



Raamovereenkomst Omgevingsplan

marktconsultatie

Gemeente Heerenveen

**Crackstraat 2
8441 ES Heerenveen**

**Telefoon: 14 0513
E-mail: j.schurer@heerenveen.nl**

27 mei 2024

Inhoud

1. Waarom deze marktconsultatie?.....	3
2. Waar staan wij?	3
3. Waar willen wij naar toe?	5
4. Wat is de opdracht?	7
5. Hoe willen wij samenwerken?	7
6. Wie is de opdrachtgever?	8
7. Doel van deze marktconsultatie.....	8
8. Communicatie.....	9
9. Vragen over deze marktconsultatie.....	9
10. Schriftelijke beantwoording.....	10
11. Planning	10
12. Verslag.....	10
13. Overige uitgangspunten en voorwaarden	10
14. Schriftelijke vragen.....	11
BIJLAGEN.....	13
Bijlage 1 Antwoordformulier	13

1. Waarom deze marktconsultatie?

Met de komst van de Omgevingswet staan alle gemeenten in Nederland voor de opgave om het omgevingsplan voor het eigen grondgebied op te stellen. Wij zijn al enige tijd aan de slag met de voorbereidingen voor het omgevingsplan. Als volgende stap willen wij graag een vaste samenwerking aangaan met een bureau dat ons helpt met het opstellen van een omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente Heerenveen. Het opstellen van het omgevingsplan doen wij vooral via een gebiedsgerichte aanpak.

Veel gemeenten gaan een beroep doen op bureaus die gemeenten ondersteunen bij deze opgave. Om de marktsituatie te verkennen en vooral ook om een mogelijke opdracht en het programma van eisen en de gunningscriteria scherp te krijgen nodigen wij marktpartijen van harte uit om deel te nemen aan deze marktconsultatie. Hopelijk doet u mee!

Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijblijvend.

2. Waar staan wij?

Wij beschikken sinds 8 juli 2021 over een omgevingsvisie 1.0. Wij beraden ons momenteel op de vraag of wij komend jaar een herziening/update van onze omgevingsvisie opstellen.

27 januari 2022 stelde onze gemeenteraad de startnota Omgevingsplan Heerenveen vast. Deze startnota geeft de ambities en uitgangspunten weer voor de transitie van het tijdelijk omgevingsplan naar het omgevingsplan Heerenveen. Inmiddels is deze startnota door voortschrijdende inzicht en door gewijzigde inzet van capaciteit voor een aantal aspecten achterhaald. Dat neemt niet weg dat een aantal principes en uitgangspunten nog steeds van toepassing zijn.

De belangrijkste principes en uitgangspunten die wij volgen zijn de volgende:

- wij zoeken voor de inhoud van het omgevingsplan aansluiting bij de omgevingsvisie en ander bestaand beleid voor de fysieke leefomgeving;
- de bestuurlijke afweegruimte uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vullen wij gebiedsgericht in;
- de hoofdregel is dat wij gebruik maken van algemene regels, tenzij dat dit niet mogelijk is omdat bijvoorbeeld alleen op het niveau van een concrete aanvraag een beoordeling kan worden gemaakt;
- regels voor de fysieke leefomgeving worden in één keer overgezet uit de verordeningen naar het omgevingsplan (thematisch). Uitgangspunt daarbij is dat alle regels over de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan worden opgenomen;
- wij maken een lokale keuze over de milieuregels in de Bruidsschat en zetten deze regels in één keer over.

Deze laatste twee stappen zetten wij aan het einde van de transitiefase.

De situatie in Heerenveen kenmerkt zich verder als volgt. Er gelden circa:

- 250 bestemmingsplannen/wijzigingsplannen en beheersverordeningen (6x);
- waarvan 180 volgens STRI2008/2012;
- waarvan 70 volgens STRI2006.

Wij beschikken over een vergevorderde structuur voor het Omgevingsplan, een deel van de planregels hebben wij inmiddels uitgewerkt. Met name de uitwerking van de milieuaspecten vragen nog aandacht (Bruidsschat en Bkl).

