



Gemeente Renkum

Plan van aanpak

# Aanbesteding Exploitatie Concertzaal Oosterbeek

Opdrachtgever:	Esther van Haarlem
Opdrachtnemer	Frits van Drie – Projectmanager RO
Projectnummer	2025-000830
Datum	12 februari 2025
Versie	1.0 - definitief



Gemeente Renkum

# Plan van aanpak

## Inhoudsopgave

<b>1. Algemeen.....</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Huidige situatie.....	3
1.3 Probleemstelling.....	7
1.4 Doelstelling.....	8
1.5 Afbakening.....	8
1.6 Randvoorwaarden.....	9
1.7 Relatie met andere projecten.....	9
<b>2. Organisatie.....</b>	<b>10</b>
2.1 Organogram projectorganisatie.....	10
2.2 Opdrachtgever en opdrachtnemer.....	10
2.3 Stuurgroep – PO.....	10
2.4 Projectgroep.....	10
2.5 Rollen, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden.....	11
<b>3. Communicatie en informatie.....</b>	<b>13</b>
3.1 Communicatie over de opdracht.....	13
3.2 Draagvlak.....	13
<b>4. Uitvoering en planning.....</b>	<b>14</b>
4.1 Opdrachtaanpak.....	14
4.2 Mijlpalen en fasering.....	14
<b>5. Financiën.....</b>	<b>16</b>
5.1 Kosten.....	16
5.2 Budgetbeheer.....	16



## 4. Gemeente Renkum

# 1. Plan van aanpak 2.

## 1. Algemeen

### 1.1 Aanleiding

De Concertzaal is op dit moment eigendom van de gemeente. De huidige exploitant van de Concertzaal in Oosterbeek stopt per 24-12-2025. De nieuwe exploitatie moet worden aanbesteed. Om alle partijen op basis van het gelijkheidsbeginsel gelijke kansen te kunnen bieden (het Arrest van Didam) moet de uitvraag voor deze nieuwe exploitatie openbaar worden gepubliceerd. Bij deze publicatie worden partijen uitgenodigd om in te schrijven voor de (langjarige) exploitatie van het Concertzaal. Aan deze inschrijving worden randvoorwaarden en eisen gesteld, uiteraard passend binnen het juridische kader van het omgevingsplan, het legaat en het beleid, die vooruitlopend ter besluitvorming aan de raad zullen worden voorgelegd. Deze (bestaande) kaders worden op korte termijn gebundeld in een document, dat vervolgens onder begeleiding van een inschrijfleidraad wordt gepubliceerd.

Tot slot heeft de gemeente een taakstelling zoals opgenomen in de Begroting 2025 tot het verkopen en/of commercieel maken van de Concertzaal (54k).

### 1.2 Huidige situatie

#### Basisgegevens

Adres: Rozensteeg 3, 6862 DH Oosterbeek

Oppervlakte perceel: 3750 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouw: 806 m<sup>2</sup> (Bron BAG, m<sup>2</sup> betreft geen GBO)

Het parkeerterrein dient ook als ontsluiting van andere kavels.



