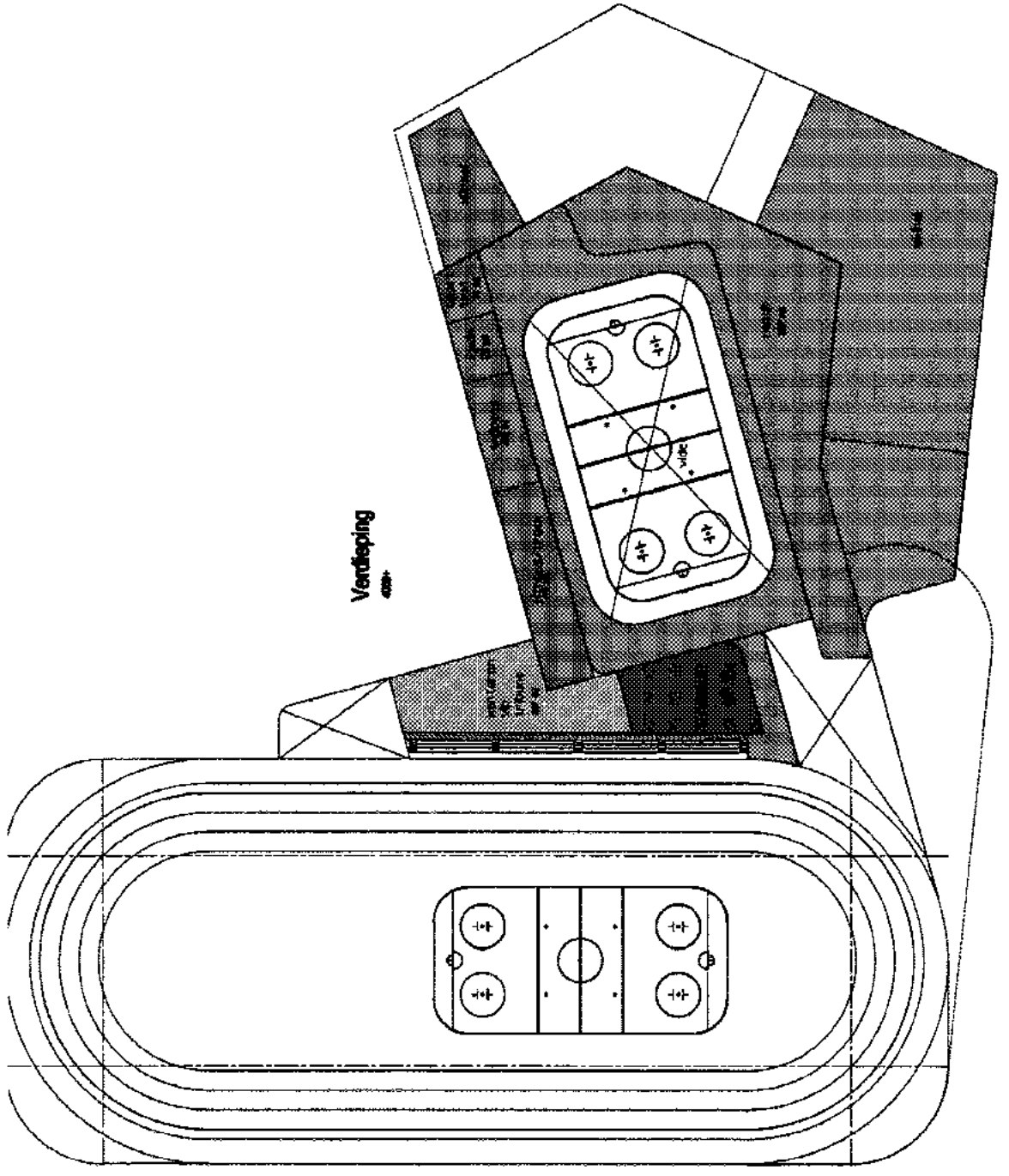
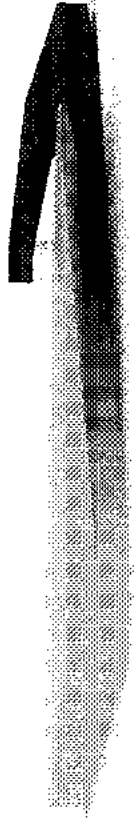
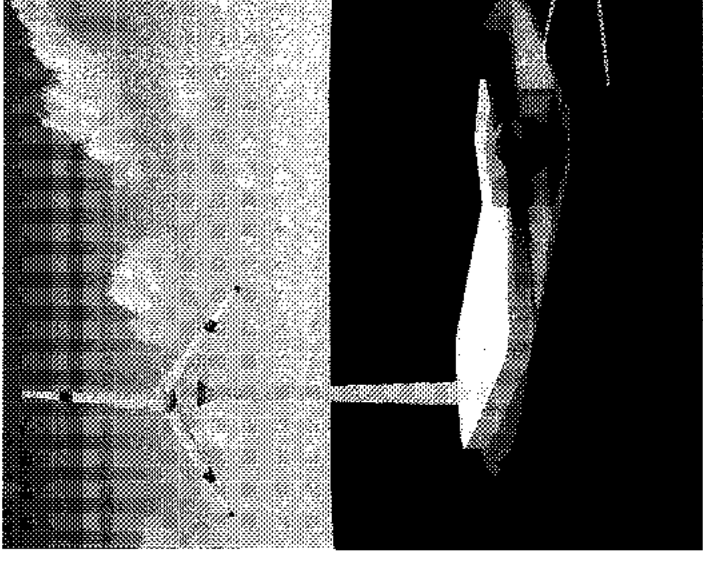


Schetsonwerp



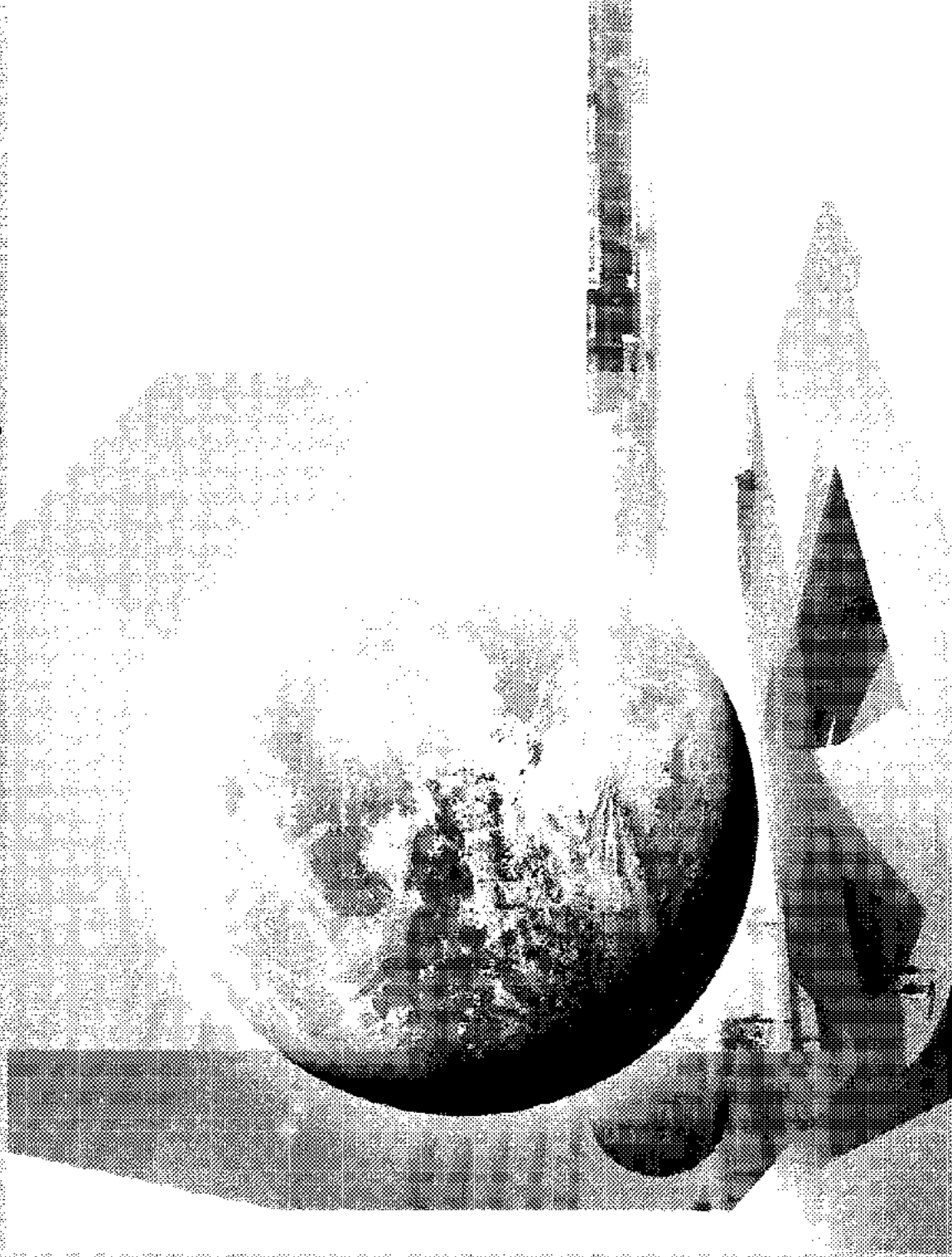
Schetsontwerp



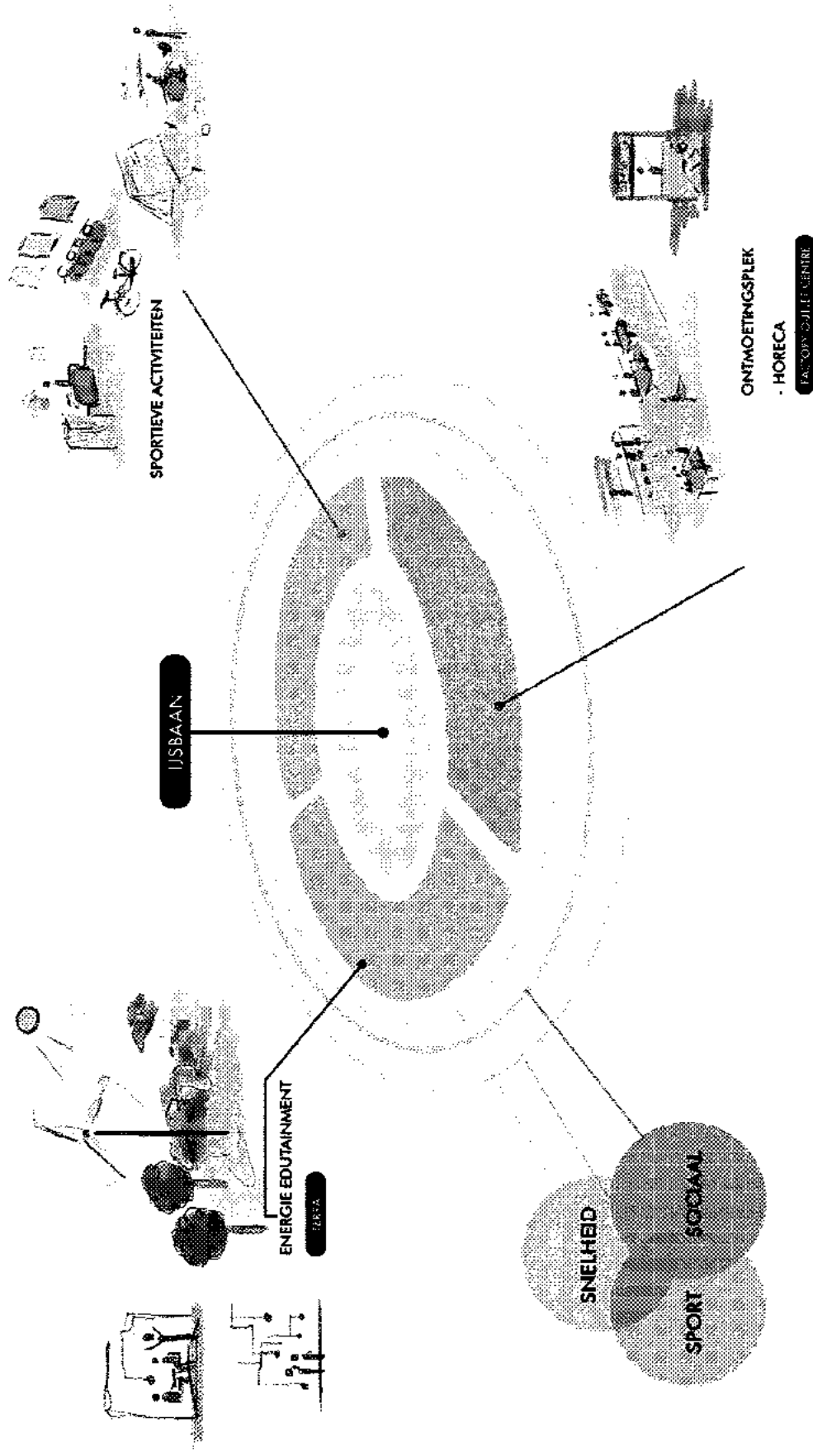
Filmpje

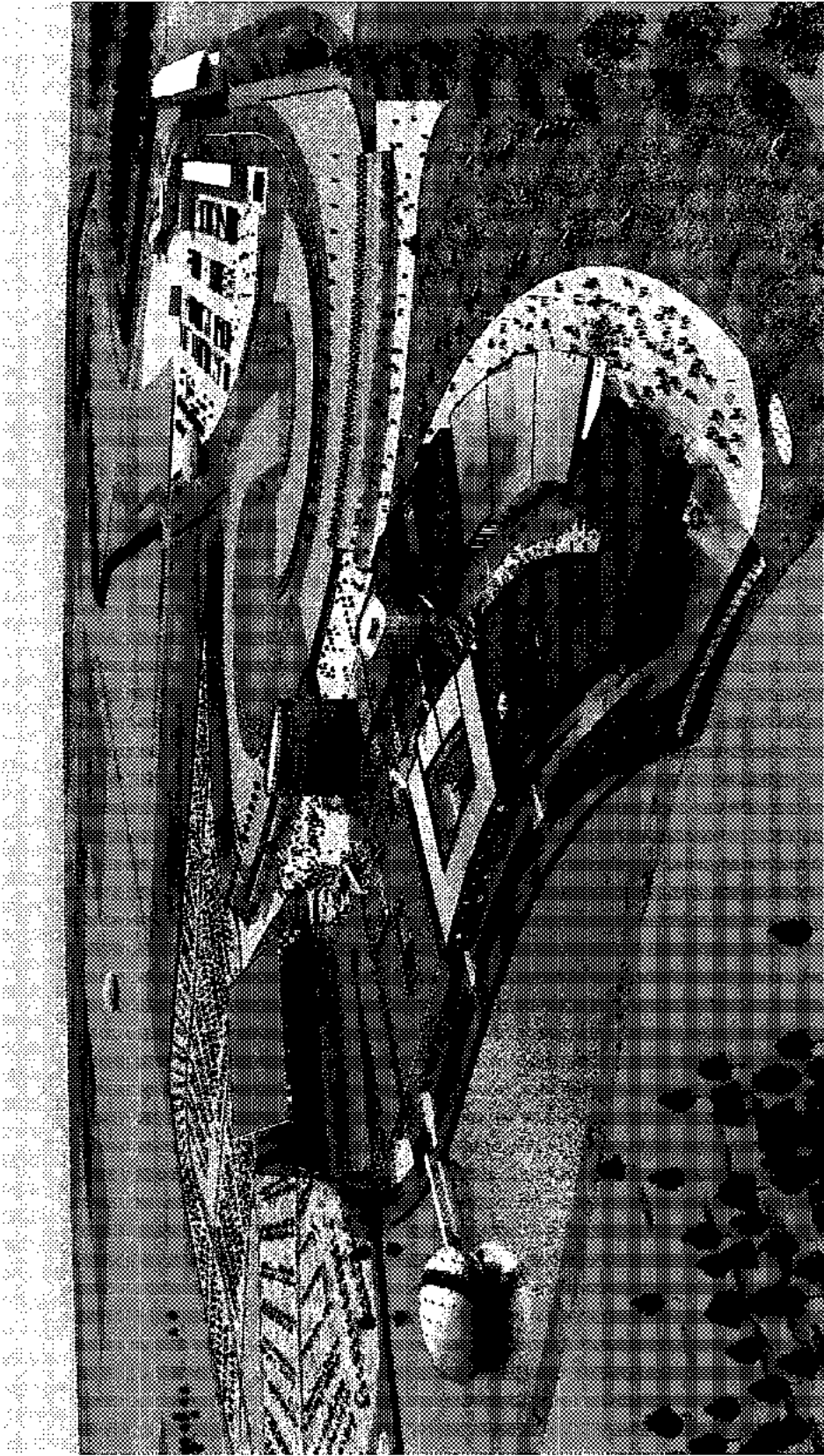
- VID-20160226-WA0001.mp4

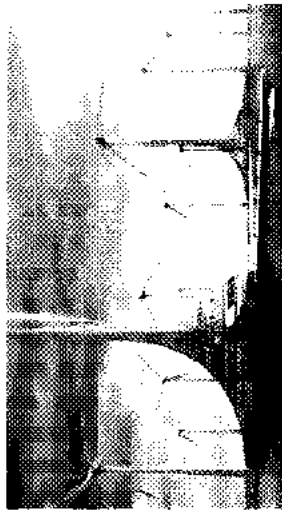
Schetsontwerp



Het nieuwe Ice World Assen





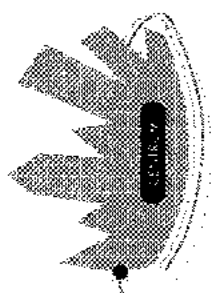


DUURZAME ROUTE

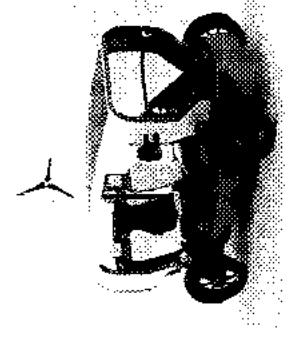
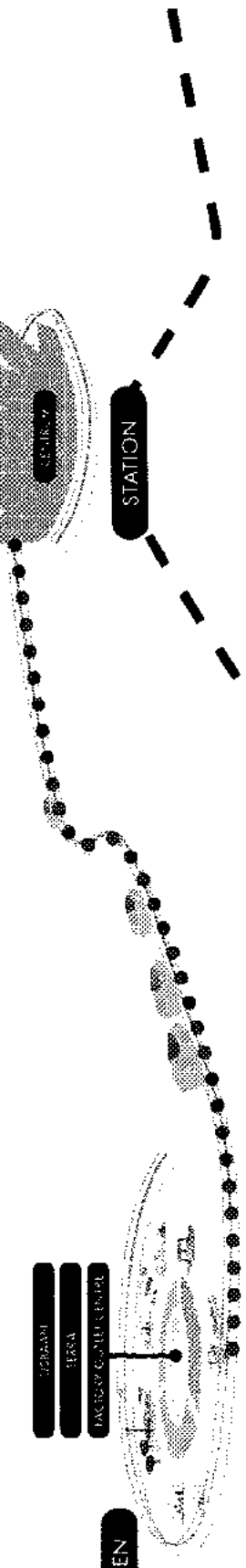
BETREKT HEEL ASSEN

- TERBAAR
- TERGA
- PAKSTAD CATHARINAPLE

TT ASSEN



STATION



W.v.t.t.k.

- Bestemmingsplan, gebruiksfuncties, flexibiliteit
- Hotelfunctie

Intentieovereenkomst om te komen tot een gedetailleerd programma van eisen, een voorlopig ontwerp en een kostenraming voor deelname in de exploitatie van de skihal en huisvesting voor ruimtes binnen het ijscomplex van IceWorld Drenthe in Assen.

CONCEPT

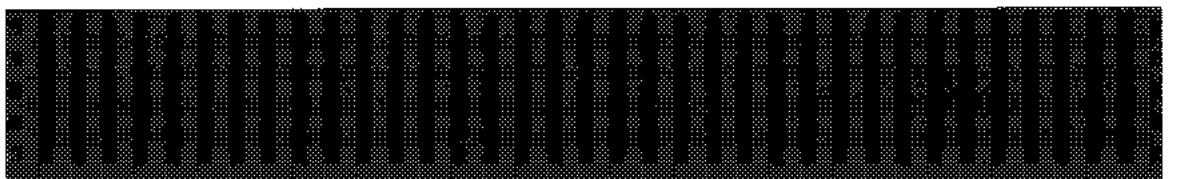
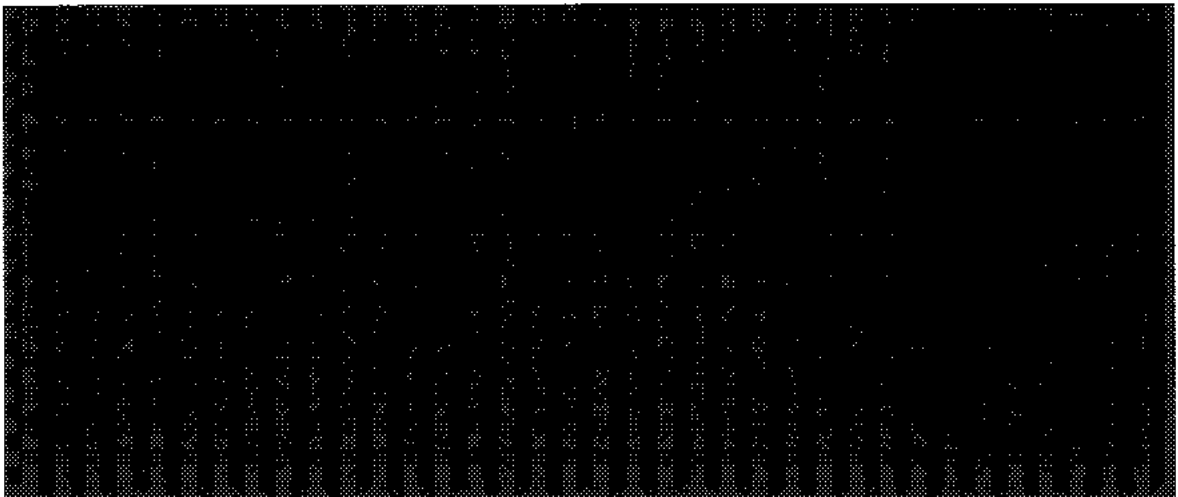
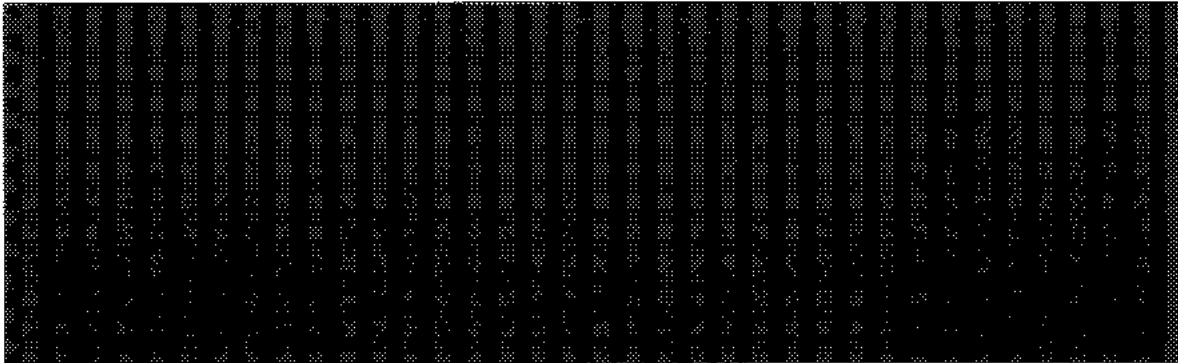
Ondergetekenden:

Alfa College, statutair gevestigd te Groningen en kantoorhoudende te 97XX XX Groningen, aan de XXXXXXXXXX, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de heer/ mevrouw hierna te noemen: "Alfa College";

en

Koenen Bouw -en Aannemingsmaatschappij BV, gevestigd aan de Nijbracht 150, 7821 CE, te Emmen, deze vertegenwoordigd door haar directeur de heer J. Dobben, hierna te noemen: "Koenen Bouw".

