

**Marktconsultatie Advisering welstand, monumenten,
archeologie c.a.**



Uitgegeven door	Gemeente Hardenberg
Contact	Via aanbestedingsplatform
Datum	6 mei 2025
Status	Definitief

Inhoud

1.	Organisatie.....	4
2.	De beschrijving van de opdracht	4
3.	Marktconsultatie	6
3.1	Aanleiding en doel van de marktconsultatie	6
3.2	Procedure en randvoorwaarden marktconsultatie	6
3.3	Afronding marktconsultatie en terugkoppeling resultaten.....	7
3.4	Vertrouwelijkheid	7
3.5	Overige bepalingen ten aanzien van de marktconsultatie	7
3.6	Planning van de marktconsultatie	8
4.	Vragenlijst	8

1. Organisatie

De gemeente ligt op de grens van het Vechtdal en het Reestdal en grenst aan Drenthe, Twente en Duitsland. De gemeente kent ruim 63.000 inwoners die verspreid over de bijna dertig kernen wonen.

De gemeente behoort met een oppervlakte van 31.723 hectare tot de grootste gemeenten van de provincie Overijssel. De centrale kernen zijn de stad Hardenberg (19.000 inwoners) en Dedemsvaart (c.a. 13.000 inwoners). Grote kernen zijn Balkbrug, Gramsbergen, Slagharen en Bergentheim. Rond deze plaatsen ligt een groot aantal karakteristieke kleinere dorpen en kernen.

Zie voor meer informatie <http://www.hardenberg.nl>

2. De beschrijving van de opdracht

Het gaat hierbij om advisering op het gebied van welstand, monumenten, archeologie c.a., in belangrijke mate ter voorbereiding op vergunningverlening op grond van de Omgevingswet en daarmee samenhangende wetgeving en voor die vergunningverlening wenselijke of noodzakelijke spelregels.

Met het afsluiten van een Raamovereenkomst Advisering welstand, monumenten, archeologie c.a. met één geselecteerde partij beoogt de gemeente een kwalitatief goede deskundige organisatie te kunnen contracteren die zorgdraagt voor professionele advisering voorafgaand aan besluitvorming over onder andere/in belangrijke mate vergunningverlening door de gemeente.

Met de bedoelde advisering wordt in deze opdracht verstaan:

- Welstandsadviesering door de door dan wel namens de gemeenteraad aangewezen of aan te wijzen stadsbouwmeester op grond van artikel 17.9 Omgevingswet juncto artikel 6 van de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie gemeente Hardenberg 2024 met het oog op na het uitbrengen van het advies te nemen besluiten op grond van de Omgevingswet;
 - Advisering ten aanzien van beleidsontwikkeling, opgavegerichte advisering, ontwerpgerichte advisering en beoordelingsgerichte advisering, waaronder het opstellen van en advisering over beeldkwaliteitsplannen, waaraan verzoeken om een vergunning op grond van de Omgevingswet kunnen worden getoetst;
 - Het opstellen van, bijstelling van en advisering over welstandsnota's;
 - Overige in de Verordening gemeentelijke adviescommissie gemeente Hardenberg 2024 (of opvolgende regels) genoemde taken en werkzaamheden voor de stadsbouwmeester;
- Advisering door gemeentelijke adviescommissie gemeente Hardenberg op:
 - het gebied van aanvragen om of een ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit

