

Selectieprocedure Appartementen De Weeme

SELECTIEDOCUMENT OPENBARE VERKOOPPROCEDURE

Locatie: De Weeme Drachten

Status: Definitief

DATUM: 08-12-2025 (VERSIE 1 OKTOBER 2025 + PLANNING DATA)

1.	INHOUD VAN DE SELECTIEPROCEDURE	3
1.1	INLEIDING	3
1.2	HET VERKOCHE	3
1.3	BOUWMOGELIJKHEDEN EN RANDVOORWAARDEN	5
2.	GESCHIKTHEIDSEISEN EN UITSLUITINGSGRONDEN	6
2.1	OPENBARE PROCEDURE ZONDER VOORSELECTIE	6
2.2	NOTA VAN INLICHTINGEN	6
2.3	INDIENEN STUKKEN	7
2.4	REFERENTIES	7
3.	GUNNING	8
4.	PROCEDURELE ASPECTEN	9
4.1	INDIENEN VAN ALLE STUKKEN	9
4.2	BEOORDELING OP UITSLUITINGSGRONDEN (KNOCK OUT)	10
4.3	BEOORDELING OP GESCHIKTHEIDSEISEN (KNOCK OUT)	10
4.4	BEOORDELING OP PRIJS (GUNNINGSCRITERIUM)	10
4.5	TENSLLOTTE	10
5.	PLANNING, GUNNING EN OVEREENKOMST	11
5.1	PLANNING	11
5.2	VERIFICATIE GUNNING EN OVEREENKOMST	11
6.	PUBLICITEIT	13
7.	VERVOLGTRAJECT	14
8.	BIJLAGEN	15

1. Inhoud van de Selectieprocedure

1.1 Inleiding

Voor u ligt het selectiedocument 'Appartementen De Weeme'. Dit document met bijlagen bevat alle benodigde informatie om deel te kunnen nemen aan de openbare verkoopprocedure van de kavel voor de bouw van Appartementen aan De Weeme.

De gemeente Smallingerland is eigenaar van de ontwikkellocatie 'De Weeme' in Drachten. Op deze locatie is woningbouw mogelijk, in de vorm van 24 koopappartementen en 22 rijwoningen in de categorie sociale huur. De 22 rijwoningen in de categorie sociale huur worden in opdracht van Stichting WoonFriesland gerealiseerd en maken geen onderdeel uit van de voorliggende verkoopprocedure. Deze verkoopprocedure heeft betrekking op de verkoop van de kavel waarop de 24 levensloopgeschikte koopappartementen kunnen worden gerealiseerd.

De staat van de bodem is onderzocht en op de uitkomsten van dit onderzoek wordt eveneens ingegaan in het voorliggende selectiedocument.

Indien en voor zover de gemeente tot gunning overgaat, geldt dat de inschrijver aan wie gegund wordt, aan de gestelde geschiktheidseisen dient te voldoen en de hoogste grondbieding dient te hebben uitgebracht. Er wordt geen beoordeling aan de hand van kwaliteitseisen verricht; gunning vindt plaats op basis van enkel het prijs criterium.

1.2 Het Verkochte

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Drachten, De Weeme - Klokhuislaam is op 11 februari 2025 vastgesteld. Er was in eerste instantie een voorlopige voorziening aangevraagd, die inmiddels is ingetrokken door bezwaarmaker, dus het bestemmingsplan is in werking getreden. Dit betekent dat er een omgevingsvergunning voor het bouwplan kan worden aangevraagd. Er is echter wel een beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan. Dit beroep acht de gemeente kansarm. Gelet daarop en om de vaart in de procedure te houden wil de gemeente graag dat de omgevingsvergunning conform planning (zijnde binnen 6 maanden na de eigendomsoverdracht, zie artikel 14 lid 1 van de concept koopovereenkomst) wordt aangevraagd.

Indien tussen gunning en uiterlijk het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning blijkt dat het beroep tegen het bestemmingsplan toch gegrond wordt verklaard, zullen aan de koper de voor de omgevingsvergunning betaalde leges worden gerestitueerd, alsmede de tot dan toe, in redelijkheid onderling overeen te komen, door koper aantoonbaar gemaakte kosten ten behoeve van het bouwplan dan wel de kosten die nodig zijn om te komen tot aanpassing van het bouwplan. De eventuele AK & Winst derving wordt niet vergoed.