Alfa College en Koenen Bouw hierna ook aan te duiden als: "partijen"



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



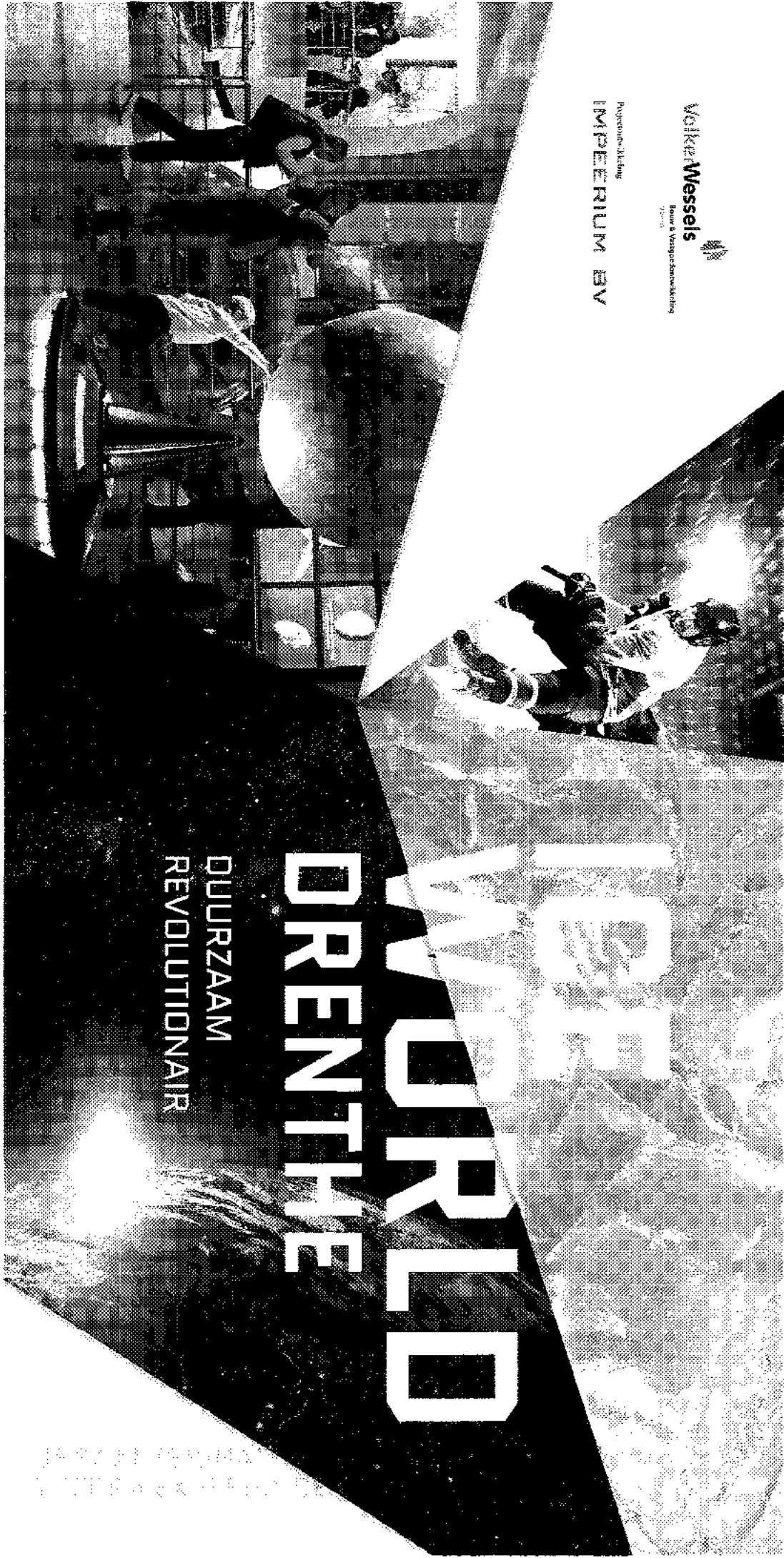


Volker Messels

Bouw & Vastgoedontwikkeling
1920-2020

Projectontwikkeling

IMPERIUM BV

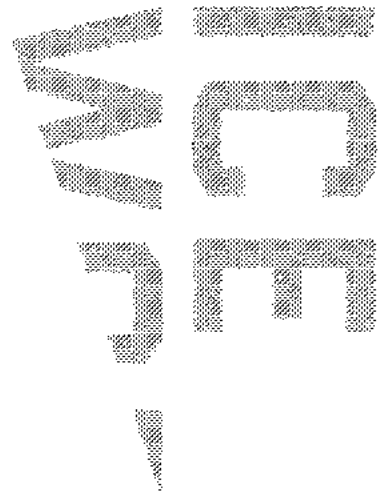


IMPERIO WORLD

DRENTHE

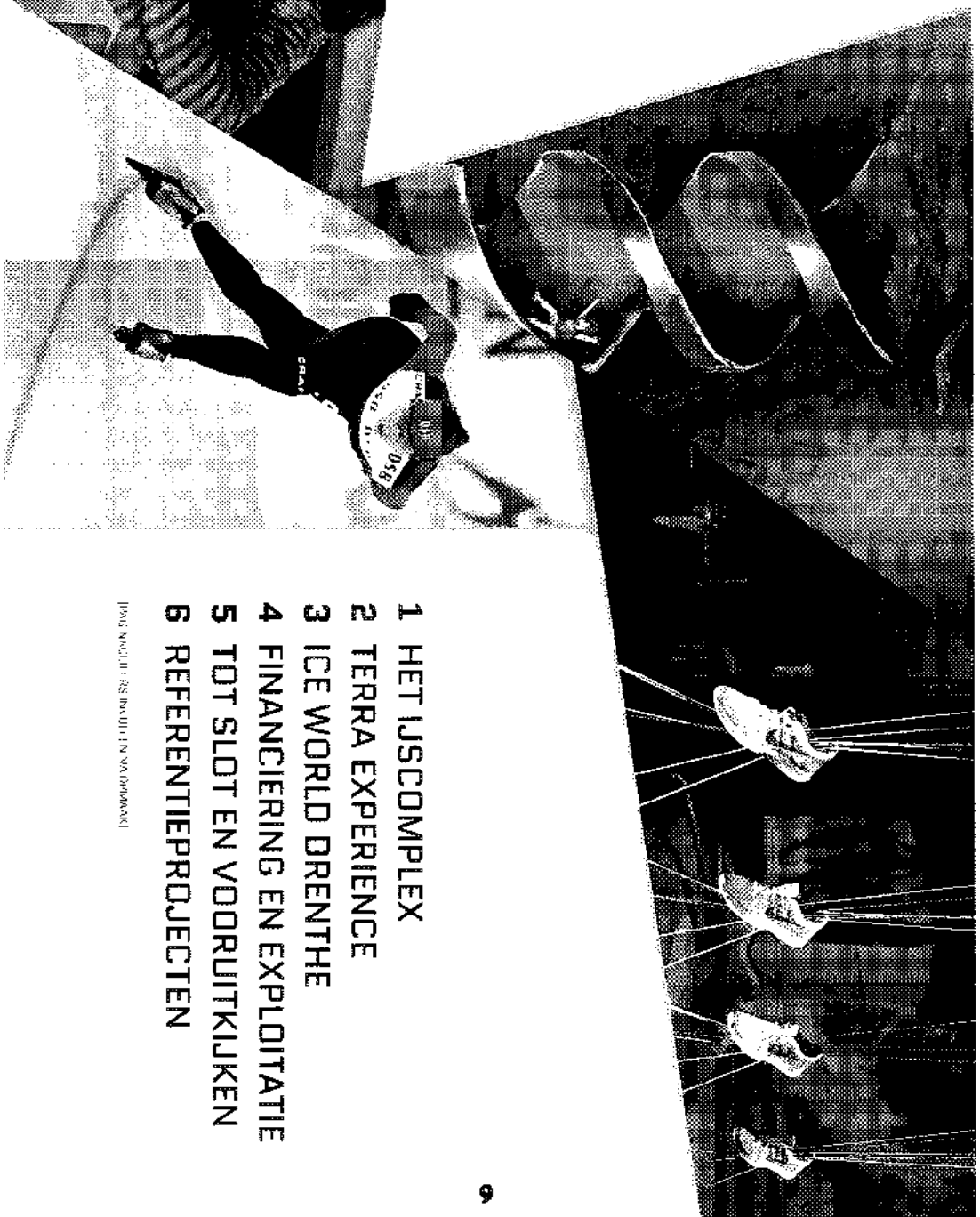
DUURZAAM
REVOLUTIONAIR

1920-2020
1920-2020



INHOUDS- OPGAVE

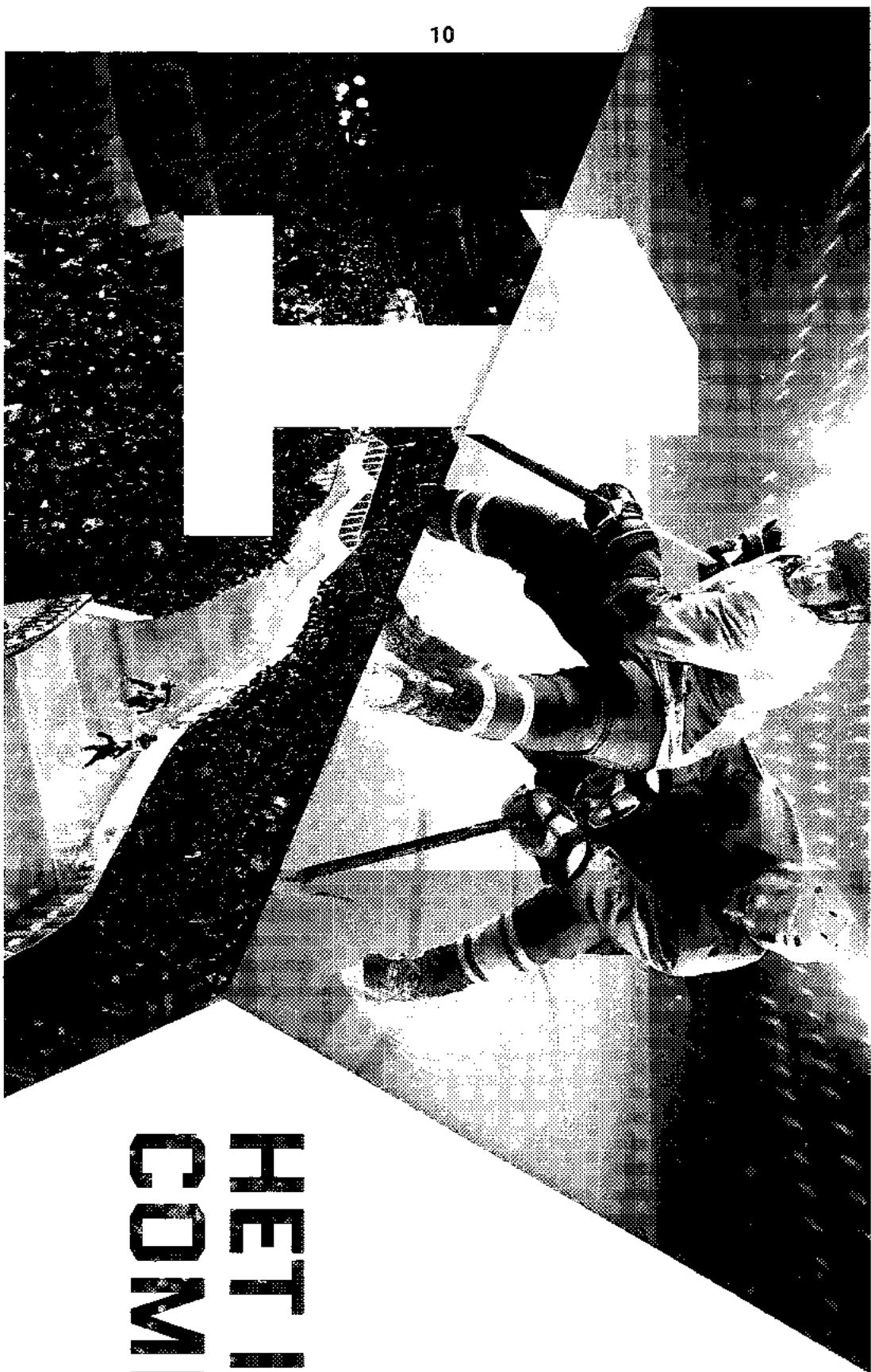
8



- 1 HET IJSCOMPLEX
- 2 TERRA EXPERIENCE
- 3 ICE WORLD DRENTHE
- 4 FINANCIERING EN EXPLOITATIE
- 5 TOT SLOT EN VODRUITKIJKEN
- 6 REFERENTIEPROJECTEN

[[PAG. INHOUD]] IS INHOUD 1 IN VAN OORWAARD

6

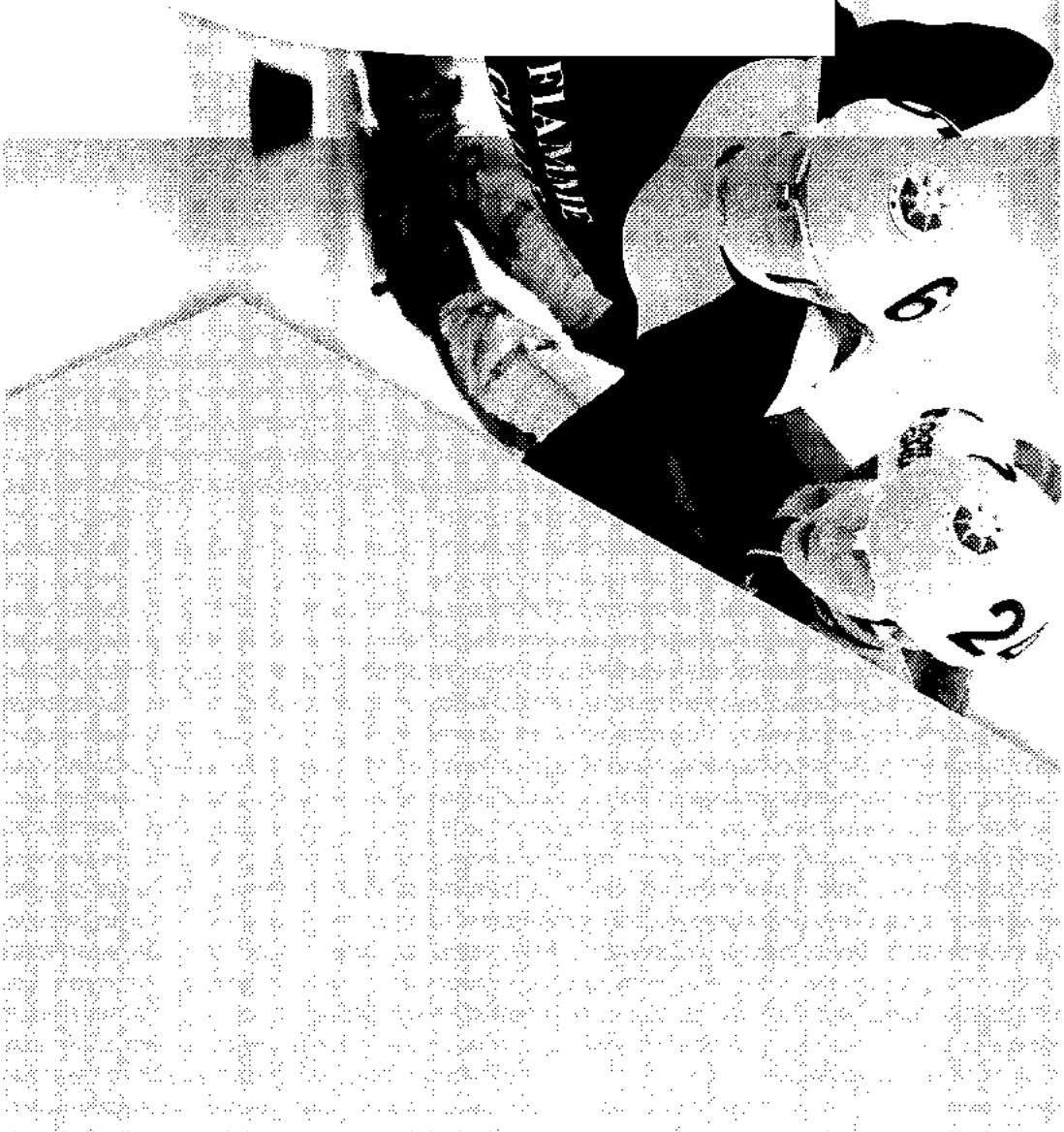


HET IJ-S- COMPLEX

SCHAATSSEN?

Ga je schaatsen?
Maar de ijsbaan
is dicht!

" Nee Job, er is een nieuw
ijscomplex: In Ice World
Drenthe, vlakbij de TT.
De Kinderen gaan ijsklimmen,
en wij gaan schaatsen.
Of skiën... Wil je mee? "





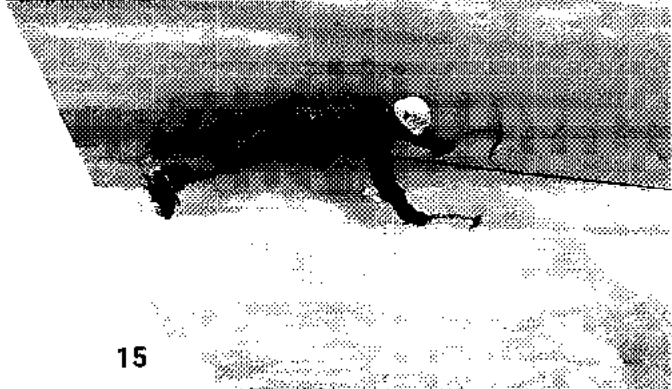
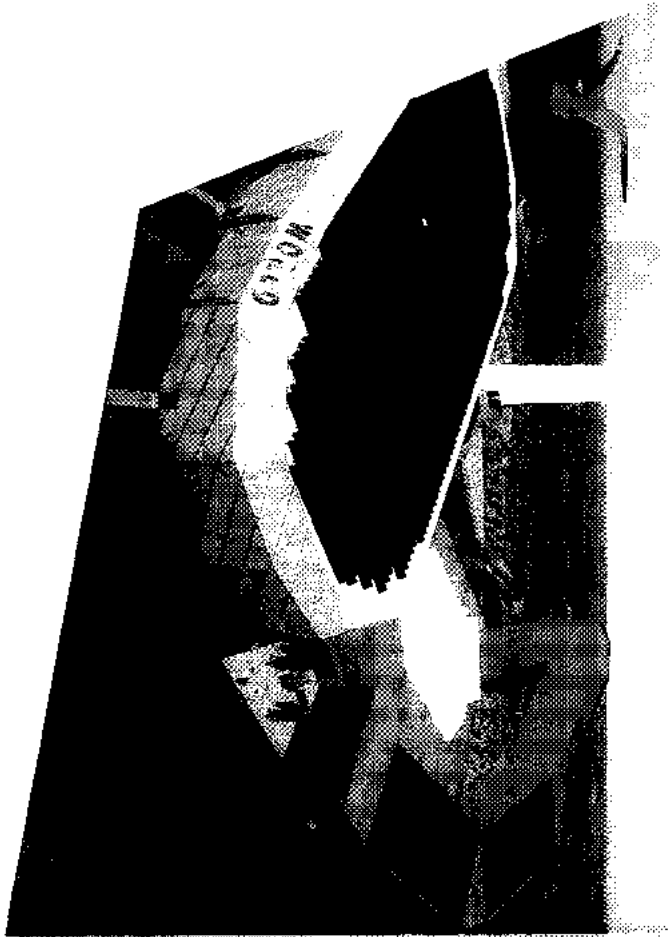
DE VORMGEVING VAN HET GEBOUW

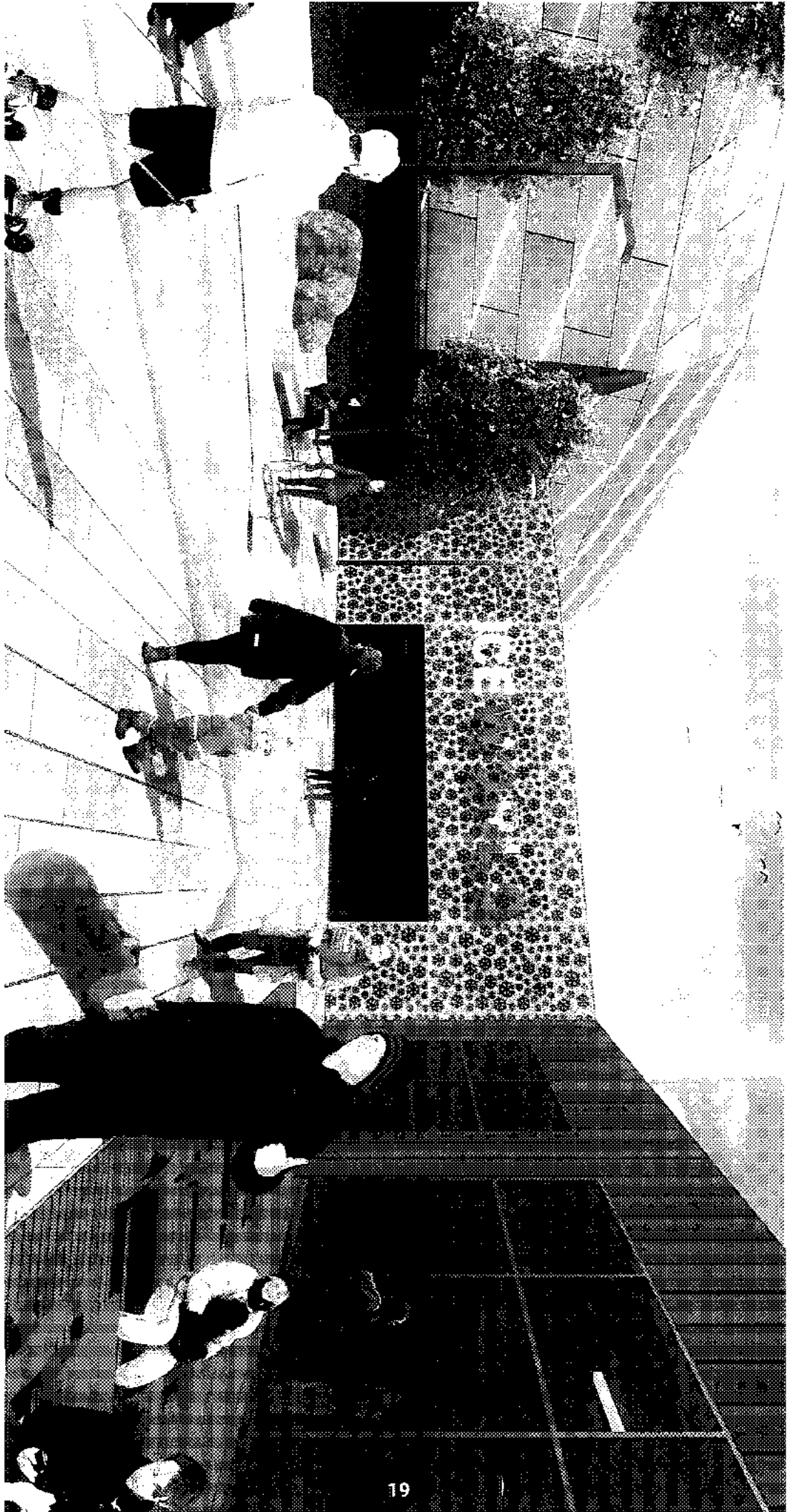
Vormgeving en materialen

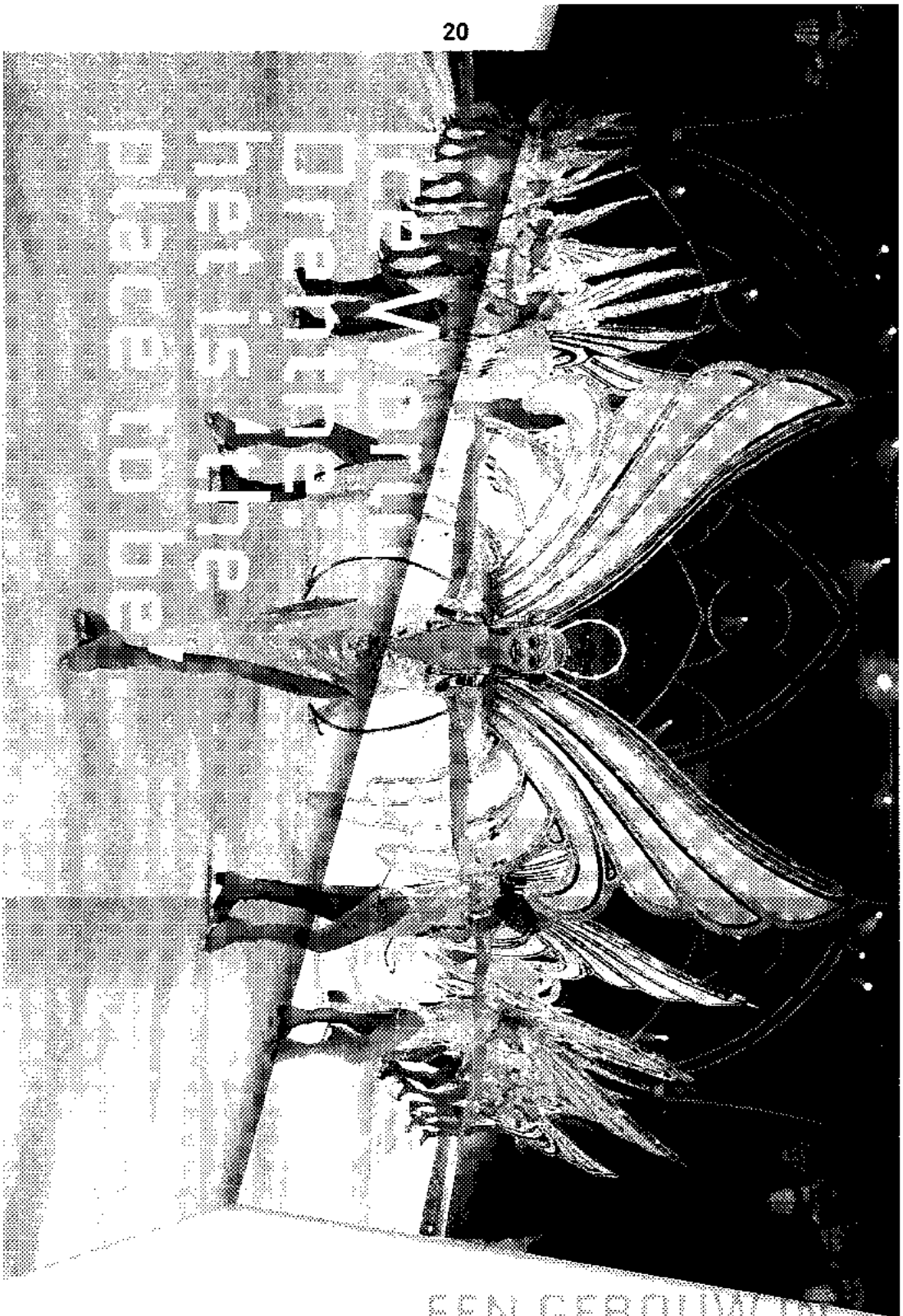
Het gebouw is ontworpen als een voorbeeld van de acht verschillende architectonische oplossingen van T1. Het gebouw is ontworpen als een voorbeeld van de acht verschillende oplossingen van T1. Het gebouw is ontworpen als een voorbeeld van de acht verschillende oplossingen van T1.

