

Beste potentiële inschrijvers,

De gemeente Leudal staat, net als andere gemeenten, aan de vooravond om de huidige omgevingsplannen opnieuw op te stellen. Dit is een hele kluif waarbij we enerzijds denken te weten welke richting we op moeten, maar anderzijds hebben we nog veel vragen.

Om de opdracht succesvol in de markt te zetten, willen we vooral goed luisteren naar wat marktpartijen zeggen over deze ingrijpende opgave. Wat hebben jullie van ons nodig, om goed in te kunnen schrijven op onze aanbesteding? Hoe kunnen we de uitvraag organiseren om de toekomstige samenwerking optimaal voor te bereiden? Daarom publiceren we deze marktconsultatie en komen we graag met jullie in contact. Zelf hebben we enkele vragen genoteerd en willen we jullie vragen hierop te reageren. Verder laten we voor jullie nog ruimte vrij om ons van input te voorzien die we kunnen verwerken in de aanbesteding. Mocht er de behoefte ontstaan om met elkaar in gesprek te gaan, dan laat dit gerust weten zodat we daarvoor een datum kunnen prikken.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Leudal, Team Ontwikkeling

Marktconsultatie Omgevingsplan Leudal

Een marktbenadering gericht op het verkrijgen van inzicht van professionele dienstverleners

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Marktconsultatie omgevingsplan Leudal	4
2.1.	Doel van de marktconsultatie	4
2.2.	Communicatie	4
2.3.	Vragen over de marktconsultatie.....	4
2.4.	Schriftelijke beantwoording	5
2.5.	Planning marktconsultatie	5
2.6.	Verslag	5
2.7.	Overige uitgangspunten en voorwaarden	5
2.8.	Schriftelijke vragen	6
2.9.	Vragenlijst / formulier marktconsultatie omgevingsplan Leudal	7
3.	Gemeente Leudal	11
4.	Huidige situatie	11
5.	Naar de toekomstige situatie	11
6.	Gewenst resultaat omgevingsplan	12
7.	De opdracht	12
7.1.	Perceel 'Inventarisatie'.....	12
7.2.	Perceel 'Keukentafelgesprekken'	14
7.3.	Perceel 'Nota van Uitgangspunten'	14
7.4.	Perceel 'Milieueffectrapport (MER)'	15
7.5.	Perceel 'Opstellen Omgevingsplan Leudal, deelgebieden Buitengebied en Bedrijventerreinen'	15
8.	Planning	16

1. Inleiding

Gemeente Leudal komt graag in contact met onze partners in de kennis- en adviessector. Wij nodigen u uit om deel te nemen aan de Marktconsultatie Omgevingsplan Leudal. Wij bereiden ons voor op een aanbesteding in najaar 2024. We zetten dan de volgende werkzaamheden in de markt:

1. De inventarisatie van activiteiten buiten onze kernen, via bureau- en/of veldonderzoek;
2. Het voeren van keukentafelgesprekken met eigenaren in ons buitengebied;
3. Het opstellen van een Nota van Uitgangspunten voor het opstellen van het omgevingsplan voor de deelgebieden Buitengebied en Bedrijventerreinen;
4. Het opstellen van het milieueffectrapport (MER) ten behoeve van ons omgevingsplan;
5. Het opstellen van het Omgevingsplan Leudal, deelgebieden Buitengebied en Bedrijventerreinen.

Met deze marktconsultatie wisselen wij graag met u van gedachten over onze aanpak, wensen en eisen. Wij doen dit door de elementen van ons plan van aanpak te beschrijven (hoofdstukken 7 en 8) en daarbij onze vragen te formuleren. Daarnaast horen wij graag in algemene zin hoe u tegen deze opdracht aankijkt en waar u verbeterpunten ziet. Uw reactie gebruiken wij om onze aanbesteding kritisch onder de loep te nemen en aan te passen, waar mogelijk. Uw vrijblijvende deelname stellen we zeer op prijs.

