

OFFERTE

Gemeente Staphorst



8 december 2023

Kenmerk 3640/B2023-01/LH

Offerte Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoeftesonderzoek

Geachte ,

In uw brief van 28 november heeft de heer  ons gevraagd een offerte op te stellen voor het vervaardigen van een stedenbouwkundige doorvertaling van jullie woonbehoeftesonderzoek. Bij deze zenden wij u onze offerte graag toe.

Bij het opstellen van de offerte hebben wij gebruik gemaakt van uw aanvraagbrief en een aantal (online) overleggen met . Voor alle werkzaamheden en te leveren producten komen wij op een totaalbedrag van €  exclusief btw, inclusief verschotten ten bedrage van € . Een gespecificeerde beschrijving hiervan treft u in de offerte aan.

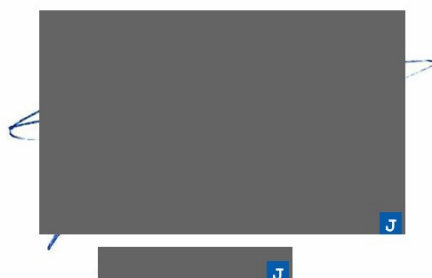
Namens SVP Architectuur en Stedenbouw zal ir.  optreden als projectverantwoordelijke. Indien u vragen of opmerkingen heeft over deze offerte kunt u contact met hem opnemen.

SVP Architectuur en Stedenbouw

Gemeente Staphorst



ir. Maartje Luisman



PVA en offerte

Ruimtelijke Visie

Staphorst

15 december 2023

SVP



Inhoud

Opgave

Team SVP

Onze aanpak

Offerte

SVP

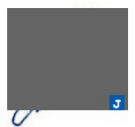
Verbinden op elke schaal



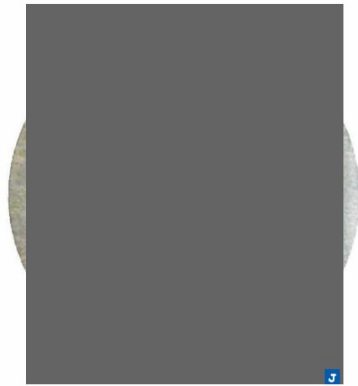
Opgave

Ruimtelijke visie

- Een ruimtelijke analyse van het huidige Staphorst, in kaart brengen kwaliteiten; wat is Staphorst nu?
- Toekomstperspectieven verkennen; wat wil Staphorst worden?
- Concrete opgave: groeiscenario's onderzoeken voor 500 + 500 woningen (tot 2030).
- Doorkijk naar de toekomst: groeiscenario's onderzoeken voor nog eens 500 + 500 woningen (na 2030).
- Mogelijkheden voor locaties in kaart brengen aan de hand van aantallen, woonmilieus en referenties.
- Afweging tussen verschillende locaties in beeld brengen.
- Betrekken van gemeente-medewerkers, B&W, Raad en overige samenwerkingspartners.
- (Optioneel: participatie met bewoners over de groeiscenario's tot 2030.)



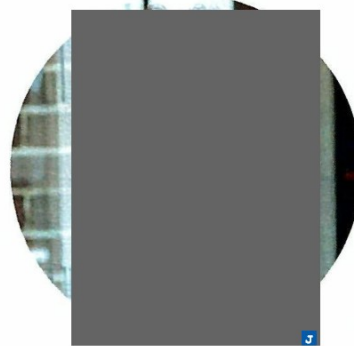
Kernteam



Stedenbouwkundige/directeur SVP

Complexe processen/verschillende belangen

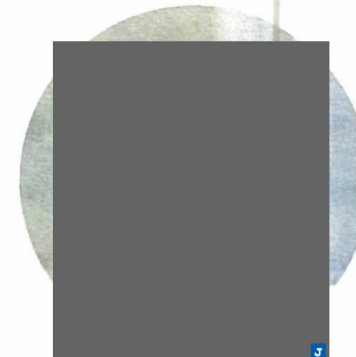
Facilitator pressurecookers SVP



Stedenbouwkundige/projectleider

Grotere schaal/ruimtelijke visies

Dorpse uitbreidingen



Stedenbouwkundige

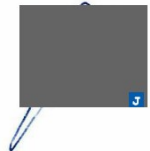
Bekend met Staphorst

Veel ervaring met woningbouw plannen



Onze aanpak

Verkennen van
ongebaande paden



Onze ontwerp aanpak

Maak het groot én klein

Het totale gebied, de relaties/verbindingen tussen de dorpen en het landschap en de mogelijke ontwikkellocaties zelf.

