

buro wijn

adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw



111.000354

Stania State
Postbus 81 • 9062 ZJ Oenkerk
t (058)256 25 25
f (058)256 40 40
e info@burovijn.nl
i www.burovijn.nl

Gemeente Koggenland
De heer P. Stam
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

Ons kenmerk:
Offerte 1113805_1_BGR/TdJ/1113805
Uw kenmerk:

Contactpersoon
De heer drs. ing. Th. de Jong
Doorkiesnummer:
058 – 256 40 87

Datum:
7 april 2011

Betreft:
Offerte beheersverordening Nijverheidsterrein Ursem

Geachte heer Stam,

Het Nijverheidsterrein in Ursem is geregeld in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2000". De wegen Noorddijkerweg en Nijverheidsterrein begrenzen het gebied. U bent bezig het bestemmingsplan voor het landelijk gebied in de gemeente Koggenland te actualiseren. Het Nijverheidsterrein maakt geen deel uit van deze actualisatie. In de toekomst zal voor alle bedrijventerreinen in Koggenland een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. In de tussentijd zal voor het Nijverheidsterrein een beheersverordening worden toegepast. De *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* biedt deze mogelijkheid voor gebieden waar zich de komende jaren geen nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit is op het Nijverheidsterrein het geval. Op deze wijze voldoet u aan de actualisatieverplichting van de Wro.

U ontvangt hiervoor deze offerte, waarin wij onze werkwijze beschrijven om de beheersverordening tot stand te brengen. Eveneens zullen wij ingaan op de kosten van de te verrichten werkzaamheden.

Stappenplan opstellen beheersverordening

Wij stellen voor de beheersverordening via de volgende stappen tot stand te brengen:

Stap 1: Startoverleg

Aan het begin van het proces is het gewenst van gedachten te wisselen over de aanwezige bebouwing en de functies in het gebied van de beheersverordening. In het overleg zullen we het gebied van de beheersverordening afbakenen.

Voor de beheersverordening bestaan twee mogelijkheden: de beheersverordening in "enge" zin en de beheersverordening in "ruime" zin. Bij de beheersverordening in "enge" zin wordt de bestaande, feitelijke situatie vastgelegd. Bij de beheersverordening in "ruime zin" worden zo veel mogelijk elementen van het geldende bestemmingsplan overgenomen. U kiest voor de beheersverordening in "ruime zin". Dit betekent dat alle huidige gebruiks- en bouwmooglijk-

heden worden vastgelegd en dat de vrijstellingen van het geldende bestemmingsplan worden vertaald naar afwijkingen. Alle verleende vrijstellingen en ontheffingen worden verwerkt in de beheersverordening. Hierbij mag verwacht worden dat de feitelijke situatie weinig afwijkt van de situatie in het geldende bestemmingsplan. Optioneel kunnen wij voor u het gebied van de beheersverordening inventariseren, wat betreft de aanwezige functies en bouwwerken.

Voorafgaande aan het startoverleg verrichten wij een quick-scan naar de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van een bureauonderzoek wordt de ontwikkeling getoetst aan de wetgeving voor de volgende milieu- en omgevingsaspecten: archeologie, ecologie, geluid, milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem en water. Omdat de beheersverordening de bestaande situatie vastlegt, zijn aanvullende onderzoeken naar alle waarschijnlijkheid niet noodzakelijk.

Wij gaan ervan uit dat de benodigde informatie voorhanden is om het de beheersverordening voortvarend op te kunnen pakken. In ieder geval dienen wij te kunnen beschikken over het vigerende bestemmingsplan, de digitale ondergrond, het gemeentelijke IMRO-nummer en voor zover relevant de gemeentelijke beleidsstukken en overige relevante uitgangspunten. Tijdens het startoverleg zullen wij hierop ingaan.

Stap 2: Opstellen concept-beheersverordening

Het concept-beheersverordening bestaat uit een digitale verbeelding met regels en gaat vergezeld van een toelichting. De beheersverordening zal naar opzet en inhoud inzichtelijk en raadpleegbaar zijn en voldoen aan alle wettelijke eisen, waaronder die van de digitalisering.

De toelichting beschrijft de bestaande situatie aan de hand van de aanwezige gebouwen en functies. Er wordt een korte motivering gegeven ten aanzien van de omgevingsaspecten (door middel van de quick-scan) en het beleid. Tevens zal worden gemotiveerd waarom voor een beheersverordening is gekozen. Over dit concept zal overleg met u worden gevoerd.

Stap 3: Afronden en aanleveren beheersverordening

Na dit overleg wordt het concept aangepast. De beheersverordening wordt digitaal opgeleverd.

Kosten

Aan de hiervoor beschreven werkzaamheden zijn de volgende kosten verbonden:

Werkstappen	Kosten
1. Startoverleg (inclusief quick-scan milieu- en omgevingsaspecten)	€ 800
2. Opstellen concept-beheersverordening (inclusief overleg)	€ 2.900
3. Afronden en aanleveren beheersverordening	€ 700
Overige kosten (voorbereidings-, administratie-, digitaliserings- en reiskosten)	€ 500

Werkstappen	Kosten
Totaal	€ 4.900

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Wij stellen voor de advieskosten als volgt te declareren: 50% bij aanvang van de werkzaamheden en 50% bij levering van de beheersverordening.

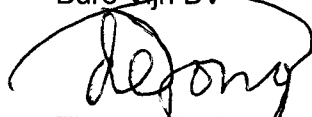
Optie

- a) Wij kunnen voor u een inventarisatie verrichten van het plangebied. De huidige functies en bouwwerken van het plangebied worden hiermee in beeld gebracht. Wij brengen hiervoor € 750 in rekening.

Tot slot

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te doen en zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Voor vragen kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Buro Vijn-BV


Thomas de Jong

Ter bevestiging van de opdracht
met: Optie a)

Gemeente Koggenland
Datum:

Naam:

Handtekening:

Bijlage: Gehanteerde leveringsvoorwaarden voor de offerte

Gehanteerde leveringsvoorwaarden voor de offerte

Voor deze offerte hebben wij de volgende leveringsvoorwaarden gehanteerd:

- mocht uit de quick-scan naar milieu- en omgevingsaspecten blijken dat vervolgonderzoek naar één of meerdere omgevingsaspecten noodzakelijk is, dan maakt het uitzetten en coördineren hiervan geen deel uit van deze offerte. Desgewenst kunnen wij per onderzoek één of meerdere offertes aanvragen bij gespecialiseerde bureaus;
- het concept wordt éénmaal met u besproken en vervolgens bijgesteld en afgerond;
- de beheersverordening wordt als imro-bestand aangeleverd, het concept hiervan wordt digitaal geleverd als PDF-bestand. Desgewenst zijn gedrukte boekwerken leverbaar tegen kostprijs;
- de beheersverordening voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro);
- deze offerte is geldig tot 2 maanden na dagtekening en is gebaseerd op het prijspeil van 2011;
- wij gaan uit van uitvoering van de opdracht binnen een half jaar na aanvang. Bij een langere doorlooptijd of uitstel van de werkzaamheden buiten ons toedoen, behouden wij ons het recht voor om meerwerk in rekening te brengen;
- de opdracht wordt uitgevoerd conform De Nieuwe Regeling 2005 (DNR). Een afschrift van DNR is desgewenst bij ons verkrijgbaar.