- dan wel over een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een voorbeschermd gemeentelijk monument of een gemeentelijk monument
- over het aanwijzen van een onroerende zaak als rijksmonument of over het aan ene locatie geven van de functieaanduiding gemeentelijk monument
- over het ontwikkelen van beleid inclusief omgevingsvisie, omgevingsplan en het stellen van maatwerkregels in verband met het uiterlijk van bouwwerken, de zorg voor cultureel erfgoed en andere zaken die de omgevingskwaliteit betreffen
- Advisering over toepassing van regels van het omgevingsplan met het oog op welstandsaspecten en/of ruimtelijke kwaliteitsplannen, waaronder inrichting van erven ("ervenconsulentschap");
- Beoordeling van bij de gemeente ingediende archeologische onderzoeken;
- Op verzoek van de gemeente inbrengen van expertise met betrekking tot welstand, monumenten en archeologie;
- Opstellen wettelijk verplichte jaarverslagen en eventuele toelichting daarvan bij bestuursorganen van de gemeenten;
- Maken van nota's, rapportages et cetera in kader van welstand, monumenten en archeologie. Inclusief de uitwerkingen op deelonderwerpen binnen deze rapportages;
- Uitvoeren van inventarisatie op het gebied van welstand, monumenten en archeologie. Inclusief het uitwerken van deelonderwerpen uit deze inventarisaties.
- Onder vorenstaande, dan wel aanvullend hierop wordt onder advisering ook verstaan het op verzoek van gemeente:
 - bijdragen aan c.q. het actualiseren/herijken van de welstandsnota (dan wel daarmee vergelijkbare documenten) en advisering bij het opstellen van Omgevingsplannen.

Eisen

Partij zorgt er voor samenstelling en instandhouding van de commissie, in die zin dat door/namens partij (vervangende) leden worden aangedragen voor de adviescommissie (die door de gemeente wordt benoemd)

1. De adviescommissie dient, naast de stadsbouwmeester, te bestaan uit:
 - a. In ieder geval twee leden deskundig op het gebied van monumentenzorg;
 - b. De leden vertegenwoordigen in gezamenlijkheid cultuurhistorie, bouw- en architectuurhistorie, restauratiearchitectuur, landschap, stedenbouw en architectuur/uitelijk van bouwwerken;
 - c. Een secretariaat dat elke werkdag bereikbaar is op een aan te geven adres, via een aan te geven mailadres en telefoonnummer.
2. De adviescommissie dient periodiek te vergaderen, waarbij de gelegenheid wordt gegeven om tijdens de commissievergadering en voorafgaand aan de

commissievergadering in een steunpunt of daarmee vergelijkbaar overleg waarbij ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aanwezig kan zijn, een verzoek om vergunning of plan toe te lichten;

3. Van de bijeenkomsten en overleggen wordt een verslag gemaakt, dat binnen een week aan de deelnemers wordt toegestuurd;
4. De uit te brengen adviezen en verslagen door de stadsbouwmeester en commissie dienen te voldoen aan de wettelijke eisen;
5. De uit te brengen adviezen en verslagen dienen te voldoen aan de eisen, die daaraan door de besturen van de betreffende gemeenten worden gesteld en dienen zodanig te worden opgesteld en/of bijgesteld, dat bij eventuele opmerkingen vanuit die besturen bij een eventueel volgend verslag of advies daarbij rekening wordt gehouden.

Uitgevoerde activiteiten

Uitgevoerde activiteiten dienen in (digitale) jaarverslagen vastgelegd te worden.

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

Er moet worden voldaan aan het gestelde m.b.t. de AVG.

Eindredactie

Nadrukkelijk wordt er op gewezen, dat opdrachtnemer dient zorg te dragen voor een zorgvuldige eindreactie op de adviezen en (jaar-)verslagen die aan de gemeente worden geleverd zodat de adviezen ook in bezwaar- en beroepsprocedures 'standhouden'.

Een en ander om onnodige correcties, aanpassingen en vertragingen in procedures te voorkomen.

Mocht worden geconstateerd dat desondanks aanpassingen nodig zijn op de genoemde onderdelen, dan zijn deze aanpassingen geheel voor rekening van de Opdrachtnemer en de Opdrachtnemer neemt daarmee de plicht op zich om te waarborgen dat deze aanpassingen niet leiden tot onnodige vertragingen in procedures.

3. Marktconsultatie

3.1 Aanleiding en doel van de marktconsultatie

Als onderdeel van de voorbereiding op een uitvraag organiseert de gemeente Hardenberg voorafgaand een marktconsultatie. Via deze marktconsultatie vraagt gemeente Hardenberg partijen uit die invulling kunnen geven aan het adviseren van vergunningverlening. Daarnaast is de gemeente benieuwd naar trends en ontwikkelingen binnen deze sector.