Zoek naar verbinden ideeën en durf te kiezen

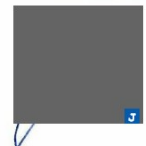
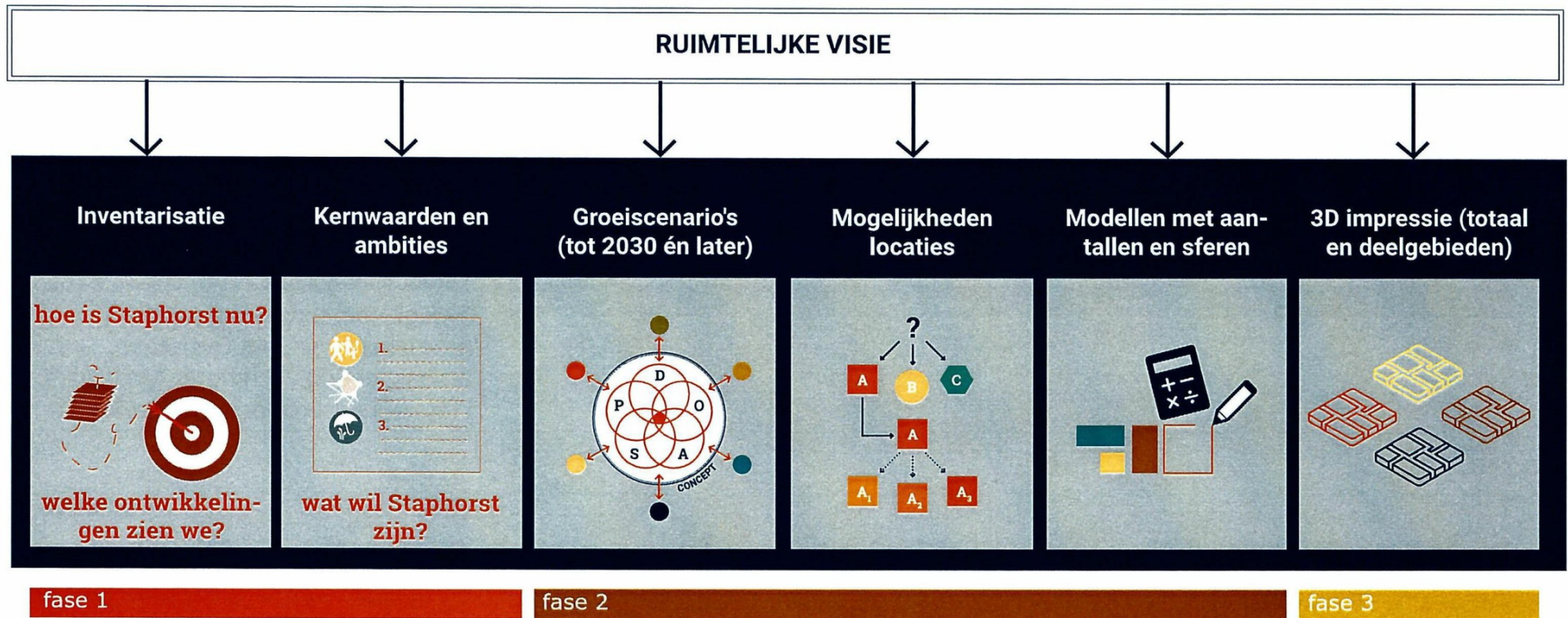
Van 'wat kan allemaal' naar 'wat is logisch' en 'wat sluit aan bij het toekomstperspectief van Staphorst'.

