

OKRA

Gemeente Huizen
T.a.v. Patricia van de Groep
Postbus 5
1270 AA Huizen

OFFERTE

DATUM
7 januari 2022

OFFERTE NUMMER
o-21-201

ONDERWERP
Offerte Schuifplan marktkramen/horeca Oude Raadhuisplein Huizen

Geachte mevrouw van de Groep,

Hierbij ontvangt u de offerte van OKRA ten behoeve van het participatieproces + opstellen schuifplan voor de markt en de horecaterrassen in de openbare ruimte van het Oude Raadhuisplein in 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,



Wim Voogt
OKRA landschapsarchitecten BV



Gemeente Huizen
T.a.v. Patricia van de Groep
Postbus 5
1270 AA Huizen

DATUM
15 december 2021

OFFERTE NUMMER
o-21-201

ONDERWERP
Offerte Schuifplan marktkramen/horeca Oude Raadhuisplein Huizen

Inhoud

1. Visie op de opgave
2. Aanpak en Producten
3. Organisatie en Planning
4. Tijdsbesteding en kosten
5. Voorwaarden levering van diensten

OKRA

1. VISIE OP DE OPGAVE

Dit hoofdstuk heeft tot doel het beschrijven van een integrale benadering van de opgaven en een ontwerpproces waarbij Opdrachtnemer zich medeverantwoordelijk voelt voor een succesvol ontwerp- en realisatieproces, exploitatie, beheer, onderhoud en gebruik van het gerealiseerde ontwerp.

Achteregrond

Op 25 oktober zijn de uitkomsten van de enquête 'Verlevendigen Oude Raadhuisplein' te samen met een Plan van aanpak voor het vervolgtraject aan het bestuur van de marktcommissie en winkeliersvereniging het Hart van Huizen toegelicht. In dit overleg is door de gemeente aangegeven dat het wenselijk is de uitkomsten te vertalen naar een door de marktcommissie en winkeliersvereniging gezamenlijk gedragen plan. Dit plan zou, volgens het plan van aanpak voor het vervolgtraject, op maandag 6 december 2021 worden besproken. Op maandag 22 november heeft het bestuur van de marktcommissie en de winkeliersvereniging het Hart van Huizen bij elkaar gezeten om voorgaande te bespreken. Bij dit overleg was de gemeente vanuit een faciliterende rol (aangegeven waar eventuele technische/ juridische onmogelijkheden in zitten) aanwezig. Tijdens het overleg werd duidelijk dat beide partijen een ander beeld hebben van de opdracht. Uiteindelijk is door één van hen een oproep gedaan voor de inzet van een neutrale gespreksleider. Op maandag 6 december heeft de gemeente met de marktcommissie en winkeliersvereniging het Hart van Huizen gesproken over het vervolgtraject en de oproep voor een neutrale gespreksleider. In het gesprek hebben beide partijen aangegeven behoefte te hebben aan een onafhankelijke gespreksleider. De gemeente Huizen is dan ook op zoek naar iemand die deze rol op korte termijn kan invullen.

Het project

Het Oude Raadhuisplein is nog niet zo lang geleden heringericht en wordt intensief gebruikt voor de weekmarkt, terrassen en diverse festiviteiten. Tegelijkertijd is er de opdracht vanuit het coalitieakkoord 2018-2022 punt 3.3.3 welke bepaalt dat: *"Ingezet wordt op behoud van de aantrekkelijkheid van de zaterdagmarkt, waarbij gestreefd wordt naar een meer gevarieerd aanbod, in overleg met de markt en winkeliers wordt meer ruimte gecreëerd voor horecaterrassen op het plein"*.

De vraag van gemeente Huizen aan OKRA is om in een participatief proces met het bestuur van de marktcommissie en het bestuur van de winkeliersvereniging het Hart van Huizen te komen tot een gedragen schetsontwerp wat op korte termijn gerealiseerd kan worden.

Plangebied

Het plangebied omvat sec het Oude Raadhuisplein in Huizen. Met het oog op eventuele herschikking van de weekmarkt wordt ook gekeken naar de aanloopstraten direct aangrenzend aan het plein.

De opgave: ruimtelijke schuifpuzzel

Primair is de opgave het in gezamenlijkheid met het bestuur van de marktcommissie, het bestuur van de winkeliersvereniging het Hart van Huizen en de gemeente Huizen (faciliterend vanuit wet- en regelgeving) werken aan het behoud van de aantrekkelijkheid van de zaterdagmarkt, waarbij gestreefd wordt naar een meer gevarieerd aanbod en er meer ruimte gecreëerd wordt voor horecaterrassen op het plein. Dit in combinatie met de harde randvoorwaarden vanuit de overheid (bereikbaarheid, veiligheid, etc).