3.2 Procedure en randvoorwaarden marktconsultatie

De marktconsultatie wordt gepubliceerd via Tendered. Iedere geïnteresseerde marktpartij die een bijdrage wil leveren aan de marktconsultatie, wordt verzocht zich aan te melden vóór

de in paragraaf 3.6 genoemde 'Uiterste inleverdatum vragenlijst'. De marktconsultatie wordt gehouden door middel van een vragenlijst. De gemeente heeft de mogelijkheid om in gesprek te gaan als er verduidelijking nodig is.

3.3 Afronding marktconsultatie en terugkoppeling resultaten

De marktconsultatie wordt afgerond door een verslag hiervan openbaar te publiceren op Tendered. In het verslag zullen de, naar het oordeel van gemeente Hardenberg, belangrijkste conclusies van de marktconsultatie opgenomen worden.

In verband met dit verslag wijst Gemeente Hardenberg marktpartijen uitdrukkelijk op het volgende:

- Het verslag wordt openbaar gepubliceerd. Marktpartijen verlenen toestemming aan gemeente Hardenberg om hun beantwoording en andere door hen verstrekte informatie en/of gegevens te gebruiken als input voor dit verslag.
- De informatie zal geanonimiseerd in het verslag worden opgenomen. Het verslag zal geen melding maken van de deelnemende marktpartijen.
- Het verslag bevat de conclusies zoals deze door gemeente Hardenberg zijn verwoord. (De inhoud van) het verslag zal niet in concept worden afgestemd met deelnemende marktpartijen. In het verslag zal wel gemeld worden dat het verslag de weergave van gemeente Hardenberg betreffen dat dit niet noodzakelijkerwijs onderschreven wordt door de deelnemende marktpartijen.
- Gemeente Hardenberg zal in de aanbestedingsstukken, indien noodzakelijk, duidelijk maken hoe de oorspronkelijke ideeën en/of vragen naar aanleiding van de marktconsultatie zijn bijgesteld of ingevuld en zal hierin de conclusies op hoofdlijnen opnemen.

3.4 Vertrouwelijkheid

Gemeente Hardenberg zal de ingevulde vragenlijsten niet integraal openbaar maken. Gemeente Hardenberg toont deze informatie uitsluitend aan medewerkers en adviseurs die direct bij de marktconsultatie en/of bij een mogelijke aanbesteding zijn betrokken, tenzij gemeente Hardenberg op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. Gemeente Hardenberg is wel gerechtigd de verstrekte informatie te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

Gemeente Hardenberg neemt geen specifieke verwijzingen naar deelnemers of commercieel gevoelige informatie op in de aanbestedingsstukken.

3.5 Overige bepalingen ten aanzien van de marktconsultatie

- De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van de aanbesteding;
- Aan de informatie die verstrekt wordt in het kader van de marktconsultatie kan voor een aanbesteding of ander verwervingstraject geen rechten worden ontleend;

- Gemeente Hardenberg kent geen vergoeding toe aan deelnemers van de marktconsultatie.

3.6 Planning van de marktconsultatie

De planning van de marktconsultatie is als volgt:

Activiteit	Datum
Publicatie marktconsultatie	6 mei 2025
Uiterste inleverdatum vragenlijst	20 mei 2025
Beoogde datum publicatie verslag marktconsultatie op Tendered	29 mei 2025
Beoogde datum publicatie van de aanbesteding	4 juni 2025

Bovenstaande planning is indicatief, waarbij de grootst mogelijke zorg in acht wordt genomen om de planning aan te houden.

4. Vragenlijst

Onderstaande vragen zijn opgesteld door de gemeente. De gemeente wenst de vragenlijst uiterlijk 20 mei 2025 te ontvangen. De gemeente waardeert veel respons uit de markt. Mocht u beperkt tijd hebben of niet op iedere vraag een (uitgebreid) antwoord te kunnen formuleren, dan zien we graag wel (uitgebreidere) antwoorden op andere vragen tegemoet. U mag een eigen format gebruiken om de antwoorden op de vragen in te leveren.