Rekenen en tekenen

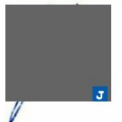
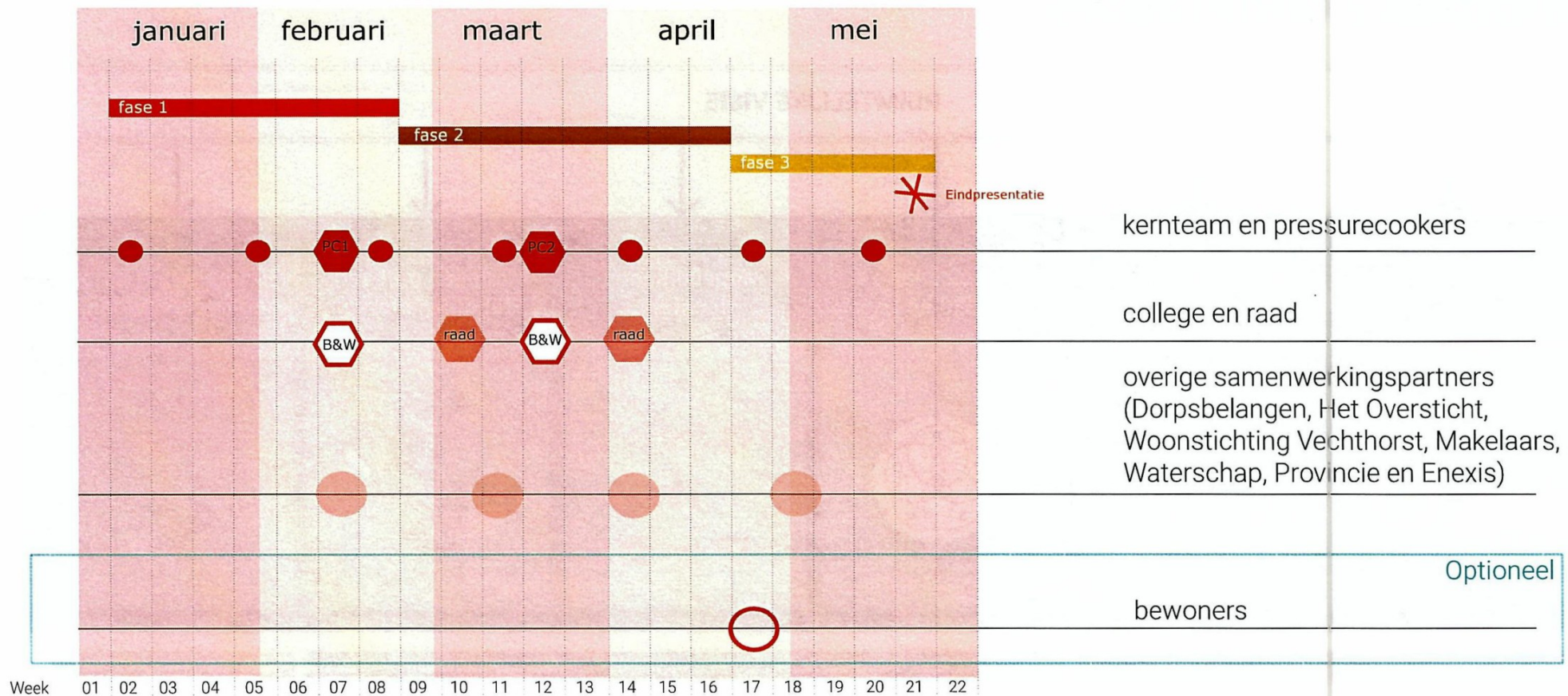
In alle fasen, niet alleen ambitie, maar ook maakbaar en haalbaar!



