



RBOI - Middelburg bv
Nieuwstraat 27
Postbus 430
4330 AK Middelburg
telefoon (0118) 689 010
E-mail: mburg@rboi.nl

www.rboi.nl

Gemeente Noord-Beveland

Ingek. 18 NOV. 2010
no. 2010.4717 and [redacted]
Relatienr.
Klass. no.

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noord-Beveland
Postbus 3
4490 AA WISSENKERKE

briefnr.:
336.10/JV

referte(s):

datum:
Middelburg, 18 november 2010

onderwerp:
offerte ontwerpbestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard" (1695.008605.00)

Geacht college,

In uw brief van 5 oktober 2010 heeft u ons uitgenodigd om offerte uit te brengen voor het opstellen van het bestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard".

Graag geven wij gevolg aan uw offerteverzoek. Deze brief bevat de gevraagde offerte en geeft achter-eenvolgens antwoord op de volgende vragen:

- wat gaan we doen?
- hoe gaan we dat doen?
- wanneer is het klaar?
- wat gaat het kosten?
- wat zijn de financiële en andere voorwaarden?

Deze offerte is mede gebaseerd op het prettige offertegesprek op 8 november 2010 met de heer [redacted] en een kort oriënterend bezoek aan het plangebied.

Wat gaan we doen?

Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard" omvat de westelijk in uw gemeente gelegen verblijfsrecreatiegebieden tussen de Oost Westweg (N57) en de Banjaardweg. Dit nieuwe bestemmingsplan dient ter vervanging van de bestemmingsplannen verblijfsrecreatieterrein Deltapark (1996) en De Banjaard (2^e herziening, 1991) en van het in 2005 opgestelde voorontwerpbestemmingsplan Hotel Kamperduin.

Het bestemmingsplan krijgt het karakter van een consoliderend c.q. beheerplan. Het accent ligt op:

- het bevestigen en regelen van het huidige gebruik;
- het continueren van planologisch reeds mogelijke ontwikkelingen;
- eenvoudig en doelmatig: alleen regelen wat nodig is;
- het verwerken van de gemeentelijke beleidsregels voor verouderde bestemmingsplannen;
- het afstemmen op actuele wet- en regelgeving (zoals de WABO en de Wro).

bijlage(n) : als genoemd

datum : 18 november 2010

briefnr. : 336.10/JV

bladnr. : 2

De heer [REDACTED] heeft naar aanleiding van het gesprek op 8 november 2010 aangegeven dat direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Hoe gaan we dat doen?

Ten behoeve van een efficiënt en doelgericht planproces stellen wij voor het uitvoeren van de werkzaamheden de volgende gefaseerde aanpak voor.

Werkfase 1: Voorbereiden en opstellen concept ontwerpbestemmingsplan.

Werkfase 2: Afronden en leveren ontwerpbestemmingsplan voor de start van de terinzagelegging in het kader van de vaststellingsprocedure.

In de bijlage 1 en 2 bij deze brief hebben wij de uitgangspunten en ons werkvoorstel voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan nader beschreven/gespecificeerd.

Wanneer is het klaar?

Uitgaande van opdrachtverlening vóór of begin januari 2011 lijkt oplevering van het ontwerpbestemmingsplan in het tweede kwartaal van 2011 goed mogelijk. Tijdens het startgesprek zullen wij nadere planningsafspraken met uw ambtelijke dienst maken.

Wat gaat het kosten?

Voor de aan het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard" verbonden werkzaamheden is de volgende prijsopgave opgesteld.

fase werkzaamheden	honorarium
1. Voorbereiden en opstellen concept ontwerpplan (inclusief één startbespreking)	€ [REDACTED]
2. Afronden en leveren ontwerpbestemmingsplan (inclusief één bespreking over conceptplan)	€ [REDACTED]
Totaal uren en honorarium	€ [REDACTED]
Bijkomende kosten, zoals materiaal-, druk-, computer- en reiskosten	€ [REDACTED]
Totale kosten exclusief omzetbelasting	€ [REDACTED]

Over genoemde bedragen is (thans) 19% omzetbelasting verschuldigd, zijnde € [REDACTED].

datum : 18 november 2010

briefnr. : 336.10/JV

bladnr. : 3

Wat zijn de financiële en andere voorwaarden?

Op de opdracht zijn uw "Algemene inkoopvoorwaarden met betrekking tot diensten" van toepassing. Hierbij vragen wij - onder verwijzing naar artikel 2 van uw voorwaarden - uw aandacht voor het volgende.