OKRA

Samen keuzes maken

In het spanningsveld tussen kwaliteit en geld maakt OKRA de verschillende keuzes inzichtelijk middels verbeeldingen, varianttekeningen en eenvoudige kostenvergelijkingen. Op basis van deze door OKRA uitgevoerde studies, worden de belangrijke ontwerpkeuzes in het proces gezamenlijk met opdrachtgever gemaakt en vastgelegd.

Ervaring met soortgelijke opgaven

In de afgelopen 25 jaar heeft OKRA zeer veel ervaring opgedaan in planvorming in multi-stakeholder-omgeving. Ik denk dat we als bureau al meer dan 20 marktplainen door de vingers hebben gehad, met daarbij natuurlijk altijd gesprekken met de marktkooplui, de winkeliers, de horeca, etc.

Recent heeft OKRA samen met zo ongeveer de hele stad Hengelo het plan voor het Marktplaats in Hengelo gemaakt. Na 20 jaar discussie is de uitvoering twee week terug gestart.

Meer info:

<https://www.hengelo.nl/Inwoners/Projecten-en-plannen/Aanpak-marktplaats.html>

<https://www.okra.nl/raad-omarmt-ontwerp-marktplaats-hengelo/>

Eind vorig jaar heeft OKRA in Den Haag samen met een zeer grote groep stakeholders en stadsdebatten het plan gemaakt voor het Spuiplein Den Haag.

Dit plan ligt nu ter goedkeuring voor bij de Raad van Den Haag.

Meer info:

<https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/ontwikkelingen-in-de-stad/spuiplein-nieuwe-inrichting.htm>

<https://www.okra.nl/voorlopig-ontwerp-spuiplein-den-haag-gereed/>

Dit jaar is het Koopmansplein in Assen naar ons ontwerp uitgevoerd. Ook hier betrokkenheid van zeer veel verschillende stakeholders.

<https://www.okra.nl/projecten/koopmansplein/>

Op dit moment werkt OKRA in Hardenberg aan het Marktplaats. Zelfde vraag, zelfde problematiek.

OKRA

2. AANPAK EN PRODUCTEN

Dit hoofdstuk beschrijft de wijze waarop OKRA landschapsarchitecten de eerste fase van Participatie/schetsontwerp voor het project Oude Raadhuisplein Huizen gaat aanpakken.

Gezamenlijke aanpak

OKRA heeft veel ervaring met de combinatie van participatie, ontwerpend onderzoek en realistisch ruimtelijk ontwerp. In deze eerste fase voor het Oude Raadhuisplein Huizen combineren we deze drie trajecten in een integraal proces.

Wat gaan we doen?

We zullen eerst moeten inlezen. Wat is er al uitgezocht, wat speelt er, waar zit de spanning? Dan wellicht eerst met de belangrijkste spelers even 1:1 om tafel. En pas als er een klein beetje vertrouwen is om er met elkaar uit te komen, met een vaste delegatie van beide partijen een paar gesprekken (twee a drie werkt meestal heel goed). Het is de ambitie om in een relatief kort tijdsbestek te komen tot een door beide partijen gedragen voorstel.

De planning ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

- Januari 2022: inlezen en voeren van 1:1 gesprekken
- Februari 2022: twee bijeenkomsten met een vaste delegatie vanuit beide partijen

Het is de bedoeling om in de eerste week van maart de wethouder te informeren over de resultaten van deze gesprekken.

1:1 gesprekken

De eerste weken van 2022 gebruiken we voor een stuk voorbereidend werk. Denk hierbij aan het vaststellen van het programma van eisen, de kansen, de risico's en de no-go's. In deze fase halen we zoveel mogelijk basis-input op binnen het gemeentehuis, het bestuur van de marktcommissie en de winkeliersvereniging het Hart van Huizen. We gaan nog niet gelijk tekenen, maar verwachten wel ca. 4 afstemmomenten nodig te hebben om de opgave goed en volledig in beeld te krijgen.

Twee bijeenkomsten

Ons advies is om een tweetal fysieke avond-bijeenkomsten te plannen waarbij een vaste delegatie van het bestuur van de marktcommissie en de winkeliersvereniging het Hart van Huizen gelijktijdig aanschuiven in een atelier. Wij verwachten deze twee a drie bijeenkomsten te kunnen plannen in februari 2022. Deze bijeenkomsten worden inhoudelijk voorbereidt door OKRA en hebben de volgende opzet/invulling. Waar nodig wordt vooraf of tussentijds 1:1 afgestemd met specifieke stakeholders (bijv. weekmarkt) en de ambtelijke projectgroep.

