b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: PRO - Projecten	B&W-voorstel: DJ-1469391
Naam opsteller voorstel	: Kelly Reijnders	Zaaknummer: 1207647
Portefeuillehouder	: Drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Reactie op bezwaren Ontwikkeluitvraag Stadsbruglocatie.

Voorstel

1. Kennis te nemen van de ingekomen "bezwaren" ten aanzien van de uitslag van de ontwikkeluitvraag en het verloop van de procedure (bijlage 1);

2. Kennis te nemen van de gespreksverslagen van de gesprekken met afgevallen finalisten (bijlage 2);

3. Kennis te nemen van het advies van Dirkzwager Advocaten (bijlage 3);

4. In te stemmen met de bijgevoegde schriftelijke beantwoording van de "bezwaren" en de (aangezegde) schadeclaims af te wijzen (bijlage 4);

5. Geheimhouding op te leggen op grond van artikel 55, eerste lid, Gemeentewet juncto artikel 10, tweede lid, onder g. en artikel 11 Wet openbaarheid van bestuur voor wat betreft:
   a. de onder 2. bedoelde gespreksverslagen (bijlage 2);
   b. het onder 3. bedoelde advies van Dirkzwager Advocaten (bijlage 3);

Inleiding

In december 2020 is door uw college een ontwikkeluitvraag in de markt gezet, waarbij de gemeente op zoek is gegaan naar een samenwerkingspartner voor de ontwikkeling van de stadsbruglocatie. Kort en goed betreft de ontwikkeluitvraag een visie en schetsontwerp voor een iconisch en een zo duurzaam en natuurinclusief mogelijk woongebouw aan de stadsentree ter hoogte van de stadsbrug.

Dit heeft geleid tot de ontvangst van 29 visies. Door de beoordelingscommissie zijn vier visies geselecteerd voor de uitwerking tot een schetsontwerp. Van de vier

Weert,	S		B	W HL	W MvdH	W TG	W WvE	W PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 5 oktober 2021 Nummer: 11

De secretaris,

schetsontwerpen heeft de beoordelingscommissie het plan van JPO (Jongen Projectontwikkeling), FAAM architects en Delva Landscape Architecture & Urbanism voorgesteld als winnend ontwerp. Uw college heeft dit voorstel in april 2021 overgenomen en in principe besloten dit ontwerp tot winnend ontwerp te benoemen. Op 1 juli 2021 heeft uw college dit schetsontwerp door de winnaar laten presenteren aan de raadscommissie Ruimte & Economie en vervolgens op 13 juli 2021 aan de gemeenteraad voorgelegd voor wensen en bedenkingen. Van deze mogelijkheid heeft de gemeenteraad geen gebruik gemaakt.

Twee van de afgevallen finalisten hebben bezwaar ingediend met een (aangezegde) schadeclaim en één partij heeft vragen gesteld over de uitslag en het verloop van de procedure (bijlage 1). Alle afgevallen finalisten hebben aanvankelijk een beknopte feedback en naar aanleiding van hun bezwaren respectievelijk vragen een uitgebreidere feedback in de vorm van een beoordelingsrapport ontvangen met de onderbouwing van hun individuele beoordeling. Daarnaast zijn de afgevallen finalisten afzonderlijk van elkaar uitgenodigd voor een gesprek waarin een toelichting is gegeven op hun individuele uitslag en het verloop van de procedure. Daarbij is ook ruimte geweest voor de afgevallen finalisten om hun bezwaren nader toe te lichten of verdiepende vragen te stellen. Twee partijen hebben van die mogelijkheid gebruik gemaakt, van welke gesprekken verslagen zijn gemaakt (bijlage 2). Over deze verslagen is overigens geen overeenstemming bereikt, zodat er bij een partij sprake is van een gesprekverslag met niet verwerkte opmerkingen en bij een andere partij van twee gesprekverslagen (waarvan een zijdens de gemeente en een zijdens de betreffende andere partij). Een derde partij heeft, ondanks herhaalde verzoeken, geen gehoor gegeven aan de uitnodiging voor een gesprek. Op een later moment heeft een van de partijen aangegeven de situatie te willen laten voor wat ze is.