- Als adviesbureau verbonden aan NLingenieurs zijn wij gehouden aan toepassing van de DNR-2005 (De Nieuwe Regeling), zoals op 5 oktober 2004 gedeponeed ter griffie van de Rechtbank van Amsterdam onder nummer 139/2004. Wij stellen u voor dat de voorwaarden die vermeld zijn in de DNR en die niet aan de orde komen in uw voorwaarden, van toepassing zijn op de uitvoering van de opdracht.
- Wij hanteren verder de bijgevoegde financiële en andere voorwaarden (zie bijlage 3), die een toelichting geven op werkschrijving en prijsopgave. Wij stellen u voor dat, voor zover onze voorwaarden aanvullend zijn op uw inkoopvoorwaarden, deze eveneens van toepassing zijn op de opdracht.
- In aanvulling op uw voorwaarden stellen wij - in verband met de dekking van onze aansprakelijkheidsverzekering - u voor om de aansprakelijkheid te maximeren tot een bedrag van 10 maal de opdrachtsom.

Wij voeren onze opdrachten uit conform het door Lloyd's (ISO 9001-2008) gecertificeerde en gecontroleerde kwaliteitsmanagementsysteem van RBOI.

Ten slotte

Wij vertrouwen er op u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over onze visie op planproces, werkzaamheden en kosten voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard". Wij zijn desgewenst graag beschikbaar om ons werkplan nader toe te lichten en met u te bespreken. In overleg met u kan dan worden gezien of de door ons voorgestelde aanpak op onderdelen aanpassing of aanvulling behoeft.

Als u ons bureau opdracht verleent zullen wij die met veel enthousiasme en inzet voor u uitvoeren. Wij zien dan ook uit naar uw reactie.



Bijlage 1 bij briefnr. 336.10/JV d.d. 18 november 2010, gemeente Noord-Beveland

Uitgangspunten en benodigde informatie

Specificaties

Wij zullen het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard" leveren volgens de volgende specificaties.

- Wij maken gebruik van de wettelijke RO-standaarden 2008 (SVBP2008, IMRO2008 en STRI2008) inclusief de voor dit bestemmingsplan relevante praktijkrichtlijn.
- Het digitale bestemmingsplan wordt door ons via internet aangeboden aan de Validator van Geonovum en na een positieve validatie inclusief het validatierapport geleverd.
- Wij leveren de analoge verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan in gedrukte vorm (1 exemplaar) en als pdf-bestand.
- Werkexemplaren worden digitaal als pdf uitgewisseld.
- Op verzoek en in overleg zullen wij onze bronbestanden ter beschikking stellen.

Uitgangspunten

Zoals besproken met de heer [REDACTED] wordt uitgegaan van de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten.

Consolideren

- Het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard" wordt een beheerplan c.q. consoliderend bestemmingsplan, waarin:
 - de bestaande situatie in het plangebied wordt voorzien van een actuele bestemmingsregeling;
 - de bestaande hoofdlijnen van beleid en daarmee samenhangende planologisch reeds mogelijke ontwikkelingen zoals vastgelegd in de huidige voor het gebied geldende bestemmingsplannen en in de gemeentelijke beleidsregels voor verouderde bestemmingsplannen worden gecontinueerd.Hierbij:
 - wordt voor het Roompotpark Résidence De Banjaard en de 2 aanwezige kampeerterreinen een globale bestemmingsregeling opgenomen;
 - worden de overige gebiedsdelen voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling.
- Geen rekening hoeft te worden gehouden met eventuele andere / nieuwe ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld nieuwe in-, uitbreidings of herstructureringsmogelijkheden van de verblijfsrecreatieterrainen en hotelaccommodatie of uitbreiding van voorzieningen. Alleen projecten waarvoor de planologische procedures (inclusief bijbehorende onderzoeken) zijn afgerond worden in het nieuwe plan verwerkt. Zo vormt voor het inmiddels gerealiseerde Amadore Grand Hotel De Kamperduinen het ontwerpbestemmingsplan "Hotel Kamperduin" (dat aan de basis heeft gelegen van de hiervoor gevoerde artikel 19 WRO procedure) het uitgangspunt voor de regeling. Indien opname en regeling van nieuwe ontwikkelingen gedurende het planproces alsnog is gewenst, worden hiervoor nadere afspraken gemaakt.
- De watertoets- en paragraaf wordt door ons bureau verzorgd. Alle daarvoor noodzakelijke gegevens worden door uw gemeente bij aanvang van de werkzaamheden aangeleverd.