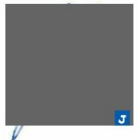
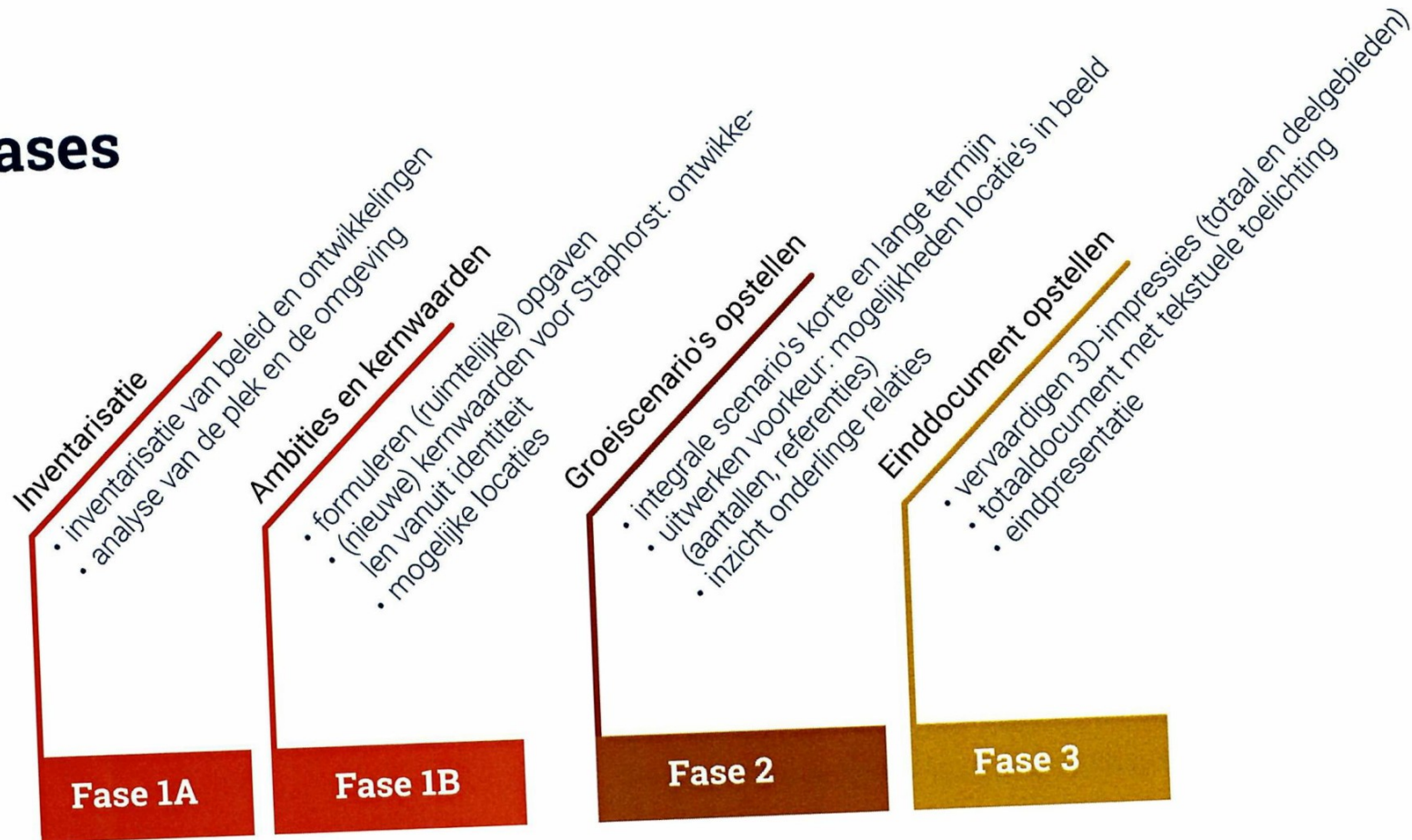
Aanpak / onderdelen