Indien de omgevingsvergunning onherroepelijk is, maar er alsdan nog geen onherroepelijk vonnis is inzake het beroep, dient koper aan te vangen met de bouw. Voor zover het beroep na start bouw alsnog gegrond wordt verklaard, zal de omgevingsvergunning gelet op de huidige jurisprudentie niet worden vernietigd en kan het bouwplan worden afgerond en de woningen worden verkocht.

Kadastrale gegevens

Het onderwerp van deze selectieprocedure, verder ook genoemd 'Selectieprocedure', betreft het perceel plaatselijk bekend aan De Weeme en Klokhuislaan (ongenummerd) te Drachten, kadastraal bekend gemeente Drachten, sectie A, nummers 15885 en 9935 (beide gedeeltelijk), ter grootte van circa 2.460 m² en zoals weergegeven op de als Bijlage 1 aan dit selectiedocument gehechte (voorlopige) verkooptekening en verder ook te noemen 'het Verkochte'.

Bodemonderzoeken

Er is onderzoek verricht naar de milieuhygiënische staat van de bodem en het grondwater. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in de als Bijlage 8a en 8b aan dit selectiedocument gehechte onderzoeksrapportages uitgevoerd door WMR, d.d. 24 juni 2022 en 8 maart 2024. Hieruit blijkt dat de bodem van het Verkochte geschikt is voor het beoogd gebruik ten behoeve van woningbouw. Bij het afvoeren van grond moet er rekening worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Staat van het Verkochte

Het Verkochte wordt door de gemeente bouwrijp gemaakt.

Op het Verkochte was in het verleden een schoolgebouw De Saffier aanwezig, dat is gesloopt. Hierdoor kunnen de grondlagen verstoord zijn door aanvullingen van de oude funderingen van de school, zie verder Bijlage 4a. Daarnaast zijn er proefsleuven gegraven ten behoeve van archeologisch onderzoek. Ook hierdoor kunnen de grondlagen verstoord zijn, zie verder Bijlage 4b. De koper aanvaardt de grond in de staat waarin deze zich bevindt.

Er wordt door de koper geen nieuw openbaar gebied gerealiseerd dat door de gemeente in eigendom wordt aanvaard; alle benodigde voorzieningen waaronder de voldoende parkeerplaatsen en de entreeweg naar de appartementen dienen op eigen (gemeenschappelijk) terrein te worden gerealiseerd. Deze voorzieningen binnen het Verkochte dienen dus voor rekening en risico van koper te worden gerealiseerd.

Het openbaar gebied rondom het Verkochte, niet zijnde het Verkochte zelf, wordt door de gemeente woonrijp gemaakt, dat wil zeggen dat er in het openbaar gebied onder meer een inrit en een riooluitleggers aangelegd worden tot aan het Verkochte, alsmede de benodigde groen, wegen en voetpaden, zoals aangegeven in het inrichtingsplan, zie verder Bijlage 7. De vier openbare parkeerplaatsen aan De Klokhuislaan worden wel door de gemeente gerealiseerd.

1.3 Bouwmogelijkheden en randvoorwaarden

Op het Verkochte kan een bouwplan worden gerealiseerd bestaande uit 24 appartementen in twee bouwblokken van ieder 12 woningen, ten behoeve van de doelgroep ouderen met een leeftijd van 55+, voor 1 à 2 persoonshuishoudens en/of kleine gezinnen. Het betreft kleine tot middelgrote appartementen met tenminste twee slaapkamers. De woningen moeten extern en intern toegankelijk en drempelvrij zijn ('levensloopgeschikt').

Het bouwplan moet gerealiseerd worden conform de bouwveloppe zoals aangehecht als Bijlage 2 en het inrichtingsplan (Bijlage 7) en dient voorts te voldoen aan het bestemmingsplan 'Drachten, De Weeme – Klokhuislaan'. Ook zijn er welstandseisen van toepassing, die zijn aangehecht als Bijlagen 6a en 6b.

De gemiddelde verkoopprijs van de appartementen mag ten hoogste € 345.000,- vrij op naam ('VON') bedragen. De hoogste verkoopprijs van een appartement in het bouwplan mag maximaal € 365.000,- VON bedragen.

De VON-prijzen mogen eenmalig worden geïndexeerd in 2027, met de CPI index van 2026.

Koper dient tevens onder beide bouwblokken een ondergronds (half)verdiepte parkeergarage te realiseren, welke voor tenminste 50% van de hoogte ondergronds dient te zijn. Deze parkeergarages dienen ieder 12 parkeerplaatsen te omvatten. Het bezoekersparkeren dient te worden gerealiseerd tussen de bouwblokken; eveneens (half)verdiept en/of op maaiveld, en dient tenminste 15 parkeerplaatsen te omvatten.