De bruidsschat en onze verordeningen hebben wij geanalyseerd voor wat betreft raakvlakken met de fysieke leefomgeving en mogelijke overzetting naar het omgevingsplan.

Wij stelden een groot aantal regelingen en verordeningen vast. Deze zijn te vinden op www.overheid.nl. Van al deze regelingen en verordeningen is er een beperkt aantal dat regels bevat die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Het gaat om de volgende verordeningen:

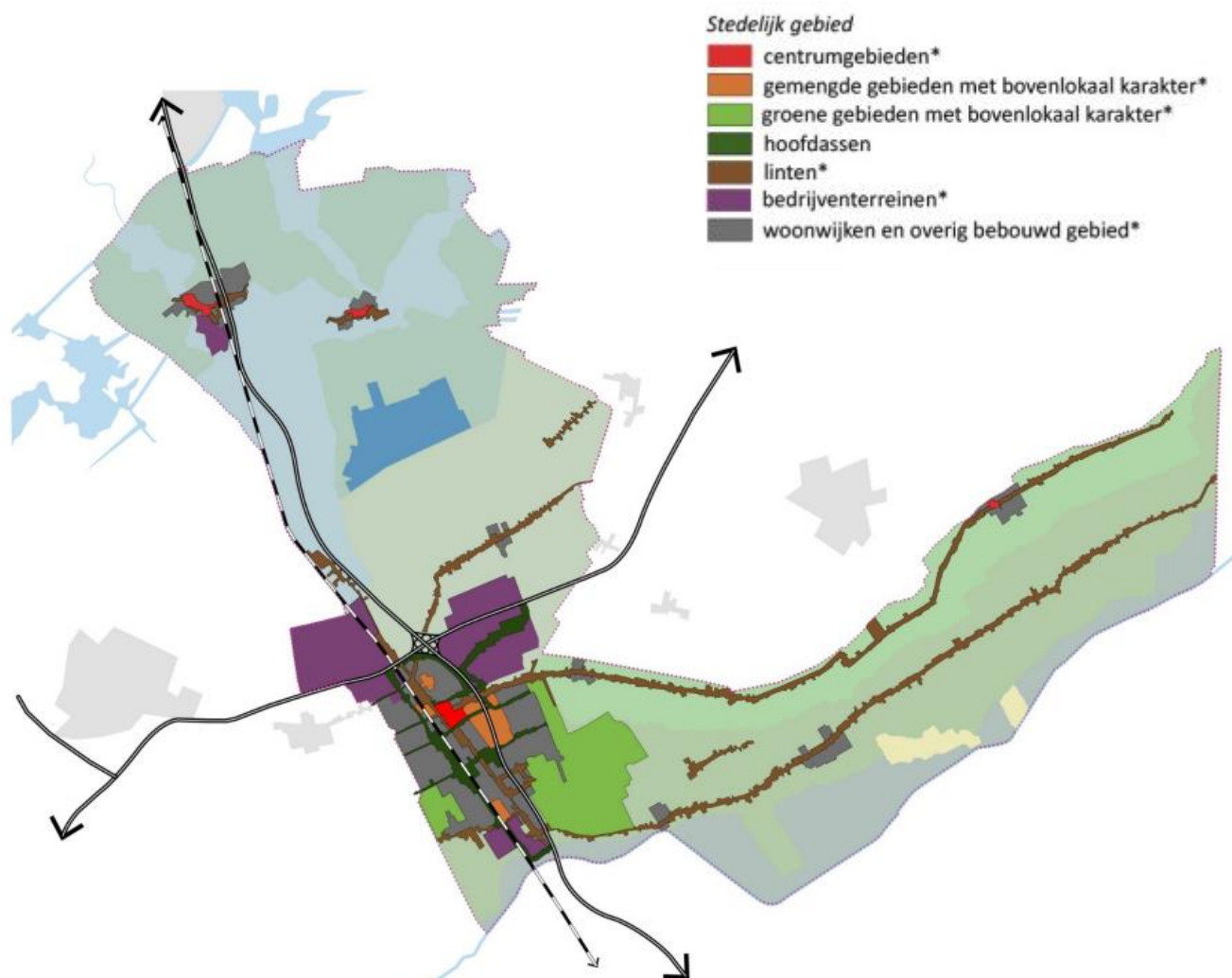
- Algemene Plaatselijke Verordeningen (APV);
- Erfgoedverordening;
- Verordening Geurhinder en Veehouderij (onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan);
- Afvalstoffenverordening;
- Verordening kabels en leidingen;
- Verordening op het beheer en het gebruik van de gemeentelijke begraafplaatsen voor de gemeente Heerenveen 2021.