De meest voorkomende voor het gebouw zijn duurzame materialen. Het gebouw is ontworpen als een voorbeeld van de acht verschillende oplossingen van T1. Het gebouw is ontworpen als een voorbeeld van de acht verschillende oplossingen van T1.

Het gebouw is ontworpen als een voorbeeld van de acht verschillende oplossingen van T1. Het gebouw is ontworpen als een voorbeeld van de acht verschillende oplossingen van T1. Het gebouw is ontworpen als een voorbeeld van de acht verschillende oplossingen van T1.







De Mofle: het is het place to be

EEN GEBOUW IN DIENST VAN DE BEZOEKER

Exploitatie in het voordeel van de gebouwer

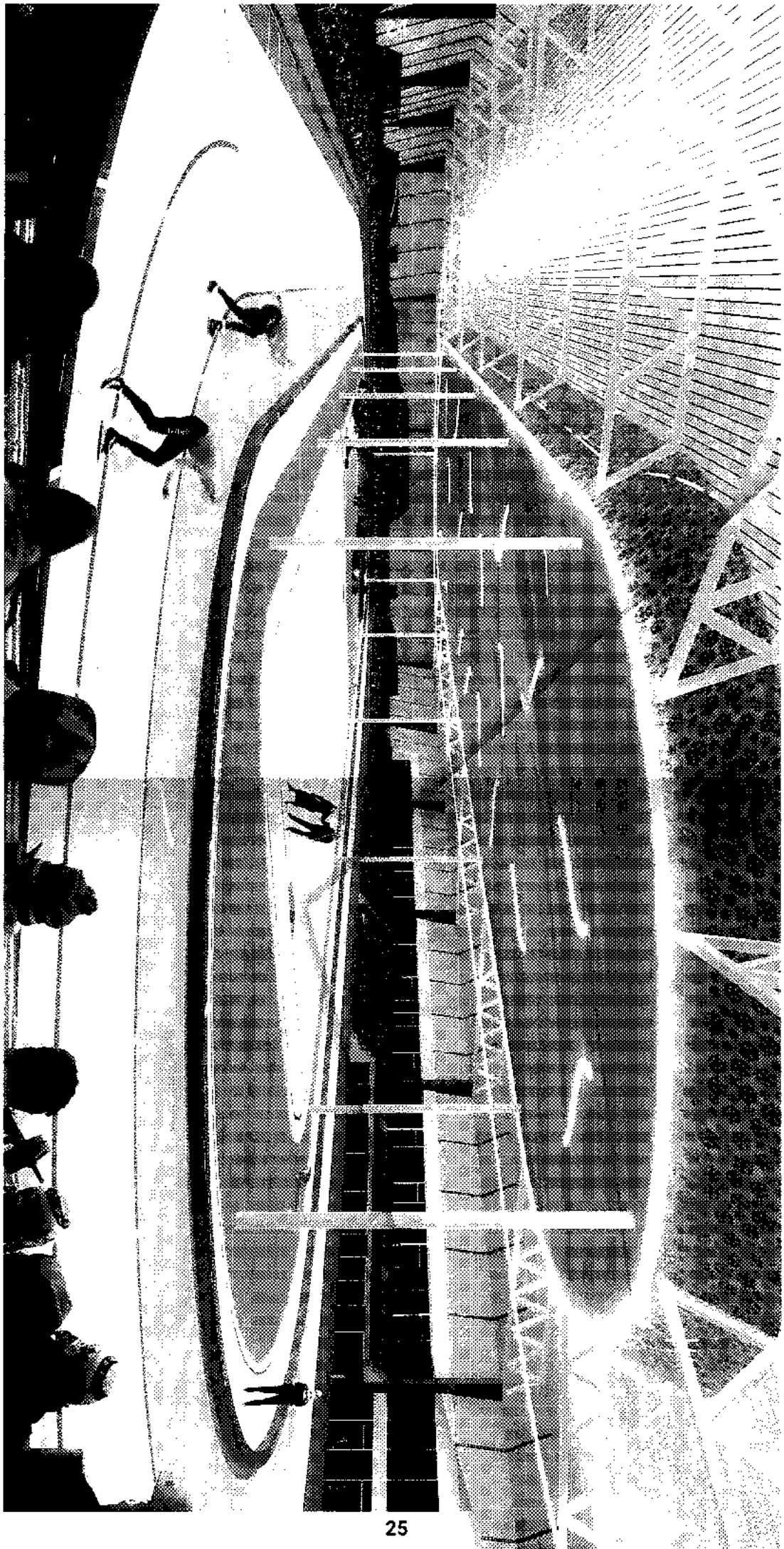
Naar de wereldwijde trend, streven exploitanten naar een meer efficiënte exploitatie van gebouwen. Dit kan worden bereikt door de exploitatie van gebouwen te koppelen aan de behoeften van de gebruiker. Dit kan worden bereikt door de exploitatie van gebouwen te koppelen aan de behoeften van de gebruiker.

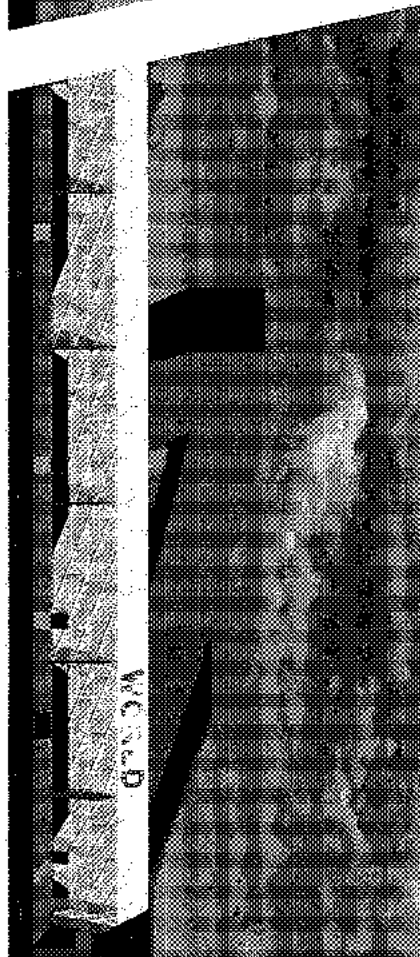
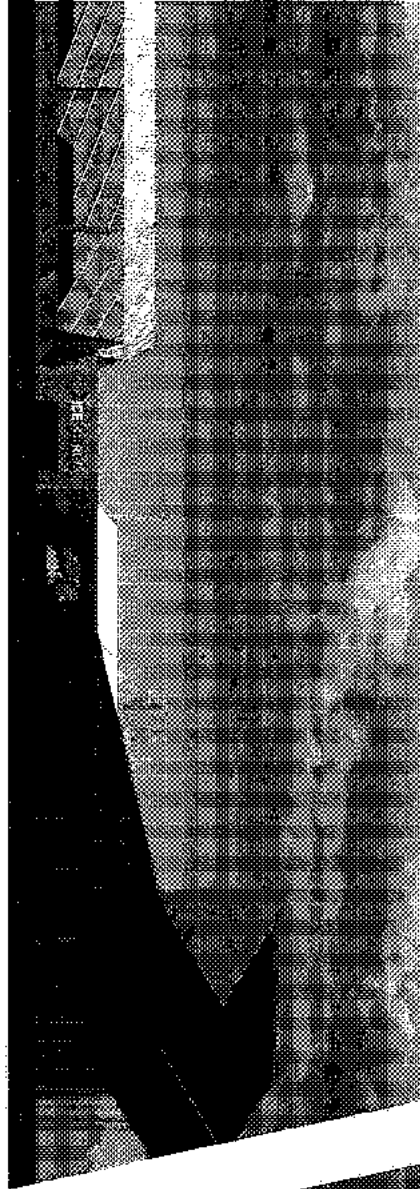
De gebouwer wordt inderdaad niet alleen verantwoordelijk voor de exploitatie van het gebouw, maar ook voor de exploitatie van de gebouwer. Dit kan worden bereikt door de exploitatie van gebouwen te koppelen aan de behoeften van de gebruiker.

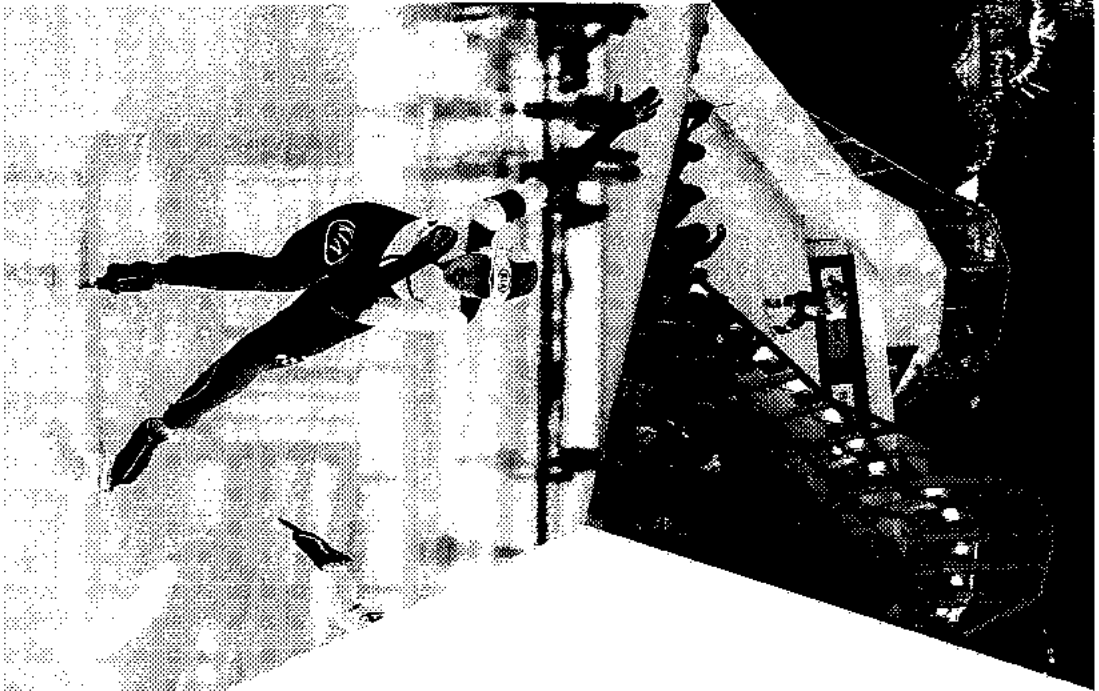
De gebouwer wordt inderdaad niet alleen verantwoordelijk voor de exploitatie van het gebouw, maar ook voor de exploitatie van de gebouwer. Dit kan worden bereikt door de exploitatie van gebouwen te koppelen aan de behoeften van de gebruiker.

Dit is de manier waarop de gebouwer verantwoordelijk wordt gemaakt voor de exploitatie van het gebouw. Dit kan worden bereikt door de exploitatie van gebouwen te koppelen aan de behoeften van de gebruiker.

Dit is de manier waarop de gebouwer verantwoordelijk wordt gemaakt voor de exploitatie van het gebouw. Dit kan worden bereikt door de exploitatie van gebouwen te koppelen aan de behoeften van de gebruiker.







ICE WORLD DRENTHE GOES DIGITAL

De 47e editie van Ice World Drenthe gaat verder dan het gewone schaatswedstrijden. De huidige wedstrijd wordt een spannende digitale voornameer. De wedstrijd wordt versierd met een aantal leuke activiteiten en interacties in een stijl die tot nu toe niet werd gebruikt voor schaatswedstrijden.

WiFi

In de omgeving van de wedstrijd en op het ijs zelf wordt er gebruik gemaakt van WiFi. Het is mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe. Het is ook mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe. Het is ook mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe.

Ice World Drenthe app

De app van Ice World Drenthe is beschikbaar op de website van Ice World Drenthe. Het is ook mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe.

Recente nieuws voor de wedstrijd is er veel bezetting. Het is mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe. Het is ook mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe.

Facebook, Twitter en Instagram

De wedstrijd wordt versierd met een aantal leuke activiteiten en interacties in een stijl die tot nu toe niet werd gebruikt voor schaatswedstrijden. Het is mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe. Het is ook mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe.

MyLabs

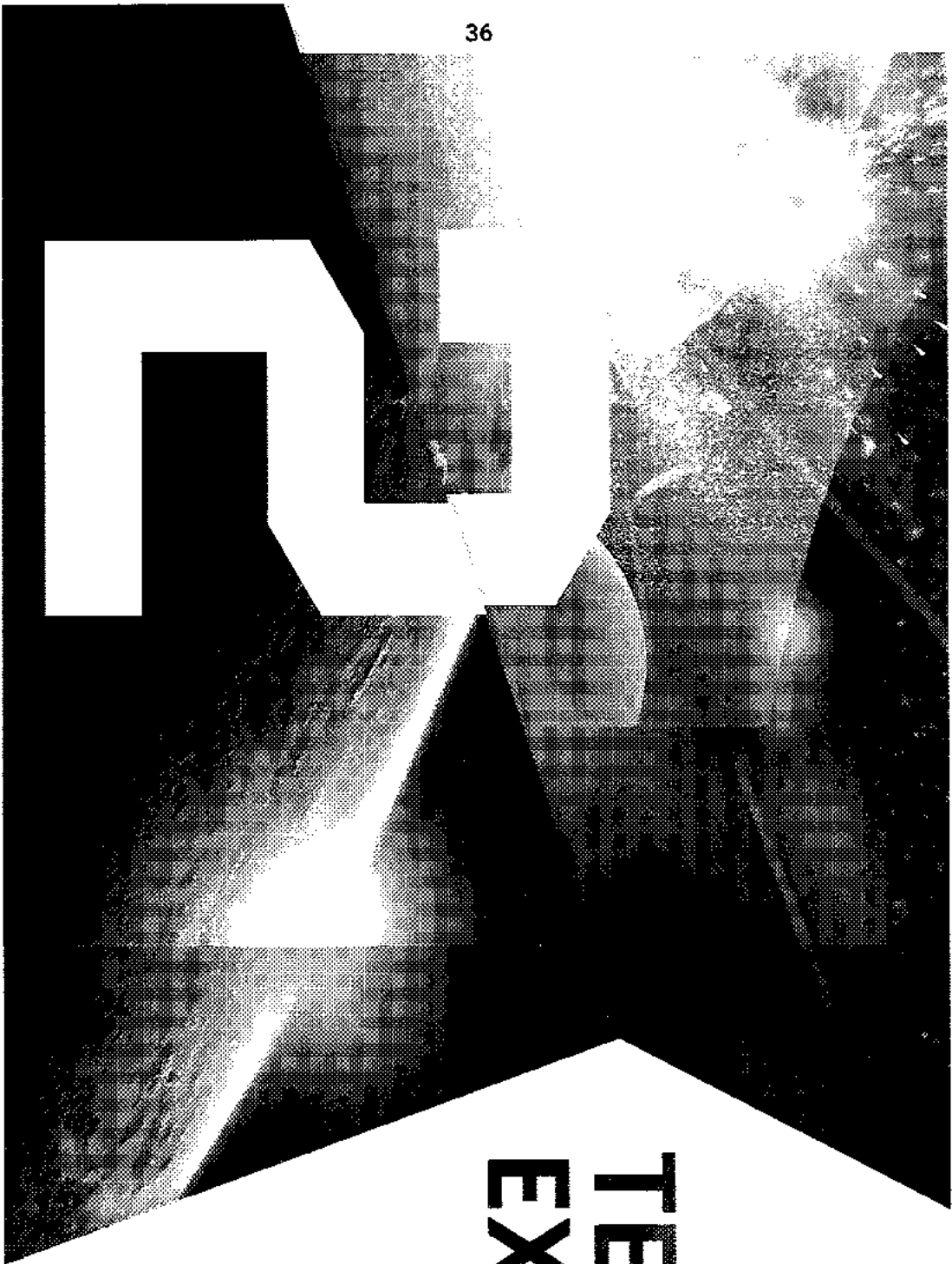
De wedstrijd wordt versierd met een aantal leuke activiteiten en interacties in een stijl die tot nu toe niet werd gebruikt voor schaatswedstrijden. Het is mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe. Het is ook mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe.

Augmented Reality

De wedstrijd wordt versierd met een aantal leuke activiteiten en interacties in een stijl die tot nu toe niet werd gebruikt voor schaatswedstrijden. Het is mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe. Het is ook mogelijk om de wedstrijd te volgen op de website van Ice World Drenthe.



als een
modern
formteschip
in het
eeuwenoude
landschap



**TERRA
EXPERIENCE**

„WAT ZEG JE?”

Naar het middelpunt der aarde? Wat ga je daar doen? En hoe kom je daar?”

„Ha ha, we gaan naar Ice World Drenthe, naar Terra Experience. Naar de oerknal luisteren. En meer te weten komen over de prehistorie, de dinosaurussen en de vorming van de continenten. Het is een attractie 3.0. Wist je dat niet?”

WAARD IN TERRA EXPERIENCE?

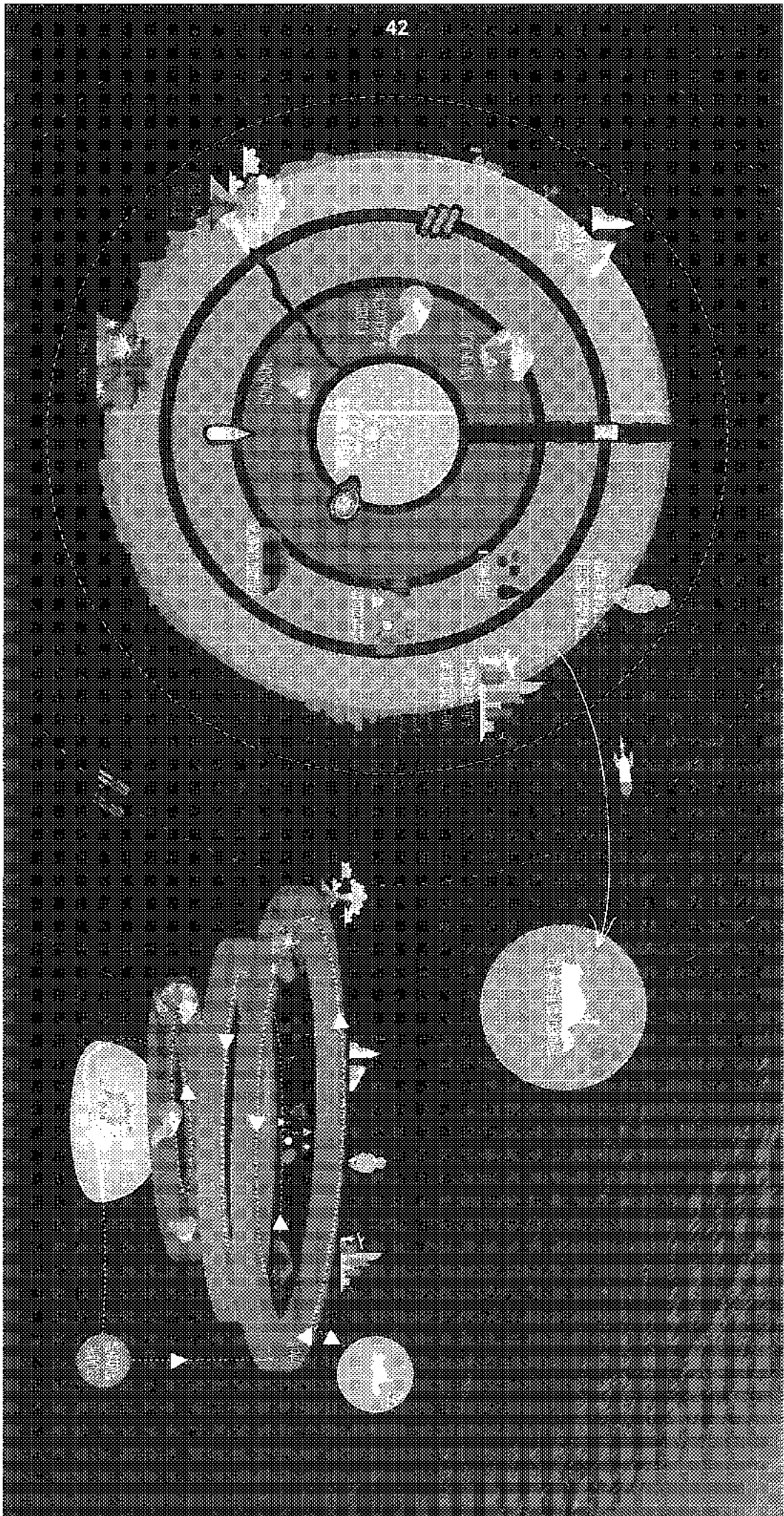
TERRA Experience heeft de samenleving laten genieten van de natuur en de omgeving. Het is nu de tijd om de natuur te laten zien wat het kan. Het is nu de tijd om de natuur te laten zien wat het kan. Het is nu de tijd om de natuur te laten zien wat het kan.

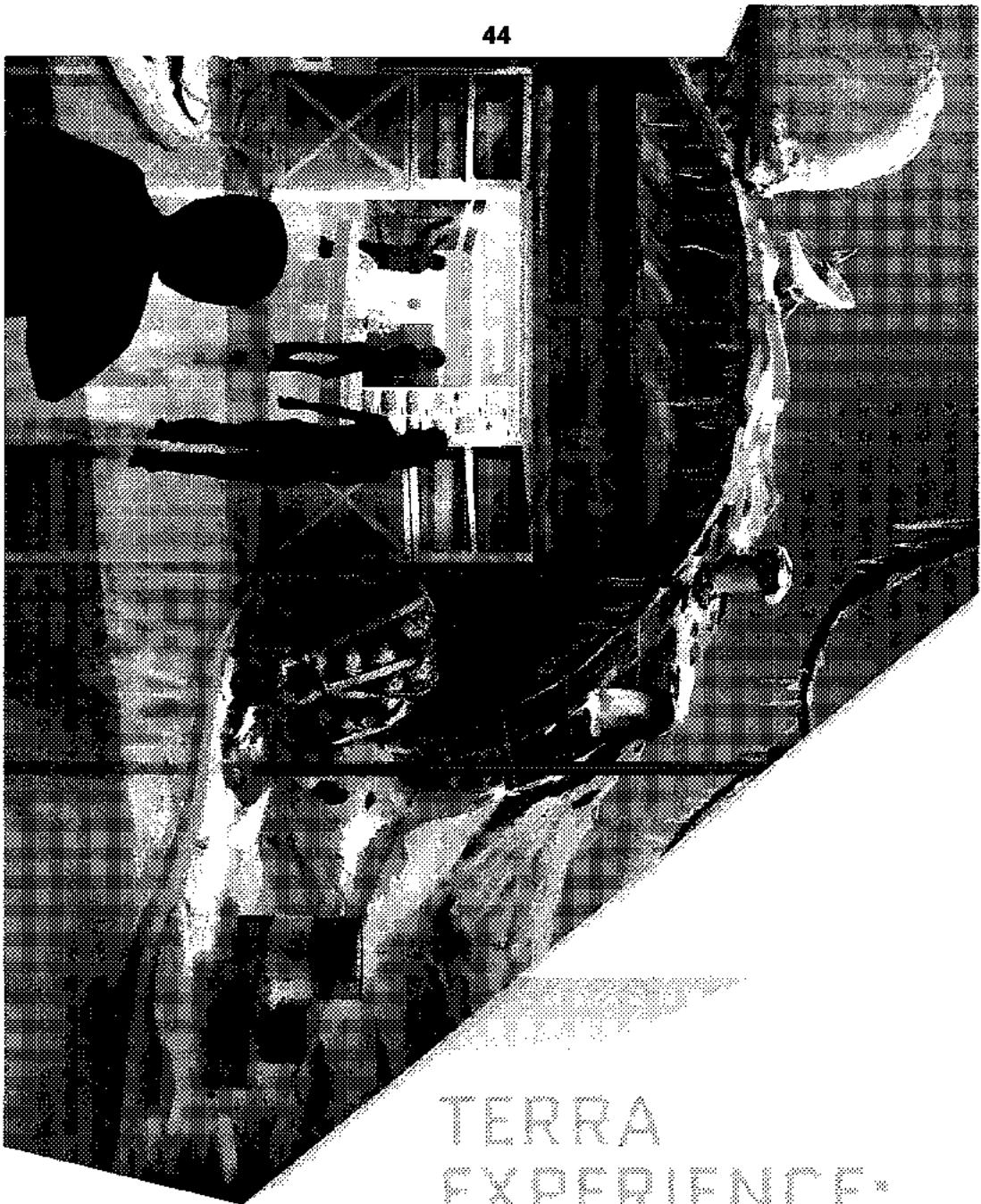
TERRA Experience is een van de meest succesvolle en aantrekkelijke ondernemingen van Nederland. Het is nu de tijd om de natuur te laten zien wat het kan. Het is nu de tijd om de natuur te laten zien wat het kan.