blz. 2 van bijlage 1

- In het plangebied lijken op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Zeeland vooralsnog geen archeologische waarden aanwezig. Zoals afgesproken zal ons bureau dit voor alle zekerheid checken bij het SCEZ.
- Wij gaan ervan uit dat voor het overige geen sectorale onderzoeken, analyses en beleidsafwegingen nodig zijn gelet op de functies in het plangebied en het karakter van het plan.
- Gelet op het consoliderende karakter van het bestemmingsplan kan worden volstaan met een korte en sobere plantoelichting.
- De plankaart wordt opgesteld op basis van de thans geldende bestemmingsplankaarten, de gemeentelijke BAG-pandenkaart, actuele digitale luchtfoto('s) en de door uw ambtelijke dienst aan te leveren digitale plangrens en benodigde gegevens over nabij het plangebied aanwezige functies.
- Gelet hierop hoeft door ons bureau geen (uitgebreide) inventarisatie/verkenning van het plangebied te worden uitgevoerd: volstaan wordt met een kort oriënterend bezoek aan het plangebied.

Toetsing en procedure

- Uw ambtelijke dienst draagt tussentijds zorg voor:
 - de bestuurlijke terugkoppeling met uw college en de raadscommissie;
 - het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro met de provincie (het overleg met het waterschap verloopt via de watertoets en overleg met overige instanties lijkt gelet op het karakter van het plan vooralsnog niet nodig);
 - het tijdig inbrengen (uiterlijk bij de bespreking van het conceptplan) van eventueel daaruit voortkomende reacties.
- Voor dit consoliderend bestemmingsplan (beheerplan) wordt geen inspraakprocedure gevoerd: het ontwerpbestemmingsplan wordt direct in het kader van de vaststellingsprocedure ter inzage gelegd.

Exploitatieplan

- Vooralsnog gaan wij er van uit dat in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld.

Benodigde informatie

Voor een doelmatig en efficiënt werkproces is tijdige aanlevering van de voor de planontwikkeling benodigde/relevante informatie en gegevens van belang.

Wij gaan er in deze offerte van uit dat uw gemeente deze tijdens en zo mogelijk voorafgaand aan de startbijeenkomst ter beschikking stelt, zoals:

- actueel digitaal kaartmateriaal (waaronder de gemeentelijke BAG-pandenkaart - shapefile);
- de exacte plangrens (in dwg/dxf format);
- actuele digitale luchtfoto('s) van het plangebied;
- het IMRO-identificatienummer;
- een actuele lijst met aanwezige niet-woonfuncties en niet-verblijfsrecreatieve functies (waaronder detailhandel, horeca, recreatievoorzieningen) met adressen en een beschrijving van het huidige gebruik van gronden en opstallen;
- gegevens over (alleen de) eventueel in en nabij het plangebied aanwezige planologisch relevante leidingen en telecommunicatieverbindingen, waarmee bestemmingsplanmatig rekening moet worden

blz. 3 van bijlage 1

den gehouden, waaronder de exacte ligging (in dwg/dxf format) en een beschrijving van de functie en aard;

- eventueel overige planologisch relevante inventarisatiegegevens (waaronder verleende vrijstellingen van het toegestane gebruik, digitale bouwtekeningen (in dwg/dxf format)) bouwplannen, handhavingszaken, milieuvergunningen en gegevens inzake externe veiligheid);
- van belang zijnde (beleids- en onderzoeks)documenten en -gegevens, voor zover deze niet reeds in ons bezit zijn.

Bijlage 2 bij briefnr. 336.10/JV d.d. 18 november 2010, gemeente Noord-Beveland

Werkvoorstel

Voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan stellen wij de volgende gefaseerde aanpak voor.

Fase 1. Voorbereiden en opstellen concept ontwerpbestemmingsplan

Deze werkfase start met de volgende werkzaamheden.

