

**Van:** "  
**Verzonden:** maandag 26 augustus 2024 19:21  
**Aan:** "  
**Cc:** "  
" @hardenberg.nl>; "  
" @hardenberg.nl>; "  
**Onderwerp:** RE: offerte werkzaamheden Heemserpoort

Hallo ,

Het is in goede orde ontvangen. Dank daarvoor. reageert bij mij nog op de laatste offerte. Daarna volgt akkoord.

Overigens is vandaag mijn opvolger begonnen. Hij heet (@hardenberg.nl) . Graag hem meenemen in mails over Rollepaal oost en Heemserpoort. Na woensdag is hij sowieso het aanspreekpunt voor RHO.

Met vriendelijke groet,

Vakspecialist A Ruimtelijke ordening

0523 -  
@hardenberg.nl  
[www.hardenberg.nl](http://www.hardenberg.nl)  
algemeen 14 0523



**Van:** @rho.nl>  
**Verzonden:** maandag 26 augustus 2024 11:02  
**Aan:** @hardenberg.nl>; @hardenberg.nl>  
**CC:** @rho.nl>; @rho.nl>  
**Onderwerp:** RE: offerte werkzaamheden Heemserpoort

Goeiemorgen en ,

Hebben jullie de offerte in goede orde ontvangen vorige week dinsdag?

In verband met onze planning zouden we graag jullie reactie horen.

(En een overleg inplannen voor volgende week (of de week erop), )

Met vriendelijke groet,

Adviseur Planvorming en Ontwerp

T: 058-  
E: @rho.nl  
W: rho.nl

Druifstreek 72-C  
8911 LH LEEUWARDEN  
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



\* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

**Van:** @rho.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 20 augustus 2024 14:43  
**Aan:** @hardenberg.nl>  
**CC:** @rho.nl>; @rho.nl>; @rho.nl>  
<@hardenberg.nl>  
**Onderwerp:** RE: offerte werkzaamheden Heemserpoort

Beste [redacted],

Hierbij de aangepaste offerte.

In je mail hieronder hebben we in groen aangegeven hoe we t 'één en ander hebben verwerkt.

Als jullie nog vragen of opmerkingen hebben, dan horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Adviseur Planvorming en Ontwerp

T: 058 [redacted]  
E: [redacted]@rho.nl  
W: rho.nl

Druifstreek 72-C  
8911 LH LEEUWARDEN  
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



\* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: [redacted]@hardenberg.nl>

Verzonden: maandag 19 augustus 2024 16:37

Aan: [redacted]@rho.nl>

CC: [redacted]@hardenberg.nl>; [redacted]@rho.nl>; [redacted]

[redacted]@rho.nl>;

[redacted]@rho.nl>; [redacted]@rho.nl>; [redacted]

Onderwerp: RE: offerte werkzaamheden Heemserpoort

Goedemiddag [redacted],

Ik heb de offerte met [redacted] besproken. Hierbij onze vragen en opmerkingen. Ik zie je reactie tegemoet.