TERRA Experience is een van de meest succesvolle en aantrekkelijke ondernemingen van Nederland. Het is nu de tijd om de natuur te laten zien wat het kan. Het is nu de tijd om de natuur te laten zien wat het kan.



**nier maken
bezoekers een
reis naar het
middelpunt
van de aarde**





TERRA EXPERIENCE: DE BELEVING

Terra Experience neemt de bezoeker mee op een reis naar de kern van de aarde. De reis begint in een wereld van licht en kleur, die geleidelijk aan overgaat in een wereld van duisternis en warmte. De reis eindigt in een wereld van licht en kleur, die geleidelijk aan overgaat in een wereld van duisternis en warmte.

De oertril en het heelal

De oertril en het heelal zijn twee begrippen die vaak samen worden gebruikt, maar die eigenlijk heel anders zijn. De oertril is de eerste trilling die ontstond na de oerknal, terwijl het heelal de ruimte is die ontstond na de oerknal.

Weer, klimaat en energie

De relatie tussen weer, klimaat en energie is een onderwerp dat steeds meer aandacht krijgt. Het is belangrijk om te begrijpen hoe deze factoren samenwerken en hoe we deze kennis kunnen inzetten voor een beter toekomstig leven.

Geologie, delfstoffen en mineralen

Geologie is de wetenschap die zich bezigt op de aardkorst en de ondergrond. Het is een fascinerende wereld met talloze ontdekkingen en toepassingen. Delfstoffen en mineralen zijn essentieel voor onze samenleving en worden steeds belangrijker in onze moderne wereld.

Transities

Transities zijn belangrijke momenten in de geschiedenis van de aarde. Ze worden veroorzaakt door natuurlijke processen of door menselijke activiteiten. Het is belangrijk om deze transities te begrijpen om de toekomst van onze planeet te kunnen inschatten.



TECHNIEK, INNOVATIE EN DUURZAAMHEID

De presentatie van 'Terra Experiences' aan de Technische Universiteit van Delft op het gebied van duurzaamheid, techniek en innovatie. Samen met de kenniscentra van Energy Valley wordt een symposium duurzame innovatie en samenwerking ontwikkeld, gericht op de als volgt te zien inhoudelijke thema's: innovatie



LOOK & FEEL TERRA EXPERIENCE

Het gebouw aan Terra Experience spreekt in talen die voor velen onbegrijpelijk en onbegrijpelijk. Het gebouw staat op een podium tussen twee andere gebouwen die het oorspronkelijk waren. Het Terra Experience gebouw is de verbinding van een verleden met een toekomst. Het gebouw is een verbinding van de verleden met de toekomst en de toekomst met de toekomst. Het is de toekomst die het gebouw met een toekomstige toekomst op de toekomst.



MODELGROEPEN TERRA EXPERIENCE

Terra Experience is een internationaal en interdisciplinair team van experts, wetenschappers, kunstenaars, ontwerpers, onderzoekers en wetenschappelijke instellingen. Terra Experience is een internationaal en interdisciplinair team van experts, wetenschappers, kunstenaars, ontwerpers, onderzoekers en wetenschappelijke instellingen. Het is een team van experts, wetenschappers, kunstenaars, ontwerpers, onderzoekers en wetenschappelijke instellingen. Het is een team van experts, wetenschappers, kunstenaars, ontwerpers, onderzoekers en wetenschappelijke instellingen.



ICE

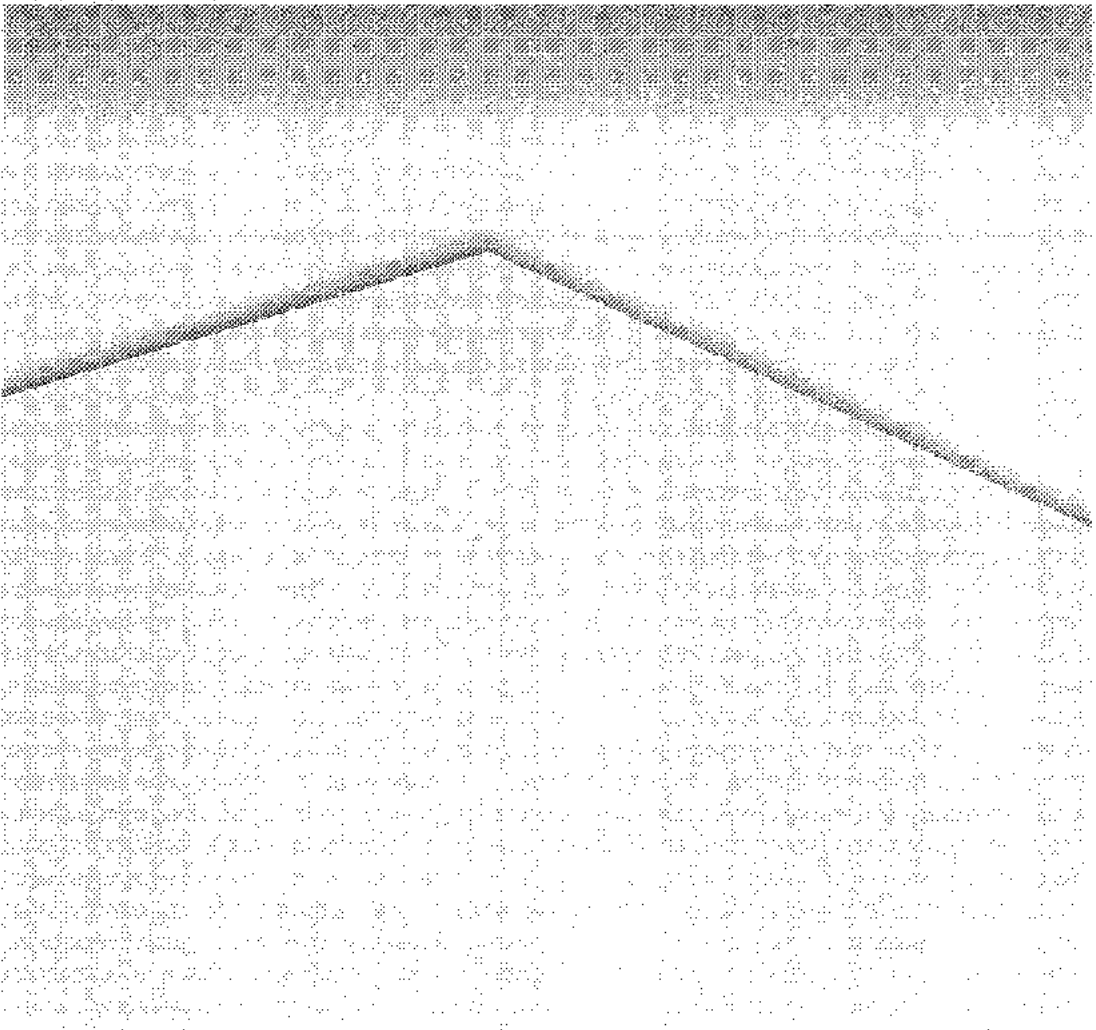
ICE EXPERIENCE

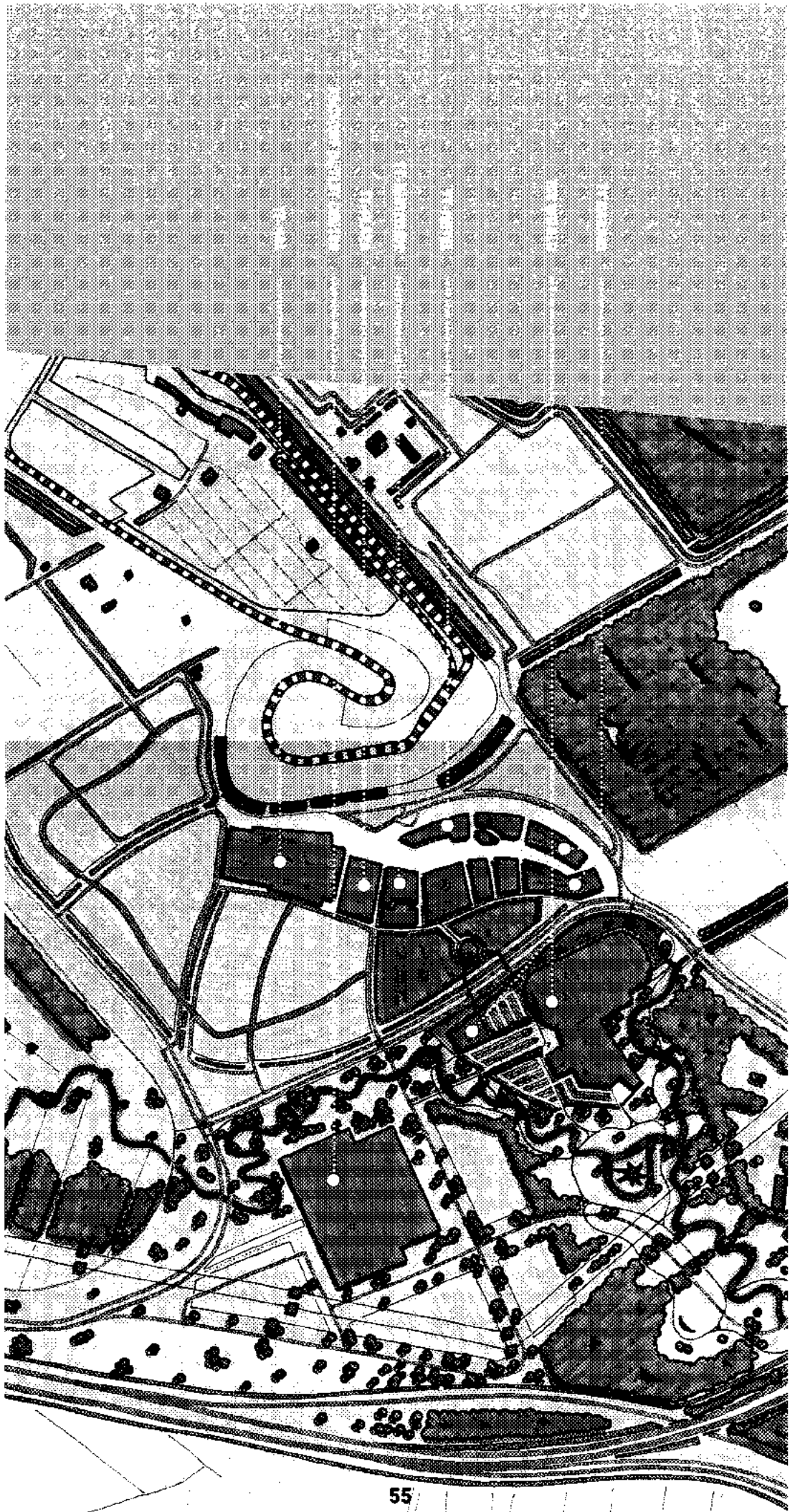
**ICE
WORLD
DREN THE**

HIER KOMT NOG EEN FOTO

"Ga je nog iets
leuks doen dit
weekende?"

"Nou en of, we gaan naar Ice World
Drenthe. Zaterdag. En ik schaatsen,
de kinderen gaan ijsklimmen, en
mijn man bezoekt een expositie
in de TT Hall. Zondag gaan we
shoppen in het FDC en daarna met
elkaar naar Terra Experience. De
binnenstad en het Drents Museum
staan eveneens op het programma.
En jullie? Ook plannen? Ah, leuk,
jullie gaan mee."





Gezonde Invencora
 Tenoridegeest in het gevond behuurt de
 fondatie van sport, educatie en innovatie draagt
 bij aan een gezondere jeugd. Het World Olympic
 festival mensen om meer te bewegen en van die
 beweging te genieten.

**Plaatselijke voor
 Professionals**

De World Olympic heeft op een unieke
 manier de lokale markt op een unieke
 manier bereikt. Samen met bedrijven en scholen. De
 Marketingstrategie van de Olympische
 Games en de Olympische Games is een
 succes. Het succes van de Olympische Games
 is een succes. Het succes van de Olympische
 Games is een succes. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes.

De ontwikkeling van een wereldwijd netwerk van
 innovatieve bedrijven. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes. Het
 succes van de Olympische Games is een
 succes. Het succes van de Olympische Games
 is een succes. Het succes van de Olympische
 Games is een succes. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes.

**De spin-off van sport en
 innovatie**

De ontwikkeling van een wereldwijd netwerk van
 innovatieve bedrijven. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes. Het
 succes van de Olympische Games is een
 succes. Het succes van de Olympische Games
 is een succes. Het succes van de Olympische
 Games is een succes. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes.

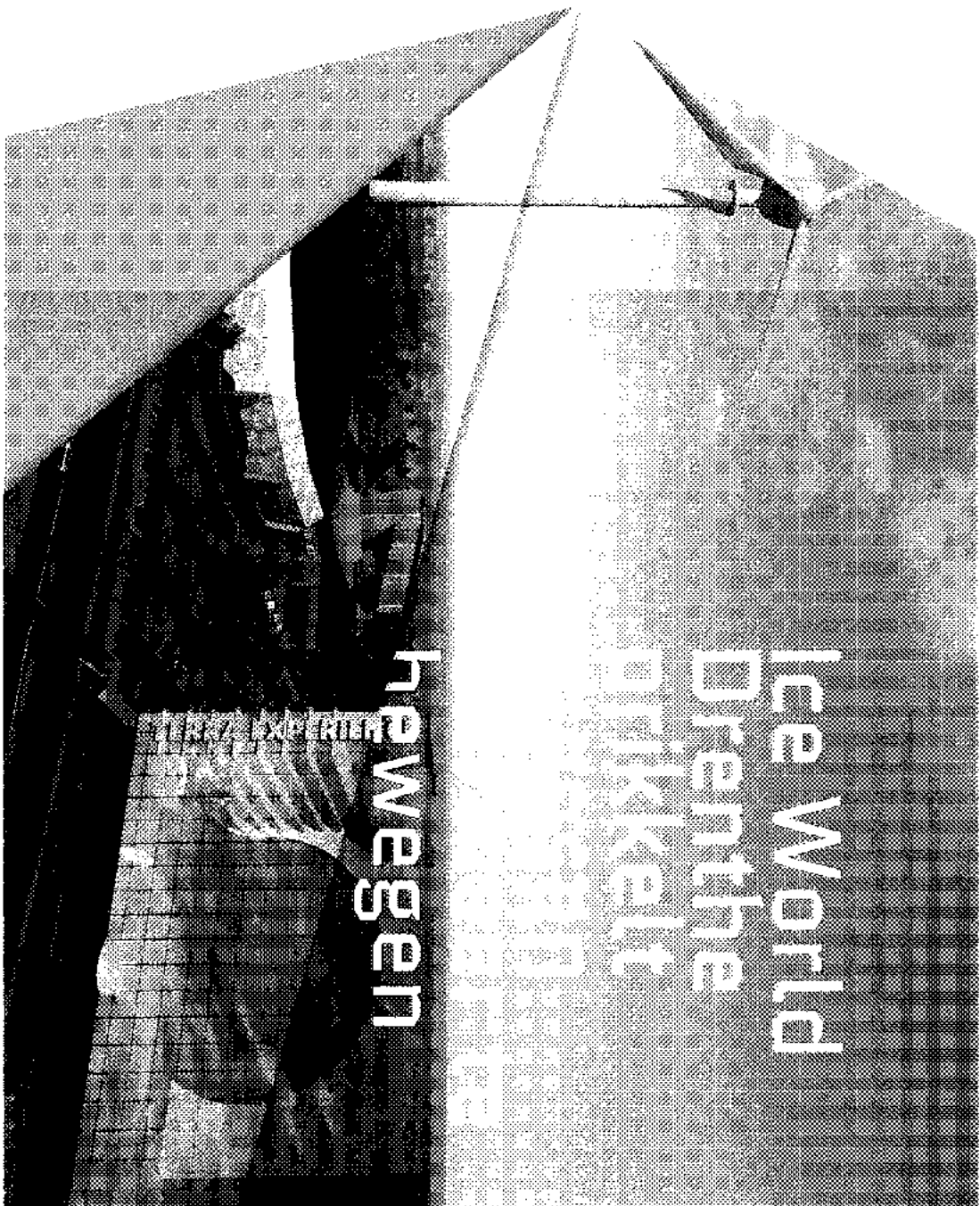
Door de marktgevoeligheid van de
 ondernemers staat een sterke draagvlak voor de
 verscheidenheid van de Olympische Games
 en de Olympische Games. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes. Het
 succes van de Olympische Games is een
 succes. Het succes van de Olympische Games
 is een succes. Het succes van de Olympische
 Games is een succes. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes.

**De rode loper van de provincie
 Distinctie**

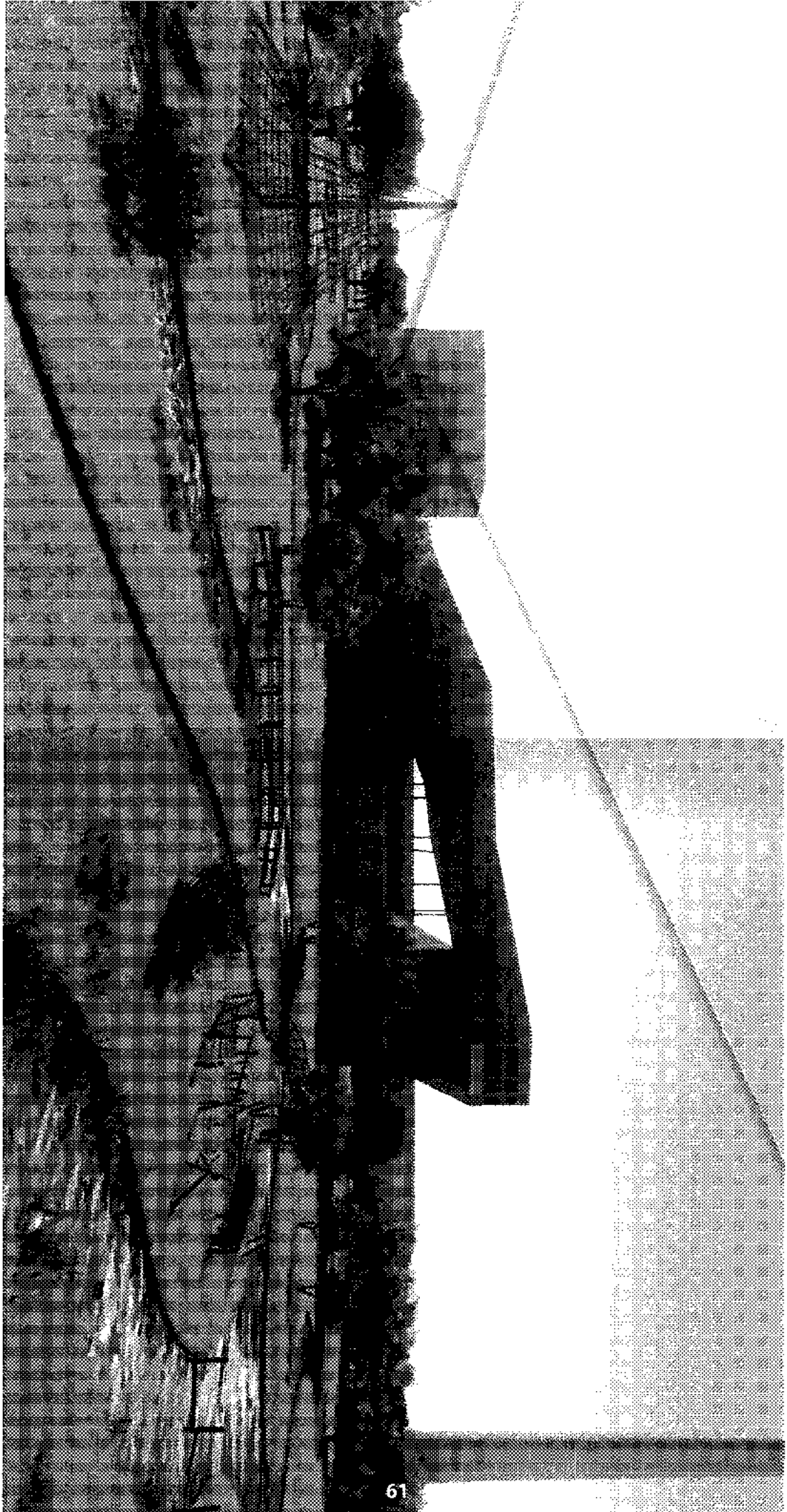
Partnerschap van Assen in het management
 wordt de voorwaarde om de Olympische Games
 te organiseren. Het succes van de Olympische
 Games is een succes. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes. Het
 succes van de Olympische Games is een
 succes. Het succes van de Olympische Games
 is een succes. Het succes van de Olympische
 Games is een succes. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes.

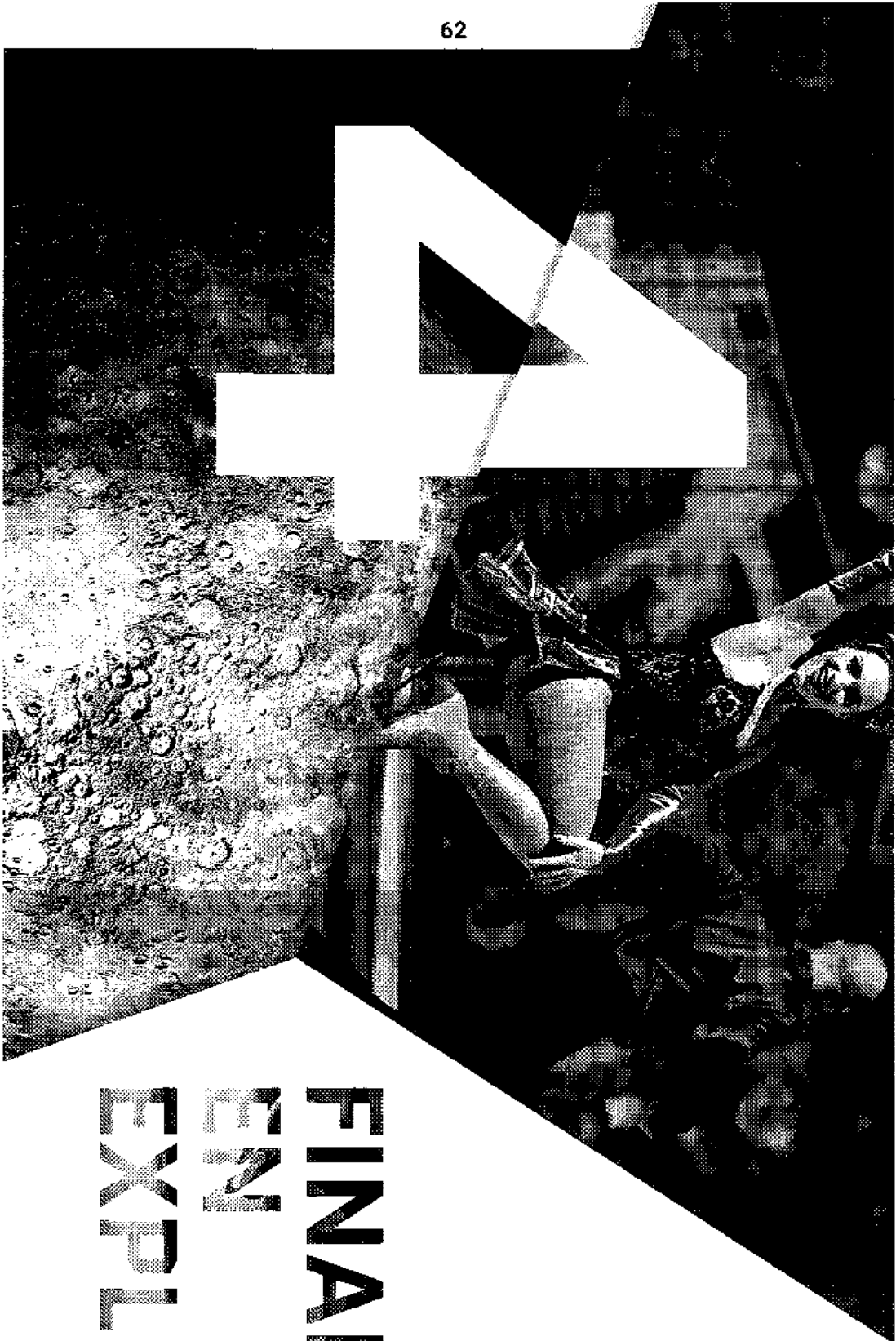
Het succes van de Olympische Games is een
 succes. Het succes van de Olympische Games
 is een succes. Het succes van de Olympische
 Games is een succes. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes. Het
 succes van de Olympische Games is een
 succes. Het succes van de Olympische Games
 is een succes. Het succes van de Olympische
 Games is een succes. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes.