2. Marktconsultatie omgevingsplan Leudal

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

2.1. Doel van de marktconsultatie

De gemeente Leudal wil een goed beeld krijgen van wat er mogelijk is en wat er leeft in de markt als wij deze aanbesteding organiseren. Zo helpt het 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.

Als u deelneemt aan de marktconsultatie dan krijgt u vroegtijdig een beeld van de gemeente als organisatie 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:

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

Wij 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.

2.2. Communicatie

De contactpersoon voor deze marktconsultatie is Bram Borghs, Adviseur inkoop bij gemeente Leudal. De communicatie met hem verloopt via TenderNed.

Wij 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.

2.3. Vragen over de marktconsultatie

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.

2.4. Schriftelijke beantwoording

Geïnteresseerde partijen worden verzocht de vragen via de berichtenmodule van TenderNed te beantwoorden, conform de planning in paragraaf 2.5. Het staat u vrij om aanvullende documentatie aan uw reactie toe te voegen.

2.5. Planning marktconsultatie

Activiteit	Datum
Publicatie marktconsultatie op TenderNed	Woensdag, 11 september 2024, 12:00.
Uiterlijke termijn voor het stellen van vragen	Maandag, 30 september 2024, 10:00.
Uiterlijke beantwoording vragen door gemeente	Maandag, 7 oktober 2024, 12:00.
Uiterlijke termijn voor de beantwoording van de vragen door marktpartijen	Woensdag, 16 oktober 2024, 12:00.

2.6. Verslag

Van de schriftelijke vragenronde maakt de gemeente een samenvattend geanonimiseerd verslag. 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.

2.7. Overige uitgangspunten en voorwaarden

De gemeente gebruikt de verkregen inzichten uit deze marktconsultatie 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. Overige uitgangspunten en voorwaarden zijn:

- 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. geïnteresseerde ondernemers in het kader van een voorgenomen aanbesteding.
- Als deelnemer aan deze marktconsultatie stemt u ermee in dat de gemeente 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 om:
 - De planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - Deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.

2.8. Schriftelijke vragen

De gemeente verzoekt u vriendelijk om de Marktconsultatie vragen schriftelijk te beantwoorden. S.v.p. de vragen beantwoorden in de volgorde zoals deze gesteld zijn en onder vermelding van het nummer van de vraag. U helpt ons door de vragen zo SMART mogelijk te beantwoorden.

2.9. Vragenlijst / formulier marktconsultatie omgevingsplan Leudal

Naam bedrijf/organisatie	
Naam contactpersoon	
Functie contactpersoon	
Mobielnummer	
Email	

Algemene vragen over de percelen van de opdracht
Specifieke vragen over het perceel 'Inventarisatie'
1. Is het duidelijk wat van de opdrachtnemer wordt gevraagd? Wat verwacht u van de gemeente om dit perceel uit te voeren (bijvoorbeeld: benodigde ambtelijke capaciteit bij opdrachtgever, staat van archivering)?
Specifieke vragen over het perceel 'Keukentafelgesprek'
2. Is het duidelijk wat van de opdrachtnemer wordt gevraagd? Wat verwacht u van de gemeente om dit perceel uit te voeren?
Specifieke vragen over het perceel 'Nota van Uitgangspunten'
3. Is het duidelijk wat van de opdrachtnemer wordt gevraagd? Wat verwacht u van de gemeente om dit perceel uit te voeren?
Specifieke vragen over het perceel 'Milieueffectrapport (MER)'
4. De Minister heeft het voornemen om voor de Bruidsschat een Plan MER uit te voeren. Wij werken in verschillende deelgebieden. Hoe zouden we de MER-procedure het meest doelmatig kunnen laten uitvoeren?

