

**Van:** Arjan Bregman <agbregman@ibr.nl>

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 15:46

**Aan:** Laar, Kristian van de <k.vandelaar@urk.nl>; info@bregmanadvisering.nl

**CC:** Wakker, Willem Jan <wj.wakker@urk.nl>; Schraal, Louw <l.schraal@urk.nl>; Brouwer, Freek <fr.brouwer@urk.nl>

**Onderwerp:** RE: Nota gronduitgifte aangepast

Beste Kristian,

De teksten van de nota waarnaar je in onderstaande mail verwijst heb ik gecheckt en met deze teksten kan ik instemmen, omdat ik daarin voor de gemeente Urk geen juridische risico's zie, zoals benoemd in mijn eerdere adviezen.

Slechts een kleine suggestie: achter het woord 'streefplanning' zou je voor de duidelijkheid nog kunnen toevoegen: 'voor de bouw zelf', om daarmee aan te geven dat voor de andere activiteiten die in het rijtje worden genoemd, het wel gaat om 'resultaatsverplichtingen', zoals ten aanzien van het moment van aanvragen van omgevingsvergunning voor het bouwen.

Vriendelijke groeten,

Arjan

**Van:** Laar, Kristian van de <[k.vandelaar@urk.nl](mailto:k.vandelaar@urk.nl)>

**Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 15:03

**Aan:** Arjan Bregman <[agbregman@ibr.nl](mailto:agbregman@ibr.nl)>; [info@bregmanadvisering.nl](mailto:info@bregmanadvisering.nl)

**CC:** Wakker, Willem Jan <[wj.wakker@urk.nl](mailto:wj.wakker@urk.nl)>; Schraal, Louw <[l.schraal@urk.nl](mailto:l.schraal@urk.nl)>; Brouwer, Freek <[fr.brouwer@urk.nl](mailto:fr.brouwer@urk.nl)>

**Onderwerp:** Nota gronduitgifte aangepast

**Urgentie:** Hoog

Beste Arjan,

Als het goed is heeft Willem Jan jouw gevraagd om vandaag/morgen een laatste oordeel te geven over de laatste versie van Nota gronduitgifte d.d. 17 juni 2021. Zie bijgaand.

In feite bleven 4 punten over. Namelijk:

1. Voorlopige en definitieve gunning.  
De Nota gaat nu uit van een (voorlopige) gunning. Predicaat voorlopig omdat we de mogelijkheid tot bezwaar gunnen. Zie 9.2.6
2. ABC-leveringen  
ABC-leveringen blijven mogelijk. Wel met een gelimiteerde termijn. De daadwerkelijke termijn wordt nader uitgewerkt in de algemene verkoopvoorwaarden. Zie 4.2.2.
3. Ontwikkelproces  
Het ontwikkelproces is als zodanig qua term niet opgenomen. Opgenomen is nu dat de gemeente voortgang wil in de bouw van de woningen. In de selectie- en/of gunningsleidraad zal nader ingegaan moeten worden op welke wijze dat bereikt kan worden. De gemeente zal in de biedprocedure aan de marktpartijen vragen om inzicht te geven in het door hen voorgestane proces. Het gaat dan om de door een marktpartij te doorlopen stappen zoals het ontwerpproces, de aanvraag van de omgevingsvergunning, kopersbegeleiding en voorbereiding van de bouw met een daarbij behorende streefplanning. Zie 8.13

4. Voorlopig ontwerp versus schetsontwerp

Beide termen worden niet gebruikt. We vragen om een Toetsbaar Bouwplan. Om een oordeel te kunnen geven over de beste prijs/kwaliteit zal een marktpartij een zodanig plan dienen in te dienen dat de gemeente daarmee in voldoende mate in staat is om het plan te toetsen aan de gestelde gunningscriteria. We gebruiken hiervoor de term “Toetsbaar Bouwplan”. Zie 9.2.2. In dat hoofdstuk staat ook waaraan het Toetsbaar Bouwplan dient te voldoen. Om goed te kunnen toetsen willen we een zodanig plan dat toetsbaar is op beeldkwaliteit en welstand. Een doorkijk moet geven ten aanzien van de energieprestatie, duurzaamheidsthema's, maten, stichtingskostenramingen en tekeningen.

Graag horen we van jou of je deze Nota kan ondersteunen. In principe hoef je geen inhoudelijke reactie meer te geven, alleen of je ermee kunt instemmen.

Met vriendelijke groet,

**Mr. Kristian van de Laar**  
Beleidsmedewerker Grondzaken  
Ruimtelijke Domein Team 1  
Gemeente Urk  
+31 6 53 57 34 18

