

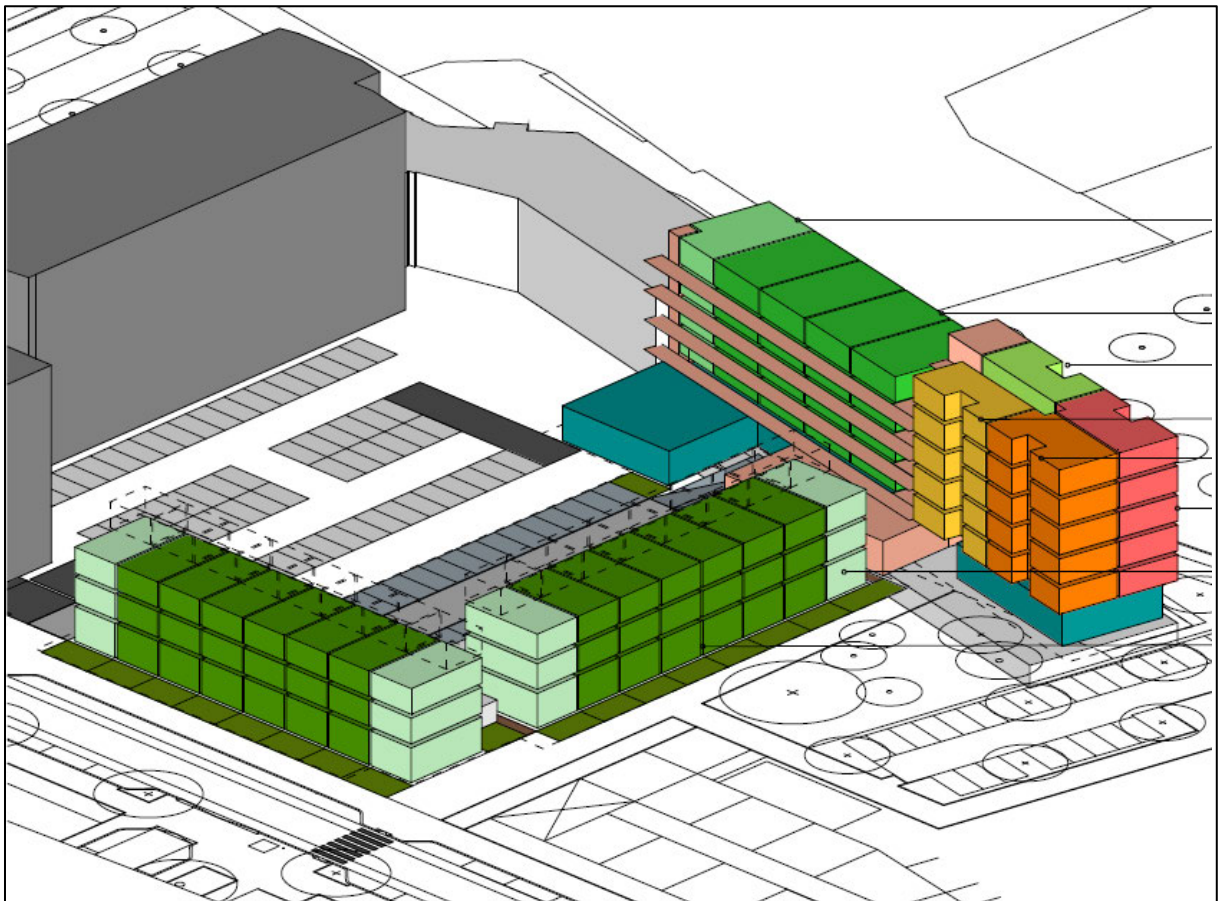
Memo Kompaslocatie en Admiraalsplein

Voorstel

1. Opdracht geven voor een collegevoorstel voor de gunning van het project aan de Zuidzijde van het Admiraalsplein aan het Consortium of Heijmans indien zij met hun grondbod binnen de marge van 5% van het door [REDACTED] bepaalde marktconforme grondwaarde blijven.
2. Opdracht geven voor een collegevoorstel voor de gunning van het woningbouwproject aan de Karel Doormanweg aan het Consortium of één van de leden van het Consortium indien zij met hun grondbod binnen een marge van 5% van de door [REDACTED] bepaalde marktconforme grondwaarde blijven.
3. In het geval er geen deal met (deelnemers van) het consortium voor het Admiraalsplein en/of de Kompaslocatie kan worden gesloten, in de volgende stuurgroep een voorstel voor laten leggen hoe deze locatie(s) alsnog in de markt worden gezet.

Admiraalsplein

Voor het Admiraalsplein ligt er al enige tijd een basisplan voor de zuidzijde van het Admiraalsplein, bestaande uit commercieel ruimte, 40 appartementen en 16 grondgebonden woningen, waarbij het parkeren deels ondergronds is opgelost. Dit plan is positief ontvangen op de Gebiedsinformatiemarkt voor Wielwijk.



Om één-op-één te kunnen gunnen, is een marktconformiteitstoest nodig. [REDACTED] heeft dit plan doorgerekend op een grondwaarde voor bouwrijpe grond van circa [REDACTED]. Het gemeentelijk beleid staat een afwijking van 5% toe op de getaxeerde grondwaarden. Het Consortium heeft mondeling laten weten dat ze mee willen gaan in een grondbod binnen deze bandbreedte, mits er

ook een deal komt voor de Karel Doormanweg. Het proces met het Consortium heeft zich daarna vooral toegespitst op de Kompaslocatie. Mocht het op de Kompaslocatie toch niet lukken met het Consortium, dan is de verwachting dat we toch een marktconforme deal voor het Admiraalsplein kunnen sluiten met het Consortium of alleen [REDACTED] voor dit plan. Na gunning zal het plan verder worden uitgewerkt. Indien er sprake is van optimalisatie zal het uiteindelijke plan nogmaals getoetst worden op marktconformiteit.

Kompaslocatie

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] managen.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Hoe verder?

Indien we voor een locatie niet tot een marktconforme deal met het consortium kunnen komen, wordt in de volgende Stuurgroep een voorstel gedaan hoe de betreffende locatie alsnog in de markt gezet kan worden. Indien het wel tot een deal voor een of beide locatie komt, zal een collegevoorstel voor gunning worden voorbereid. Aandachtspunt hierbij is dat het college gevraagd wordt gebruik te maken van haar bevoegdheid om af te wijken van het gemeentelijk grondbeleid (Regie op exploitatie 2018).

Admiraalsplein

Komt het voor het Admiraalsplein wel tot samenwerking met het Consortium of [Redacted] dan kan het schetsplan verder worden geoptimaliseerd en uitgewerkt. Dit plan past grotendeels binnen het bestemmingsplan, waardoor (naar alle waarschijnlijkheid) met toepassing van een kruimelregeling en binnenplanse afwijkingen een plan kan worden gerealiseerd. Verder afstemming met de winkeliersvereniging en het VVE-bestuur van het appartementencomplex aan de westzijde zullen als eerste worden opgepakt. Afhankelijk van deze gesprekken en de eventuele optimalisatie zal het definitieve plan waarschijnlijk nog wijzigen. Start bouw in 2022 lijkt realistisch. Verder zal een ontwikkeloverkomst worden opgesteld.

[Redacted text block]

[Redacted text block]