1. Wie maken onderdeel uit van het team van RHO bij deze opdracht? Niet de functies maar de namen graag. Zijn daar nog voor ons onbekenden bij dan maken we daar graag even via Teams nader kennis mee. Dat kan met [redacted] kortgesloten worden. [redacted] als back-up. Allen bekend bij jullie.
2. Hoewel er het nodige gedateerd is, lijkt het mij verstandig "oude" stukken van Heemserpoort bij de stappen 1 t/m 5 van de offerte erbij te betrekken. We dienen dan in stap 1 met elkaar vast te stellen wat oud is en wat conform offerte aangepast of gewijzigd moet worden. In zijn algemeenheid is er in de afgelopen 14 jaren – met tussenpozen – al veel aan Heemserpoort gewerkt. Het begint met de structuurvisie die op de website van de gemeente terug te vinden is. We gaan het wiel niet geheel opnieuw uitvinden. Deze stukken zullen uiteraard zoveel mogelijk meegenomen worden.
  - Bij stap 4 wordt de das genoemd. Daar is enkele jaren geleden al een ontheffing voor gekregen en zijn mitigerende maatregelen benoemd en akkoord bevonden. In het stedenbouwkundig plan zijn de mitigerende maatregelen harde uitgangspunten. Dit nemen we mee als uitgangspunt. Tekst in offerte aangepast in 'natuurwaarden (waaronder mitigerende maatregelen voor de das)'
3. In zijn algemeenheid zien wij graag dat afbeeldingen niet alleen in pdf geleverd worden maar ook in dwg. Opgenomen in offerte, ook voor het stedenbouwkundig plan.
4. Bij prijsopgave kan ik het niet helemaal volgen. Er staat dat de vier aanvullende stappen geraamd worden op 140 uur. Maar als ik stap 6 t/m 9 optel kom ik op 116 uur. Graag totaal aantal uren van 6 t/m 9 aanpassen naar 116 uur. Correct opgemerkt! Was een fout onzerzijds. De zin waarin 140 uur wordt genoemd voor de stappen 6 t/m 9 hebben we er uit gehaald.
5. Verder zie ik graag dat jullie nog een keer kritisch kijken naar het aantal uren en de kosten van de stappen 1 t/m 5. Zoals bij punt 2 gezegd is er al heel veel beschikbaar. Als dat bruikbaar is, scheelt dat in de uren voor de stappen 1 t/m 5. Dit zie ik dan graag nog in de offerte opgenomen. Suggestie: "in de periode 2011 – 2024 zijn al meerdere uitwerkingen en schetsen van Heemserpoort gemaakt. Wordt tijdens de stappen 1 en 2 gezamenlijk geconstateerd dat daardoor minder uren voor het uitwerken van het stedenbouwkundig plan nodig zijn dan worden die uren in mindering op de offerte gebracht". Prima suggestie. Overgenomen in offerte.

6. In de offerte staan twee fysieke overleggen, namelijk bij stap 1 en bij stap 7. In de **extra overleggen** staat dat er geen rekening is gehouden met fysieke overleggen/werksessies. Ik concludeer dat de fysieke overleg bij stap 1 en 7 onderdeel zijn van de offerte. Het hoofdstukje extra overleggen is in die zin verwarrend. **Kopje 'extra overleggen' aangepast: er zijn 7 digitale overleggen en in totaal 3 fysieke overleggen opgenomen in de offerte. Alleen overleggen die daar bovenop komen gelden als meerwerk.**

7. Wat betreft **planning** de volgende opmerkingen:

- a. De startdatum kan wat ons betreft 1 september zijn ook al weten we dan nog niet waar de voorkeursvariant voor de ontsluiting exact ligt of komt te liggen. Dit is hopelijk eind september/begin oktober bekend. Wij zijn daarvoor mede afhankelijk van de provincie (eigenaar provinciale weg, de Jachthuisweg). Dat neemt niet weg dat wat ons betreft de stappen 1 en 2 grotendeels uitgevoerd kunnen worden. **Zie planning bij werkstappen**
- b. Ik snap dat er wat planning betreft interne werklast is, de nodige lenigheid en flexibiliteit nodig is en dat de gemeente ook op tijd moet presteren. Echter het hoofdstukje planning is nu wel erg vrijblijvend. Ik zie dus graag in een nader uitgewerkte planning wat de doorlooptijd is voor alle stappen, bij voorkeur per stap uitgesplitst. De noodzaak om Heemserpoort tot ontwikkeling te brengen en het belang vanuit de samenleving en het bestuur vragen daar ook om. **We hebben de planning toegevoegd. Volgens deze planning zou het totale product in week 5 van 2025 afgerond kunnen worden.**
- c. Hoe zien jullie het overleg met [redacted] (opsteller van omgevingsplan). Bij welke stappen moeten zij aanschuiven? **In ieder geval bij werkstappen 2 en 4.**

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Vakspecialist A Ruimtelijke ordening

0523 - [redacted]  
[redacted]@hardenberg.nl  
[www.hardenberg.nl](http://www.hardenberg.nl)  
algemeen 14 0523