Afbeelding 1: foto Concertzaal



# 1. Plan van aanpak 2.

## 3. 4. Gemeente Renkum



Afbeelding 2 : weergave kadastrale situatie



Afbeelding 3: Vogelvluichtperspectief

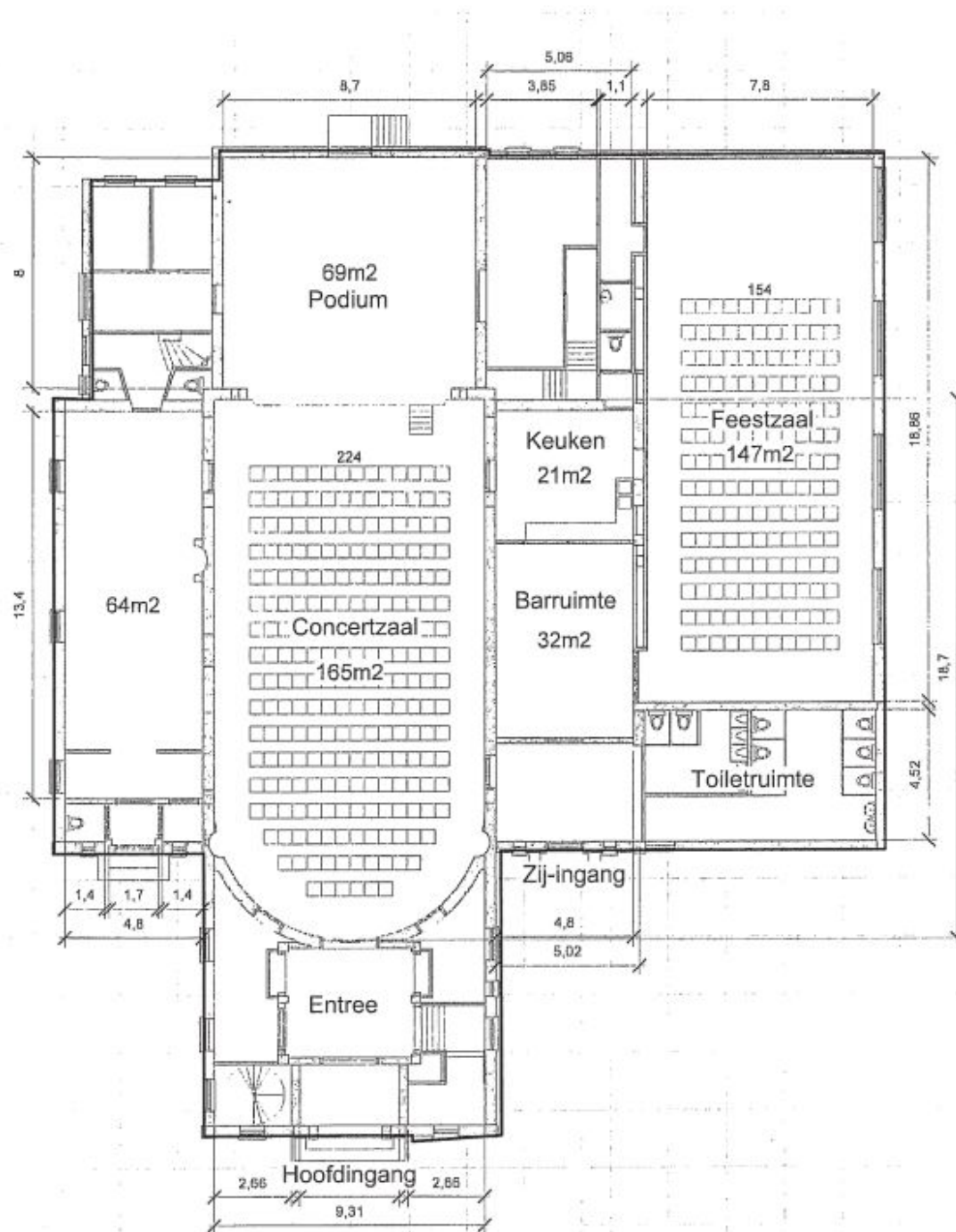


3.

4. Gemeente Renkum

# 1. Plan van aanpak

2.



Afbeelding 4: gebouwindeling Concertzaal



3.

## 4. Gemeente Renkum

# 1. Plan van aanpak

2.

### Bestemmingsomschrijving

De bestemming in het bestemmingsplan Oosterbeek-Zuid 2016 is "Gemengd – 4 – maatschappelijk". Dit is als volgt beschreven.