Het succes van de Olympische Games is een
 succes. Het succes van de Olympische Games
 is een succes. Het succes van de Olympische
 Games is een succes. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes. Het
 succes van de Olympische Games is een
 succes. Het succes van de Olympische Games
 is een succes. Het succes van de Olympische
 Games is een succes. Het succes van de
 Olympische Games is een succes. Het succes
 van de Olympische Games is een succes.

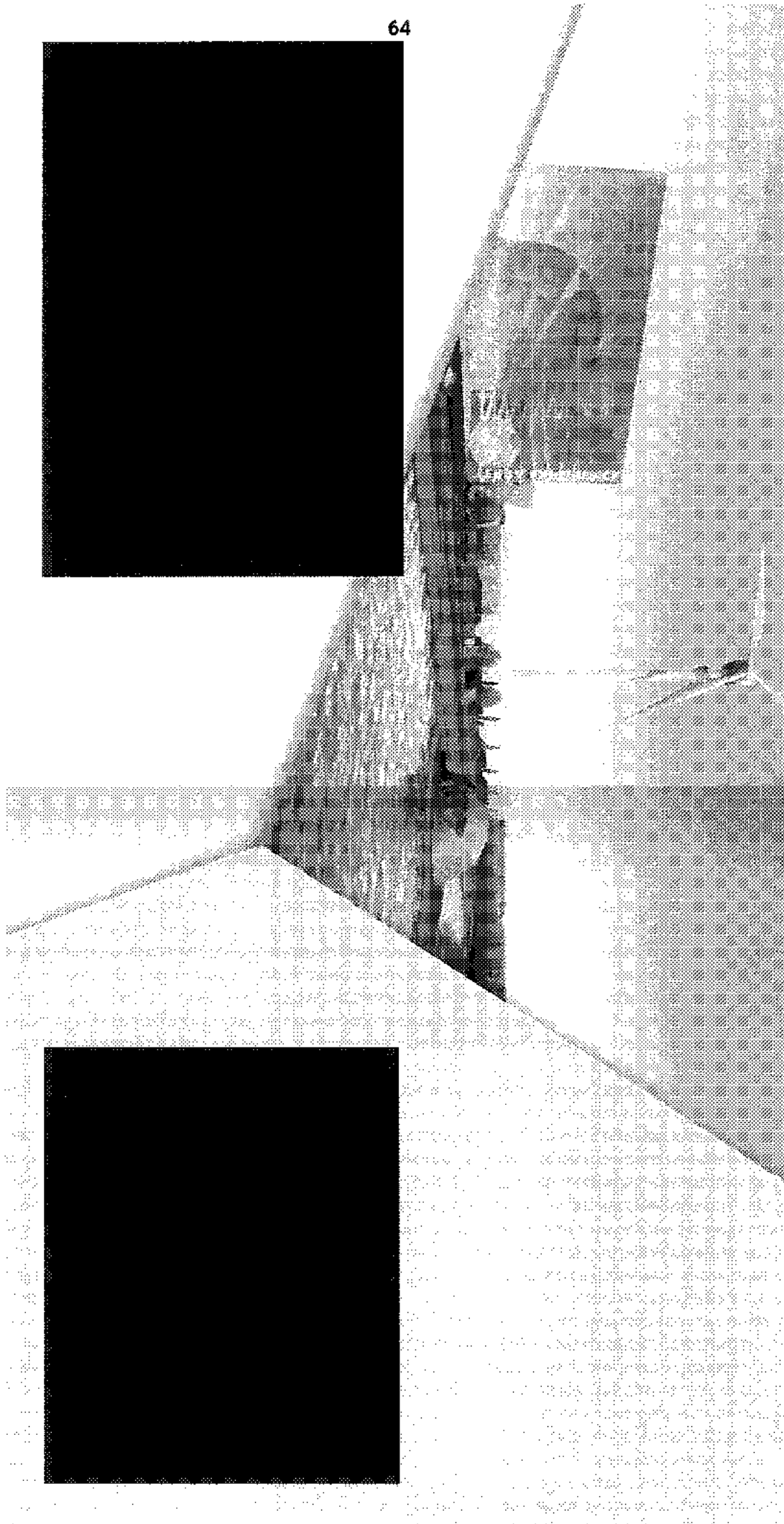
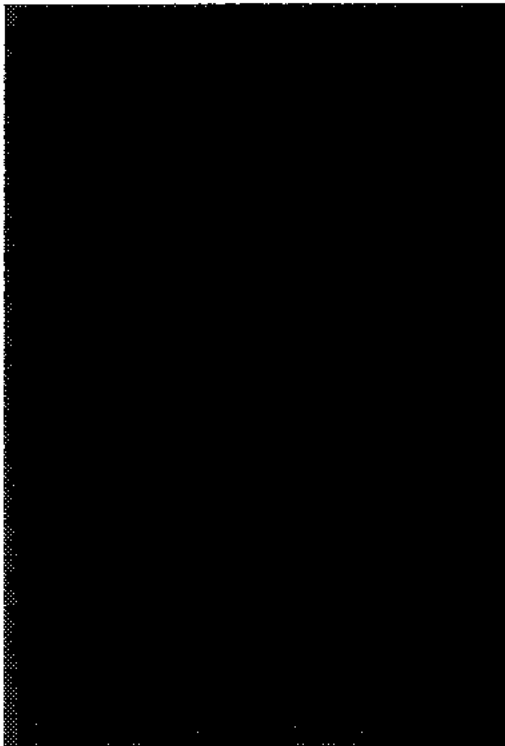


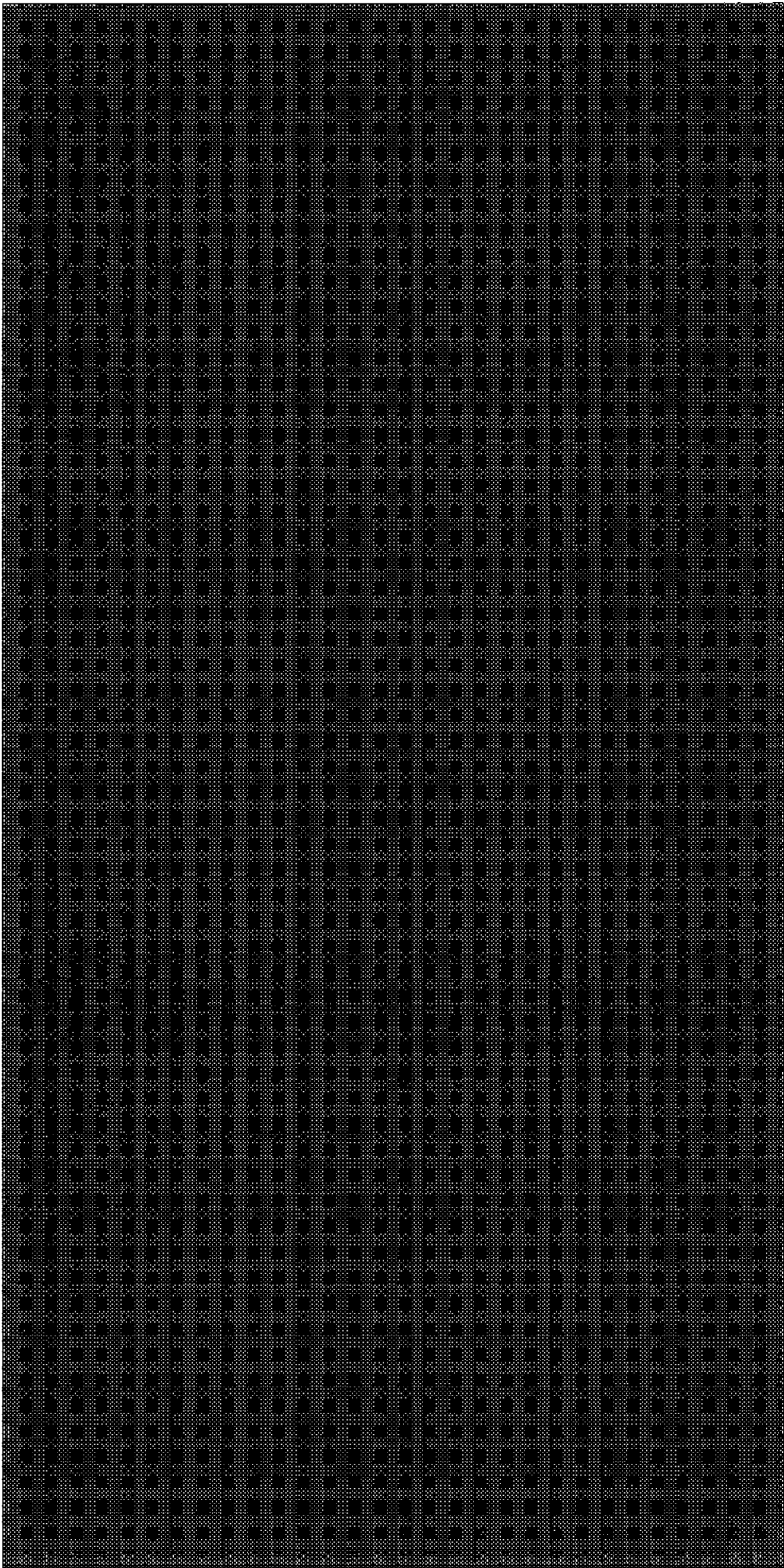
Lee World
 Drenthe
 Drikkende
 water
 is
 aanwezig
 in
 de
 omgeving
 van
 de
 Olympische
 Games
 in
 Assen
 in
 de
 provincie
 Drenthe
 in
 Nederland
 in
 2014

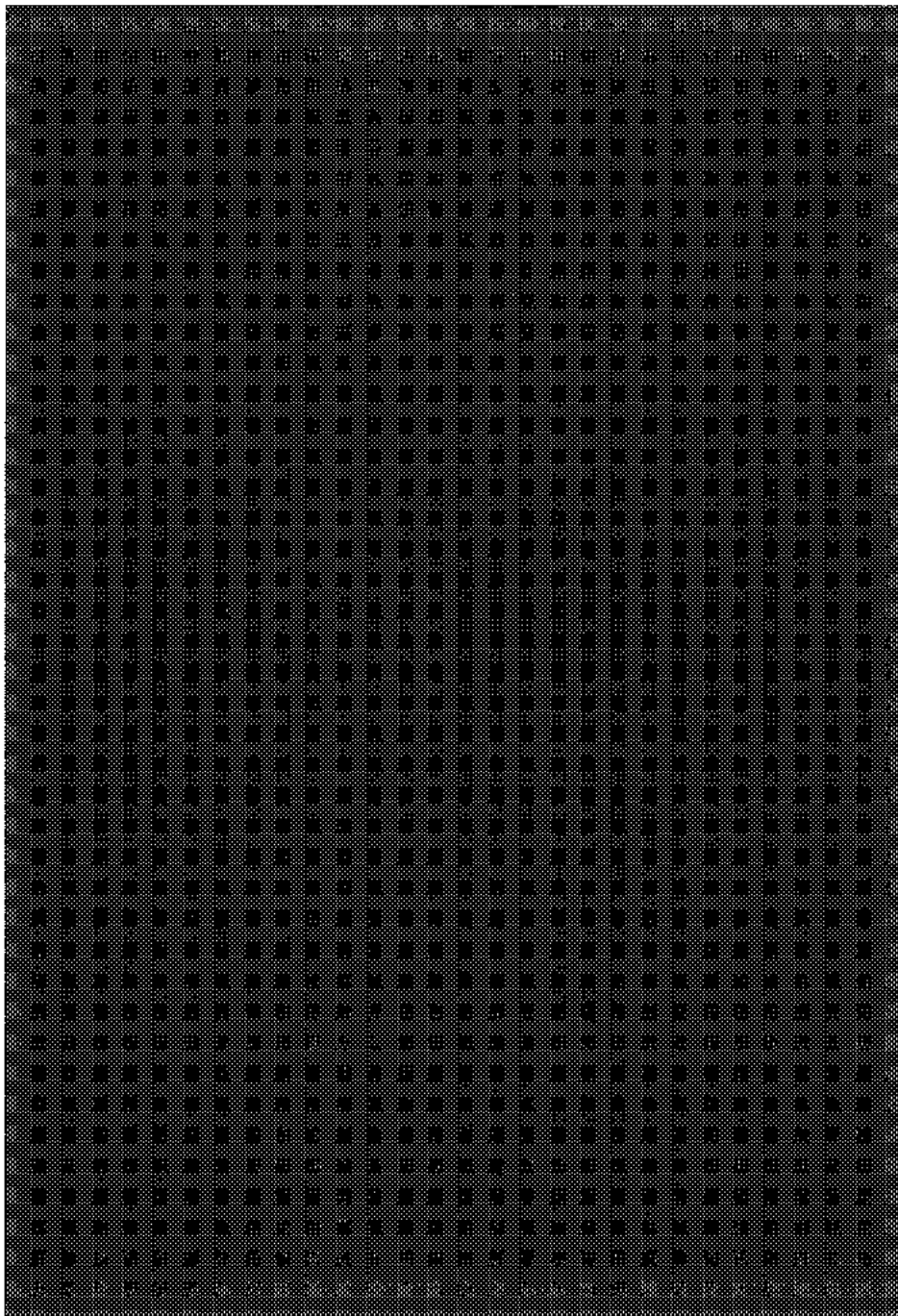
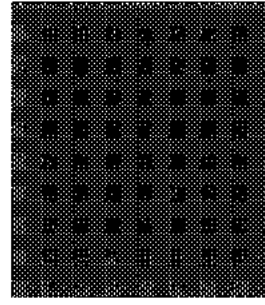
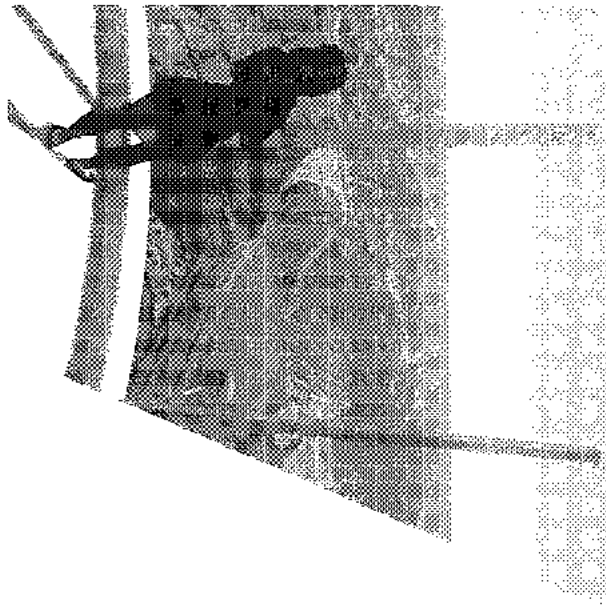


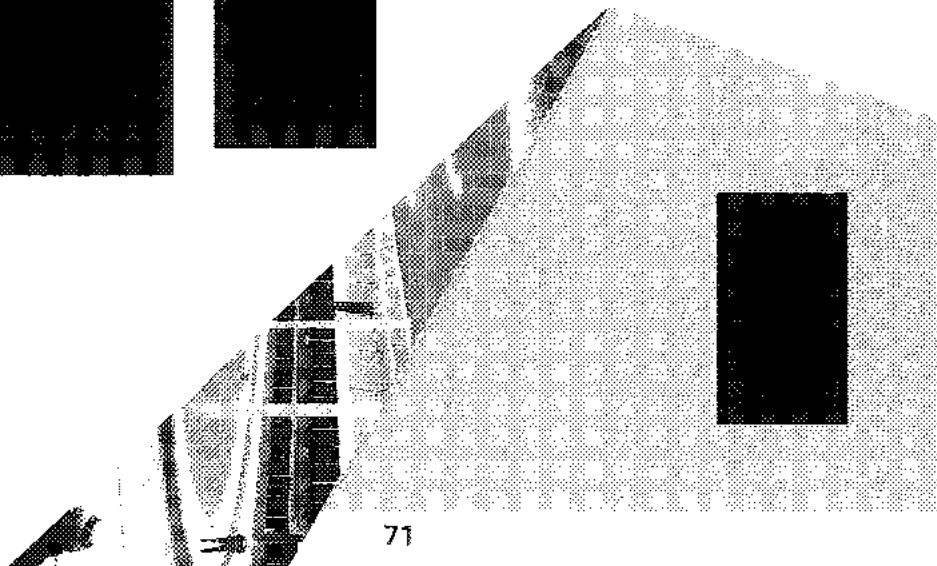
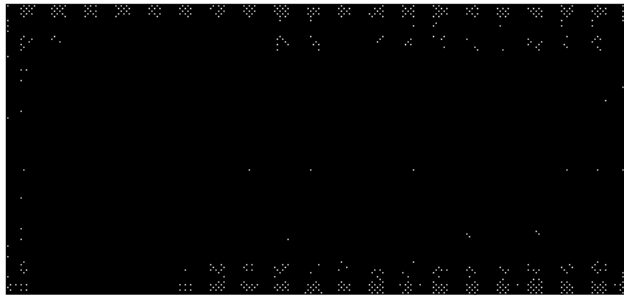
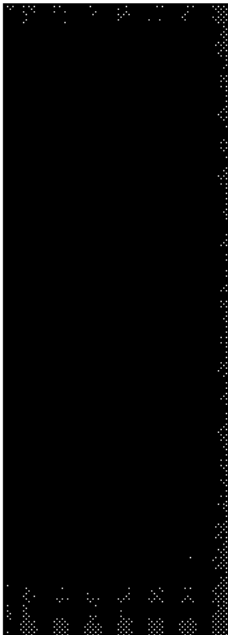
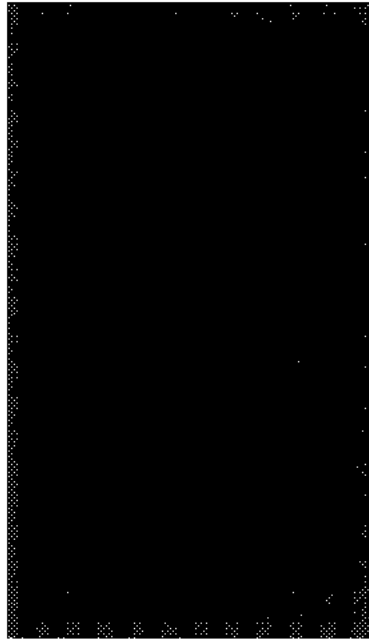


**FINANCIËN
EN
EXPLOITATIE**



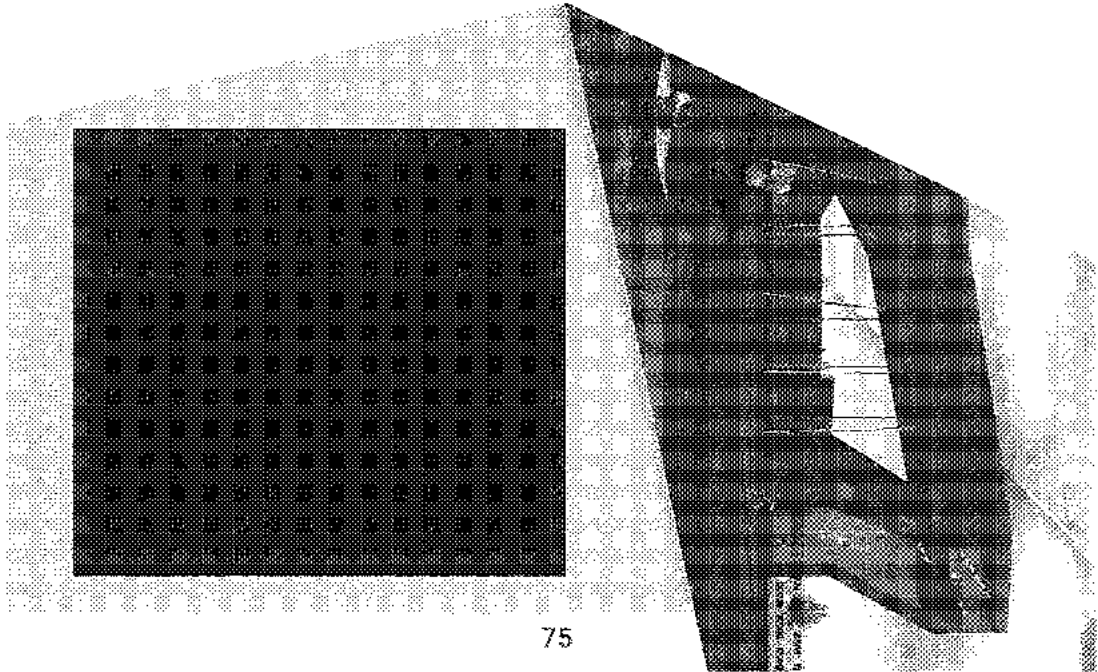
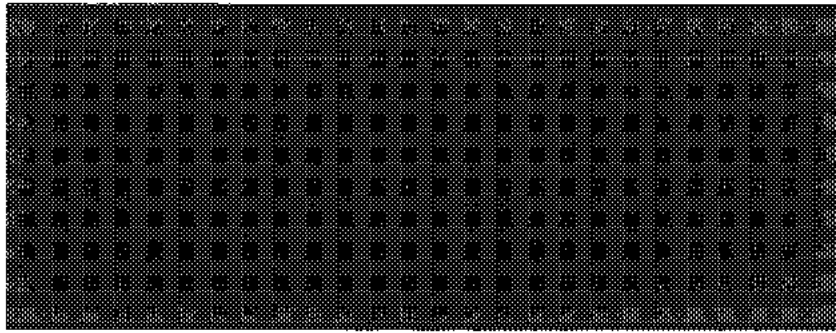
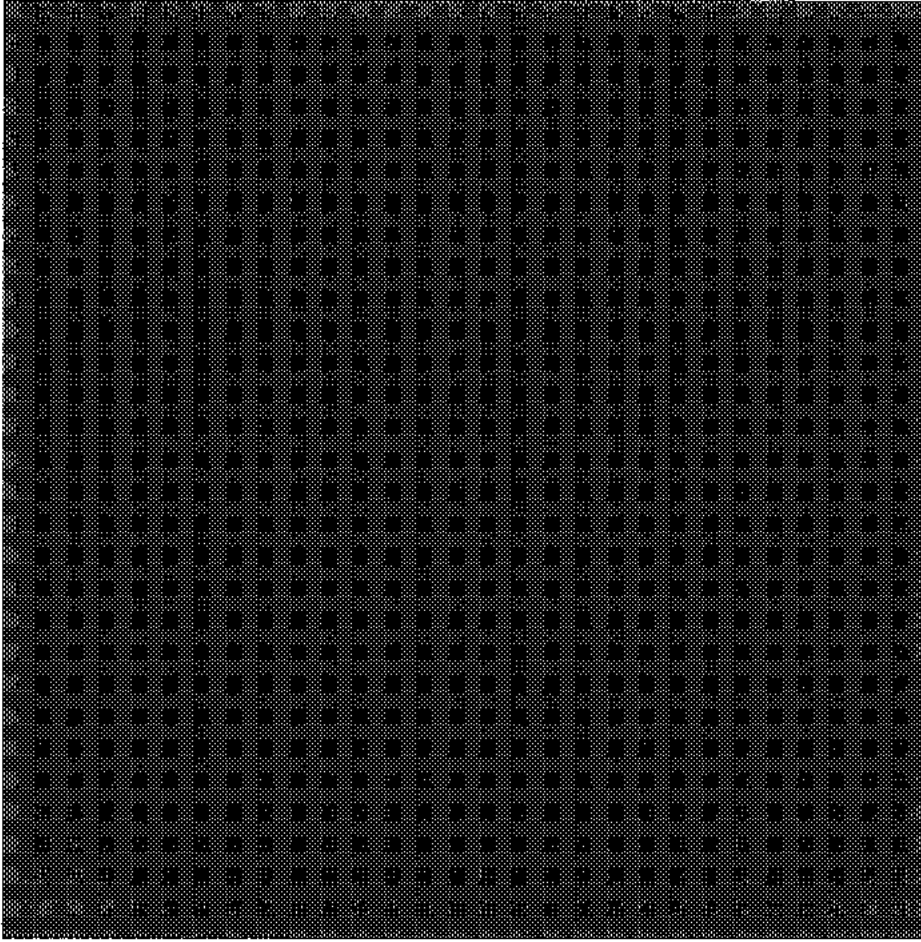


