

Gronduitgifte Lange Slagenstraat Kavelpaspoort

Inhoud

Inleiding	1
Kavelpaspoort Lange Slagenstraat	1
1. Gegevens over de kavel.....	2
2. Type woningen, aantallen, parkeergelegenheden, minimale (gemiddelde) oppervlakten in m ²	3
Woningtypen	3
Definities	3
Parkeervoorzieningen	5
3. Uitleg stedenbouwkundige randvoorwaarden	6
4. Duurzaamheid	7
Wateroverlast.....	7
Biodiversiteit	7
Hittestress	7
5. Sloop.....	7
6. Groen	7
7. BOPA.....	8
8. Warmtenet.....	9
9. Overige uitgangspunten	9
Archeologie	9
Explosieven.....	9
Asbest	9
Bodem.....	9
10. Elementen op het gebied van erfgoed	9
Tegeltableaus	9
Gevels met kozijnen	10
11. Minimaal groundbod	10
Bijlagen	11

Inleiding

Gemeente Gorinchem (hierna: de gemeente) is voornemens om een bebouwd perceel aan de Lange Slagenstraat te Gorinchem te verkopen. Hiervoor is een tenderprocedure uitgezet. Het voorliggende Kavelpaspoort is onderdeel van deze tender en de bijbehorende bijlagen.

Kavelpaspoort Lange Slagenstraat

Datum: 17 december 2025

Versie: 0v7

1. Gegevens over de kavel

In de gemeente Gorinchem ligt een bebouwd terrein aan de Lange Slagenstraat. Het terrein is in eigendom is van de gemeente.

Het perceel wordt begrensd door de volgende straten:

- Lange Slagenstraat (noordzijde);
- Abraham Kemplaan (oostzijde);
- Nicolaas Pieckstraat (zuidzijde);
- Van Neercasselstraat (westzijde).



Het perceel is eigendom van de gemeente Gorinchem en bestaat uit 2 kadastrale kavels (**bijlage KP-01** Tekening Projectgebied Lange Slagenstraat).

De kadastrale nummers van de percelen zijn 6554 (ad 5.363m²) en 6555 (ad 5.875m²). De kadastrale grenzen overlappen deels met openbaar gebied, waaronder parkeervoorzieningen en ondergrondse afvalcontainers. Deze elementen dienen te worden teruggebracht en/of behouden.

2. Type woningen, aantallen, parkeergelegenheden, minimale (gemiddelde) oppervlakten in m²

Woningtypen

Verdeling naar type woningen van de nieuwbouw:

- Minimaal 2/3 Betaalbaar*;
- Van die 2/3 betaalbaar betreft ten minste 1/3 Sociale huur*;
- Binnen het betaalbare segment worden tevens starterswoningen gerealiseerd.
- Een passende woonvorm geschikt voor een mix van onder meer 55+ en starters.
- De toedeling van overige woning categorieën is vrij.

Bij verkoop dienen een zelfbewoningplicht en een antispeculatiebeding, conform het beleid van de gemeente Gorinchem, voorwaarde te zijn ([bijlage KP-02 beleidsdocument](#)).

*waarden worden afgerond op het dichtstbijzijnde gehele getal (<4,5 = 4 en 4,5 of hoger = 5).

Definities

Betaalbare Woningen

Woningen die volgens de definities van het Rijk qua huur- of verkoopprijs binnen het bereik liggen van huishoudens met een laag tot middeninkomen.

De huurprijs tot €1.184, 186 punten WWS (woonwaarderingstelsel).

Voor betaalbare koop- en huur worden de betaalbaarheidsgrenzen van het Rijk gevolgd, die per jaar worden vastgesteld. De nu genoemde bedragen zijn geldend per 1/1/2025.

De verkoopprijs van deze woningen is vastgesteld op max. €405.000 v.o.n. geldend op 1/1/2025.

Starters

Starter op de woningmarkt

Een starter is een persoon/ te vormen huishouden tussen de 18 en 35 jaar die voor het eerst zelfstandig wil wonen of vanuit een huurwoning voor het eerst een koopwoning wil kopen.

Starterswoning:

Een starterswoning is een appartement of kleine eengezinswoning van tenminste 50 m² BVO, waarvan minimaal één woonkamer en één slaapkamer.

Labelen starterswoningen:

Tenminste 25% van de betaalbare woningen is geschikt en wordt gelabeld voor starters. U werkt uit hoe u die labeling vormgeeft en op welke wijze de starters daadwerkelijk in positie wordt gebracht.

