



Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Westerveld
T.a.v. mevrouw E. Deddens
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Zwolle, 2 mei 2017
Kenmerk: 039.17
Inlichtingen bij: mw. H. Verheyen

Betreft: offerte

Geacht college,

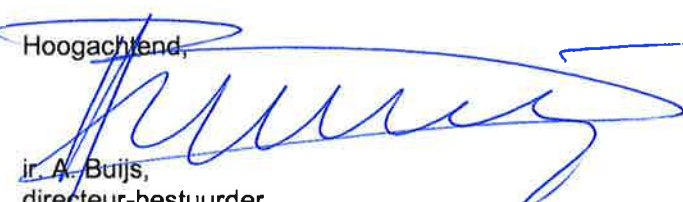
Met genoegen bieden wij u de offerte aan voor de welstands- en monumentenadvisering die wij per 1 juli 2017 graag met u willen voortzetten.

Wij verzoeken u, wanneer u met ons voorstel kunt instemmen, de dienstverleningsovereenkomst getekend te retourneren.

Voor vragen of toelichting kunt u contact opnemen met onze teammanager mevrouw mr. ing. H.G.A.M. Verheyen.

Wij zien uit naar een prettige voortgang van onze dienstverlening.

Hoogachtend,


ir. A. Buijs,
directeur-bestuurder

Bijlagen:

1. *Offerte*
2. *Dienstverleningsovereenkomst Het Oversticht in tweevoud*

OFFERTE

Zwolle, 2 mei 2017

WELSTANDS- EN MONUMENTENADVISING WESTERVELD

MAATWERK, OPLOSSINGSGERICHT, DESKUNDIG EN INTEGRAAL



1. Deze offerte

1.1 Aanleiding

Voor de gemeente Westerveld verricht Het Oversticht sinds 1 juli 2014 de welstands- en monumentenadvisering. De gemeente Westerveld heeft aan Het Oversticht gevraagd vanaf 1 juli 2017 voor de periode van 3,5 jaar een voortzetting van deze advisering te offren. Aan dit verzoek willen wij graag voldoen.

1.2 Uw vraag

De huidige werkwijze voor de welstands- en monumentenadvisering in de periode juli 2017 tot januari 2021 voort te zetten:

- met een uitnodigend, stimulerende en oplossingsgerichte werkhouding;
- en een snelle, flexibele en integrale (meerdere disciplines) werkwijze gericht op maatwerk;
- waarbij gedurende deze periode de werkwijze aangepast wordt aan de gemeentelijke ambitie ten aanzien van de implementatie van de Omgevingswet.

2. Voorstel

2.1 Welstands- en monumentenadvisering in de gemeente Westerveld

U heeft bij de wijziging van het welstandsbeleid in 2010 ervoor gekozen om de basiskwaliteit van de gebouwde omgeving van kernen en het landelijk gebied te borgen. Daar waar gewenst en nodig, is verbetering en ontwikkeling van deze kwaliteit het doel. De welstands- en monumentenadvisering wordt hiervoor ingezet. Door deze advisering zo vroeg mogelijk in het planproces te brengen, verwacht u dat de burgers meer betrokken worden, er meer draagvlak ontstaat en dat daarmee de instandhouding en verbetering van ruimtelijke kwaliteit worden bevorderd. Daarnaast is er erfgoedbeleid dat erop gericht is het cultureel erfgoed te beschermen, zodanig dat bewoners en bezoekers optimaal het erfgoed kunnen gebruiken en benutten. Hier hebben wij afgelopen drie jaar gezamenlijk aan gewerkt en dit doel willen wij graag met u de komende drie jaren voortzetten.

2.2 Onze manier van werken

Wij adviseren bij voorkeur in een vroeg stadium van het ontwerpproces, bijvoorbeeld tijdens een inspirerend en oplossingsgericht vooroverleg /spreekuur.

Ook werken we volgens het gedachtegoed van de flexibele respons: proportionele en integrale planbehandeling. Ons motto hierbij is: **laat los wat kan en organiseer dat wat er toe doet!**

Wij streven naar adviezen die helder van opbouw zijn, transparant in overwegingen en oplossingsgericht, zodat de initiatiefnemer zo snel mogelijk aan de slag kan of heldere uitgangspunten heeft om het plan bij te stellen.

2.3 Geïntegreerde welstands- en monumentencommissie

U bent aangesloten bij de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie in de NoordWest hoek van Overijssel en ZuidWest Drenthe voor de gemeenten Coevorden, Meppel, Steenwijkerland en Westerveld.

