

To: [redacted] 5.1.2e @gelderland.nl]
From: [redacted] 5.1.2e
Sent: Thur 12/7/2023 1:52:29 PM
Subject: FW: Tijdlijn inz dossier boerderij Doornspijk
Received: Thur 12/7/2023 1:52:42 PM
[GS-brief.pdf](#)
[statenbrief casus Doornspijk 02022021.pdf](#)
[Afschrift levering.pdf](#)
[pachtbrief GS 2022.pdf](#)

... ter info...

Van: [redacted] 5.1.2e
Verzonden: donderdag 7 december 2023 14:20
Aan: [redacted] 5.1.2e @gelderland.nl>; [redacted] 5.1.2e @gelderland.nl>
CC: [redacted] 5.1.2e @gelderland.nl>; [redacted] 5.1.2e @gelderland.nl>; [redacted] 5.1.2e @gelderland.nl>
Onderwerp: Tijdlijn inz dossier boerderij Doornspijk
[redacted] 5.1.2e

Hierbij de gevraagde tijdlijn inzake aankoopproces en daarop volgende inzet/verkoopproces van de boerderij Doornspijk.

Medio 2019

Op basis van meerdere netwerkmomenten/contacten met de verkopende makelaar wordt de aankoopwaardigheid van het object intern getoetst door de diverse beleidsterreinen bij de provincie. De toetsing is gebundeld uitgevoerd door het toenmalige TAG-team. Daarin wordt de conclusie getrokken dat het bedrijf in zijn gehele omvang interessant kan zijn op basis van de grondpositie en de courante gebouwen. Portefeuillehouders geïnformeerd over deze aankoopkans.

Financieringsbron is echter nog ongewis.

Najaar 2019

Het aankoopproces van de boerderij in juni 2019 door cluster Grond gestart. Het betreft het laten verrichten van een onafhankelijke taxatie in opdracht van de provincie. Dit is een gebruikelijke processtap in het aankoopproces.

Voorjaar 2020

Na voorafgaande interne bespreking van de taxatie en de opties van aankoop (aankoopkans benutten maar financiering nog niet rond), wordt vanuit cluster Grond uit oogpunt van risico-beheersing voorgesteld een optie-koopovereenkomst te gaan sluiten met de verkoper, waarbij een nadrukkelijk voorbehoud goedkeuring GS wordt gemaakt.

23 juni 2020

Ondertekening optie-/koopovereenkomst door de provincie voor de aankoop melkveebedrijf Duinzoom BV (het volledige bedrijf incl. ca. 200 hectare van [redacted] 5.1.2e). Belangrijke ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst opgenomen over eindkeuze aankoopbesluit uiterlijk per 18-02-2021 door GS te besluiten.

Juli-december 2020

Verder onderzoek intern naar interesse en met name financiering vanuit beleidsterreinen in (delen van) bedrijf Duinzoom BV. Vanuit natuur beperkte interesse, maar niet in geheel. Vanuit Agrifood en andere programma's geen mogelijkheden om mee te financieren. Vanuit GMS (Gelderse Maatregelen Stikstof) en bredere benadering is deze kans gezien als ruilobject. Daarna voorstel naar GS om het voor brede doelstelling te kopen vanuit de beschikbare middelen vanuit programma Natuur als voorfinanciering. Provinciale intentie is het verwerven van dit complete bedrijf om het vervolgens als ruilobject weer in de markt te zetten op de gebruikelijke bestaande werkwijze: openbaar, marktconform, transparant.

Februari 2021

Besluitvorming GS tot aankoop van het gehele bedrijf. Tevens informerende Statenbrief afgerond (zie bijlagen).

26 november 2021

De Hoge Raad spreekt het verstrekkende Didam-arrest uit. Het begrip 'openbaar' krijgt hiermee nog meer nadruk. Voor de casus ruilobject Doornspijk gaat dit betekenen dat deze op basis van vooraf gestelde criteria met een advertentie en brochure openbaar in de markt gezet moet worden.

21 december 2021

Aktepassering bij de notaris. Provincie is juridisch eigenaar geworden (zie bijlage afschrift leveringsakte notaris). Tevens start uitwerking verkoopbrochure en criteria.

01 januari 2022

Start verpachting cultuurgronden aan derden (met behoud SKAL) per 01-01-2022. Expliciet besluit GS tot behoud van de SKAL certificering i.h.k.v. de pachtuitgifte (zie bijlage pachtbrief GS 2022).