De ontsluiting van het Verkochte vindt plaats via een nog te realiseren in- en uitrit op De Weeme. De kosten voor de entree weg naar de appartementen komen voor rekening van de koper.

De fundering van het gebouw moet trillingsarm worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door middel van boorpalen of gelijkwaardig.

2. Geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden

2.1 Openbare procedure zonder voorselectie

Verkoop van grond is voor de gemeente niet aanbestedingsplichtig, maar de gemeente Smallingerland dient deze verkoop in concurrentie op de markt te brengen, daarvoor doorloopt zij deze Selectieprocedure. De gemeente is gehouden om op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, waaronder een marktconforme koopsom, een koper voor het Verkochte te selecteren. Zodoende wordt door het doorlopen van deze Selectieprocedure voldaan aan de op de gemeente rustende verplichting om in geval van verkoop van een onroerende zaak, mededingingsruimte te bieden aan potentiële gegadigden, zoals neergelegd in het zgn. 'Didam-arrest' d.d. 26 november 2021 van de Hoge Raad en de daaruit voortvloeiende jurisprudentie.

Deze Selectieprocedure verloopt in één fase, dat wil zeggen openbaar zonder voorselectie, en kent twee toetsmomenten. Bij het eerste toetsmoment beoordeelt de beoordelingscommissie of de inschrijvers voldoen aan de geschiktheidseisen en er op hen geen uitsluitingsgrond van toepassing is.

Het tweede toetsmoment betreft de beoordeling van de grondbiedingen. Het gunningscriterium betreft 'hoogste grondbieding' en is een prijscriterium. Er worden verder geen kwaliteitseisen gesteld.

Het voorliggende document heeft betrekking op de gehele procedure en bevat zowel de geschiktheidseisen, uitsluitingsgronden als het gunningscriterium. Gelet op de beperkte omvang van de Selectieprocedure, heeft de gemeente gekozen voor een openbare procedure zonder voorselectie. Dit betekent dat de gegadigden alle gevraagde stukken met betrekking tot geschiktheidseisen, uitsluitingsgronden én grondbieding, gelijktijdig moeten indienen. De gemeente beoordeelt de stukken dan eerst op de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden en direct aansluitend op het gunningscriterium (hoogste grondbieding). Hierdoor wordt de proceduretijd ingekort.

2.2 Nota van Inlichtingen

U wordt eenmalig in de gelegenheid gesteld naar aanleiding van dit selectiedocument via TenderNed schriftelijke vragen te stellen over de Selectieprocedure en selectiedocumenten. Het is niet toegestaan om de gemeente rechtstreeks te benaderen voor het stellen van vragen; u dient uw vragen via TenderNed te stellen, binnen de daarvoor op TenderNed vermelde termijn. De antwoorden op alle vragen worden (geanonimiseerd) gegeven in een Nota van Inlichtingen, die onderdeel uitmaakt van de Selectieprocedure. De Nota van Inlichtingen wordt na gereedkoming daarvan eveneens gepubliceerd op TenderNed.

Na publicatie van de Nota van Inlichtingen kunnen geïnteresseerde partijen zich via TenderNed aanmelden voor deelname en de gevraagde stukken indienen.

2.3 Indienen stukken

Iedere potentiële gegadigde kan zich via TenderNed aanmelden voor deelname aan de Selectieprocedure. De potentiële gegadigden moeten voldoen aan een aantal geschiktheidsvereisten en moeten aantonen dat er op hen geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Hiervoor dienen onder meer een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA), een gedragsverklaring aanbesteden (GVA), KvK uittreksel en referenties te worden overlegd.

Indien er minder dan twee inschrijvers aan de gestelde geschiktheidseisen voldoen, kan de gemeente besluiten tot het intrekken van de Selectieprocedure.

2.4 Referenties

Om de geschiktheid van de inschrijvers te beoordelen worden de ingediende referentieprojecten door de beoordelingscommissie beoordeeld. Daarnaast dienen de inschrijvers de conformiteitenlijst in te vullen en te ondertekenen.