1. Algemeen & looptijd

- Is deze opdracht interessant voor uw bedrijf?
- Kunt u voldoen onder hoofdstuk 2 aangegeven eisen?
- Wat is de gewenste looptijd voor zo'n contract?

2. Aanbesteding

- Wat is volgens u de beste aanpak ten aanzien van de wijze van aanbesteden (type gunningscriteria, wijze van beoordelen et cetera)?
- Welke CBS-indexatie is gebruikelijk in deze markt?

3. Ontwikkelingen van de markt

- Welke ontwikkelingen ziet u de komende jaren als het gaat over het beheersen van adviseren van vergunningverlening?

Hartelijk dank voor uw tijd en moeite!

**Verslag marktconsultatie Advisering welstand,
monumenten, archeologie c.a.**



Uitgegeven door	Gemeente Hardenberg
Contact	Via aanbestedingsplatform
Datum	28 mei 2025
Status	Definitief

Inhoud

1.	Voorwoord	4
2.	Verslaglegging marktconsultatie	5
2.1	Algemeen & looptijd	5
2.2	Aanbesteding	5
2.3	Ontwikkelingen van de markt.....	5

1. Voorwoord

Voor u ligt het verslag van de marktconsultatie 'Advisering welstand, monumenten en archeologie c.a.. Als onderdeel van de voorbereiding op een aanbesteding heeft de gemeente Hardenberg voorafgaand een marktconsultatie georganiseerd. Via deze marktconsultatie heeft de gemeente partijen uitgenodigd, die invulling kunnen geven aan de vragen die de gemeente heeft met betrekking tot het adviseren voor welstand, monumenten en archeologie. De consultatie heeft plaats gevonden door middel van een vragenlijst. In dit verslag vindt u onder andere de uitwerking van de verschillende onderdelen en de gegeven antwoorden op de vragen vanuit de gemeente. De belangrijkste opmerkingen, vragen en antwoorden zijn in dit verslag uitgewerkt.

2. Verslaglegging marktconsultatie

2.1 Algemeen & looptijd

- **Is deze opdracht interessant voor uw bedrijf?**

De markt vindt dit een interessante opdracht.

- **Kunt u voldoen onder hoofdstuk 2 aangegeven eisen?**

Ja, er kan aan alle eisen worden voldaan.

- **Wat is de gewenste looptijd voor zo'n contract?**

De gewenste looptijd is zes (6) jaar met eventuele verlengingsopties.

2.2 Aanbesteding

- **Wat is volgens u de beste aanpak ten aanzien van de wijze van aanbesteden?**

De markt geeft aan dat het van belang is kwalitatieve eisen zwaar te laten meewegen.

Voorbeelden van gunningscriteria zijn:

- Deze opdracht is vrij specifiek (een welstandarchitect is vereist);
- Sterke lokale binding;
- Ruime ervaring met complexe processen en gebiedskennis;
- Juridische ervaring in complexe situaties.

- **Welke CBS-indexatie is gebruikelijk in deze markt?**

De CBS-indexatie consumentenprijsindex is gebruikelijk in deze markt.

2.3 Ontwikkelingen van de markt

- **Welke ontwikkelingen ziet u de komende jaren als het gaat over het beheersen van adviseren van vergunningverlening?**

De markt geeft aan dat er goede kennis van het adviesstelsel onder de omgevingswet, met daarin een goede plek voor de adviesprocessen in de beleidscyclus, inclusief monitoring en handhaving moet zijn. Daarnaast in toenemende mate de communicatievaardigheden ten aanzien van mondige aanvragers, waarbij goede kennis van de positionering van het adviestraject in de totale gemeentelijke organisatie van belang is.

Ook een oplossingsgerichte en pragmatische houding waarbij het voorkomen van excessen beter is dan het achteraf repareren. Een brede organisatie met voldoende achtervang, bestaande uit kundige invallers vanuit alle vereiste disciplines, is dan een must.