

Verslag van de schriftelijke openbare marktconsultatie 'Omgevingsplan' van de gemeente DRV

Marktconsultatie gepubliceerd op 13 mei 2026 op TenderNed

Ons referentienummer: DRV 2026 PRJ-2400353/M

Datum: 7 juli 2026

Vijf (5) ondernemingen hebben antwoorden op de gepubliceerde vragen binnen de gestelde termijnen ingediend.

Onderstaand zijn de door de gemeente gestelde vragen gevolgd door een samenvatting van de ontvangen antwoorden.

Schriftelijke vragen
Vraag 1: De gemeente overweegt om de aan te besteden opdracht te verdelen in twee (2) percelen om de opdracht toegankelijker te maken voor de marktpartijen en uitvoeringsrisico's voor de gemeente te minimaliseren. Hoe denkt u over de onderstaande verdeling in percelen? Perceel 1: Bouwen en bedrijventerrein Perceel 2: Kernen en buitengebied
Samenvatting van antwoorden op vraag 1: Opsplitsing in percelen wordt logisch gevonden (fasering en specialisatie), maar er zijn de volgende kanttekeningen door de marktpartijen geplaatst: - sterke afhankelijkheid van het resultaat van perceel 1 omdat de structuur uit perceel 1 bepalend is voor perceel 2; - het parallel werken aan meerdere wijzigingsbesluiten wordt afgeraden; - stevige regierol van de gemeente om de samenwerking tussen bureaus te coördineren is noodzakelijk. Er wordt aangeraden om wijzigingen achter elkaar te plannen en hier niet tegelijkertijd aan te werken. Daarnaast heeft een bureau voorgesteld om percelen anders in te delen.
Vraag 2: Hoe kijkt u er tegenaan dat er (mogelijk) verschillende opdrachtnemers optreden voor het opstellen van het omgevingsplan in verband met de percelenindeling? Is dit naar uw mening een werkbare situatie? Hoe ziet u de samenwerking tussen de opdrachtnemers voor deze percelen en de gemeente?
Samenvatting van antwoorden op vraag 2: Er wordt aangegeven dat de samenwerken tussen marktpartijen mogelijk is als de gemeente:

- een sterke regierol voert;
- én duidelijke basisstructuur en systematiek hanteert;
- niet alles tegelijk in 2028 opstart; en
- structurele overleggen organiseert.

De samenwerking kan leiden tot mogelijk extra belasting van alle partijen.

Er wordt verder aangeraden om eerst perceel 1 af te ronden (al dan niet in concept) en dan pas met perceel 2 te starten.

Vraag 3:

Wilt en kunt u een (zeer globale en vrijblijvende) inschatting van de kosten per perceel maken? Evt. een bandbreedte of afronding opnemen.

Samenvatting van antwoorden op vraag 3:

De meeste partijen hebben een globale kostenindicatie gegeven variërend tussen € 500.000 – € 750.000 voor de totale opdracht (beide percelen).

Vraag 4:

Heeft uw onderneming ervaring met:

- het harmoniseren van verschillende regelingen uit bestemmingsplan naar 1 set regels in het omgevingsplan,
- de juridische uitwerking in een plansoftware,
- de advisering over een annotatiestrategie en het gebruik van toepasbare regels;
- het maken van annotaties, artikelsgewijze toelichting,
- toepasbare regels (voor de top-activiteiten) en een transponeringstabel.

Kunt uw een referentieopdracht benoemen?

Samenvatting van antwoorden op vraag 4:

Vrijwel alle partijen hebben ervaring met het harmoniseren van verschillende regelingen uit bestemmingsplan naar 1 set regels in het omgevingsplan, juridische uitwerking in plansoftware, de advisering over annotatiestrategie, het maken van annotaties en artikelsgewijze toelichting.

Er is wel beperktere ervaring met toepasbare regels (vaak via partners).

Vraag 5:

Is ons plan van aanpak (bijlage 1) om te komen tot het omgevingsplan voor jullie uitvoerbaar? Zo nee, op welke onderdelen niet?

Samenvatting van antwoorden op vraag 5:

Alle marktpartijen vinden het Plan van Aanpak (PvA) op hoofdlijnen uitvoerbaar. Het heeft een duidelijke visie en structuur maar heeft wel een verdiepingsslag nodig omdat er nog inhoudelijke keuzes gemaakt moeten worden.

Er zijn de volgende aandachtspunten meegegeven:

- te ambitieus/ te groot eerste wijzigingsbesluit;
- planning tot 2031 mogelijk te optimistisch;
- te veel werkzaamheden tegelijk.

Er wordt aangeraden:

- kleinere stappen te maken;
- faseren (ook binnen wijzigingsbesluit);
- MER-strategie vooraf bepalen;
- participatie beter uitwerken;
- niet alles gelijktijdig opstarten.

Vraag 6:

Bevat het plan van aanpak voldoende informatie om een offerte op te stellen? Zo nee, welke informatie missen jullie nog?

Samenvatting van antwoorden op vraag 6:

Nee, het Plan van aanpak mist informatie om een offerte op te stellen. Vooral voor perceel 2 is het moeilijk te offren zonder uitkomst van perceel 1.

De partijen geven aan dat naast het Plan van aanpak de volgende informatie nodig is:

- rolverdeling gemeente en opdrachtnemer;
- duidelijkheid over het gebruik van en toegang tot de plansoftware van de gemeente;
- samenwerkingsstructuur (in het geval van meerdere opdrachtnemers);
- inhoud bestaande regels;
- duidelijkheid over de scope van producten/werkzaamheden per perceel/ wijziging.

Vraag 7:

Heeft uw onderneming ervaring met de uitvoering van een korte MER-scan per wijziging en de onderbouwing of er wel of geen significante milieugevolgen worden verwacht? Kunt uw een referentieopdracht benoemen?

En/of wil en kan uw onderneming volgens de scan de onderbouwing verzorgen?

Samenvatting van antwoorden op vraag 7:

De meeste partijen hebben ervaring met MER- vraagstukken en kunnen MER-beoordelingen/scans uitvoeren in brede zin (al dan niet met samenwerkingspartners). Er lijkt nog niet veel ervaring specifiek voor het omgevingsplan te zijn.

Vraag 8:

Willen jullie op deze opdracht inschrijven? Zo ja, op welk perceel? En zo nee, wat zijn hiervoor de overwegingen?

Samenvatting van antwoorden op vraag 8:

De meeste partijen hebben aangegeven interesse te hebben in de beide percelen maar maken de afweging t.z.t. op basis van de beschikbare capaciteit in relatie tot de gevraagde planning, werkzaamheden, contractvorm en wijze van offreren (vaste prijs of deels vast).

Vraag 9:

Welke andere overwegingen of adviezen wilt u nog aan ons meegeven?

Samenvatting van antwoorden op vraag 9:

- Advies is om perceel 1 als eerste in de markt te zetten en dan later perceel 2 of eventueel nog kleine opdrachtdelen.
- Toepasbare regels binnen de opdracht scope zouden de markt verkleinen.
- Een raamcontract eventueel met meerdere partijen.
- Een vaste prijs voor de beschreven percelen is te veelomvattend.
- Er wordt een advies gegeven om een geo medewerker aan het regieteam van de gemeente toe te voegen.