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van levensbeschouwelijke voorzieningen en uitvaartcentrum) en met inbegrip van het verenigingsleven (club- en buurthuis);
  - b. cultuur en ontspanning in de vorm van:
    - het gebruik als een Concertzaal, dus culturele activiteiten, met onder andere concerten en (muziek)optredens, dans, theater en (kunst)exposities en/of;
    - het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, dus niet culturele activiteiten, (o.a. feestzaal, bruiloften en vergader- en congresaccommodatie, bijeenkomsten en lezingen) waarbij dit gebruik voor niet-culturele activiteiten is toegestaan tot maximaal 52 dagen per jaar. Onder een dag wordt verstaan: 'van 's ochtends 08:00 uur tot 's ochtends 08:00 uur de daarop volgende datum (de volgende dag)';
  - c. ondergeschikte horeca ten dienste van het hiervoor onder a en b genoemde gebruik;
  - d. horeca, niet zijnde het verstrekken van logies; met dien verstande dat:
    - dit maximaal één keer per week mag plaatsvinden (dus 52 keer per jaar) en daarnaast nog maximaal 10 vrij in te delen dagen;
    - de maximale openingstijden van de horeca tot 19:30 uur bedraagt;
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'terras' is tevens een terras toegestaan;
- met de daarbij behorende:
- o groenvoorzieningen;
  - o parkeervoorzieningen;
  - o speelvoorzieningen;
  - o nutsvoorzieningen;
  - o waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
  - o wegen en paden;
  - o tuinen, erven en terreinen;
  - o gebouwen;
  - o bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - o andere werken.

### Eigendomssituatie

De rechten en plichten t.a.v. het legaat zijn helder zolang het eigendom van de Concertzaal bij de gemeente blijft. In de loop der jaren zijn er echter verschillende juridische adviezen gegeven over een mogelijke vervreemding. Uit deze adviezen blijkt dat er gezien het legaat niet zonder meer vervreemd kan worden, maar dat er mogelijk een constructie is waarbij vervreemding wel een optie is. Er is door de toenmalige besturen (college en raad) niet voor gekozen om dit verder uit te zoeken, aangezien er geen directe aanleiding was voor vervreemding. Op het moment dat blijkt dat een kostendekkende exploitatie niet haalbaar is, zal de besluitvorming over mogelijke vervreemding worden voorgelegd. Om op dat moment duidelijkheid te hebben over de uitgangssituatie wordt parallel aan de aanbesteding de juridische positie geactualiseerd en voorzien van een advies. Hierdoor kan bij het eventueel niet slagen van de aanbesteding sneller doorgepaktd worden op dit alternatief.

### Financiële situatie

- De Concertzaal mag (vooralsnog) vanwege het legaat niet zonder voorwaarden (o.a. culturele/maatschappelijke functie moet blijven) verkocht worden.
- De Concertzaal is een gemeentelijk monument besluit d.d. 08-09-1980
- Met de huidige exploitant is overeenstemming bereikt dat de exploitatieovereenkomst per 24-12-2025 wordt beëindigd.
- Huidige boekwaarde € 264.231 per 01-01-2025 .
- Bestemmingsreserve conform MJOP (groot onderhoud) € 18.176



# 1. Plan van aanpak 2.

Zie ook onderstaand overzicht.

	jaar van in	bedrag	bw 1-1-2025	Kosten per jaar						
				jaar	2025	2026	2027	2028	2029	2030
renovatie concertzaal 2e fase	2016	€ 227.766	€ 130.965	€ 11.388	€ 11.388	€ 11.388	€ 11.388	€ 11.388	€ 11.388	€ 11.388
renovatie concertjaar 20 jaar	2010	€ 484.606	€ 133.266	€ 24.230	€ 24.230	€ 24.230	€ 24.230	€ 24.230	€ 24.230	€ 12.115
rente				var	€ 5.285	€ 4.573	€ 3.860	€ 3.148	€ 2.436	€ 1.966
Onderhoud machines en installaties				€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
Verzekeringspremies				€ 1.075	€ 1.075	€ 1.075	€ 1.075	€ 1.075	€ 1.075	€ 1.075
Onderhoud gebouwen				€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
Belastingen (geen loonbelasting)				€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000
Bestemmingsreserve				€ 18.176	€ 18.176	€ 18.176	€ 18.176	€ 18.176	€ 18.176	€ 18.176
dekking in kapitaalslasten uit de reserve				€ -7.713	€ -7.713	€ -7.713	€ -7.713	€ -7.713	€ -7.713	€ -7.713
				€ 52.156	€ 57.441	€ 56.729	€ 56.016	€ 55.304	€ 54.592	€ 42.007

