



MARKTCONSULTATIE OMGEVINGSPLAN

NAMENS GEMEENTE DIEMEN

Datum : 1 februari 2024
Ons kenmerk : DUO DM 202307 PRJ-2300140 Omgevingsplan

INHOUDSOPGAVE

.....	1
MARKTCONSULTATIE OMGEVINGSPLAN	1
1. INLEIDING	3
1.1 HUIDIGE SITUATIE	3
1.2 GEWENSTE SITUATIE	3
1.3 OPDRACHT	3
1.4 UITGANGSPUNTEN VAN DE AANBESTEDING	3
2. MARKTCONSULTATIE OMGEVINGSPLAN	5
2.1 OPDRACHTGEVER.....	5
2.2 RIJK	5
2.3 DOEL VAN DE MARKTCONSULTATIE.....	6
3. PROCEDURE	6
3.1 COMMUNICATIE	6
3.2 VRAGEN OVER DE MARKTCONSULTATIE.....	7
3.3 SCHRIFTELIJKE BEANTWOORDING	7
3.4 PLANNING MARKTCONSULTATIE	7
3.5 VERSLAG.....	7
3.6 OVERIGE UITGANGSPUNTEN EN VOORWAARDEN	7
3.7 SCHRIFTELIJKE VRAGEN	9
4. BIJLAGEN	10
4.1 BIJLAGE 1 ANTWOORDFORMULIER.....	10

1. INLEIDING

Graag willen wij u uitnodigen deel te nemen aan een marktconsultatie voor de aanbesteding voor het opstellen van een omgevingsplan voor de gemeente Diemen.

De gemeente is van mening dat een marktconsultatie een waardevolle bijdrage kan leveren aan het vaststellen van de aanbestedingsstrategie, het vormgeven van de opdracht en het opstellen van het programma van eisen en de gunningscriteria. Daarnaast draagt de marktconsultatie bij aan de kwaliteit en transparantie van de aanbesteding. Van alle belanghebbenden, zoals de eigen werkgroep en de marktpartijen vragen wij feedback om de aanbesteding tot een succes te maken.

Deze uitnodiging aan marktpartijen om deel te nemen aan deze marktconsultatie is vrijblijvend.

1.1 HUIDIGE SITUATIE

De gemeente Diemen heeft zich op verschillende manieren al voorbereid op het omgevingsplan:

- In de afgelopen jaren zijn de verschillende bestemmingsplannen up-to-date gemaakt door middel van een veegactie;
- Een Plan van Aanpak voor de transitie van het omgevingsplan van rechtswege naar het omgevingsplan nieuwe stijl is vastgesteld door het college van B&W;
- Op dit moment wordt er gewerkt aan een handboek met daarin verder uitgewerkt hoe de gemeente wil werken met het omgevingsplan;
- Op dit moment wordt de bruidsschat geanalyseerd op wat nodig is in Diemen.

1.2 GEWENSTE SITUATIE

De gemeente wenst een bureau te contracteren dat de gemeente ondersteunt bij het opstellen van het omgevingsplan dat voldoet aan de Omgevingswet.

Het Diemens omgevingsplan wordt stap voor stap opgebouwd, gebiedsgewijs, aangevuld met thema's, te starten met Diemen Noord. Het gehele grondgebied van Diemen is in acht deelgebieden opgedeeld.

1.3 OPDRACHT

Het doel van de aanbesteding is het selecteren en contracteren van één of meerdere marktpartijen voor het opstellen van een Omgevingsplan.

De opdracht eindigt van rechtswege na oplevering en aanbidding aan de gemeenteraad ter vaststelling van de eerste twee wijzigingen van het omgevingsplan, het streven hiervoor is Q4 2027.