01 maart 2022

Feitelijke eindoplevering erf, gebouwen door verkoper aan de provincie.

Voorjaar 2022

Opstellen advertentie en verkoopbrochure in overleg met alle thema's ter opstart openbare aanbidding. Eveneens besproken met de betreffende gemeenten Elburg en Oldebroek.

11 juli 2022

Portefeuillehouder per e-mail geïnformeerd over advertentietekst en verzocht dit te delen ter kennisname in GS.

Juli 2022

Publicatie advertentie en verkoopbrochure op website, dag-/weekbladen, vakbladen.

30 september 2022

Sluiting inschrijving. Inschrijving belangstelling kon tot 30 september 2022. Alle gegadigden konden zich formeel melden conform de uitgangspunten van de brochure.

September/oktober 2022

Schriftelijke ontvangstbevestigingen per inschrijving verzonden

Oktober 2022 – maart 2023

Start beoordeling ingediende voorstellen:

Schifting naar geldige en niet-geldige aanbiedingen. Geldige aanbiedingen worden beoordeeld door deskundigen op de verschillende aspecten:

Specialist voor stikstof (VVHH),

Specialist voor natuurversterking (programma N&L)

Specialist voor verduurzaming landbouw (programma Agrifood)

Specialist voor marktconformiteit en overige grondzaken (cluster Grond), juridische aspecten (BJZ).

Resultaten van beoordelingen worden verzameld door begeleider Cluster Grond.

Conclusie: aanbiedingen zijn op onderdelen nog niet vergelijkbaar. Er volgt een vervolgesprek met de gegadigden voor nadere toelichting en duiding (bijvoorbeeld inzake de mate van marktconformiteit in de aanbiedingen).

27 december 2022

Algemene informerende brief over vervolgprocedure aan alle gegadigden

Januari 2023

Diverse voorstellen schriftelijk afgewezen op basis van toetsing rechtsgeldigheid.

Voorjaar 2023

Persoonlijk gesprekken tussen de belangstellenden voor het hele bedrijf en de rentmeester van de provincie met de mogelijkheid het ingediende voorstel nader (schriftelijk) toe te lichten cq aan te vullen.

(noot: gesprek met 5.1.2b op 26 april 2023, een logboek van de contacten met deze stichting is bijgehouden).

Mei – juli 2023

Aanvullende informatie uit gesprekken verwerkt. Zorgt niet voor een wijziging in de eerdere beoordeling. Zorgen over bijvoorbeeld marktconformiteit van de aanbieding en/of onduidelijkheden in de aanbiedingen zijn weggenomen.

Conclusies zijn getoetst en bevestigd.

Bijkomend wordt geconstateerd dat er een staatsteunrisico in beeld komt en door publicatie LBV+/LBV regeling ontstaat er een kwalificatie piekbelasting op de locatie.

Juni 2023

Rondvraagnotitie GS over de kwalificatie piekbelasting.

18 juli 2023

Informerende brief over kwalificatie als locatie met piekbelasting en vervolg verkoopproces.

Augustus/september 2023

Afronding beoordeling en advies voorkeursvolgorde naar GS ter besluitvorming.

13 november 2022

Algemene informerende brief met informatie over besluitvormingsproces

November 2023

Besluitvorming GS inzake voorkeursvolgorde.

Vervolg (planning):

Eind november 2023

Informeren partijen over voorkeursvolgorde (mondeling). Start vervolgesprek met voorkeurskandidaat inzake de onderhandelingsfase.

Begin december 2023

Brief aan alle partijen, bevestiging kandidaatvolgorde op basis van besluit GS.

December – April 2024

Onderhandelingsfase met voorkeurskandidaat met onder meer de bespreking/beoordeling van onderstaande aspecten:

- Waardebepaling inbreng partijen
- Milieuonderzoeken percelen
- Contractvorming transactie incl. borging afspraken

Na afronding onderhandeling met kandidaat 1 wordt GS geïnformeerd inzake:

- Voorstel tot aangaan overeenkomst
- Bij niet succesvolle onderhandeling, voorstel tot start gesprekken met kandidaat 2

Met vriendelijke groet,
Provincie Gelderland

Coördinator cluster Grond

Tel. 06-

5.1.2e	5.1.2e
--------	--------