5. Is het duidelijk wat van de opdrachtnemer wordt gevraagd? Wat verwacht u van de gemeente om dit perceel uit te voeren?
Specifieke vragen over het perceel 'Opstellen Omgevingsplan Leudal'
6. Is het duidelijk wat van de opdrachtnemer wordt gevraagd? Wat verwacht u van de gemeente om dit perceel uit te voeren?
7. Hoe kijkt u er tegenaan dat er (mogelijk) verschillende opdrachtnemers optreden voor het opstellen van het omgevingsplan voor de deelgebieden?
8. Welke aanpak kiest u om de bruidsschat en de (algemene) verordening(en) te verwerken?
Algemene vragen over de totale opdracht
9. Wij overwegen om deze opdracht te verdelen in vijf (5) percelen. Hoe denkt u over de verdeling in percelen?

10. De verdeling in percelen betekent dat er in de uitvoering van de opdracht (in theorie) maximaal 5 partijen met elkaar zullen gaan samenwerken. Is dit naar uw mening een werkbare situatie? Hoe ziet u de samenwerking tussen de inschrijvers / opdrachtnemers over deze percelen?
11. Is de opgestelde planning voor u realistisch? Per deelgebied en per perceel? Als de opgestelde planning niet haalbaar of realistisch is, wilt u aangeven hoe wij de planning kunnen aanpassen? Welke knelpunten ziet u?
12. Wilt en kunt u een (zeer globale en vrijblijvende) inschatting van de kosten per perceel maken? Evt. een bandbreedte of afronding opnemen.
Slotvragen
13. Heeft u behoefte aan of wilt u meewerken aan een verdiepingsgesprek mocht de gemeente dit wensen, gelet op de antwoorden?
14. Als er informatie ontbreekt in de opdrachtschrijving en de uitgangspunten, kunt u dan aangeven welke informatie u verder nodig heeft om een inschrijving te kunnen doen?

15. Heeft u interesse om in te schrijven op deze aanbesteding?
16. Indien u <u>geen</u> interesse heeft om in te schrijven op deze opdracht in zijn geheel of in de percelen, wat is uw reden? Wat kunnen we veranderen aan de uitvraag om uw belangstelling om in te schrijven te vergroten?
17. Heeft u verdere tips en trucs voor ons? Wilt u nog iets kwijt?

3. Gemeente Leudal

Voor deze marktconsultatie is de context van belang.

Leudal is een landelijke gemeente in de provincie Limburg met veel buitengebied en 16 dorpen. Het buitengebied bestaat uit landbouwgronden, cultuurlandschap en natuurgebieden. Leudal vormt de groene verbinding tussen de stedelijke gebieden van Roermond en Weert. Rust, ruimte, groen en de diversiteit in landschapstypen zorgen voor een hoge kwaliteit en een onderscheidend karakter.

Onze dorpen hebben elk hun eigen karakter, historie en identiteit. Het aantal inwoners per dorp varieert van 6.595 in Heythuysen tot 490 in Haler. Sommige dorpen hebben door de aanwezigheid van bijvoorbeeld water of cultuurhistorische kenmerken een meer toeristisch profiel dan anderen. In het buitengebied van onze andere kernen is er over het algemeen meer agrarische bedrijvigheid. Sommige dorpen hebben een hoog voorzieningenniveau, terwijl anderen meer aangewezen zijn op omliggende kernen, binnen en buiten Leudal. Een grote verscheidenheid, maar wat in zijn algemeenheid de boventoon voert, is dat onze inwoners in alle 16 dorpen waardering hebben voor de plek waar ze wonen, werken en leven.

Grote transitieopgaven, zoals een duurzame energievoorziening, circulariteit, verduurzaming van het voedselsysteem en aanpassing van de leefomgeving in verband met klimaatverandering, zijn ook voor de toekomst van Leudal van betekenis. Naar verwachting leiden ze tot ingrijpende veranderingen in het buitengebied. Zo zal de verduurzaming van het voedselsysteem ingrijpende gevolgen hebben voor de landbouw in onze gemeente, met name voor de intensieve veehouderij. Meer agrariërs gaan stoppen. Agrarische gebouwen komen leeg te staan in het buitengebied. Het behouden en versterken van de biodiversiteit binnen de gemeente vergt inspanning en ruimte. De vraag naar ruimte voor recreatie en toerisme in het buitengebied groeit. De ruimtevraag voor het opwekken van duurzame energie groeit ook.

