

Nota van inlichting

Behorend bij Partnerselectie Voorterrein Nautische Boulevard
29 november 2023

| Onderwerp / rubriek / informatie | Vraag | Antwoord |
|--|---|--|
| Planning pagina 9 | De planning die door de gemeente Maasgouw wordt aangehouden is krap om een goede visie te ontwikkelen. Is het mogelijk de deadline voor indiening van 5 januari op te schuiven in de tijd | De gemeente Maasgouw heeft besloten meer ruimte te geven in de planning. In een bijlage bij deze Nota van Inlichtingen is een voorlopig nieuwe planning opgenomen. De datum voor indiening is met ca 8 weken verschoven. De data voor de gesprekken zijn onder voorbehoud van beschikbaarheid van alle leden van de beoordelingscommissie. |
| Bestemmingsplan | Wat is de stand van zaken voor de aanpassing van het bestemmingsplan voor de ontwikkellocatie? | <p>De gemeente brengt zelf het bestemmingsplan in procedure. Het ontwerpbestemmingsplan Voorterrein Nautische Boulevard ligt volgens planning vóór 1 januari 2024 ter inzage.</p> <p>Daarmee valt het bestemmingsplan onder het huidige recht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en nog niet onder de nieuwe Omgevingswet. Voordeel is dat daarmee het plan onder de in de praktijk bekende wetgeving valt en nog niet afhankelijk is van de regels van de nieuwe Omgevingswet.</p> <p>De voorlopige planning is verder dat het bestemmingsplan in het 2^e kwartaal van 2024 naar de gemeenteraad ter vaststelling gaat. Daarmee is de ruimtelijk procedure voor totstandkoming van dit plan op gemeentelijk niveau geheel doorlopen.</p> |
| Ervaring en referenties | In de leidraad wordt gevraagd om 1 tot 3 referenties aan te leveren. Wij hebben ervaring als ontwikkelaar van vastgoed maar niet zeer uitgebreid met de watersportsector. We staan daarmee wel in contact. Heeft het dan zin om in te schrijven | Het heeft zeker zin om in te schrijven wanneer u niet alle referentie-eisen helemaal kunt invullen. De gemeente wil deze geschiktheidseis ruim interpreteren om de beste kandidaat te kunnen selecteren. |
| Kandidaat gebruikers van de te realiseren bebouwing | Hebben zich bij de gemeente kleinere bedrijven gemeld die aan hebben gegeven | De gemeente heeft 4 formulieren ontvangen van bedrijven die hebben aangegeven dat ze interesse hebben. De formulieren met contactgegevens en bedrijfsactiviteiten zijn gebundeld door de gemeente en zijn op aanvraag per mail |

| | | |
|---|---|--|
| | interesse te hebben in deelvestiging op deze locatie | beschikbaar. Door de gemeente zijn er contacten aan toegevoegd die eveneens hebben aangegeven interesse te hebben in vestiging. De informatie is op te vragen via een mail aan m.mertens@gemeentemaasgouw.nl |
| Detailering visie en plan | Wij willen onze visie vooral presenteren en daarover niet vooraf een zeer uitgebreide notitie schrijven. Zijn er minimale criteria waaraan we moeten voldoen | U bent geheel vrij in de manier waarop u de visie met ons deelt. We beoordelen de visie apart, maar dit kan ook de handout van de presentatie zijn. |
| Bijlage 2 Marktconsultatie Voorterrein Nautische Boulevard (2022), pagina 20 | In bijlage 2 – Marktconsultatie Voorterrein Nautische Boulevard (2022) is een overzicht opgenomen van aanwezige functies. De watersportwinkel ontbreekt hier maar is wel aanwezig op de Nautische Boulevard | Wij onderkennen deze fout en geven bij deze aan dat een watersportwinkel op de Nautische Boulevard aanwezig is. |
| Verkooprijks gronden, pag 17 | De definitieve prijs voor aan te kopen gronden wordt volgens de leidraad bepaald op basis van de Grondwaardennota van de gemeente Maasgouw. Is het mogelijk een indicatie of richting te geven over de verwachte of gemiddelde grondwaarde en dus prijs | Wij hebben besloten zo snel mogelijk een taxatie te laten uitvoeren naar de grondwaarde voor de locatie op basis van de mogelijkheden die worden geboden en de eisen en beperkingen die gesteld worden in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Deze vormt uitgangspunt voor het vaststellen van de transactieprijs zodra er een gezamenlijk plan ligt. De taxatiewaarde kan, zodra deze bekend is, op verzoek worden gemaïld. |

Bijgestelde voorgenomen tijdpad selectieprocedure partnerselectie ontwikkeling Voorterrein Nautische Boulevard Wessem

| Procedurestap | Planning |
|--|------------|
| Publicatie selectieleidraad | 16-10-2023 |
| Sluitingstermijn indienen vragen | 24-11-2023 |
| Publicatie nota van inlichtingen | 30-11-2023 |
| Sluitingsdatum indienen inschrijving | 23-2-2024 |
| Beoordeling uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen | 4-3-2024 |
| Bevestiging of kandidaat tot de procedure wordt toegelaten & planning | 1-3-2024 |
| Presentaties kandidaten voor de beoordelingscommissie / Dialooggesprek | 7-3-2024 |
| Beoordeling door de beoordelingscommissie | 11-3-2024 |
| Terugkoppeling beoordeling inschrijvingen, voorlopig geselecteerde | 11-3-2024 |
| Verificatiegesprek met geselecteerde | 18-3-2024 |
| Bekendmaking voorgenomen selectie planuitwerkingsfase | 18-3-2024 |
| Advies aan B & W over voorlopige partnerselectie | 18-3-2024 |
| Bezwaartermijn | 20 dagen |
| Definitieve partnerselectie planuitwerkingsfase | 8-4-2024 |
| Sluiten ontwikkelovereenkomst met geselecteerde partner | april 2024 |
| Start gezamenlijke planuitwerking (ontwikkelfase) | Q2 2024 |
| Planuitwerking | Q2 Q3 2024 |
| Definitief maken plannen, vaststellen waarde obv Grondwaardenota | Q4 2024 |
| (al dan niet) definitief akkoord gemeente op laatste ontwerp | Q4 2024 |
| Sluiten verkoop- en realisatie-overeenkomst | Q4 2024 |
| Start realisatie | 2025 |