Voor het deelgebied buitengebied werken wij momenteel aan het Programma Buitengebied met een milieueffectrapportage. Dit programma, als nadere uitwerking van de omgevingsvisie, moet beleidsmatige en juridische handvatten beiden om het omgevingsplan voor het deelgebied buitengebied vervolgens te kunnen opstellen. Wij willen het college het Programma Buitengebied in het eerste kwartaal van 2025 vast laten stellen.

Voor erfgoed voeren wij in 2024 een nadere inventarisatie uit voor de aanwijzing van gemeentelijk monumenten. Deze aanwijzingsprocedure willen wij in 2025 starten. Daarbij gaat het om aanwijzing van gemeentelijke monumenten voor het grondgebied van de voormalige gemeenten Skarsterlân en Boarnsterhim die bij de gemeentelijke herindeling in 2014 zijn gevoegd bij de gemeente Heerenveen. Voor dit gebied wezen wij, in tegenstelling tot het grondgebied van de oude gemeente Heerenveen, nog geen gemeentelijke monumenten aan. De lijst met objecten die in aanmerking komen voor aanwijzing is volgens de huidige planning eind dit jaar bekend.

3. Waar willen wij naar toe?

Wij werken toe naar een gemeentedeckend omgevingsplan in 2030. Dat doen wij via een gebiedsgerichte aanpak. Voor de gebieden baseren wij ons op de gebieden die wij onderscheiden in de Omgevingsvisie (zie onderstaande afbeelding). Een aantal van deze gebieden pakken wij samen. Het landelijk gebied met een deel van de linten werken wij uit in het deelgebied buitengebied. De indeling van de deelgebieden staat in tabel 1.



omgevingsplan voor het hele grondgebied van kracht is. Het gaat om zaken uit onze verordeningen en om elementen van de Bruidsschat, voor zover wij deze kunnen uitstellen. Hiermee willen wij voorkomen dat er in de gemeente onnodige verschillen in regels bestaan. Dat zou zich kunnen voordoen als wij keuzes ten aanzien van de bruidsschat en verordeningen van begin af aan in het omgevingsplan verwerken.

De gebieds- en themagerichte aanpak zoals wij hiervoor schetsen leiden tot de volgende indeling:

Tabel 1 planning transitie omgevingsplan

jaar	2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
halfjaar	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II
Deelgebieden:																
Programma buitengebied(MER)																
Woonwijken Heerenveen (incl. gemengd en groene geb. met bovenlokale bet.)																
Buitengebied																
Dorpen (incl. centrumgebieden)																
Heerenveen Centrum																
Bedrijventerreinen																
Milieuregels bruidsschat																
Regels fylo uit verordeningen																

Naast de wettelijke opgave voor het opstellen van het omgevingsplan Heerenveen zullen wij voor specifieke situaties ook het omgevingsplan moeten wijzigen. Daarbij gaat het om het planologisch mogelijk maken van eigen projecten en projecten van particulieren. Deze opgaven willen wij ook zoveel mogelijk bij één marktpartij onderbrengen.

De komende jaren willen wij graag een nauwe samenwerking aangaan met een partij die:

1. bekend is met aanpak TAM-IMRO (indien verlengd na 2024)
2. bekend is met onze software (TerceraGO);
3. bekend is met onze wijze van regelen, en ons helpt onze systematiek aan te scherpen, aan te vullen en te verbeteren;
4. bekend is met ons gebied en onze ruimtelijke vraagstukken en uitdagingen;
5. bekend is met onze aanpak en werkwijze, en ons helpt deze te verbeteren;
6. een goede sparringpartner is voor de vraagstukken die nog openstaan en die wij nog gaan tegenkomen;
7. openstaat voor het opbouwen van deskundigheid van onze meer en minder ervaren collega's.