4. Huidige situatie

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Leudal van rechtswege een omgevingsplan, het 'tijdelijk omgevingsplan'. In eerste instantie bestaat dit uit alle op dit moment geldende bestemmingsplannen, een aantal regels uit de verordeningen, zoals de erfgoedverordening en gedecentraliseerde rijksregels (de bruidsschat).

5. Naar de toekomstige situatie

In de wettelijk bepaalde overgangsperiode tot 1 januari 2032 moet het tijdelijk omgevingsplan worden omgebouwd naar één omgevingsplan dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Hierin moeten ook regels uit verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden geïntegreerd. Dit vormt een flinke opgave voor de gemeente.

Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beperkte zich tot planologische aspecten en ontwikkelingen werden getoetst aan een goede ruimtelijke ordening. Een omgevingsplan heeft betrekking op de gehele fysieke leefomgeving en er wordt getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo komen bijvoorbeeld het ruimtelijk en het milieuspoor samen in het omgevingsplan, zijn veiligheid en gezondheid (nieuwe) thema's in het omgevingsrecht en is het beter mogelijk om te sturen op een goede omgevingskwaliteit.

Het definitieve omgevingsplan kan worden gezien als een puzzel met heel veel grote en kleine stukjes. De bestaande bestemmingsplannen van de gemeente Leudal en de regels uit een aantal gemeentelijke verordeningen zijn losse puzzelstukjes. Sommige stukjes zijn bovendien nog niet helemaal ingekleurd of kunnen nu per gemeente worden aangepast aan de eigen wensen (bijv. de Bruidsschat).

Tijdens het maken van de puzzel van het omgevingsplan zullen we de puzzelstukjes moeten ordenen en moeten kijken of deze ook nog actueel en wenselijk zijn. Tijdens het focussen op het ene deel van de puzzel komen we stukjes tegen die we nu niet direct kunnen gebruiken. Deze leggen we even apart, maar we letten er wel goed op waar en wanneer deze stukjes inpasbaar zijn in onze omgevingsplanpuzzel. Ook

houden we tijdens het “oplossen” van de puzzel rekening met de doorlopende milieu- en ruimtelijke ontwikkelingen, nieuw beleid en besluiten, en de opgaven die geformuleerd worden in de (nog vast te stellen) omgevingsvisie van gemeente Leudal.

6. Gewenst resultaat omgevingsplan

Het gewenst eindproduct van de Europese aanbesteding is een gebiedsdekkend omgevingsplan geschreven in de plansoftware (RxBase) van de gemeente Leudal, opgeleverd en vastgesteld binnen de afgesproken planning. Het omgevingsplan Leudal voldoet aan alle verplichtingen van de Omgevingswet en alle eisen uit het Leudalse programma van eisen.

Gemeente Leudal stelt het omgevingsplan zelf niet op. Wij geven opdracht aan één (of meerdere) stedenbouwkundige bureaus om het benodigde werk te doen. Deze opdracht zetten we in de markt door middel van een Europese aanbesteding. Een succesvolle aanbestedingsprocedure levert ons een contractuele verbintenis met één (of meerdere) deskundige, professionele partijen (Opdrachtnemers) die zich inzetten voor een meerjarig, intensief samenwerkingstraject om het omgevingsplan tijdig te schrijven en vast te stellen.

7. De opdracht

Gemeente Leudal wil vóór afloop van de wettelijk bepaalde overgangsfase één gebiedsdekkend omgevingsplan vastgesteld hebben. Omdat de totale opdracht in meerdere percelen is verdeeld, zal de gemeente met meerdere partijen samenwerken aan één omgevingsplan. De gemeente Leudal treedt op als opdrachtgever (OG) en de winnende inschrijver(s) als opdrachtnemer(s) (ON). De opdrachtnemers (ON) werken nauw samen met de interne projectteams om alle werkzaamheden uit te voeren.

