



Marktconsultatiedocument

Wijziging van het (tijdelijk) omgevingsplan voor het buitengebied van gemeente Hoeksche Waard

Kenmerk: Z/23/190081
Datum: 03-04-2023

Niets van de uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze ook en evenmin in een retrieval systeem worden opgeslagen zonder voorafgaande toestemming van de samenstellers.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Aanleiding	3
3.	Huidige situatie.....	3
4.	Gewenste situatie.....	4
5.	Uitgangspunten en doelstellingen.....	4
6.	Opdrachtwaarde en planning.....	5
7.	Marktconsultatie.....	6
7.1	Algemeen	6
7.2	Procedure consultatie	6
7.3	Vervolgprocedure	6
	Bijlage 1. Vraag en antwoordformulier	7

1. Inleiding

Voor u ligt het marktconsultatiedocument voor het verkrijgen van marktinformatie als input voor de toekomstig aanbesteding voor het opstellen van het omgevingsplan voor het buitengebied van gemeente Hoeksche Waard. Hieronder geven wij een toelichting op de opdracht.

2. Aanleiding

De gemeente Hoeksche Waard stelde in 2019 haar Omgevingsvisie Hoeksche Waard vast. Deze moet worden vertaald naar juridische regels in een gebiedsdekkend omgevingsplan. De gemeente Hoeksche Waard dit gebiedsdekkend omgevingsplan stapsgewijs opstarten. Waarbij zij heeft gekozen om als eerste een wijziging voor het buitengebied van de Hoeksche Waard te maken. Dit is het gebied dat in de Omgevingsvisie Hoeksche Waard bestaat uit de 'Hoeksche Waarden':

- Natuurlijk!Verbonden;
- Oudste Landen;
- Binnenpret;
- Hoeksche Delta.

Gemeente Hoeksche Waard stelt wijzigingen van het tijdelijk omgevingsplan (vooralsnog) niet zelf op, maar is voornemens om dit samen met een stedenbouwkundig bureau te doen.

3. Huidige situatie

De Hoeksche Waard is een vitaal en leefbaar eiland in de Zuid-Hollandse delta, waar land is gewonnen door het water. Na de Sint Elisabethsvloed in 1421 werd de Hoeksche Waard bedijkt en ingepolderd. De bijzonder vruchtbare zware kleigrond in de polders bleek uitermate geschikt voor akkerbouw, wat hier al eeuwenlang plaatsvindt. De dorpen van de Hoeksche Waard zijn veelal aan de randen van deze vruchtbare polders, aan de dijken ontstaan. Het oorspronkelijke karakter van het landschap met zijn openheid, dijken en kreken en buitendijkse natuurgebieden is nog duidelijk zichtbaar. Weidse vergezichten worden slechts onderbroken door een dijk of een rij bomen. Het unieke agrarische polderlandschap en de rust en ruimte op steenworp afstand van de grootstedelijke dynamiek zorgt voor grote aantrekkingskracht op bewoners, ondernemers en recreanten.

De Hoeksche Waard kent een krachtige en gevarieerde economie met diverse internationale en landelijk opererende bedrijven. Het eiland staat vooral bekend om de sterke duurzame en innovatieve agrarische sector. Dit komt niet alleen door de uitzonderlijk vruchtbare kleigrond, maar ook door het innovatieve vermogen van de agrarische ondernemers. Op eeuwenoude bodem telen we vooruitstrevende technieken duurzamer dan ooit. Er is veel kennis en kunde aanwezig. De combinatie met het grote arbeidsethos en de gewoonte om samen te werken, zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen snel tot wasdom komen. De Hoeksche Waard heeft vruchtbare grond voor vindingrijke doeners. Zowel nationaal als internationaal worden de ontwikkelingen van duurzame en innovatieve ondernemer met veel interesse gevolgd.

Het geldend planologisch kader – als fusiegemeente bestaande uit een tal van bestemmingsplannen van vijf voormalige gemeenten – biedt niet altijd voldoende ruimte om in te spelen op de hiervoor beschreven behoefte en de uitdagingen die ons te wachten staan. Een voorbeeld daarvan is de vertaling van de doelen van het Nationaal Programma Landelijk Gebied; herstel en versterking, de kwaliteit van water en bodem verbeteren en meer doen tegen klimaatverandering. Met het opstellen van een omgevingsplan voor ons buitengebied (formeel juridisch: het wijzigen van het tijdelijk omgevingsplan voor het werkingsgebied het buitengebied van de Hoeksche Waard) willen wij hier invulling aan geven.