1.3  
P

## robleemstelling

De gemeente heeft al sinds het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw de Concertzaal in eigendom. Dit eigendom is verkregen door een nalatenschap. De erfflater heeft bij deze schenking wel een aantal voorwaarden verbonden, waaronder de culturele functie die het gebouw moet blijven behouden. In het recente verleden (vanaf 2006) is de exploitatie van dit pand ondergebracht bij een derde partij die hiervoor jaarlijks een (beperkte) vergoeding betaalde. Deze exploitant droeg de verantwoordelijkheid voor de dagelijkse gang van zaken en het dagelijks beheer en onderhoud. Uiteraard moeten de activiteiten die hier plaatsvinden passen binnen de voorwaarden uit het legaat. De gemeente is als eigenaar verantwoordelijk voor het pand, en daarmee ook voor het groot onderhoud dat aan dit pand moet worden uitgevoerd. In 2010 en in 2016 zijn er grote investeringen gedaan die anno 2025 nog niet zijn afgeschreven (zie ook bovenstaand overzicht).

Al in de perspectiefnota van 2019 (zie onderstaande uitsnede) is een besparing opgevoerd van € 54.000 per jaar op de exploitatie van de Concertzaal. Dat betekent: of de kosten moeten drastisch naar beneden, of de opbrengsten fors omhoog. Tot op heden (anno 2025) is deze besparing nog niet geeffectueerd. In de begroting van 2025 is deze besparing nog een openstaande taakstelling (zie afbeelding op de volgende pagina).

Volledigheidshalve: de komende jaren bestaat een groot deel van de kosten (€ 35.000) uit kapitaalslasten en uit reserveringen voor groot onderhoud op basis van een onderhoudsplan (€18.176). Besparen op deze kosten is niet mogelijk, dus is het van belang om de opbrengsten te optimaliseren.

### 1. Het verkopen of commercieel maken van de Concertzaal in Oosterbeek

De Concertzaal wordt gebruikt voor culturele (kunstroute, etc.) en commerciële activiteiten. De concertzaal is onlangs grotendeels gerenoveerd. Op dit moment is het niet mogelijk om het pand commercieel te verhuren, vanwege het beperkende bestemmingsplan.

#### Maatregelen:

Het voorstel is:

- commerciële horeca mogelijk te maken door het bestemmingsplan aan te passen;
- te onderzoeken of verkoop voor een marktconforme prijs mogelijk en wenselijk is;
- zo nee, de exploitatie opnieuw aan te besteden tegen een marktconforme pacht/ huurprijs.

Hiermee vervallen of worden € 54.000 aan kosten gedekt vanaf nog onbekende datum.

Voor de buurt rond de concertzaal betekent dit dat omwonenden mogelijk meer overlast ervaren. Verwacht kan worden dat de concertzaal meer gebruikt zal worden. Goede afspraken om dit binnen de perken te houden is nodig, als mede enig toezicht/ handhaving.



3.

## 4. Gemeente Renkum

# 1. Plan van aanpak 2.

## Totaaloverzicht bijstellingen en ombuigingen

In onderstaande tabel vindt u de nog openstaande taakstellingen. Over de voortgang raadplegen wij u in de reguliere planning- en controlcyclus.

Prod	bedragen x € 1.000	2025	2026	2027	2028
1B.5	Taalbevordering Taakstelling bibliotheek	110	110	110	110
2D	Milieuleges invoeren	24	24	24	24
2K	Het verkopen of commercieel maken van de Concertzaal in Oosterbeek	54	54	54	54
	<b>Subtotaal lopende taakstellingen</b>	<b>188</b>	<b>188</b>	<b>188</b>	<b>188</b>
	Nieuwe taakstellingen dekkingsplan Begroting 2025	4.241	5.550	5.875	6.298
	<b>Totaal</b>	<b>4.429</b>	<b>5.738</b>	<b>6.063</b>	<b>6.486</b>

\*) dekkingsplan Begroting 2025, zie onderdeel 'dekkingsplan'

Door de recente beëindiging van de overeenkomst met de exploitant ontstaat de mogelijkheid om een nieuwe, kostendekkende exploitatie te contracteren. De keuze voor een nieuwe exploitant zal via een openbaar selectieproces plaatsvinden. Dit plan van aanpak beschrijft het proces dat doorlopen wordt om tot deze selectie te komen

### 1.4 Doelstelling

#### Aanbesteding voor nieuwe exploitant Concertzaal

De doelstelling van de opdracht is het contracteren van een nieuwe exploitant voor de Concertzaal binnen de huidige eigendomssituatie, waarbij de taakstellende opgave (besparing van €54.000) wordt behaald.

