



Procedure verkoop percelen voor woningbouw in Hoog-Keppel zorgvuldig doorlopen

Dit jaar is na de selectie van woningbouwinitiatieven op twee locaties in Hoog-Keppel onrust ontstaan over het gevolgde proces. In de gemeenteraad zijn vragen gesteld en hierop is besloten om een pas op de plaats te maken en te onderzoeken of het proces zorgvuldig is verlopen. Deze onderzoeken leveren aandachtspunten op voor het borgen van wensen van omwonenden, zoals behoud van bomen en maximale bouwhoogte. Daarnaast blijkt dat juridisch de juiste procedure is gevolgd (geen aanbesteding nodig) en dat de beoordeling van de ingediende initiatieven uiteindelijk eerlijk en transparant is verlopen. Daarmee ziet de gemeente nu geen verdere aanleiding om de procedure langer stil te leggen of zelfs over te doen. Deze uitkomst is gedeeld met de gemeenteraad, dorpsraad Keppel en Eldrik en de direct omwonenden.

Onderzoek

Het onderzoek dat is gedaan naar het verkoopproces bestond uit drie onderdelen:

- Er is een juridisch advies gevraagd op de aard van het verkoopproces (wel of geen aanbesteding).
- Door een externe deskundige gekeken naar de zorgvuldigheid van de beoordeling van de ingediende biedingen, met de daarvoor opgestelde beoordelingsmatrix.
- Er is een interne tussentijdse evaluatie uitgevoerd op de opzet en uitvoering van de participatie.

Uit het juridische advies blijkt dat juridisch de juiste procedure is gekozen, namelijk een gewoon verkoopproces. Er is geen sprake van een aanbesteding. De externe deskundige constateert in zijn onderzoek dat voor de beoordeling van de ingediende voorstellen en biedingen de selectiecommissie vooraf de beoordelingscriteria heeft vastgesteld. De beoordeling is eerlijk en transparant verlopen en het uiteindelijke selectieadvies is voorgelegd aan en vastgesteld door de selectiecommissie. De interne evaluatie van de participatie heeft enkele duidelijke leerpunten opgeleverd. De procesregie moet onafhankelijk van de inhoudelijke projectleiding worden belegd. Dit is van belang om te borgen dat alle betrokkenen op de hoogte zijn van het verloop van het proces en tussentijdse keuzes. Deze leerpunten verwerken wij in onze handreiking voor participatie. En wij benutten deze bij nieuwe processen voor verkoop van locaties die de gemeente nog beschikbaar heeft voor herontwikkeling, waaronder de voormalige voetbalvelden in Hoog-Keppel.

Aandacht voor kwaliteit in de afronding verkoopprocedure

De verkoopprocedure kan nu dus doorgaan. Voor de werf ligt een conceptplan voor zes grondgebonden seniorenwoningen ingediend door De Bunte vastgoed BV uit Ede en voor de Bongerd een conceptplan voor 12 levensloopbestendige appartementen van Zegers Ontwikkeling uit Doetinchem. De verkoopovereenkomsten worden nu verder uitgewerkt, waarin alle randvoorwaarden die in participatie zijn opgesteld leidend zijn in de verdere uitwerking.

Het gaat hierbij onder andere om de kwaliteit en gewenste uitstraling van woningen passend bij het dorpse karakter, het behoud van waardevolle bomen en stedenbouwkundige eisen

zoals maximale goothoogtes. Deze voorwaarden borgen we in de nog te sluiten verkoopovereenkomsten. Zodra de verkoopovereenkomsten zijn getekend, organiseren de ontwikkelaars bijeenkomsten voor de betrokken bewoners van Hoog-Keppel. Dat is de start van de participatie met omwonenden in de volgende fase om de inrichting en uitwerking van de woningbouwinitiatieven verder vorm te geven.

Doorstroom stimuleren

Het vaststellen van de nieuwe woonvisie in 2019 maakt woningbouw in de gemeente weer mogelijk. Met de dorpsraad is afgesproken om voor Hoog-Keppel eerst de locaties van de voormalige gemeentewerf en voormalige lagere school De Bongerd in de verkoop te brengen. Locaties waarvoor de gemeente geen specifiek gemeentelijk beleidsdoel meer heeft en nu ongebruikt en 'leeg' staan. Nieuwe woningbouw is dan een instrument om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren en om woningen toe te voegen die er nu niet of onvoldoende zijn. De intentie in Keppel is dat met deze woningbouwinitiatieven wordt voorzien in type woningen die de doorstroom bevorderen. Senioren kunnen doorstromen naar seniorenwoningen en de bestaande woningen komen vrij voor jonge gezinnen.

Willen Buunk: "Wat ons betreft is de twijfel rondom de juistheid van de procedure weg nu, ook al hebben we misschien niet iedereen tevreden kunnen stellen. Ik ben blij dat de locaties niet langer ongebruikt blijven. Het dorp heeft baat bij nieuwe woningbouw en de ingediende plannen zijn voor een type woningen die er nu nog niet zijn in Hoog-Keppel. Wij hopen dat met dit nieuwe woningaanbod de doorstroming ontstaat die we graag willen in het dorp en daarmee ook bestaande woningen op de markt komen voor mensen die een huis zoeken. Dat is waar we het uiteindelijk voor doen en ook zo hebben verwoord in de woonvisie."

Hengelo (Gld), april 2021

Voor meer informatie over dit bericht kunt u contact opnemen met Helga Hogenkamp cluster Communicatie, tel. (0575) 75 04 68.