Voor alle aan te leveren referenties gelden de navolgende vereisten (knock-out criteria):

1. Er moeten twee referentieprojecten worden ingediend (zie Bijlage D);
2. Beide referentieprojecten dienen in de laatste vijf (5) jaar te zijn afgerond;
3. Beide referentieprojecten dienen door de gegadigde daadwerkelijk te zijn uitgevoerd, dan wel, indien gegadigde onderdeel uitmaakt van een combinatie, door één van de combinanten.
In geval de gegadigde een ontwikkelaar is die niet zelf bouwt, dient het project alsnog voor eigen rekening en risico te zijn uitgevoerd; hiervan is mede sprake indien de ontwikkelaar een opdracht tot (onder)aanneming heeft verstrekt aan een bouwer. In dat geval dient de bouw van het project waarop deze Selectieprocedure betrekking heeft, te worden opgedragen aan de (onder)aannemer van wie het referentieproject is ingediend;
4. Indien hetzelfde referentieproject voor meerdere referentie-eisen wordt ingezet, dient voor iedere eis de betreffende pagina van de opgave, Bijlage D te worden ingevuld en ondertekend;
5. Voor iedere referentie dient één document met daarin tekst én beeldmateriaal van maximaal 6 pagina's A4 of 3 pagina's A3 van het referentieproject te worden bijgevoegd. Indien met één referentieproject aan meerdere referentie-eisen wordt voldaan, hoeft het document slechts eenmaal te worden aangehecht.

Inschrijvingen die niet voldoen aan voormelde referentie-eisen, worden terzijde gelegd en uitgesloten van verder deelname.

3. Gunning

Als gunningscriterium geldt de hoogste grondbieding.

De geselecteerde partijen voor de gunningsfase moeten een financiële bieding uitbrengen op het Verkochte door het invullen en ondertekenen van Bijlage E (Biedingsformulier). Voor de grondbieding gelden de navolgende voorwaarden:

1. De grondbieding heeft betrekking op het Verkochte in de staat waarin het zich bevindt, in bouwrijpe staat.
2. De minimale grondbieding bedraagt € 180.000,- (*zegge: honderdtachtigduizend euro*), exclusief omzetbelasting en kosten koper. De grondbieding wordt niet geïndexeerd.
3. De bieding is gebaseerd op 24 levensloopgeschikte koopappartementen in het segment kleine tot middelgrote appartementen met tenminste 2 slaapkamers, passend voor de doelgroep (zie hierna onder punt 5) en de realisatie van de benodigde kavelinrichting zoals o.a. bedoeld in paragraaf 1.3 van het Selectiedocument.
4. De bieding is gebaseerd op een gemiddelde maximale VON-prijs van de woningen van € 345.000,- en een maximale VON-prijs van een woning van € 365.000,-.
5. De bieding is gebaseerd op toewijzing van de woningen aan de doelgroep ouderen met een leeftijd van 55+, één- of tweepersoonshuishoudens en/of kleine gezinnen.
6. De bieding dient in euro's te zijn, zowel in getal als uitgeschreven.
7. De bieding dient exclusief belastingen te zijn; de grondprijs wordt vermeerderd met omzetbelasting.
8. De bieding dient onvoorwaardelijk te zijn.
9. De inschrijver ondertekent de koop- en realisatieovereenkomst binnen 1 maand na definitieve gunning.
10. De inschrijver conformeert zich aan de verkoopvoorwaarden zoals neergelegd in de model koop- en realisatieovereenkomst met bijlagen (Bijlage F en Bijlagen 1 t/m 8).

Biedingen die niet aan alle voormelde voorwaarden voldoen, worden terzijde gelegd en uitgesloten van verdere deelname.

De inschrijving met hoogste bieding waarop geen uitsluitingsgrond van toepassing is en die voldoet aan de geschiktheidseisen, komt in beginsel in aanmerking voor gunning van de grondverkoop. Indien er twee inschrijvingen zijn met de gelijke hoogste biedingsbedrag dan wordt er geloot. In het bijzijn van beide inschrijvers wordt er op het gemeentehuis door de projectleider geloot wie als 1e en 2e in de rangorde op prijs komt te staan.

De gunning is onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring en de gemeente behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, niet tot gunning over te gaan of de procedure tussentijds af te breken.

4. Procedurele aspecten

Begeleiding en beoordelingscommissie

De procedure van de Selectieprocedure wordt begeleid door de procesleider van de gemeente Smallingerland.

