

## **PROCESSTAPPEN KAVELS MERCURIUSPARK**

### **Proces**

Voor het Mercuriuspark hanteren wij de volgende processtappen.

#### **1. Intake en reserveringsovereenkomst**

Gesprek met de initiatiefnemer (Initiatiefnemer, grondzaken, stedenbouw). Oriëntatie van de opgave en toelichting op ruimtelijke kaders.

Om verder te gaan naar een verkenning (stap 2) wordt een betaalde reservering aangeaan voor 6 maanden (grondzaken) voor 2% van de koopsom (op jaarbasis en te vermeerderen met omzetbelasting) voor de kavel, te verrekenen bij akte passeren na aangaan koopovereenkomst. Geen koop betekent geen verrekening.

#### **2. Verkenning** (2 maanden na intake)

De initiatiefnemer levert aan:

- Inzicht in het programma (beoogd gebruik en aantallen);
- 1<sup>e</sup> schets met stedenbouwkundige positionering van het gebouw op de kavel. Hierbij hoort een analyse van de omgeving en op welke wijze het gebouw hier op reageert (zichtlijnen, massaopbouw ed.). Het beeld kwaliteitplan (BKP) geeft een kader waaraan moet worden voldaan;
- 1<sup>e</sup> Architectonische verkenning (architect): ruimtelijk concept van het gebouwontwerp. (Voor het gebouw ontwerp dient een architect te worden ingeschakeld)

Interne beoordeling of de gevraagde stukken voldoende inzicht geven in de beoogde ontwikkeling.

#### **3. Schetsontwerp** (2 maanden na de verkenning)

De initiatiefnemer levert een schetsontwerp van het gebouw en kavel aan.

- Een conceptuele benadering van het gebouw. (Waarom wordt er gekozen voor een bepaalde architectonische opzet, hoe reageert het gebouw op zijn omgeving, wat vraagt het programma tav de architectonische opzet van het gebouw);
- Architectonisch schetsontwerp van het gebouw, zowel de interne structuur als ontwerp van de buitenzijde, rekening houdend met de kaders van het BKP. (o.a. plattegronden interne structuur (gegame grond en verdieping), doorsneden, gevelbeelden, etc. ). Het gaat hierbij om inzicht op welk wijze het gebouw georganiseerd is, zoals waar komen entrees, raampartijen, etc. ;
- Schetsontwerp van de terreininrichting, rekening houdend met de kaders van het BKP. Het volgende dient minimaal inzichtelijk te worden gemaakt: routes/ontsluiting over het perceel (indien noodzakelijk aangevuld met rijcurven), parkeeroplossing, oplossingen tav. hemelwaterberging, groene kavelinrichting, eventuele bergingen, oplossingen voor afvalcontainers, fietsparkeren etc. Geadviseerd wordt een tuin- of landschapsarchitect/ontwerper hier een ontwerp voor te laten maken.

Interne beoordeling of de gevraagde stukken voldoende inzicht geven in de beoogde ontwikkeling en het ontwerp voldoende kwaliteit heeft om voorgelegd te worden aan de commissie beeldkwaliteit (Vooroverleg). Indien onvoldoende of gewenste bijstelling 1 maand tijd om stukken aan te passen.

#### **4. 1<sup>e</sup> Vooroverleg Commissie Beeldkwaliteit**

Na het eerste vooroverleg bij de commissie heeft de initiatiefnemer 1 maand de tijd om het ontwerp aan te passen.

#### **5. 2<sup>e</sup> vooroverleg Commissie Beeldkwaliteit**

Na het 2<sup>e</sup> vooroverleg volgt een interne beoordeling of het plan voldoende kwaliteit heeft om tot een positief resultaat komen. Mochten, naar oordeel van de gemeente, de resultaten van de planontwikkeling onvoldoende zijn (mede gebaseerd op het 2<sup>e</sup> vooroverleg) dan kan de gemeente besluiten geen koopovereenkomst aan te gaan. De gemeente zal haar besluit gemotiveerd toelichten.

Alle kosten die door de initiatiefnemer in het kader van de ontwikkeling en realisatie van de beoogde bebouwing gemaakt worden, daaronder begrepen kosten van in te schakelen derden, zijn (en blijven) voor eigen rekening en risico van initiatiefnemer.

De betaalde reserveringsvergoeding wordt niet terugbetaald.

#### **6. Koopovereenkomst**

Zijn de resultaten van de planontwikkeling voldoende, dus ligt er een positieve beoordeling van de commissie beeldkwaliteit, dan kan worden besloten een koopovereenkomst aan te gaan.

Een Bibob toets met als resultaat 'geen bezwaar' is één van de voorwaarden om een koopovereenkomst te kunnen aangaan.

Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat het college van B&W een besluit heeft genomen tot het aangaan van de koopovereenkomst.