Percelen. We verdelen de opdracht in vijf (5) percelen:

1. De inventarisatie van activiteiten buiten onze kernen, via bureau- en/of veldonderzoek;
2. Het voeren van keukentafelgesprekken met eigenaren in ons buitengebied;
3. Het opstellen van een Nota van Uitgangspunten voor het opstellen van het omgevingsplan voor de deelgebieden Buitengebied en Bedrijventerreinen;
4. Het opstellen van het milieueffectrapport (MER) ten behoeve van ons omgevingsplan;
5. Het opstellen van het Omgevingsplan Leudal, deelgebieden Buitengebied en Bedrijventerreinen.

Een verdere uitleg over wat wij onder deze percelen verstaan, leest u hieronder in alinea's 7.1 – 7.5.

Deelgebieden. Het buitengebied van Leudal is groot. We ordenen de opdracht door het buitengebied te verdelen in deelgebieden. Deze zijn verder omschreven in 7.1 Perceel 'Inventarisatie'.

7.1. Perceel 'Inventarisatie'

Doel. Om het omgevingsplan te realiseren heeft de gemeente actuele informatie nodig – een inventarisatie van activiteiten buiten onze kernen, via bureau- en/of veldonderzoek. Dat houdt in:

- Verzamelen, op efficiënte wijze, van betrouwbare, nauwkeurige informatie over het toegestane en huidige gebruik en bouwen van en in ons buitengebied.
- Rapporteren over waar de werkelijke en administratieve situaties wel of niet overeenkomen met elkaar.
- Waar nodig, veldonderzoek doen om het bureauonderzoek te toetsen.
- De verzamelde data is de belangrijkste input voor het kunnen opstellen van het Omgevingsplan gemeente Leudal.

Aanpak. Er zijn circa 2.150 adressen in het buitengebied, verdeeld in circa 1.050 locaties met bedrijfsbestemmingen en circa 1.100 locaties met woonbestemming. Om het werk te behappen verdelen wij het buitengebied in de vier (4) deelgebieden. Deze corresponderen met de vier (4) deelgebieden in onze omgevingsvisie:

- Het Beekdallandschap,

- De Jonge Ontginningen,
- Het Leudal en omgeving, en
- Het Maasdallandschap.

De bedrijventerreinen vormen het vijfde (5^e) deelgebied.



Afbeelding 1: De deelgebieden

De opdrachtnemer (ON) voert bureauonderzoek uit op iedere kadastrale locatie/eigendom in het buitengebied. De ON verzamelt alle gegevens in het standaardrapport voor de agrarisch-, woon-, maatschappelijk- en bedrijfsfuncties binnen een deelgebied. De resultaten verwerkt de ON in een standaardrapport per kadastrale locatie/eigendom. Het standaardrapport slaat de ON op in RxMission. De ON bespreekt de bevindingen van het bureauonderzoek regelmatig met de opdrachtgever (OG). De ON signaleert tijdig aan de OG als er hiaten zijn in de beschikbare informatie en/of het proces van het bureauonderzoek niet soepel verloopt.

Resultaat

De bevindingen van het bureauonderzoek zijn verwerkt in een standaardrapport en, waar nodig, getoetst door veldwerk. Het standaardrapport beschrijft per locatie o.a.:

- Het toegestaan gebruik qua functie, bestemming, functieaanduidingen;
- Registraties bekend bij de Kamer van Koophandel;
- Het feitelijk gebruik (hoofd- en nevengebruik);
- De bouwmogelijkheden binnen de geldende regels (plek, bebouwd oppervlakte en hoogte);
- De feitelijke bebouwing, situering, oppervlakte van hoofdgebouw, oppervlakte van bijgebouwen, verharding, de dakvorm/dakhelling, bouwhoogte en goothoogte;
- Gemeentelijke monumenten;
- Beschermde bomen.
- Indien nodig volgt uit bovenstaande een check op verleende vergunningen (bij afwijking van het feitelijk gebruik of bouwen t.o.v. het toegestane gebruik of bouwmogelijkheden).

