

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Opdrachtverlening bouw sporthal in Keizerslanden

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 3-12-2024

Notanummer : 2024-914

Datum : 3-12-2024

Programma : 08 - Meedoen

Portefeuillehouder : Wethouder De Geest,

Bijlage(n) : 20241126 Volmacht directeur aannemingsovereenkomst.docx,20241126
Volmacht verklaring buiten gebruikstelling.docx,20241206
Aannemingsovereenkomst UAV 2012 - Nieuwbouw sporthal de Marke -
DEFINITIEF.pdf,Verklaring buiten gebruikstelling De Marke Zuid.docx

Parafering

26-11-2024: Wethouder26-11-2024: Regiemanager26-11-2024:
Wethouder26-11-2024: Programmamanager Meedoen (Welzijn, Zorg en Sport)

Agendering

* 02-12-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 27-11-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 29-11-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

3-12-2024

B & W d.d.: 3-12-2024

Besluit

1. Opdracht te verlenen aan Burgland Bouw B.V. voor de bouw van de sporthal en hiertoe bijgevoegde aannemingsovereenkomst aan te gaan
2. De burgemeester te verzoeken om volmacht te verlenen aan de directeur W. de Jong van de gemeente Deventer om de aannemingsovereenkomst tussen gemeente Deventer en Burgland Bouw B.V. binnen het kader van deze aanbesteding namens de gemeente te ondertekenen
3. De burgemeester te verzoeken om wethouder Duursma volmacht te verlenen om de 'Verklaring buiten gebruikstelling ex artikel 6.20 Wet voorgezet onderwijs 2020' te ondertekenen
4. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de overeenkomst op grond van art. 5.1 en 5.2 van de Woo

Inleiding

Gunning bouw van de sporthal

Sporthal Keizerslanden is aan vervangende nieuwbouw toe. Conform eerdere besluiten is besloten dat de vervangende sporthal gaat plaatsvinden op de Marke Zuid naast de nieuwbouw van schoolgebouw Etty Hillesum Lyceum (afgekort EHL). Op deze locatie van de Marke Zuid komen een school, een schoolplein, parkeervoorzieningen en een sporthal met sportvelden. In de sporthal worden 4 zaaldelen voor bewegingsonderwijs gerealiseerd ter vervanging van het bestaande

gymlokalen in de Marke Zuid en ter vervanging van de Sporthal Keizerslanden. Op basis van Europese aanbesteding wordt college gevraagd in te stemmen met opdrachtverlening voor bouw sporthal, die volgens de duurzaamheidsambitie wordt gebouwd en het certificaat BREEAM excellent en ENG wordt toegekend.

Overdracht gronden t.b.v. sporthal

Op 15 november 2021 hebben Stichting Carmelcollege en gemeente Deventer een samenwerkingsovereenkomst gesloten over de realisatie van de bouw van de school op de Marke Zuid. Onderdeel van de afspraken in die overeenkomst is de overdracht van een deel van de gronden van de school, nadat het gebruik daarvan door de school is beëindigd. Op de gronden die niet langer door Stichting Carmelcollege worden gebruikt, realiseert gemeente Deventer de sporthal en de sportvelden. De overdracht van de gronden vindt plaats door ondertekening van een 'Verklaring buiten gebruikstelling Ex artikel 6.20 Wet voortgezet onderwijs 2020'. Deze verklaring kan met volmacht namens B & W door wethouder Duursma worden ondertekend.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De realisatie van een toekomstbestendige en duurzame sporthal ter vervanging van bestaande sporthal Keizerlanden en gymzalen in de Marke Zuid.

Kader

Voorgesteld besluit past binnen de kaders van eerdere genomen besluiten en beleid:

- * B&W nota 2018-002036 d.d. 27-11-2018 locatie nieuwbouw school EHL en sporthal
- * B&W nota 2019-000577 d.d. 20-03-2019 businesscases school EHL en sporthal
- * B&W nota 2020-000641 d.d. 26-05-2020 Nieuwbouw school EHL en sporthal Keizerslanden (dekkingsvoorstel en ruimtelijke kaders)
- * B&W nota 2021-000381 d.d. 06-07-2021 Businesscase sporthal en aangaan intentieovereenkomst
- * B&W nota 2022-788 d.d. 15 november 2021 samenwerkings- en realisatieovereenkomst Stichting Carmelcollege
- * Raadsbesluit 13 juli 2022 bestemmingsplan met in april 2023 herstelbesluit bestemmingsplan
- * B&W nota 2023-292 d.d. 27-07-2023 Raadsbesluit financiën / BREEAM Marke Zuid school en sporthal
- * Raadsbesluit 16 oktober 2024 start realisatiefase De Marke Zuid
- * B&W nota 2024-618 Vaststellingsovereenkomst DSV en Devinco

Betrokken partijen en participatie

In het voortraject is veelvuldig overleg geweest met toekomstige gebruikers (LO docenten van EHL en sportverenigingen) en exploitant (Sportbedrijf Deventer) over de uitgangspunten en het ontwerp van de sporthal.