- Verzamelen en aanleveren van de benodigde en relevante gegevens door uw gemeente.
- Startbijeenkomst met uw ambtelijke medewerkers van de bij de planontwikkeling betrokken disciplines. Deze bijeenkomst is bedoeld voor het gezamenlijk doornemen van de beschikbare gegevens en aandachtspunten, het vastleggen van de exacte plangrens, het bespreken en maken van nadere afspraken over de bestemmingsmethodiek/-regeling (hiervoor zullen wij een voorstel doen) en het gezamenlijk maken van een eerste aanzet van de plankaart (verbeelding). Tevens worden tijdens deze startbespreking nadere afspraken gemaakt over de tijdsplanning.

Daarna wordt in deze werkfase het concept van het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit omvat de volgende werkzaamheden.

- Het vervaardigen van de (concept)bestemmingsregeling (plankaart/verbeelding en planregels);
- Het opstellen van de (concept)toelichting. Deze bestaat uit:
 - een inleidend hoofdstuk (doel plan, actualiseringsopgave, ligging plangebied);
 - een korte en globale beschrijving van het plangebied;
 - een beknopte beschrijving van de gemeentelijke beleidsregels voor verouderde bestemmingsplannen;
 - de voorgeschreven waterparagraaf en indien en voor zover nodig de milieukwaliteits- en archeologieparagrafen;
 - de juridische planbeschrijving.

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan wordt digitaal (in de vorm van een pdf-bestand) aan uw gemeente toegezonden ter ambtelijke toetsing en bestuurlijke behandeling.

Gedurende deze werkfase voert uw ambtelijke dienst over voorliggende planontwikkeling overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) met de provincie.

Fase 2. Afronden ontwerpbestemmingsplan

Deze werkfase voorziet in het afronden van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij wordt rekening gehouden met de volgende werkzaamheden.

- Één werkbespreking met uw ambtelijke medewerkers over het conceptplan, de gemeentelijke (ambtelijke en bestuurlijke) reacties daarop en de resultaten van het gevoerde overleg ex artikel 3.1.1. Bro met de provincie.
- Het verwerken van de op basis van deze bespreking gewenste aanpassingen. Daarbij is gelet op het karakter van het plan en de gevolgde werkwijze in tijd en kosten rekening gehouden met het verwerken van beperkte aanpassingen.

blz. 2 van bijlage 2

- Het gereedmaken en leveren van het plan voor de start van de terinzagelegging in het kader van de vaststellingsprocedure.

Bijlage 3 bij briefnr. 336.10/JV d.d. 18 november 2010, gemeente Noord-Beveland

Financiële en andere voorwaarden

1. De in de werkomschrijving aangegeven en gekwantificeerde werkzaamheden worden uitgevoerd voor een vaste prijs. Bij signalering van een eventuele dreigende overschrijding van het budget als gevolg van omstandigheden buiten onze invloed – zoals bedoeld in de punten 2, 3, 4, 5 en 6 – zullen wij de opdrachtgever hiervan vooraf in kennis stellen, de consequenties hiervan bespreken en maatregelen treffen. Voortzetting van de werkzaamheden zal in dat geval pas plaatsvinden nadat de opdrachtgever daarmee heeft ingestemd en opdracht is verstrekt.
2. De prijsopgave en tijdsplanning gaan uit van een efficiënte uitvoering van de opdracht, waarbij wij ook door de opdrachtgever in staat worden gesteld overeenkomstig de tijdsplanning aan de opdracht te werken. Samenwerking met derden die niet in onze opdracht werken, kan van invloed zijn op de uitvoering van de opdracht zowel qua kosten als qua tijdsplanning. Vertraging in de uitvoering kan leiden tot hogere (honorarium)kosten.
3. Bij onze prijsopgave zijn wij uitgegaan van het vermelde aantal overlegvergaderingen. Mocht dit aantal vergaderingen en/of het aantal vergaderuren op verzoek van de opdrachtgever worden uitgebreid, dan zal dit als meerwerk in rekening worden gebracht.
4. Werkzaamheden waarin in de werkomschrijving niet is voorzien (zoals uitvoering van niet genoemd onderzoek en/of adviezen, het voeren van extra overleg, het leveren van extra diensten of materialen), zijn niet in de prijsopgave begrepen. Ditzelfde geldt voor omstandigheden die zich – buiten onze invloed – kunnen aandienen tijdens de uitvoering van de opdracht en die kunnen leiden tot werkzaamheden die een substantiële afwijking inhouden van de werkomschrijving. De hier bedoelde werkzaamheden worden niet uitgevoerd, dan nadat deze afzonderlijk zijn begroot en de opdrachtgever opdracht heeft gegeven.
5. Indien voor werkzaamheden stelposten zijn opgenomen, geschiedt verrekening van de hierbij genoemde bedragen op tijdbasis. Zodra voldoende inzicht in genoemde werkzaamheden is verkregen, zullen wij bij een belangrijke afwijking van deze stelposten – overeenkomstig het bepaalde onder punt 4 – vooraf een aanvullende prijsopgave uitbrengen.
6. De bijkomende kosten, zoals materiaal-, druk- en reiskosten, zijn niet in het honorariumbedrag begrepen en staan apart in de prijsopgave vermeld. Hierbij is verondersteld dat de te reproduceren stukken in enkelvoud zullen worden toegezonden. Meer exemplaren zullen – overeenkomstig het bepaalde onder punt 4 – als meerwerk in rekening worden gebracht.
Bestellingen door derden voor de levering van bestemmingsplannen of andere documenten zijn uitsluitend mogelijk via onze opdrachtgevers en kunnen door ons niet rechtstreeks aan derden worden geleverd.

