

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 1002021
Bijlage(n) Geen bijlagen bij RIB

Onderwerp Vaststelling Tenderleidraad- en procedure De Kroon mandatering voor uitvoering en selectie tender en verkoopbesluit
Datum 9 februari 2026

Geachte raadsleden,

Met deze informerende raadsbrief informeren wij u over het genomen verkoopbesluit door het college van B&W met bijbehorende besluitvorming, de publicatie van de tender van De Kroon en de hoofdlijnen van de tenderopzet. Ook leggen wij aan u uit op welke wijze wij participatie solide hebben verankerd in de tenderprocedure. Tot slot informeren wij u over de subsidie die wij voor dit project hebben kunnen aantrekken.

Op 16 december 2025 heeft u de volgende stukken vastgesteld waar wij volledig op aansluiten en uitvoering aan geven:

- Ontwikkelvisie op De Kroon;
- Toelichting op de ontwikkelvisie De Kroon;
- Strategisch plan van aanpak De Kroon;
- Ruimtelijk kader De Kroon.

Verkoopbesluit

Op 3 februari hebben wij het verkoopbesluit genomen om de projectlocatie De Kroon in Schipluiden te verkopen. Dit hebben wij gedaan nadat wij u, conform artikel 7 van de Financiële verordening van de gemeente Midden-Delfland, gevraagd hebben of u zienswijze en/of bedenkingen heeft ten aanzien van de voorgenomen grondverkoop. U heeft op 27 januari 2026 besloten geen zienswijze of bedenkingen in te dienen op de voorgenomen grond verkoop. Daarmee hebben wij dit verkoopbesluit kunnen nemen.

Mandatering Selectie- en beoordelingscommissie

Ook hebben wij op 3 februari de Selectie- en beoordelingscommissie het mandaat verstrekt om hun werk uit te kunnen voeren tijdens de tender. Deze commissie, bestaande uit de projectleider Locatieontwikkeling, planeconoom, projectleider Beheer Openbare Ruimte, beleidsmedewerker Ruimtelijke ordening en adviseur Gezonde leefomgeving van provincie Zuid-Holland, zal onder toezicht van een onafhankelijke voorzitter de selectie en beoordeling uitvoeren.

Publicatie tender

Op 4 februari 2026 is de tender gepubliceerd. Daarmee is het startsein gegeven voor de tender. De tenderprocedure loopt tot en met augustus 2026. Dan is de winnaar bekend met het winnend ontwerp en bijbehorend plan van aanpak en bijbehorende grondbieding en is de partij ook gecontracteerd.

In september 2026 zal een informatieavond voor inwoners van Schipluiden worden georganiseerd om hen te informeren over de stand van zaken. U krijgt hiervoor eveneens een uitnodiging.

Hoofdpijnen tenderopzet

De tenderprocedure is een transparante wijze van grondverkoop voor de opgave van De Kroon. Hiermee maken wij de grondverkoop aan de winnende partij 'Didam-proof' en houden wij ons aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Met de opgave in de tender zetten we in op 23 tot 28 appartementen voor senioren. De Kroon een toekomstbestendig project waar een gezonde leefomgeving hoog in het vaandel staat.

De tenderprocedure bestaat uit 2 fasen:

- In de voorselectie kunnen allen geïnteresseerde marktpartijen zich aanmelden. Zij dienen aan te tonen dat zij een geschikte partij zijn voor de opgave. Op basis van kwalitatieve criteria worden zij beoordeeld. De beste drie partijen gaan door naar de tweede fase.
- In de tweede fase maken zij een ontwerp, een plan van aanpak en doen zij een grondbieding.

De ingediende plannen worden voor 75% beoordeeld op kwaliteit, en wel op de onderwerpen:

- Kwaliteit Voorlopig Ontwerp – 50% door beoordelingscommissie van gemeente
- Kwaliteit Voorlopig Ontwerp – 10% door omwonenden van Kasteellaan
- Kwaliteit van Proces Planning – 15% door beoordelingscommissie van gemeente

De kwalitatieve beoordeling wordt zowel door de beoordelingscommissie van de gemeente Midden-Delfland gedaan als door een commissie van omwonenden. Wij lichten dit verderop in deze brief aan u toe.