Resultaat

Het resultaat bestaat uit een onderzoek naar mogelijke varianten, resulterend tot één schuifplan wat kan rekenen op draagvlak bij winkeliers/horeca, marktkooplui en gemeente; én wat technisch haalbaar is. Het daadwerkelijke inrichtingsontwerp voor een eventuele herinrichting vormt geen onderdeel van deze aanbieding.

OKRA

3. ORGANISATIE EN PLANNING

OKRA

OKRA is in 1994 opgericht door Hans Oerlemans, Martin Knuijt, Christ-Jan van Rooij en Boudewijn Almekinders. OKRA is een acroniem van de beginletter van de achternaam van de oprichters. Zij kennen elkaar van de opleiding Landschapsarchitectuur van de toenmalige Landbouwniversiteit Wageningen. In 2010 droeg Hans Oerlemans zijn partnerschap over aan Wim Voogt. Christ-Jan van Rooij en Boudewijn Almekinders namen respectievelijk in 2012 en 2017 afscheid van het bureau. In 2021 werken 35 medewerkers uit negen verschillende landen in een multidisciplinair team aan prijswinnende projecten in binnen- en buitenland. In 2019 verscheen bij Uitgeverij Blauwdruk 'OKRA 2'. Deze tweede monografie bespreekt de belangrijkste projecten van de laatste tien jaar en voorziet het werk van achtergronden. Voorzien van prachtige foto's, impressies en plantekeningen geeft het boek een goed beeld van een bureau dat begon als een vriendenclubje van talenten, maar inmiddels met een internationale professionele bezetting toonaangevend is geworden.

Partners

Martin Knuijt (1966) is een van de oprichters van OKRA. Hij is gespecialiseerd in het definiëren van strategische visies en scenario's, en het ontwerpen van complexe stedelijke projecten in onder andere Athene, Rotterdam, Basel en Londen. Culturele, sociale, economische en ecologische duurzaamheid staan centraal in zijn werk. Knuijt publiceert in diverse vakbladen over landschap en stedenbouw. Hij studeerde landschapsarchitectuur aan de Wageningen Universiteit.

Wim Voogt (1977) werkt sinds 1998 bij OKRA en werd directeur en partner in 2010. Hij is gespecialiseerd in herstructureringsopgaven en vernieuwende woonmilieus. Hij geeft leiding aan het ontwerpteam en heeft een coördinerende en inspirerende rol bij tal van projecten. Voogt is tevens lid van het kwaliteitsteam van de Duivenvoerendecorridor en lid van de examencommissie van de Academie van Bouwkunst in Amsterdam. In 2019 is hij benoemd tot stedenbouwkundig supervisor van het stationsgebied van Hilversum. En in 2020 is hij benoemd als landschapsarchitect in het Q-team Binckhorst-Den Haag. Hij studeerde tuin- en landschapsinrichting aan de hogeschool Van Hall Larenstein.

Bureauorganisatie

De twee partners, Martin Knuijt en Wim Voogt, geven leiding aan een multidisciplinair team van landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, architecten, sociologen, grafisch vormgevers, civieltechnische adviseurs en industrieel vormgevers. OKRA werkt in atelierverband waarin ontwerpers van diverse disciplines hun creativiteit bundelen om tot een kwalitatief hoogwaardig plan te komen dat deelbelangen overstijgt en mensen weet samen te brengen. 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 een meerwaarde voor het ontwerp ontstaat.

Bureauvisie

OKRA landschapsarchitecten is een toonaangevend ontwerpbureau voor landschapsarchitectuur en stedenbouw. Ons bevlogen team van meer dan 35 internationale professionals werkt geïnspireerd samen met partners en opdrachtgevers aan prijswinnende projecten die richting geven aan de gezonde stad en aan integrale transformaties van kusten en rivieren. OKRA koppelt visie aan maakbaarheid. De combinatie van conceptuele plannen, vertaald in precieze detailontwerpen en een perfecte uitvoering, is de kernkwaliteit van het bureau.