Planning en overleggen



Fases



Pressurecooker methodiek

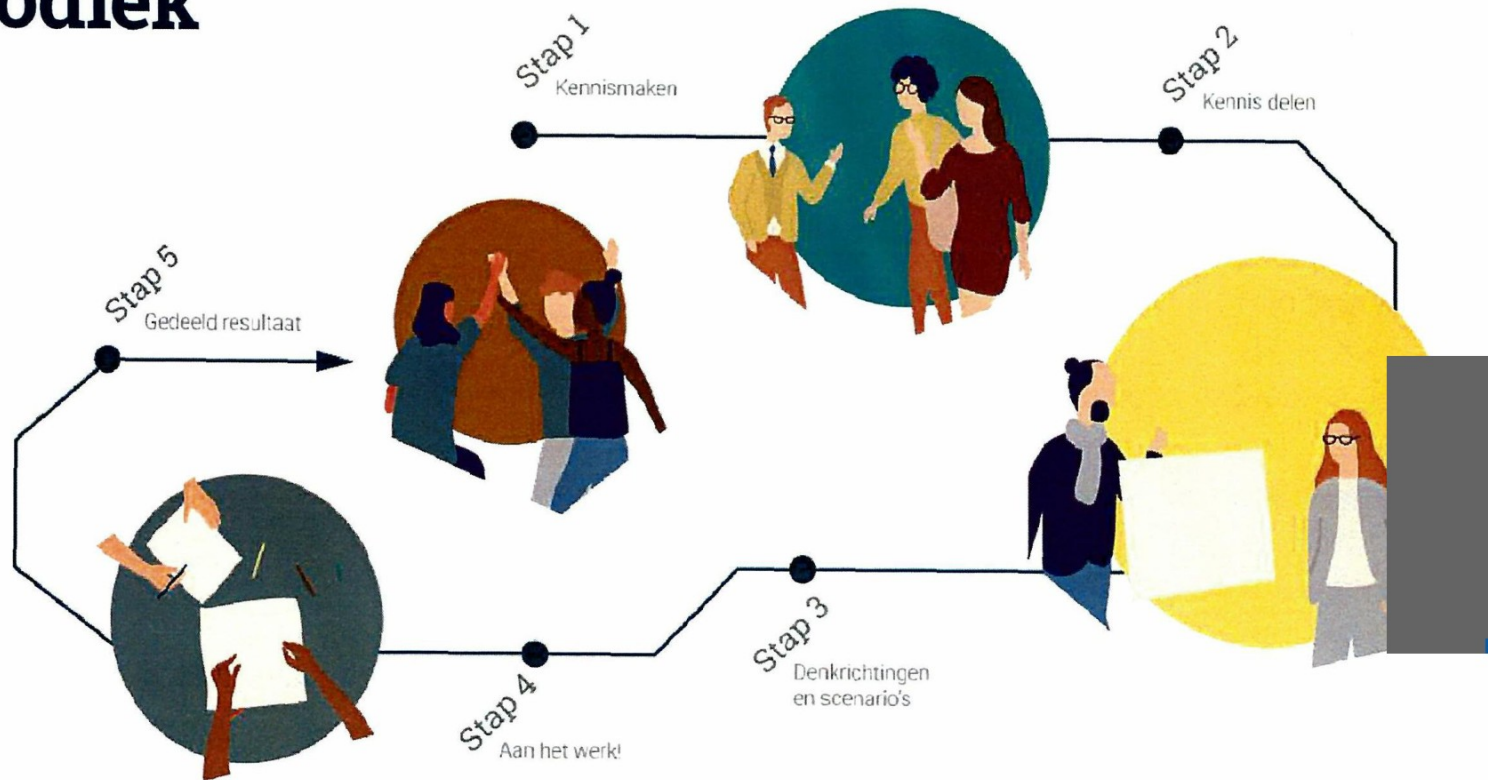
SVP vindt samenwerken essentieel om tot goede resultaten te komen. En juist bij complexe opgaven, met veel verschillende stakeholders, is het belangrijk alle kennis en ideeën van mensen te gebruiken om tot een optimale oplossing te komen.

