

Van: Jan Sachtleven <jan.sachtleven@kendes.nl>
Verzonden: woensdag 20 december 2023 16:07
Aan: Marselli Velasco, Sandra (RWS CD)
CC: Kleuver, Wimbart de (RWS CD)
Onderwerp: RE: Bevindingen oteigeningsplan De Nieuwe Veste, Coevorden
Bijlagen: Eigendomsinformatie - Coevorden D 4882(1).pdf; Eigendomsinformatie - Coevorden D 4944(1).pdf; Eigendomsinformatie - Coevorden D 4945(1).pdf; Eigendomsinformatie - Coevorden D 5009(1).pdf; Eigendomsinformatie - Coevorden D 5010(1).pdf; Eigendomsinformatie - Coevorden D 5011(1).pdf; A-5 zakelijke beschrijving 'De Nieuwe Veste'.pdf; A-8 inlegvel toepassing Woo.pdf; C-1 Adressenlijst.xlsx; 2022.08.02 Checklist verzoek Titel IV.docx; A-5 zakelijke beschrijving 'De Nieuwe Veste'.docx; C-2 mo-004_005_006-R. MerijeringOnroerendGoedBV - Bijlage 2 – Herhaling aanbod 2022.11.01.pdf; C-2 mo-004_005_006-R. MerijeringOnroerendGoedBV - Bijlage 3 – Tweede herhaling aanbod incl. opstalrecht 2023.08-16.pdf; C-2 mo-004_005_006-R. MerijeringOnroerendGoedBV - Bijlage 1 - Aanbod 2022.07.21.pdf; C-2 mo-004-HollandKrachtBV - Bijlage 2 - Herhaling aanbod 2022.11.01.pdf; C-2 mo-004-HollandKrachtBV - Bijlage 1 - Aanbod 2022.07.21.pdf

Geachte mevrouw Marselli,

Bijgevoegd treft u de aangepaste documenten aan (met uitzondering van map C, zie hieronder). Voor het overige heb ik in uw onderstaande mail in het rood mijn reactie opgenomen.

Met vriendelijke groet,

mr. J. (Jan) Sachtleven
Jurist – Aspirant Rentmeester NVR

Wiltonstraat 38 | 3905 KW Veenendaal
Postbus 314 | 3900 AH Veenendaal
T 0318 - 58 21 50
jan.sachtleven@kendes.nl | www.kendes.nl



[email disclaimer](#)

Van: Marselli Velasco, Sandra (RWS CD) <sandra.marselli@rws.nl>
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 12:26
Aan: Jan Sachtleven <jan.sachtleven@kendes.nl>
CC: Kleuver, Wimbart de (RWS CD) <wimbart.de.kleuver@rws.nl>
Onderwerp: Bevindingen oteigeningsplan De Nieuwe Veste, Coevorden

Geachte heer Sachtleven,

In navolging op onderstaande e-mail treft u hier de bevindingen aan op het definitief verzoek inzake het oteigeningsplan De Nieuwe Veste.

Wat betreft het minnelijk overleg bij grondplannummers 4, 5 en 6 constateer ik dat, uit de ingediende stukken, niet blijkt dat er een rechtstreeks schriftelijk aanbod is uitgebracht aan de eigenaren. Evenmin blijkt dat er een schriftelijk aanbod is uitgebracht voor de opstalrechten. Klopt dit? Kunt u zo spoedig mogelijk hierop reageren? (overigens was dit reeds opgemerkt bij de bevindingen op de voortoets d.d. 29 maart 2023).