### 1.5 Afbakening

Dit project zal zich enkel focussen op de voorbereiding en begeleiding van de aanbesteding voor de exploitant van de Concertzaal. Doel is te komen tot een meerjarige kostendekkende exploitatie van de locatie. Door dit via een aanbesteding te doen, hebben alle geïnteresseerde partijen gelijke kansen. Om de aanbesteding goed op de markt te zetten zal vanuit het project een kaderstellend document opgesteld worden en ter besluitvorming aan de Raad voorgelegd worden. Deze kaderstelling dient als startpunt voor de aanbesteding. Uiteraard worden de partijen (stakeholders) betrokken voordat de kaders ter besluitvorming worden voorgelegd.

Het doel is om een transparant en voorspelbaar proces te doorlopen.

Indien de situatie zich voordoet dat om welke reden dan ook de aanbesteding niet resulteert in een haalbare exploitatie, en dus niet voldaan kan worden aan de opgave van de raad, dan zal de aanbesteding en de opdracht worden beëindigd. Op dat moment ontstaat er een nieuwe situatie waar ook een nieuwe opdracht bij hoort.

Eén van de mogelijke opties in die situatie is het onderzoeken van de vervreemding van de Concertzaal.





# 1. Plan van aanpak

2.

## 4. Gemeente Renkum

### 1.6 Randvoorwaarden

#### **Randvoorwaarden ten behoeve van projectuitvoering**

- Budget voor projectorganisatie
- Budget voor voorbereiding, advisering en uitvoering aanbesteding
- Capaciteit voor voorbereiding, advisering en uitvoering aanbesteding
- Bewaking afbakening voorbereiding, advisering en uitvoering aanbesteding

#### **Inhoudelijke randvoorwaarden**

De kaderstelling met onder andere kaders als bestemming, budgetneutraliteit, het legaat en de cultuurvisie vormen de inhoudelijke kaders. Uitgangspunt is vooralsnog dat bestemming ongewijzigd blijft en het gebouw/ perceel in eigendom van de gemeente blijft.

### 1.7 Relatie met andere projecten

De gemeente Renkum kent een aantal andere locaties met een maatschappelijk/ culturele bestemming op rust. Dit zijn onder ander de locatie Pieter Reijngamavo (Talsmalaan) en het gemeentehuis. Hiervoor is integrale besluitvorming nodig waaruit blijkt welke functie op welke locatie wordt gerealiseerd.



3.

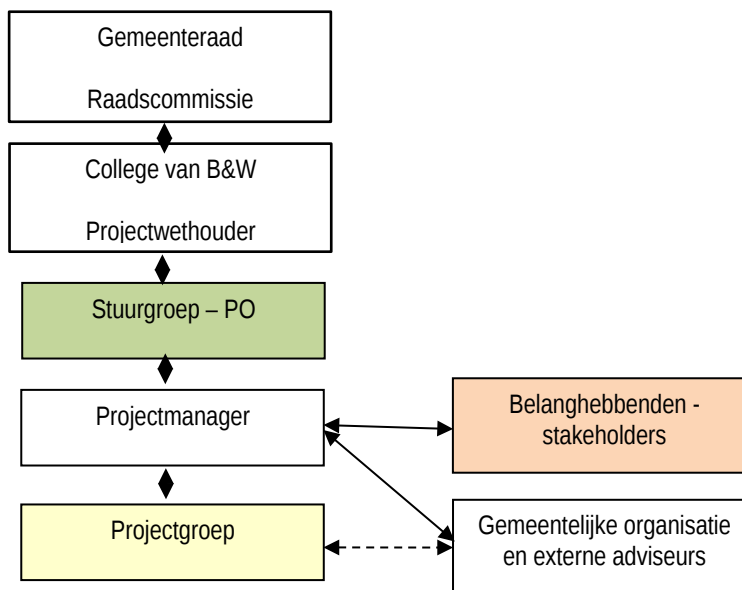
## 4. Gemeente Renkum

# 1. Plan van aanpak

2.