Marktconsultatie vragen Hoofdstuk 7.1 Inventarisatie

1. Is het duidelijk wat van de opdrachtnemer wordt gevraagd? Wat verwacht u van de gemeente om dit perceel uit te voeren (bijvoorbeeld: benodigde ambtelijke capaciteit bij opdrachtgever, staat van archivering)?

7.2. Perceel 'Keukentafelgesprekken'

Doel. De opdrachtnemer voert keukentafelgesprekken met eigenaren in ons buitengebied. Deze gaat in gesprek met de ondernemers en grondeigenaren om de (toekomst)wensen voor de bedrijfsvoering en/of inrichting van de locatie in beeld te brengen. De keukentafelgesprekken zijn een uiterst bepalende factor in de totstandkoming van het Omgevingsplan en toekomstig beleid.

Aanpak.

- De opdrachtnemer (ON) organiseert de keukentafelgesprekken per kadastrale locatie/eigendom;
- De ON levert een communicatieplan aan en ontzorgt de gemeente in alle communicatie rondom dit traject;
- De ON gebruikt door de gemeente vastgestelde formulieren, vragenlijsten, brieven en formats.

Resultaat. Het resultaat van de keukentafelgesprekken is:

- Een verslag van ieder keukentafelgesprek, dat is afgestemd met de gesprekspartner, verwerkt in het standaardrapport per locatie/eigendom
- Een analyse van de aangeleverde data. De ON haalt de hoofdpunten er uit die verwerkt moeten worden of aandacht behoeven in het omgevingsplan.

Marktconsultatie vragen Hoofdstuk 7.2 Keukentafelgesprekken

2. Is het duidelijk wat van opdrachtnemer wordt gevraagd? Wat verwacht u van de gemeente om dit perceel uit te voeren?

7.3. Perceel 'Nota van Uitgangspunten'

Doel. Het opstellen van een Nota van Uitgangspunten voor het opstellen van het Omgevingsplan Gemeente Leudal voor de deelgebieden Buitengebied en Bedrijventerreinen. De Nota van Uitgangspunten heeft 2 doelen: 1. Het gefundeerd kunnen maken van de belangrijkste keuzes voor de systematiek van het Omgevingsplan gemeente Leudal door de gemeenteraad en 2. Het dient als een soort handboek Omgevingsplan Leudal, dat uitwisselbaar is met adviseurs.

Aanpak.

De Nota van Uitgangspunten wordt opgebouwd volgens een standaard opzet, waarin de vragen; wat willen we regelen (gerelateerd aan beleid en omgevingsvisie)?, wat hebben we al geregeld? en wat moeten we regelen?, worden beantwoord. Vervolgens wordt aangegeven op welke wijze we de verschillende onderwerpen gaan regelen (open of gesloten normen), met welk type regel (vergunningplicht, meldingplicht, zonder vergunning etc.) en waar deze regels in onze structuur komen te staan. Als laatste wordt bepaald welke annotatiestrategie wordt gebruikt bij het maken van de regels.

De Nota van Uitgangspunten wordt per deelgebied Buitengebied en Bedrijventerreinen door de gemeenteraad vastgesteld en vooraf met de gemeenteraad besproken tijdens een raadsinformatiebijeenkomst.

Resultaat.

- Nota van Uitgangspunten per deelgebied waarin de keuze van de systematiek van de regels voor het omgevingsplan, inclusief de annotatiestrategie, is opgenomen.

Marktconsultatie vragen Hoofdstuk 7.3 Nota van Uitgangspunten

3. Is het duidelijk wat van opdrachtnemer wordt gevraagd? Wat verwacht u van de gemeente om dit perceel uit te voeren?

7.4. Perceel 'Milieueffectrapport (MER)'

Doel. De gemeente laat een milieueffectrapport (MER) opstellen ten behoeve van ons omgevingsplan. Deze is wettelijk verplicht en helpt om de milieueffecten van ons omgevingsplan in kaart te brengen en te beoordelen. De MER helpt verder bij het nemen van weloverwogen beslissingen die rekening houden met het milieu en het kiezen van de meest milieuvriendelijke optie waar er alternatieve keuzes zijn.

