worden. De eerste vraag is voor Cees Bijl zo voldoende beantwoord.

Wat betreft de tweede vraag antwoordt **10.2.e** dat het Rijksvastgoedbedrijf uitgaat van een haalbare business case. Partijen worden geprikkeld goed na te denken over de combinatie van visie en business case.

1
0.
2.
b

2. Nota van Uitgangspunten en een besluit voor akkoord

Bijlage 4 Inleiding Nota van Uitgangspunten en Ambities
Veenhuizen

Klaas Smid reageert dat de Nota van Uitgangspunten (NvU) pas in de loop van de week is ontvangen. Gemeente en Provincie willen echter wel graag dat het proces voortgaat. Gemeente en provincie zien de NvU als een inspiratiedocument van het RVB. Ze geven aan 'kennis te hebben genomen' van het document. Belangrijkste boodschap voor hen die opgenomen dient te zijn, is dat het ensemble in stand blijft. Tevens wordt de passage van belang geacht betreft dat plannen altijd aan het vigerende beleid getoetst dienen te worden.

Cees Bijl is het met Klaas Smid eens. Hij geeft aan te stellen dat de provincie kennis heeft genomen van de NvU. Standpunt is: laten we voortgaan en het proces in de gaten houden.

10.2.e geeft aan dat het vanuit het Rijksvastgoedbedrijf gewenst is dat gemeente en provincie er meer achter staan dan alleen kennisname van het document. Wellicht is er een woord dat meer comfort geeft voor beide partijen. Klaas Smid is akkoord met bijvoorbeeld een term als 'is gedeeld met'. Hij geeft aan dat het stuk pas laat ontvangen is en het dus moeilijk was om volledig te bestuderen.

10.2.e benadrukt nog dat het belangrijk is dat een partij geen ander geluid hoort van de gemeente en provincie dan in de NvU is opgenomen.

Conclusie: De inhoud is nu voldoende besproken voor de voortgang van het proces. De betrokkenheid van gemeente en provincie bij de NvU is geen belemmering, allen vinden de voortgang van het proces belangrijk. Komende weken wordt gekeken of er tot een akkoord en instemming gekomen kan worden als alle punten en komma's bekeken zijn. De exacte verwoording van de betrokkenheid van de gemeente en provincie kan nog ambtelijk worden

afgestemd. Het is mogelijk voor de gemeente en provincie dit later nog per mail te bekrachtigen.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

10.2.e [redacted] biedt aan een presentatie te geven samen met Steenhuis Meurs (de opstellers van de NvU) als dat meer comfort biedt voor de gemeente en provincie.

Datum
15 juli 2019

Wat betreft Cees Bijl geeft de laatste zin, dat het vigerend beleid geldt en daar altijd aan getoetst dient te worden, comfort. Klaas Smid bevestigt dat dit exact is waar het om gaat.

3. Deelname Gemeente aan beoordelingscommissie en werkgroep Bijlage 3 Beoordelingsleidraad

Hans van der Vlist heeft bij dit agendapunt als overkoepelende vraag, wie er überhaupt deelneemt aan de beoordelingscommissie. Tevens de vraag wanneer die commissie er komt?

10.2.e [redacted] reageert dat de commissie pas van toepassing is als er sprake is van een openbare verkoop. Dat is concreet het geval als er belangstelling van meerdere partijen is gebleken. Op dat moment zal er een weging moeten komen van de verschillende input.

Hans van der Vlist vraagt wanneer die commissie er dient te zijn en wie er deelneemt. De gemeente is bijvoorbeeld genoemd als optie voor een van de leden.

10.2.b [redacted]

10.2.e [redacted] geeft aan dat het belangrijk is dat de aangewezen persoon iemand is met goede kennis van de lokale bestuurlijke verhoudingen. Tevens is het ook van belang te kijken naar iemand die enige feeling heeft met werelderfgoed aldus Cees Bijl.

Conclusie: Afgesproken wordt dat de provincie en gemeente een deskundige voordragen die namens hen zitting neemt in de beoordelingscommissie waarbij gelet wordt op:

- Lokale kennis van het gebied;
- Goede kennis van de lokale bestuurlijke verhoudingen;
- Feeling met werelderfgoed.

Hans van der Vlist informeert naar wie de voorzitter van de beoordelingscommissie zal worden. 10.2.g [redacted] 10.2.e [redacted] bevestigt dat dat inderdaad een voorstel was.

10.2.e [redacted] reageert dat het een optie is, maar je dan wel in een dubbelrol zit. Ze geeft aan dat ze zich kan voorstellen dat het iemand is die ook alle belangen kan afwegen en kennis heeft van financieel/ technische zaken. Allen zullen nadenken over namen van mogelijke kandidaten.

