Gemeente Wassenaar

VOORBLAD Voorstel aan de Raad

Zaaknummer:	Z/20/042184/ 325426
Datum collegebesluit:	Dinsdag 7 maart 2023
Datum commissievergadering:	maandag 20 maart 2023
Datum raadsvergadering:	dinsdag 4 april 2023
Soort Voorstel:	Adviesnota
Onderwerp:	Vaststellen winnend plan ontwikkelcompetitie Den Deylschool
Portefeuillehouder:	Wethouder RO
Programma:	Fysieke Leefomgeving

Kernboodschap:

Voor de herontwikkeling van de Den Deylschool is een openbare ontwikkelcompetitie uitgeschreven waarvoor de raad het ruimtelijk kader en de selectiedocumenten heeft vastgesteld. De ingediende plannen zijn beoordeeld op basis van de selectiedocumenten en EFY Group B.V. - Driestar is de winnaar van de competitie geworden. Echter enkele uitgangspunten van de competitie zouden inmiddels nader uitgewerkt of herijkt dienen te worden. Bijvoorbeeld voor het buurthuis (parkeren, huurprijs ed) en BSO (behoefte, parkeren ed.) zijn enkele uitgangspunten onvoldoende uitgewerkt. Omdat deze aspecten invloed hebben op de financiële en programmatische biedingen wordt voorgesteld de ontwikkeling **niet** te gunnen. Voor de herontwikkeling van de betreffende woningbouwlocatie zal een nieuwe procedure worden gestart. Dit betekent dat het huidige gebruik van de school met lokalen voor lessen aan kinderen uit Oekraïne en statushouders kan worden voortgezet.

Bijlagen:

1. Samenvattend Rapport beoordeling herontwikkeling Den Deylschool
2. Ruimtelijke ontwikkelkader Den Deylschool (vastgesteld 16-11-21)
3. Selectiedocument locatie Den Deylschool (vastgesteld 16-11-21)
4. Globale uitwerking van beleidsdoelen die in het plan zijn verwerkt

Stukken ter inzage:

Plannen voor de herontwikkeling Den Deylschool ingediend door:
1. Steenvlinder B.V.
2. Combinatie WDevelop B.V. / Niersman Projectontwikkeling B.V
3. EFY Group B.V. - Driestar

Beslispunten:

1. Te bevestigen dat EFY Group B.V. – Driestar de ontwikkelcompetitie Den Deylschool heeft gewonnen.
2. De herontwikkeling en verkoop van de locatie van de Den Deylschool c.s. **niet** te gunnen aan EFY Group B.V. – Driestar en de huidige procedure te beëindigen.

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Vaststellen winnend plan ontwikkelcompetitie Den Deylschool

Samenvatting

Op 16 november 2021 heeft de raad het proces, het ruimtelijk ontwikkelkader en de selectiedocumentatie vastgesteld voor de herontwikkeling van de Den Deylschool aan de Middelweg te Wassenaar. In 2022 is een ontwikkelcompetitie voor deze herontwikkeling gestart. Het proces heeft geleid tot 3 plannen die door een eerder vastgestelde beoordelingscommissie op basis van het selectiedocument zijn beoordeeld.

Conform het selectiedocument zijn de plannen beoordeeld. Uit de beoordeling is EFY Group B.V. - Driestar als winnaar van de competitie naar voren gekomen. Gezien de competitie en de eerder vastgestelde spelregels (selectiedocumentatie) is er geen sprake van een vrije keuze uit de ingediende plannen om allerlei juridische procedures (met financiële consequenties) te voorkomen. De keuze is of de herontwikkeling te gunnen aan de beoogd winnende partij of niet tot gunning over gaan en de herontwikkelingsprocedure (in gewijzigde vorm) opnieuw te starten.