## 2. Organisatie

### 2.1 Organogram projectorganisatie



### 2.2 Opdrachtgever en opdrachtnemer

- Bestuurlijk Opdrachtgever: Daniëlle van Bentem (Wethouder)
- Ambtelijk Opdrachtgever: Esther van Haarlem (Adjunct directeur)
- Opdrachtnemer: Frits van Drie (Senior Projectmanager)

### 2.3 Stuurgroep – PO

De projectwethouder heeft van het college het mandaat om zelfstanding binnen de projecten mits passend binnen de gestelde kaders besluiten te nemen. Deze besluitvorming vindt plaats in de stuurgroep - PO waarin de projecten worden besproken. Door de projectwethouder worden deze besluiten ter informatie gedeeld met het college.

### 2.4 Projectgroep

De gemeentelijke projectgroep bestaat uit de projectmanager gemeente Renkum en (beleids)adviseurs Kunst & Cultuur, Vastgoed en Regie & Projecten. De gemeentelijke projectgroep is verantwoordelijk voor het inbrengen van kennis en ervaring op deelonderwerpen van het project, meedenken bij het opstellen van eisen, het toetsen van ideeën en plannen op praktische haalbaarheid en het toetsen van het projectresultaat.

Tevens zal er externe expertise ingehuurd moeten worden voor de begeleiding van de aanbestedingsprocedure en het juridische advies rondom de eigendomssituatie.



# 1. Plan van aanpak

## 2.

### 3.

#### 4. Gemeente Renkum

#### 2.5 Rollen, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

Rollen, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden moeten bekend en toereikend zijn.

##### *Gemeenteraad*

De gemeenteraad wordt om de volgende besluitvorming gevraagd:

- Het besluit om op basis van dit projectplan het voorbereidingskrediet vast te stellen
- Het besluit om de kaders voor de aanbesteding vast te stellen

##### *Het college van B&W*

Van het college wordt de volgende besluitvorming gevraagd:

- Het besluit om dit projectplan vast te stellen en samen met de aanvraag voor het voorbereidingskrediet door te geleiden naar de raad
- Het besluit over de invulling van de locaties (welke functie op welke locatie) (dit valt buiten scope van dit plan van aanpak)
- De overige besluitvorming zoals voorgaand genoemd t.b.v. de raadsbesluiten
- De definitieve gunning van de aanbesteding

##### *Stuurgroep - PO*

De stuurgroep is richtinggevend op inhoud en proces en sturend tot het moment van de besluitvorming in het college van burgemeester en wethouders dan wel in voorkomende gevallen de gemeenteraad. De bestuurlijke vertegenwoordiger draagt verantwoordelijkheid voor het project namens het college.

Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden stuurgroep:

- Reguleert (politieke)invloeden van buiten het project
- Bespreekt de voortgangsrapportage, incl. de financiële stand van zaken
- Initieert het besluitvormingstraject
- Neemt besluiten binnen de projectopdracht over GO/NO-GO momenten

##### *Ambtelijk opdrachtgever*

Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden ambtelijk opdrachtgever:

- Eerste aanspreekpunt bestuurlijk opdrachtgever
- Zorgt voor het tijdig vaststellen van de projectopdracht – plan van aanpak
- Verzorgt en bewaakt inzet en capaciteit t.b.v. het project
- Functioneert als klankbord voor de projectleider
- Toetst beslisdocumenten aan de bestuurlijk opdrachtgever
- Stuurt het project op hoofdlijnen binnen de kaders van het de projectopdracht, Plan van Aanpak en bestuurlijke besluitvorming
- Schermt het project af tegen ongewenste externe invloeden
- Financieel eindverantwoordelijke

##### *Projectmanager*

Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden projectleider:

- Stelt het plan van aanpak op
- Zorgt voor goedkeuren van de projectopdracht en het plan van aanpak via de ambtelijk opdrachtgever door stuurgroep en college;
- Organiseert de benodigde personele en financiële middelen
- Bereidt de stuurgroepvergadering - PO inhoudelijk voor
- Bereidt besluitvorming voor binnen bestuurlijk overleg
- Is voorzitter van de projectgroep
- Heeft de dagelijks leiding (project en projectorganisatie)
- Is verantwoordelijk voor voortgang werkproces/procesvoortgang
- Zorgt voor inhoudelijke en procedurele afstemming
- Onderhoudt contacten met betrokkenen en belanghebbenden



# 1. Plan van aanpak

2.

