

[redacted]
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 16 januari 2025 11:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@hkbs.nl
Onderwerp: RE: Uitnodiging marktconsultatie

Dag [redacted],

Heel fijn dat jullie al wat eerder kunnen komen. Het eerder verzonden vergaderverzoek heb ik aangepast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Stedenbouwkundige

Telefoon: (0522) [redacted]
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] <[redacted]@hkbs.nl>
Verzonden: woensdag 15 januari 2025 17:47
Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>
CC: [redacted]@hkbs.nl
Onderwerp: Re: Uitnodiging marktconsultatie

Hi [redacted],

1 uur lijkt me wat krapjes, dan moeten we alles zo afraffelen. We zijn om 9.00 uur bij jullie.

Groet

[redacted]

Op wo 15 jan 2025 om 16:33 schreef [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Goedemiddag [redacted],

Voor [redacted] en mij is dinsdag 21 januari om 10:00 uur prima. We hebben dan wel maximaal 1 uur beschikbaar. Wellicht is dit wat kort. Maar wanneer dat voor jou prima is, is dat voor ons akkoord. Wanneer meer tijd wellicht beter is, dan zijn we de onderstaande momenten nog beschikbaar of kunnen we bijvoorbeeld 21 januari al om 9:00 uur of 9:30 uur starten.

- Maandag 20-1 van 10:00-14:00 uur
- Dinsdag 21-1 van 09:00-11:00 uur en van 12:00-17:00 uur

- Dinsdag 28-1 van 09:00-11:00 uur en van 12:00-17:00 uur
- Donderdag 30-1 van 10:00-12:00 uur

Zometeen zal ik een vergaderverzoek sturen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J

Stedenbouwkundige



Telefoon: (0522) [Redacted] J
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl

Van: [Redacted] J <[Redacted] J@hkbs.nl>

Verzonden: woensdag 15 januari 2025 10:20

Aan: [Redacted] J <[Redacted] J@staphorst.nl>

CC: [Redacted] J@hkbs.nl

Onderwerp: Re: Uitnodiging marktconsultatie

Hallo [Redacted] J,

[Redacted] J en ik hebben dinsdag 21/01 om 10.00 uur in onze agenda's gereserveerd staan voor nadere kennismaking. Komt dit tijdstip nog steeds uit in jullie agenda's.

Is het gesprek op het stadskantoor in Staphorst?

Groet



Op ma 13 jan 2025 om 08:02 schreef [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>:

Goedemorgen [redacted],

Dankjewel voor je reactie. Mooi dat jullie met ons het gesprek aan willen gaan. Deze maand hebben mijn collega [redacted] en ik de onderstaande mogelijkheden om af te kunnen afspreken. Eén mogelijkheid op een donderdag heb ik ook even toegevoegd.

- Maandag 20-1 van 10:00-14:00 uur
- Dinsdag 21-1 van 09:00-11:00 uur en van 12:00-17:00 uur
- Dinsdag 28-1 van 09:00-11:00 uur en van 12:00-17:00 uur
- Donderdag 30-1 van 10:00-12:00 uur en van 15:00-17:00 uur

Graag hoor ik welk moment voor jullie passend is.

Met vriendelijke groet,



Stedenbouwkundige



Telefoon: (0522) [redacted]
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] <[redacted]@hkbs.nl>
Verzonden: vrijdag 10 januari 2025 12:27
Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>
CC: [redacted]@hkbs.nl
Onderwerp: Re: Uitnodiging marktconsultatie

Hallo [redacted],

We hebben vandaag je uitvraag besproken. De opgave is stevig zoals je zelf al aangeeft, dat wordt een hele verandering voor de gemeenschap. Je aanpak voor dit offertetraject spreekt ons zeer aan. We zouden dan ook erg graag nader kennis met jullie willen maken.

Bij het kennismakingsoverleg kom ik zelf (landschap- en stedenbouwkundig ontwerper, partner bij HKB) en [redacted] (stedenbouwkundig ontwerper).

Kom jij met een voorstel voor het overleg?

Ik ben meestal op ma, di en wo in het noorden van het land (Groningen). Mijn telefoonnummer 06 [redacted]

Alvast een fijn weekend

Hartelijke Groet

J

Op ma 6 jan 2025 om 16:26 schreef J <J@staphorst.nl>:

Beste heer J en mevrouw J,

Wij kennen elkaar (nog) niet. Mijn naam is J en ik ben werkzaam als stedenbouwkundige bij de gemeente Staphorst. We zijn als gemeente op zoek naar een stedenbouwkundig bureau dat ons kan helpen bij het opstellen van gebiedsvisies voor 2 locaties. Een zorgvuldige participatie met kaveleigenaren, omwonenden, beleidsmedewerkers van de gemeente en de diverse stakeholders voor het creëren van voldoende draagvlak vinden we als gemeente van groot belang. Dit zie ik trouwens bijna letterlijk op de website van HKB staan..... Via de website van de BNSP ben ik op uw website terechtgekomen. Ik ben benieuwd naar uw aanpak en ervaring en zou u graag willen uitnodigen voor een gesprek. Onderstaand kunt u meer over de opgave lezen.

