



Onderwerp	Verkoop bouwgrond Salland II fase 4b Hoenlo te Raalte
Zaaknummer	46945-2021
B&W vergadering	29 juni 2021
Integrale advisering	Rineke Bugter, Mirle Mondria, Martijn Dijkhuis, Marlon Hallink, Jos Strijtveen, Jeanet van Olst
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Lenie Oldemaat

Bestuurssamenvatting

In het uitbreidingsplan Salland II te Raalte is aan de Hoenlo nog een perceel bouwgrond beschikbaar voor 5 levensloopbestendige woningen. Voor deze locatie is in april jl een uitvraag gedaan onder een viertal lokale architecten/ stedenbouwkundige ontwerpers. Aan deze marktpartijen is gevraagd om 5 woningen te ontwerpen welke voor eigen rekening en risico worden gerealiseerd met een door hen zelf te kiezen aannemer. Door de woningen projectmatig te laten ontwikkelen via een uitvraag wordt kwaliteit op deze locatie gestimuleerd. In de uitvraag zijn een aantal criteria benoemd waarop beoordeeld zal worden. Er zijn 3 inzendingen binnen gekomen die inmiddels beoordeeld zijn. Nu dient besloten te worden met welke partij we verder gaan, waarna de verkoop van het bouwperceel afgerond kan worden.

Beslispunten

1. De inzending van The Citadel Company aan te wijzen als best beoordeelde inzending.
2. De verkoopovereenkomst voor de grond te sluiten met The Citadel Company, zodat deze partij de woningen voor eigen rekening en risico gaat realiseren.
3. De bijlagen bij dit collegevoorstel niet openbaar te maken op grond van art. 10, lid 2 onder b en g van de Wob.

Besluit

Conform,

Inleiding

In april jl. heeft uw college besloten een verkoopprocedure voor het laatste bouwperceel in de 4^e fase van plan Salland II te Raalte op te starten, met als doel de realisatie van 5 levensloopbestendige koopwoningen. Er is voor gekozen om deze locatie projectmatig te laten ontwikkelen via een uitvraag. Naar aanleiding van deze uitvraag die is gedaan onder 4 lokale architecten/ stedenbouwkundige ontwerpers zijn 3 inzendingen binnengekomen. Deze inzendingen voldoen allen aan de harde randvoorwaarde die vooraf is gesteld; er moet worden voldaan aan 'levensloopbestendigheid'. Vervolgens zijn de inzendingen door de beoordelingscommissie beoordeeld op 6 criteria met een bepaalde wegingsfactor. De scoringslijst inclusief onderbouwing is als bijlage toegevoegd.



Beoogd effect

Instemmen met de beoordeling van de 3 inzendingen en The Citadel Company aan te wijzen als winnende partij. Met The Citadel Company zal de verkoopovereenkomst voor de grond gesloten worden.

Argumenten

The Citadel Company heeft de hoogste totaalscore behaald

De inzendingen zijn gescoord op de volgende 6 criteria:

1. mate van levensloopbestendigheid, **wegingsfactor 4**;
2. creativiteit/ uitstraling van de woningen; de uitstraling moet aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur, maar er tegelijkertijd ook uitspringen. De uitdaging is om op relatief kleine kavels toch stevigheid uit te stralen, **wegingsfactor 3**;
3. in welke mate is aandacht besteed aan duurzaamheid; denk aan duurzaam materiaalgebruik/ gebruik van innovatieve toepassingen op het gebied van ge-, her- of verbruik van energie, **wegingsfactor 3**;
4. prijs/kwaliteit verhouding (v.o.n.-prijzen in relatie tot de geboden kwaliteit), **wegingsfactor 2**;
5. aanpasbaar aan persoonlijke wens van bewoner (flexibiliteit van inrichting), **wegingsfactor 2**;
6. inzet van lokale (bouw)bedrijven voor de ontwikkeling/uitvoering, **wegingsfactor 1**.

In de bijlage is de scoringslijst opgenomen met daarbij de onderbouwing van de punten die zijn toegekend.

Deze onderbouwing geeft per criterium aan hoe de inzendingen hebben gescoord.

Het belang van openbaarheid weegt niet op tegen het belang van voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden of tegen de economische of financiële belangen van de gemeente.

De documenten hebben een concurrentiegevoelig karakter. Openbaarmaking van de documenten zou kunnen leiden tot onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken derden, omdat de bedrijven met een offerte inzage geven in hun aanpak/ werkwijze en prijsstelling voor een dergelijke opdracht. Het kan bovendien tot gevolg hebben dat bedrijven in de toekomst geen aanbieding willen doen omdat we door hen verstrekte gegevens aan anderen prijsgeven. In de belangenafweging weegt daarom het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling zwaarder dan het belang van openbaarheid.

Duurzaamheid

De inzendingen zijn onder andere beoordeeld op de mate waarin aandacht besteed is aan duurzaamheid. Er is bekeken of er gebruik wordt gemaakt van innovatieve toepassingen op het gebied van ge-, her- of verbruik van energie en in welke mate er sprake is van duurzaam materiaalgebruik.

In de verkoopovereenkomst zullen afspraken worden gemaakt over duurzaam waterbeheer; het infiltreren van hemelwaterafvoer op eigen terrein.

Kantttekeningen

nvt

Financiën

De grondprijs van deze kavels is in april 2021 vastgesteld op € 330,-- per m² (excl. BTW).

Vervolg

Met de gekozen marktpartij wordt een koopovereenkomst gesloten waarin de bepalingen voor de verkoop van de grond zijn opgenomen. Op uiterlijk 9 juli 2021 moet de aanvraag omgevingsvergunning zijn ingediend. De notariële overdracht en betaling van de grond dient uiterlijk binnen 4 weken na een onherroepelijke omgevingsvergunning plaats te vinden of zoveel eerder bij start bouw.



Communicatie

Na besluitvorming worden de 3 marktpartijen die een inzending hebben gedaan schriftelijk geïnformeerd over de besluitvorming. Daarnaast wordt er in overleg met The Citadel Company een bericht geplaatst in het Weekblad voor Salland.

Bijlagen

Bijlage Inzendingen

Bijlage Scoringslijst

Bijlage Onderbouwing scores