Wij verwachten dat een raamovereenkomst van 4 jaar met een marktpartij tot een aantrekkelijke opdrachtrelatie kan leiden waarmee wij een grote volgende stap kunnen zetten in het opstellen én wijzigen van het omgevingsplan Heerenveen.

4. Wat is de opdracht?

Als blijkt dat er voldoende animo voor deze mogelijk opdracht bestaat dan werken wij deze verder uit voor een openbare Europese aanbesteding. Doel daarvan is om uiteindelijk één marktpartij te selecteren die ons van 2025 tot en met 2028 ondersteunt bij het wijzigen van het omgevingsplan Heerenveen.

Wij gaan uit van een inspanningsverplichting voor het opstellen van het omgevingsplan volgens de gegevens in tabel 1.

Voor het wijzigen van het omgevingsplan voor een concreet project in de fysieke leefomgeving voor gemeentelijke of particuliere initiatieven overleggen wij per geval of de gecontracteerde marktpartij de opdracht kan uitvoeren met het oog op de gevulde orderportefeuille van het bureau. Daarbij is de contractant voor ons voorkeurspartner.

Bij spanning tussen het beschikbaar stellen van bureaucapaciteit voor het projectmatig wijzigen van het omgevingsplan Heerenveen of voor het *wijzigen voor een concreet project in de fysieke leefomgeving* geniet de eerste de voorkeur.

5. Hoe willen wij samenwerken?

De opgave van het opstellen van het omgevingsplan heeft veel kenmerken van een project. De opgave:

- is uniek. Wij hebben dit nog niet eerder gedaan.
- heeft een duidelijk begin en eind. Wij zijn al met voorbereidingen gestart en werken (samen met contractant) verder vanaf 2025. Volgens het overgangsrecht moet de opgave in 2032 afgerond zijn;
- vraagt inzet van verschillende disciplines. Het omgevingsplan is immers breder dan een bestemmingsplan;
- is ingewikkeld. Gelet op het nieuwe, verbrede karakter, moeten wij zaken regelen die eerder niet onder gemeentelijke verantwoordelijkheid vielen. Kennis op dit terrein is niet altijd aanwezig. Ook moet jurisprudentie duidelijk maken wat wel en niet is toegestaan bij het opstellen van het omgevingsplan;
- is onzeker. Gelet op voorgaande punten.

Gelet op bovenstaande kenmerken van de opgave willen wij het opstellen van het omgevingsplan Heerenveen projectmatig aanpakken. Dit houdt in dat wij een interne projectleider benoemen en een planjurist aanwijzen die geheel beschikbaar is om de opgave te begeleiden. Daarnaast willen wij per plangebied een compacte projectgroep samenstellen voor de planbegeleiding.

Wij zoeken een bureau voor het opstellen van het omgevingsplan. Wij willen dat vooral doen door een goede samenwerking. Wij willen niet enkel achteraf de regels beoordelen, maar ook op praktische momenten meegenomen worden in het opstellen van het omgevingsplan en hierin opgeleid worden. Wij willen ons verder ontwikkelen om in de toekomst zelf kleine wijzigingen te kunnen uitwerken en doorvoeren. Het uitvoerende werk zoals het tekenwerk, gebiedsinventarisaties, koppelen van regels en het aanscherpen/aanvullen van regels en het opstellen van de motivering (voorheen toelichting) brengen wij zoveel mogelijk onder bij de contractant.

Bestuurlijke advisering, publicaties, behandeling van zienswijzen en beroepsschriften verzorgen wij zelf. Over participatie bespreken wij per deelgebied vooraf af:

- wat is het doel;
- wie moeten wij bereiken/betrekken;
- wat zijn de vastliggende kaders;
- wat is de mate van invloed;
- welke methoden en middelen zetten wij in, en wanneer?

6. Wie is de opdrachtgever?

Het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Heerenveen is bestuurlijk opdrachtgever. Het afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling is ambtelijk opdrachtgever voor het project. De voorbereiding van de marktconsultatie vindt dit jaar plaats onder toezicht van de programmamanager Omgevingswet.