Daarvoor hebben wij de SVP Pressurecooker methode ontwikkeld. Een specifiek proces dat gekenmerkt wordt door 5 stappen. Het is belangrijk om eerst uitgebreid kennis te maken. Elkaars dromen, ambities en drijfveren te leren kennen. En vervolgens op zoek te gaan naar gedeelde dromen en ambities. Daarna zorgen we dat iedereen op hetzelfde kennisniveau komt. Vervolgens onderzoeken we verschillende mogelijkheden en oplossingsrichtingen. We doen dit samen om zo ook ieders kennis goed in te zetten. Als laatste stap gaan we de trechter in en optimaliseren we totdat iedereen tevreden is.

En last but not least, een goed resultaat moet gevierd worden!



Pressurecooker methodiek



Fase 1A: Inventarisatie

Analyse bestaande situatie

- Ruimtelijke analyse (landschap, programma, mobiliteit etc.); in kaart brengen kwaliteiten.
- Wat is het huidige beleid (gemeente/provincie).
- Beeld van opgaven waar Staphorst voor staat --> wat speelt er in de gemeente
- Kortom: hoe is Staphorst nu?

De genoemde eindproducten uit de offerte aanvraag van de gemeente die in deze fase behandeld worden*.

Eindproducten

1. Analyse: wat is Staphorst nu.
6. Twee overlegmomenten binnen vaste overlegstructuur.

* Hier worden de onderdelen benoemd die in deze fase afgerond worden, vaak wordt in een eerdere fase al gewerkt aan onderdelen die in een latere fase afgerond worden.

Fase 1B: Ambities en kernwaarden

Pressure Cooker 1

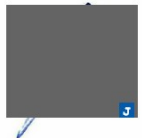
- Delen van de inventarisatie: hier verwachten wij reacties en aanvullende input van de specialisten van de gemeente (Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Verkeer, Beheer, Recreatie, Gebiedsontwikkeling, Duurzaamheid, Cultuurhistorie, Grondzaken, Sociaal Domein en Gebiedsregisseurs).
- Wat wil Staphorst in de toekomst zijn, welke identiteit past bij deze gemeente? (Ambities)
- Welke kernwaarden passen hierbij?
- Waar liggen (ruimtelijke) kansen? Wat is laaghangend fruit (logische keuzes voor de korte termijn tot 2030) en wat zijn potentiële nieuwe locaties (ambitieuzer en lange termijn na 2030).

Toekomstperspectief schetsen

- Heldere kernwaarden en ambities opstellen.
- Formuleren van de ruimtelijke opgave.
- Verbinden met andere opgaves zoals mobiliteit, natuur, klimaat, voorzieningen, recreatie en bedrijventerreinen.

Eindproducten

1. Antwoord op de vraag wat Staphorst in de toekomst wil zijn.
6. Één overlegmoment binnen vaste overlegstructuur.
7. Één sessie met beleidsmedewerkers (PC1).
8. Één sessie met B&W.



Fase 2: Groeiscenario's opstellen

Uitwerken aan de hand van de locatie's

- Met het geschetste toekomstperspectief (kernwaarden & ambities) en de mogelijke locaties als basis, verkennen we verschillende groeiscenario's.
- Onderdeel 1: groeiscenario's tot 2030 waar wordt uitgegaan van 500 + 500 woningen (maximaal 3 scenario's). Binnen de scenario's wordt bekeken of er andere keuzes gemaakt dienen te worden bij een extra afrit van de A28 en/of een een nieuw treinstation.
- Onderdeel 2: groeiscenario's ná 2030 waar wordt uitgegaan van nog eens 500 + 500 woningen (dezelfde 3 scenario's).
- Per locatie wordt onderzocht welk woonmilieu geschikt is middels telmodellen (referenties).
- De groeiscenario's worden gepresenteerd aan de raad.

Pressure cooker 2

- Schetsmatig verkennen van verschillende groeiscenario's.
- Locaties koppelen aan mogelijke groeiscenario's.
- Brainstorm over uitwerken locaties.

Eindproducten

4. Kaarten van de groeiscenario's.
5. Telmodellen voor de locaties (icm referenties/beoogde woonmilieus).
6. Twee overlegmomenten binnen vaste overlegstructuur.
7. Één sessie met beleidsmedewerkers (PC2).
8. Één sessie met B&W.
9. Twee sessies met de raad.
- (11. Optioneel: participatie met bewoners.)

