

Peter Verkade  
Landschapsarchitect BV  
Galerij 8  
2771 XJ Boskoop  
t 0172 231801  
m [REDACTED]  
i [www.pvla.nl](http://www.pvla.nl)  
e [info@pvla.nl](mailto:info@pvla.nl)

**Aan:** Gemeente Hoeksche Waard  
T.a.v. Dhr. Van der Graaf  
Postbus 2003  
3260 EA Oud-Beijerland

**Betreft:** Offerte stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Even Buiten in Oud-Beijerland

**Datum:** 14 juli 2021

Geachte heer Van der Graaf,

U heeft ons gevraagd om stedenbouwkundige randvoorwaarden op te stellen voor de locatie Even Buiten in Oud-Beijerland. Hierbij doen wij u onze offerte toekomen voor deze werkzaamheden.

### **1. Aanleiding en opgave**

De aanleiding is een verkavelingsstudie van bureau RoosRos: 'Beleven Buiten'. In deze studie krijgt de monumentale boerderij een nieuwe invulling én worden drie appartementengebouwen toegevoegd met drie verdiepingen op een halfverdiepte parkeerkelder. De ontsluiting is bedacht via de Dokter Kroesenring.

De gemeente wil graag een mening vormen over dit plan en over deze locatie. Om die reden is ons bureau gevraagd om stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de locatie op te stellen.

### **2. Werkzaamheden en terugkoppeling**

De locatie Even Buiten is een markante plek in Oud-Beijerland. Ten eerste vanwege de ligging aan de lange landschappelijke lijnen: de Oostdijk en de Oud-Beijerlandsche kreek. Ten tweede als locatie aan de hoofdentree van Oud-Beijerland: de Beneden-Oostdijk (vanwege de kruising met de Jan van der Heijdenstraat is sprake van veel hoogteverschil). Ten derde vanwege de monumentale boerderij Even Buiten (die een deel van de identiteit ontleent aan de groene setting).

Daarbij komt dat de ontsluiting van de locatie voor auto's een aandachtspunt is.

Met inachtneming van bovengenoemde aandachtspunten wil de gemeente een verkennende studie laten verrichten naar de ruimte voor ontwikkelingen op deze locatie. Om die reden is een zorgvuldige inventarisatie en analyse nodig van de locatie en haar omgeving. Op basis hiervan worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd en een proefverkaveling opgesteld.

Deze werkzaamheden worden opgesteld in afstemming met de gemeente Hoeksche Waard. Hiervoor zijn drie terugkoppelmomenten gepland. Zie onderstaande tabel voor de werkzaamheden, de producten en een indicatief tijdspad.

	<b>voorbereiding</b>
	verdieping in opgave, opdrachtverwerving
	<b>inventarisatie en analyse</b>
	ontstaansgeschiedenis via topotijdreis
	huidige situatie, foto's
	huidige situatie in de omgeving
	Oud-Beijerlandsche Kreek
	Oostdijk en Beneden-Oostdijk
	verkeerstructuur
	hoogteverschillen
	monumentale boerderij Even Buiten
	...
	vigerend beleid (bestemmingsplan, gemeentelijke visie, etc)
	verkavelingsstudie RoosRos
	<b>stedenbouwkundige randvoorwaarden</b>
	concept, randvoorwaarden op schaalniveau Oud-Beijerland, plattegrond, digitale schets, montage in luchtfoto
	stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie, plattegrond, digitale schets, montage in luchtfoto
	variantenstudie proefverkaveling, sketchup model
	voorkeursmodel, uitwerking sketchup model, na 2e bijeenkomst
	vogelvlucht, montage proefverkaveling in vogelvlucht
	aanzicht vanaf Beneden-Oostdijk, montage proefverkaveling in foto
	aanpassen na terugkoppeling
	bundeling in pdf-rapport
	<b>terugkoppeling met opdrachtgever</b>
12-jul	1e bijeenkomst via teams, startbijeenkomst, kennismaking, bespreking opgave, incl voorbereiding
medio/eind aug	2e bijeenkomst, veldbezoek met opdrachtgever, terugkoppeling 1e concept,
7-sep	3e bijeenkomst via teams, terugkoppeling definitief concept

