



<b>RAADSVOORSTEL</b>	Aan de raad van de gemeente Wormerland
<b>Datum aanmaak</b>	30 augustus 2010
<b>Onderwerp</b>	Wijziging bevoegdheid gunningbesluit ontwikkeling MFA kern Neck
<b>Programma en portefeuillehouder</b>	Programma 8 Onderwijs / IHP / A. de Groot
<b>Raadsvergadering</b>	Voorronde inclusief besluitvorming 21 september 2010

Onderwerp	Wijziging bevoegdheid gunningbesluit ontwikkeling MFA kern Neck
Gevraagde beslissing	1. De bevoegdheid voor het nemen van het gunningbesluit voor de ontwikkeling van de kern van Neck, in afwijking van het raadsbesluit van 25 mei 2004 "Ontwikkelingsplan Basisscholen", neer te leggen bij de gemeenteraad.
Bevoegdheid	Op 25 mei 2004 heeft de raad ingestemd met het "Ontwikkelingsplan Basisscholen", waarin de besluitvormingsprocedure inclusief de bevoegdheid tot het nemen van de verschillende besluiten is vastgelegd. Een wijziging hierop is de bevoegdheden van de raad.
Inleiding en probleemstelling	<p><b>Besluitvormingsproces IHP</b></p> <p>Tijdens de bespreking van het raadsadvies "Ontwikkeling MFA Neck" in de voorronde op 6 juli jl. is door de fractie van het CDA gevraagd nadere informatie te ontvangen over de gunningprocedure en op welk moment de raad haar zienswijze door middel van de voorhangprocedure kenbaar kan maken voordat definitieve besluitvorming plaatsvindt. Ook de fractie van de VLW heeft hierover vragen gesteld en daarnaast aangegeven dat zij van mening is dat de definitieve keuze voor één van de drie ontwikkelmodellen bij de raad dient te liggen.</p> <p>Op 25 mei 2004 heeft de raad ingestemd met het "Ontwikkelingsplan Basisscholen". Naast een beschrijving van de ontwikkelopgaven, wordt ook beschreven op welke wijze de ontwikkelopgaven worden gerealiseerd. Het Ontwikkelingsplan Basisscholen beschrijft ook het proces van besluitvorming welke per nieuwbouwontwikkeling is ingedeeld in fasen. Iedere fase eindigt met een formeel besluit. Onderstaand een samenvatting.</p> <p><u>Besluitvormingsproces en bevoegdheden</u></p> <p><i>Initiatieffase / ontwikkelbesluit: <b>bevoegdheid raad</b></i></p>

Gedurende de initiatiefase wordt de ontwikkeling beschreven. Concreet is dit het Ontwikkelingsplan Basisscholen dat is opgesteld voor alle IHP Projecten. Aan het einde van deze fase wordt het ontwikkelbesluit genomen, hetgeen op 25 mei 2004 door de raad is gedaan. Doordat de IHP opgave voor Neck afwijkt van hetgeen in 2004 is besloten heeft de raad op 19 januari 2010 voor Neck een nieuw ontwikkelbesluit genomen.

*Definitiefase / aanbestedingsbesluit: **bevoegdheid raad***

Tijdens de definitiefase worden de kaders opgesteld voor de specifieke ontwikkelopgave. Aan het einde van deze fase wordt het aanbestedingsbesluit genomen. Tegelijk met het nieuwe ontwikkelbesluit heeft de raad op 19 januari 2010 het aanbestedingsbesluit genomen. In het aanbestedingsbesluit worden de kaders vastgelegd ten aanzien van de ontwikkelopgave, zoals het aantal m2 van de MFA, het woningbouwprogramma, de financiële gevolgen en het benodigde budget.

Om de bouw mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Het stedenbouwkundig programma maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. De bevoegdheid voor de vaststelling van het bestemmingsplan ligt bij de raad. In het raadsadvies van 19 januari jl. is dit ook toegelicht.