De omwonenden en belangstellenden zijn meegenomen bij de planvorming van de nieuwe sporthal, als onderdeel van de totale ontwikkelingen van Marke Zuid, via o.a. de website, periodieke digitale nieuwsbrief, informatiebijeenkomsten en klankbordgroep.

Omwonenden hebben tegen het bestemmingsplan De Marke Zuid (incl. herstelbesluit) beroep ingesteld bij de Raad van State. Nu er geen schorsingsverzoek is ingediend door deze omwonenden is het bestemmingsplan in werking getreden. De hoorzitting van het beroep bij de Raad van State vond plaats op 30 augustus jl..

en de uitspraak wordt elk moment verwacht.

De omgevingsvergunning voor de sporthal is verleend op basis van het in werking getreden bestemmingsplan. Het bouwplan past binnen de regels van het bestemmingsplan. Omwonenden hebben een bezwaarschrift ingediend tegen deze omgevingsvergunning. Tegen de ongegrondverklaring van deze bezwaarschriften is beroep ingesteld. Naar verwachting behandelt de rechtbank Overijssel dit beroep niet eerder dan het derde of vierde kwartaal 2025. Na de uitspraak van de rechtbank Overijssel staat nog de mogelijkheid open voor hoger beroep bij de Raad van State. Jurisprudentie geeft aan een mogelijke, voor ons negatieve, uitspraak van de Raad van State, waarbij zij het bestemmingsplan vernietigt, geen gevolgen heeft voor de verleende omgevingsvergunning voor de sporthal. Deze wordt dan niet automatisch vernietigd.

De Europese aanbesteding voor de bouw van de sporthal is 2023 gestart. Op basis van de voorselectie daarbij zijn 5 aannemers geselecteerd. Deze procedure is tijdelijk geparkeerd, zodat eerst de aanbesteding van de sporthalinrichting kon plaatsvinden. Deze is afgelopen zomer afgerond. Van de 5 geselecteerde aannemers hebben uiteindelijk 3 een prijsopgaaf ingediend.

Met Stichting Carmelcollege is al in 2021 een samenwerkingsovereenkomst gesloten en zijn afspraken gemaakt over de overdracht van de gronden die de school niet langer gebruikt. Op deze gronden worden de sporthal en de sportvelden aangelegd.

Toelichting op participatiebeleid

n.v.t.

Argumenten voor en tegen

Voor:

1. Het realiseren van de sporthal en sportvelden nabij de nieuwe vmbo-school is nodig voor het geven van bewegingsonderwijs;
2. Voor zowel DSV als Devinco ontstaat een toekomstbestendige sportaccommodatie;
3. Dubbel - en daarmee efficiënt - ruimtegebruik door onderwijs en sport van zowel de buitenruimte (auto- en fietsparkeren), de sportvelden en de sporthal;
4. Devinco kan haar korfbalactiviteiten op 1 locatie concentreren voor zowel binnen- als buitensport;
5. Voldoende sporten en bewegen is goed in het kader van de volksgezondheid;
6. Het urgente maatschappelijke belang maken het verdedigbaar om te starten met de bouw, zonder een onherroepelijk bestemmingsplan en omgevingsvergunning. Wachten op een uitspraak betekent uitstel van de bouw van zeker 2 jaar.
7. Voorgaande geldt ook voor de samenhang van de sporthal met de bouw van de nieuwe VMBO-school.
8. Door het verstrekken van de opdracht kan ook verder gewerkt worden aan o.a. de woningbouwplannen voor de Marke-Noord. Ook kunnen de kosten worden beperkt, die samenhangen met het in standhouden van verouderde sportaccommodaties.
9. Uit de aanbesteding is gebleken, dat de markt nog steeds vrij krap is. Door de opdracht te verlenen hoef je niet weer achter in de rij aan te sluiten w.b.t. de planning en wordt vertraging en eventuele meerkosten daardoor voorkomen.
10. De afspraken over de overdracht van de gronden van Stichting Carmelcollege aan gemeente Deventer zijn op 15 november 2021 overeengekomen in een samenwerkingsovereenkomst met Stichting Carmelcollege.

Tegen

1. Het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning zijn nog niet onherroepelijk. De kans van het toekennen van een mogelijk in beroep/hoger beroep aangevraagde schorsingsverzoek (voorlopige voorziening) wordt klein

geacht. Jurisprudentie geeft aan, dat een mogelijk voor ons negatieve uitspraak van de Raad van State, waarbij zij het bestemmingsplan vernietigen geen gevolgen heeft voor de verleende omgevingsvergunning voor de sporthal. Toekenning van een schorsingsverzoek leidt tot een bouwstop en vertraging met een kostenverhogend effect;

Financiële consequenties en dekking

In 2022 is eerdere aanbestedingsprocedure van de sporthal mislukt, doordat ingediende inschrijvingen ruim boven het plafondbedrag lagen. Op basis van de forse prijsstijgingen in deze aanbesteding heeft de raad het budget verhoogd naar 12.828.600 euro inclusief btw.