De overige 25% betreft een beoordeling op prijs. Dit gaat over de hoogte van het grondbod. Het totaal van de beoordelingen leidt tot een rangschikking. De marktpartij met de hoogste punten, wint de tender. Aan deze partij wordt de opdracht gegund. Met deze partij wordt vervolgens een koop- en ontwikkelovereenkomst gesloten.

De tenderprocedure is een besloten procedure die correct en vertrouwelijk wordt doorlopen. Tussentijdse wijzigingen zijn onmogelijk. De procedure dient onbeïnvloed doorlopen te worden voor een eerlijk resultaat. Tussentijds zullen daarom geen mededelingen gedaan worden aan andere partijen dan de betrokken marktpartijen. Na afloop van de procedure, bij de gunning (vaststelling van de winnaar) zullen wij actief en breed communiceren met u, met stakeholders en bovenal met de inwoners van Schipluiden.

Inspraak en meebeslissen als participatievormen

Het college en het ambtelijk apparaat hebben uw heldere signalen over participatie gehoord. Mede op basis hiervan, en op basis van de uitgangspunten over participatie in het Strategisch plan van aanpak (raadsbesluit 16 december 2025) hebben wij de volgende keuzes gemaakt. Hierover hebben wij in december 2025 en januari 2026 overleg gehad met de (voorlopige) klankbordgroep. De klankbordgroep was tijdens het overleg d.d. 12 januari met wethouder Voskamp en ambtelijk projectleider positief over de constructieve houding van de gemeente en het voorstel voor de rol van de klankbordgroep en daarnaast de mogelijkheid om mee te beslissen.

Wij hebben een inspraakmoment in de procedure geborgd. Daarnaast hebben wij een vorm van meebesluiten opgenomen in de tenderprocedure.

Inspraak door dialoog met klankbordgroep

In de tweede fase van de tenderprocedure (ontwerpfase) gaat de klankbordgroep, bestaande uit een aantal omwonenden en belanghebbenden (minimaal 5 en maximaal 8 personen) in gesprek met iedere marktpartij over de ontwerpideeën en wensen. De marktpartijen wordt gevraagd bij de indiening van hun ontwerp te beschrijven wat zij gedaan hebben met de input van de klankbordgroep.

Meebeslissen door omwonenden

Een grote groep omwonenden (door de gemeente hiertoe uitgenodigd) kan zich vooraf aanmelden om als commissie mee te beslissen. Iedere ontwikkelaar geeft een presentatie van het ontwerp dat zij hebben ingediend. De aanwezige omwonenden mogen hun stem uitbrengen op het ontwerp van hun

voorkeur. Dit levert punten op voor ieder ontwerp. Deze punten worden opgeteld bij de beoordeling van de beoordelingscommissie en de hoogte van de grondbieding. Dat betekent dat 10 van de 100 punten doorslaggevend kunnen zijn bij de keuze van het ontwerp. Zo zetten we binnen De Kroon ook bij de keuze van het ontwerp in op het hoogste niveau van participatie; meebeslissen.

Subsidie Vliegende Brigade Provincie Zuid-Holland

In de eerste week van januari hebben wij de Provincie Zuid-Holland gevraagd ons een subsidie van €100.000,- te verlenen van de Vliegende Brigade. Per ommekeer heeft de Provincie ons schriftelijk bevestigd dat deze subsidie voor De Kroon aan de gemeente wordt verleend. Wij hebben deze subsidie gebruikt om ons minimale grondbod te verlagen. Aangezien 75 procent van de beoordeling op kwaliteit is, zien wij hiermee kans om marktpartijen daarmee de mogelijkheid te geven een hogere kwaliteit van ontwerp en leefomgeving te realiseren.

Tot slot

Wij vertrouwen er op u hiermee passend te hebben geïnformeerd en houden u, waar mogelijk, op de hoogte.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



M.A.I. Born
gemeentesecretaris



F.I. Noordermeer van Slageren
burgemeester