### 3. Kostenraming

Aan deze opgave wordt gewerkt door de volgende disciplines inclusief geldende uurtarieven:

- Landschapsarchitect (l'arch, [redacted]) à € [redacted]
- Ontwerper (ontw, [redacted] en/of [redacted]) à € [redacted]

De kosten voor de diverse werkzaamheden bedragen € 7.488,-. Deze kosten zijn inclusief onkosten en exclusief 21% BTW. Zie bijlage 1 voor een specificatie van de kosten. De kosten worden per fase als volgt gefactureerd: 30% na opdrachtverlening, 70% na afronding van de werkzaamheden. Van de verschillende geoffreerde producten kunnen referenties getoond worden.

### 4. Voorwaarden

- De offerte dient na goedkeuring uwerzijds schriftelijk door u te worden bevestigd;
- De werkzaamheden worden verricht onder de toepasselijkheid van de DNR 2011;
- De opdrachtgever levert tijdig kaartmateriaal (digitaal en analoog) en alle andere informatie die nodig is om de in deze offerte beschreven werkzaamheden naar behoren te kunnen verrichten.

- Alle werkzaamheden en bijeenkomsten, voor zover niet beschreven in deze offerte, die voor de voortgang van de projecten noodzakelijk blijken, zullen na overleg met de opdrachtgever als meerwerk in rekening worden gebracht op basis van bestede tijd en genoemde uurtarieven;
- De kosten zijn exclusief BTW en conform prijspeil 2021. Peter Verkade Landschapsarchitect behoudt zich het recht voor om jaarlijks per 1 januari de uurtarieven bij te stellen;
- Deze offerte is geldig tot drie maanden na dagtekening.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.

Met vriendelijke groet,



ir Peter Verkade

Bijgevoegd:

Bijlage 1: Werkopzet, tijdsplanning, urenbesteding en kostenraming

**Bijlage 1: Werkopzet, tijdsplanning, urenbesteding en kostenraming**

stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie even buiten oud-beijerland		uren pvla	
tijdpad	werkzaamheden	l'arch	ontw
	<b>voorbereiding</b>		
	verdieping in opgave, opdrachtverwerving		
	<b>inventarisatie en analyse</b>		
	ontstaansgeschiedenis via topotijdreis		
	huidige situatie, foto's		
	huidige situatie in de omgeving		
	Oud-Beijerlandsche Kreek		
	Oostdijk en Beneden-Oostdijk		
	verkeerstructuur		
	hoogteverschillen		
	monumentale boerderij Even Buiten		
	...		
	vigerend beleid (bestemmingsplan, gemeentelijke visie, etc)		
	verkavelingsstudie RoosRos		
	<b>stedenbouwkundige randvoorwaarden</b>		
	concept, randvoorwaarden op schaalniveau Oud-Beijerland, plattegrond, digitale schets, montage in luchtfoto		
	stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie, plattegrond, digitale schets, montage in luchtfoto		
	variantenstudie proefverkaveling, sketchup model		
	voorkeursmodel, uitwerking sketchup model, na 2e bijeenkomst		
	vogelvlucht, montage proefverkaveling in vogelvlucht		
	aanzicht vanaf Beneden-Oostdijk, montage proefverkaveling in foto		
	aanpassen na terugkoppeling		
	bundeling in pdf-rapport		
	<b>terugkoppeling met opdrachtgever</b>		
12-jul	1e bijeenkomst via teams, startbijeenkomst, kennismaking, bespreking opgave, incl voorbereiding		
medio/eind aug	2e bijeenkomst, veldbezoek met opdrachtgever, terugkoppeling 1e concept,		
7-sep	3e bijeenkomst via teams, terugkoppeling definitief concept		
	diverse afstemming via mail en telefoon		
	<b>totalen</b>		
	urenbesteding disciplines		
	uurtarief per discipline		
	kosten per discipline		
	subtotaal kosten		
	6% onkosten		
	<b>totaal excl. BTW</b>		