Sociale huurwoningen

Woningen onder de huurtoeslaggrens (artikel 13 Wet op de huurtoeslag) (artikel 5.161c, lid 1, onder a, Besluit kwaliteit leefomgeving) waarbij de woningen in het bezit zijn van een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 Woningwet en voldoen aan de volgende voorwaarden:

- *Woonruimteverdeling vindt plaats via het in Gorinchem geldende woonruimte-verdeelsysteem (thans genaamd 'Woongaard');*

- Het gebruik van de woningen als sociale huurwoningen blijft in stand gedurende een termijn van ten minste 25 jaar;
- De woningen hebben een minimale GBO van 65m2*;
- Voor deze woningen en de instelling zoals hiervoor bedoeld wordt een grondprijs voor sociale huurwoningen gehanteerd conform het beleid van de gemeente.

Type	Huurgrenzen 2025		Kavelprijs Excl BTW en K.K.
	Minimaal	Maximaal	
Goedkope huur	€ -	€ 477,20	€ 15.881
Middeldure huur	€ 477,21	€ 731,93	€ 19.410
Maximaal sociale huur	€ 731,94	€ 900,07	€ 22.946
Betaalbare huur	€ 900,08	€ 1.184,82	Residueel
Betaalbare koop	Max € 405.000 V.O.N.		vanaf € 25.970

Tabel 4: Huurgrenzen en vaste kavelprijzen 2025

Stapelingsfactor voor gestapelde woningbouw

De grondprijs wordt aangepast aan de bouwhoogte van het gebouw. Met de stapelingsfactor wordt de grondprijs vermenigvuldigd. Per woonlaag wordt gerekend met de volgende stapelingsfactoren:

Aantal woonlagen	Stapelingsfactor
Gebonden eengezinswoningen	1
2 woonlagen	0,9
3 woonlagen	0,8
4 woonlagen	0,75
>4 woonlagen	maatwerk

Deze grondprijzen zijn ook het uitgangspunt bij verkoop van bezit van de gemeente als sociale woningbouw opportuun is. De grondprijs wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI.

- Grondprijzen worden jaarlijks geïndexeerd conform de Consumenten Prijs Index (CPI).

* in overleg met de woningcorporatie, kan hiervan worden afgeweken.

Prestatieafspraken:

[Document Gorinchem - 973140 RIB Bijlage Prestatieafspraken 2025-2028 en jaarschijf 20252026 - iBabs Publiekspitaal](#)

Sociale en betaalbare woningen worden ontwikkeld volgens de PMC's van de [Woonstandaard 4.0](#).

Passende woonvorm 55-plussers

Een woonvorm, inclusief en ingebed in de groene leefomgeving, die ruimte biedt aan een diverse mix van bewoners, waaronder in ieder geval starters en 55-plussers, en die is ingericht om ontmoeting, samenwerking en onderlinge betrokkenheid te stimuleren.

Woningen in deze woonvorm zijn minimaal nultredenwoningen. Nultredenwoning: een reguliere woning die zowel intern als extern toegankelijk is -in de zin van toegankelijkheidssectoren. Hierin zijn de woning en de meest belangrijke gebruiksruidtes zonder trap bereikbaar.

Toegankelijkheidssectoren:

Extern toegankelijk: de woning is vanaf de straat zonder trap bereikbaar (enkele treden bij de voordeur zijn toegestaan).

Intern toegankelijk: de belangrijkste ruimtes binnen de woning zijn bereikbaar zonder een trap te gebruiken. Dit omvat doorgaans de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minstens één slaapkamer.

Geclusterde woonvorm (nice to have)

Daaronder wordt verstaan een clustering van ten minste 12 woningen met (een) ontmoetingsruimte(n). De ontmoetingsmogelijkheden bevinden zich binnen een cluster of op korte loopafstand daarvan. Ze zijn ingericht om sociaal contact te stimuleren en het gemeenschapsgevoel te versterken, en zijn bovendien open en transparant in gebruik.

Voorkeur is dat woningen, of een deel daarvan (min. 50%), in de geclusterde woonvorm zorggeschikt zijn: een zelfstandige nulredenwoning die onderdeel is van een geclusterde woonvorm waarin Wlz-zorg geleverd kan worden. De woning is rolstoelgeschikt zijn met ruimte voor het verlenen van zorg en is daarnaast dementievriendelijk ingericht. Het is wenselijk om binnen de clustering te beschikken over een brancardlift.

