



Gemeente Huizen
Tav. Bram van Bekkum
Postbus 5
1270 AA HUIZEN

OFFERTE

DATUM
8 juli 2021

OFFERTE NUMMER
o-21-125

ONDERWERP
Offerte Verkenning BNI terrein

Geachte heer van Bekkum, Beste Bram,

Bedankt voor uw offerteaanvraag voor het opstellen van een verkennende verkavelingsschets voor de BNI-strook te Huizen. Onze offerte vindt u bij deze brief.

OKRA is enthousiast om samen met u deze opgave verder ter hand te nemen, waarmee invulling gegeven wordt aan belangrijke ambitie uit de kustvisie; het versterken van de verbinding tussen dorp en haven. We verheugen ons op de verdere samenwerking met gemeente Huizen.

Bijgevoegd vindt u een beschrijving van de werkzaamheden, de te leveren resultaten en het bedrag waarvoor wij u dit aanbieden. Voor deze offerte is De Nieuwe Regeling 2013, uitgegeven door de BNA, NVTL en ONRI, van toepassing. Indien gewenst zenden wij u deze kosteloos toe. Deze offerte is geldig tot een maand na bovenstaande briefdatum.

Mocht u vragen hebben, dan beantwoorden wij die graag. Wij zijn telefonisch te bereiken onder telefoonnummer 030-2734249.

Met vriendelijke groet,

OKRA landschapsarchitecten BV

Gemeente Huizen
Tav. Bram van Bekkum
Postbus 5
1270 AA HUIZEN

DATUM
8 juli 2021

OFFERTE NUMMER
o-21-125

ONDERWERP
Offerte Verkenning BNI terrein

Inhoud

1. Visie op de opgave
2. Aanpak en producten
3. Organisatie, tijdsplanning en kosten
4. Voorwaarden levering van diensten

1 VISIE OP DE OPGAVE

Aanleiding

De BNI strook aan de Havenstraat in Huizen ligt er al jaren verlaten bij. Lange tijd waren de plannen voor het terrein onduidelijk. Hier lijkt nu verandering in te komen, waarmee het ook het moment is voor de gemeente Huizen om invulling te geven aan de regierol in het gebied. Uit door de gemeente gevoerde verkennende gesprekken met de huidige eigenaar en potentiële kopers van het gebied is gebleken dat er een bereidheid is om gezamenlijk te kijken naar de herontwikkeling van het terrein. De Gemeente Huizen heeft OKRA gevraagd offerte te doen voor een eerste verkenning van de ruimtelijke mogelijkheden om de verschillende eisen en wensen van de betrokken partijen te verkennen in een verkavelingsschets te verkennen waarbij de ontwikkeling een positieve impact heeft op de kwaliteit van de Havenstraat als verbinding tussen het oude dorp en de haven.

Visie op de opgave

De kustvisie zet in op het verder versterken van de Havenstraat als verbinding tussen haven en dorp wordt doorgezet. De Havenstraat verbindt het oude dorp met de haven en bestaat uit drie delen. Vanaf het Nautisch Kwartier loopt de Havenstraat langs de oude haven over de kade aan de westzijde van de haven tot aan de Bestevaer waar deze lijkt te stoppen. Zo'n 40 meter verderop, aan de andere zijde van de Bestevaer, loopt de Havenstraat in een rechte lijn door tot aan de Eemlandweg. De haven liep in het verleden in een rechte lijn verder door tot aan De Krachtcentrale, waarbij de bebouwing in dit deel tussen haven en Havenstraat stond. Dit centrale deel van de Havenstraat is recent opnieuw ingericht om de verbinding tussen Haven en Dorp te verbeteren, met De Krachtcentrale als centrale hotspot. Vanaf de Eemlandweg gaat de Havenstraat op in het informele weefsel van straatjes en steegjes in het oude dorp. De BNI-strook beslaat ruim de helft van de lengte van dit centrale deel, waarmee de uitstraling van het terrein een grote impact op de beleving van de route naar de haven.

2. AANPAK EN PRODUCTEN

Stap 1: Individuele wensen verkennen

Middels een serie individuele gesprekken wordt verkend wat de ruimtelijke behoeften van de verschillende ontwikkelingen zijn en in hoeverre hierin dubbelgebruik mogelijk is.

Aan de hand van individuele gesprekken met de verschillende eigenaren en initiatiefnemers wordt deze informatie verzameld en inzichtelijk gemaakt. Hierbij gaat het met name om de functies met bijbehorende bebouwings- en buitenruimte, parkeer- en logistieke behoeftes en afgesloten en toegankelijke terreindelen.

Stap 2: Modellenstudie

Naar aanleiding van de gesprekken worden de mogelijkheden om de verschillende ruimtebehoeften te combineren binnen het BNI terrein en de gemeentewerflocatie beschikbare ruimte. Hierbij zal gezocht worden naar een optie die past binnen de eisen van de ontwikkelingen en optimale meerwaarde voor de beleving van de Havenstraat biedt.

Stap 3: Terugkoppeling

Het resultaat van de modellenstudies zal in een gezamenlijke sessie aan de betrokken partijen gepresenteerd worden. Dit is een interactieve sessie waarin aanscherping van een geselecteerd model nog mogelijk is. Het resultaat hiervan zal verwerkt worden in de verkenning.