In 2023 is een nieuwe Europese aanbesteding gestart. Als gunningscriterium is gekozen voor de 'de economisch meest voordelige inschrijving op basis van Beste Prijs-Kwaliteitverhouding', welke tevens door ons is vertaald in de leidraad. Dit betekent dat de inschrijving is beoordeeld op basis van de inschrijfsom (dit is de initiële inschrijfsom verminderd met de ingediende/geaccepteerde varianten). en heeft aannemer Burgland Bouw B.V. begin november 2024 economisch de meest voordelige inschrijving ingediend.

Het voorstel aan het college is om de opdracht te verstrekken en met deze onderneming een overeenkomst aan te gaan, zoals is opgenomen in bijlage 1. Het inschrijfbedrag past binnen het door de raad gestelde budget voor de bouw van de sporthal, inclusief aanvullende investeringsbedrag t.b.v. realisatie BREEAM Excellent en ENG.

De gronden van Stichting Carmelcollege worden 'om niet' en dus zonder financiële consequenties overgedragen aan gemeente Deventer op grond van de Wet voortgezet onderwijs 2020.

Openbaarmaking en communicatie

Na afronding Alcatelperiode wordt het besluit tot gunning voor de bouw van de sporthal en de raadmededeling openbaar gemaakt.

Aanpak en uitvoering

* Eind 2024/ begin 2025 sloop van te verwijderen opstallen op de beoogde locatie van de sporthal

* Maart 2025 start bouw sporthal, welke medio 2026 gereed zal zijn

* Zomer 2026 ingebruikname sporthal

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Opdrachtverlening bouw sporthal in Keizerslanden		
Nummer	2024-914	Portefeuillehouder	Wethouder De Geest,
Team	DEV-PRO-EL	Datum	3-12-2024

Inleiding

Sporthal Keizerslanden is aan vervangende nieuwbouw toe. Conform eerdere besluiten is besloten dat de vervangende sporthal gaat plaatsvinden op de Marke Zuid naast de nieuwbouw van schoolgebouw Etty Hillesum Lyceum (afgekort EHL). Op deze locatie van de Marke Zuid komen een school, een schoolplein, parkeervoorzieningen en een sporthal met sportvelden. In de sporthal worden 4 zaaldelen voor bewegingsonderwijs gerealiseerd ter vervanging van de bestaande gymlokalen in de Marke Zuid en ter vervanging van de sporthal Keizerslanden.

Op basis van Europese aanbesteding heeft het college besloten in te stemmen met opdrachtverlening voor bouw sporthal aan Burgland Bouw B.V.. Bij de bouw van de sporthal zal voldaan worden aan de duurzaamheidsambitie en het certificaat BREEAM excellent en ENG.

Kader

Het besluit van B&W past binnen het door de raad vastgestelde kaders. Hierbij wordt bedoeld op o.a.:

- Het vastgestelde bestemmingsplan op 13 juli 2022 inclusief het herstelbesluit van april 2024
- Het raadsbesluit van 10 mei 2023 voor het ophogen van het krediet en aanvullend budget voor BREAAM
- Het raadsbesluit van 16 oktober 2024 omtrent start realisatiefase De Marke Zuid

Kern van de boodschap

De opdrachtverlening van de bouw van de sporthal is succesvol afgerond. Aannemer Burgland heeft een passend aanbod ingediend, welke voldoet aan de eisen van de gemeente en passend binnen het beschikbaar gestelde krediet.

Nadere toelichting

De Europese aanbesteding voor de bouw van de sporthal is in 2023 gestart. Op basis van de voorselectie zijn daarbij 5 aannemers geselecteerd. Deze procedure is tijdelijk geparkeerd, zodat eerst de aanbesteding van de sporthalinrichting kon plaatsvinden tezamen met sporthal Bathmen. Deze is afgelopen zomer afgerond. Van de 5 geselecteerde aannemers hebben uiteindelijk 3 een prijsopgaaf ingediend.

Als gunningscriterium is gekozen voor de 'de economisch meest voordelige inschrijving op basis van Beste Prijs-Kwaliteitverhouding', welke tevens door de gemeente is vertaald in de leidraad. Dit betekent dat de inschrijving is beoordeeld op basis van de inschrijfsom. Op basis van economisch meest voordelige inschrijving is de opdracht verleend aan aannemer Burgland. Het inschrijfbedrag past binnen het door de raad vastgestelde budget voor de bouw van de sporthal, inclusief aanvullende investeringsbedrag t.b.v. realisatie BREEAM Excellent en ENG.