Voorrang woningen (nice to have)

Het heeft de voorkeur om bij de toewijzing van woningen aan de Lange Slagenstraat inwoners van Gorinchem en personen met een vitaal beroep voorrang te geven. U kunt denken aan twee maanden exclusief lokaal adverteren of een andere werkwijze uitwerken.

Als definitie hanteren we de definities die ook gelden voor het verstrekken van startersleningen in Gorinchem:

- *men woont minimaal één jaar in Gorinchem; of*
- *men heeft in de afgelopen 15 jaar een periode van 7 jaar aaneengesloten in de gemeente Gorinchem gewoond; of*
- *men is economisch gebonden bij een werkgever binnen de gemeente Gorinchem voor minimaal 18 uur per week en heeft op het moment van de aanvraag minimaal 1 jaar een aanstelling in een cruciaal beroep (nog nader te specificeren).*

[Starterslening | Gemeente Gorinchem](#)

Parkeervoorzieningen

Binnen het plangebied geldt de gemeentelijke parkeernorm als uitgangspunt (**bijlage KP-03 [Parkeerverordening 2021 gemeente Gorinchem](#)**). Parkeren vindt plaats op eigen terrein (binnen de perceelgrenzen).

Afwijkingen van deze norm zijn toegestaan, onder de voorwaarden in die norm en mits deze door de aanvrager deugdelijk worden onderbouwd. In eerdere onderzoeken binnen de wijk—waaronder studies van Poort6 en Goudappel—bleek dat met name voor sociale huurwoningen de gehanteerde parkeernorm van Gorinchem relatief hoog uitvalt. De gemeente staat open voor afwijkingen, maar wenst deze afwijkingen vooraf te kaderen, zodat binnen de wijk geen versnippering ontstaat van uiteenlopende parkeernormen per project. Afwijkingen van de geldende parkeernorm kunnen juridische risico's met zich meebrengen in bezwaar- en beroepsprocedures. Deze risico's komen voor rekening en verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar; de gemeente draagt hiervoor geen aansprakelijkheid.

De gemeente werkt aan een actualisatie van de parkeernormen. De insteek is dat deze beter aansluit op de recent toegepaste parkeernormen in de Haarwijk.

Vanuit de historische situatie zijn bepaalde kavelgrenzen in de Lange Slagenstraat en Van Neercasselstraat gelegen over delen van de openbare ruimte, waaronder parkeerstroken, voetpaden en ondergrondse afvalopslag (**bijlage KP-01**). De bestaande ondergrondse afvalinzamelingsvoorziening dient behouden te blijven.

Als voorwaarde geldt dat alle bestaande parkeerplaatsen, indien deze door de planontwikkeling komen te vervallen, als onderdeel van de realisatie wordt gecompenseerd door het terugbrengen van een gelijk aantal openbare parkeerplaatsen. Deze extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd

boven op de parkeervoorzieningen die conform de parkeernorm noodzakelijk zijn voor het betreffende plan.

Aandachtpunten:

- In- en uitritten dienen voldoende breed te zijn en moeten een goed zicht bieden ten behoeve van de verkeersveiligheid.
- Huisnummering dient duidelijk en eenduidig te zijn, gekoppeld aan straatnamen, mede met het oog op optimale vindbaarheid en navigatie.
- Fietsparkeervoorzieningen voor bezoekers dienen op logische en toegankelijke locaties te worden gerealiseerd.
- Gehandicaptenparkeerplaatsen dienen te worden meegenomen in het ontwerp, in het bijzonder bij de aanwezigheid van appartementencomplexen of andere woonvormen met verhoogde toegankelijkheidseisen.
- De maatvoering van de parkeerplaatsen/ -terreinen dienen te voldoen aan de voorwaarden uit de parkeernormennota en de richtlijnen van het CROW.

3. Uitleg stedenbouwkundige randvoorwaarden

Stedenbouwkundige voorwaarden:

- a. De herontwikkeling moet qua situering en bouwhoogte aansluiten bij de omliggende bebouwing met een maximum van 3 bouwlagen. Hoogten worden daarmee mede bepaald door de omliggende bestaande gebouwen;
- b. Bij de herontwikkeling is de klimaatadaptatiestrategie en bijbehorende doelstellingen uitgangspunt;
- c. Bestaande volwassen bomen die (na bomeninventarisatie) waardevol en voldoende levensvatbaar gebleken zijn worden behouden.

