



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Utrecht
De wethouder voor Ruimtelijke Ordening
T.a.v. de heer drs. K. Verschuure
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en
Projecten
Verkoop

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
Michiel von Bönninghausen
M +31(0)6 53 40 04 91
michiel.vonbonninghausen@rijksoverheid.nl

Datum 4 november 2019

Betreft Visiedocument voormalige penitentiaire inrichting Wolvenplein

Ons briefkenmerk
102044555

Ons zaakkenmerk
105008087

KvK nummer
65890604

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

Geachte heer Verschuure,

De penitentiaire inrichting 'Wolvenplein' (Wolvenplein 27 Utrecht) heeft in 2014 haar functie van gevangenis verloren. Het Rijksvastgoedbedrijf is eigenaar van het complex en is voornemens het te koop aan te bieden. Vanuit de samenwerkingsovereenkomst uit 2016 hebben de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf gewerkt aan een Visiedocument. Dit document bevindt zich sinds begin 2018 in de bestuurlijke afronding.

Uitgangspunt van het Visiedocument is een nieuwe bestemming van het complex die het verleden eer aan doet, de geschiedenis van de plek zichtbaar maakt en tegelijkertijd de plek een toekomst geeft — een toekomst waarin het complex iets toevoegt aan de stad en een geliefde plek wordt voor de Utrechters. Het Visiedocument is leidend bij de ruimtelijke procedures.

Het Visiedocument is op 18 juli 2019 in de gemeenteraad besproken en met een aantal moties en amendementen vastgesteld. In een van de moties (M2019/ 263) roept de Raad het rijk op om bij de finale beoordeling van de ingediende plannen niet de prijs maar de kwaliteit leidend te laten zijn.

Het Rijksvastgoedbedrijf is als eigenaar verantwoordelijk voor het verkoopproces van het Wolvenplein. Daarbij handelt het openbaar, transparant en marktconform. Er is gekozen voor een openbare inschrijvingsprocedure met voorselectie, een methodiek die mede is opgesteld door het Atelier Rijksbouwmeester.

In de verkoopprocedure kunnen belangstellende partijen een voorstel indienen voor herontwikkeling. De voorstellen zullen worden beoordeeld door een selectiecommissie, aan de hand van een beoordelingskader en visie op basis van de uitgangspunten uit het Visiedocument. Daarmee wordt gewaarborgd dat de plannen van de gevraagde kwaliteit zijn. Alleen de beste vijf krijgen vervolgens de mogelijkheid om hun plannen verder uit te werken. Wanneer deze uitwerking voldoende consistent is met het oorspronkelijke voorstel mogen zij vervolgens

Datum
4 november 2019

een bod uitbrengen. De nieuwe eigenaar zal daarna aan de slag gaan om het complex een nieuwe invulling te geven.

Dat deze methodiek leidt tot een herbestemming van hoge kwaliteit heeft zich eens te meer bewezen bij: Hemburgterrein te Zaanstad, voormalige penitentiaire inrichting Noordsingel te Rotterdam, Armamentarium te Delft etc. Onlangs is op basis hiervan het rijksmonumentale complex Het Pesthuis in Leiden gegund.

Het gunnen op basis van de inhoud van het plan in plaats van de hoogste prijs in de laatste ronde kan leiden tot ongeoorloofde staatssteun hetgeen in strijd is met (Europees)rechtelijke regelgeving. Mede om die reden zal het Rijksvastgoedbedrijf hier niet voor kiezen. Daarnaast biedt de methodiek waar wel voor gekozen is, voldoende borging voor goede kwaliteit. U heeft afgelopen 18 juli de Raad over dit standpunt van het Rijksvastgoedbedrijf geïnformeerd. Ook heeft de heer Van der Boogaart, sectiehoofd Verkoop van het Rijksvastgoedbedrijf, dit uiteengezet tijdens de Raadsinformatiebijeenkomst 20 juni jongstleden.

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,



B.M.C. Donders
Hoofd Afdeling Verkoop