7. Doel van deze marktconsultatie

De marktconsultatie levert voordelen op voor alle betrokken partijen!

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

Wij 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 wij tot een haalbaarheidsinschatting en randvoorwaarden van een eventuele opdracht. De door u gegeven antwoorden dienen als één van de informatiebronnen voor de aanbesteding.

Voor deelnemers aan de marktconsultatie is er het voordeel dat zij vroegtijdig een beeld krijgen van onze wensen en de voor het project gestelde doelen. Zo kan de markt mogelijk invloed uitoefenen op eisen die wij 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 betrekken bij - en interesseren in de mogelijke aanbesteding;
- begripsvorming toetsen bij de aspecten die wij uit willen vragen;
- eigen uitgangspunten en aannames toetsen;
- eigen ideeën en oplossingsrichtingen toetsen;
- een beeld krijgen van visies, suggesties en ideeën vanuit de markt;
- een beeld krijgen van interesse van de markt in de aanbesteding;
- bepalen welke aanbestedingsstrategie het best past.

Het is van essentieel belang te benadrukken dat wij de resultaten van deze marktconsultatie zorgvuldig afwegen in het opstellen van de aanbestedingsstukken. Ons doel is om uiteindelijk een eerlijke en openbare procedure te waarborgen, waarbij alle potentiële inschrijvers gelijke kansen hebben om deel te nemen en dat deze geen onrealistische verwachtingen schept. Door de toepassing van de resultaten van de marktconsultatie zijn wij ervan overtuigd dat deze aanbestedingsprocedure een solide basis heeft en dat deze een eerlijke kans biedt aan alle geïnteresseerde partijen om hun expertise en oplossingen aan te bieden.

8. Communicatie

De contactpersoon voor deze marktconsultatie is Jesper Schurer, inkoopadviseur van de gemeente Heerenveen: j.schurer@heerenveen.nl.

De marktconsultatie zetten wij openbaar uit via TenderNed. Daarmee waarborgen wij transparantie en gelijke informatievoorziening voor alle betrokken partijen. Alle communicatie loopt via TenderNed. Het is daarom niet toegestaan met medewerkers van de gemeente contact op te nemen. Alle contacten rondom deze marktconsultatie verlopen via de inkoopadviseur.

9. Vragen over deze marktconsultatie

Zijn zaken in dit marktconsultatiedocument voor u onduidelijk dan kunt u vragen stellen via TenderNed. Dien uw vragen tijdig in volgens de planning in hoofdstuk 11 (activiteit 2). Vragen die wij ontvang via e-mail of via de telefoon beantwoorden wij niet. Wij anonimiseren vragen indien nodig. 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.

10. Schriftelijke beantwoording

De vragen die wij stellen staan in hoofdstuk 14. Deze beantwoordt u via de berichtenmodule van TenderNed. Dien uw reactie tijdig in volgens de planning in hoofdstuk 11 (activiteit 4). Het staat u vrij om aanvullende documentatie aan uw reactie toe te voegen.

11. Planning

Tabel 2 Planning marktconsultatie

Activiteit	Datum
1. Publicatie marktconsultatie op TenderNed	27 mei 2024
2. Indienen vragen via de vragenbox op TenderNed	17 juni 2024
3. Beantwoorden vragen door de gemeente (NvI)	24 juni 2024
4. Uiterlijk inleveren schriftelijk vragendocument (Bijlage 1) door betrokken partijen	8 juli 2024

12. Verslag

Van de schriftelijke vragenronde maken wij een samenvattend geanonimiseerd verslag. Dit verslag publiceren wij via TenderNed bij de eventuele aanbesteding die later volgt. Er komt geen concurrentiegevoelige informatie in het verslag. Als u antwoorden niet in het verslag wilt zien dan verzoeken wij u dit expliciet bij uw antwoorden te vermelden.

13. Overige uitgangspunten en voorwaarden

- Verkregen inzichten uit deze marktconsultatie worden (waar relevant) gebruikt in de voorbereiding van de aanbesteding en de aanbestedingsstukken.
- Wij behouden ons 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 deelnamen 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 wij de door u aangeleverde informatie geanonimiseerd verwerken in het verslag van de marktconsultatie en in het nader uit te werken Programma van Eisen.
- Wij behouden ons het recht voor:
 - de planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.