4. Gewenste situatie

Het gewenst eindproduct is een compleet en integraal digitaal raadpleegbaar omgevingsplan voor het buitengebied van de Hoeksche Waard, dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

5. Uitgangspunten en doelstellingen

De scope van de opdracht is het in de plansoftware (Rx.Base) van gemeente Hoeksche Waard opstellen van een aanpassing van het tijdelijk omgevingsplan voor het buitengebied van gemeente Hoeksche Waard (hierna: omgevingsplan voor het buitengebied). Binnen deze opdracht hoort ook een aanbeveling vanuit opdrachtnemer voor welke juridische regels vragenbomen te maken, zodat dit Toepasbare Regels worden en ontsloten kunnen worden via het Omgevingsloket. Deze vragenbomen stelt opdrachtgever zelf op via de software STTR Builder.

De volgende eisen en wensen worden gesteld aan de opdracht:

1. *Maak in samenwerking met de gemeente een omgevingsplan voor het buitengebied van de Hoeksche Waard*

De opdracht is om een omgevingsplan te maken voor het buitengebied van de Hoeksche Waard dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

1.1 Dit omgevingsplan moet digitaal raadpleegbaar zijn

Hiervoor werken wij met het softwarepakket Rx.Base (Roxit). In deze software gaat opdrachtnemer werken via een gastaccount. Onderdeel van de opdracht is het opstellen van een publiceerbaar omgevingsplan voor het buitengebied in Rx.Base.

1.2 De basis van de structuur van het omgevingsplan is al bepaald

Gemeente Hoeksche Waard beschikt over een casco (standaard) omgevingsplan. Deze structuur is gebaseerd op het casco van de VNG. In de standaard zijn bijna alle regels van de bruidsschat vooralsnog beleidsneutraal, maar wel aangepast aan het Besluit kwaliteit leefomgeving opgenomen. Keuzes over de bruidsschat moeten nog gemaakt worden. Voor de herziening van het omgevingsplan voor het buitengebied kiest gemeente Hoeksche Waard om zoveel als mogelijk beleidsneutraal over te gaan. Ook is een aantal regels voor activiteiten ter inspiratie in het standaard omgevingsplan opgenomen. Deze standaard is nog niet in Rx.Base ingevoerd. Gemeente Hoeksche Waard beschikt over de plansoftware om dit wel te doen en zet zelf deze standaard in de software.

1.3 Onderdeel van de opdracht is de inventarisatie van de bestaande (ruimtelijke) regels en beleid, een uniformering en actualisatie hiervan

Als fusiegemeente hebben wij veel verschillende (en niet altijd actuele) bestemmingsplannen voor ons buitengebied. Wij zien deze inventarisatie en actualisatie als een gezamenlijk onderdeel van de voorbereiding om te komen tot het omgevingsplan voor het buitengebied. Wij overwegen om een voorstel van de aanpak van deze inventarisatie als wens op te nemen in onze uitvraag.

2. *Zorg ervoor dat de regels – hoewel gebiedsgericht geformuleerd – zoveel mogelijk een projectie geven voor andere wijzigingen van het (tijdelijk) omgevingsplan.*

Gemeente Hoeksche Waard gaat haar gebiedsdekkend omgevingsplan stapsgewijs opbouwen. Het is daarom gewenst dat wijzigingen van het omgevingsplan op elkaar

aansluiten. De planregels moeten ook toegepast kunnen worden op volgende wijzigingen van het omgevingsplan. Zoals aangegeven vormt het standaard omgevingsplan hiervoor een basis.

3. *Opdrachtnemer zorgt voor inhoudelijke expertise voor het opstellen van het omgevingsplan voor het buitengebied. De gemeente stelt zelf – in samenwerking met het bureau - college- en raadsvoorstellen op.*

Wij hechten waarde aan het in samenwerking met elkaar opstellen van het omgevingsplan. Voor het inschatten van de omvang van de opdracht is het belangrijk om er rekening mee te houden dat voor het project omgevingsplan (inclusief Toepasbare Regels en het opstellen van een Verordening Fysieke Leefomgeving) een projectgroep is ingericht bestaande uit een projectleider, een beleidsadviseur VTH (met een relatie met ICT/software), een juridisch adviseur, een Senior RO-adviseur en een Communicatie adviseur. Op afroep vindt advisering vanuit andere vakdisciplines plaats. Onze milieutaken en -advisering hebben wij uitbesteed aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

4. *Opdrachtnemer doet een voorstel op welke wijze participatie vorm wordt gegeven*