blz. 2 van bijlage 3

7. Over de totaal in rekening te brengen bedragen – honorarium plus bijkomende kosten – is thans wettelijk 19% omzetbelasting verschuldigd. Indien dit percentage wijzigt, is deze wijziging van toepassing op deze prijsopgave.

8. De prijsopgave van honorariumkosten en bijkomende kosten is gebaseerd op de tarieven per 1 januari 2011. Met betrekking tot tariefsverhogingen na 1 januari 2012 geldt het volgende:

- eventuele tariefsverhogingen zullen volledig van toepassing zijn voor meerwerk als bedoeld onder de punten 2, 3, 4, 5 en 6; zij zijn niet van toepassing op overige in de offerte begrepen werkzaamheden en kosten;
- eventuele tariefsverhogingen na 31 december 2011 zullen van toepassing zijn op de honorariumkosten en bijkomende kosten, indien de werkzaamheden na 31 december 2012 zullen worden uitgevoerd;
- de geldigheidsduur van deze offerte is drie maanden;
- indien de werkzaamheden nog in 2010 worden uitgevoerd, zullen uiteraard de thans geldende tarieven berekend worden.

9. Onze nota's worden als volgt ingediend:

- bij opdrachtverlening dient vooruitbetaling plaats te vinden van 50% van het honorarium- en bijkomende kostenbedrag;
- na levering van het concept ontwerp wordt 30% van het honorarium- en bijkomende kostenbedrag gefactureerd;
- na afronding van de opdracht wordt 20% van het honorarium- en bijkomende kostenbedrag gefactureerd;
- als om redenen buiten onze schuld de uitvoering van de werkzaamheden voor langere tijd worden stilgelegd, zullen wij de gemaakte en nog niet gefactureerde kosten bij u in rekening brengen.

Deze nota's dienen binnen 30 dagen na facturering voldaan te zijn. Indien na dertig dagen geen betaling heeft plaatsgevonden, zullen wij – na een daartoe aan de opdrachtgever gerichte schriftelijke betalingsherinnering – de wettelijke toegestane rente in rekening brengen.

10. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor gegevens die worden aangeleverd door de opdrachtgever of door derden in opdracht van de opdrachtgever. Evenmin aanvaarden wij enige aansprakelijkheid voor onderdelen van adviesproducten die worden verzorgd/vervaardigd door de opdrachtgever of door derden in opdracht van de opdrachtgever.

11. Wij laten onze opdrachtgevers schriftelijk weten wanneer onze werkzaamheden ingevolge de opdracht zijn uitgevoerd.



Gemeente Noord-Beveland

t.a.v. de heer [REDACTED]

Postbus 3

4490 AA WISSENKERKE

Referentie : OF-101118-NB3021/KRJ

Bijlage(n) : 1

Datum : 18 november 2010

Onderwerp: offerte bestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard"

Geachte heer [REDACTED]

Onder dankzegging voor uw aanvraag d.d. 6 oktober 2010 (kenmerk [REDACTED]/2010.4174) ontvangt u onze offerte voor het actualiseren van het bestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard".

Opgave

De Wet ruimtelijke ordening stelt onder andere als verplichting dat bestemmingsplannen eens in de 10 jaar dienen te worden herzien. In dit kader ziet de gemeente Noord-Beveland zich gesteld voor de actualiseringsopgave van de bestemmingsplannen "Deltapark", "De Banjaard 2^e herziening" en "Hotel Kamperduin". Voor deze bestemmingsplannen zal één bestemmingsplan worden opgesteld; "Recreatieparken Banjaard".