Resultaat. Per deelgebied levert de opdrachtnemer een milieueffectrapport (MER) aan de opdrachtgever.

Marktconsultatie vragen Hoofdstuk 7.4 Milieueffectrapport (MER)

4. De Minister heeft het voornemen om voor de Bruidsschat een Plan MER uit te voeren. Wij werken in verschillende deelgebieden. Hoe zouden we de MER-procedure het meest doelmatig kunnen laten uitvoeren?
5. Is het duidelijk wat van opdrachtnemer wordt gevraagd? Wat verwacht u van de gemeente om dit perceel uit te voeren?

7.5. Perceel 'Opstellen Omgevingsplan Leudal, deelgebieden Buitengebied en Bedrijventerreinen'

De opdrachtnemer stelt het Omgevingsplan gemeente Leudal op voor de deelgebieden Buitengebied en Bedrijventerreinen.

Het omgevingsplan bevat alle regels met rechtstreeks juridische doorwerking richting inwoners en ondernemers en vormt daarmee het belangrijkste instrument om het doel van de Omgevingswet te bereiken: een balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Leudal streeft naar een integrale benadering van plannen, waar eerder plannen meer sectoraal beoordeeld werden, en ook werden getoetst aan sectoraal beleid.

Doel.

Het omgevingsplan biedt een duidelijk, leesbaar, geïntegreerd en flexibel kader voor de ontwikkeling en bescherming van de fysieke leefomgeving binnen gemeente Leudal. Nevendoelen zijn:

- Inzichtelijkheid en samenhang. Het omgevingsplan bevordert de inzichtelijkheid en samenhang van regels voor de fysieke leefomgeving, waardoor het voor burgers en bedrijven duidelijker wordt wat wel en niet is toegestaan.
- Integrale kaders. Het plan maakt het mogelijk om verschillende belangen, zoals wonen, werken, recreatie, natuur, op een evenwichtige manier af te wegen en te integreren in integrale regels.
- Flexibiliteit. Het omgevingsplan laat ons flexibeler inrichten dan de traditionele bestemmingsplannen. Dit om ruimte te bieden voor initiatieven en ontwikkelingen binnen vastgestelde kaders.
- Efficiëntie. Door de samenvoeging van verschillende regels en plannen in één omgevingsplan, wordt de uitvoering van het omgevingsbeleid efficiënter en eenvoudiger.

Aanpak.

- Uitvoeren onderzoeken, in samenhang met de onderzoeken t.b.v. het MER. Ons uitgangspunt is om eventueel andere keuzes qua gebruiksmogelijkheden en bouw mogelijkheden te verwerken, maar uitgaan van bestaande situaties en nieuwe geen ontwikkelingen meenemen;
- Opstellen motivering;
- Opstellen van juridische regels en werkingsgebieden;
- Verwerken van de bruidsschat en de Algemene verordening (en ander beleid/verordeningen);
- Opstellen van logboek en een artikelgewijze toelichting;
- Annoteren van de regels zodat deze toepasbaar gemaakt kunnen worden;
- Werkafspraken: bureau/personen OP regelmatig aanwezig op gemeentekantoor in samenhang met interne projectgroep. Bijvoorbeeld regulier 1 dag per week.

Resultaat. Uiterlijk 1 januari 2032 heeft de gemeente Leudal een compleet omgevingsplan voor het hele grondgebied, wat voldoet aan de standaarden van de Omgevingswet en gepubliceerd en zichtbaar is op het DSO.

