DIENSTVERLENINGSOVEREENKOMST 2023 – 2025
welstands- en monumentenadvisering gemeente Almelo

Het college van Burgemeester en Wethouders van Almelo

en

Stichting Het Oversticht te Zwolle,

komen het volgende overeen:

De dienstverleningsovereenkomst van 1 januari 2006 en 22 juni 2015 van Het Oversticht met de gemeente Almelo te vervangen door de volgende afspraken.

1. Het college van Burgemeester en Wethouders van Almelo draagt Het Oversticht op het volgende in de gemeente Almelo uit te voeren;
    a. Het beoordelen van het uiterlijk van bouwwerken (welstand) in de vorm van een stadsbouwmeester;
    b. de advisering over:
        i. vergunningaanvragen met betrekking tot wijziging van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten (uitgezonderd archeologische rijksmonumenten) in de vorm van een overkoepelende monumentencommissie;
        ii. het aan een locatie geven dan wel weghalen van de functie-aanduiding gemeentelijk monument op grond van artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet.

2. De welstands- en monumentenadvisering wordt uitgevoerd conform relevante wetgeving en het bepaalde in:
    a. de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit & Monumentenzorg van de gemeente Almelo 2022;
    b. het door de gemeenteraad vastgestelde beleid ten aanzien van omgevingskwaliteit aspect het uiterlijk van bouwwerken (welstand);
    c. het 'Reglement van Orde' advisering over omgevingskwaliteit aspect (wijziging van) monumenten en het uiterlijk van bouwwerken 2022 gemeente Almelo;
    d. de 'Werkwijze' advisering over omgevingskwaliteit aspect (wijziging van) monumenten en het uiterlijk van bouwwerken 2022 gemeente Almelo;
    e. de 'Financiële opzet advisering over omgevingskwaliteit Het Oversticht', zie bijlage.

3. De werkzaamheden worden niet uitgevoerd onder leiding en toezicht van de gemeente Almelo. Voor zover er sprake is van leiding en toezicht vindt dit vanuit Het Oversticht plaats.

4. De gemeente Almelo heeft de intentie om de advisering over omgevingskwaliteit door Het Oversticht gedurende langere periode voort te zetten.

5. De overeenkomst geldt met ingang van 1 januari 2023 en voor een periode van drie jaar, met een stilzwijgende verlenging van telkens 6 maanden onder dezelfde voorwaarden als in deze overeenkomst is opgenomen, tenzij partijen schriftelijk nieuwe voorwaarden met elkaar afspreken. De overeenkomst kan tegen het einde van de looptijd van drie jaar door zowel de gemeente Almelo als Het Oversticht schriftelijk worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 6 maanden.

6. Ingeval van stilzwijgende voortzetting geldt dat de overeenkomst door partijen steeds schriftelijk kan worden opgezegd tegen het einde van de periode van 6 maanden, zulks met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 3 maanden. Een opzegging leidt niet tot schadeplichtigheid van de opzeggende partij.

7. Gedurende de contractperiode transformeren partijen in onderling overleg de werkwijze en dienstverlening naar de bepalingen en mogelijkheden van de Omgevingswet, passend binnen de gemeentelijke ambitie. Hierbij wordt in ieder geval betrokken dat bij het van kracht worden van de Omgevingswet van rechtswege de instelling en reikwijdte van de stadsbouwmeester en de adviescommissie op basis van de Woningwet jo. de Erfgoedwet wijzigt.

8. Indien de dienstverlening eindigt op initiatief van c.q. door toedoen van de gemeente Almelo: maakt de gemeente Almelo op generlei wijze gebruik van de diensten van adviseurs omgevingskwaliteit, in casu stadsbouwmeester en secretarissen adviescommissie, die gedurende de looptijd van de dienstverleningsovereenkomst 2023 – 2025 welstands- en monumentenadvisering gemeente Almelo, vanuit Het Oversticht werkzaam zijn geweest ten behoeve van de gemeente Almelo; met dien verstande dat deze bepaling geldt voor een periode van twee jaar na beëindiging van de dienstverlening.

9. Wederzijds kan worden voorgesteld om het reglement en werkwijze, als bedoeld in lid 2, te wijzigen op grond van:
    a. de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid door Het college van Burgemeester en Wethouders en gemeentelijke adviescommissie; of
    b. eventuele veranderingen in relevante wetgeving;
    c. onderliggende beleidsopvattingen.

10. Voor het overige zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Het Oversticht zoals aan deze overeenkomst gehecht.