Overall is de werkwijze van de welstandscommissie erop gericht aan de voorkant van het proces te adviseren en minder op het toetsen achteraf. In toenemende mate hechten wij waarde aan een oplossingsgerichte welstandscommissie met een goed communicatief vermogen. De deskundige secretaris is hiervoor de vooruitgeschoven post.

De welstandscommissie bestaat formeel uit een team van meerdere deskundige en onafhankelijke leden met een voorzitter en secretaris, die door of namens de gemeenteraad benoemd zijn. Het deskundigheidsgebied is primair architectuur aangevuld met stedenbouw en/of landschap.

Tegenwoordig worden niet meer alle plannen aan de welstandscommissie voorgelegd, bijvoorbeeld omdat plannen eenvoudig zijn of snelle afhandeling gewenst is. Afdoening bij mandaat door de secretaris is één van de oplossingen. Daarentegen kan de commissie in toenemende mate een rol vervullen bij het begin van het planproces van ontwikkelgebieden en van belangrijke bouwopgaven



zoals bijvoorbeeld publieke gebouwen. Deze werkwijze preludeert op de doelstellingen van de Omgevingswet.

De welstandscommissie wordt voor de monumentenplannen en plannen binnen de beschermde gezichten opgeschaald tot een geïntegreerde welstands- en monumentencommissie, waarin de (complexe) monumentenplannen worden behandeld. De deskundigheid is er, aanvullend op architectuur, ten minste op het gebied van cultuurhistorie, bouw-/architectuurhistorie, restauratie en landschap/stedebouw. Gelet hierop bestaat de monumentencommissie ten minste uit 3 leden, waarbij één persoon meerdere disciplines kan behartigen.

Uiteraard is de advisering integraal van karakter. Voordeel van de geïntegreerde commissie is integrale advisering door debat vanuit een breed spectrum van disciplines.

In de komende tijd willen wij graag met u het gesprek aangaan om met u te bezien op welke wijze u deze geïntegreerde welstands- en monumentencommissie wilt transformeren naar de gemeentelijke adviescommissie, zoals in de Omgevingswet genoemd wordt, en wat de reikwijdte van deze commissie wordt.

Wij stellen voor de bezetting van de welstands- en monumentencommissie voor de periode tot 1 januari 2018 voort te zetten. Na 1 januari 2018 vindt de wettelijke driejaarlijkse wisseling van commissieleden plaats. U heeft ambtelijk aangegeven hierop aan te willen sluiten. Overigens zal bij het van kracht worden van de Omgevingswet van rechtswege de benoeming van de commissieleden op basis van de Woningwet eindigen en zal een nieuwe adviescommissie op basis van de Omgevingswet moeten worden benoemd.

Wij stellen als secretaris van de commissie mevrouw ir. M.T. (Marieke) ten Hove - van den Heuvel en als plaatsvervangend secretaris de heer ir. R.M. (Rik) Onderdelinden en mevrouw ing. J. (Julia) Ruhl. De cv's zijn bij u bekend.

2.4 Verslaggeving: het jaarverslag

Jaarlijks doet de secretaris van de commissie verslag aan de gemeenteraad. Wij geven een beknopt verslag in een oogopslag, waarin conclusies en aanbevelingen worden gedaan, aangevuld met beknopte cijferinformatie over de behandelde plannen. In afstemming met u wordt dit verslag met de verantwoordelijk wethouder besproken.

2.5 Overige dienstverlening

Als ondersteunende werkzaamheden van de welstands- en monumentenadvisering verricht Het Oversticht overige diensten zoals:

- Het selecteren en voordragen van kandidaten en plaatsvervangend kandidaten voorzitter, secretaris en commissieleden voor de welstands- en monumentencommissie.
- Het organiseren van vervanging van de voorzitter, secretaris en commissieleden bij verlof en ziekte etc.
- Het faciliteren van opleiding en begeleiding van de commissieleden.
- Kwaliteitsborging, door het steekproefsgewijs controleren van de adviezen door of namens de directeur van Het Oversticht.
- Het organiseren van informatieve bijeenkomsten voor ambtenaren vergunningverlening, monumentenzorg en ruimtelijke ordening.

De volgende dienstverlening zetten wij in samenspraak met u in:

- Overleg met de relevante ambtelijke disciplines zoals stedebouw en monumentenzorg.
- Het verschaffen van informatie en het geven van voorlichting aan de gemeente op het gebied van welstand en ruimtelijke kwaliteit.
- Het organiseren van informatieve bijeenkomsten voor raads- en collegeleden.
- Het voeren van overleg door de voorzitter en secretaris met de verantwoordelijke wethouder(s).