1.4 UITGANGSPUNTEN VAN DE AANBESTEDING

De gemeente kiest ervoor om de grote opdracht om tot een geheel omgevingsplan te komen, op te splitsen in meerdere deelopdrachten. Deze zijn als volgt ingedeeld:

Gebieden	Thema's
Diemen Noord	Bruidsschat bouwen Externe veiligheid inclusief bruidsschatregels veiligheid Geluid (verkeer) Bruidsschat/verordening bodem
Diemen Zuid	Duurzaamheid Welstand/kwaliteit bebouwde omgeving
Plantage de Sniep	Luchtkwaliteit Activiteiten in de openbare ruimte
Diemen Centrum	Bruidsschat geluid (activiteiten) Bruidsschat/verordeningen hemelwater en afvalwater Bruidsschat/verordeningen erfgoed Grondzaken-kostenverhaal Wonen/volkshuisvesting
Buitengebied	Groen en ecologie Kappen van bomen
Holland Park	Bruidsschat (resterende regels) Verordeningen (resterende regels)
Bergwijckpark	Parkeren Gezondheid Water (waterhuishouding en waterveiligheid)
Bedrijventerrein	Resterende milieuregels

Deelopdracht één: Diemen Noord

- Bruidsschat bouwen
- Externe veiligheid inclusief bruidsschatregels veiligheid
- Geluid (verkeer)
- Bruidsschat/verordening bodem

Deelopdracht twee: Diemen Zuid en Plantage de Sniep

Diemen Zuid:

- Duurzaamheid
- Welstand/kwaliteit bebouwde omgeving

Plantage de Sniep:

- Luchtkwaliteit
- Activiteiten in de openbare ruimte

Deelopdracht drie: Diemen Centrum en Buitengebied

Diemen Centrum:

- Bruidsschat geluid (activiteiten)
- Bruidsschat/verordeningen hemelwater en afvalwater
- Bruidsschat/ verordeningen erfgoed
- Grondzaken-kostenverhaal
- Wonen/volkshuisvesting

Buitengebied:

- Groen en ecologie
- Kappen van bomen

Deelopdracht vier: Holland Park, Bergwijckpark en Bedrijventerrein

Holland Park:

- Bruidsschat (resterende regels)
- Verordeningen (resterende regels)

Bergwijckpark:

- Parkeren
- Gezondheid
- Water (waterhuishouding en waterveiligheid)

Bedrijventerrein

- Resterende milieuregels

Let op: Deze aanbesteding is enkel voor de eerste twee deelopdrachten. De deelgebieden Diemen Noord, Diemen Zuid en Plantage de Sniep met bijbehorende thema's.

Planning

In 2024 denkt de gemeente te starten met deelgebieden Diemen Noord als pilotgebied en daar een eerste wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden inclusief de annotaties en de toepasbare regels. Hiermee wordt de structuur van het omgevingsplan helder en zijn keuzes die daarbij komen kijken overzichtelijk gezien de aard en omvang van het besluitgebied. Hierna wil de gemeente starten met deelgebieden Diemen Zuid en Plantage de Sniep.

Nieuwe initiatieven die ook in het omgevingsplan gevat moeten worden, zijn geen onderdeel van deze opdracht.

Samenwerking

De gemeente zoekt een bureau voor het opstellen van het omgevingsplan. Echter, de gemeente wil vooral ook een samenwerking aangaan met bureaus om tot het omgevingsplan te komen. De gemeente wil niet enkel achteraf de regels beoordelen, maar ook op (kleine schaal) meegenomen worden in het opstellen en hierin opgeleid worden, om eventueel kleine wijzigingen in de toekomst ook zelf te kunnen.

De gemeente en RIJK werken momenteel aan het opstellen van de aanbestedingsstrategie voor deze aanbesteding. We gaan daarbij op dit moment uit van de volgende uitgangspunten:

- We passen het gunningscriterium "Economische Meest Voordelige Inschrijving", beste prijs/kwaliteit verhouding toe met een verhouding van 70 punten voor kwaliteit en 30 punten voor prijs. Voor het gunningscriterium kwaliteit is o.a. een presentatie een sub-gunningscriterium.
- We gebruiken de DNR (De Nieuwe Regeling) 2011- juli 2013 met aanvullende voorwaarden RIJK als basis voor de op te stellen overeenkomst.

2. MARKTCONSULTATIE OMGEVINGSPLAN

2.1 OPDRACHTGEVER

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen hierna te noemen: de gemeente.

2.2 RIJK

In april 2009 is Stichting Regionaal Inkoopbureau IJmond en Kennemerland (RIJK) opgericht, de gemeente is hierbij aangesloten. RIJK begeleidt deze marktconsultatie en de (mogelijke) toekomstige aanbesteding.

2.3 DOEL VAN DE MARKTCONSULTATIE

De marktconsultatie levert voordelen voor alle betrokken partijen op!