3.

## 4. Gemeente Renkum

- Is verantwoordelijk voor een actief en betrokken participatieproces met de stakeholders
- Is opdrachtgever voor derden, binnen en buiten organisatie
- Draagt zorg voor de ambtelijke adviezen
- Draagt zorg voor het (tijdig) opstellen van besluitvormingsdocumenten (college en raad)
- Draagt zorg voor de bewaking van de projectfinanciën

### *Projectgroep*

Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden projectgroep:

- De productie van alle (deel)producten benodigd voor het realiseren van het projectresultaat, binnen de daarvoor vastgestelde kaders qua tijd, geld en kwaliteit
- De afstemming met de verschillende bij het project betrokken partijen / stakeholders en het verkrijgen van hun instemming en/of goedkeuring ten einde draagvlak te creëren voor het projectresultaat
- De voortgang van de werkzaamheden

### *De leden van de projectgroep:*

- zijn verantwoordelijk voor (ontwerp)vraagstukken binnen hun vakdiscipline of andere door de projectleider toegewezen (deel)opdrachten;
- vertegenwoordigen hun taakveld in de projectgroep en zijn verantwoordelijk voor terugkoppeling binnen hun taakveld.



# 1. Plan van aanpak

## 2.

### 3.

#### 4. Gemeente Renkum

### 3. Communicatie en informatie

#### 3.1 Communicatie over de opdracht

##### **Interne communicatie**

De verantwoordelijk wethouder wordt tweewekelijks in het PO bijgepraat over de voortgang. De raad wordt door de wethouder op de hoogte gehouden via de actieve informatieplicht in de raadscommissie. Daarnaast zal de raad op een aantal momenten ook besluiten nemen in het proces.

##### **Externe communicatie**

##### **Directe omgeving**

De buurt kan worden opgesplitst in aanwonenden en omwonenden, waarbij de aanwonenden een aanvullend belang van parkeren en toegang tot hun erf hebben. Zij kunnen bezorgd zijn over minder beschikbare parkeerplaatsen en de toegang tot hun eigendom.

De directe omgeving kan zich zorgen maken over meer potentiële overlast door een verdere uitbreiding van de activiteiten die plaatsvinden. Dit kunnen extra verkeersbewegingen zijn, meer parkeren etc. Indien de zaal commercieel wordt, zouden er in theorie ook meer concerten kunnen plaatsvinden met bijhorend geluid, parkeren en verkeersbewegingen.

##### **Stakeholders / marktpartijen**

In het voortraject zijn betrokken stakeholders al bevroegd en geïnformeerd over de invulling van de Concertzaal, bijvoorbeeld doordat zij zijn geïnterviewd voor het rapport "Durf te Kiezen". Nu wordt er gestart met een aanbestedingsprocedure en gelden er andere regels. Om een gelijk speelveld te waarborgen, worden eerder betrokken stakeholders en overige marktpartijen gelijk behandeld. Zij worden over de te nemen stappen in de aanbestedingsprocedure geïnformeerd. Wel willen wij hen consulteren bij de totstandkoming van de kaders, zie ook par. 3.2.

##### **Inwoners gemeente Renkum**

Inwoners van de gemeente Renkum worden via de reguliere wegen geïnformeerd over het proces en de uitkomst.

#### 3.2 Draagvlak

Draagvlak zal worden gevonden op het proces en voor de te stellen kaders, niet op het resultaat. In de fase van de marktverkenning kunnen stakeholders reageren op de kaderstelling. Bij de optimalisatie van de kaderstelling worden omwonenden betrokken.



3.

## 4. Gemeente Renkum

# 1. Plan van aanpak

2.