OKRA

Identiteit

OKRA werkt samen met partners en opdrachtgevers aan prijswinnende projecten die richting geven aan de gezonde stad en aan integrale transformaties van kusten en rivieren in binnen- en buitenland. OKRA koppelt visie aan maakbaarheid. De combinatie van conceptuele plannen, vertaald in precieze detailontwerpen en een perfecte uitvoering, is de kernkwaliteit van het bureau. OKRA werkt zowel aan verfijnde en zorgvuldig ontworpen buitenruimtes, pleinen, straten, kades en waterlopen, zoals in de Luxemburgse wijk Grünewald, de Cutty Sark's Gardens langs de Theems in Londen of de binnenstad van Hengelo, als aan integrale, omvangrijke langetermijnprojecten, zoals het masterplan voor de binnenstad van Athene, de kustversterking bij Katwijk aan Zee en het stationsgebied van Utrecht. OKRA staat bekend om zijn strategische, visionaire ontwerpen waarin prangende vraagstukken worden geadresseerd. OKRA hecht aan kennis en onderzoek en heeft aandacht voor het stedelijk systeem als geheel - ook wel het 'metabolisme van de stad' genoemd. De wereldwijde roep om veerkrachtige ('resilient'), gezonde, groene en 'slimme' steden motiveert OKRA om in te spelen op nieuwe thema's. Denk aan klimaatbestendigheid en hittebestrijding en nieuwe vormen van mobiliteit, aan wijk economie, programmering en levendigheid, aan circulaire ontwerpen waarin efficiënt wordt omgegaan met grondstoffen, nutriënten, energie en water. Het overkoepelende streven is een 'gezonde stad', waarin al die aspecten op een logische en mooie manier samenkomen en elkaar aanvullen.

Multidisciplinair

OKRA heeft een multidisciplinair team waarin vele disciplines zijn vertegenwoordigd: architecten, communicatieadviseurs, landschapsarchitecten, planners, stedenbouwkundigen, technisch tekenaars en tuin- en landschapsontwerpers.

Ervaring

In ons bureau is een nauwe samenwerking tussen ontwerpers en degenen die instaan voor de techniek. De jarenlange specifieke ervaring die ieder binnen zijn discipline heeft vormt een grote meerwaarde in het ontwerpproces. Zo denken we bij de allereerste schets al na over zeer concrete, praktische consequenties voor de uitvoering of specifieke detailleringen. Ook de budgettaire gevolgen van bepaalde conceptuele opties toetsen we onmiddellijk op basis van onze praktische werkervaring.

Procesaanpak

OKRA werkt in het ontwerpproces van grof naar fijn, van scenario naar uitwerking. Op de grote schaal onderzoeken we de landschappelijke en stedelijke kwaliteiten wat ons handvatten geeft voor de doorvertaling naar het project. OKRA werkt volgens een transparante en laagdrempelige aanpak waarin kennisuitwisseling centraal staat. Een breed gedragen plan kan alleen ontstaan wanneer alle betrokkenen inbreng hebben. Dit betekent dat het planproces een uitgekende combinatie is van momenten om gedachten te uiten, om naar elkaar te luisteren, te discussiëren, te bezinnen en keuzes te maken. Een goed communicatietraject is hierin onmisbaar. Vanaf het begin af aan moet duidelijk zijn welke rol de betrokkenen hebben, wat de verwachtingen in het plan zijn en hoe het proces zal verlopen. OKRA heeft ruim 25 jaar ervaring met interactieve planprocessen, waarbij bewoners en stakeholders betrokken worden bij de planvorming. Voor OKRA is dit niet alleen een doel op zich, maar ook een middel om een goed resultaat te bereiken. Een gezamenlijk planproces helpt ons open en sprankelend te blijven en onze ideeën te ontwikkelen, te toetsen en aan te scherpen.

OKRA

Samenwerking

Onze visie is gericht op het bereiken van een gezamenlijk doel waarbij een open en transparante wijze van samenwerking centraal staat. Essentieel voor onze wijze van samenwerking is communicatie op drie niveaus: inhoud, proces en relatie. Inhoudelijk: afstemmen en vastleggen van taken, verantwoordelijkheden, verwachtingen en risico's. Procesmatig: het organiseren van overlegmomenten en bilaterale afstemming. Relationeel: het organiseren van enthousiasmerende bijeenkomsten en een constructieve, geïnteresseerde houding met respect voor elkaars belangen en aandacht voor de mens. We stellen ons niet op als meesterontwerper van een groot landschappelijk gebaar, maar als verbinder van ideeën en plekken.

Bureau-organisatie

Vanuit ons bureau fungeren de projectarchitecten Wim Voogt en Melle van Dijk als aanspreekpunt. Er wordt 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.