Inleiding

Eind 2023 heeft een woonbehoefteonderzoek aangetoond dat er binnen de gemeente Staphorst in de periode tot en met 2030 een behoefte is aan 1000 extra woningen. In de periode daarna, tot en met 2040, is er een behoefte aan nog eens 1000 extra woningen. Gezien het aantal van 6000 bestaande woningen binnen de gemeente is de impact van het realiseren van de totaal 2000 extra woningen erg groot (+33% extra woningen). Om grip te krijgen op de ruimtelijke gevolgen is er in het eerste halfjaar van 2024 gewerkt aan een stedenbouwkundige doorvertaling van het woonbehoefteonderzoek. Grofweg gezien gaan 10 nieuwe grotere uitbreidingslocaties, een aantal kleine inbreidingslocaties en het verdichten van enkele doorgaande linten voorzien in de woningbehoefte. Momenteel wordt er binnen de gemeente gewerkt aan het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma. Hierin wordt onder andere het precieze beoogde woningbouwprogramma per locatie vastgelegd. Het volkshuisvestingsprogramma gaat ergens in het begin/medio van het tweede kwartaal van 2025 door de gemeenteraad vastgesteld worden. Vanaf dat moment kan er concreet gestart worden met de ontwikkeling van de beoogde woningbouwlocaties.

Opgave

Kort voor de kerstvakantie heeft de provincie Overijssel een bedrag van € 50.000,- beschikbaar gesteld aan de gemeente Staphorst voor het versnellen van de woningbouw. Parallel plannen, één van de speerpunten van minister Keijzer tijdens de onlangs plaatsgevonden woontop in Nieuwgein, is daarbij belangrijk. Het beschikbaar gestelde bedrag voor versnelling wil ik graag inzetten door een stedenbouwkundig bureau te betrekken bij de totstandkoming van gebiedsvisies voor 2 locaties. Daarbij gaat het om het vormgeven van werksessies met betrokken partijen en het vertalen van het woningbouwprogramma, die met behulp van generative design tot stand komt, naar ruimtelijke concepten. Vanwege het voorkomen van grondspeculatie en onrust bij omwonenden is er voor de ontwikkelingen omtrent beide locaties door de gemeenteraad geheimhouding opgelegd en kan ik op dit moment niet aangeven om welke locaties het precies gaat. Wat ik wel kan zeggen is dat het bij één locatie om 'wonen aan de dorpsrand' gaat en bij de andere locatie om 'wonen in het landschap'. Beide locaties hebben een sterk landelijk karakter. Op beide locaties kunnen er circa 100 tot 150 woningen gerealiseerd worden.

Werkzaamheden

Onderstaand mijn eerste (globale) beeld bij de werkzaamheden die bij de opgave horen. Echter ga ik graag het gesprek aan om dit 'plan van aanpak' tegen het licht te houden en te verbeteren. Misschien zijn er wel meer werksessies nodig bijvoorbeeld.....

A. Ruimtelijke analyse

- Historie
- Context
- Kwaliteiten, kansen en beperkingen

B. Ontwikkelen raamwerk

- Groene structuren
- Blauwe structuren
- Grijs structuren

C. Ontwikkelen 3 stedenbouwkundige concepten per locatie binnen raamwerk

- Conceptschema's in situatietekeningen
- Referentiebeelden

D. Voorbereiden en vormgeven werksessies (10x)

- Randvoorwaarden inventariseren en bespreken
 - Beleidsmedewerkers gemeente
 - Stakeholders (provincie, waterschap, enexis en woningcorporatie)
 - Kaveleigenaren locatie 1
 - Kaveleigenaren locatie 2
- Stedenbouwkundige concepten bespreken
 - Beleidsmedewerkers gemeente
 - Stakeholders (provincie, waterschap, enexis en woningcorporatie)
 - Kaveleigenaren locatie 1
 - Kaveleigenaren locatie 2
 - Omwonenden locatie 1
 - Omwonenden locatie 2

E. Presentatie uiteindelijke voorkeursmodellen en proces dat doorlopen is

- Presentatiepanelen voor inloopbijeenkomst kaveleigenaren en omwonenden
- Per locatie een einddocument voor beleidsmedewerkers gemeente en stakeholders

Procedure gunning opdracht

In overeenstemming met het protocol van de gemeente Staphorst voor het gunnen van opdrachten tot en met € 50.000,- organiseer ik voor deze vraag een marktconsultatie waarbij 3 stedenbouwkundig bureaus betrokken worden. Elk stedenbouwkundig bureau wordt uitgenodigd om de opgave te bespreken. Na de besprekingen

wordt 1 stedenbouwkundig bureau uitgenodigd om in nader overleg een plan van aanpak, planning en een honorariumaanbieding in te dienen.

Graag wil ik u en eventueel uw collega's uitnodigen voor een gesprek over de opgave en vragen om telefonisch of per mail contact met mij op te nemen voor het plannen van een afspraak. Namens de gemeente Staphorst zullen [REDACTED] (beleidsmedewerker wonen) en ik (stedenbouwkundige) bij het gesprek aanwezig zijn. Graag wil ik u vragen om met de personen op bezoek te komen die beoogd zijn om ook daadwerkelijk aan de opgave te gaan werken.

Wanneer er naar aanleiding van dit bericht of ter voorbereiding op het gesprek over de opgave vragen of opmerkingen zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Stedenbouwkundige



Telefoon: (0522) [REDACTED]
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



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.

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