**Van:** [redacted]@rho.nl>  
**Verzonden:** donderdag 15 augustus 2024 13:31  
**Aan:** [redacted]@hardenberg.nl>  
**CC:** [redacted]@hardenberg.nl>; [redacted]@rho.nl>; [redacted]@rho.nl>; [redacted]@rho.nl>; [redacted]@hardenberg.nl>  
**Onderwerp:** RE: offerte werkzaamheden Heemserpoort

Goeiemiddag [redacted],

Dank voor de vraag om een offerte voor bedrijventerrein Heemserpoort in Hardenberg op te stellen!  
Hierbij ontvang jullie onze offerte voor het opstellen van

- Stedenbouwkundig plan
- Inrichtingsplan en
- Beeldkwaliteitsplan
- Kavelpaspoorten

Wij gaan met veel plezier aan de slag met deze opdracht!

Als jullie vragen of opmerkingen hebben over onze offerte, dan horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Adviseur Planvorming en Ontwerp

T: 058 [redacted]  
E: [redacted]@rho.nl  
W: rho.nl

Druifstreek 72-C  
8911 LH LEEUWARDEN  
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



\* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

**Van:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>  
**Verzonden:** donderdag 1 augustus 2024 09:52  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>  
**Onderwerp:** FW: offerte werkzaamheden Heemserpoort

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 23 juli 2024 15:55  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>; [redacted] <[redacted]@rho.nl>  
<[redacted]@hardenberg.nl>; [redacted] <[redacted]@rho.nl>  
**Onderwerp:** offerte werkzaamheden Heemserpoort

Goedemiddag [redacted],

Zoals gisteren besproken verzoek ik RHO om offerte te maken voor het stedenbouwkundig werk voor bedrijventerrein Heemserpoort. Het omgevingsplan (onderzoeken/opstellen) wordt verzorgd door jullie collega's van [redacted] Hajema. In het vervolgtraject is samenwerking met [redacted] en de gemeente van groot belang om de kwaliteit en de snelheid van het maken van het omgevingsplan en het in procedure brengen te waarborgen. [redacted] gaat de samenwerking graag met jullie aan. Vanuit de gemeente is er groot belang om Heemserpoort zo snel mogelijk te ontwikkelen. De vraag naar kavels door "kleinschalige" bedrijven (deels ook werk/wooncombi's) is zeer groot en kan momenteel niet bediend worden.

Er ligt al sinds 2011 een structuurvisie voor Heemserpoort. Er zijn sindsdien al de nodige stedenbouwkundige en landschappelijke schetsen gemaakt. Door de vastgoedcrisis is de ontwikkeling van Heemserpoort een aantal jaren in de ijskast beland.

Voor het omgevingsplan zijn vrijwel alle onderzoeken afgerond. Het enige dat nog onduidelijk is, is de verkeerskundige ontsluiting van Heemserpoort. Deze moet direct op de N343 aangesloten worden. De vraag is waar precies en hoe. Hierover zijn wij nog in overleg met de provincie (wegeigenaar). Dit is zeer bepalend voor de stedenbouwkundige uitwerking van Heemserpoort. Wij hopen hier in augustus duidelijkheid over te krijgen. En is die duidelijkheid dan wordt het ook gelijk doorstomen naar een stedenbouwkundig plan (RHO) en ontwerp omgevingsplan [redacted]. In de offerte graag rekening mee houden dat jullie vanaf 1/9 aan de slag kunnen.

Onderstaand een overzicht van de gevraagde werkzaamheden. Ik kan vanwege de vakantie onze stedenbouwkundige [redacted] nu niet vragen om onderstaande lijst nog een keer goed te checken. Het kan dus zijn dat er nog onderdelen afvallen of toegevoegd worden. Ik stel voor dit nu wel als uitgangspunt voor jullie offerte te nemen. Eventueel kunnen wij in de tweede helft van augustus – indien nodig – nog aanpassingen doen.

Nog aanvullend ter informatie. De gemeente is bezig met een maatlat groene en gezonde omgeving. Deze gaat gelden voor zowel woonwijken als voor bedrijventerreinen. De gemeenteraad is hier initiatiefnemer van en wil een bedrijventerreinontwikkeling gebruiken om die maatlat te toetsen op gebruik in de praktijk. Ik heb aangegeven Heemserpoort daarvoor geschikt te vinden. Mogelijk gaat dit in het maken van het stedenbouwkundig plan etc.. een rol spelen.