## 4. Uitvoering en planning

### 4.1 Opdrachtaanpak

De opdrachtaanpak zal bestaan uit de volgende stappen:

1. Inventariseren - in beeld brengen randvoorwaarden en beperkingen
  - a. Inventariseren aanwezige informatie - kennis
  - b. Onderbouwing financiële opgave
  - c. Duidelijkheid over legaat
  - d. Stakeholdersanalyse
  - e. Afstemming andere locaties
2. *Besluitvorming m.b.t. functies kunst en cultuur voor de verschillende locaties, waaronder de locatie Concertzaal (geen onderdeel van deze opdracht, maar essentieel voor het slagen van de aanbesteding)*
3. Concept Kaderstelling opstellen voor de openbare aanbesteding ter besluitvorming aan de Raad
  - a. Op basis van aanwezige randvoorwaarden - beperkingen concept kaders opstellen
  - b. Marktverkenning op basis van de concept kaders (**GO - NO GO\***)
4. Bij een GO: Definitieve kaderstelling
  - a. Optimalisatie kaders
  - b. Besluitvorming kaders door gemeenteraad
5. Aanbesteding voorbereiden en publiceren
  - a. Aanbesteding in 2 fases
    - i. Aanmeldingsfase: partijen dienen visie in en gaan akkoord op minimale financiële opgave. Insteek: 3 partijen gaan door naar gunningsfase
    - ii. Gunningfase: 3 partijen werken hun visie uit tot een concreet plan, komen met een definitief bod en borgen de (financiële) haalbaarheid
6. Beoordeling en besluitvorming naar aanleiding van inschrijvingen
7. Teken van overeenkomst t.b.v. de nieuwe exploitatie.

*\*bij een GO: door met punt 4. Bij een NO GO: beëindiging van de opdracht en opstarten van de nieuwe opdracht*

### 4.2 Mijlpalen en fasering

Onderstaande planning laat zien dat een aantal fases parallel aan elkaar lopen. Het risico op vertraging in de planning is (zeer) groot. Zo is bijvoorbeeld de besluitvorming over de invulling van de locaties belangrijk voor de kaderstelling en voor de uitvraag voor de aanbesteding. Deze is nodig om uiteindelijk de kaders vast te kunnen stellen en daarna de aanbesteding op te kunnen starten.

1. **Besluitvormingsproces over de invulling van de locaties:** februari t/m maart 2025
  - Mijlpaal: Raad 26 maart
2. **Inventarisatiefase:** januari t/m maart 2025
3. **Vaststelling Plan van Aanpak en aanvraag voorbereidingskrediet:** januari t/m april 2025
  - o Mijlpaal: Raad 16 april
4. **Concept kaderstelling:** maart t/m april 2025
  - Mijlpaal: College 29 april
5. **Marktverkenning:** april t/m mei 2025
  - Mijlpaal: GO / NO GO 28 mei
6. **Definitieve kaderstelling:** april t/m mei 2025



3.

## 4. Gemeente Renkum

# 1. Plan van aanpak 2.

- Mijlpaal: Raad 28 mei (streefdatum)
- 7. **Aanbesteding: aanmeldingsfase:** juni t/m juli 2025
- 8. **Aanbesteding: gunningsfase:** juli t/m oktober 2025
- 9. **Beoordeling inschrijvingen:** oktober t/m november 2025
  - Mijlpaal: Raad 26 november (streefdatum)
- 10. **Tekenen overeenkomst t.b.v de nieuwe exploitatie:** december 2025



*Blauwe planningsbalken vallen binnen scope van het project*



3.

#### 4. Gemeente Renkum

## 1. Plan van aanpak

2.

## 5. Financiën

### 5.1 Kosten

Onderstaand een overzicht van de proceskosten voor de uitvoering van deze opdracht.

<b>Kostensoort</b>	<b>Rol</b>	<b>totaal</b>
<i>Proceskosten</i>	<i>Projectmanager</i>	€ 50.000
	<i>Projectondersteuner</i>	€ 17.500
	<i>Interne collega's</i>	<i>In begroting</i>
<i>Aanbesteding</i>		€ 25.000
<i>Juridisch advies</i>		€ 5.000
<b>Totaal</b>		<b>€ 97.500</b>

### 5.2 Budgetbeheer

De opdrachtgever is budgethouder.