



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 3 juli 2018

Datum coll.besl.	29 mei 2018
Voorstel van	P. van Vuuren
Telefoonnr.	0224 – 210
Registratienr.	18.055874
Onderwerp	Aanbesteding locatie Torennen in Warmenhuizen.

Publiekssamenvatting

Voorstel van het college aan de gemeenteraad om geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het voornemen om voor de locatie Torennen een aanbestedingsprocedure te volgen die leidt tot een maatschappelijke invulling met meerwaarde voor Warmenhuizen met eventueel woningbouw.

Gevraagde besluit

Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het voornemen om de locatie Torennen aan te besteden ten behoeve van een maatschappelijke invulling met meerwaarde voor Warmenhuizen met als optie een toegevoegde woonlaag.

Aanleiding.

Sinds de verplaatsing van de Basisschool Torennen naar een nieuw schoolgebouw in Warmenhuizen staat de oude locatie aan de Dorpsstraat 54 te Warmenhuizen leeg (wordt momenteel tijdelijk bewoond als anti-kraak).

Hierna is gezocht naar wat voor een invulling er op deze locatie gewenst zou zijn. Er is gedacht aan woningbouw, maar ook aan een maatschappelijke invulling met toegevoegde waarde voor Warmenhuizen eventueel in combinatie met wonen. Dit omdat hiervoor een lokale initiatiefnemer een plan kenbaar heeft gemaakt.

Deze initiatiefnemer heeft het voorstel om in dit gebouw een woonvorm (wonen en werken in de vorm van een lunchroom) te vestigen voor mensen met een verstandelijke beperking. Hieraan is later nog de wens toegevoegd voor het realiseren van een 2^e verdieping/woonlaag ten behoeve van het seniorenhuisvesting.

Om duidelijkheid te krijgen over de wensen hierover leven in Warmenhuizen heeft overleg plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van de dorpsraad.

Uit dit overleg met de vertegenwoordiging van de dorpsraad is gebleken dat, alhoewel een maatschappelijk invulling (zoals het eerder bedoelde initiatief van de inwoner van Warmenhuizen) sympathiek wordt ontvangen, er meer behoefte zou bestaan aan een woonvorm sec voor senioren. Dit is later nog aangevuld in een mail van de Dorpsraad (zie bijlage).

Daarna hebben zich nog een tweetal initiatieven gemeld die zich richten op enerzijds een lokaal cpo initiatief voor seniorenhuisvesting in 2 bouwlagen en anderzijds een initiatief dat zich richt op de huisvesting van mensen met een dementie-syndroom.

Belang.

Deze locatie is uniek te noemen door zijn ligging aan het park en direct in de buurt van voorzieningen en daardoor in het bijzonder geschikt voor een maatschappelijke invulling.

Gelet hierop is het dan ook voor de hand liggend om een aanbesteding te organiseren voor maatschappelijke functie. Belangstellenden worden uitgenodigd om een bod te doen en hun plan kenbaar te maken.

Bij de weging van de biedingen zullen naast het bod ook de maatschappelijke meerwaarde worden gewogen

Wij zullen bij de afweging voor de keuze ook lokale vertegenwoordigers in de selectiecommissie betrekken

Alternatieven.

Mocht uw raad geen voorkeur hebben voor een aanbesteding ten behoeve van een maatschappelijke invulling met woonfunctie dan zijn ook de volgende opties mogelijk:

1. Rechtstreekse verkoop aan een partij tegen minimaal de taxatiewaarde.
2. De locatie in de markt te zetten voor een woonfunctie.

Centrale vraag

Uw raad wordt gevraagd om wensen en bedenkingen te uiten over de invulling van de locatie met een maatschappelijke invulling eventueel aangevuld met wonen

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het invullen van de locatie met een maatschappelijke functie met toegevoegde waarde voor Warmenhuizen.

Kader

Het gemeentelijk verkoopbeleid geeft aan dat er geen verkoop mogelijk is direct aan een belangstellende zonder een aanbestedingsprocedure

Argumentatie.

Zie aanleiding.

Maatschappelijk draagvlak

In het dorp leeft zowel sympathie voor een maatschappelijke invulling als de continue roep om versneld meer woningen te bouwen.

Financiële consequenties

De opbrengst van de aanbesteding kan worden ingebracht voor het zogenaamde doelstelling tafelzilver. Momenteel is een opbrengst niet in te schatten maar duidelijk zal zijn dat invulling met een maatschappelijke een lagere opbrengst zal betekenen. De kosten van de aanbesteding komen ten laste van bestaande budgetten. Voor de overige kosten die de gemeente moet maken om mee te werken aan de realisatie van geselecteerde inschrijving (denk hierbij aan kosten eventuele ruimtelijke procedure e.d.) zullen door middel van een anterieure overeenkomst worden verhaald op de geselecteerde initiatiefnemer.

Communicatie van het besluit

Wij zullen de aanbesteding in de media publiceren.

Realisatie van het besluit

Na besluitvorming in uw raad zal er ten behoeve van de aanbestedingsdocument worden opgesteld en zal de aanbestedingsprocedure worden gestart.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:

- Mail dorpsraad.
- Luchtfoto locatie.