Er is sprake van een grotendeels conserverend plan. De actualisatie van het plan vindt enerzijds plaats door het opnemen van actueel beleid en wet- en regelgeving. Daaronder vallen in ieder geval de door u vastgelegde beleidsregels ten aanzien van buitenplanse ontheffingen. Anderzijds wordt er bij aanvang van het bestemmingsplan een inventarisatie van het plangebied gemaakt, zodat de huidige situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Daarbij worden ook de locaties waar mogelijk in de toekomst ruimtelijk-functionele ontwikkelingen plaats kunnen vinden meegenomen.

Het bestemmingsplan zal worden opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) en van een IMRO-codering 2008 worden voorzien. Het bestemmingsplan sluit aan bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

U geeft in uw offerteaanvraag aan voorkeur te hebben voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Wij stellen voor in de eerste stap in samenspraak te bepalen welke systematiek wordt gehanteerd. Daartoe brengen wij voorafgaand aan het overleg de verschillende mogelijkheden in beeld (bijvoorbeeld bouwblok per woning, bouwblok per strook), mede afhankelijk van de afweging tussen flexibiliteit, rechtszekerheid en stedenbouwkundige kwaliteit.

In de voorliggende offerte geven wij aan op welke wijze wij aan de opgave invulling geven en welke kosten daaraan verbonden zijn.

Middelburg

Breda Reduitlaan 31, Postbus 2128, 4800 CC, telefoon (076) 5317444, fax (076) 5317455, e-mail: rdh@rdh.nl

Opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de vigerende regelen van de Bond van Nederlandse Architecten, de Bond van Nederlandse Stedenbouwkundigen of de Orde van de Nederlandse Raadgevende Ingenieurs.

RDH Architecten Stedenbouwkundigen B.V. Handelsregister Middelburg nummer 20141277

Aandachtspunten

In het op te stellen bestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard" wordt aandacht besteed aan:

- Doel: Aangegeven wordt met welk doel het betreffende bestemmingsplan wordt opgesteld en welke vigerende bestemmingsplannen vervangen worden;
- Beschrijving van de bestaande situatie: Het plangebied wordt zowel in zijn historische, stedenbouwkundige als functionele context beschreven. Voor die gebieden waar een ontwikkeling kan plaatsvinden, worden randvoorwaarden benoemd, onder meer van stedenbouwkundige aard;
- Beleidskader: Bekeken wordt in hoeverre wordt voldaan aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
- Milieu en duurzaamheid: Aandacht wordt besteed aan bodemkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, water, mobiliteit, milieuhinder, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid alsmede aan overige beperkingen, bijvoorbeeld vanuit kabels en leidingen;
- Beschrijving juridische regeling: Omschreven wordt op welke wijze de juridische regeling is opgebouwd, met behulp van regels en verbeelding;
- Economische uitvoerbaarheid: Ingevolge artikel 3.1.6, onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de economische uitvoerbaarheid van het beheersplan aangetoond te worden. Omdat het gaat over een grotendeels conserverend bestemmingsplan, zal dit alleen van toepassing zijn op eventueel optredende ontwikkelingen. In dat geval gaan wij ervan uit dat de gemeente beschikt over een exploitatieopzet waaruit de hoofdlijnen van de economische uitvoerbaarheid blijken en waar we naar kunnen verwijzen;
- Maatschappelijke uitvoerbaarheid: Het desbetreffende plan zal in de inspraak worden gebracht. Wij gaan ervan uit dat de gemeente de procedurele aspecten verzorgt;
- Verbeelding en regels: Hiermee worden de mogelijkheden in termen van bebouwing en functie juridisch vastgelegd.

Benodigde gegevens

In het kader van het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard" is een aantal gegevens van u nodig, bij voorkeur digitaal. Aanvullend op de gegevens welke reeds in ons bezit zijn, betreft dit:

- De BAG-pandenkaart en de actuele luchtfoto's;
- Eventueel ontbrekende relevante beleidsstukken en toekomstige ontwikkelingen;
- Inventarisatie verleende vrijstellingen en ontheffingen;
- Inventarisatie (lopende) handhavingssaken;
- Indien noodzakelijk overige onderzoeksresultaten betreffende bodem, cultuurhistorie, water, flora en fauna, geluid, milieu, mobiliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Werkaanpak

Het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Recreatieparken Banjaard' zal in 5 werkstappen plaatsvinden:

Werkstap 1: Startoverleg

Er wordt een startoverleg belegd waarin de gewenste plansystematiek aan de orde komt en informatie-uitwisseling plaatsvindt. Wij stellen voor om het startoverleg mede te gebruiken om de plangrens en de locaties waar toekomstige ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt moeten worden te bepalen.

Tijdsduur: 3 weken

Werkstap 2: Nadere inventarisatie en opstellen concept-verbeelding

In deze stap wordt de bebouwing geïnventariseerd op basis van BAG-pandenkaart, luchtfoto en bezoek ter plaatse. Op basis van de inventarisatie en analyse zal een concept-verbeelding worden opgemaakt en een voorstel worden gedaan voor de wijze van regelen. De concept-verbeelding en het voorstel voor de regeling zal aan de gemeentelijke projectleider/de projectgroep ter bespreking worden voorgelegd.

Tijdsduur: 5 weken

Werkstap 3: Opstellen concept van het voorontwerp-bestemmingsplan

Na de projectgroep wordt het concept voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld. Hieronder valt het schrijven van de toelichting, het opstellen van de regels en het aanpassen van de concept-verbeelding. Het concept voorontwerp-bestemmingsplan zal per e-mail in pdf-formaat aan de gemeentelijke projectleider/de projectgroep worden voorgelegd. In samenspraak met de gemeente wordt de concept-waterparagraaf ook aan het waterschap voorgelegd.

Tijdsduur: 5 weken

Werkstap 4: Afronden voorontwerp-bestemmingsplan

Naar aanleiding van de op- of aanmerkingen van de gemeentelijke projectleider/ de projectgroepleden worden eventuele wijzigingen in het voorontwerp doorgevoerd. Daarnaast wordt het plan, voor zover er nog gegevens ontbraken, aangevuld.

Tijdsduur: 3 weken

Werkstap 5: Aanbieding van het voorontwerp-bestemmingsplan

Dit resulteert in een definitief voorontwerp-bestemmingsplan, dat digitaal en analoog aan het college van burgemeester en wethouders wordt aangeboden. De kaart wordt op dit moment gevalideerd, zodat de kaart conform wettelijke verplichting digitaal uitwisselbaar is.

Tijdsduur: 1 week

Wij gaan er vanuit dat de gemeente de procedurele aspecten, waaronder het schrijven van een nota van reacties, verzorgt. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de partners, waaronder de provincie en het waterschap. Eveneens wordt het voorontwerp in het kader van inspraak aan ingezetenen en belanghebbenden voorgelegd, eventueel met behulp van een inloopbijeenkomst. De opmerkingen vanuit het vooroverleg en inspraak worden verwerkt in een ontwerp-bestemmingsplan. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt formeel ter visie gelegd. De eventuele zienswijzen die daarna door belanghebbenden worden ingediend, worden van een reactie voorzien en aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd. Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd, heeft vastgesteld, wordt het plan ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid wordt geboden beroep in te stellen bij de Raad van State.

Desgewenst brengen wij u offerte uit voor het verwerken van reacties en het maken van het ontwerp-bestemmingsplan op het moment dat de reacties uit vooroverleg en inspraak bekend zijn. Dit geldt evenzeer voor het verwerken van zienswijzen en het maken van het vast te stellen bestemmingsplan.

Uren- en kostenoverzicht

Wij stellen als projectleider mevrouw [REDACTED] voor. Wij hanteren de onderstaande uurtarieven:

I.	juridisch adviseur/projectleider	€ 110,--
II.	stedenbouwkundig adviseur	€ 100,--
III.	stedenbouwkundig en planologisch medewerker	€ 70,--

Deze tarieven zijn gebaseerd op het prijspeil 2010. Jaarlijks zal een indexering van de uurtarieven plaatsvinden. Gebaseerd op de werkaanpak en de teamsamenstelling ramen wij de kosten als onderstaand.

Aanbieding bestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard"

	I € 110	II € 100	III € 70
stap 1. startoverleg	4		4
stap 2. inventarisatie en analyse	2	2	8
concept-verbeelding	4	2	32
overleg	4		4
stap 3. concept-voorontwerp-regels	6		16
concept-voorontwerp-toelichting	6	4	24
concept-voorontwerp-verbeelding			12
stap 4 en 5. voorontwerp-bestemmingsplan	8		16
subtotaal			
verschotten (8%)			
totaal			

Planning en doorlooptijd

De effectief benodigde tijd voor het uitvoeren van de werkzaamheden bedraagt 17 weken. De ervaring leert echter dat actualisering van bestemmingsplannen in de prioritering van werkzaamheden vaak doorschuift. Wij stellen dan ook voor om uitgaande van de gewenste oplevertermijn eind 2011 in het startoverleg een werkplanning vast te stellen met veel ruimte voor reflectie en de opleverdata en de reactiedata bij aanvang vast te leggen. Deze werkplanning kan er wat ons betreft als volgt uitzien, rekening houdende met vakantieperiode en de planning van het bestemmingsplan "Bungalowparken Kortgene":

Werkstap	Periode
1. Startoverleg	wk 2
2. Inventarisatie, analyse, concept-verbeelding	wk 4-8
Aanlevering stukken	wk 8
Overleg	wk 10
Reactie op stukken uit gemeente	wk 12
3. Concept voorontwerp bestemmingsplan	wk 14-18
Aanlevering stukken	wk 18
Reactie op stukken uit gemeente	wk 21
4. Voorontwerp bestemmingsplan	wk 22-25
Reactie op voorontwerp-bestemmingsplan	wk 26-36
5. Aanbieding voorontwerp bestemmingsplan	wk 37-38

Aanbieding

Op basis van de beschreven werkaanpak en bovenstaande prijsopgave bieden wij u het voorontwerp-bestemmingsplan "Recreatieparken Banjaard" aan voor een honorarium van € - inclusief 2x overleg, verschotten en exclusief btw. Onder de verschotten valt de aanlevering van maximaal vijf rapportages. Eventueel (nader) onderzoek naar planvormingsaspecten maakt geen onderdeel uit van deze offerte.

Afrekening van het honorarium vindt op basis van voortgang werkzaamheden maandelijks achteraf plaats. Indien de declaraties, door onvoorziene omstandigheden tijdens het planproces, het offertebedrag dreigen te overschrijden, zullen wij in een vroegtijdig stadium contact opnemen om nadere afspraken te maken.

Met betrekking tot deze offerte en de opdrachtverlening conformeren wij ons aan de Algemene inkoopvoorwaarden met betrekking tot diensten van de gemeente Noord-Beveland, vastgesteld op 4 augustus 2009. Voorzover de genoemde Algemene inkoopvoorwaarden niet toereikend zijn, verklaren wij op deze offerte en de eventuele opdracht de DNR 2005 van toepassing. Wij gaan ervan uit dat de DNR 2005 bij u bekend

is. Een exemplaar is derhalve niet toegezonden, maar wij kunnen u uiteraard, desgewenst alsnog een exemplaar doen toekomen. Het in deze offerte gedane aanbod heeft een geldigheidsduur van drie maanden.

Meerwerkofferte

Als meerwerk wordt gerekend:

- Extra overlegmomenten buiten de in de offerte genoemde; deze worden apart in rekening gebracht op basis van daadwerkelijke tijdbesteding tegen de in de offerte genoemde tarieven;
- Verlenging van de in deze offerte aangegeven planning c.q. doorlooptijd. Hierover maken de opdrachtgever en RDH nieuwe prijsafspraken;
- Wijzigingen aan het plan als gevolg van gewijzigde inzichten, wet- en/of regelgeving, bestuurlijke-politieke besluitvorming gedurende het planproces;
- De levering van meer exemplaren van rapportages dan is aangegeven in deze offerte (vijf stuks).

Meerwerk wordt voorafgaand aan iedere stap bepaald. Meerwerk en de hieraan gelieerde, van de opdracht deel uitmakende, werkzaamheden worden eerst uitgevoerd na opdrachtbevestiging van de opdrachtgever op grond van een door RDH opgestelde meerwerkofferte.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Indien u wenst over te gaan tot het verstrekken van de opdracht, verzoeken wij u één exemplaar van deze offerte ondertekend aan ons te retourneren. U kunt hiervoor gebruikmaken van bijgevoegde retourenvelop.

Indien u nog vragen hebt omtrent deze offerte, kunt u contact opnemen met ondergetekende (telefoon [REDACTED] en e-mail [REDACTED]).

Hoogachtend



Voor akkoord,
Gemeente Noord-Beveland

Datum:

Bijlage:
Bijlage 1 Retourenvelop