Stap 3: Opstellen eindproduct

Het resultaat van het proces wordt in een beknopte rapportage gepresenteerd waarin in ieder geval de volgende onderdelen worden opgenomen:

- Verkavelingsschets op schaal
- Ondersteunende schema's mbt oriëntatie, bouwhoogtes en ontsluiting
- Referentiebeelden mbt beeldkwaliteit
- Schetsmatige vogelvluchtvisualisatie tbv afstemming en communicatie

De studie zal worden uitgevoerd op basis van de op dat moment door opdrachtgever en stakeholders beschikbaar gestelde informatie.

3 ORGANISATIE, TIJDSPLANNING EN KOSTEN

Organisatie

Er wordt binnen OKRA in atelierversband gewerkt, waarbij ontwerpers van diverse disciplines hun creativiteit bundelen om tot een kwalitatief hoogwaardig plan te komen. Door deze werkwijze, gecombineerd met onze ruime ervaring met het werken in complexe overlegstructuren en met belangentegenstellingen, is het mogelijk knopen te ontrafelen, mensen te enthousiasmeren en de diverse deelbelangen zodanig in te zetten dat er een meerwaarde voor het ontwerp ontstaat.

Tijdsplanning

Juli: Wensen verkennen en modellenstudie
Augustus: Terugkoppeling en verkavelingsschets
September: Opstellen definitieve producten

Gezien de tijdsplanning rondom de vakantieperiode is de planning sterk afhankelijk van de agendamogelijkheden van de stakeholders en reactiesnelheid van de opdrachtgever.

Kosten

Naar aanleiding van het voorafgaande worden de kosten als volgt begroot:

21-125 HUIZEN BNI	projectleider	ontwerper	tekenaar	bedrag
onderdeel	uurtarief	€ 130	€ 100	€ 75
<hr/>				
OPSTELLEN VERKAVELINGSSCHETS				
Modellenstudie	4	16	8 €	2.720
Opstellen verkavelingsschets	4	16	8 €	2.720
Beknopte rapportage met tekstuele toelichting, schema's, referentiebeelden	8	8	16 €	3.040
Schematische vogelmuchtvisualisatie	2	2	16 €	1.660
<i>1x gesprekkenronde 6 partijen incl. verslaglegging</i>	12	12	0 €	2.760
<i>1x gezamenlijke terugkoppeling modellenstudie</i>	4	4	0 €	920
<i>2x afstemming opdrachtgever</i>	8	0	0 €	1.040
Subtotaal	42	58	48 €	14.860
Totaal offerte (vaste som)	42	58	48 €	14.860

Alle bedragen zijn exclusief BTW

4 VOORWAARDEN LEVERING VAN DIENSTEN

Op de door ons geleverde diensten is de DNR van toepassing, uitgegeven door de BNA, NVTL en ONRI.

Wij hechten veel waarde aan een zorgvuldige omgang met uw persoonsgegevens. Het verwerken van persoonsgegevens gebeurt conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Op www.okra.nl staat onze privacyverklaring.

Bij het maken van deze offerte is ervan uitgegaan dat door de opdrachtgever ondergronden beschikbaar worden gesteld. Wanneer door de opdrachtgever autocad ondergronden worden aangeleverd, wordt de ontwerptekening door ons zonder meerkosten in autocad gemaakt en aangeleverd. Indien de ondergronden niet maatvast zijn aangeleverd, kan geen aanspraak worden gemaakt op de maatvastheid van de ontwerptekening.

OKRA kan in (werk)documenten gebruik maken van afbeeldingen van derden. Indien opdrachtgever kiest voor publicatie van deze producten wordt van de opdrachtgever verwacht dat deze indien van toepassing de benodigde beeldrechten zal verwerven. Het verwerven van beeldrechten voor publicatie maakt geen onderdeel uit van deze aanbieding.

Vergoedingen worden berekend op basis van het tijdtarief, waarbij het tarief voor 2021 per uur ontwerpen of projectleiding is vastgesteld op € 130,00 per uur en voor ontwerpen / detailleren op € 100,00 per uur. Het tarief voor teken- en presentatiewerk bedraagt € 75,00 per uur. Reisuren vallen in het tarief van € 75,00 per uur. Het supervisietarief van OKRA bedraagt € 155,00 per uur. Voor eventuele aanvullende opdrachten, meerwerk of extra overlegssessie en de daaruit volgende werkzaamheden bij dit project geleden eveneens deze bedragen.

Bij doorloop van het project tot in volgende jaarlijkse prijsverhogingen doorberekend. In geval van een aanneemsom wordt de aanneemsom van het nog te verrichten werk per 1 januari verhoogd met de CBS index.

Er wordt uitgegaan van een presentatie aan de opdrachtgever, aan de projectgroep en aan diverse diensten. Producten worden digitaal geleverd, tenzij anders aangegeven. Voor extra producten wordt de kostprijs in rekening gebracht. In deze offerte wordt niet uitgegaan van kosten voor grootschalig reproduceren van presentaties extern.

De in deze offerte genoemde bedragen zijn exclusief reis- en verblijfskosten in het buitenland. Deze zullen indien van toepassing separaat worden gefactureerd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief btw. Declaratie worden in termijnen verricht. De termijnen bedragen: 10% bij aanvang van de opdracht en voorts evenredige maandelijkse termijn naar voortgang van het project. De laatste termijn wordt na afloop van het project ingediend.

De offerte is geldig tot een maand na dagtekening.