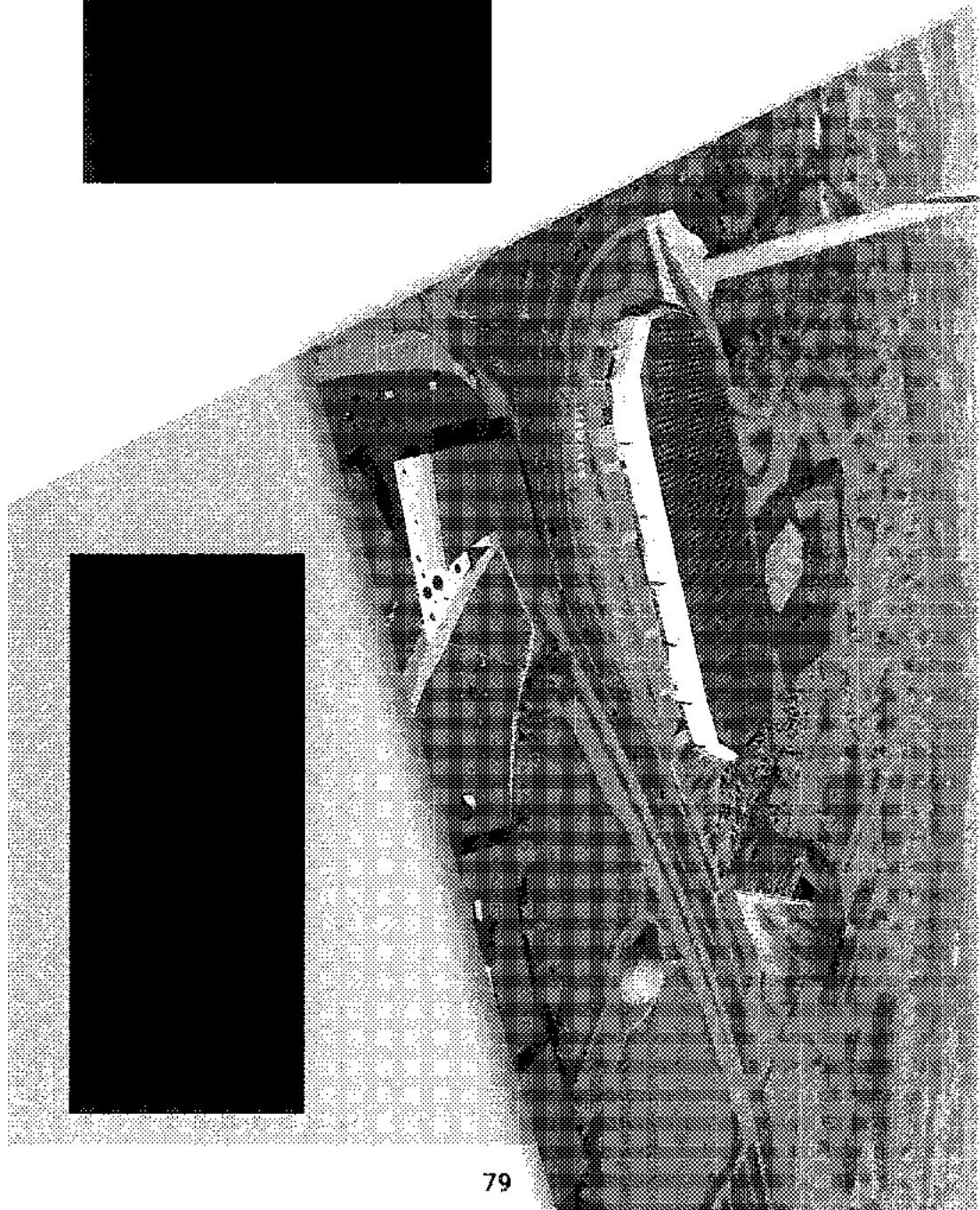


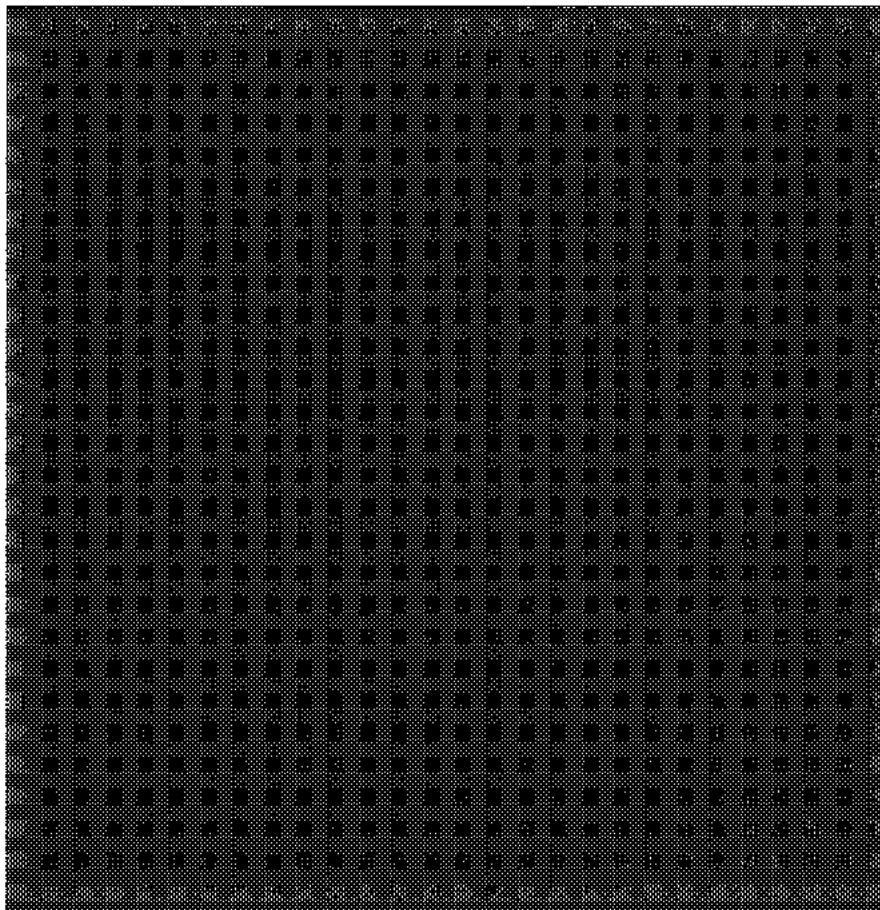
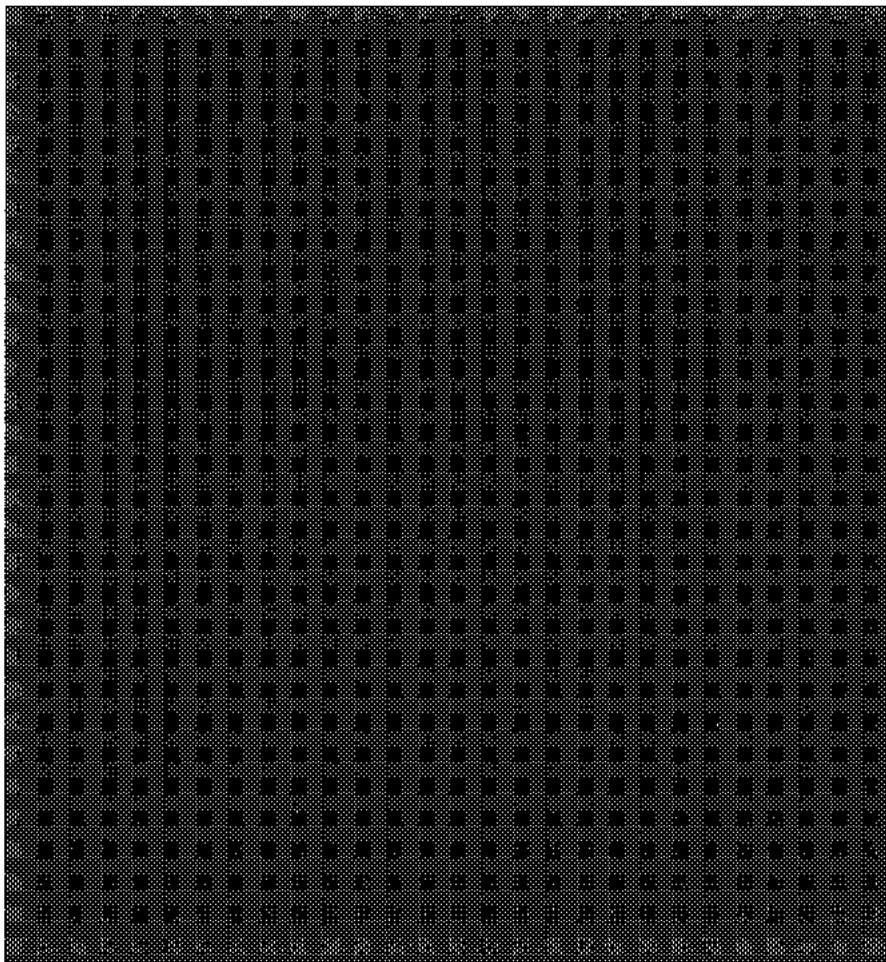


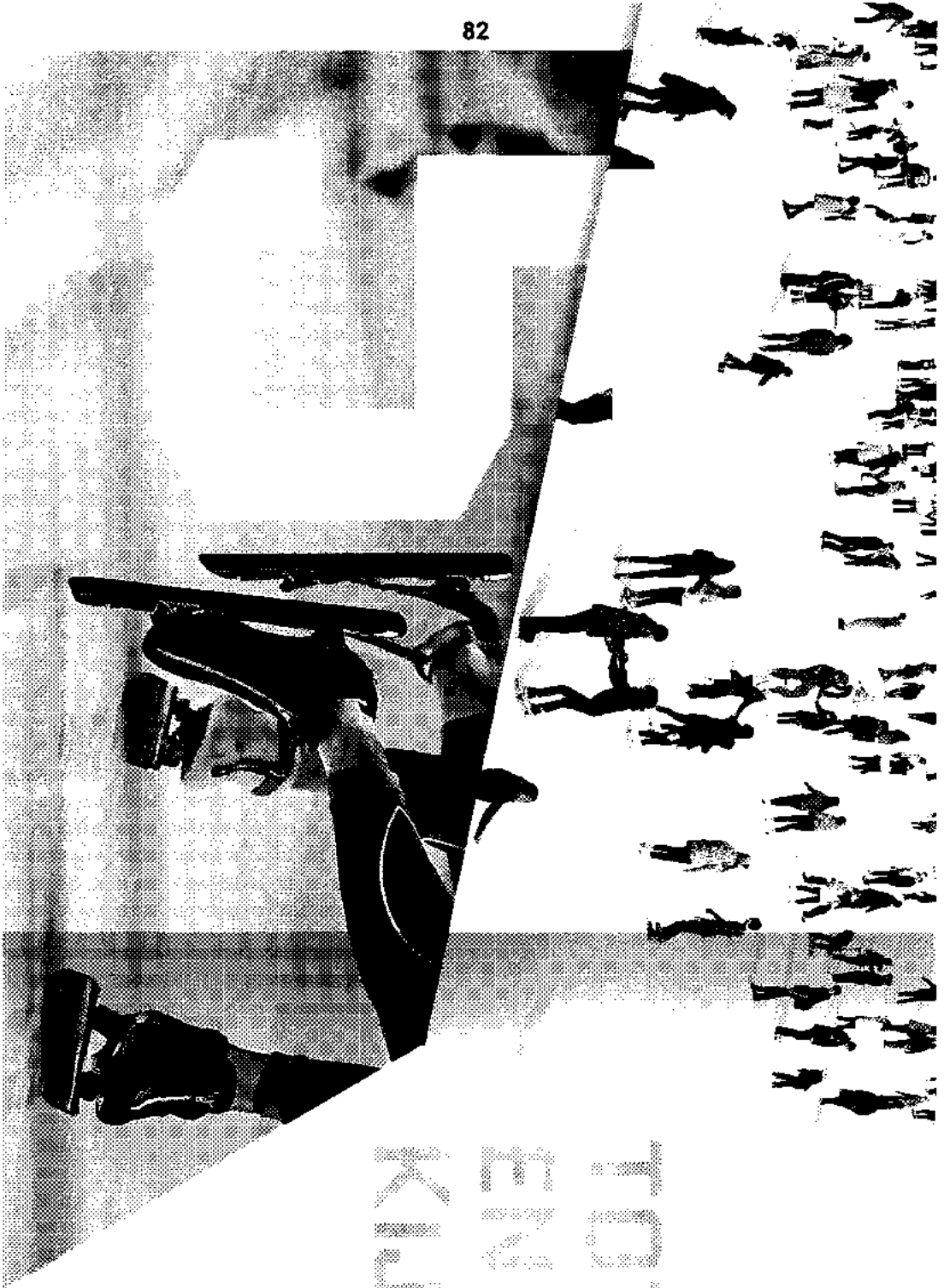
[REDACTED]

[REDACTED]









TOI SLOOT ENZ/ODRUIT KJJKEND



De zuigput van Veldheerwerf is er nog geweest. De glijbaan bij de stadions en om het jaar moment beslissingen te nemen welke glijbaan het meest geschikt is, maar wat nu? Het probleem is dat de glijbaan nu niet meer is, maar de stadions zijn er nog. Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions. Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.

Vanwege de bouwplanning is er nog een probleem. Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions. Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions. Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.

- Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.
- Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.
- Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.
- Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.
- Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.
- Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.
- Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.
- Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.
- Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.
- Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.

Wat is er nu van de stadions? Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions. Het is nu de tijd om te denken aan de toekomst van de stadions.



REFERENTIES

CRADLE TO CRADLE PARK 20120

Met de ontvanging van Park 20120 in de Realisatieprijs van de Bekerhof van 2012 wordt het eerste ontwerp van de Cradle to Cradle kinderwoning van Nederland gerealiseerd. Het ontwerp is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation.

Het ontwerp van de Cradle to Cradle kinderwoning is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation. Het ontwerp is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation.

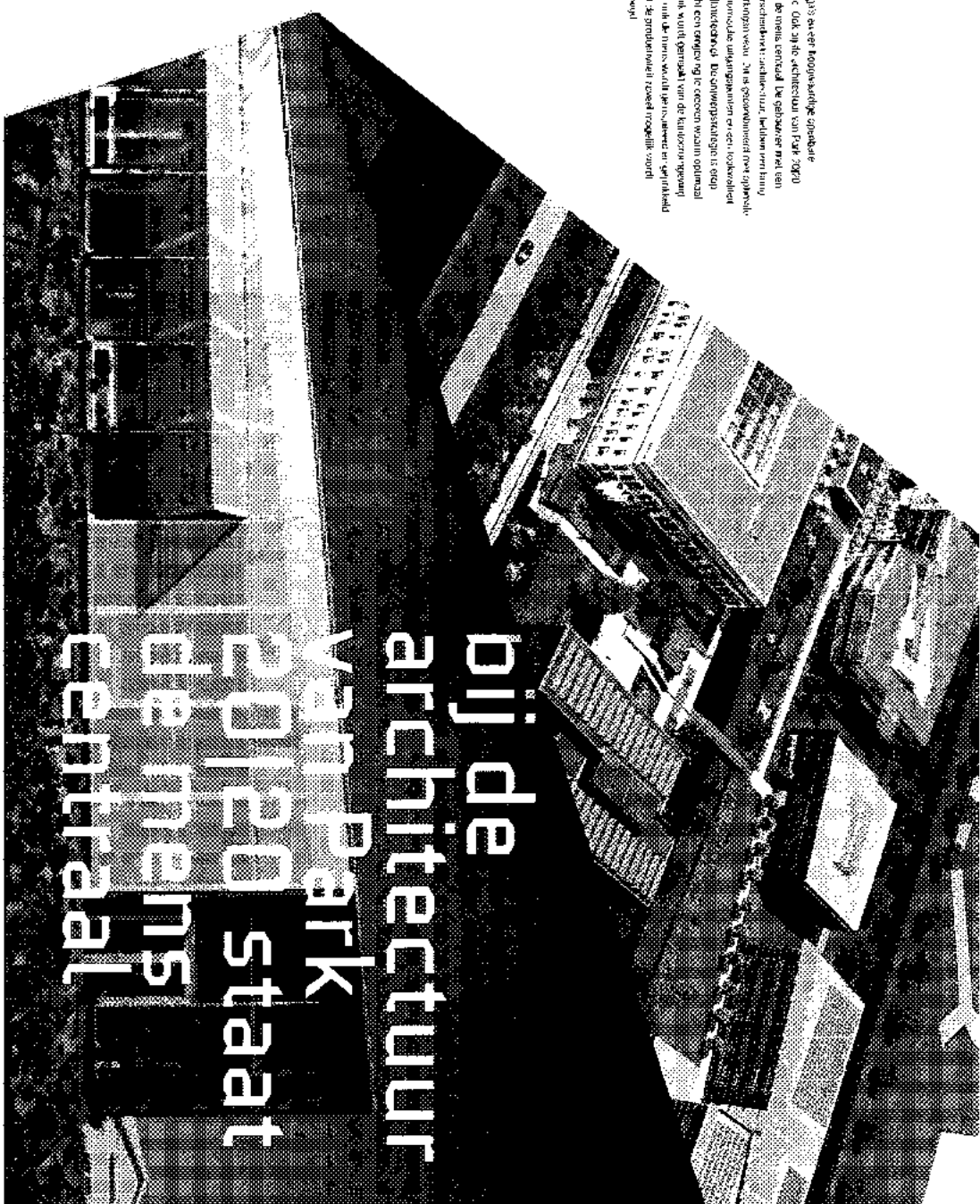
Van de werfplaats is het ontwerp van de Cradle to Cradle kinderwoning een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation. Het ontwerp is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation.

Het ontwerp van de Cradle to Cradle kinderwoning is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation. Het ontwerp is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation.

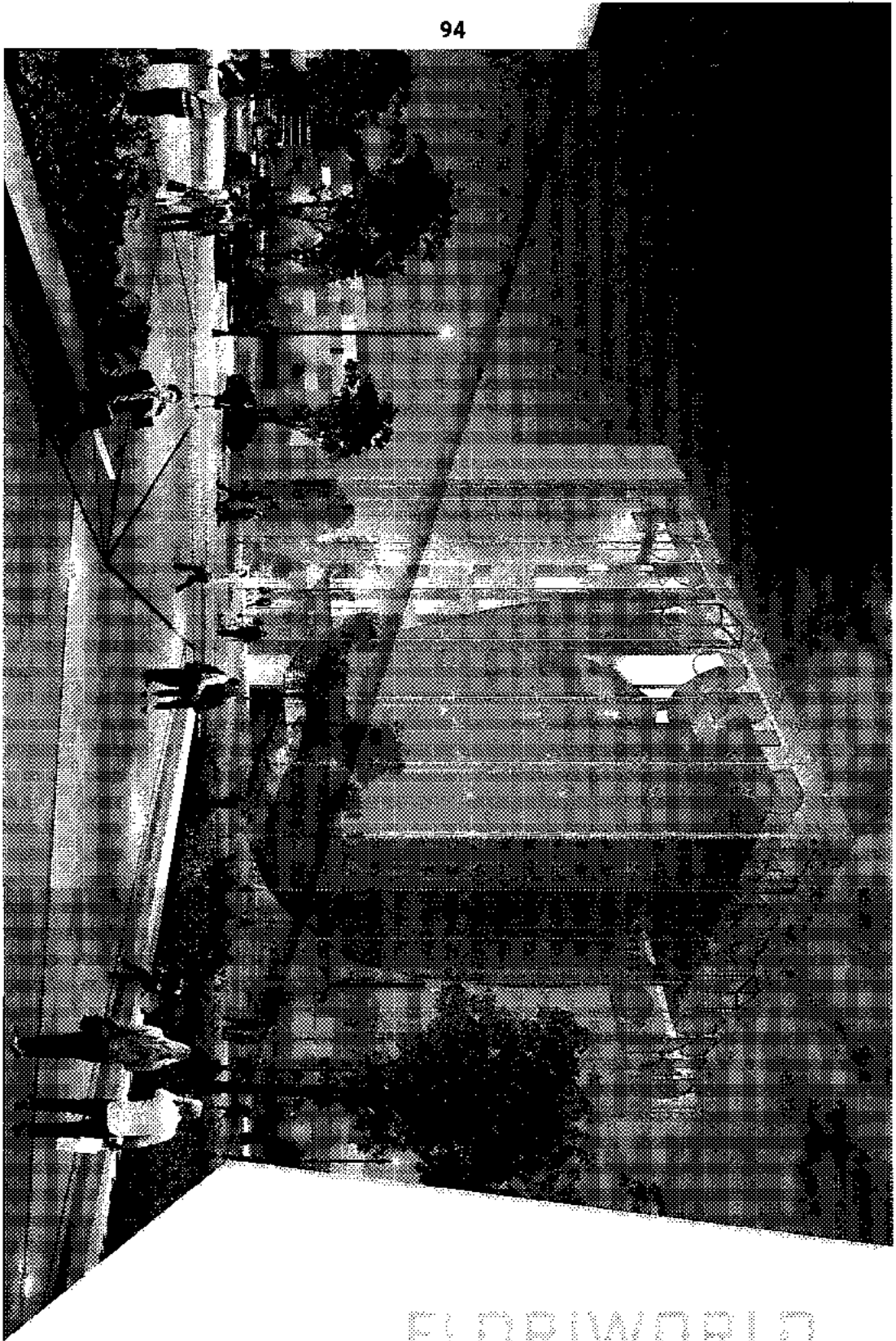
Het ontwerp van de Cradle to Cradle kinderwoning is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation. Het ontwerp is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation.

Het ontwerp van de Cradle to Cradle kinderwoning is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation. Het ontwerp is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation.

Collyer is een van de meest bekende architecten van Park 20120. Het ontwerp is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation. Het ontwerp is een ontwerp van de Cradle to Cradle Foundation.



dijde architectuur van Park 20120 staat de mens centraal



FLORIOWORLD AMSTERDAM

Coördinator van Florioworld, de tentoonstelling die in 2012 wordt gehouden op de tentoonstellingslocatie van de Amsterdamse Bos. De tentoonstelling wordt georganiseerd door de gemeente Amsterdam in samenwerking met de provincie Noord-Holland. De tentoonstelling wordt geopend op zaterdag 10 maart 2012.

De tentoonstelling wordt georganiseerd door de gemeente Amsterdam in samenwerking met de provincie Noord-Holland. De tentoonstelling wordt geopend op zaterdag 10 maart 2012.

De tentoonstelling wordt georganiseerd door de gemeente Amsterdam in samenwerking met de provincie Noord-Holland. De tentoonstelling wordt geopend op zaterdag 10 maart 2012.

De tentoonstelling wordt georganiseerd door de gemeente Amsterdam in samenwerking met de provincie Noord-Holland. De tentoonstelling wordt geopend op zaterdag 10 maart 2012.

De tentoonstelling wordt georganiseerd door de gemeente Amsterdam in samenwerking met de provincie Noord-Holland. De tentoonstelling wordt geopend op zaterdag 10 maart 2012.

Borstelling Tranche B

De verstreker van Lening B dient uit onder de vaststelling dat het in het kader van Lening B kwalificeert als subordinaire. Van de Lening B Assen wordt verwacht dat zij een borsteling afgeeft ten aanzien van een aflossing van deze lening.

Het bedrag van de terugbetaling van een aflossing zal te geven op dieen een of alleen aflossing daarmee kan het wel de schuldeiser van status te vervullen, enkel binding worden.

De verstreker kan een beroep doen op de borgstelling van Lening B met betrekking tot de terugbetaling van Lening B met name van het bedrag van de aflossing van de Lening B Assen. Het bedrag van de aflossing van de Lening B Assen wordt in de plaats van het bedrag van de terugbetaling van de Lening B Assen.

Voornamelijk voor de verstreker van Lening B wordt deze aflossing van de Lening B Assen van de terugbetaling van de Lening B Assen.

Financiële Ratio's

De financiële beoordeling van de business case zal voor elk van de leningen, zij het voor de aflossing van de Lening B Assen, worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

Een van de leningen zal zijn voor de aflossing van de Lening B Assen. De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

Solvabiliteit

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

Debt/EBITDA

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

ICR : Interest Coverage Ratio

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

BSCR : Debt Service Coverage Ratio

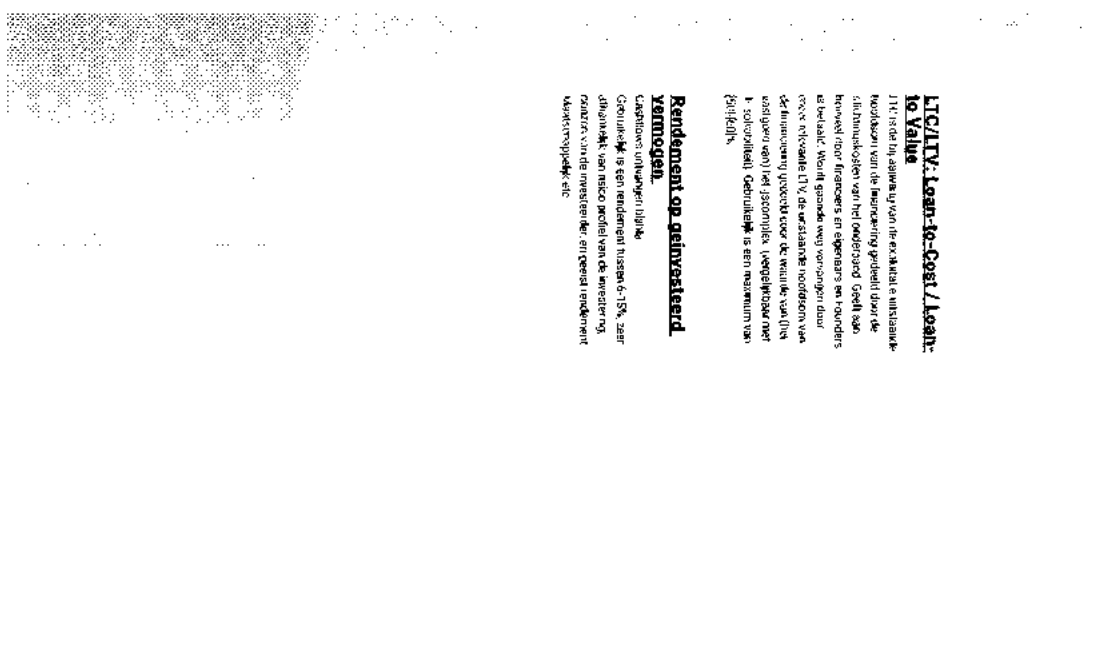
De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

LTC/CLY: Loan-to-Cost / Loan-to-Value

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

Rendement op geïnvesteerd Vermogen

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.