*Selectiefase / gunningbesluit: **bevoegdheid college***

Tijdens de selectiefase worden marktpartijen uitgenodigd zich als gegadigde aan te melden. Op basis van een voorselectie wordt aan drie partijen gevraagd om in samenspraak met de gebruikers een voorlopig ontwerp te maken. Deze fase is op dit moment nog niet afgerond.

Het (nog te nemen) gunningbesluit wordt genomen op basis van het advies van de gunningcommissie. Het college kan het advies overnemen of verwerpen (voor meer informatie wordt verwezen naar het volgende onderdeel, de aanbestedingsprocedure). Voordat het college een besluit neemt wordt ook de raad geconsulteerd (voorhangprocedure, conform de planning aanbestedingsprocedure op 23 november a.s.). De voorhangprocedure is in voorgaande IHP projecten niet toegepast. Bij de behandeling van het raadsadvies op 19 januari jl. heeft de raad echter aangegeven dat voor deze ontwikkeling de voorhangprocedure gevolgd dient te worden gezien het grote belang en de zwaarwegendheid van deze ontwikkeling voor de kern van Neck en de inwoners van Wijdewormer.

De winnende aanbidding bestaat uit het aanbiddingsontwerp en een financieel bindende bieding. Het gunningbesluit maakt de weg vrij voor de burgemeester om de ontwikkelings- en realisatieovereenkomst met de marktpartij te tekenen.

*Ontwikkelfase / investeringsbesluit: **bevoegdheid college***

Tijdens de ontwikkelfase wordt het winnende voorlopig ontwerp in samenspraak met de gebruikers nader gedetailleerd tot een definitief ontwerp.

De ontwikkelings- en realisatieovereenkomst kent twee fasen. In eerste instantie wordt alleen een samenwerking gegund om de aanbidding nader te detailleren tot zoals gezegd het niveau van een definitief ontwerp (en een eventuele bijgestelde aanbidding). Op basis hiervan dienen alle betrokken partijen een finaal investeringsbesluit te nemen.

#### *Realisatiefase*

In de realisatiefase wordt daadwerkelijk gebouwd.

#### **Aanbestedingsprocedure**

Conform het door de raad vastgestelde Ontwikkelingsplan Basisscholen wordt de Europese aanbestedingsprocedure 'onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking en voorselectie' gevolgd. De aanbestedingsprocedure is, op basis van het raadsbesluit van 19 januari jl., begin april gestart.

Zoals tijdens de besloten informatieavond op 5 juli jl. is aangegeven dienen aanbestedingsprocedures nauwkeurig en conform voorgeschreven wet- en regelgeving te worden gevoerd. Er kunnen tijdens een lopende procedure geen wijziging worden doorgevoerd in de procedure of vraagstelling, die partijen ten opzichte van elkaar of afzonderlijk zouden kunnen bevoor- of benadelen. De besluitvorming ligt aan strikte banden en dient te gebeuren op objectieve en transparante gronden.

#### Gunningprocedure en criteria

De lopende procedure inclusief de criteria waarop beoordeeld wordt is gepubliceerd aan de gegadigde marktpartijen. De criteria die zijn gesteld hebben als doel om op objectieve en transparante wijze de voor de herontwikkeling meest geschikte partij te selecteren en aan hen de opdracht te gunnen. Het is niet mogelijk om deze beoordelingsgronden of criteria te wijzigen tijdens het proces.

De beoordeling wordt gedaan door de gunningcommissie, geadviseerd door diverse partijen. Onderdeel van de gunningcriteria is een enquête onder de inwoners van de kern van Neck (± 350 huishoudens) naar de voorkeur voor een marktpartij.

De commissie bestaat uit specialisten van verschillende relevante kennisgebieden. De beoordeling levert een advies op voor het college van B&W.