Optioneel: bewonersparticipatie*

Verkennen van de groeiscenario's tot 2030

- Delen van de inventarisatie en het toekomstperspectief wat in Fase 1 is opgesteld.
- Delen van de mogelijke groeiscenario's; reacties van bewoners meenemen in het vervolgtraject.
- Delen van de mogelijke ontwikkellocaties (tot 2030), exacte invulling van het participatie-moment kan ter zijner tijd bepaald worden, dit kan bijvoorbeeld bestaan uit:
 - Bewoners geven aan welke locaties hun voorkeur hebben.
 - Met verschillende (door ons gekozen) referentie-beelden geven ze aan welke woonmilieus ze op welke locatie voor zich zien.

* In de offerte wordt uitgegaan van een bewonersavond, een optie kan ook zijn om dit op een middag met middelbare scholieren te doen.



Fase 3: Einddocument opstellen

Een 3D impressie met kaarten en toelichtende teksten

- Het eindbeeld wordt gevat in een 3D kaart van het gehele gebied (+ ingezoomde kaarten van de locaties).
- De voorgaande fases worden toegevoegd aan het einddocument middels kaarten en toelichtende teksten, zodat er een helder beeld ontstaat van het doorlopen proces en de argumentatie achter het eindbeeld. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de groeiscenario's tot 2030 en daarna. In het einddocument wordt duidelijk kenbaar dat het een breedgedragen visie betreft, waarbij gemeentelijk specialisten van Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Verkeer, Beheer, Recreatie, Gebiedsontwikkeling, Duurzaamheid, Cultuurhistorie, Grondzaken, Sociaal Domein (sport, vrije tijd en voorzieningen) en de beide Gebiedsregisseurs (binnen- en buiten-gebied) hun input hebben geleverd.
- Er wordt een eindpresentatie aan de raad gegeven, waarbij ook betrokken beleidsmedewerkers en andere betrokken samenwerkingspartners aanwezig zijn.

Eindproducten

2. Toelichting stedenbouwkundige doorvertaling (icm visie-kaarten).
3. 3D-impressie van de ruimtelijke visie (totaal gebied + locaties ingezoomd).
6. Twee overlegmomenten binnen vaste overlegstructuur.
9. Één sessie met de raad (de eindpresentatie).





Voorbeelduitwerking van een 3D-impressie van een Ruimtelijke Visie.

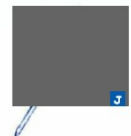


Voorbeelduitwerking van een telmodel bij een locatie-studie.



Offerte

Wij stoppen niet voordat
iedereen aan boord is



Toelichting offerte

De offerte is op verzoek van de gemeente opgesteld aan de hand van een aantal genoemde eindproducten in de offerte-aanvraag (zie lijst in het kader). De verschillende eindproducten lopen niet geheel synchroon met de fases, daarom is er geen bedrag per fase genoemd. Eindproduct 11 (bewonersparticipatie) is in deze offerte meegenomen als optie en valt daarmee buiten het totaalbedrag.

Eindproducten

1. Analyse en toekomspectief.
2. Toelichting stedenbouwkundige doorvertaling (icm visie-kaarten).
3. 3D-impressie van de ruimtelijke visie (totaal gebied + locaties ingezoomd).
4. Kaarten groeiscenario's.
5. Telmodellen.
6. Overlegmomenten binnen vaste overlegstructuur (7x).
7. Sessies met beleidsmedewerkers (2x).
8. Sessies met B&W (2x).
9. Sessies met de raad (3x, incl. eindpresentatie).
10. Consultaties overige samenwerkingspartners.
11. Bewonersparticipatie.