Project-organisatie

Onder leiding van een onafhankelijk gespreksleider vanuit OKRA wordt het schuifplan voor de marktkramen in nauwe samenwerking met het bestuur van de marktcommissie en de winkeliersvereniging het Hart van Huizen opgesteld. De gemeente Huizen schuift bij de gesprekken aan om het belang vanuit wet- en regelgeving te kunnen borgen, verder is de rol van gemeente Huizen hier beperkt. Desgevraagd kunnen ook andere beleidsdisciplines van de gemeente of externen worden betrokken indien nodig.

Impact van Corona op participatie en overleg

Het is op dit moment niet duidelijk hoelang de restricties als gevolg van Corona zullen aanhouden. Onze ervaring in de voorbije werkweken is dat projectteam-overleg en bestuurlijk overleg ook op afstand via skype, zoom en teams goed mogelijk is. Al vergt het natuurlijk wel wat meer voorbereiding en discipline van deelnemers aan het overleg. Voor het onderdeel participatie is dit complexer. Natuurlijk kunnen we plannen online beschikbaar stellen en/of zelfs via videopresentatie toelichten aan deelnemers, maar daarmee is het nog niet interactief. Mogelijk kan gedacht worden aan participatiebijeenkomsten met kleinere groepen deelnemers waarbij de 1.5 meter-regel gerespecteerd kan worden. Ook voor de participatie geldt dat met iets meer voorbereiding en discipline ook met de Corona-restricties nog best wat mogelijkheden zijn te bedenken.

Planning

De in deze offerte aangeboden werkzaamheden worden uitgevoerd in Q1 van 2022.

OKRA

4. TIJDSBESTEDING EN KOSTEN

Onderstaand zijn de werkzaamheden, tijdsbesteding en kosten per fase opgenomen.

HUIZEN OUDE RAADHUISPLEIN onderdeel	partner € 150	senior € 130	junior € 85	bedrag
1 VOORVERKENNING				
inlezen projecthistorie	8	4		€ 1.720
voorverkenning van 4 gesprekken met gemeente, het bestuur van de marktcommissie en het bestuur van de winkeliersvereniging het Hart van Huizen (doel ophalen eisen/wensen, kansen/risico's, no go's)	16			€ 2.400
coördinatie	4			€ 600
subtotaal	28	4	0	€ 4.720
2 SCHUIFPLAN				
voorbereiding: variantenonderzoek schuifpuzzel markt en horecaterassen 1x participatiebijeenkomst (1 pp OKRA) incl. verslaglegging	4	4	16	€ 1.880 € 600
voorbereiding: optimalisatie van de voorkeursvariant markt en horecaterassen 1x participatiebijeenkomst (1 pp OKRA) incl. verslaglegging	4	4	16	€ 1.880 € 600
4x overleg (1 pp OKRA)	16			€ 2.400
1x bestuurlijke terugkoppeling (1 pp OKRA)	4			€ 600
coördinatie	12			€ 1.800
subtotaal	40	8	32	€ 9.760
Totaal offerte (vaste som)	68	12	32	€ 14.480

Bedragen zijn exclusief BTW

Vaste aanneemsom

OKRA biedt de werkzaamheden en producten voor stap 1 Voorverkenning en stap 2 Schuifplan marktkramen/horeca Oude Raadhuisplein Huizen zoals bovenstaand beschreven en gespecificeerd aan tegen een vaste aanneemsom van € 14.480,- (exclusief BTW).

Wanneer blijkt dat er aan het einde van stap 1 Voorverkenning geen draagvlak is om tot een gezamenlijk gedragen schuifplan te komen eindigt de opdracht na stap 1. In dat geval worden enkel de kosten van stap 1 a € 4.720,- (exclusief BTW) door OKRA in rekening gebracht.

Deze aanbieding is inclusief overleg- en reiskosten van hetgeen gespecificeerd in de tabel. Extra overleggen en extra werkzaamheden kunnen alleen in gezamenlijk overleg, met wederzijds goedvinden en voorafgaand aan een fase meer- en minderwerk worden overeengekomen.



5. LEVERINGSVOORWAARDEN

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

AVG

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.

Maatvastheid

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.

Versiebeheer

Samenwerking in bouwteam betekent dat de verschillende partijen onderling goede afspraken moeten maken over versiebeheer en uitwisseling van digitaal kaartmateriaal. OKRA heeft recent goede ervaring opgedaan met het werken in bouwteamverband. Voorbeelden van geslaagde projecten die op deze wijze zijn voorbereid zijn de Grotestraat in Nijverdalen, de Enschedesestraat en het burgemeester Janssenplein in Hengelo, de omgeving van de Andreaskerk in Hattem en het Koopmansplein in Assen.

De offerte is geldig tot een maand na dagtekening.