14. Schriftelijke vragen

Op de onderstaande vragen verzoeken wij u om schriftelijke beantwoording. De antwoorden vult u in via het antwoordformulier in bijlage 1.

Voor de omvang van uw beantwoording gelden geen beperkingen. Wij vragen u wel de vragen SMART te beantwoorden.

Expertises

1. Wij overwegen om de opdracht voor onderstaande expertises bij één contractant uit te zetten. Wij denken aan:
 - a. juridische regels – aanvullen/verbeteren;
 - b. annoteren;
 - strategie ontwikkelen
 - schrijven
 - c. toepasbare regels;
 - strategie ontwikkelen
 - schrijven
 - d. geografische Informatie Objecten (GIO's) tekenen;
 - e. uitvoeren inventarisaties (functies en activiteiten);
 - f. motiveren wijzigen omgevingsplan.

Kunt u zich vinden in de aanpak en inzet van deze expertises, heeft u deze gevraagde expertises in huis en zijn deze beschikbaar?

Aanvullende opdrachten

2. Wij zoeken een contractant die ons helpt met het wijzigen van het omgevingsplan Heerenveen. Daarnaast willen wij dezelfde contractant ook als preferente partner inzetten voor het wijzigen van het omgevingsplan voor onze eigen ontwikkelopgaven of voor ontwikkelopgaven van derden. Kunt u zich vinden in een mogelijke combinatie van deze opgaven? Geef aan waarom wel of waarom niet.

Planning

3. Onze ambitie is de uitvoering van deze aanbesteding plaats te laten vinden vanaf begin september 2024. Is dit naar uw mening een reële ambitie met betrekking tot uw beschikbare capaciteit?

Raming en contractduur

4. Kunt u een indicatie geven wat de kosten per deelgebied en thema zijn zoals aangegeven in tabel 1 in hoofdstuk 3? Daarbij kunt u uitgaan van een regelset die voor ongeveer 75% gereed is.
5. Voor het werken aan de verschillende deelgebieden hanteren wij nu een termijn van 1,5 tot 2 jaar, voor het buitengebied 3 jaar (exclusief beroepstermijn). Is dat is een reële termijn voor het opstart en afronden van het omgevingsplan van elk deelgebied? Zo niet, waarom niet?
6. Is het wenselijk om een contract aan te gaan voor het opstellen van het hele Omgevingsplan met uitzondering van de twee thematische wijzigingen?

Wat geeft u ons verder mee ?

7. Wij zijn gewend om met voorontwerp-versies te werken van bestemmingsplannen. Digitaal is dit niet meer mogelijk via de landelijke voorziening. Wat is uw visie op het werken met een voorontwerp-versie van een wijziging van het omgevingsplan? Is dit nog wenselijk, is dit nog mogelijk en hoe zou u dit publiceren?
8. Bij de kennisgeving voor het opstellen/wijzigen van het omgevingsplan moeten wij bekend maken hoe wij de participatie invullen. Wat vindt u dat minimaal nodig is voor participatie bij het maken/herzien van het juridisch kader voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Heerenveen. (Dit gaat dus niet over participatie bij het (planologisch) mogelijk maken van een concreet project/initiatief.)
9. Wat is uw visie hoe we om moeten gaan met de bestuurlijke afwegingsruimte?
10. Bent u voorstander voor een activiteitengericht of functiegericht omgevingsplan, waarom?
11. Wat zijn in hoofdlijnen uw ideeën voor de opbouw van het omgevingsplan?
12. Wat zou uw overweging zijn om wel of juist niet aan te bieden?
13. Wat verwacht u van de gemeente? Wat moet zijn geregeld voor een effectieve samenwerking?
14. Wat ziet u als grootste risico's en succesfactoren, hoe kunnen de belangrijkste risico's beheerst worden.
15. Welke informatie moeten wij niet vergeten?

Verdiepingsgesprek

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

BIJLAGEN

Bijlage 1 Antwoordformulier