Ten aanzien van de overige stukken:

- Checklist: deze ontbreekt; **Toegevoegd**
- Zakelijke beschrijving:
 - graag een reële planning opnemen. De planning gaat nu uit van sloop in Q4 2023-Q1-2024, dit komt niet reëel over aangezien de oteigeningsprocedure nog moet starten. Verder verzoek ik u, in de tabel, informatie op te nemen omtrent de start van de bouw van de school en de oplevering; **Planning is aangepast**
 - Bij de planuitvoering (4.2) wordt met name ingegaan op de werkzaamheden en niet op wat daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden. Omdat dit wel inzichtelijk is op de inrichtingstekening, verzoek ik u hier naar te verwijzen; **Planuitvoering is aangepast**
- De kadastrale registratie is niet ten tijde van het verzoekbesluit. Wat bij de stukken is gevoegd dateert uit januari 2023. Ik verzoek u de kadastrale uittreksels ten tijde van het verzoekbesluit na te sturen; **Zoals telefonisch besproken is er geen eigendomsinformatie beschikbaar die recent, maar toch voor het verzoekbesluit is opgevraagd. Bijgevoegd is de eigendomsinformatie die kort na het verzoekbesluit is opgevraagd, waaruit blijkt dat er geen veranderingen hebben plaatsgevonden. Ten overvloede is het zo dat er een voorkeursrecht op de percelen rust, waardoor deze in beginsel niet tussentijds aan een derde overgedragen konden worden.**
- Het WOO informatieblad ontbreekt, laatste versie a.u.b.; **Toegevoegd**
- Adreslijst: het adres van Forest Investment BV komt niet overeen met het logboek en adressering van de aanbiedingen. Graag aanpassen. **Aangepast**

Minnelijk overleg algemeen: ik verwijs u hierbij naar de onderstaande e-mail ten aanzien van de mappen- en bestandsnaamstructuur. Graag een goede versie van map C nasturen. **De mondelinge overeenstemming met Forest en Directbouw wordt deze dagen schriftelijk vastgelegd. Ook levering vindt op korte termijn plaats, zij het met een voortgezet gebruik voor Directbouw. De verwachting is dat ik u in de eerste week van het nieuwe jaar kan verzoeken Forest en Directbouw uit de oteigening te halen. Om deze reden stel ik voor een nieuwe map C op te sturen zodra levering plaats heeft gevonden.**

Wat betreft het minnelijk overleg inhoudelijk:

- Grondplannummer 1: Forest Investment BV: graag een actualisatie in het logboek van de stand van zaken van het MO. Klopt het dat er reeds mondelinge overeenstemming is? **Zie bovenstaand**
- Grondplannummer 1: DirectBouw: het logboek loopt niet verder dan tot 15 maart jl. Wij gaan ervan uit dat de onderhandeling zijn voortgezet, klopt dat? Is er een nieuw aanbod uitgebracht? Kunt u het aangevulde logboek en aanvullende correspondentie nazenden (tegelijktijd met de nieuwe ingerichte map C, zie hierboven); **Zie bovenstaand**
- Grondplannummers 2 en 3: Wimantec Metaalbewerking b.v.: het logboek geeft op 26-7-2023 aan dat er een "gestanddoening aanbod" is uitgebracht, klopt dit? Voor zover wij uit de stukken hebben kunnen opmaken was er niet eerder een aanbod gedaan aan deze huurder; **Uw conclusie is juist, dit had als nieuw aanbod in het logboek opgenomen moeten zijn. Het logboek is bijgewerkt.**
- Grondplannummer 4: Holland Kracht BV: zie hierboven wat betreft aanschrijving eigenaar; **Er is een aanbieding en een herhaling van het aanbod gedaan aan de eigenaar. Ik heb de aanbiedingen aan deze mail toegevoegd.**
- Grondplannummers 4, 5 en 6: R. Meijering onroerend goed BV: zie hierboven wat betreft aanschrijving eigenaar en rechthebbende. **Er is een aanbieding en een herhaling van het aanbod gedaan aan de eigenaar. In een tweede en laatste herhaling is ter verduidelijking aangegeven dat dit ook op het opstalrecht van het aangrenzende perceel van toepassing is. Ik heb de aanbiedingen aan deze mail toegevoegd.**

Verder: Kunt u aangeven of en zo ja wie van de eigenaren/rechthebbenden beroep tegen het bestemmingsplan hebben aangetekend? **Er is beroep aangetekend door R. Meijering Onroerend Goed B.V. Er is nog geen zittingsdatum bekend bij de Afdeling.**

Graag verneem ik uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Sandra Marselli
Adviseur
.....
Afdeling BJV Publiekrecht
Rijkswaterstaat Corporate Dienst
Griffioenlaan 2, 3526 LA Utrecht
Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht
.....
M 06 10 77 97 97
sandra.marselli@rws.nl
www.rijkswaterstaat.nl
Volg ons op Twitter en Facebook
.....
Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.
.....