Het winnende plan realiseert 40 woningen. Divers in grootte en koop of huur. Het sluit aan op de woonvisie, bij de behoefte (conform het advies van geraadpleegde makelaars) en levert doorstroming op. Dit laatste met name door de marketing en toewijzing (ten behoeve van Wassenaarders). Het bevorderen van doorstroming in Wassenaar is nadrukkelijk onderdeel van de selectiecriteria. Het Deijlerhuis is conform opdracht betrokken in de herontwikkeling en behoud zijn wijkfunctie. In combinatie met de BSO die aanpalend wordt gebouwd wordt in overleg met beide partijen het gebruik van de accommodatie duurzaam behouden en geoptimaliseerd. Het groen is waar mogelijk behouden en geïntensiveerd o.a. door de Fabritiuslaan in de plannen te betrekken en te vergroenen. Daarnaast wordt het plan 'doorwaadbaar' voor de nieuwe bewoners en voor de omgeving. Een gezamenlijke tuin die voor eenieder toegankelijk blijft. Door de integratie van het wijkcentrum en de opzet van het plan wordt sociale cohesie bevorderd en blijft het een bijzondere speel- en ontmoetingsplek in de wijk. Door de intensieve betrokkenheid van de buurt kent dit plan draagvlak en de buurt zou conform de afspraken bij de verdere uitwerking betrokken blijven.

<u>Te bereiken beleidsdoelen</u>

Door uitvoering van het plan op de locatie De Deylschool zou aan diverse beleidsdoelen inhoud gegeven worden (zie voor de globale uitwerking van de te realiseren beleidsdoelen - bijlage 4).

Kort is hier vastgelegd wat met het plan van EFY zou worden bereikt:

- Er wordt substantieel wat gedaan voor de woningmarkt in Wassenaar (40 woningen van diverse omvang voor starters, senioren (doorstromers) en jonge gezinnen)
- Wassenaarders en maatschappelijk relevante groepen krijgen voorrang
- De maatschappelijke functie als Buurtcentrum en BSO krijgen een plek
- De groene uitstraling van dit blok binnen de wijk wordt behouden
- Het groen neemt toe en is voor de hele omgeving te benutten
- Volumes en architectuur past in de omgeving
- Er worden tuinen gecreëerd voor ontmoeting en spelen
- Beheerareaal van de gemeente neemt af
- Erfgoed blijft behouden
- Vastgoed wordt als onderdeel van de locatie afgestoten met behoud Wijkcentrumfunctie
- Draagvlak bij omwonenden is door intensieve samenwerking aanwezig
- Participatie voor vervolgfase is goed uitgewerkt
- Alle klimaatambities zijn verwerkt in het plan
- De duurzaamheid van de nieuwbouw wordt zelfs NOM (nul op de meter) ipv de vereiste BENG (bijna energie neutraal)
- De ontwikkelaar blijft als belegger/eigenaar in het gebied betrokken
- Snelheid van ontwikkeling geborgd door de inschrijving van belegger / ontwikkelaar en bouwer binnen de combinatie EFY-Driestar

Los van het feit dat de procedure en daarmee de uitkomst kan rekenen op draagvlak, geldt specifiek voor de aanbieding van EFY-Driestar dat zij zeer goed rekening houden met de wensen van omwonenden als het gaat om groen, ontmoeten, uitstraling van het plan en speelmogelijkheden. Ook geven ze op overtuigende wijze invulling aan de wens om omwonenden ook in het vervolg op serieuze wijze te betrekken. Het participatieplan van EFY is breed opgezet en kent de onderdelen informeren, participatie bij de uitwerking en voorkoming van overlast tijdens de bouw.

De zorgen.

Parkeren is een mogelijke zorg. Daar is veel aandacht aan besteed en er wordt gebruik gemaakt van moderne vervoersvormen. Doordat in de Wassenaarse praktijk eerder nog niet is afgeweken van de parkeernorm, is niet hard te maken dat het plan in de praktijk gaat werken. Toch is het plan degelijk onderbouwd met referentieprojecten en -gemeenten en bestaat er vertrouwen in het slagen van het plan. Tevens zal in de uitwerking de toegankelijkheid en gebruiksgemak van de particuliere parkeervoorziening nadere aandacht krijgen, waarbij moet worden voorkomen dat de parkeerdruk ondanks een eigen voorziening toch wordt afgewenteld op de openbare ruimte. Dat betekent extra parkeerdruk in de buurt bij gebruik van het buurthuis en de BSO.

De vraag naar een voorziening voor buitenschoolse opvang (BSO) moet nader worden onderbouwd. Immers nadat besloten is de BSO onderdeel te laten zijn van het te realiseren programma op de Den Deylschool locatie, heeft de voormalige gebruiker van de BSO die in het plangebied aanwezig was een voorziening aan de Van Hallstraat betrokken. Uit gesprekken met plaatselijke BSO blijkt overigens nog steeds dat er wachtlijsten zijn en blijft er behoefte aan goede locaties. Vanuit het perspectief van de ontwikkelaar/belegger moet (ook maatschappelijk) vastgoed overigens altijd op de lange termijn exploitabel zijn en niet afhankelijk zijn van één gebruiker.

