

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Voorlopige gunning bouwgrond Okkenbroek

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001544	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	03-09-2019
Datum	20-08-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	03-09-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager, prog. 6	27-08-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	28-08-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	28-08-2019
		BIS Openbaar	
Status		Definitief 2019-09-04	

Bijlagen

vertrouwelijke bijlage met advies en beoordeling beoordelingscommissie

B & W d.d.: 03-09-2019

Besloten wordt:

- 1 De bouwgrond voorlopig te gunnen aan W. Hardeman Beheer BV;
- 2 de inschrijvers te informeren over het voorgenomen besluit;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken nadat de inschrijvers van uw besluit op de hoogte zijn gesteld en met uitzondering van de vertrouwelijke bijlage;

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
Bij de definitieve gunning wordt hier verder op ingegaan en is het voorstel dit uit algemene middelen (egalisatiereserve weerstandsvermogen) te dekken.	

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
de vertrouwelijke bijlage
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

De in Okkenbroek nog beschikbare bouwlocatie van circa 2.225 m² bouwterrein is door middel van een openbare procedure in de verkoop gegaan en partijen zijn uitgenodigd om met een plan te komen voor de ontwikkeling van de locatie. De doelstelling is om deze bouwgrond te verkopen aan een partij met het beste plan waarbij met een gevarieerd aanbod een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid in Okkenbroek in combinatie met het beste bod. Vanaf 23 april tot en met 29 mei had een ieder de gelegenheid om een inschrijving te doen. Er zijn vier inschrijvingen ontvangen.

Op basis van de ontvankelijkheidstoets is geconcludeerd dat 2 inschrijvingen niet ontvankelijk zijn omdat deze niet voldeden aan de gestelde voorwaarden van de uitvraag (inschrijving door middel van een brief met plan zonder bod en inschrijving met voorwaarden anders dan voorbehoud van passend ruimtelijk planologisch kader). Deze twee inschrijvers zijn schriftelijk op de hoogte gesteld en verder uitgesloten van verdere beoordeling.

Op basis van onderstaande criteria zijn de ontvankelijke plannen vanuit diverse disciplines (stedenbouw, verkeer, planeconomie, milieu, makelaardij en wonen) beoordeeld.

In de verkoopprocedure zijn de volgende beoordelingscriteria opgenomen

1. Het plan moet een gevarieerd aanbod en positieve bijdrage/meerwaarde leveren aan de leefbaarheid en aansluiten bij de dorps structuur van Okkenbroek;
2. De wijze waarop met energiebesparing/duurzaamheid in het plan wordt omgegaan en daarmee de mate waarin het bijdraagt aan de ambitie voor energieneutraliteit in 2030, boven de wettelijke minimale eis. Hiertoe dienen concrete duurzaamheidsmaatregelen te worden opgenomen bij de inschrijving.
3. Hoogte van het bod (bieding is exclusief btw, over de uiteindelijke verkoopprijs is btw verschuldigd en vindt plaats op basis van kosten koper).

De beoordeling en het ambtelijk advies is als vertrouwelijke bijlage toegevoegd aan deze nota. Geadviseerd wordt aan het college om de bouwgrond voorlopig te gunnen aan W. Hardeman Beheer B.V. en met deze inschrijver een koopovereenkomst aan te gaan. Na het sluiten van de koopovereenkomst zal de definitieve gunning aan uw college voorgelegd worden.

Beoogd resultaat

Het doel is om een inschrijver te selecteren met "het beste plan" en over te gaan tot het voorlopig gunnen van de bouwlocatie.

Kader

- Nota grondbeleid
- Verkoopprocedure openbare verkoop bouwgrond te Okkenbroek

Argumenten voor en tegen

Voor:

Voorlopige gunning met als uitkomst het beste plan voor Okkenbroek te selecteren ten gunste van de leefbaarheid van Okkenbroek.

Tegen

Beide biedingen zijn lager dan de huidige boekwaarde.

Extern draagvlak (partners)

De ontvankelijke plannen zijn voorgelegd aan Plaatselijk Belang Okkenbroek (PBO). PBO is enthousiast over het plan van W. Hardeman Beheer B.V. Als reden wordt aangegeven de betaalbaarheid van de geplande woningen en het gedifferentieerd woonprogramma.

Financiële consequenties

In de uitvraag is ervoor gekozen om geen vraagprijs op te nemen omdat het gemeentelijke doel is te verkopen aan een partij met het beste plan voor Okkenbroek waarbij door een gevarieerd aanbod een meerwaarde wordt geleverd aan de leefbaarheid.

De inschrijving van W. Hardeman Beheer BV is hoger dan de andere biedingen, maar ligt circa 100.000 euro lager dan de huidige boekwaarde. Bij de definitieve gunning wordt hier verder op ingegaan en is het voorstel dit uit algemene middelen (egalisatiereserve weerstandsvermogen) te dekken. Alle risico's en kosten ten aanzien van de ontwikkeling zijn voor rekening en risico van de koper.

Aanpak/uitvoering

Na uw besluit zullen de inschrijvers geïnformeerd worden en vervolgens worden met W. Hardeman Beheer BV afspraken gemaakt om te komen tot een koopovereenkomst. De definitieve gunning zal na het sluiten van de koopovereenkomst aan uw college voorgelegd worden.

Persbericht
6 september 2019

Plannen voor 8 woningen op bouwlocatie Okkenbroek

De gemeente heeft het voornemen om een bouwlocatie in Okkenbroek te verkopen aan W. Hardeman Beheer BV. Deze partij had het beste plan voor de leefbaarheid in het dorp. Op de bouwlocatie komen 8 woningen, in verschillende prijsklassen.

De bouwlocatie van circa 2.225 m² ging via een openbare procedure in de verkoop. Iedereen kon tussen 23 april en 29 mei 2019 een plan indienen voor de ontwikkeling van de locatie.

Dorpse structuur

Bij de beoordeling keek de gemeente naar drie criteria. Het plan moet een gevarieerd aanbod bieden en een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid in Okkenbroek, en aansluiten bij de dorpse structuur. Daarnaast is er gekeken naar de mate van duurzaamheid in de plannen, en de hoogte van het bod voor de grond. Hardeman scoorde in deze beoordeling het best.

Koopovereenkomst

Het college van B&W gunt de grond voorlopig aan W. Hardeman Beheer BV en stelt hiervoor een koopovereenkomst op. Na het sluiten van deze overeenkomst, volgt er een besluit om de gunning definitief te maken.