1. Analyse + toekomst-perspectief

- 0,5 dag stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 3 dagen stedenbouwkundige en pv (dagtarief €)
- 3 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€
€
€
€

2. Toelich-ting met vi-siekaarten

- 1 dag stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 2 dagen stedenbouwkundige en pv (dagtarief €)
- 3 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€
€
€
€

3. 3D Impres-sie

- 0 dagen stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 1 dag stedenbouwkundige en pv (dagtarief €)
- 3 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€
€
€
€

4. Kaarten groeiscena- rio's

- 0,5 dag stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 2 dagen stedenbouwkundige en pv (dagtarief €)
- 2 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€
€
€
€

5. Telmodel- len

- 1 dag stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 4 dagen stedenbouwkundige en pv (dagtarief €)
- 4 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€
€
€
€

6. Vaste overleggen

- 2 dagen stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 2 dagen stedenbouwkundige en pv (dagtarief €)
- 0 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€
€
€
€



7. Sessies beleidsme- dewerkers

- 1,5 dag stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 2 dagen stedenbouwkundige en pv (dagtarief €)
- 2 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€
€
€
€

8. Sessies B&W

- 1 dag stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 1 dag stedenbouwkundige en pv (dagtarief € 1.000,00)
- 0 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€
€
€
€

9. Sessies Raad

- 2,5 dag stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 2 dagen stedenbouwkundige en pv (dagtarief €)
- 2 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€
€
€
€



10. Consultaties overige

- 1 dag stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 1 dag stedenbouwkundige en pv (dagtarief €)
- 0 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€

€

€

€



1. Analyse + toekomstperspectief:
2. Toelichting met visiekaarten:
3. 3D-impressie (totaal + locaties ingezoomd):
4. Kaarten groeiscenario's:
5. Telmodellen:
6. Vaste overleggen (7x totaal, 4x digitaal)
7. Sessies beleidsmedewerkers (incl. voorbereiding)
8. Sessies B&W (incl. voorbereiding)
9. Sessies Raad (incl. voorbereiding)
10. Consultaties overige

6% verschotten

Totaal:

Year	Revenue
2010	€ 1.2
2011	€ 1.5
2012	€ 1.8
2013	€ 2.1
2014	€ 2.4
2015	€ 2.7
2016	€ 3.0
2017	€ 3.3
2018	€ 3.6
2019	€ 3.9
2020	€ 4.2
2021	€ 4.5
2022	€ 4.8
2023	€ 5.1
2024	€ 5.4
2025	€ 5.7
2026	€ 6.0
2027	€ 6.3
2028	€ 6.6
2029	€ 6.9
2030	€ 7.2

Optioneel:

11. Participatie bewoners

- 0,5 dag stedenbouwkundige en directeur (dagtarief €)
- 2 dag stedenbouwkundige en pv (dagtarief €)
- 3 dagen assistent ontwerper (dagtarief €)

Subtotaal

€

€

€

€



Offertevoorwaarden

- De gemeente levert kosteloos alle relevante gegevens, zoals beleidsstukken, voorlopig programma etc.
- Wanneer wordt uitgegaan van een continu werkproces, zal het eindproduct in mei afgerond worden.
- Onze offerte heeft een geldigheidsduur van drie maanden. Werkzaamheden die niet in de offerte zijn aangegeven zoals extra overleg, zullen tegen het geldende uurtarief in overleg met de opdrachtgever als meerwerk worden verricht.
- Als werkzaamheden buiten de verantwoordelijkheid van SVP om niet volgens planning verlopen kunnen deze leiden tot meerwerk.
- Indien niet anders vermeld, worden tussentijdse producten in pdf aangeleverd.
- Voordat SVP met (een deel van) de werkzaamheden aanvangt, gaan wij ervan uit dat u hiervoor schriftelijk opdracht heeft verstrekt.
- De kosten zullen maandelijks achteraf worden gedeclareerd, op basis van de werkelijk gemaakte kosten.
- De uurtarieven die gehanteerd worden:
 - sr. stedenbouwkundige/directeur € 
 - sr. stedenbouwkundige/projectleider € 
 - stedenbouwkundige/assistent ontwerper € 
- Op deze offerte zijn de 'Algemene inkoopvoorwaarden SSZ-gemeenten' (versie 2019) van toepassing.



SVIP



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

C Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

K Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens