

# **Uitvraag Ruimtelijke plannen**

**Stedenbouwkundige schets bedrijventerrein  
Heemserpoort**



Datum: 11 januari 2024

## Colofon

Organisatie : **Gemeente Hardenberg**

Bezoekadres:  
Stephanuspark 1  
77772 HZ Hardenberg

Postadres:  
Postbus 500  
7770 BA Hardenberg

Telefoonnummer:  
14 0523 (zonder kerngetal)

Projectnaam : Uitvraag Stedenbouwkundige uitwerking bedrijventerrein  
Heemserpoort

Contactpersoon :  J  
Stedenbouwer  
Afdeling Ruimtelijk Domein

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Algemeen .....</b>	<b>3</b>
1.1	Inleiding .....	3
1.2	Aanleiding .....	3
1.3	Beschrijving Nadere Opdracht .....	4
1.4	Looptijd Nadere Overeenkomst .....	4
<b>3</b>	<b>Prijs .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Bijlagen .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## 1 Algemeen

### 1.1 Inleiding

Voor u ligt de Nadere Offerteaanvraag met betrekking tot de uitvraag Stedenbouwkundige uitwerking bedrijventerrein Heemserpoort. Deze uitvraag wordt uitgevoerd onder werking van de gesloten Raamovereenkomst Ruimtelijke plannen. U wordt uitgenodigd om op basis van deze Nadere Offerteaanvraag, inclusief bijbehorende bijlagen, een offerte in te dienen.

### 1.2 Aanleiding

De nadere opdracht bestaat uit het maken van een stedenbouwkundige uitwerking voor het bedrijventerrein Heemserpoort. Voor het bedrijventerrein wordt een ontwerp omgevingsplan voorbereid.

## 1.3 Beschrijving Nadere Opdracht

### 1.3.1 Algemeen

Er dienen voor het maken van het omgevingsplan nog enkele onderzoeken plaats te vinden. Deze zijn reeds in opdracht gegeven. Het gaat hierbij onder andere om een onderzoeken naar de verkeerskundige varianten voor de ontsluiting van het bedrijventerrein en het maken van een definitieve keus voor die ontsluiting. Die ontsluiting kan op een andere plek komen dan in de eerdere planvorming als uitgangspunt is gehanteerd. Dit betekent onder andere een aanpassing van de eerdere schetsen en ontwerpen die voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn gemaakt.

### 1.3.2 Op te leveren stukken

De offerteaanvraag bestaat uit vier onderdelen. Voor elk onderdeel vragen wij een aparte offerte op te stellen.

1. Een stedenbouwkundig schetsontwerp;
2. Uitwerking naar een v.o en d.0 stedenbouwkundig plan- en inrichtingsplan, onder andere bestaande uit:
  - a. hoofdstructuur, (ontsluiting, stedenbouwkundige structuur)
  - b. fasering, flexibiliteit
  - c. natuurwaarden en voorzieningen en ruimte voor o.a. de das
  - d. bodem, landschap en water als 'onderlegger'
  - e. duurzaamheid / klimaatadaptatie / biodiversiteit
  - f. welke accenten? Welke randvoorwaarden / eisen aan bedrijven?
  - g. bepaling percentage uitgeefbaar gebied
  - h. profielen/doorsneden
  - i. voor- en achterkanten, zonering, ontsluiting
  - j. hoe om te gaan met parkeren, inritten, laden en lossen, opslag
  - k. waterberging op openbaar gebied of ook op eigen terrein?
  - l. gedeelte van het eigen terrein groen inrichten?
  - m. materiaal- en kleurgebruik
  - n. beplantingen
3. Een beeldkwaliteitsplan met onder andere:
  - a. relatie met de omgeving
  - b. erfafscheidingen
  - c. bebouwing op percelen
  - d. inritten, parkeren en opslag op eigen perceel
  - e. groen en waterberging op eigen perceel
4. Een kavelpaspoort waarin in samenhang met het beeldkwaliteitsplan voor kavelkopers helder wordt gemaakt aan welke (rand)voorwaarden zij dienen te voldoen bij invulling van hun perceel.

### 1.3.3 Eisen ten aanzien van de Nadere Opdracht

Voor de werkzaamheden zet Bügel Hajema een voor de gemeente nieuwe stedenbouwkundige in. Voor de gemeente en het plan is het belangrijk dat een ervaren en samenwerkingsgerichte stedenbouwer wordt ingezet die samen optrekt met de stedenbouwer van de gemeente.

### 1.4 Looptijd Nadere Overeenkomst

De Nadere Overeenkomst vangt aan op DD-MM-JJJJ en eindigt van rechtswege bij oplevering van het dossier.

### 2.1 Contactpersoon

De contactpersoon voor deze Nadere Offerteaanvraag is:

J of J  
J@hardenberg.nl en J@hardenberg.nl

### 2.2 Indienen aanbidding

Uw offerte dient op de vóór de gestelde datum en tijdstip per mail ingediend te worden. De contactpersoon en het e-mailadres is opgenomen in paragraaf 2.1.

## 3. Prijs

Voor het onderdeel prijs geldt dat de aanbiddingssom, waarvoor conform het prijzenblad (bijlage 1) is aangeboden, als grondslag zal dienen. De prijs wordt vastgesteld op basis cel XXX. De prijs is als volgt opgebouwd:

Functie	Uurtarief	Aantal uren	Subtotaal
Stedenbouwkundig / stedenbouwkundige	€		€
Landschap / landschapsdeskundige / landschapsarchitect	€		€
Digitaal vervaardigen van verbeeldingen/plankaarten/tekenaar	€		€

U dient per functieniveau een uurtarief en het aantal uren in te dienen. Het uurtarief met het aantal uren wordt vermenigvuldigd. **Let op:** uw uurtarief bij het indienen van een nader offerte mag niet hoger zijn dan het uurtarief ingediend bij de offerteaanvraag welke ten grondslag ligt aan de Raamovereenkomst. Indien u een hoger uurtarief indient komt u niet in aanmerking voor deze Nadere Opdracht.