De Omgevingsvisie Hoeksche Waard is op een vernieuwende participatieve wijze tot stand gekomen. Naast de wettelijke verplichting om participatie vorm te geven bij het opstellen van een omgevingsplan, hecht gemeente Hoeksche Waard waarde aan het betrekken van haar inwoners, ondernemers en andere betrokkenen bij het opstellen van haar visie en beleid. Ook het betrekken het collega's en ketenpartners, college van burgemeester en wethouder en de gemeenteraad in de verschillende fases van het proces vinden wij belangrijk. Met deze uitvraag nodigen we inschrijvers uit om een voorstel te doen hoe participatie vorm te geven bij het omgevingsplan voor het buitengebied.

6. Opdrachtwaarde en planning

De geraamde waarde van de totale opdracht is circa € 200.000,-. Marktonderzoek moet uitwijzen of dit bedrag voldoende zal zijn voor het opstellen van het omgevingsplan voor het buitengebied.

Wij houden rekening met een procesduur van circa 3 jaar om te streven dat deze wijziging in 2026 kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

7. Marktconsultatie

7.1 Algemeen

Doel van de consultatie is meer kennis krijgen van de markt, inzicht krijgen in interessante ontwikkelingen, achterhalen of de opdrachtbeschrijving helder is, welke eisen verstandig zijn om in de aanbesteding te zetten en inzicht krijgen of de huidige opdrachtwaarde realistisch is. Op deze manier hoopt de gemeente een heldere en aantrekkelijke opdracht neer te zetten voor zowel zichzelf als voor de markt. De consultatie maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van de aanbestedingsprocedure.

De marktconsultatie is opgebouwd uit twee onderdelen:

1. Een algemeen schriftelijk deel waarbij wij de markt uitnodigen om te reageren door middel van beantwoording van de in dit document opgenomen vragen. Dit deel van de marktconsultatie zal openbaar plaats gaan vinden via TenderNed.
2. Het tweede deel bestaat uit een gesloten mondeling deel waarbij wij –wanneer nodig- in gesprek gaan met enkele partijen. De keuze of het noodzakelijk is om in gesprek te gaan met een partij en hoeveel partijen wij uitnodigen gebeurt op basis van de eerder gegeven schriftelijke antwoorden.

Om de grondbeginselen van transparantie, objectiviteit en gelijkheid in acht te nemen leggen wij de algemene resultaten van het schriftelijke gedeelte van de marktconsultatie volledig geanonimiseerd vast in verslagvorm. Als u antwoorden niet in het verslag opgenomen wilt hebben, vragen wij u dit expliciet bij de antwoorden te vermelden. Van de individuele gesprekken maken wij een gezamenlijk marktconsultatieverslag.

Na afloop van beide onderdelen leggen wij een samenvatting in verslagvorm vast waarin de hoofdlijnen van de verkregen informatie beschreven wordt. Wij stellen het verslag met de grootste zorgvuldigheid op, waarbij wij iedere mogelijke herleiding van de inhoud van het verslag naar enige marktpartij vermijden. Voordat wij het verslag publiceren moet de marktpartij zelf controleren of alle informatie voldoende geanonimiseerd is.

7.2 Procedure consultatie

De marktconsultatie heeft een vrijblijvend karakter: meedoen aan de marktconsultatie verplicht nergens toe. Aan de marktconsultatie kunnen geen rechten ontleend worden (kan niet leiden tot enig voor- of nadeel in de aanbestedingsprocedure). Wij kennen geen vergoeding toe aan deelnemers aan de marktconsultatie.

Geïnteresseerde ondernemingen kunnen zich **uiterlijk t/m donderdag 20 april 2023 12:00 uur** aanmelden door de vragenlijst in te vullen en via de berichtenbox in TenderNed in te dienen. De optionele individuele gesprekken vinden op **woensdag 26 april 2023 tussen 10:00 en 14:00 uur** plaats. Per e-mail zullen de partijen die in aanmerking komen voor een verdiepend individueel gesprek uiterlijk **vrijdag 21 april 2023** een uitnodiging ontvangen via TenderNed.

7.3 Vervolgprocedure

Na de marktconsultatie en het opstellen van het consultatieverslag, nemen wij de inzichten mee bij het vaststellen van een (definitieve) inkoopstrategie en het opstellen van de aanbestedingsdocumenten. Wij voegen het consultatieverslag als bijlage bij de aanbestedingsstukken toe.

Bijlage 1. Vraag en antwoordformulier

Deze is separaat toegevoegd.