

[redacted]
Van: [redacted] <[redacted]@bdh.nl>
Verzonden: maandag 3 februari 2025 12:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte werkzaamheden
Bijlagen: 24084 Offerte get.pdf

Goedemiddag [redacted],

In de bijlage ons voorstel voor wat betreft de werkzaamheden. We hebben een en ander zo goed als mogelijk aan laten sluiten op jou onderstaande plan van aanpak, wat ons inziens een goede opzet is van het proces en de werkzaamheden.

Vanuit Buro de Haan zal [redacted] het projectmanagement verzorgen, samen met onze Generative Design architect.

Als er nog vragen zijn dan hoor ik graag.

Met vriendelijke groet,

**BURO DE
HAAN**

[redacted] | Operationeel Manager

A: Achthoevenweg 34A, Staphorst
E: [redacted]@bdh.nl | W: www.bdh.nl
M: +316 [redacted] | T: 0522 - 46 81 27



Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de Standaardvoorwaarden De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur (DNR 2011). Een exemplaar van de DNR 2011 wordt op verzoek kosteloos aan opdrachtgevers toegezonden, of u kunt hem [hier](#) downloaden.

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>
Verzonden: maandag 13 januari 2025 10:18
Aan: [redacted] <[redacted]@bdh.nl>; [redacted] <[redacted]@bdh.nl>
Onderwerp: Offerte werkzaamheden

Pas op: Deze e-mail komt van buiten de organisatie, pas op met links en bijlagen.

Goedemorgen [redacted] en [redacted],

Het leek mij goed om de uitvraag die ik naar 3 stedenbouwkundig bureaus heb gestuurd ook nog even naar jullie te sturen zodat de werkwijze helemaal helder is. Zouden jullie mij uiterlijk deze maand de offerte voor jullie werkzaamheden kunnen sturen?

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

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

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