De grip (als eigenaar) op het Deijlerhuis vervalt. Conform beleid stoten we vastgoed (waaronder ook het Deijlerhuis) af, omdat het leveren van accommodatie voor maatschappelijke functies geen kerntaak is van de gemeente. Met de competitie is/wordt de functie van buurthuis voor de wijkvereniging verzekerd (de huurprijs is niet vooraf bepaald) in de overeenkomsten. Maar uiteraard heb je als eigenaar meer sturingsmogelijkheden in gebruik en medegebruik. De garantie voor behoud van de functie zal nog eens expliciet besproken en goed vastgelegd moeten worden. Dat voor het Deijlerhuis nu geen inkomsten zijn gerekend in de bieding heeft alles te maken met de onderhouds-, verduurzamings- en renovatiekosten die zeer noodzakelijk zijn voor het monumentale pand en nu in de bieding door de ontwikkelende partij voor hun rekening worden genomen. Tevens blijft het monument een maatschappelijke bestemming behouden en kan er geen commerciële huur voor worden gevraagd. De hoge kosten en beperkte baten, maken dat de bieding voor dit onderdeel op €0,- uitkomt. Anderzijds is het een totaal bieding voor het gehele complex. Een overweging om meer grip te houden op het gebruik ontstaat als de gemeente hoofdhuurder wordt en onderverhuurd aan gebruikers. Daarmee houdt men sturing op de functies zonder dat je de beheerlasten hebt. Na eventuele gunning zal dit in een (koop)overeenkomst nadere uitwerking en besluitvorming behoeven.

Beoogd effect

De locatie van de Den Deylschool aan de Middelweg te herontwikkelen voor woningbouw binnen kaders en uitgangspunten die passen binnen een inmiddels bijgesteld financieel criterium.

Argumenten

1.1 Het plan van EFY Group B.V. - Driestar voldoet aan de indieningsvereisten en geeft invulling aan de selectiecriteria.

De drie ingediende plannen zijn getoetst aan het eerder door de raad vastgestelde ruimtelijk kader (zie bijlage 2) en aan de criteria vastgelegd in het selectiedocument (zie bijlage 3). Aan alle indieningsvereisten is voldaan en de voorgestelde bouwvolumes passen binnen de contouren van het ruimtelijke kader. Hierdoor kon de beoordeling op basis van de selectiecriteria (de wensen) en de scores plaatsvinden. Deze toetsing bestond conform het vastgestelde proces uit een beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit (50%), het programma (20%), de hoogte bieding (20%) en het participatieplan voor de uitwerking van het plan (10%).

1.2 EFY Group B.V. – Driestar uitroepen tot winnaar volgt het advies van de beoordelingscommissie.

De speciaal voor dit doel ingestelde beoordelingscommissie bestond zowel uit professionals op de meest relevante vakdisciplines (stedenbouw, verkeer, planeconomie) als vertegenwoordigers van de directe omgeving. De drie vertegenwoordigers uit de buurt hadden volwaardig stemrecht in de commissie. Hiermee is invulling gegeven aan een nadrukkelijke verzoek van de raad voor een zorgvuldig participatietraject. Uit de toetsing op basis van de selectiecriteria blijkt EFY Group B.V. - Driestar het beste plan ingediend te hebben dat het meest aansluit bij de wensen. Voor de ruimtelijke kwaliteit bleek het plan van EFY Group B.V. - Driestar ex aequo bovenaan en met programma en participatie maakte zij vervolgens het onderscheid. Op het onderdeel bieding ontliepen de partijen elkaar niet veel en heeft EFY Group B.V. - Driestar het bod van ruim 1,5 miljoen uitgebracht. Al met al komt met toepassing van de waardering en puntentelling conform selectiedocumentatie EFY Group B.V. - Driestar als winnaar uit de bus. De samenvatting van de beoordeling en een verbeelding van het winnende plan is als bijlage 1 toegevoegd.