Het college heeft, op basis van de eerdere besluitvorming in 2004, het laatste woord om het advies van de gunningcommissie over te nemen of te verwerpen. Het college kan besluiten de opdracht niet te gunnen, maar zij heeft niet de mogelijkheid een andere partij de opdracht te gunnen op basis van voorkeur of andere criteria. Dat is in strijd met de objectieve beoordeling van de inschrijvingen en daarmee met de bindende aanbestedingsprocedure. Afgewezen marktpartijen kunnen (en zullen) bij het vermoeden van een afwijking van de vastgelegde procedure en/of

	<p>beoordelingscriteria naar de rechter stappen. Gezien het openbare karakter van het college (en de gemeenteraad zal) de afwijking van de procedure eenvoudig aan te tonen zijn. Het College kan daardoor niet voorbij aan het advies van de gunningcommissie en beoordelingscriteria te wijzigen of te beoordelen op andere criteria. Dit geldt overigens ook voor de raad, indien zij het gunningbesluit zouden nemen.</p> <p>Indien het college besluit het advies van de gunningcommissie te verwerpen c.q. niet te gunnen dan dient de procedure opnieuw te worden doorlopen. Dit is niet zonder meer mogelijk, er moet sprake zijn van een wezenlijk gewijzigde opdracht.</p> <p><i>Op het moment dat er niet gegund wordt door een aanbesteder, de aanbestedingsprocedure wordt geannuleerd, maar de aanbesteder dezelfde bouwopdracht wil heraanbesteden, is dat in beginsel niet toegestaan wanneer bij de eerdere procedure een geldige inschrijving als beste uit de bus is gekomen. Er moet sprake zijn van een wezenlijke wijziging in de eisen. Jurisprudentie leert dat de wijziging in ieder geval groter moet zijn dan 10% en minder dan 30% kan zijn.</i></p>
Oplossing	<p><b>Wijziging bevoegdheden besluitvorming / procedure</b> De fractie van de VLW heeft aangegeven dat de bevoegdheid voor het gunningbesluit niet bij het college dient te liggen maar bij de raad, waarbij de raad uiteindelijk kiest voor één van de drie modellen.</p> <p>In dit advies wordt voorgesteld om het gunningbesluit te laten nemen door de raad in plaats van het college. Uit de voorstaande uiteenzetting blijkt echter dat bij de gevolgde selectieprocedure de raad (indien de bevoegdheid daar ligt) op basis van wet-en regelgeving alleen het advies van de gunningcommissie kan overnemen of verwerpen. Het is echter niet mogelijk om af te wijken van het advies van de gunningcommissie en een andere partij de opdracht te gunnen.</p> <p><b>Verdergaande invloed van de gemeenteraad dan voorstaand</b> Voorstaande zal naar verwachting niet geheel aan de wensen van de raad c.q. de VLW tegemoet komen daarom worden onderstaand nog een aantal andere aanvullende mogelijkheden benoemd waarbij de raad een verdergaande invloed kan uitoefenen. De consequenties hiervan worden beschreven. Waarbij wordt opgemerkt dat deze opsomming niet limitatief is.</p> <p>Indien de raad van mening is en ervoor kiest, om in afwijking van dit advies, toch inhoudelijk te participeren in de keuze voor een marktpartij, kan dat op twee wijzen.</p>

### Optie 1

De huidige aanbestedingsprocedure annuleren en de D&B aanbestedingsprocedure opnieuw opstarten, waarbij nu de Raad bepaalt op welke objectieve en verifieerbare criteria zij beoordeelt.

Op deze wijze beoordeelt de Raad de aanbiedingen inhoudelijk. Echter, dit kan alleen als de beoordeling geschiedt op basis van de objectieve en verifieerbare criteria. Alleen op die manier kan worden voldaan aan de aanbestedingsreglementen die transparantie en objectiviteit waarborgen.