De beoordelingscommissie bestaat uit de volgende personen:

Projectleider
Planeconoom
Jurist

Planning van de Selectieprocedure

De planning van de selectieprocedure omvat de volgende stappen:

4.1 Indienen van alle stukken

Om deel te nemen aan de Selectieprocedure dienen de volgende stukken conform de planning digitaal te zijn geüpload via TenderNed. De planning vindt u op TenderNed.

Stukken met betrekking tot de uitsluitingsgronden

1. Bijlage A (UEA, ingevuld en ondertekend)
(interactief in te vullen of printen, invullen, ondertekenen en uploaden)

Stukken met betrekking tot de geschiktheidseisen

2. Bijlage B (Conformiteitenlijst, ingevuld en ondertekend)
3. Bijlage D (Referentieformulieren I en II, ingevuld en ondertekend)
(inclusief bijlagen van de referentieprojecten, zie par. 2.4)
4. Een gedragsverklaring aanbesteden GVA niet ouder dan 24 maanden, dan wel een kopie van de aanvraag daarvan: <https://www.justis.nl/producten/gva/gva-aanvragen/index.aspx>
5. Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

Stukken met betrekking tot de grondbieding

6. Bijlage E (Biedingsformulier, ingevuld en ondertekend)

Alle documenten dienen tijdig, ondertekend en volledig te zijn ingediend, op straffe van uitsluiting van verdere deelname. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de gemeente om inschrijvers in staat te stellen kennelijke gebreken te herstellen. De bijlagen mogen ook (digitaal) ingevuld worden maar bestaande teksten mogen niet aangepast worden, op straffe van uitsluiting van verdere deelname.

4.2 Beoordeling op uitsluitingsgronden (Knock Out)

De beoordelingscommissie zal een toetsing uitvoeren om te beoordelen of er op de inschrijvers geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn; hiervoor wordt Bijlage A gecontroleerd en beoordeeld.

Indien op basis van de bewijsstukken blijkt dat er op de betreffende inschrijver één of meer uitsluitingsgronden van toepassing zijn, zal deze inschrijver eveneens worden uitgesloten van verdere deelname.

Alle inschrijvers ontvangen bericht van het resultaat van deze beoordeling.

4.3 Beoordeling op geschiktheidseisen (Knock Out)

Eisen

De 'conformiteitenlijst' (Bijlage B) dient te worden ingevuld aan de hand van de 'lijst van eisen', die is aangehecht als Bijlage C. Op Bijlage B dienen de inschrijvers aan te geven dat de inschrijving onvoorwaardelijk aan alle eisen zoals vermeld op Bijlage C voldoet.

Inschrijvingen die niet aan alle eisen voldoen worden als niet geschikt aangemerkt en uitgesloten van verdere deelname.

Referenties

De beoordelingscommissie toetst op basis van de ingediende referenties of de inschrijvers voldoen aan de geschiktheidseisen. Hiervoor dient Bijlage D te worden ingevuld; zie verder paragraaf 2.4. De gemeente kan navraag doen bij de opdrachtgever die op het referentieblad is aangegeven.

4.4 Beoordeling op prijs (gunningscriterium)

De prijs wordt bij de inschrijving in een separaat document vermeld, zijnde het Biedingsformulier (Bijlage E). De inschrijving met de hoogste bieding komt in beginsel in aanmerking voor de grondverkoop.

4.5 Tenslotte

De beoordelingscommissie heeft het recht nadere informatie bij u in te winnen indien zij dat voor de definitieve beoordeling nodig acht.

5. Planning, gunning en overeenkomst

5.1 Planning

Planning procedure (onder voorbehoud)	Datum
Publicatie Selectiedocument en bijlagen	17 november 2025
Sluitingsdatum schriftelijke vragenronde	14 januari 2026 voor 18 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	2 februari 2026
Indienen inschrijving	16 maart 2026 voor 13 uur
Beoordeling inschrijvingen	
Voorneemen tot gunning	9 april 2026
Bezwaartermijn 20 dagen	
Verificatiebespreking	
Definitieve gunning	18 mei 2026

Hierboven staat de planning van de procedure die doorlopen gaat worden. De planning met data en tijdstippen van de Selectieprocedure wordt ook op TenderNed gepubliceerd. Indien er wijzigingen in de planning worden aangebracht, zullen deze wijzigingen en de nieuwe planning op TenderNed worden gepubliceerd. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

5.2 Verificatie gunning en overeenkomst

Op grond van alle beschikbare informatie komt de beoordelingscommissie tot een oordeel. De inschrijver die voldoet aan alle eisen en die de hoogste grondbieding heeft, komt als eerste in aanmerking voor gunning van de verkoop.