1.3 Het plan van EFY Group B.V. - Driestar levert een positieve bijdrage aan de woningmarkt in Wassenaar.

Het plan levert een toevoeging aan het woningaanbod in Wassenaar. Niet alleen qua aantal, maar zeker ook qua soort woningen. Doordat een particuliere partij iets meer armslag heeft in de selectie van kopers en huurders kan de herontwikkeling van de Den Deylschool op de woningmarkt in Wassenaar iets betekenen. In de beoordeling is specifiek gevraagd hoe de ontwikkelaar doorstroming bevordert en iets kan betekenen voor de lokale woningzoekenden. Door met voorrang de Wassenaarders te informeren over de koop en huurmogelijkheden en met een toewijzingssysteem te werken kunnen de 40 woningen daadwerkelijk voor de gemeenschap worden ingezet en (direct en indirect) ruimte creëren voor jonge gezinnen.

1.4 Het plan anticipeert op snelle aanpak van het woningbouwprogramma.

Doordat de combinatie die het winnend plan heeft ingediend bestaat uit een ontwikkelaar, belegger en bouwer is er grote zekerheid dat het niet bij een plan blijft. Uiteraard moet ook dit plan verder uitgewerkt worden in overleg met de omgeving. Er moeten (milieu)onderzoeken zoals stikstof- en geluidsonderzoek worden uitgevoerd, archeologie moet onderzocht, een (her)beplantingsplan opgesteld en er moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Daarna kan vrij snel tot realisatie worden overgegaan en blijft de combinatie door het eigendom van de huurwoningen en het Deijlerhuis betrokken in het gebied.

1.5 Net als in de andere plannen wordt in het plan van EFY de maatschappelijke functie behouden.

In het ruimtelijk kader was dit al voorzien, maar na de dialoogronde met de diverse kandidaten is besloten om onder voorwaarden het Deijlerhuis te betrekken in de herontwikkeling, de Fabritiuslaan onderdeel te laten zijn van de herontwikkeling en de BSO op te nemen in het programma. Dit laatste mede gezien de grote behoefte in Wassenaar aan een dergelijke voorziening. Het winnende plan laat de functie van het Deijlerhuis in tact en voegt, met respect voor het monument, beperkte nieuwbouw toe om de BSO hier een plek te geven. De BSO en

Wijkvereniging zijn met elkaar in overleg om te bezien hoe een betere samenwerking van beide functies elkaar kunnen versterken en voor de omgeving nog meer betekenis kunnen hebben. De nieuwe eigenaar wil in de renovatieplannen en na overleg met de verschillende partijen een rol gaan vervullen om de maatschappelijke functie van de plek te versterken. Een sterke maatschappelijk functie op deze plek levert voordeel voor de nieuwbouwlocatie. Men wil in participatie met betreffende partijen nog een zorgvuldig plan voor de functie uitwerken. De tuin blijft behouden, doch anders ingericht. De 'stilte-tuin' verhuist naar een nog nader uit te werken plek.

2.1 De uitgangspunten waarop het plan is gebaseerd vragen om bijstelling.

De plannen die in de ontwikkelcompetitie zijn opgesteld zijn gebaseerd op een kader dat in november 2021 is vastgesteld door de raad. De weging tussen kwaliteit en opbrengst, cq de weging tussen opbrengst en programma vragen om herijking. De toevoeging van het buurthuis als bebouwing en het programma zijn van invloed op de financiële uitgangspunten. Een raadsbesluit over het niet in eigen beheer hebben van buurthuizen en de financiële consequenties is niet eerder genomen. De noodzaak om BSO-plekken te realiseren is niet meer zo van zelfsprekend.

2.2 Het winnende plan bijstellen is niet mogelijk.

Als de bieding of de kwaliteit van het winnende plan onder de maat wordt gevonden of als de uitgangspunten zijn veranderd (zoals gewijzigde exploitatie eisen, technische en financiële aspecten als huurprijs ed.), dan nog moeten de spelregels worden gerespecteerd. De herontwikkeling is immers d.m.v. een ontwikkelcompetitie uitgezet, waarbij diverse partijen risicodragend hebben deelgenomen. De kaders en selectiecriteria zijn vooraf bepaald. Er ontstaat een direct juridisch risico als andere criteria worden gehanteerd dan de selectiecriteria die eerder zijn vastgelegd. Alleen geheel afzien van gunning is een optie. Nieuwe eisen stellen heeft gevolgen voor de bieding van alle deelnemende kandidaten en daarmee voor de juridische procedure.