Consequenties:

- Vertraging van minimaal een half jaar.
- De huidige plannen zijn tot stand gekomen na een tweetal informatieavonden van omwonenden en inspraak van de toekomstige gebruikers. Naar verwachting stuit vertraging op grote tegenstand bij SPOOR, mede gezien de eerdere reacties hierover in juli jl.
- Witkamp heeft, door de met de gemeente overeengekomen grondoverdracht, recht op het realiseren van circa 25 woningen. Indien in het nieuwe plan door een wijziging van de uitgangspunten minder of geen ruimte is voor deze woningen, zal Witkamp recht hebben op een forse schadeclaim, mogelijk ter grootte van enige miljoenen.
- Witkamp zal voor de vertraging van een half jaar schade claimen. Onbekend is hoe hoog deze kosten zijn.
- Meerkosten voor het afkopen van de ontwerpen 3 x €10.000, alsmede de kosten van een nieuwe procedure, circa €60.000, totaal circa €110.000,- incl. btw.

### Optie 2

De huidige aanbestedingsprocedure annuleren en de verdere ontwikkeling van het centrum traditioneel uitvoeren, door inschakeling van een architect en stedenbouwkundige drie ontwerpen maken. De keuze voor de ontwerpen kan dan door de gemeenteraad gemaakt worden, al dan niet met inmenging van de inwoners. Het gekozen ontwerp kan traditioneel uitgewerkt worden in civiele bestekken, bestekken voor de MFA en uitgiftecontracten voor de vrijkomende grond.

Consequenties:

- Vertraging van enige jaren.
- De huidige plannen zijn tot stand gekomen na een tweetal informatieavonden van omwonenden en inspraak van de toekomstige gebruikers. De keuze voor een van de drie plannen zou met inspraak van alle huishoudens van Neck plaats vinden. De vraag is of een nieuw plan op draagvlak van de toekomstige gebruikers en van de huishoudens van Neck kan rekenen, en hoe de publieke opinie zal zijn over een ingreep van de gemeenteraad in een proces waarbij de inwoners van Neck al zoveel betrokken zijn en waarbij het proces zich al in een ver stadium bevindt.
- De drie aanbiedingen zijn het product van een strakke

	<p>aanbestedingsprocedure geënt op de D&amp;B methodiek en passen nagenoeg allen binnen de bestaande begroting. Indien gekozen wordt voor een traditionele aanpak, zullen de meerkosten aanzienlijk zijn, mogelijk ter grootte van een miljoen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Witkamp heeft recht op het realiseren van circa 25 woningen. Indien in het nieuwe plan minder of geen ruimte is voor deze woningen, zal Witkamp recht hebben op een schadeclaim, mogelijk ter grootte van enige miljoenen.</li> <li>• Witkamp zal voor de vertraging van enige jaren schade claimen. Onbekend is hoe hoog deze kosten zijn.</li> <li>• Op dit moment is voor dit project circa €390.000,- uitgegeven. Deze kosten zijn met een volledig andere procedure deels als verloren te beschouwen.</li> </ul> <p>Indien de raad voor verdergaande invloed kiest, optie 1 of 2, dan geldt voor beide opties dat de huidige aanbestedingsprocedure zo snel mogelijk dient worden stilgelegd.</p>
Meetbare doelstellingen/output	--
Beslag op middelen	Een wijziging in de bevoegdheid tot het nemen van het gunningbesluit conform dit voorstel, heeft geen financiële gevolgen.
Evaluatie	--

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

M. van den Hende

P. C. Tange

Bijlage: besluit



De raad van de gemeente Wormerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 augustus 2010;

Memo 20 augustus 2010: Vragen IHP Neck voorronde raad 6 juli jl.

**b e s l u i t:**

1. De bevoegdheid voor het nemen van het gunningbesluit voor de ontwikkeling van de kern van Neck, in afwijking van het raadsbesluit van 25 mei 2004 "Ontwikkelingsplan Basisscholen", neer te leggen bij de gemeenteraad.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de Raad van de gemeente Wormerland,  
gehouden op 21 september 2010

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

P.C. Tange

B&R/DH