

Algemene informatie

Aanbesteding: Gronduitgifte Lange Slagenstraat
Aanbestedende Dienst: Gemeente Gorinchem
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1 **Onderwerp:** Aantal woningen

Vraag:
Abusievelijk is in de aankondiging opgenomen dat het 27 woningen betreft.
Dit aantal moet 36 woningen zijn.

Antwoord:
Waar gesproken wordt over 27 woningen dient u dit te lezen als 36 woningen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 18 dec 2025

Ref.nr. 2 **Onderwerp:** Grond

Vraag:
Kunt u aangeven of de niet aan de woningen toegewezen delen van het openbare gebied door de gemeente in eigendom worden genomen?

Antwoord:
Het openbare gebied wordt door de gemeente terug in eigendom genomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

3

Onderwerp:

BOPA

Vraag:

Procedurele eisen bij BOPA/omgevingsplanwijziging: klopt het dat ontwikkelaar zorgdraagt voor indienen en kosten ook voor rekening van ontwikkelaar zijn?

Antwoord:

Dat is correct. Daarnaast zal er sprake zijn van kostenverhaal.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Biodiversiteit

Vraag:

Kunt u de eisen aan biodiversiteit concretiseren, zoals: welke soortencategorieën zijn verplicht?

Antwoord:

Gebouw bewonende soorten die in potentie gebruik kunnen maken van het plangebied na oplevering zijn: gewone en ruige dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus. Het is daarom goed om het ontwerp van het gebouw en de groene ruimte op deze soorten te richten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Rapporten

Vraag:

Status archeologie, asbest, bodem: rapporten volgen in biedingsfase, maar kunt u vooruitlopend enkele voor de bieding bepalende onderdelen benoemen /toelichten?

Antwoord:

Rapporten over asbest en bodem worden ter beschikking gesteld in de Biedingsfase. Hierover kunnen wij nu nog geen aanvullende informatie delen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Parkeren

Vraag:

Hoeveel parkeerplaatsen moeten worden teruggebracht? Specifiek, moet langsparkeren ook worden teruggebracht, en zo ja, hoeveel boven op de aanwezige parkeerhavens?

Antwoord:

Hiervoor verwijzen wij naar hoofdstuk 2 van het Kavelpaspoort. Alle bestaande parkeerplaatsen die worden verwijderd, dienen te worden teruggebracht. Hoeveel parkeerplaatsen bovenop het bestaande aantal parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd, hangt samen met het voorgestelde plan in samenhang met de geldende parkeernorm.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Parkeren

Vraag:

Parkeernormen: de definitieve normering volgt uit een actualisatie. Met welke aantallen parkeerplaatsen kan rekening worden gehouden (in de diverse categorieën, zoals voor sociaal, betaalbare koop, betaalbare koop starters en vrije sector)?

Antwoord:

Op dit moment is de Parkeernorm 2019 van kracht, te raadplegen via: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2019-153658>

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Duurzaamheid

Vraag:

Uitwerking duurzaamheid/circulariteit: kan worden gespecificeerd of specifieke BENG/MPG/MKI/GPR-eisen gelden?

Antwoord:

Voor wat betreft de eisen geldt dat wordt aangesloten bij het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en gemeentelijk beleid hieromtrent. Partijen die worden toegelaten tot de Biedingsfase van deze tender, krijgen gelegenheid om in de gunningscriteria in die fase hun voornemens voor verdergaande maatregelen te presenteren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Grond

Vraag:

Wat zijn de leveringscondities van de grond? M.a.w.: kan meer in detail worden ingegaan op voor wiens rekening en risico bouwrijp maken incl. K&L en vervuiling is?

Antwoord:

Alle kosten om het terrein te ontwikkelen (inrichten volgens het Handboek Inrichting Openbare Ruimte HIOR) zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Grondlevering en koopsom betaling

Vraag:

Kunt u aangeven of wij er van uit kunnen gaan, vooruitlopend op het beschikbaar stellen van de optie- en/of koop-/realisatieovereenkomst, dat de grond na onherroepelijke omgevingsvergunning en bij start bouw geleverd en de koopsom betaald wordt? Zo niet, wat zijn dan de uitgangspunten waar wij van uit kunnen gaan?

Antwoord:

De door u beschreven uitgangspunten zijn correct, dit wordt in de volgende fase van de tender verder toegelicht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Bieding: waardering grondbod

Vraag:

In de gunningsfase wordt de waardering van het grondbod gedeeld. Aangezien dit een belangrijke afweging voor partijen is, is de vraag of u vooruitlopend hierop kunt aangeven hoe u de weging van het grondbod meeneemt / gaat waarderen. En dan concreet, kunt u de formule delen hoe u de waardering van het grondbod (ten opzichte van elkaar of het minimum grondbod) gaat bepalen?

Antwoord:

Een en ander wordt in de volgende fase van de tender toegelicht en beschreven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad

Vraag:

Op pagina 5, wordt verwezen naar bijlage # # #; welke bijlage wordt hier bedoelt?