Stedenbouw zal zich eerst en vooral richten op de samenhang op het plangebied én tussen de percelen in het studiegebied (de ruimere omgeving). De mate waarin invulling gegeven wordt aan de 'genius loci' (de eigenheid van de plek) die hier nadrukkelijk bepaald wordt door de geschiedenis van het voormalige scholencomplex (functioneel, ideologisch én architectonisch).

De integrale kwaliteit van het plan valt grotendeels in drie hoofdaspecten uiteen; *de schoonheid, functionaliteit en de duurzaamheid**.

De schoonheid komt naar voren in hoe het plan zich voegt naar de omgeving (samenhang), de menselijke maat (geleding en leesbaarheid) en wijze waarop het plan zich presenteert naar de openbare ruimte (architectuur).

De functionaliteit richt zich op de wijze waarop er door de gewenste doelgroepen gewoond kan worden. Dit gaat nadrukkelijk over meer dan de plattegrond van de woning en de gevelindelingen. Wonen is immers ook bewegen & ontmoeten! De wijze waarop daarbij gezonde mobiliteit (lopen en fietsen) de voorkeur geniet boven de auto, is daar een voorbeeld van, net als de mogelijkheden voor interactie tussen bewoners én omwonenden in de collectieve (semi-)openbare ruimte.

Duurzaamheid betreft niet uitsluitend het toekomstige energieverbruik van bewoners, de wijze van bouwen of het gebruik van materialen, maar omvat tevens de mate waarin het groen (al dan niet behoudt van het bestaande groen) een duidelijke plek krijgt binnen het plan en op zorgvuldige wijze wordt geïntegreerd in de ruimtelijke opzet. Hoe het behoud, de positionering en de integratie van deze groene structuren binnen het ontwerp dragen bij aan biodiversiteit, klimaatadaptatie en sociale leefkwaliteit.

**Vrij naar Vitruvius die al in de Romeinse tijd sprak over drie voorwaardelijkheden van een goed plan; venustas, utilitas en firmitas.*

4. Duurzaamheid

Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn uitgangspunten. Er moet worden voldaan aan het Convenant Klimaatadaptief Bouwen waarvan hieronder invulling is gegeven aan de hand van een aantal thema's.

(**bijlage KP-04** Convenant Klimaatadaptief Bouwen – Leidraad en PVE).

Wateroverlast

1. In het plangebied treedt bij een extreem hevige neerslag geen schade op (bij 70mm in een uur) aan bebouwing, infrastructuur en aan vitale voorzieningen.
2. Op privaat terrein wordt een groot deel van de neerslag (50mm, met een range tussen 40-70mm) van een hevige bui (1/100 jaar, 70mm in een uur) verwerkt (geïnfiltreerd, vastgehouden en/of geborgen) in voorzieningen op privaat terrein of in daarvoor bestemde extra voorzieningen in het plangebied. De voorzieningen voeren de eerste 24 uur daarna vertraagd (niet extra) af en zijn in maximaal 60 uur weer beschikbaar (range 48-60 uur).
3. De ontwikkelingen gebeurt waterneutraal en leidt niet tot extra aanvoer/afvoer van water. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt voor het plangebied.

Biodiversiteit

1. Ecologische oplossingen en oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen hebben altijd de voorkeur boven 'grijze' oplossingen, ook bij gelijke maatschappelijke prestaties en kosten.
2. Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 30 %, boomkroonoppervlak telt mee).
3. Het plangebied creëert een hoogwaardige habitat voor tenminste gebouwbewonende soorten.

Hittestress

1. Tenminste 40% (range 20%-60%) schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst en minimaal 30% schaduw op buurniveau.
2. 40% (range 20%-60%) van alle horizontale en verticale oppervlakten wordt warmtewerend en/of verkoelend ingericht mits dit geen negatief effect heeft op de gevoelstemperatuur of verblijfsplekken en langzame verkeersroutes.
3. De koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs)ruimte in de directe omgeving.

5. Sloop

Binnen de herbestemming maakt de sloop integraal onderdeel uit van de opgave. De aard en omvang van de sloopwerkzaamheden zijn afhankelijk van het definitieve ontwerp en kunnen variëren van volledige sloop tot gedeeltelijke sloop. De exacte invulling wordt bepaald op basis van het gekozen plan en de voorwaarden zoals die zijn gesteld in de stukken behorende bij de gronduitgifte.