Marktconsultatie vragen Hoofdstuk 7.5 Opstellen Omgevingsplan Leudal

6. Is het duidelijk wat van de opdrachtnemer wordt gevraagd? Wat verwacht u van de gemeente om dit perceel uit te voeren?
7. Hoe kijkt u er tegenaan dat er (mogelijk) verschillende opdrachtnemers optreden voor het opstellen van het omgevingsplan voor de deelgebieden?
8. Welke aanpak kiest u om de bruidsschat en de (algemene) verordening(en) te verwerken?

8. Planning

Wij spreiden dit langlopend project in de tijd door de planning van de opdracht gefaseerd uit te (laten) voeren. De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om tussen 1 januari 2024 en 1 januari 2032 het gemeentelijk omgevingsplan tot stand te laten komen. Totdat het omgevingsplan gereed is, is er sprake van een 'duale situatie' in het grondgebied, bestaande uit een tijdelijk deel en een nieuw deel omgevingsplan. De gemeente Leudal verwacht dat er minimaal zes (6) wijzigingsprocedures nodig zijn om het gehele Leudalse grondgebied in het definitief omgevingsplan op te nemen. De eerste wijziging betreft het deelgebied Woonkernen. Met dit onderdeel zijn we al gestart en dit deelgebied maakt daarom geen onderdeel uit van deze marktconsultatie en de Europese aanbesteding.

We hebben een globale planning gemaakt met een verdeling van de procedures over verschillende jaren:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Gebiedsgerichte wijziging 1: Woonkernen	x	x						
Uitgebreide inventarisatie Buitengebied (nodig voor plan 2 t/m 6)		x	x	x				
Gebiedsgerichte wijziging 2: Bedrijventerreinen			x	x				
Gebiedsgerichte wijziging 3: BG deelgebied 1				x	x			
Gebiedsgerichte wijziging 4: BG deelgebied 2					x	x		
Gebiedsgerichte wijziging 5: BG deelgebied 3						x	x	
Gebiedsgerichte wijziging 6: BG deelgebied 4							x	x

Tabel 1 Planning met stapsgewijze aanpak

In deze planning is alleen uitgegaan van de benodigde stappen om de huidige regelgeving om te bouwen naar één omgevingsplan dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Omgevingsplanwijzigingen voor initiatieven, beleidsontwikkelingen en de inpassing van omgevingsvergunningen met afwijking van het

omgevingsplan (wettelijke eis: binnen 5 jaar) vallen onder de reguliere werkzaamheden van de lijnorganisatie en behoren niet tot de aanbesteding.

Marktconsultatie - algemene vragen over de totale opdracht

9. Wij overwegen om deze opdracht te verdelen in vijf (5) percelen. Hoe denkt u over de verdeling in percelen?
10. De verdeling in percelen betekent dat er in de uitvoering van de opdracht (in theorie) maximaal 5 partijen met elkaar zullen gaan samenwerken. Is dit naar uw mening een werkbare situatie? Hoe ziet u de samenwerking tussen de inschrijvers / opdrachtnemers over deze percelen?
11. Is de opgestelde planning voor u realistisch? Per deelgebied en per perceel? Als de opgestelde planning niet haalbaar of realistisch is, wilt u aangeven hoe wij de planning kunnen aanpassen? Welke knelpunten ziet u?
12. Wilt en kunt u een (zeer globale en vrijblijvende) inschatting van de kosten per perceel maken? Evt. een bandbreedte of afronding opnemen.
13. Heeft u behoefte aan of wilt u meewerken aan een verdiepingsgesprek mocht de gemeente dit wensen, gelet op de antwoorden?
14. Als er informatie ontbreekt in de opdrachtomschrijving en de uitgangspunten, kunt u dan aangeven welke informatie u verder nodig heeft om een inschrijving te kunnen doen?
15. Heeft u interesse om in te schrijven op deze aanbesteding?
16. Indien u geen interesse heeft om in te schrijven op deze opdracht in zijn geheel of in de percelen, wat is uw reden? Wat kunnen we veranderen aan de uitvraag om uw belangstelling om in te schrijven te vergroten?
17. Heeft u verdere tips en trucs voor ons? Wilt u nog iets kwijt?