De gemeente wil een goed beeld krijgen van wat er mogelijk is en wat er leeft in de markt. Zo helpt het om de eisen en eigenschappen van de gevraagde dienstverlening zo te formuleren dat de markt op een goede wijze kan aanbieden. Daarnaast gebruiken we de ontvangen informatie voor het bepalen van de best passende aanbestedingsprocedure.

We hopen met deze marktconsultatie een goed beeld te krijgen van de mate van interesse en de mogelijkheden en onmogelijkheden in de markt en de dienstverlening. Zo komen we tot een haalbaarheidsinschatting en randvoorwaarden van een eventuele opdracht. De door u gegeven antwoorden dienen als één van de informatiebronnen voor de aanbesteding.

Voor u als deelnemer aan de marktconsultatie is er het voordeel dat u vroegtijdig een beeld heeft van de gemeente als organisatie en de voor het project gestelde doelen. Zo kan de markt mogelijk invloed uitoefenen op eisen die we opnemen in de aanbestedingsstukken. Hierdoor dragen de marktpartijen bij aan het vergroten van de succeskans van de aanbesteding.

Het doel van de marktconsultatie is dan ook:

- Vroegtijdig marktpartijen te betrekken bij en te interesseren in de mogelijke aanbesteding.
- Begripsvorming toetsen bij de aspecten die we uit willen vragen.
- De eigen uitgangspunten en aannames te toetsen.
- De eigen ideeën en oplossingsrichtingen te toetsen.
- Een beeld te krijgen van visies, suggesties en ideeën vanuit de markt.
- Een beeld te krijgen van de interesse van de markt in de aanbesteding.
- Te bepalen welke aanbestedingsstrategie het best past.

We willen benadrukken dat er in deze fase geen sprake is van beoordeling of selectie van mogelijke leveranciers. Deze marktconsultatie is enkel gericht op het verkrijgen van kennis.

3. PROCEDURE

De marktconsultatie bestaat uit één onderdeel, namelijk een schriftelijke vragenlijst.

3.1 COMMUNICATIE

De contactpersoon van voor deze marktconsultatie is Joyce Heeren van RIJK, joyce.heeren@stichtingrijk.nl. Primair verloopt alle communicatie via TenderNed.

We hanteren voor deze formele marktconsultatie graag heldere spelregels, deze zijn vergelijkbaar met een aanbesteding. Het is daarom niet toegestaan met medewerkers van de gemeente of externe adviseurs - die betrokken zijn namens de gemeente bij de voorbereiding van de aanbesteding - contact op te nemen. Alle contacten rondom deze marktconsultatie dienen te verlopen via de contactpersoon van RIJK.

3.2 VRAGEN OVER DE MARKTCONSULTATIE

Het kan zijn dat iets in het marktconsultatiedocument voor u onduidelijk is.

U kunt vragen stellen over de inhoud of de procedure van deze marktconsultatie. Stel die dan via TenderNed. Vragen die u via e-mail of via de telefoon stelt, beantwoorden wij niet.

We zullen, indien noodzakelijk, vragen anonimiseren. Vervolgens publiceren wij alle vragen en antwoorden via TenderNed in een Nota van Inlichtingen.

U kunt ook vertrouwelijk vragen stellen.

Het antwoord is dan alleen voor u bestemd, niet voor de andere marktpartijen. Deze publiceren wij dus niet op TenderNed. Wilt u een vertrouwelijk antwoord op uw vraag? Geef dan in een duidelijke motivatie aan waarom u van mening bent dat openbaarmaking van deze informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming.

Wij geven u alleen informatie via TenderNed.

Krijgt u informatie op een andere manier? Dan kunt u daaraan geen rechten ontleen.

Ook niet als u de informatie krijgt van een van onze medewerkers of vertegenwoordigers.

3.3 SCHRIFTELIJKE BEANTWOORDING

Geïnteresseerden partijen worden verzocht de vragen zoals opgenomen in paragraaf 3.7 via de berichtenmodule van TenderNed te beantwoorden. Dien uw reactie op de marktconsultatie tijdig in conform planning in paragraaf 3.4. Het staat u vrij om aanvullende documentatie aan uw reactie toe te voegen.