2.3 Een ander plan kiezen is niet mogelijk

Zoals bij argument 2.2. aangegeven zijn nieuwe criteria geen optie. Dus nu buiten de spelregels om aangeven dat een ander plan meer passend lijkt te zijn, is binnen de procedure minder relevant. De toetsing aan de vooraf vastgestelde en gecommuniceerde regels heeft plaatsgevonden en een eigen afweging in de besluitvorming is daarmee een fors juridisch risico.

2.4 Niet gunnen aan de winnaar en de procedure opnieuw te starten is de beste oplossing.

Onderkend wordt dat binnen de kaders en selectiedocumenten, zoals door de raad eind 2021 vastgesteld, de competitie is gewonnen door EFY Group B.V. – Driestar. Echter past deze uitwerking niet meer bij de andere benadering van een aantal uitgangspunten zoals die nu meer passend zijn. Gezien de procedures en het feit dat nog slechts al dan niet gegund kan worden in deze fase van de wedstrijd, wordt voorgesteld niet tot gunning over te gaan en eerst de uitgangspunten te herijken.

Kanttekeningen

1.1 Doordat de wijkvereniging zeker een marktconforme huurprijs zou moeten betalen stijgen de kosten voor de gemeente.

Met een overdracht van het Deijlerhuis is het niet onwaarschijnlijk dat een (voor maatschappelijke functies) marktconforme huur in rekening gebracht gaat worden. Dit ondanks dat de ontwikkelaar is gehouden aan het duurzaam accommoderen van de wijkvereniging. Echter ook nu wordt al een huur in rekening gebracht van meer dan €11.000/ jaar en is de gemeente ook zelf van plan de huren voortaan kostendekkend in rekening te gaan brengen en daar zal voor een maatschappelijke instelling een subsidie tegenover staan. Essentieel verschil is dat de ontvangen huur via een subsidie weer terugkomt bij de gemeente als eigenaar van het gebouw. Als de gemeente moet gaan huren van een particulier zijn dat extra kosten. Daar staat tegenover dat de gemeente geen beheer-, onderhouds- en toekomstige renovatiekosten aan het pand heeft.

2.1 Een nieuw te starten procedure moet weer van vooraf beginnen met echt andere uitgangspunten.

Het staat vrij de gewijzigde inzichten vorm te geven in een nieuwe (selectie)procedure, nadat de huidige procedure zorgvuldig is beëindigd. Er is juridisch een parallel te trekken met het aanbestedingsrecht, waardoor een nieuwe ontwikkelcompetitie wezenlijk gewijzigd in de markt moet worden gezet. Daarvan is sprake als de gewijzigde eisen kunnen leiden tot toelating van andere inschrijvers of dat het economisch evenwicht van de overeenkomst wijzigt op een manier die door de voorwaarden van de oorspronkelijke opdracht niet was bedoeld. Het hangt af van de mate waarin de gewijzigde inzichten worden vormgegeven in de eisen van de nieuwe procedure of sprake is van een voldoende wezenlijke wijziging van de opdracht.

2.2 Het staken van deze procedure kost extra tijd, geld en draagvlak.

Onderkent moet worden dat een nieuwe volledige start van de procedure wederom voorbereidingstijd en een -krediet zal vragen. Het feit dat de procedure wordt beëindigd kan van invloed zijn op het vinden van een nieuwe ontwikkelaar. Of dit zo is en in welke mate is echter afhankelijk van de wijze waarop een nieuw traject zal worden ingezet Ook het draagvlak in de omgeving staat onderdruk omdat dit plan veel tijd en inspanning van bewoners heeft gevergd met als gevolg dat men nu achter het EFY-plan staat. Wel kan de school voor de Oekraïners langer blijven zitten op deze locatie en lijkt het verstandig om voor deze locatie zelfs een heel andere verkoopprocedure te verkiezen.

Communicatie/Inwonersparticipatie

Voor het bevorderen van een goede afstemming en samenwerking met de omgeving is door de bewoners de buurtcommissie Samen Sterk opgericht. Er is intensief met het bestuur van deze buurtcommissie samengewerkt. Zowel de selectiedocumenten als de het ruimtelijke ontwikkelkader (vastgesteld 16-11-21) is in overleg tot stand gekomen en de buurtcommissie had zitting en volwaardig stemrecht in de beoordelingscommissie. De buurtcommissie Samen Sterk heeft regulier hun achterban betrokken. Tevens is er op 21 juni jongst leden een gelegenheid georganiseerd waarbij de deelnemende kandidaten in overleg gingen over hun plannen met alle belangstellenden uit de buurt, met de wijkvereniging en de BSO. Door de intensieve samenwerking bij de

voorbereidingen, het meebeslissen van de buurt bij de beoordeling en de betrokkenheid bij de uitwerking heeft de buurt een duidelijke positie gekregen conform de opdracht van de raad. De raad had immers in mei 2021 het besluit over het ruimtelijk kader uitgesteld ten behoeve van een betere positie voor participatie.