Vrijdag is mijn vrije dag.

Van: Marselli Velasco, Sandra (RWS CD)
Verzonden: dinsdag 31 oktober 2023 18:14
Aan: 'jan.sachtleven@kendes.nl' <jan.sachtleven@kendes.nl>

Geachte heer Sachtleven,

Wij hebben het dossier in goede orde ontvangen en gaan binnenkort aan de Quick Scan beginnen. Ik zag echter bij het opslaan van de digitale stukken dat de map C niet conform de instructie is samengesteld (zie daarvoor de laatste bladzijden van de checklist).

Zoals ik u reeds per e-mail op 23 maart jl. bij de bevindingen heb teruggekoppeld, dienen de stukken conform de mappen- en bestandsnaamstructuur (inclusief vermelding corresponderende bijlagen in het logboek) te worden ingediend. Verder dient zowel de digitale als de papieren versie identiek te zijn.

Ik geef u dit alvast mee vooruitlopend op de bevindingen.

Met vriendelijke groet,

Sandra Marselli
Adviseur

.....
Afdeling BJV Publiekrecht
Rijkswaterstaat Corporate Dienst
Griffioenlaan 2, 3526 LA Utrecht
Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht
.....

M 06 10 77 97 97
sandra.marselli@rws.nl
www.rijkswaterstaat.nl
Volg ons op Twitter en Facebook

.....
Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.
.....

Vrijdag is mijn vrije dag.

Van: WeTransfer <noreply@wetransfer.com>

Verzonden: vrijdag 27 oktober 2023 16:01

Aan: Marselli Velasco, Sandra (RWS CD) <sandra.marselli@rws.nl>

Onderwerp: jan.sachtleven@kendes.nl heeft je Voordrachtdossier Gemeente Coevorden, 'De Nieuwe Veste' gestuurd via WeTransfer



jan.sachtleven@kendes.nl heeft je Voordrachtdossier Gemeente Coevorden, 'De Nieuwe Veste' gestuurd

43 items, 28,8 MB in totaal • Verloopt op 3 november 2023

Voordrachtdossier Gemeente Coevorden, 'De Nieuwe Veste' Geachte heer, mevrouw,

Bijgevoegd stuur ik u, namens de gemeente Coevorden, het voordrachtdossier voor de onteigening van enkele percelen ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan 'De Nieuwe Veste'.

Het fysieke dossier is tevens vandaag naar u verzonden.

Met vriendelijke groet,

Jan Sachtleven

Haal je bestanden op

Downloadlink

<https://wetransfer.com/downloads/c1eed7fa19d20a8dd6e500295c60df8f20231027140028/891d12d4812021a99d0b1ba66da0070720231027140042/72b415>

43 items

A-1 Machtiging indienen verzoekbesluit.pdf
374 KB

A-1 Voordrachtbrief (verzendsdatum 27 oktober 2023).pdf
57,5 KB

A-2 Raadsbesluit Onteigening percelen De Nieuwe Veste.pdf
302 KB

A-2 Raadsvoorstel Onteigening percelen De Nieuwe Veste.pdf
69,4 KB

A-3 Grondtekening.pdf
712 KB

A-4 Onteigenslijst SDU.docx
33,1 KB
+ nog 37

Voeg noreply@wetransfer.com toe aan [je contactpersonen](#) zodat je zeker weet dat onze emails aankomen.

[Over WeTransfer](#) · [Hulp](#) · [Algemene voorwaarden](#) · [Deze transfer rapporteren als spam](#)