3.4 PLANNING MARKTCONSULTATIE

Activiteit	Datum
Publicatie marktconsultatie op TenderNed	1 februari 2024
Uiterlijke termijn voor het stellen van vragen	15 februari 2024
Uiterlijke beantwoording vragen door gemeente	22 februari 2024
Uiterlijke termijn voor de beantwoording van de vragen door marktpartijen	7 maart 2024

3.5 VERSLAG

Van de schriftelijke vragenronde zal een samenvattend geanonimiseerd verslag worden gemaakt. Dit verslag wordt via TenderNed gepubliceerd bij de aanbesteding.

Concurrentiegevoelige informatie wordt niet in het verslag opgenomen. Als u antwoorden niet in het verslag opgenomen wilt hebben, verzoeken wij u dit expliciet bij de antwoorden te vermelden.

3.6 OVERIGE UITGANGSPUNTEN EN VOORWAARDEN

- Verkregen inzichten uit deze marktconsultatie worden (waar relevant) gebruikt in de voorbereiding van de aanbesteding en de aanbestedingsstukken. De gemeente behoudt zich het recht voor om deze inzichten niet of niet volledig te gebruiken.
- Bij de aanbesteding bestaat er geen onderscheid tussen partijen die al dan niet hebben deelgenomen aan de marktconsultatie.

- Eventueel aan deze marktconsultatie verbonden kosten komen niet in aanmerking voor vergoeding.
- Deze marktconsultatie dient uitdrukkelijk niet om een voorselectie te maken van gegadigden c.q. geïnteresseerden ondernemers in het kader van een voorgenomen aanbesteding.
- Als deelnemer aan deze marktconsultatie stemt u ermee in dat de gemeenten de door u aangeleverde informatie geanonimiseerd verwerkt in het verslag van de marktconsultatie en in het nader uit te werken Programma van Eisen.
- De gemeente behoudt zich het recht voor:
 - o de planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - o deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.

3.7 SCHRIFTELIJKE VRAGEN

De gemeente heeft de volgende vragen waarop een schriftelijke beantwoording wordt gevraagd. Voor de omvang van uw beantwoording gelden geen beperkingen. We vragen u wel de vragen SMART te beantwoorden. We vragen u daarvoor de vragen in de volgorde zoals deze gesteld zijn en onder vermelding van het nummer van de vraag te beantwoorden.

Expertises

1. De gemeente overweegt om de opdracht op te delen aan de hand van de verschillende benodigde expertises. De gemeente denkt hierbij aan:
 - a. Juridische regels - schrijven
 - b. Annotaties
 - i. Strategie ontwikkelen
 - ii. Schrijven
 - c. Toepasbare regels
 - i. Schrijven
 - d. GIO's tekenen

Dit betekent dat er in de uitvoering van de opdracht (in theorie) maximaal 4 partijen met elkaar zullen gaan samenwerken. Is dit naar uw mening een werkbare situatie of kan de gemeente naar uw mening het beste een overeenkomst afsluiten met maximaal één marktpartij?

Planning

2. Het is de ambitie om de uitvoering van deze aanbesteding plaats te laten vinden vanaf eind tweede kwartaal/begin derde kwartaal 2024. Is dit naar uw mening een reële ambitie met betrekking tot beschikbare capaciteit?

Raming en contractduur

3. Kunt u een indicatie wat de kosten per deelopdracht, zoals aangegeven in de opdrachtbeschrijving hierboven, per expertise zijn?
4. Wat is een reële contractduur naar uw mening per deelopdracht?
5. Is het wenselijk om een contract aan te gaan voor het opstellen van het hele omgevingsplan?
6. Op welke manier zou een samenwerking tussen verschillende bureaus er uit kunnen zien naar uw mening?

Wat zijn de Do's en Don'ts en wat moeten we zeker niet vergeten?

7. Wat zou uw overweging zijn om wel of juist niet aan te bieden?
8. Wat verwacht u van de gemeente? Wat moet zijn geregeld?
9. Wat ziet u als knelpunten?
10. Welke informatie moeten we niet vergeten?

Verdiepingsgesprek

11. Heeft u interesse in een verdiepingsgesprek mocht de gemeente hier behoefte aan hebben?

4. BIJLAGEN

4.1 BIJLAGE 1 ANTWOORDFORMULIER