

## Selectieprocedure ontwikkeling woningbouwlocatie Schimmert IV

Aan de Weidestraat gelegen te Schimmert is ruimte ontstaan voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Schimmert IV. Daartoe roept de gemeente ontwikkelaars op om een plan in te dienen, met in achtneming van de onderstaande randvoorwaarden en criteria die de gemeente aan deze ontwikkeling stelt.

### Randvoorwaarden ontwikkeling

#### Locatie

- De ontwikkeling dient plaats te vinden op het perceel zoals aangegeven op de tekening in bijlage 1, ter grootte van ca. 3500 m<sup>2</sup>, kadastraal bekend als Schimmert, sectie A, nummer 4444 (ged.) en 4446 (ged.).

#### Woningen

- Binnen het aangegeven bouwvlak is, rekening houdende met de laad- en losvoorzieningen van de aangrenzende supermarkt, ruimte voor maximaal 6 geschakelde woningen in 2 bouwlagen conform het principe-verkavelingsplan in bijlage 2.
- De woningen moeten qua basisvoorzieningen levensloopbestendig worden uitgevoerd.
- De woningen moeten ten aanzien van duurzaamheid minimaal voldoen aan het vigerende Bouwbesluit.
- De stedenbouwkundige eisen van het plan zijn opgenomen in de planregels en de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Schimmert' en zijn te raadplegen middels <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/KernSchimmert>.
- De uitgangspunten voor het architectonisch ontwerp van de woningen zijn nader omschreven in het opgestelde beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 3).

#### Inrichting en aansluiting openbare ruimte

- De aanleg van de binnenplanse openbare ruimte en publieke werken infra en groen vormt integraal onderdeel van de totale planontwikkeling. De koper is verantwoordelijk voor de volledige aanleg en inrichting van de locatie. De inrichting van de binnenplanse openbare ruimte moet worden uitgevoerd overeenkomstig de gespecificeerde technische omschrijving met bijbehorende tekening in bijlage 4.

#### Selectiecriteria

- De beste prijs-kwaliteitverhouding.  
De keuze geschiedt op basis van een gewogen beoordeling van de ingediende plannen. Naast de economisch meest gunstige bieding worden de aspecten marktsegment (koop/huur), bouwplan (schetsontwerp), duurzaamheid (extra's), uitvoerbaarheid (kostenopzet) alsmede de uitvoeringsplanning en ervaring in de beoordeling gewaardeerd.
- Bij de inschrijving dient zowel de koopprijs voor de bouwgrond als de kostprijs voor de aanleg en inrichting van de binnenplanse openbare werken te worden vermeld.
- Bij de inschrijving dient een schetsontwerp van de woningen te zijn gevoegd met opgave van het marktsegment en van de aanvullende duurzaamheidsmaatregelen bovenop het Bouwbesluit.
- Het plan moet economisch uitvoerbaar/financieel haalbaar zijn; aan te tonen door een motivatie van het ingediende plan voorzien van een deugdelijke onderbouwing van de geboden prijs.
- Een bij de kamer van koophandel ingeschreven koper die door middel van een (referentie)lijst van eerdere ontwikkelingen kan aantonen welke ervaring hij/zij heeft met vergelijkbare projecten.
- Start bouw één jaar na de verkoop van de gronden.
- Indien de partij niet binnen drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst tot koop overgaat behoudt de gemeente zicht het recht voor om de overeenkomst te ontbinden en met de opvolgende partij contact op te nemen.
- Op de verkoop van de locatie zijn de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken Beekdaelen 2020 van toepassing (bijlage 5).
- Het plan/de bieding moet ondertekend zijn.
- Er geldt een gestanddoeningstermijn van de bieding voor de duur van 6 maanden.
- Er worden geen kosten vergoed voor het leveren van de inspanningen t.b.v. de gedane bieding.

#### Uitsluitingsgronden

- Van toepassing zijn de uitsluitingsgronden als vastgelegd in het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016). Bij de inschrijving kan worden volstaan met een garantie-verklaring, dat de inschrijver voldoet aan de gestelde voorwaarden. Een integriteitstoets in het kader van de wet Bibob kan onderdeel zijn van de procedure.

#### Procedure bouwplan

- Indien de ontwikkeling aan u wordt gegund, dan dient u zelf zorg te dragen voor de aanvraag en het indienen van de stukken ter verkrijging van de benodigde omgevingsvergunningen. Op grond van de legesverordening bent u hiervoor leges verschuldigd.
- Uitsluitend de gronden van de bouwpercelen, groot ca. 1930 m<sup>2</sup> worden aan de koper overgedragen.

#### *Planning selectieprocedure*

- Indien u vragen heeft kunnen deze vóór **3 juli 2022** per e-mail gesteld worden aan: [m.wierts@beekdaelen.nl](mailto:m.wierts@beekdaelen.nl).
- De partijen die een vraag hebben gesteld zullen alle gestelde vragen met antwoorden ontvangen.
- Vóór **18 juli 2022** ontvangen wij graag uw plan toegezonden aan het hierboven vermelde e-mail-adres.
- Het is niet mogelijk de hiervoor vermelde termijnen te verlengen, zodat iedereen gehouden is aan een gelijk indieningstermijn en daarmee aan een gelijke kans.
- Op basis van de ingediende plannen maakt het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) vóór **1 oktober 2022** een gemotiveerde keuze middels de gunnings-/beoordelingsmatrix, met wie het college in overleg gaat over de ontwikkeling en de verkoop van de locatie. De mogelijkheid bestaat dat er door het college geen keuze wordt gemaakt omdat geen van de ingediende plannen voldoet aan de gestelde selectiecriteria.
- Mocht besluitvorming op een later moment plaatsvinden dan wordt u hierover tussentijds geïnformeerd.

#### *Bijlagen*

1. *Bestemmingsplankaart en luchtfoto van het plangebied*
2. *Verkavelingsplan*
3. *Beeldkwaliteitsplan*
4. *Besteksomschrijving*
5. *Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken Beekdaelen 2020*