Advies aan B&W

Onderwerp

Selectie- en gunningsleidraad erfpacht Geffense Plas

Datum	30 augustus 2022	**Naam en telefoon**	A Zaadnoordijk
Afdeling	Projectenbureau	**Portefeuillehouder**	T. van Kessel

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. In te stemmen met selectie- en gunningsleidraad met bijlagen, ten behoeve van het in erfpacht uitgeven van de Geffense Plas, en starten prijsvraag;
2. In te stemmen met het mandateren van het afdelingshoofd vastgoed om de selectie- en gunningsleidraad met bijbehorende stukken, voor start prijsvraag, aan te passen op ondergeschikte punten;
3. In te stemmen met het vervolgproces, zoals opgenomen in bijgaande planning, waarin het college het gunningsbesluit neemt.

Aanleiding

De wens om de Geffense Plas een nieuwe en attractieve invulling voor recreatiebeleving te geven, leeft al lang bij de Gemeenteraad en breder in onze gemeente. Daarvoor zijn in het verleden diverse scenario's verkend. In de visie op Recreatie & Toerisme en de Gebiedsvisie Vitaal Buitengebied die vorig jaar door de gemeenteraad zijn vastgesteld, is het voornemen daartoe bevestigd.

Beëindiging van de bestaande pachtovereenkomst was nodig, om uitvoering aan het voornemen te gaan geven. Op 16 december 2021 besloot de raad om de erfpachtovereenkomst met Peco bv te beëindigen. Tevens besloot de Raad in dezelfde raadsvergadering, meer betrokken te willen zijn bij het vinden van een nieuwe exploitant voor de Geffense Plas. Inmiddels is de pachtovereenkomst met Peco bv beëindigd. En zijn er afspraken gemaakt voor het tijdelijk beheer in 2022.

Op 19 mei 2022 zijn de Uitgangspuntennotitie Geffense Plas en Plan van Aanpak voor het vervolgproces in de opinie commissie besproken. Naast input van de opinie commissie, is er ook input opgehaald bij de jongerenraad, klankbordgroep (bestaande uit omwonenden en belanghebbenden), wijkraad de Ruwaard, dorpsraad Geffen, projectteam en via online enquête bij het burgerpanel. Met de verkregen input zijn de benodigde stukken gemaakt.

De stukken voor de prijsvraag bestaan uit een selectieleidraad en gunningsleidraad, met bijbehorende bijlagen, waaronder de Ambitienota. Deze stukken liggen ter besluitvorming nu aan u voor.

Opdracht

Dit advies draagt bij aan de opdracht om een nieuwe exploitant te selecteren voor de Geffense Plas.

Resultaat

Het resultaat is het selecteren en gunnen aan een inschrijver van de Prijsvraag, die de Geffense Plas gaat exploiteren.

Argumenten

1.1 Betrekken van de Raad

Zowel op 16 december 2021 als op 19 mei 2022 is door de Raad de wens uitgesproken meer betrokken te zijn bij het vinden van een nieuwe exploitant voor de Geffense Plas, voor de komende 30 jaar. Door het ter besluitvorming voorleggen van de Selectieleidraad en Gunningsleidraad met bijbehorende bijlagen, geven we hier gehoor aan.

Kanttekeningen

1.1 Geen garantie juiste exploitant

Hoewel de stukken met veel zorg zijn gemaakt, en in afstemming met veel partijen, geeft dit geen garantie dat we de juiste exploitant gaan vinden. Zo kan huidige marktsituatie van invloed zijn. Daarom is in de gunningsleidraad opgenomen, dat de gemeente altijd kan besluiten niet te gunnen.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

De raad heeft op 16 december 2021 ingestemd met een investeringskrediet en onttrekking aan de algemene reserve van financiële middelen, om de werkzaamheden te bekostigen.

De berekende minimale canon voor de toekomstige exploitant is marktconform en gebaseerd op de huidige uit te voeren activiteiten. Deze canon betaalt hij direct na gunning. Op basis van zijn ingediende plan, berekenen we de canon die de exploitant gaat betalen, nadat hij hiervoor een omgevingsvergunning heeft ontvangen. Deze canon zal nooit lager zijn dan de eerder vastgestelde minimale canon. Op deze wijze is de canon marktconform en staat de canon voor de exploitant in verhouding tot dat wat er mogelijk is. De canon indexeren we ieder jaar met 2%. Het is voor de exploitant mogelijk de canon bij aanvang ineens af te kopen.
De panden verkopen we aan exploitant tegen de huidige getaxeerde waarde.

b. Communicatie

Het besluit om de Selectie- en Gunningsleidraad met bijbehorende stukken, ter besluitvorming voor te leggen aan de Raad zijn openbaar.
Stemt de raad op 6 oktober in met de Selectie- en Gunningsleidraad, dan zal middels een vooraankondiging de prijsvraag starten.
Omwonenden en belanghebbenden krijgen de mogelijkheid zich tijdens een bijeenkomst na besluit Raad en een bijeenkomst na gunning aan nieuwe exploitant te laten informeren. Ook maken we een webpagina.

c. Uitvoering

Na besluit om de prijsvraag te starten, gaat het projectteam aan de slag. We volgen hierin de procedure zoals opgenomen in de gunningsleidraad.

d. Overlegd met
de afdelingen Communicatie, RO, vastgoed, LWE en F&C

Bijlagen

Advies aan Raad met bijlagen:

Bijlage 1	Selectieleidraad
Bijlage 2	Gunningsleidraad
Bijlage 2a	Bijlagen behorende bij Gunningsleidraad (oa Ambitienota)
Bijlage 3	voorlopige Planning
Bijlage 4	Concept Raadsbesluit
Bijlage 5	VERTROUWELIJK financiële bijlage

Samenvatting

Op 16 december 2021 besloot de raad tot beëindiging van de erfpachtovereenkomst voor de locatie Geffense Plas. Tevens gaf de Raad aan nauw betrokken te willen zijn, bij het vinden van een nieuwe exploitant voor de Geffense Plas. De selectie- en gunningsleidraad met bijbehorende bijlagen, leggen we nu ter besluitvorming voor aan de Raad.