

HET LAND VAN MORGEN

Startbijeenkomst selectiefase
Krophollerensemble oost
13 februari 2025

Inhoud

- Locatie
- Opgave
- Doelstellingen
- Uitgangspunten verkoop locatie
- Planning selectiefase
- Aanmelding
- Selectiecriteria en puntentoekenning
- Doorkijk verkoopfase

Locatie

Het betreft de volgende panden/gronden:

- Grotestraat 263;
 - Raadhuisplein 5;
 - Raadhuisplein 6;
 - Raadhuisplein 7;
 - Raadhuisplein 8;
 - de veldwachterswoning,
- alles kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie G, nummer 1722.



Opgave

- een integraal ontwerp voor de nieuwe invulling van alle op de Locatie aanwezige panden met publiekstrekkende functies op de begane grond;
- de koop van de op de Locatie aanwezige panden (recht van opstal);
- de uitgifte in erfpacht van de Locatie/de ondergrond van de panden met een afhankelijk recht van opstal voor de daarop aanwezige panden;
- de overname van de huurovereenkomst met grand café 't Slot;
- de exploitatie van de Locatie;
- het verkrijgen van de benodigde (planologische medewerking) en vergunningen;
- het voeren van de benodigde participatie met belanghebbenden.



Doelstelling

- Stedenbouw en architectuur
 - **Transformatie verbetert de uitstraling**
 - **Ontwikkelmogelijkheden conform transformatiekader**
- Functie en programma
 - **Versterking van het centrum**
 - **Publiekstrekkende functie met bezoekers van binnen en buiten Waalwijk**
 - **Eén totaalconcept**
 - **Levendig centrum meerdere momenten op de dag**

Aanvulling op het selectiedocument

Op TenderNed gepubliceerd:

- Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling
- Bouwhistorische verkenning waardestelling oostvleugel
- Transformatiekader oostvleugel raadhuisensemble

Zie voor een volledig overzicht van alle uitgangspunten het concept verkoopdocument.

Planning selectiefase

Selectiefase	Datum/Tijdstip
Publicatie Selectiedocument	29 januari 2025
Startbijeenkomst met rondleiding	13 februari 2025 – 10.00 uur
Sluitingstermijn voor indienen vragen Selectie	14 februari 2025 – 13.00 uur
Publicatie Inlichtingen Selectie	21 februari 2025
Sluitingstermijn voor indienen vragen Geïnteresseerden	14 maart 2025 – 13.00 uur
Bekendmaking selectie maximaal drie Geïnteresseerden	9 april 2025
Bezwaarperiode 7 dagen	9 t/m 16 april 2025

Gewijzigd met Inlichtingen 2 d.d. 20 februari 2025

Aanmelding indienen

1. Deel 1 Aanmelding

- **Aanmeldingsformulier**
- **Indien van toepassing: combinatieverklaring**
- **Indien van toepassing: verklaring beroep op derden**

2. Deel 2 Visie

- **Visie (invulling locatie, ervaring met transformaties, financieel en hart voor gemeente Waalwijk)**

- Via TenderNed
- Indienen vóór 13.00 uur op 14 maart 2025

Selectiecriteria en puntentoekenning

Deel	Selectie criterium	Toetsing en beoordeling	Punten
1	Aanmelding	<i>Alleen vormvereiste / eis</i>	<i>Geen punten</i>
2	Visie	Invulling Locatie	30
		Ervaring met transformaties	30
		Financieel	30
		Hart voor gemeente Waalwijk	10
	Totaal		100

Doorkijk verkoopfase

- Rondleiding
- Twee dialoogrondes
- Deelnamevergoeding : € 20.000,00 exclusief btw
- Aanbieding:
 - **Biedingsformulier**
 - **Voorlopig ontwerp**
 - **Plan van aanpak voor proces (businessplan, planning)**

Vragen?