Deze inschrijver wordt, mits op hem geen uitsluitingsgrond van toepassing is en hij voldoet aan de geschiktheidseisen, uitgenodigd voor een gesprek over zijn inschrijving, waarbij verificatie van de verstrekte gegevens plaatsvindt en de te sluiten koop- en realisatieovereenkomst wordt besproken.

Blijkt tijdens de besprekingen met de gekozen inschrijver dat er onjuiste informatie is verstrekt, de inschrijver niet aan de geschiktheidseisen blijkt te voldoen of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan, dan zal deze inschrijver alsnog afvallen. Ook kan blijken dat er geen overeenstemming kan worden bereikt over het tekenen van het koop- en realisatieovereenkomst binnen een termijn van maximaal 1 (één) maand, na definitieve gunning. In bovenstaande gevallen zal in de regel besloten worden de als tweede geëindigde inschrijver te benaderen (wachtkamerclausule).

De inschrijvers die niet in aanmerking komen voor de verkoop, krijgen schriftelijk bericht van het voornemen tot gunning aan de inschrijver met de hoogste bieding. Voor de inschrijvers bestaat de mogelijkheid inlichtingen te vragen of gemotiveerd bezwaar te maken. De termijn hiervoor is vastgesteld op 20 dagen na ontvangst van voornoemd bericht. Zolang er niet op alle punten volledige overeenstemming is bereikt tussen de gemeente en de winnende inschrijver en er nog geen schriftelijke en door beide partijen ondertekende koop- en realisatieovereenkomst tot stand is gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid van de gemeente Smallingerland noch van enige verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook. Voor de volledigheid wordt hieraan toegevoegd dat een koop- en realisatieovereenkomst ook pas rechtsgeldig tot stand komt na een daartoe strekkend besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland.

6. Publiciteit

Het is de inschrijvers niet toegestaan om in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk en procedureel samenhangen met de inschrijvingen of het onderwerp van de Selectieprocedure als zodanig, voordat de uitslag van de definitieve gunning door de gemeente is bekend gemaakt.

7. Vervolgtraject

Na de definitieve gunning treden de gemeente en de winnende inschrijver in overleg om de koop- en realisatieovereenkomst te sluiten. Indien blijkt dat de geselecteerde inschrijver zich niet aan de gestelde eisen houdt bij de nadere uitwerking van de ontwikkeling, kan de gemeente besluiten om de samenwerking te beëindigen ofwel door het niet aangaan van de koop- en realisatieovereenkomst, dan wel door de koop- en realisatieovereenkomst naderhand te ontbinden. De gemeente kan dan de overige inschrijvers die een bieding hebben mogen doen en die aan de gestelde eisen voldeden benaderen, op volgorde van de hoogte van de score, om te vragen of die inschrijvers nog interesse hebben in de locatie. Indien geen van deze partijen tot overeenstemming wil of kan komen met de gemeente, is de gemeente vrij om, buiten de gevolgde Selectieprocedure om, met andere marktpartijen in onderhandeling te treden over de ontwikkeling van de locatie.

8. Bijlagen

De bijlagen worden digitaal via TenderNed aangeleverd.

Bijlage A	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (interactief invullen)
Bijlage B	Conformiteitenlijst
Bijlage C	Lijst van eisen
Bijlage D	Referentieformulier
Bijlage E	Biedingsformulier
Bijlage F	(Model) Koop- en realisatieovereenkomst Appartementen De Weeme 01-10-2025
Bijlage 1	Voorlopige verkooptekening Appartementen De Weeme 16-12-2024
Bijlage 2	Bouwenveloppe De Weeme v2.1 BP 19-07-2024
Bijlage 3	Algemene verkoopvoorwaarden 7 maart 2023
Bijlage 4a	Situatie schoolgebouw en bouwvlakken 27-05-2024
Bijlage 4b	Situatie proefsleuven archeologie op kavel 15-10-2024
Bijlage 5	Geotechnisch onderzoek Wiertsema 21 maart 2025 De Weeme
Bijlage 6a	Welstandseisen G7 Noordoost GB
Bijlage 6b	Welstandseisen G7 Noordoost Criteria
Bijlage 7	Inrichtingsplan De Weeme 22-09-2025
Bijlage 8a	Verkennd bodemonderzoek WMR De Weeme 24 juni 2022
Bijlage 8b	Extra bodemonderzoek WMR perceel aan de Klokhuislaan 8 maart 2024