

RAADSBRIEF

Aan: Gemeenteraad Montferland

Onderwerp: Raadsbrief (voorlopige) gunning verkoop grond en realisatie ontwikkeling plangebied voormalige brandweerkazerne te Didam

Portefeuillehouder: Wethouder Derksen-Geuijen

Telefoonnummer: (0316) 291 346

Datum: 14-01-2025

Registratienummer: 25int00004

Geachte gemeenteraad,

Aanleiding

Op de locatie van de oude brandweerkazerne en gemeentewerf in Didam, aan de Burgemeester Kronenburglaan, is een nieuwe ontwikkeling beoogd. Het bestemmingplan voor deze locatie is onherroepelijk geworden op 9 maart 2023 en maakt planologisch 15 grondgebonden woningen mogelijk. In mei heeft u de grondexploitatie voor het plangebied vastgesteld en in juli heeft het college ingestemd met de selectiedocumentatie voor de tenderprocedure. Hierdoor kon de tender openbaar gepubliceerd worden.

In deze brief wordt u geïnformeerd over het collegebesluit van 14 januari 2025. Het college gunt (voorlopig) de verkoop van de grond op basis van de ingediende aanbieding aan KlaassenGroep B.V. Deze (voorlopige) gunning is gebaseerd op de vooraf opgestelde eisen en wensen voor de locatie.

Proces

Voorafgaand aan de tender zijn er eisen en wensen opgesteld voor de ontwikkeling en is er een beoordelingscommissie samengesteld. De beoordelingscommissie heeft de plannen zowel in de voorselectie als in de selectiefase beoordeeld.

In totaal hebben zeven marktpartijen op de tender ingeschreven en hebben deze partijen allen deelgenomen aan de voorselectiefase. In de voorselectiefase hebben partijen referenties (op de onderdelen hoogwaardige architectuur, vergelijkbaar programma & betaalbaarheid en duurzaamheid & natuurinclusiviteit) en een visie ingediend. Deze referenties en visie zijn beoordeeld. Op basis van deze beoordeling zijn er drie partijen met de hoogste score geselecteerd voor de selectiefase.

Uiteindelijk hebben twee van de drie partijen een plan ingediend in de selectiefase. Eén partij heeft besloten om niet deel te nemen aan de selectiefase en zag af van deelname vanwege een combinatie van factoren. Omdat de regels van een tender het niet toestaan een nieuwe derde partij toe te voegen, hebben uiteindelijk de resterende twee partijen deelgenomen aan de selectiefase en een aanbieding ingediend. In de selectiefase is er beoordeeld op drie gunningscriteria: kwaliteit, proces en prijs.

De winnende partij, KlaassenGroep B.V., heeft een goede beoordeling ontvangen. Het plan heeft onder andere sterke punten op het gebied van duurzaamheid, energiebesparing en (diversiteit aan) typologie van de woningen. Het plan van aanpak en de planning onder het onderdeel proces wordt ook als goed beoordeeld. KlaassenGroep B.V. laat o.a. zien dat zij inzetten op participatie en hebben een duidelijke planning voor ogen. Het onderdeel prijs voldoet ook aan de vooraf opgestelde minimale verkoopprijs van de grond, samen met de inrichting van het openbaar gebied (marktpartij neemt dit voor zijn rekening). Het beoordelingsrapport, inclusief grondbod ligt vertrouwelijk ter inzage bij de griffie.

Vervolg

Na het voorlopige toewijzingsbesluit volgt een bezwaarperiode van 20 dagen. Na deze 20 dagen kan de koop- en ontwikkelovereenkomst worden gesloten. De gemeente streeft er naar om uiterlijk binnen 4 weken na de definitieve toewijzing de overeenkomst te sluiten en de voortgang van de ontwikkeling zo snel mogelijk te laten verlopen.

Dit is de eerste tenderprocedure die wij hebben gevolgd onder begeleiding van Akro Consult, waarbij we naast prijs ook op kwaliteit en proces hebben beoordeeld. Deze procedure wordt na gunning geëvalueerd en dit wordt meegenomen bij toekomstige tenderprocedures.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Montferland

de secretaris,

de burgemeester,

B.F.M. Booltink

H.H. de Vries