Antwoord:

Dat is Bijlage 1 - Kavelpaspoort.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

In de Aanmeldingsleidraad, hoofdstuk 3.6, onderdeel 4 staat het volgende vermeld:

“U mag alleen geheel afgeronde projecten als referentie opgeven of, indien u gebruik maakt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, u mag alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende projecten opgeven en u kunt niet volstaan met een prognose van de resultaten.”

Deze tekst is voor ons niet geheel duidelijk. Wij beschikken over relevante referentieprojecten die zich momenteel in de DO-fase bevinden en waarvoor wij voornemens zijn een omgevingsvergunning aan te vragen. Kunt u aangeven of referenties in de DO-fase, dan wel projecten waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend of die zich in de uitvoeringsfase bevinden, als referentie mogen worden opgegeven?

Antwoord:

Voor (nog) niet afgeronde referentieprojecten geldt dat overtuigend dient te worden aangetoond dat daadwerkelijk met de realisatie van het betreffende project is aangevangen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Aantal pagina's indiening

Vraag:

In de Aanmeldingsleidraad, hoofdstuk 4.2.1, is opgenomen dat de beschrijving niet groter mag zijn dan 6 pagina's A4. Geldt deze paginalimiet

inclusief eventueel opgenomen beeldmateriaal?

Antwoord:

Deze paginalimiet geldt inclusief eventueel opgenomen beeldmateriaal.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Aantal pagina's indiening

Vraag:

In de Aanmeldingsleidraad, hoofdstuk 4.2.2, is opgenomen dat de beschrijving niet groter mag zijn dan 2 pagina's A4. Geldt deze paginalimiet inclusief eventueel opgenomen beeldmateriaal?

Antwoord:

Deze paginalimiet geldt inclusief eventueel opgenomen beeldmateriaal.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Betaalbaarheidsgrens

Vraag:

In het Kavelpaspoort wordt verwezen naar de betaalbaarheidsgrens. Kunt u bevestigen dat deze betaalbaarheidsgrens meegroeit met het landelijke beleid en derhalve per 1 januari 2026 € 420.000,- bedraagt?

Antwoord:

Correct, voor de betaalbaarheidsgrens wordt aangesloten bij het landelijk beleid. De grens bedraagt per 1 januari 2026 € 420.000,-.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Kerncompetenties

Vraag:

We merken dat de gevraagde kerncompetentie referenties 1 en 2 type projecten betreffen die de laatste tijd pas meer actueel zijn geworden. We hebben, denken wij, een zeer passende referentie, alleen is dit gebouw nog niet opgeleverd. Het gaat op korte termijn in aanbouw en de omgevingsvergunning ervan is onherroepelijk. Zou daarom als criterium aangepast kunnen worden dat voor de referenties 1 en 2 er een onherroepelijke omgevingsvergunning is i.p.v. afgelopen 5 jaar opgeleverd?

Antwoord:

"Dat is niet akkoord. Het referentieproject dient in de afgelopen vijf (5) jaren succesvol te zijn gerealiseerd en opgeleverd. Indien u gebruik maakt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, mag u alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende projecten opgeven en u kunt niet volstaan met een prognose van de resultaten"

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Betaalbare woningen

Vraag:

Van welke maximale VON-prijs kunnen we in 2026 uitgaan voor de betaalbare woningen?

Antwoord:

Voor de betaalbaarheidsgrens wordt aangesloten bij het landelijk beleid. De grens bedraagt per 1 januari 2026 € 420.000,-.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Woningbouwprogramma

Vraag:

Interpreteren we het correct als het woningbouwprogramma minimaal moet bestaan uit:

- 36 woningen, waarvan:
- 12 sociale huur, idealiter minimaal 65 m2 GBO, maar in afstemming met de corporatie mag hier vanaf worden geweken;

- 12 betaalbare woningen, bestaande uit 3 staterswoningen, minimaal 50 m2 BVO; 9 woningen < 405K (prijspeil 2025);
- 12 vrije sector woningen > 405K (prijspeil 2025);

Antwoord:

"In het Kavelpaspoort (uitgaande van 36 woningen) is opgenomen: 2/3 daarvan is 24 betaalbare woningen, daar weer 1/3 van zijn 8 woningen sociale huur.

Let op: dit betreffen minimale aantallen.

De overige verdeling voor wat betreft typen woningen is vrij te bepalen door de ontwikkelaar, eveneens conform het Kavelpaspoort."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.
22

Onderwerp:

Stadsverwarming

Vraag:

Bij een ander plan merken wij dat stadsverwarming i.c.m. extra duurzaamheidseisen bovenop bouwbesluit (BENG) eigenlijk niet te realiseren zijn. Hoe wordt in de volgende ronde het onderdeel duurzaamheid beoordeeld, op welke onderdelen?

Antwoord:

De criteria zullen in de volgende ronde van de tender verder worden uitgewerkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Grondbieding

Vraag:

Wat worden straks de afname voorwaarden van het grondbod? Kunnen we uit gaan van voorverkoop (i.v.m. afbouwgarantie certificaat) en onherroepelijke omgevingsvergunning?