3. Kostenoverzicht

In dit voorstel bouwen wij voort op de eerdere dienstverlening. Wij maken onderscheid in variabele kosten, commissiekosten en vaste indirecte kosten.

- De variabele kosten zijn onafhankelijk van het aantal plannen berekend en zullen op basis van werkelijk ingezette uren achteraf per maand gefactureerd worden.
- De commissiekosten bestaan uit een vast bedrag per plan (0,5 uur per plan) en zijn opgebouwd uit de vocatiegelden en de kosten van de planbegeleiding door de secretaris(sen).
- De indirecte kosten zijn de niet direct toe te rekenen kosten, welke wij onder overige dienstverlening hebben beschreven. Deze worden eenmaal per jaar vooraf gefactureerd.

Onder de variabele kosten vallen de volgende werkzaamheden:

1. Planinname, inclusief afhandeling niet te motiveren adviezen. Positieve welstandsadviezen worden niet gemotiveerd. De secretaris geeft ter plekke zoveel mogelijk aan de behandelend ambtenaar aan waar(om) plannen niet voldoen aan het beleid. De gemeente bouwt hiermee een klantgericht adviesdossier op.
2. Overleg met coördinator welstand, stedenbouwkundige en monumentenambtenaar.
3. De afhandeling van de schriftelijk gemotiveerde welstands- en monumentenadviezen. Negatieve welstandsadviezen en alle monumentenadviezen worden schriftelijk gemotiveerd. De adviestijd per plan is voor het schriftelijk welstandsadvies vanuit onze ervaring gemiddeld 1 uur per plan en voor het monumentendeel eveneens 1 uur per plan. De aannames per plan zijn de gemiddelde behandelings tijden per plan (inclusief tekstuele en administratieve afhandeling). Over de mate van de motivering hanteren wij het uitgangspunt hierin terughoudend te zijn. De secretaris wordt ingezet voor zowel het welstandsonderdeel als voor het monumentenonderdeel. Echter de adviezen van het monumentenonderdeel worden door de monumentendeskundige geschreven en door de secretaris geïntegreerd in het totale advies. Digitale afhandeling van adviezen, met zo mogelijk gebruikmaking van het gemeentelijke digitale informatiesysteem is hieronder begrepen.
4. De voorbereiding door de secretaris en de commissieleden van te behandelen bouwplannen in de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie.
5. De afhandeling van de e-mail en telefonische vragen betreffende plannen, gesteld door aanvragers en/of ambtenaren. Deze afhandeling wordt zo beperkt mogelijk ingezet.
6. Eventueel bezoek ter plaatse, ter voorbereiding van complexe (monumenten)plannen door secretaris en voor het plan relevante commissieleden.
7. Algemene ondersteuning kennis/advies vraagstukken.
8. Eventueel overleg met de verantwoordelijk wethouder.

Onder de commissiekosten valt de behandeling van een plan in de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie. Onze aanname is dat de behandeling van een complex plan gemiddeld een half uur per duurt. Wij offeren de kosten per kwartier, zodat een eenvoudiger plan met een korte behandelduur, op basis van deze tijdseenheid kan worden gefactureerd.

Onder indirecte kosten vallen (per jaar):

1. Opstellen beknopt jaarverslag
2. Lidmaatschap federatie welstand.
3. Kwaliteitsborging/ opleiding commissieleden/voorzitters
4. Selectie/ benoemingsprocedure commissieleden per 3 jaar
5. Ambtenarenbijeenkomsten welstand en monumenten

Kosten

VARIABELE KOSTEN		
1. Planinname 1 x 2 weken 2. Afstemming coördinator welstand, stedenbouwkundige en monumentenambtenaar 3. Schrijven adviezen 4. Voorbereiden plan t.b.v. commissievergadering 5. Afhandeling e-mail en telefonische vragen 6. Bezoek ter plaatse 7. Algemene ondersteuning kennis/advies vraagstukken 8. Overleg wethouder	Het totaal aan kosten, op basis van de werkelijk bestede uren van de activiteiten genoemd onder variabele kosten.	€ 108,= per uur
COMMISSIEKOSTEN		
- Behandeling plan in geïntegreerde welstands- en monumentencommissie	Kosten per 15 minuten	€236,= per 15 minuten vergadertijd
VASTE INDIRECTE KOSTEN		
1. Opstellen beknopt jaarverslag 2. Lidmaatschap federatie welstand (€ 382,=) 3. Kwaliteitsborging opleiding commissieleden en voorzitters incl. vacatiegelden 4. Selectie benoemingsprocedure commissieleden 5. Ambtenarenbijeenkomsten welstand en monumenten		€ 2.450,= per jaar

Alle genoemde bedragen zijn exclusief btw.