Voor wat betreft Heemserpoort gaat het stedenbouwkundig om dezelfde deelproducten als Rollepaal en De Boschkamp:

#### 1. Uitwerking stedenbouwkundige schetsontwerp tot een

- v.o. en d.o. stedenbouwkundig plan
- inrichtingsplan
- Beeldkwaliteitsplan en kavelpaspoorten
- Stedenbouwkundige bijdragen aan en check van het Omgevingsplan
- zie punt 7, 8, 9 en 10 hieronder

## 2. Inzet van adviseurs

- Landschappelijke hoofdlijn en inrichtingsplan of in elk geval de groene inrichting door adviseur landschap
- Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan / kavelpaspoorten door adviseur stedenbouw (incl. toetsingskader welstand en technische maatvastе tekeningen)
- Zoveel als mogelijk gebruik maken van de schetsen/ontwerpen die er al liggen. Niet om te kopiëren maar wel om van te leren en de goede zaken er uit te halen.
- Wij hebben sterke voorkeur voor inzet van dezelfde mensen van RHO als bij Rollepaal Oost
- RHO is bij de werkzaamheden een verlengstuk van de ambtelijke organisatie.

## 3. Overlegmomenten / frequentie / met wie

## 4. Aanpassingenrondes (hoeveel)

## 5. Planning

## 6. Start / te nemen stappen:

- bespreking schetsontwerp
- bespreken van wenselijkheid / ruimte voor aanpassingen n.a.v. dit overleg

## 7. Stedenbouwkundig plan met o.a.: (in onderstaande punten zit een globale volgorde)

- op basis van een set uitgangspunten (die we nog moeten opstellen)
- hoofdstructuur, (ontsluiting, stedenbouwkundige structuur)
- fasering, flexibiliteit
- natuurwaarden en voorzieningen en ruimte voor o.a. de das
- bodem, landschap en water als 'onderlegger'
- duurzaamheid / klimaatadaptatie / biodiversiteit
- welke accenten? Welke randvoorwaarden / eisen aan bedrijven?
- bepaling percentage uitgeefbaar gebied
- profielen
- voor- en achterkanten, zonering, ontsluiting
- hoe om te gaan met parkeren, inritten, laden en lossen, opslag
- waterberging op openbaar gebied of ook op eigen terrein?
- gedeelte van het eigen terrein groen inrichten?

## 8. Beeldkwaliteitsplan: (voor inrichting én bebouwing)

- hoofdstructuur, ontsluiting en landschappelijke inpassing
- voor- en achterkanten
- relatie met bestaande omgeving
- duurzaamheid / klimaatadaptatie / biodiversiteit (informatie delen over methodiek WE adviseurs)



## 9. Inrichtingsplan:

- materiaal- en kleurgebruik
- beplantingen
- profielen (water benoemen) en inritten
- erfafscheidingen (uitstraling richting openbaar gebied)
- biodiversiteit en beheer
- bebouwing en eigen erf
  - omgevingsplan
    - bebouwing: verbeelding (situering), regels (volumes)
    - erf: inritten, parkeren en opslag, waterhuishouding (grens aan hoeveelheid verharding?)
    - erfafscheidingen (waar en hoe)
  - bebouwing: beeldbepalende zones langs ontsluitingswegen: uitstraling richting openbaar gebied
    - uitstraling bebouwing, gevelontwerp, materiaal- en kleurgebruik
    - accenten (zichtlijnen)
  - erfinrichting
    - inritten, parkeren en opslag
    - erfafscheidingen
  - duurzaamheid bebouwing en erf (zonnepanelen, windmolens, duurzame energievoorziening, passieve zonne-energie, afvalwater en hemelwater, voorzieningen voor flora en fauna)

10. **Kavelpaspoorten** met per (type) kavel alle randvoorwaarden in een overzicht (vorm nader te bepalen)

Met vriendelijke groet,

 J  
Vakspecialist A Ruimtelijke ordening

 0523 -  J

  J@hardenberg.nl

 [www.hardenberg.nl](http://www.hardenberg.nl)

 algemeen 14 0523

