

Informatiebrief aan de Raad

036

Zaaknummer: Z/20/042184
Documentnummer: 293917
Datum: Dinsdag 22 maart 2022
Onderwerp: Voorselectie herontwikkeling Den Deylschool.

Geachte Raad,

Na het raadsbesluit van 16 november 2021 is gestart met de ontwikkelcompetitie voor de locatie Den Deylschool; Middelweg 33 om aldaar een zorgvuldige woningbouwontwikkeling mogelijk te gaan maken. De raad heeft het ruimtelijke kader, de selectiedocumentatie en de procedure vastgesteld. Eind februari is de voorselectie afgerond en is een 4-tal partijen uit de openbare inschrijvingen geselecteerd. Met deze vier partijen vindt straks de ontwikkelcompetitie plaats. Het besluit betreft een (min of meer) gebonden besluit, aangezien de beoordelingscriteria, -weging en -methode vooraf (op 16 november 2021) door de raad zijn bepaald. Eind 2022 hopen wij aan de raad een voorstel voor het winnende ontwerp voor te leggen. De planning voor het vervolg traject is hieronder bijgevoegd.

Wij hebben besloten om de volgende partijen te selecteren voor deelname aan de ontwikkelcompetitie Den Deylschool:

- i. De combinatie Dudok Projectontwikkeling BV en De Vries en Verburg Ontwikkeling B.V.
- ii. De combinatie WDevelop B.V. en Niersman Projectontwikkeling B.V.
- iii. De combinatie EFY-Group en met Driestar B.V.
- iv. Steenvlinder B.V.

De bovengenoemde geselecteerde partijen voldoen aan de eisen, die zijn vastgelegd in het door de raad op 16 november 2021 vastgestelde Voorselectiedocument; Ontwikkelcompetitie locatie Den Deylschool en scoorde het hoogst op de daarin opgenomen selectiecriteria:

1. Transformatie erfgoed;
2. Mobiliteitsplan en creatieve parkeeroplossingen;
3. Bestaand stedelijk weefsel;
4. Participatie;
5. Duurzaamheid;
6. Bouwen voor een lokale doelgroep;
7. Kredietwaardigheid;
8. (samenstelling) team;
9. Motivatie.

De beoordeling is uitgevoerd door een commissie (zoals aangegeven en bekendgemaakt in de selectiedocumentatie) die bestaat uit een onafhankelijk voorzitter, medewerkers uit onze

organisatie namens relevante vakdisciplines en omwonenden. De beoordelingscommissie heeft op 22 februari 2022 een unaniem advies uitgebracht. Dit advies hebben wij overgenomen middels ons besluit van 8 maart j.l.. Voor de transparantie, zorgvuldigheid en juridische houdbaarheid van de selectie is vooraf zowel de procedures als de selectiedocumentatie vastgesteld en openbaar gemaakt. Andere criteria dan vastgelegd in de selectiedocumentatie zijn daarmee uitgesloten. De beoordelingsrapportages kunt u inzien bij de griffie. Verzocht wordt vertrouwelijk om te gaan met de informatie in de rapportages.

Op 16 november 2022 is als onderdeel van het raadsbesluit over de verkoopprocedure en het ontwikkelkader een amendement aangenomen dat één van de beslispunten heeft gewijzigd tot:

De bereidheid uit te spreken het bestemmingsplan te zijner tijd te wijzigen nadat in eerste instantie de voorselectie en vervolgens het bouwplan inclusief grondbod ter besluitvorming aan de gemeenteraad zijn voorgelegd.

Hier wordt ook de term voorselectie gebruikt. Het college is van mening dat deze *voorselectie* niet zozeer ziet op de procedure die nu aan de orde is maar gaat over de voorselectie in het kader van de uiteindelijke ontwikkelcompetitie. De portefeuillehouder heeft deze zienswijze ook afgestemd met de initiatiefnemer van het amendement. Daar is bevestigd dat inderdaad niet zozeer de keuze van deelnemende partijen een belang van de raad raakt, maar straks het winnende ontwerp. Tegen deze achtergrond hebben wij besloten om op dit moment geen separaat besluit aan de raad te vragen middels een wensen en bedenkingen procedure. Zonder tegenbericht van uw kant voor 1 april 2022 zullen wij de verdere procedure vervolgen.

Toezegging nummer 366.

De portefeuillehouder heeft toegezegd om elk kwartaal een tussenrapportage aan de raad toe te zenden over de voortgang van de locatie Den Deylschool. De herontwikkeling van de Den Deylschool is opgenomen in de projectrapportages. Met de reguliere projectrapportages die met de voor- en najaarsnota verschijnen, deze raadsinformatiebrief en het raadsvoorstel over het winnende ontwikkelplan en de voorgenomen gunning (dat in januari 2023 wordt verwacht) zal aan deze toezegging invulling worden gegeven. Wij beschouwen deze toezegging daarmee als afgedaan.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
Burgemeester

Planning Activiteit Fase 2 Selectie	Datum/Tijdstip
- Besluit voorselectie / Keuze deelnemende partijen aan de ontwikkelcompetitie	maart 2022
- Start Selectiefase	april 2022
- Dialoogronde I	mei 2022
- Publicatie Nota van Inlichtingen Dialoogronde I	mei 2022 (uitgaand van geen nieuwe besluitvorming)
- Tussentijdse presentatie aan bewoners	juni 2022
- Dialoogronde II	september 2022
- Publicatie Nota van Inlichtingen Dialoogronde II	september 2022
- Sluitingstermijn Indienen Aanbieding	oktober 2022, 12:00 uur
- Beoordeling door beoordelingscommissie (concept)	november 2022
- Presentatie voor beoordelingscommissie	november 2022
- Beoordeling door beoordelingscommissie (definitief)	november 2022
- Besluitvorming Gemeenteraad	januari 2023
- Bekendmaking Winnaar	januari 2023
- Bezwaarperiode 7 dagen	7 dagen vanaf bekendmaking
- Afronding overeenkomsten	februari 2023
- Definitieve gunning & ondertekening overeenkomst	februari 2023