In deze versie met betrekking tot de World Drenthe en de aflossing van de Lening B Assen.

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

De aflossing van de Lening B Assen zal worden gemaakt op basis van de financiële informatie van de Lening B Assen.

provinciebus Westerbrink 1, Assen
postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.drenthe.nl
(0592) 36 55 55

provincie Drenthe

Reg.nr.

2017/1197

Aan:
Gemeente Assen
t.a.v. de heren M. Out, burgemeester en A. Smit, wethouder
Postbus 30018
9400 RA ASSEN



Gemeente Assen
Ingekomen d.d.
- 18 maart 2017
Handtekening: Edma
Zakelijke naam: W. Gispén
Zakelijke naam: cc. Burg Out
Zakelijke naam: Weth. Smit
Zakelijke naam: R. Stoggeisma

Assen, 8 maart 2017
Ons kenmerk 201602891-00683669
Behandeld door [REDACTED] (0592) 36 [REDACTED]
Onderwerp: Verslaglegging bestuurlijk verdiepingsoverleg aanvraag ICE World

Geachte heren Out en Smit,

Op 18 januari 2017 hebben wij een brief gestuurd over het besluitvormingsproces inzake de aanvraag van Koenen Bouw, voor een provinciale subsidie voor de realisatie van 'ICE World'.

Een bestuurlijk verdiepingsoverleg is als optie opgenomen in ons besluitvormingstraject. Op 2 maart jl. heeft er een bestuurlijk verdiepingsoverleg plaatsgevonden, tussen u en aansluitend met de initiatiefnemers 'ICE World', Koenen Bouw.

Van beide bestuurlijke overleggen vindt u in de bijlage het verslag. Mocht u naar aanleiding hiervan vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED], telefoonnummer (0592) 36 [REDACTED].

Gezien het besluitvormingstraject vragen wij u om deze brief en bijhorende documenten als vertrouwelijk te behandelen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

mevrouw ing. I.J. Schotanus,

Teamleider Subsidies en Inkoop

Bij correspondentie verzoeken wij u het zaaknummer 201602891 te vermelden.



- VERTROUWELIJK -

**Bestuurlijk Overleg aanvraag Koenen Bouw/ICE World
2 maart 2017**

Aanwezig:

Gemeente Assen: Burgemeester Out, Wethouder Smit, de heer Stoffelsma
Koenen Bouw/Volker Wessels: [REDACTED]
Ovium: [REDACTED]
Cedel: [REDACTED]
Royal Haskoning/DHV: [REDACTED]
Provincie Drenthe: Gedeputeerde Jumelet, [REDACTED] en
[REDACTED]

-
- Het betreft een bestuurlijk verdiepingsoverleg naar aanleiding van de opdracht die de provincie heeft verstrekt aan Royal Haskoning DHV. Het college van Gedeputeerde Staten wil helderheid of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden die het college heeft gesteld:
 - o Is er sprake van een haalbare businesscase?
 - o Is er sprake van een duurzame exploitatie?
 - o Is er sprake van een 'laatste duwtje in de rug'?
 - De conclusies die uit de onafhankelijke analyse op de businesscase getrokken zijn worden toegelicht door de [REDACTED]
 - In de aanvraag is niet vermeld dat er een exploitant is voor de ijsbaan. De heer de Borst meldt dat er intentieovereenkomsten worden getekend met verschillende partijen inzake de exploitatie. Deze zijn in vergevorderd stadium en al dan niet reeds ondertekend.
 - o Skidôme uit Rucphen voor skihal (getekend)
 - o Alfa College
 - o Albron voor ijsbaan (Albron werkt samen met De Scheg, De Scheg is geen contractpartner voor Koenen)
 - Verder geeft [REDACTED] aan dat het planontwikkeling betreft en het geen 'panklaar' project is. De optimalisatie en ontwikkeling is nog volop gaande. Er is niet alleen draagvlak bij de schaatsverenigingen en KNSB, maar ook bij ondernemend Assen.
 - Uit de analyse blijkt dat bezoekersaantallen ambitieus geraamd zijn en niet onderbouwd in de aanvraag. [REDACTED] geeft aan dat de bezoekersaantallen zijn gebaseerd op benchmarkgegevens van alle schaatsverenigingen, gegevens van de KNSB en eigen cijfers van de ijsbaan in Enschede. Er is ook gekeken naar trends en ontwikkelingen op het gebied van de schaatssport. Nadere onderbouwing op de bezoekersaantallen wordt geleverd.
 - De bouwkosten worden door Royal Haskoning hoger geschat dan in de aanvraag onderbouwd is. [REDACTED] geeft aan dat er uitgegaan wordt van 'design for budget', er wordt casco geleverd. De toekomstige exploitant(en) draagt (dragen) zelf zorg voor aankleding etc. [REDACTED]
 - [REDACTED] geeft aan dat de ABN Amro bank vanaf het begin is meegenomen in de ontwikkeling van de plannen. De bank en andere partijen zijn annex, maar er is sprake van een kip-ei verhaal.

[redacted] geven aan dat wanneer de exploitant(en) bekend is (zijn) zal dat van invloed zijn op wat de bank af moet dekken. Er is gerekend met een cash-rendement en rendement op het vastgoed. Die gegevens had Royal Haskoning niet bij de analyse.

- [redacted]
- In de analyse wordt een aanzienlijk risico op de exploitatie benoemd.
[redacted] betwisten dat en zullen een nadere onderbouwing aanleveren.
- Samenvattend wordt de volgende onderbouwing geleverd:
 - o Getekende Letter of Intent met Skidôme
 - o Getekende Letter of Intent met Alfa college
 - o Getekende Letter of Intent met Albron in combinatie met ijsbaanexploitant
 - o Wat betreft ABN Amro [redacted]
 - o Onderbouwing verwachte bezoekersaantallen
 - o Specificatie investeringsbegroting
 - o Onderbouwing van de 7,5 mio euro "cofinanciering"
 - o Verklaring rendement op eigen vermogen
 - o Inzicht in exploitatie van de skihal

Aan te leveren uiterlijk op 9 maart 2017 bij [redacted] [drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl).

- Gedeputeerde Jumelet benadrukt tenslotte dat hij en het college van Gedeputeerde Staten waarderen wat er aan planontwikkeling is neergezet. Echter een onafhankelijke analyse van risico's is essentieel om een realistisch beeld te verkrijgen.
- Afgesproken wordt dat het overleg in vertrouwen is gevoerd en dat er niets naar buiten wordt gebracht.

- VERTROUWELIJK -

Bestuurlijk Overleg aanvraag Koenen Bouw/ICE World
2 maart 2017

Aanwezig:

Gemeente Assen: Burgemeester Out, Wethouder Smit, de heer Stoffelsma
 Royal Haskoning DHV: [REDACTED]
 Provincie Drenthe: Gedeputeerde Jumelet, [REDACTED] en [REDACTED]

- Het betreft een bestuurlijk verdiepingsoverleg naar aanleiding van de opdracht die de provincie heeft verstrekt aan Royal Haskoning DHV. Het college van Gedeputeerde Staten wil helderheid of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden die het college heeft gesteld:
 - o Is er sprake van een haalbare businesscase?
 - o Is er sprake van een duurzame exploitatie?
 - o Is er sprake van een 'laatste duwtje in de rug'?
- De conclusies die uit de onafhankelijke analyse op de businesscase getrokken zijn worden toegelicht door [REDACTED]
- Aanvullingen op de ingediende aanvraag kunnen binnen 1 week aangeleverd worden.
- Reactie gemeente Assen:
 - o Er is grote verwevenheid in planontwikkeling en de robuustheid van de businesscase. Er zijn recente ontwikkelingen die Koenen Bouw zelf zal toelichten.
 - o Door het ontwikkeltraject te benaderen met een subsidietraject wordt er een kentering gemaakt. In hoeverre is er dan ruimte voor de ontwikkeling? En in hoeverre is de provincie bereid het zo te beschouwen? Wil de provincie mede stimuleren om deze ontwikkeling te realiseren?
- Gedeputeerde Jumelet onderkend dat er sprake is van een planontwikkeling, maar dat het college helderheid wil of er daadwerkelijk iets gerealiseerd kan worden. Zowel Assen als de provincie hebben zich expliciet uitgesproken met de beschikbare bijdragen (totaal 7,5 miljoen euro). Een exploitant die het plan verder gaat dragen is dan van belang.
- Het college van Assen heeft aangegeven maximaal 2,5 miljoen euro te willen verstrekken in de ontwikkeling, ingezet op de meest optimale manier voor een haalbare businesscase. De gemeenteraad heeft aangegeven onder geen beding exploitatie(tekorten) te willen dragen.
- Wethouder Smit hecht veel waarde aan de doorgang planontwikkeling van ICE World, in relatie tot de ontwikkeling van de toeristisch recreatieve zone. Wanneer het college van Gedeputeerde Staten niet zal kiezen voor het toekennen van de provinciale subsidie voor het plan in Assen of het plan in Hoogeveen, wil het college van Assen zich maximaal inspannen om de ontwikkeling van ICE World wel door te laten gaan. Het wordt gezien als plus voor de stad en Drenthe als geheel.

provinciebus Westerbrink 1, Assen
postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.drenthe.nl
(0592) 36 55 55

provincie Drenthe

Reg.nr.

2017/1197

Aan:
Gemeente Assen
t.a.v. de heren M. Out, burgemeester en A. Smit, wethouder
Postbus 30018
9400 RA ASSEN



Assen, 8 maart 2017
Ons kenmerk 201602891-00683669
Behandeld door [redacted] (0592) 36 [redacted]
Onderwerp: Verslaglegging bestuurlijk verdiepingsoverleg aanvraag ICE World

Gemeente Assen
bezoekend
18 MARCH 2017
afgehandeld door Edma
afgehandeld door W. Gispert
Zaken
afgehandeld door
cc. Burg. Out Weth. Smit R. Stoggeisma

Geachte heren Out en Smit,

Op 18 januari 2017 hebben wij een brief gestuurd over het besluitvormingsproces inzake de aanvraag van Koenen Bouw, voor een provinciale subsidie voor de realisatie van 'ICE World'.

Een bestuurlijk verdiepingsoverleg is als optie opgenomen in ons besluitvormingstraject. Op 2 maart jl. heeft er een bestuurlijk verdiepingsoverleg plaatsgevonden, tussen u en aansluitend met de initiatiefnemers 'ICE World', Koenen Bouw.

Van beide bestuurlijke overleggen vindt u in de bijlage het verslag. Mocht u naar aanleiding hiervan vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met [redacted], telefoonnummer (0592) 36 [redacted].

Gezien het besluitvormingstraject vragen wij u om deze brief en bijhorende documenten als vertrouwelijk te behandelen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

mevrouw ing. I.J. Schotanus,

Teamleider Subsidies en Inkoop

Bij correspondentie verzoeken wij u het zaaknummer 201602891 te vermelden.



- VERTROUWELIJK -

**Bestuurlijk Overleg aanvraag Koenen Bouw/ICE World
2 maart 2017**

Aanwezig:

Gemeente Assen: Burgemeester Out, Wethouder Smit, de heer Stoffelsma
Koenen Bouw/Volker Wessels: [REDACTED]
Ovium: [REDACTED]
Cedel: [REDACTED]
Royal Haskoning/DHV: [REDACTED]
Provincie Drenthe: Gedeputeerde Jumelet, [REDACTED] en
[REDACTED]

-
- Het betreft een bestuurlijk verdiepingsoverleg naar aanleiding van de opdracht die de provincie heeft verstrekt aan Royal Haskoning DHV. Het college van Gedeputeerde Staten wil helderheid of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden die het college heeft gesteld:
 - o Is er sprake van een haalbare businesscase?
 - o Is er sprake van een duurzame exploitatie?
 - o Is er sprake van een 'laatste duwtje in de rug'?
 - De conclusies die uit de onafhankelijke analyse op de businesscase getrokken zijn worden toegelicht door de [REDACTED]
 - In de aanvraag is niet vermeld dat er een exploitant is voor de ijsbaan. De heer de Borst meldt dat er intentieovereenkomsten worden getekend met verschillende partijen inzake de exploitatie. Deze zijn in vergevorderd stadium en al dan niet reeds ondertekend.
 - o Skidôme uit Rucphen voor skihal (getekend)
 - o Alfa College
 - o Albron voor ijsbaan (Albron werkt samen met De Scheg, De Scheg is geen contractpartner voor Koenen)
 - Verder geeft [REDACTED] aan dat het planontwikkeling betreft en het geen 'panklaar' project is. De optimalisatie en ontwikkeling is nog volop gaande. Er is niet alleen draagvlak bij de schaatsverenigingen en KNSB, maar ook bij ondernemend Assen.
 - Uit de analyse blijkt dat bezoekersaantallen ambitieus geraamd zijn en niet onderbouwd in de aanvraag. [REDACTED] geeft aan dat de bezoekersaantallen zijn gebaseerd op benchmarkgegevens van alle schaatsverenigingen, gegevens van de KNSB en eigen cijfers van de ijsbaan in Enschede. Er is ook gekeken naar trends en ontwikkelingen op het gebied van de schaatssport. Nadere onderbouwing op de bezoekersaantallen wordt geleverd.
 - De bouwkosten worden door Royal Haskoning hoger geschat dan in de aanvraag onderbouwd is. [REDACTED] geeft aan dat er uitgegaan wordt van 'design for budget', er wordt casco geleverd. De toekomstige exploitant(en) draagt (dragen) zelf zorg voor aankleding etc. [REDACTED]
 - [REDACTED] geeft aan dat de ABN Amro bank vanaf het begin is meegenomen in de ontwikkeling van de plannen. De bank en andere partijen zijn annex, maar er is sprake van een kip-ei verhaal.

[redacted] geven aan dat wanneer de exploitant(en) bekend is (zijn) zal dat van invloed zijn op wat de bank af moet dekken. Er is gerekend met een cash-rendement en rendement op het vastgoed. Die gegevens had Royal Haskoning niet bij de analyse.

[redacted]

- In de analyse wordt een aanzienlijk risico op de exploitatie benoemd.
- [redacted] betwisten dat en zullen een nadere onderbouwing aanleveren.
- Samenvattend wordt de volgende onderbouwing geleverd:
 - o Getekende Letter of Intent met Skidôme
 - o Getekende Letter of Intent met Alfa college
 - o Getekende Letter of Intent met Albron in combinatie met ijsbaanexploitant
 - o Wat betreft ABN Amro [redacted]
 - o [redacted]
 - o Onderbouwing verwachte bezoekersaantallen
 - o Specificatie investeringsbegroting
 - o Onderbouwing van de 7,5 mio euro "cofinanciering"
 - o Verklaring rendement op eigen vermogen
 - o Inzicht in exploitatie van de skihal

Aan te leveren uiterlijk op 9 maart 2017 bij [redacted] [drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl).

- Gedeputeerde Jumelet benadrukt tenslotte dat hij en het college van Gedeputeerde Staten waarderen wat er aan planontwikkeling is neergezet. Echter een onafhankelijke analyse van risico's is essentieel om een realistisch beeld te verkrijgen.
- Afgesproken wordt dat het overleg in vertrouwen is gevoerd en dat er niets naar buiten wordt gebracht.

- VERTROUWELIJK -

**Bestuurlijk Overleg aanvraag Koenen Bouw/ICE World
2 maart 2017****Aanwezig:**

Gemeente Assen: Burgemeester Out, Wethouder Smit, de heer Stoffelsma
 Royal Haskoning DHV: [REDACTED]
 Provincie Drenthe: Gedeputeerde Jumelet, [REDACTED] en [REDACTED]

- Het betreft een bestuurlijk verdiepingsoverleg naar aanleiding van de opdracht die de provincie heeft verstrekt aan Royal Haskoning DHV. Het college van Gedeputeerde Staten wil helderheid of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden die het college heeft gesteld:
 - o Is er sprake van een haalbare businesscase?
 - o Is er sprake van een duurzame exploitatie?
 - o Is er sprake van een 'laatste duwtje in de rug'?
- De conclusies die uit de onafhankelijke analyse op de businesscase getrokken zijn worden toegelicht door [REDACTED]
- Aanvullingen op de ingediende aanvraag kunnen binnen 1 week aangeleverd worden.
- Reactie gemeente Assen:
 - o Er is grote verwevenheid in planontwikkeling en de robuustheid van de businesscase. Er zijn recente ontwikkelingen die Koenen Bouw zelf zal toelichten.
 - o Door het ontwikkeltraject te benaderen met een subsidietraject wordt er een kentering gemaakt. In hoeverre is er dan ruimte voor de ontwikkeling? En in hoeverre is de provincie bereid het zo te beschouwen? Wil de provincie mede stimuleren om deze ontwikkeling te realiseren?
- Gedeputeerde Jumelet onderkend dat er sprake is van een planontwikkeling, maar dat het college helderheid wil of er daadwerkelijk iets gerealiseerd kan worden. Zowel Assen als de provincie hebben zich expliciet uitgesproken met de beschikbare bijdragen (totaal 7,5 miljoen euro). Een exploitant die het plan verder gaat dragen is dan van belang.
- Het college van Assen heeft aangegeven maximaal 2,5 miljoen euro te willen verstrekken in de ontwikkeling, ingezet op de meest optimale manier voor een haalbare businesscase. De gemeenteraad heeft aangegeven onder geen beding exploitatie(tekorten) te willen dragen.
- Wethouder Smit hecht veel waarde aan de doorgang planontwikkeling van ICE World, in relatie tot de ontwikkeling van de toeristisch recreatieve zone. Wanneer het college van Gedeputeerde Staten niet zal kiezen voor het toekennen van de provinciale subsidie voor het plan in Assen of het plan in Hoogeveen, wil het college van Assen zich maximaal inspannen om de ontwikkeling van ICE World wel door te laten gaan. Het wordt gezien als plus voor de stad en Drenthe als geheel.

Concept

Intentieovereenkomst

De ondergetekenden:

1. Koenen Bouw -en Aannemingsmaatschappij BV, gevestigd aan de Nijbracht 150, 7821 CE, te Emmen, deze vertegenwoordigd door haar directeur de heer J. Dobben, hierna te noemen: "Koenen Bouw".

hierna te noemen "Koenen Bouw",

en

2. Sneeuwattractiepark Skidôme beheer bv, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Rucphen aan de Baanvelden 13, 4715 RH, KvK nr. 20117504, deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N. Broos, Directeur,

hierna te noemen "Skidôme",

samen te noemen "Partijen",



[Redacted text block]

[Redacted text block]

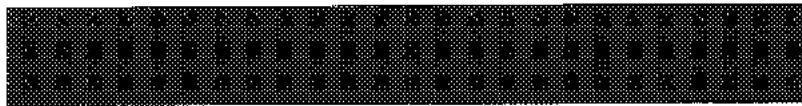
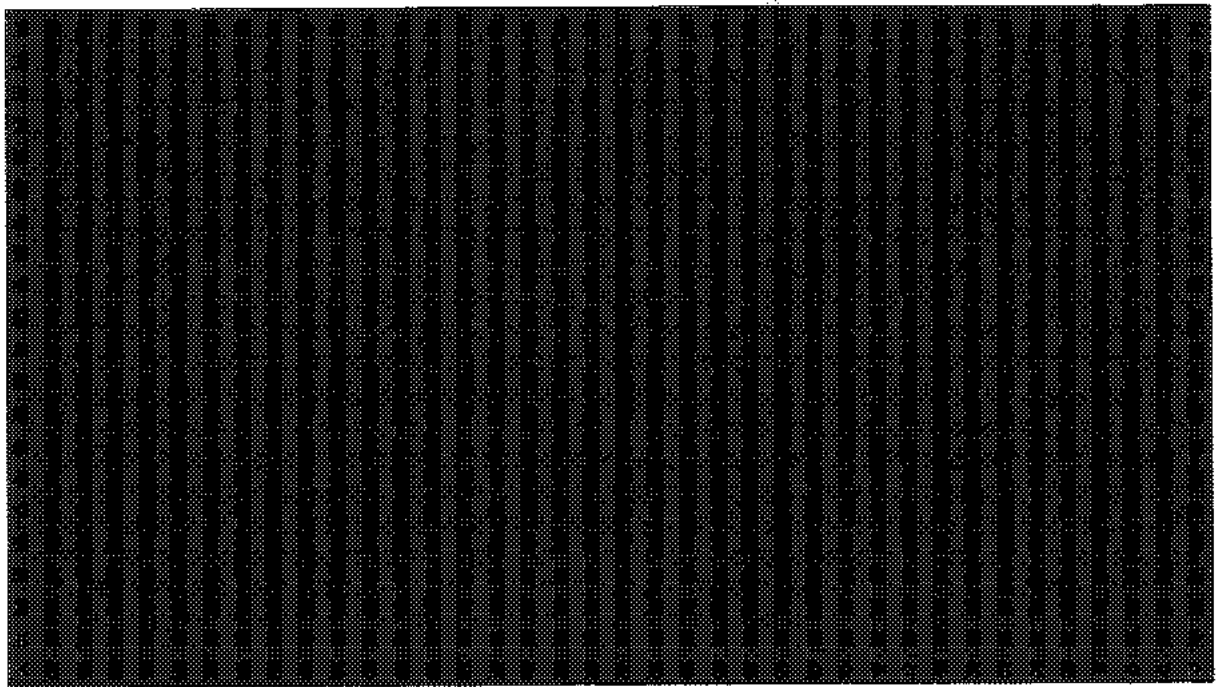
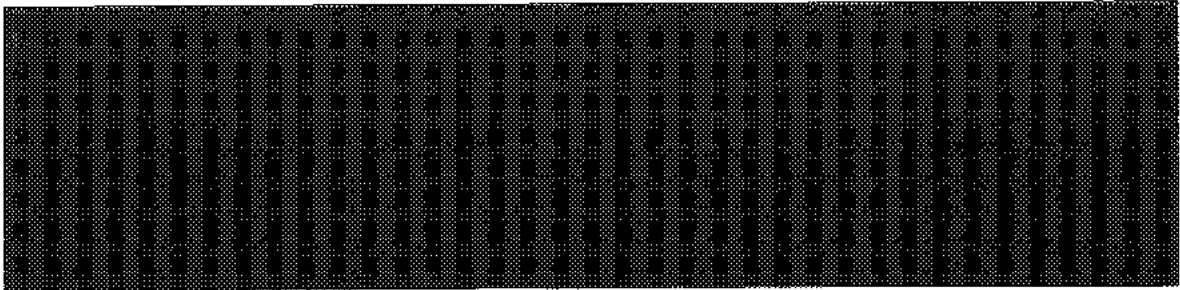
[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



Van:
Verzonden: maandag 7 november 2016 13:39
Aan:
Onderwerp: FW: Scan haalbaarheid warmtenet FOC
Bijlagen: Rapportage warmtenet FOC Assen.docx

Wanneer is gesprek met schaatsbaan? Ik zit nog op de officiële memo te wachten, maar de inhoud kan je hier lezen. Is een stevige bijdrage aan de exploitatie van de schaatsbaan.
gr.

Van: [redacted]@cedel.nl
Verzonden: vrijdag 4 november 2016 11:24
Aan:
Onderwerp: Scan haalbaarheid warmtenet FOC

Beste

Zoals dinsdag 1 november j.l. afgesproken, doe ik je het concept van de scan voor een warmtenet tussen het FOC in Assen en het ijscomplex toekomen.

Zou je hier naar willen kijken.

Wij hebben er met de ingenieurs naar gekeken en volgens ons moet er voldoende thermische energie geproduceerd worden op het ijscomplex om het FOC te verwarmen.

Met vriendelijke groet,

Aanwezig op:



Postbus 445 | 9400 AK Assen | www.cedel.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden.

Volg ons ook op:



Van: >
Verzonden: woensdag 14 juni 2017 17:30
Aan:
Onderwerp: FW: Leisure ontwikkeling gemeente Assen - LEES DIT!
Bijlagen: vragen skidome AssenZuidTT.docx; presentatie Assen Zuid TT.pptx; Scan Snow palace.docx

1. Heb gebeld, hem bedankt voor het doorsturen en gevraagd hoe het contact is ontstaan. Contact is via Cees Bijl binnengekomen, daarna ambtelijk doorgeschoven, 19 mei een gesprek (?!), nu bij ons binnen. Heb al wel geuit dat ik het wel heel opvallend vind, zo na het bericht van gisteren. duikt. Heb hem gezegd dat ik dit eerst intern en met initiatiefnemer van het IJScocomplex opneem om ook te verifiëren of zij ook met Snow Palace gesproken hebben [blijkt van niet] en dat mid volgende week met een reactie kom. Rare is dat aangaf dat de kunstijsbaan toch hier niets mee van doen heeft? Waarop ik vroeg: beseft je je wel dat er in het IJScocomplex al een skibaan zit en nog veel meer ijspektakel? Hij zei dit niet te weten (??). Ben geëindigd met mededeling dat wij hechten aan zorgvuldigheid naar initiatiefnemers in het gebied en dat wij deze maandag eerst spreken en dan zullen reageren.
2. Heb al even gesproken: hij kent deze partij niet. Ik stuur hem pas wat toe als ik met jou gesproken heb. Heb op het hart gedrukt hier niets mee te doen en te wachten tot overleg maandagmorgen.