De omgeving is via de buurtcommissie (na het collegebesluit) geïnformeerd over de winnaar van de competitie. Daardoor is het plan globaal bekend. Uiteraard is ook bekend dat de raad de eindbeslissing neemt en dat het voorstel wordt behandeld in de maart-cyclus 2023. Ook de wijkvereniging is op een zelfde manier geïnformeerd. Naast de communicatie van de buurtcommissie is tevens vanuit de gemeente een bewonersbrief in de directe omgeving van de Den Deylschool verspreid waarin procedure en stand van zaken is toegelicht.

Ultimo volgt voor de herontwikkeling van de locatie nog een ruimtelijke ordeningsprocedure met een formele zienswijze en bewaarprocedure.

Financiën
Conform de bieding en conform de (bij aanvang opgestelde en aan alle geïnteresseerde partijen bekend gemaakte) concept koopovereenkomst zou de locatie verkocht worden aan de winnende partij. Conform de bieding van EFY voor een bedrag van € 1.559.000. Na overdracht van het perceel zou daarmee - na aftrek van de kosten – een netto-verkoopopbrengst van naar verwachting € 1.163.000 aan het resultaat van 2023 worden toegevoegd.

De gevolgen voor de structurele kosten voor de gemeente zijn op dit moment niet bekend.

Met een aangepast programma en zonder de kostenposten voor het monument zou een betere bieding het resultaat kunnen zijn. In de nieuwe procedure wordt gezocht naar een betere balans tussen opbrengst, kwaliteit en programma. Dit vergt wel een nieuwe procedure en een nieuw voorbereidingskrediet. Nadat deze procedure zorgvuldig is afgerond wordt een nieuw proces bepaald en wordt dit aan uw raad aangeboden.

De structurele exploitatielasten voor het beheer en onderhoud van de vastgoedobjecten Middelweg 33, Middelweg 31a, Fabritiuslaan 2 en Hofcampweg 1 en 3 zou bij verkoop komen te vervallen. Dit levert circa € 117.000 structurele ruimte op (Kadernota 2024). Wel zou bij het doorzetten van het plan van EFY rekening gehouden moeten worden met hogere kosten als gevolg van het in rekening brengen van marktconforme huurprijzen bij door Wassenaar gesubsidieerde maatschappelijke instellingen, die gebruik maken van het Deijlerhuis. De restantboekwaarde van de gehele locatie bedraagt (per 31 december 2022) € 326.000.

Risico’s
Gezien de eerdere procedure en het met zorg gevolgde proces en de uitvoerige participatie is er geen direct risico aan te wijzen. Al bestaat er een mogelijkheid dat bij uitblijven van gunning een juridische procedure door de winnaar wordt gestart. We hebben onze huisadvocaat gevraagd dit aspect zorgvuldig te bekijken. Zij geven aan dat het de gemeente vanuit juridisch perspectief vrij staat om de selectieprocedure te staken. De juridische en financiële risico’s zijn te overzien,

immers is al in de selectiedocumentatie het recht tot voorbehoud opgenomen. Niettemin moet de gemeente zich ook rekenschap geven van andere aspecten die een rol spelen bij de beslissing om wel of niet tot staking over te gaan, bijvoorbeeld de kosten van een nieuwe procedure, verdere uitloop van de planning alsook het risico van afnemend vertrouwen bij omwonenden, overige inwoners van de gemeente, (geïnteresseerde) partijen in vergelijkbare procedures en de huidige inschrijvers. Zo stelt het juridisch advies. Wat betreft de huidige inschrijvers, loopt de Gemeente – zeker onder de huidige economische omstandigheden – het risico dat geen of verminderde interesse zal bestaan om wederom de moeite te getroosten voor een bieding op een nieuwe uitvraag van de gemeente. Daarnaast zal de uitvraag een wezenlijk ander karakter moeten hebben om aanbestedingsrechtelijk stand te houden.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
Burgemeester