6. Groen

Als minimum dient 1/3 van het perceel te worden ingericht als natuurlijk groen en openbaar gebied dat deels als (bij voorkeur ook groene) speelplaats wordt ingericht. Demarcatie en verdeling hiervan liggen nog niet vast.

De inzet van de gemeente, conform de beleidsaanpak 'Radicaal Vergroenen', is dat minimaal 1/3 van een plangebied groen wordt ingericht. Dit percentage kan worden gerealiseerd door zowel de

openbare ruimte (bijvoorbeeld bomen, grasvelden) als door groene elementen op woningen (zoals groene daken). Een speelplaats kan meetellen als onderdeel van deze 1/3, mits deze grotendeels groen is. Speelplaatsen die voornamelijk verhard zijn of zijn voorzien van kunstgras worden niet als groen aangemerkt.

Een significant deel van de groene ruimte in het plan moet zorgen voor een 'gezonde, op ontmoeting gerichte buitenruimte. In lijn met de gestelde eisen dient 3.746 m² van het perceel te worden ingericht volgens de beoogde ruimtelijke en functionele invulling.

De delen van het project die uiteindelijk als openbaar gebied worden ingericht, worden na oplevering onder de voorwaarden van de toepasselijke overeenkomst(en) terug geleverd aan de gemeente. Deze overeenkomst(en) worden beschikbaar gesteld tijdens de biedingsfase.

Alle bomen op de percelen zijn in een eerder stadium (2012) door de gemeente Gorinchem als 'beeldbepalend' en daarmee waardevol bestempeld.

Bestaande volwassen bomen die (na bomeninventarisatie) waardevol en voldoende levensvatbaar blijken te zijn, dienen te worden behouden. Zie **bijlage KP-05** Bomeninventarisatie. In relatie tot voornoemde hecht de gemeente waarde aan de categorie 'behouden en beschermen' en beide categorieën 'behouden en investeren' uit de nulmeting.

Definitie beeldbepalende bomen

Een beeldbepalende boom heeft minimaal een stamomvang te hebben van 0,75 meter, gemeten op een stamhoogte van 1,3 meter, en nog een geschatte minimale levensverwachting te van 20 jaar. Daarnaast is er voor bomen en structuren getoetst op de natuurwaarde van de houtopstand, de landschappelijke waarde van de houtopstand, de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon, de beeldbepalende waarde van de houtopstand, de cultuurhistorische waarde van de houtopstand en de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

Op de inrichting van het groen (openbaar, semiopenbaar, speelplekken etc.) wordt het Handboek Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Gorinchem van toepassing verklaard (deze kan beschikbaar worden gesteld in de Biedingsfase).

Voor het werken rond bestaande bomen is de 'Beleidsregel de tien geboden' van toepassing (**bijlage KP-06** Beleidsregel de tien geboden).

7. BOPA

Het vigerende omgevingsplan (bestemmingsplan) op de locatie heeft de bestemmingen Maatschappelijk en Groen. Om medewerking te verlenen aan het plan van de ontwikkelaar dient van het omgevingsplan te worden afgeweken door middel van het verlenen van een vergunning voor een voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Een andere mogelijkheid om medewerking te verlenen is om het omgevingsplan te wijzigen. Het verlenen van een vergunning voor een BOPA heeft onze voorkeur, mede in verband met de doorlooptijd van procedures.

Indien een plan voldoet aan de gestelde kaders binnen de procedure voor gronduitgifte — en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) — is de gemeente voornemens medewerking te verlenen aan de uitvoering ervan door middel van het verlenen van een vergunning voor een BOPA. Als echter de regels voor naastgelegen locaties veranderd moeten worden om EFTAL te bewerkstelligen, zal in veel gevallen gekozen moeten worden voor een omgevingsplanwijziging en is een omgevingsvergunning voor een BOPA niet mogelijk.

Indien een plan voldoet aan de gestelde kaders binnen de procedure voor gronduitgifte — evenals aan de algemeen geldende landelijke eisen en de specifieke voorwaarden van de gemeente Gorinchem — is de gemeente voornemens medewerking te verlenen aan de uitvoering ervan.