Ons uurtarief is gemiddeld € 108,= per uur. Het uurtarief van de reistijd is € 55,= per uur.

Er is getracht zoveel mogelijk kosten op uurbasis te verrekenen, zodat u zicht en sturing houdt op de daadwerkelijk gemaakte kosten.

Tevens heeft u aangegeven het jaarverslag zeer beknopt te willen ontvangen. Wij gaan uit van een beknopt jaarverslag met de jaarcijfers en enkele conclusies en aanbevelingen. Op deze wijze zijn wij in staat tot een laag bedrag aan vaste indirecte kosten te komen.



6. Colofon

Titel: Welstands- en monumentenadvisering Westerveld

Opdrachtgever: Gemeente Westerveld, mevrouw Else Deddens

Samenstelling: Henriëtte Verheyen, Marieke ten Hove

Contactgegevens: Henriëtte Verheyen
hverheyen@oversticht.nl
06 15866240

Datum: 2 mei 2017





DIENTVERLENINGSOVEREENKOMST

Het gemeentebestuur van Westerveld

en

Stichting Het Oversticht te Zwolle, Genootschap tot bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon,

komen het volgende overeen:

1. Het gemeentebestuur van Westerveld draagt Het Oversticht op het volgende in de gemeente Westerveld uit te voeren:
 - a. de welstandsadviesing in de vorm van een (geïntegreerde) welstands- en monumentencommissie;
 - b. de monumentenadviesing in de vorm van een (geïntegreerde) welstands- en monumentencommissie.
2. De welstands- en monumentenadviesing wordt uitgevoerd conform relevante wetgeving en het bepaalde in:
 - a. de bouwverordening van de gemeente Westerveld;
 - b. de offerte "welstands- en monumentenadviesing Westerveld" van 2 mei 2017.
3. De overeenkomst gaat in op 1 juli 2017 en geldt voor een periode van drie en een half jaar tot 1 januari 2021.
4. De gemeente Westerveld heeft de intentie om de welstandsdienstverlening door Het Oversticht gedurende langere periode voort te zetten.
5. Uiterlijk 1 juli 2020 geeft de gemeente Westerveld aan Het Oversticht schriftelijk te kennen, of zij de welstandsdienstverlening door Het Oversticht in de daaropvolgende periode al of niet voortzet.
6. Bij continuering van de welstandsdienstverlening maken de gemeente Westerveld en Het Oversticht nieuwe afspraken, over de personele inzet en de bijbehorende financiële opzet, vóór 1 oktober 2020, zodat de voorbereidingen voor de daaropvolgende periode tijdig kunnen worden getroffen.
7. Indien de gemeente Westerveld besluit de welstandsdienstverlening na 1 januari 2021 niet bij Het Oversticht te continueren:
 - a. maakt de gemeente op generlei wijze gebruik van de diensten van adviseurs/secretarissen welstand en monumentenadviesing, die in de periode 2017 - 2020 in dienst zijn van Het Oversticht;
 - b. men dien verstande dat deze bepaling geldt voor een periode van twee jaar na het aflopen van deze overeenkomst.

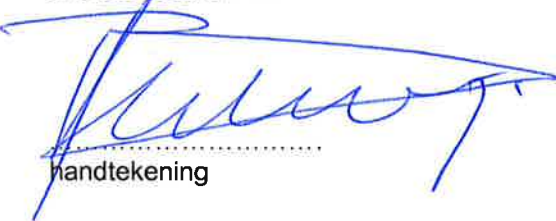
8. Wederzijds kan worden voorgesteld om de werkwijze, als bedoeld in lid 2, te wijzigen op grond van:
- a. de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid; of
 - b. eventuele veranderingen in relevante wetgeving;
 - c. onderliggende beleidsopvattingen.
9. In geval van onenigheid over hetgeen hier is overeengekomen zal een arbitragecommissie bindend advies geven. Deze commissie bestaat uit:
- c. één afgevaardigde namens Het Oversticht;
 - d. één afgevaardigde namens het college van Burgemeester en Wethouders;
 - e. één onafhankelijk voorzitter gekozen door de partijen genoemd in sub a en b van dit lid.

Vastgesteld te Westerveld
d.d.

namens de gemeente Westerveld
Mw. E. Deddens
Teamleider Leefomgeving

.....
handtekening

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


.....
handtekening