Kortom, bijzonder toevallig? En goed overpeinzen. Politiek steekspel nummer-de-zoveelste?

Groet!

Van: <@drenthe.nl>
Datum: woensdag 14 juni 2017 14:58
Aan: >
CC:
Onderwerp: FW: Leisure ontwikkeling gemeente Assen

Beste

Onlangs hebben wij een gesprek gehad met 2 vertegenwoordigers van het initiatief Snow Palace.

Het plan behelst de realisatie van een snow palace op het TRZ-gebied.

Bijgevoegd de info die wij van de heren hebben ontvangen.

Wij hebben n.a.v. gesprek ook een globale eerste scan gemaakt met vragen en opmerkingen richting de heren. Zie ook bijgevoegd.

Wij hebben de heren aangeboden om met de gemeente Assen contact op te nemen omdat daar toch het initiatief voor een eventueel vervolg zal liggen.

Dus bij deze mijn vraag aan jou is of je de initiatiefnemers wilt ontvangen voor een gesprek.

Zij hebben ook hun voorkeuren voor een datum al meegegeven. Zie onderstaande tekst uit de mail die we van hen ontvingen.

Als er een gesprek komt willen we daar bij aanwezig zijn maar dat laat ik verder aan jou over.

Ik hoor graag van je.

Uit mail van dhr van Snow Palace

Met dank voor jullie snelle actie en reactie.

Prima dat jullie de komende bijeenkomst met de gemeente Assen willen faciliteren. Het lijkt me wel handig jullie zelf ook aanwezig zullen zijn bij deze bijeenkomst!

Wat mij betreft kunnen we starten met dezelfde PPPresentatie zoals die aan jullie gepresenteerd is, waarna we verder in gesprek gaan over de haalbaarheid op de beoogde locatie, de synergie in economische activiteiten in de regio en het spoorboekje.

*Wij hebben voorkeur om deze bijeenkomst voor 25 juni 2017 te laten plaatsvinden, dit i.v.m. de vakantie van
Woensdag en donderdag 14 / 15 juni is voor ons onverplaatsbaar maar op alle andere dagen kunnen wij ons
beschikbaar maken.*

*Het is ons bekend dat er meerdere initiatieven op de beoogde locatie spelen en wij zullen proberen, voor onze
vervolgafspraak, met een van deze initiatiefnemers, contact op te nemen om te bespreken in hoeverre ook hier
samenwerking wenselijk en haalbaar is.*

Met vriendelijk groet,

Met vriendelijke groeten,

Innovatie en circulaire economie coördinator

provincie Drenthe

Westerbrink 1
9400 AC Assen

(

Subsidieregeling voor
innovatieve mkb-ers
in Noord-Nederland

VIA Noord-Nederland

Economic Affairs

EUROPESE UNIE

provincie Drenthe

www.snn.eu/m3



Vragen voor de vestiging van Snow Palace Holland B.V. in Assen Zuid/.T.T.

Als u kijkt naar de informatie die u verstrekt is dan is de belangrijkste vraag :

Wat heeft de gemeente Assen Snow Palace Holland te bieden??

De basis van de Skidome is een indoor skipiste van 500 meter lang, variërend van blauwe-rode- en zwarte pistes. Inclusief een funpark voor snowboarders en skiërs

De totale oppervlakte bedraagt ongeveer 83.000 m² (bvo). Alle sneeuwactiviteiten nemen ongeveer 25.000 m² in beslag. De overige ruimten worden ingevuld rond het thema, Sport, Wellness, Hospitality, Entertainment. Kennis en Onderwijs. Met een belangrijk accent op circulaire economie .

SPH B.V. probeert zoveel mogelijk de synergie met de omgeving te zoeken (ondernemers, inwoners, organisaties en kennisinstututen) Uiteraard voor zover dit de businesscase niet in de weg staat.

Is er lokaal behoefte aan (luxe) hotelaccommodatie, horeca, extra sportvoorzieningen?

Welke ambities zijn er lokaal en regionaal, aansluitend op de mogelijkheden van de Skidome.

In de project fase¹, voorafgaand aan de feasibility studie, wordt in overleg met de lokale overheid en lokale ondernemers mede richting geven aan de invulling van de Skidome.

Planologische haalbaarheid van SPH is een voorwaarde:

Is er ruimte voor de vestiging van bijv:

- Wellness
- Hospitality
- Sport en Recreatie
- Themagebonden detailhandel
- Eigen verwerking van afval (plastic omzetten in energie)
- Eigen waterzuiveringsinstallatie i.c.m. bierbrouwerij o.i.d.
- Opwekking energie
- Casino
- Bioscoop
- Entertainment
- Evenementen
- Voorstellingen
- Horeca uitbating (Hotel- Restaurants- fast-food- Bars)
- Kantoren en les/ instructielokalen ter ondersteuning van gevestigde functies in Skidrome
- Reclame-uitingen aan de buiten kant
- Etc

Onze Skidome is ruim zelfvoorzienend in de energiebehoefte. Zelf verwachten we ongeveer 9 tot 11 MW te kunnen opwekken, terwijl de Skidome zelf zo'n 6/7 MW vraagt.

Dat betekent dat er nog 3/4 MW energie overblijft om te leveren aan de omgeving. Zijn hiervoor afnemers of het kan worden geleverd aan het openbare net.

Voor de uitvoering van de eerste fase, waarin de feasibility-studie wordt uitgevoerd, is een projectbudget nodig, dat bij realisatie van de Skidome meegefinancierd kan worden. Dit

¹ De eerste fase is bedoeld om de realisatie van de Skidome voor te bereiden voor de financiers.



projectbudget is (deels) particulier financierbaar. Voor het overige deel hiervan wordt gezocht naar mogelijke subsidies.

Van de provincie Drenthe en gemeente Assen vragen we ondersteuning in de aanvraag van deze mogelijke subsidies. Dat geldt overigens ook in het verdere traject.

Kosten verwerving grond, leges etc is van belang voor een positieve exploitatie.

Participatie van (deel) financiers in Skidome: zijn deze in de regio aanwezig?

De gemeente is o.i. verantwoordelijk voor:

- 1) in beeld brengen van de grondposities;
- 2) het aangeven van het ruimtelijk kader in de vorm van toegestane en niet-toegestane functies
- 3) voldoende infrastructuur ten behoeve van het totale project (bezoekers; bevoorrading; bereikbaarheid openbaar vervoer, etc.)
- 4) positieve grondhouding van de provincie, gemeente, ondernemers en bevolking
- 5) ruimtelijke inpassing van Skidome op beoogde locatie
- 6) Uitgangspunten voor bestemmingsplan – zo flexibel mogelijk maken en nadrukkelijk aangeven wat perse niet mag!!

Overige projectvoorzieningen ten behoeve van de realisatie van de Skidome in Assen Zuid/ T.T.

1. Voldoende terrein voor het totale project met een minimum van 12 hectare
2. Terrein moet op zichtafstand Autosnelweg (A) liggen
3. Aanwezigheid van NS station en vliegveld in nabije omgeving
4. Terrein moet ten minste 200 meter breed en tenminste 500 meter lang zijn
5. Terrein voorkeur op ZW stand i.v.m. zonne-energie opwekking hellend vlak project gebouw
6. Aanwezigheid NUTS voorzieningen ten behoeve totale project.
7. De bereidheid voor het aangaan van een PPS-constructie ten einde het project gezamenlijk tot een succes te brengen
8. Terrein geschikt voor hoogte project van 85 meter
9. Terrein geschikt voor diepte bouw 15 meter onder maaiveld

Beste heren

Vrijdag 19 mei heeft u ons de plannen voor Snow Palace Holland (SPH) gepresenteerd. We spraken af dat we binnen twee weken een eerste scan zouden uitvoeren op de vragen die jullie hadden.

Hieronder de belangrijkste punten van deze scan:

- De eerste stap die nu gezet zou moeten worden is om de plannen voor te leggen aan de gemeente Assen. Provincie wil dit faciliteren.
- De lokale marktbehoefte aan hotel, horeca en extra sportvoorzieningen zou moeten blijken uit de feasibilitystudie. De gemeente Assen heeft hier wellicht al meer zicht op.
- De regionale ambities aansluitend op de mogelijkheden van de Skidome zijn gekoppeld aan de ambities van de provincie Drenthe op het gebied van vrijetijdseconomie. Dit is een belangrijke economische pijler voor de provincie, vanwege de substantiële werkgelegenheid in deze sector binnen onze provincie. De gemeente denkt na over de ontwikkeling van de Toeristisch Recreatieve zone bij het TT circuit. In dit kader zal de gemeente de mogelijke aanvraag beoordelen.
- Wat betreft de planologische haalbaarheid biedt het huidige bestemmingsplan van dit gebied onvoldoende ruimte voor deze ontwikkeling. Voor de realisering van SPH is dan ook een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit is een bevoegdheid van de gemeente. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt vervolgens aan de provincie voorgelegd. Vanuit het provinciaal beleid spelen onder andere de volgende aspecten een rol: landschappelijke inpassing en bouwhoogte, PAS beoordeling (Programmatie Aanpak Stikstof) en de ladder voor duurzame verstedelijking (o.a. behoefte onderzoek).
- De 3/4 MW energie die overblijft zal bij de uitvoering van de plannen aan de orde komen. Hier kunnen wij op dit moment nog geen antwoord op geven.
- Qua subsidies liggen er mogelijkheden, bijvoorbeeld op het gebied van het creëren van arbeidsplaatsen en green deals. Komend najaar zijn er mogelijk stimuleringsmiddelen beschikbaar vanuit het programma Vrijetijdseconomie en Fietsen van de provincie Drenthe, maar deze zullen altijd qua omvang ondergeschikt zijn aan private investeringen en vooral gericht zijn op de overheidstaken bij toeristisch-recreatieve gebiedsontwikkeling. Er zijn vanuit de provincie geen concrete budgetten beschikbaar voor het financieren van projectkosten.
- Tot slot spelen in het beoogde gebied meerdere initiatieven. Het is aan te bevelen hier verbinding mee te zoeken.

Graag horen we van u of we een afspraak kunnen inplannen met de gemeente Assen om uw plannen te bespreken.

Scan

Haalbaarheid warmtenet FOC Assen – IJs complex Assen

In opdracht van:

FOC ASSEN

Uitgevoerd door:

CEDEL BV

Portugallaan 5
9403 DR ASSEN

Datum: 3 november 2016

Inleiding.

Het FOC Assen wil graag een duurzaam outlet centrum in Assen realiseren. Om het complex met 16.000 m² winkeloppervlak te verwarmen zal onder andere gekeken worden naar een warmtenet gekoppeld met het te realiseren ijscomplex in Assen. Bij de productie van ijs komt veel restwarmte vrij, onderzocht moet worden of deze restwarmte naar het FOC getransporteerd kan worden en duurzaam gebruikt kan worden bij de verwarming.

Doelstelling van deze scan.

Het doel van deze scan is te onderzoeken of een warmtenet tussen beide complexen financieel en technisch haalbaar is.

Analyse van de energie behoefte.

Het FOC zal vermoedelijk 16.000 m² winkeloppervlak krijgen, de deuren van de winkels zullen tijdens openingstijden geopend zijn. Uitgaande van deze is de verwachting dat bij traditioneel verwarmen met CV ketels en aardgas het verbruik tussen 240.000 m³ en 290.000 m³ aardgas zal komen te liggen. Deze hoeveelheden vertegenwoordigen 2.400.000 kWh en 2.900.000 kWh thermische energie.

Voor verlichting, ventilatie e.d. zal naar verwachting tussen 1.000.000 kWh en 1.300.000 kWh stroom nodig zijn.

Warmtepomp.

De werking van een warmtepomp is gebaseerd op een natuurkundig verschijnsel. Een elektrische warmtepomp wordt van energie voorzien door middel van elektriciteit en een omgevingsbron. In de warmtepomp wordt gas gecompriemd tot een hogere druk hierdoor ontstaat warmte, deze warmte wordt onttrokken uit de bron, de bron koelt hierdoor af. Het ijscomplex gebruikt de koude kant om ijs te maken, de warme kant moet als restwarmte worden afgevoerd.

Restwarmte ijscomplex.

Bij de productie van ijs komt veel restwarmte vrij, een deel van deze restwarmte zal gebruikt worden om het complex zelf te verwarmen. De verwachting is dat naast deze voor eigen gebruik nodige restwarmte ook nog eens een flink deel over blijft. De restwarmte zou over korte afstand getransporteerd kunnen worden. In de nabije omgeving van het geplande ijscomplex worden mogelijk twee potentiële afnemers gepland, één daarvan is het FOC.

De ijsmachine van het ijscomplex werkt volgens het principe van een warmtepomp. De warmtepomp op het ijscomplex verbruikt jaarlijks 2.000.000 kWh elektrische energie om ijs te kunnen maken. Bij een COP waarde van 3 produceert deze machine 6.000.000 kWh thermische restwarmte.

Voor het FOC is ongeveer 3.000.000 kWh thermische restwarmte beschikbaar. Deze hoeveelheid restwarmte zou voldoende moeten zijn om het gehele FOC te verwarmen.

Warmtenet stadsverwarming.

Middels een warmtenet kan de restwarmte van het ijscomplex over korte afstand getransporteerd. Het FOC is naast het ijscomplex gepland, hiermee is de afstand ideaal voor een effectief warmtenet.

Verwarming FOC.

De temperatuur van de restwarmte die vrijkomt op het ijscomplex wordt bepaald door een aantal factoren, onder andere de temperatuur van de bron, de temperatuur van de koude kant waarmee ijs wordt gemaakt en het ontwerp van de warmtepomp. Het FOC heeft voor de verwarming een voldoende hoge ingangstemperatuur nodig, deze temperatuur kan bereikt worden door de warmtepomp op het ijscomplex of door na verwarming van de restwarmte van het ijscomplex op het FOC.

Onderzoek

De keuze voor het wel of niet aanleggen van een dergelijk netwerk is van invloed op het ontwerp van de warmtepomp. Onderzocht zal moeten worden hoe een dergelijk warmtepomp en warmtenet gedimensioneerd en ingeregeld moet worden. Het energiemangement zal verder uitgewerkt moeten worden. Verder zal uitgezocht moeten worden wat de invloed van de seizoenen is op de vraag en aanbod van energie.

Conclusie.

Op het ijscomplex wordt door de warmtepomp voldoende thermische energie geproduceerd om het ijscomplex, het FOC en nog een potentiële afnemer van warmte te voorzien.

Voor het FOC betekent dit een besparing op het gasverbruik van ongeveer 240.000 m³ tot 290.000 m³ aardgas. Het FOC moet dan wel de restwarmte van het ijscomplex inkopen, deze restwarmte vertegenwoordigd een waarde van ongeveer € 100.000,00 per jaar.

Technisch directeur CEDEL

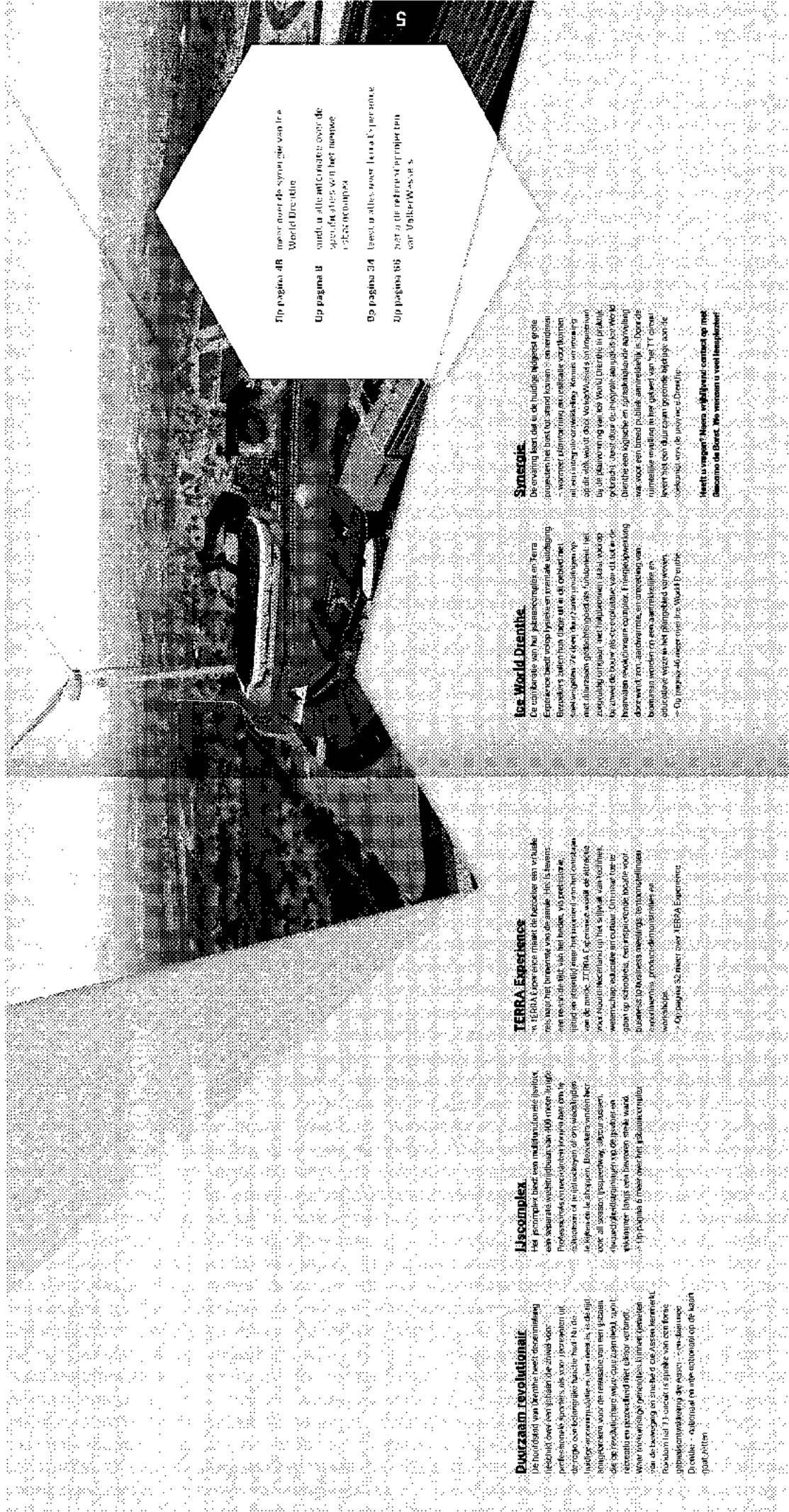
ICE WORLD DRENTHE

DUURZAAM
REVOLUTIONAIR

DUURZAAM/SKIHAL
& TERRA EXPERIENCE

SECRET

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE



Tijl pagina 48 meer over de spin die van de
 World Drenthe
Op pagina 49 vindt u alle informatie over de
 spin die draait van het moment
 dat de draad
Op pagina 54 lees u alles over Terra Experience
Op pagina 66 zie je de referenties van de
 van ValterWassenaar

Duurzaam revolutionair
 De toekomst van Drenthe heeft de toekomst
 (beschikt over een totaal van 200 miljoen
 professionele experts, als voor personen uit
 de regio van de provincie Drenthe, met de
 huidige innovatie, met de beste en de
 mogelijkheden voor de realisatie van een
 innovatie en innovatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie

Iscomplex
 Het Iscomplex is een multifunctioneel
 een aparte wijk met een totaal van 200
 professionals en experts van de provincie
 de provincie van de provincie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie

TERRA Experience
 In TERRA Experience vindt de bezoeker een
 reis naar het begin van de wereld, de
 een reis die niet van het begin, van de
 land en de wereld van de provincie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie

Los World Drenthe
 De uitdaging van het palmaris en Terra
 Experience is de realisatie van de provincie
 de provincie van de provincie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie

Smetoie
 De uitdaging van de huidige wereld is de
 de provincie van de provincie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie
 voor de realisatie van de provincie

**Heeft u vragen? Neem vrijblijvend contact op met
 Giacomo De Bost. We wensen u veel inspiratie!**

INHOUDS- OPGAVE



8	HET IJSCOMPLEX
34	TERRA EXPERIENCE
48	ICE WORLD DRENTHE
60	TOT SLOT EN VOORUITKIJKEND
66	REFERENTIEPROJECTEN

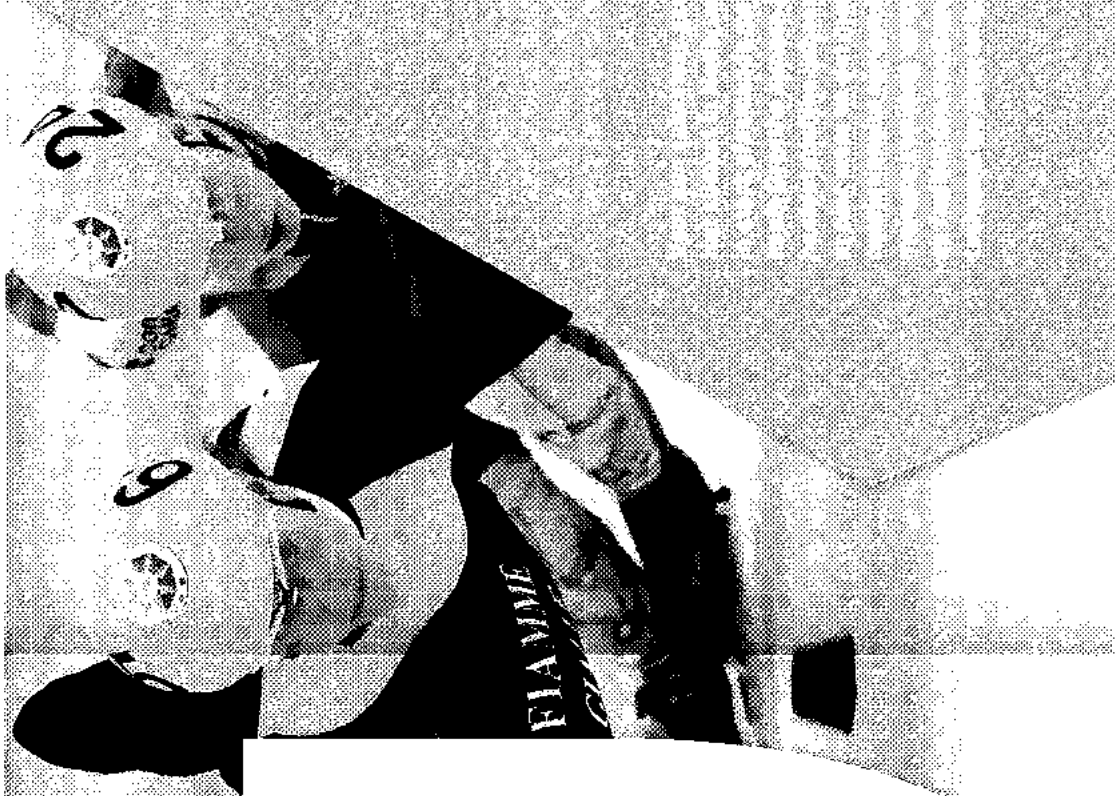


HET IJS- COMPLEX

SCHAATSSEN?

Ge je schaatsen?
Maar de ijsbaan
is dicht!

"Nee joh, er is een nieuw
ijscomplex! In Ice World
Drenthe, vlakbij de TT.
De kinderen gaan ijsklimmen,
en wij gaan schaatsen.
Of skien... Wil je mee?"





OVERLAPPING
MERKIDENTITEIT
ICE WORLD
DRENTHE
EN DE T

Sport, snelheid en sociaal

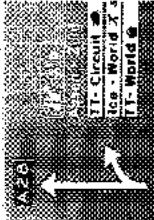
Sport, snelheid en sociaal, in de hantelingswereld. Want het merk Ice World heeft de ideale combinatie van snelheid en sociaal. Het merk Ice World heeft de ideale combinatie van snelheid en sociaal. Het merk Ice World heeft de ideale combinatie van snelheid en sociaal.

Loping in de omgeving

De meeste bezoekers komen vanuit noordelijke richting, ze zien vanaf het West Drentse Zin een in de bocht voor het 11.000 m² grote, een spangende water, een rijk en een lange de hantelingswereld van het gebied ook al de wereldschieders. Door de ligging van diverse waterpartijen oop het gebied als een UFO in het eenzijdige landschap.

Om te volden de AZG, om de dit af te laten en in de ophang, de markering van Ice World Drentse. Een enorm versien aan de bovenzijde van de althai beeft, al hi en skiers, die aan de afvaling beginnen. Een in het westen, om te zien dat het werd van de skid aan de jukmeed aan hantelers juist de boezing naar zwen, te laten tot tralen.

Aan de oostzijde van het gebied, een op het zuidelijke gebied, de glazen, waartop de World Drentse met haar industriële uitstraling, een vanzelf op air skit. 3. Wanneer om te hantel in het gebied, aan en is er wordt er dit op de World Drentse. 3. Zurens slaat het gebouw van breedte achter een spangende van hantel. Het gebied, een IENSA Experience, in het gebied, van de lokale hantelingswereld, en hantel, een gebouwe, het gebied, een gebied.



Komen bij de hantelingswereld, is gelijk aan het merk 71.