8. Warmtenet

Binnen de gebiedsontwikkeling geldt de Gorcumse Warmteladder als leidraad (voorwaarde) voor het maken van keuzes met betrekking tot de warmtevoorziening (**bijlage KP-07** Gorcumse Warmteladder). De aansluitvoorwaarden HWC zijn hierop van toepassing (**bijlage KP-08**).

9. Overige uitgangspunten

Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Gorinchem is van toepassing. Bij ingrepen of werkzaamheden groter of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30cm dient een archeologisch bureauonderzoek te worden uitgevoerd.

Explosieven

Het ontwikkelterrein is op grond van het gemeente-brede onderzoek als niet-verdacht geclassificeerd. Aanvullende bodemonderzoeken worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Asbest

In bestaande gebouwen is asbest aangetroffen en gedeeltelijke gesaneerd. De bijbehorende onderzoeksrapporten zullen als onderdeel van de stukken behorende bij de Biedingsfase beschikbaar worden gesteld.

Bodem

Plaatselijk zijn lichte verontreinigingen geconstateerd. De onderzoeksrapporten worden in de Biedingsfase beschikbaar gesteld.

10. Elementen op het gebied van erfgoed

Tegeltableaus

De tegeltableaus vertellen een deel van de geschiedenis van de locatie. Zij geven daarmee het ontwikkelgebied identiteit.



De drie tegeltableaus, de middelste is binnen de andere twee buiten.

- De tegeltableaus worden dusdanig gedemonteerd ('geogst') dat die geschikt zijn om te zijner tijd te hergebruiken op locatie.
- Indien dit onmogelijk blijkt wordt naar een passende andere locatie gezocht binnen gemeente Gorinchem.
- Het tijdelijk opslaan van de elementen moet zorgvuldig gedaan worden met de daarvoor passende maatregelen die landelijk gelden voor inpakken kunst uit de openbare ruimte.
- Het opslaan van de ingepakte tableaus kan in overleg met de gemeente op de Werkplaats van de gemeente geregeld worden.

Nice to have.

- *De tegeltableaus worden dusdanig gedemonteerd ('geogst') dat die geschikt zijn om (eventueel te zijner tijd) te hergebruiken op locatie en binnen de ontwikkeling.*

Gevels met kozijnen



De gevels zijn ontworpen door de bekende architect Maaskant. De kozijnen zijn gemaakt door de firma De Vries Robbé waarvan de fabriek in Gorinchem stond. Daarmee hebben de kozijnen materiele en immateriële erfgoedwaarde.

De meeste erfgoedwaarde heeft de gevel met daarin de kozijnen.

Nice to have.

- *Bij sloop van de gevels is hergebruik van de stalenkozijnen een pré op locatie. Hiermee blijft de verbinding met het erfgoed De Vries Robbé levend op locatie. Daarnaast laat het zien dat er nagedacht wordt over hergebruik van waardevolle materialen met een duurzaam karakter.*
- *Wanneer hergebruik van de kozijnen niet mogelijk wordt geacht dan zou het ook circulair gebruikt kunnen worden zodat het materiaal niet verloren gaat.*

11. Minimaal grondbod

De Gemeente heeft een minimum grondbod vastgesteld op € 1.800.000, - (zegge: één miljoen achthonderdduizend euro) exclusief btw (prijspeil december 2025). Biedingen onder dit minimale grondbod worden niet geaccepteerd. Partijen die in de biedingsfase van deze tender een grondbod indienen dat lager is dan het minimum grondbod, worden uitgesloten van verdere deelname aan deze procedure.

Bijlagen

bijlage KP-01 Tekening Projectgebied Lange Slagenstraat

bijlage KP-02 [Beleidsdocument zelfbewoningplicht en anti-speculatiebeding](#)

bijlage KP-03 [Parkeerverordening 2021 gemeente Gorinchem](#)

bijlage KP-04 Convenant Klimaatadaptief Bouwen – Leidraad en PvE

bijlage KP-05 Bomeninventarisatie

bijlage KP-06 Beleidsregel de tien geboden

bijlage KP-07 Gorcumse Warmteladder

bijlage KP-08 aansluitvoorwaarden HWC

Diverse overige opgenomen [links](#) (niet volledige opsomming van verwijzingen)

[Document Gorinchem - 973140 RIB Bijlage Prestatieafspraken 2025-2028 en jaarschijf 20252026 - iBabs Publieksporaal](#)

[Woonstandaard 4.0.](#)

[Starterslening | Gemeente Gorinchem](#)