11. In geval van onenigheid over hetgeen hier is overeengekomen, zal een arbitragecommissie bindend advies geven. Deze commissie bestaat uit:
    a. één afgevaardigde namens Het Oversticht;
    b. één afgevaardigde namens het college van Burgemeester en Wethouders;
    c. één onafhankelijk voorzitter gekozen door de partijen genoemd in sub a en b van dit lid.

Vastgesteld te Almelo
d.d.

namens college van Burgemeester en Wethouders
de gemeente Almelo
dhr. A.J. Gerritsen

.....
handtekening

namens Het Oversticht
ir. A. Buijs, directeur-bestuurder

.....
handtekening

Bijlage

Financiële opzet welstandsadvisering Het Oversticht

Tarieven gekoppeld aan de leges
Onze tarieven zijn gekoppeld aan uw legessysteem, waarbij een bepaald promillage wordt afgedragen voor de advisering over omgevingskwaliteit aspect het uiterlijk van bouwwerken (welstand) (zie onderstaande tabel).

3 ‰	€ 0 tot en met € 230.000	PLUS
0,5 ‰	€ 230.000 tot en met € 455.000	PLUS
0,25 ‰	€ 455.000 tot en met € 680.000	PLUS
0,125 ‰	dat € 680.000 te boven gaat	
minimumtarief	€ 76	
voorlopige aanvragen	€ 76	
extra toetsing	€ 76	

Deze tarieven zijn exclusief btw. In deze tarieven is het lidmaatschap van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit (± € 1.462,37 voor uw gemeente) opgenomen.

De tarieven voor de advisering over omgevingskwaliteit aspect de wijziging van monumenten zijn separaat en analoog opgebouwd aan de tarieven aspect het uiterlijk van bouwwerken (welstand), met een vermenigvuldigingsfactor van 150 procent. De staffels zien er op de volgende manier uit:

3 ‰	€ 0 tot en met € 230.000	PLUS
0,5 ‰	€ 230.000 tot en met € 455.000	PLUS
0,25 ‰	€ 455.000 tot en met € 680.000	PLUS
0,125 ‰	dat € 680.000 te boven gaat	
minimumtarief	€ 76	
voorlopige aanvragen	€ 76	
extra toetsing	€ 76	

De vaste tarieven (die niet zijn gebaseerd op een promillage) worden jaarlijks verhoogd op basis van inflatiecorrectie.

Wat doet Het Oversticht hiervoor?
Het Oversticht i.c. de stadsbouwmeester verzorgt het hele traject van de beoordeling en begeleiding van aanvragen omgevingsvergunning met betrekking tot het onderdeel advisering over omgevingskwaliteit aspect het uiterlijk van bouwwerken (welstand). Dit betekent de organisatie en betaling van de stadsbouwmeester; de begeleiding van aanvragers (helpdesk/spreekuur); overleg over bouwplannen met zowel bestuur en ambtenaren als aanvragers; en de mogelijkheid tot overige aan het uiterlijk van bouwwerken (welstand) gerelateerde advisering. Daarnaast motiveert de stadsbouwmeester waar nodig de adviezen in bezwaar en beroepsprocedures.

Het Oversticht draagt een kandidaat en 1 of meerdere plaatsvervangers voor. De stadsbouw-meester adviseert door het uitbrengen van adviezen over omgevingskwaliteit aspect het uiterlijk van bouwwerken (welstand). De stadsbouwmeester doet echter meer dan alleen het uitbrengen van een formeel advies over omgevingskwaliteit aspect het uiterlijk van bouwwerken (welstand). Zo is hij bijvoorbeeld betrokken bij de planvoorbereiding en voert hij regelmatig overleg met stedenbouwkundigen. Hij helpt de gemeente inhoud te geven aan zijn rol als bepaler van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de gemeente.

Daarnaast verzorgt Het Oversticht i.c. de adviescommissie het hele traject van de beoordeling en begeleiding van aanvragen omgevingsvergunning met betrekking tot advisering over

omgevingskwaliteit aspect de wijziging van monumenten. Dit betekent de organisatie en betaling van de adviescommissie; de begeleiding van aanvragers (helpdesk/spreekuur); overleg over bouwplannen met zowel bestuur en ambtenaren als aanvragers; en de mogelijkheid tot overige aan monumenten gerelateerde advisering, waar dit geen projectmatig karakter heeft.
Het Oversticht draagt kandidaten en plaatsvervangend kandidaten voorzitter, secretaris en commissieleden voor. De adviescommissie adviseert door het uitbrengen van adviezen.
De stadsbouwmeester sluit tevens gemiddeld 1x per maand (maximaal 12x per jaar) aan op de omgevingstafel van Almelo. Indien deze aantallen (fors) groter worden, worden daar aanvullende financiële afspraken over gemaakt.