Kanttekening:
"Bezwaar" is in dit geval overigens een door partijen onjuist gekozen term, aangezien het eerder door uw college genomen principebesluit (waarin het winnend ontwerp is gekozen) geen besluit en daarmee geen publiekrechtelijke rechtshandeling betreft is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Onderhavige procedure dient dan ook gekwalificeerd te worden als een privaatrechtelijke rechtshandeling, waarbij de wettelijke kaders van het privaatrecht van toepassing zijn.

Beoogd effect/doel
1. Kennis te nemen van de ontvangen bezwaren;
2. Kennis te nemen van de gespreksverslagen van de gesprekken met de afgevallen finalisten;
3. Te reageren op de ontvangen bezwaren.

Argumenten

Procedureel
Naar aanleiding van de bezwaren is extern advies ingewonnen over de doorlopen procedure, die geen aanbesteding is, maar een ontwikkeluitvraag. Deze vorm van de markt betrekken kent vrijere regels dan een aanbesteding, maar de algemene beginselen van behoorlijk bestuur blijven te allen tijde van toepassing alsmede in voorkomende gevallen de algemene aanbestedingsbeginselen. Het advies van Dirkzwager Advocaten (bijlage 3) bevestigt dat een ontwikkeluitvraag een correcte manier is om de markt te consulteren en dat de gemeente de spelregels zoals benoemd in de ontwikkeluitvraag heeft gevolgd. Bovendien ontbreekt het bij de ontvangen "bezwaren" aan een juridische onderbouwing, ten gevolge waarvan een schadeclaim om diezelfde afgewezen dient te worden. Overigens was bij de uitvraag voor iedere inschrijver duidelijk dat slechts een tegemoetkoming van € 2.500,- zijdens uw college zou worden verstrekt in de door inschrijvers te maken kosten voor deelname.

Niet onbenoemd mag blijven dat er gedurende het traject voor alle geïnteresseerden steeds voldoende mogelijkheid was om op elk moment in het proces vragen te stellen over de procedure. Partijen kozen er zelf voor om daar geen gebruik van te maken en aan te nemen dat een en ander vanzelfsprekend volgens de aanbestedingsregels voor overheidsopdrachten zou lopen, als ware onderhavige ontwikkelvraag aanbestedingsplichtig. Deze aannames hebben achteraf geleid tot een verschil in verwachtingen en teleurstellingen.

Geheimhouding
Het opleggen van geheimhouding wordt voorgesteld om te voorkomen dat de positie en belangen van uw college in het vervolg van onderhavige procedure onevenredig worden benadeeld respectievelijk ten behoeve van intern beraad.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen
Niet van toepassing.

Personele gevolgen
Niet van toepassing.

Juridische gevolgen
De afgevallen finalisten kunnen civielrechtelijke rechtsmiddelen aanwenden tegen uw besluit om een overeenkomst met de winnende finalist te sluiten.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Uitvoering
Niet van toepassing.

Communicatie
De afgevallen finalisten worden geïnformeerd door middel van bijgevoegde concept-antwoordbrieven.

Overleg gevoerd met

Intern:

Afdeling Ruimte en Economie: S. van Mensvoort
Concernstaf: L. Heesen

Extern:
DirkZwager Advocaten: [redacted]

Bijlagen:

Openbaar

1. Bezwaarbrieven (bijlage 1);
2. Reactie op bezwaren en vragen afgevallen finalisten (bijlage 4).

Niet openbaar
3. Gespreksverslagen van gesprekken met afgevallen finalisten (bijlage 2);
4. Advies Dirkzwager Advocaten (bijlage 3).