

Marktconsultatie 'Ontwikkeling bouwkvael Constantijnstraat/Wilhelminalaan in Oranjewijk voor grondgebonden (midden)huurwoningen'

De gemeente Urk organiseert een open marktconsultatie om de behoefte van de markt te peilen voor de ontwikkeling en realisatie van minimaal 16 grondgebonden (midden)huurwoningen. Het gaat niet om een aanbesteding van een overheidsopdracht. Door het organiseren van een open marktconsultatie hoopt de gemeente Urk inzicht te krijgen in de financiële haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling. Na de open marktconsultatie zal de gemeente Urk de gronden uitgeven door middel van een selectie- en verkoopprocedure.

Bouwkvael aan de Constantijnstraat

De bouwkvael is gelegen aan de Constantijnstraat in de Oranjewijk fase 3 en heeft een oppervlakte van 1500 m². De gemeente Urk wil op deze bouwkvael grondgebonden (midden)huurwoningen laten realiseren met een aanvangshuurprijs tot maximaal de grens van middenhuur.



De bouw- en programma eisen voor de bouwkvael zijn:

- Minimaal 16 grondgebonden woningen met een minimale gebruiksoppervlakte van 50 m² per wooneenheid;
- Parkeernorm 1,4: parkeren volledig op eigen terrein of deels openbaar en deels op eigen terrein;
- Doortrekken parkeer- en groenstructuur aan de noordzijde is wenselijk vanwege de beeldkwaliteit;



- De grondprijs bedraagt € 25.000,- excl. btw per wooneenheid;
- Planregels te Constantijnstraat/ Wilhelminalaan van toepassing, o.a.:
 - Er mogen niet meer dan 8 hoofdgebouwen aaneen worden gebouwd;
 - Maximale goothoogte 6,5 meter en maximale bouwhoogte 10 meter;
- Maximale huurprijs tot grens midden huur: €1.184,82 (prijsspeil 2025);
- Snelheid bij realisatie van woningen is vereist;
- Prefab/fabrieksbouw is toegestaan;
- Instandhoudingstermijn is minimaal 15 jaar;
- Beeldkwaliteit die past bij de omgeving.

Informatie ophalen

Tijdens de open marktconsultatie wil de gemeente informatie ophalen over de haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling. De gemeente Urk hoopt dat partijen zich aanmelden voor de open marktconsultatie, uw input is belangrijk. De gemeente zal tijdens de open marktconsultatie een toelichting geven over de gewenste ontwikkeling, waarna de partijen kunnen reageren op de plannen en de haalbaarheid.

De open marktconsultatie staat gepland op dinsdag 11 februari om 15.00 uur in de kantine van het gemeentehuis Urk, Singel 9. Afhankelijk van het aantal aanmeldingen wordt besloten of alle partijen gelijktijdig samenkomen of dat er een-op-een gesprekken worden ingepland.

Partijen kunnen zich tot en met 5 februari 2025 aanmelden voor de open marktconsultatie door een bericht te sturen via de bericht-functionaliteit in TenderNed. In uw aanmelding dient u aan te geven met hoeveel personen u aanwezig bent bij de marktconsultatie.

De gemeente biedt partijen de mogelijkheid om tijdens de marktconsultatie vragen te stellen. Vragen die via de berichtenmodule worden gesteld zullen door de gemeente niet beantwoord worden. Tenzij de gemeente van mening is dat deze vragen relevant zijn om voorafgaand aan de marktconsultatie te beantwoorden.