

Collegevergadering:	15 april 2025
Portefeuillehouder:	Robert te Beest (Dorpen en landelijk gebied)
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Anjo van de Ven (Vastgoed)
Status:	openbaar

Onderwerp: Definitief Ontwerp, bestek een aanbestedingsfase dorpshuis Stompetoren

Voorgesteld besluit

1. Te besluiten om het Definitief Ontwerp voor de renovatie van 'de Hoeksteen' te Stompetoren vast te stellen (bijlage 1);
2. Te besluiten om de bestek- en aanbestedingsfase te starten en in te stemmen met de inkoopstrategie om een aannemer te selecteren (bijlage 2);
3. Op grond van artikel 87 en verder van de Gemeentewet, in samenhang met een belang, genoemd in artikel 5, tweede lid aanhef en sub b van de Wet open overheid (de economische of financiële belangen van de gemeente), geheimhouding op te leggen op de bijlage 2, de inkoopstrategie totdat de aanneemovereenkomst reeds acht maanden is ondertekend;
4. De gemeenteraad te informeren over het Definitief Ontwerp, bestek en aanbestedingsfase dorpshuis Stompetoren met bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Samenvatting

Op 28 september 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het raadsvoorstel 'Dorpshuisfuncties Schermerhorn en Stompetoren'. Voor beide dorpshuizen is een ontwerptraject doorlopen om te komen tot een Ontwerp. Het Definitief Ontwerp voor het dorpshuis aan de Vangstraat 2A in Stompetoren is afgerond. Op basis van het bestek en de inkoopstrategie die is opgesteld met afdeling Inkoop wordt nu een aannemer geselecteerd die de renovatie dit najaar kan uitvoeren.

Argumenten

- 1.1 *Het definitief ontwerp is afgerond binnen de projectkaders geld en kwaliteit;*
In de initiatieffase is in 2023 een globaal Programma van Eisen opgesteld. In december 2024 is het college het Voorlopig Ontwerp vastgesteld, nu ligt het Definitief Ontwerp voor. Dit is in goed overleg met betrokken partijen doorlopen. In de gemeenteraad van september 2023 is ingestemd om budget te reserveren in de Meerjaren Investerings Programma (MIP) voor dit dorpshuis. Ook gelet op het feit dat er een Dumava subsidie beschikking is verkregen en de Ahri gelden worden benut voor dit dorpshuis, kan de ontwikkeling binnen bestaand budget worden uitgevoerd.

- 2.1 *Voor de renovatie is het van belang op een juiste manier een aannemer te selecteren;*
Door in te stemmen met de inkoopstrategie om een aannemer te selecteren op basis van deze voorwaarden, kan dit aanbestedingstraject naar verwachting na de zomer worden uitgevoerd.
- 2.2 *De inkoopstrategie zorgt ervoor dat afspraken worden vastgelegd;*
In het document is ingegaan op de juiste wijze van het uitschrijven van een Meervoudig onderhandse procedure, conform regelgeving, voor het afsluiten van één aanneemovereenkomst voor de renovatie van het dorpshuis te Stompnetoren. De werkzaamheden die nodig zijn voor de bestek- en aanbestedingsfase kunnen nog worden uitgevoerd binnen het voorbereidingskrediet.
- 3.1 *Bij de aanbesteding gaan we uit van marktwerking;*
De juridische grondslag is de Gemeentewet art. 87 en verder en onder verwijzing naar de redengeving uit de Woo, de economische- en financiële belangen van de gemeente. Na acht maanden na ondertekening van de aanneemovereenkomst wordt ervan uitgegaan dat de renovatie zo goed als is uitgevoerd. Het is aan de markt om een reëel maar zo laag mogelijke prijs neer te leggen.
- 4.1 *Gemeenteraad te informeren met bijgaande raadsinformatiebrief.*
Het instemmen met de inkoopstrategie is een bevoegdheid van het college, en het budget ligt bij de gemeenteraad (in de MIP). De gemeenteraad is meermaals geïnformeerd over de tussenstappen in dit project. Hierdoor is de bedoeling om de raad zo goed mogelijk te informeren.

Kanttekeningen en alternatieven

1. *De besluitvorming ziet toe op een onderdeel van de vastgoedontwikkeling.*
De besluitvorming door het college ziet toe op de stappen die worden gezet tot aan contractvorming met de aannemer. Er is een risico dat de aannemers geen tijd kunnen of willen maken, dan wel dat de aanbesteding mislukt. Dit risico wordt ingeperkt. Mocht blijken dat de aanbesteding niet haalbaar is, informeren wij het bestuur en wordt een alternatief plan opgetuigd uitgewerkt en worden daarvan de financiële consequenties in beeld gebracht.
2. *Omgevingsvergunning stuit op bezwaar.*
Net als bij ieder project is er een risico op vertraging door bezwaren door de buurt. Er is uitvoerig geparticipeerd met de omgeving en de verschillende partijen die een plek krijgen in het dorpshuis. De participatiebijeenkomsten en gesprekken met de burens geven geen aanleiding om te verwachten dat hiervan sprake zal zijn.

Financiële aspecten

De kostenraming voor de renovatie is opgesteld. In de gemeenteraad van september 2023 is ingestemd om budget te reserveren in de Meerjaren Investerings Programma (MIP) voor dit dorpshuis, in totaal € 390.000,-. Ook gelet op het feit dat er een Dumava subsidie beschikking (à € 159.843,20) is verkregen in 2024 en de Ahri gelden (€ 67.000,-) worden benut voor dit dorpshuis, kan de ontwikkeling binnen bestaand budget worden uitgevoerd. Dit voorliggende besluit leidt thans niet tot een budgetwijziging. De werkzaamheden voor de deze fase passen binnen het voorbereidingskrediet. Na aanbesteding voor gunning wordt het college gevraagd om in te stemmen met de aanneemovereenkomst, met daarin de definitieve financiële voorwaarden.

Vervolg en communicatie

Met dit besluit wordt het technisch ontwerpproces (bestek) en de voorbereiding van de aanbesteding gestart. Door de fasegewijze aanpak wordt gemonitord of het ontwerp zich ontwikkelt binnen de gestelde kaders.

Na vaststelling wordt de raadsinformatiebrief aan de gemeenteraad verzonden. Zodra dit traject verder komt, wordt met de belanghebbenden de planvorming verder besproken.

Bijlagen

1. Definitief Ontwerp dorpshuis Stompetoren.
2. Inkoopstrategie renovatie dorpshuis de Hoeksteen Stompetoren (GEHEIM).
3. Raadsinformatiebrief "Definitief Ontwerp, bestek en aanbestedingsfase dorpshuis Stompetoren".