4. Communicatie

Bijlage 5 Mail *Voorgenomen verkoop 'ensemble' Veenhuizen .. integriteitskwestie positie leden Bestuurscommissie* (ter kennisname)

Klaas Smid reageert op de e-mail in bijlage 5. Klaas Smid geeft aan dat de gemeente ze gaat benaderen om het proces uit te leggen en met hen in gesprek te gaan.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Hans van der Vlist informeert naar het vervolg voor de communicatie omtrent het verkoopproces. 10.2.e vertelt dat er bij alle drie de partijen een communicatie vertegenwoordiger is die met elkaar afstemmen. Er wordt een communicatiestrategie gemaakt die gedeeld wordt met de drie communicatie vertegenwoordigers van de drie partijen. Klaas Smid stelt het op prijs dat de communicatiestrategie wordt opgesteld.

Datum
15 juli 2019

Hans van der Vlist vraagt of het gewenst is dat deze strategie die wordt opgesteld ook besproken wordt in de BC. 10.2.e vindt dit gewenst om te bepalen wie wanneer het voortouw neemt om te voorkomen dat men tegen elkaar in communiceert.

Conclusie: De leden willen graag het communicatieplan terugzien in de BC. Communicatie van het Rijk wordt een concept plan voorbereidt en deze wordt dan vervolgens gedeeld en in de BC goedgekeurd.

Klaas Smid vraagt nog specifieke aandacht voor de relatie met het ministerie van OCW in het kader van het nominatiedossier Werelderfgoed. Hans van der Vlist benoemt dat de RCE ook een belangrijke rol kan spelen en het dus belangrijk is om met OCW af te stemmen.

Cees Bijl vertelt ter informatie dat in het stuk over de nominatie van Veenhuizen als werelderfgoed staat dat in 2018 besloten is om in 2019 besluit te nemen, maar dat wordt 2020. De minister heeft het in de stelling gebracht voor 2020.

5. Bezoek Staatssecretaris BZK, 2-10 as

10.2.e geeft aan dat hij heeft vernomen dat de stas is verhinderd op 2/10. Er wordt een nieuwe datum geprikt.

Hans van der Vlist informeert naar wat de stas gaat doen gedurende het bezoek. 10.2.e antwoordt dat hij grensregio's belangrijk vindt. Hij zal het bezoek gebruiken om vanuit het Regionaal Ontwikkelprogramma, ROP, te kijken wat er in dit gebied gebeurt. Tevens koppelt hij het bezoek aan deze kant van Nederland met de grensregio aan de andere kant. Het bezoek heeft een bredere benadering.

6. Landinrichtingscommissie

29 mei is gesproken over de inbreng van gronden vanuit het RVB met alle partijen. Afgesproken is dat RVB 24,5 ha landbouwgrond zal inbrengen. Er zal interne afhechting hierover plaatsvinden. Er wordt een brief gestuurd aan GS. Iedereen is hiermee akkoord.

7. Rondvraag

Klaas Smid vraagt aandacht voor de energietransitie. De gevangenissen van het Rijk worden getransformeerd. Klaas Smid geeft aan dat het goed zou zijn als dat gekoppeld kan worden aan andere initiatieven in Veenhuizen. 10.2.e reageert dat RVB-routekaarten aan het ontwikkelen is voor de panden in het kader van de klimaattafel. RVB gaat een programma samen met justitie uitrollen om te kijken hoe dit integraal kan worden aangepakt. Er zullen geen ad hoc zaken

uitgevoerd worden in dit kader. Het plan wordt nu opgesteld. 10.2.e gaat intern bij het RVB de informatie rond de routekaart van de justitiële complexen en de planning die daarbij hoort oppakken.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Hans van der Vlist vraagt om een indicatie wanneer de BC weer bij elkaar komt. Op 1 oktober is bekend wat er uit de publicatie komt. Er is dan bekend of er meerdere partijen geïnteresseerd zijn. Dit is een goed moment voor een volgend overleg.

Datum
15 juli 2019

Tussendoor zal er nog een aanpassing van de tekst gemaakt worden in de NvU. Als het nodig is elkaar dan nog te zien, zal midden september nog afgesproken worden over het vervolg.

Hans van der Vlist informeert wanneer de communicatiestrategie gereed zal zijn. 10.2.e geeft aan dat er ambtelijke een voorstel voor gedaan zal worden. Vervolgens zal het concept aan Hans van der Vlist gestuurd worden om te kijken hoe ermee verder te gaan. Iedereen is daarmee akkoord.