Antwoord:

Er is geen sprake van afname voorwaarden. Er is enkel sprake van een optieovereenkomst en een koop-/realisatieovereenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Warmtenet

Vraag:

We constateren dat in de 2e ronde geen mogelijkheid meer is tot het stellen van vragen, dus daarom al een meer inhoudelijke vraag in deze ronde: met welke BAK bijdrage voor het warmtenet moet rekening worden gehouden?

Antwoord:

In de tweede ronde van deze tender (de biedingsfase) zullen eveneens vragenrondes worden georganiseerd. U wordt van harte uitgenodigd om deze

vraag in de volgende fase te stellen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Bergingen

Vraag:

We constateren dat in de 2e ronde geen mogelijkheid meer is tot het stellen van vragen, dus daarom al een meer inhoudelijke vraag in deze ronde: Mag er gewerkt worden met een collectieve fietsenstalling en interne bergingen i. p.v. separate bergingen in de plint van het gebouw om de levendigheid in de plint te bevorderen?

Antwoord:

In de tweede ronde van deze tender (de biedingsfase) zullen eveneens vragenrondes worden georganiseerd. U wordt van harte uitgenodigd om deze vraag in de volgende fase te stellen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

De sloop of gedeeltelijke sloop is integraal onderdeel van de opgave: hoofdstuk 5 van het Kavelpaspoort. Hoe ziet de gemeente de gedeeltelijke sloop?

Antwoord:

Het is aan de ontwikkelaar om te bepalen of de bestaande bebouwing (al dan niet gedeeltelijk) wordt gehandhaafd in de ontwikkeling. Om die reden zou sprake kunnen zijn van sloop of gedeeltelijke sloop.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.
27

Onderwerp:

Duurzaamheid

Vraag:

Moet er aan het totale convenant Klimaatadaptief bouwen worden voldaan, of uitsluitend aan de onderdelen die in hoofdstuk 4 van het kavelpaspoort worden weergegeven?

Antwoord:

Het gaat inderdaad alleen om de in hoofdstuk 4 genoemde onderdelen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Wat wordt bedoeld met waarde van het project in de bijlage 2?

Antwoord:

Met de waarde van het project wordt bedoeld op de aanneemsom.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Kerncompetenties

Vraag:

Klopt het dat bij kerncompetenties 2 en 3 geen eis is opgenomen aangaande de hoeveelheid woningen?

Antwoord:

Dat is correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Beoordeling

Vraag:

Bij de beoordeling van de visie wordt bij waardering 'Uitstekend' aangegeven dat hiervan sprake is wanneer er sprake is van 'volledige beantwoording' en 'maximale invulling' gegeven wordt aan de in de vraag gestelde elementen in par 4.2.1 en 4.2.2. Mogen we hieruit concluderen dat er geen waardering wordt gegeven aan elementen die u niet heeft geformuleerd? Ook niet wanneer deze wel relevant zijn voor de opgave?

Antwoord:

Er kan waardering worden gegeven aan elementen die niet in de leidraad zijn geformuleerd, mits de ontwikkelaar in kwestie duidelijk en overtuigend beschrijft waarom en in welke mate deze elementen relevant zijn voor de onderhavige ontwikkeling.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Kerncompetenties

Vraag:

Mogen we bij kerncompetentie 1 ook een project aandragen waarin een gedifferentieerd programma is gerealiseerd op een locatie in meerdere woonvormen (grondgebonden of gestapeld) of in meerdere gebouwen gestapeld is gerealiseerd?

Antwoord:

Het dient bij kerncompetentie 1 te gaan om meerdere woonvormen binnen

één gebouw.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Kerncompetenties

Vraag:

Klopt het dat bij kerncompetentie 1 er geen invulling is gegeven in de mate waarin het programma is gemengd?

Antwoord:

Dat is correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Contract

Vraag:

Volgens artikel 1.8 van de leidraad moeten we akkoord gaan met de contractuele uitgangspunten zonder dat we daar inzicht in hebben. Hoe ziet

de gemeente dat voor zich?

Antwoord:

U stelt een terechte vraag. Zoals aangegeven in § 1.8 van de leidraad wordt met het doen van een inschrijving akkoord gegaan met de contractuele voorwaarden. Hiermee wordt bedoeld op het indienen van een bieding in de biedingsfase van de tender.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.
34

Onderwerp:

Referentie

Vraag:

In §3.6 staat dat voor de kerncompetenties een beroep mag worden gedaan op een onderaannemer als deze hetzelfde onderdeel in deze ontwikkeling uitvoert.

Mag een referentie van onze architect worden gebruikt wanneer deze architect aantoonbaar verantwoordelijk was voor het ontwerp van een woongebouw met de gevraagde woonvorm en ontmoetingsruimte, de referentie is opgeleverd en architect in deze tender opnieuw dezelfde rol vervult?

Antwoord:

Dat is akkoord onder de voorwaarden die u stelt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Referentie

Vraag:

In §3.6 staat dat de referentie voor kerncompetentie 2 betrekking moet hebben op een woongebouw met een specifieke woonvorm en geïntegreerde ontmoetingsruimte. Kan een niet-woongebouw met een aantoonbaar publieke ontmoetingsfunctie, zoals een sportvoorziening die toegankelijk is voor de buurt, als onderdeel van een referentie worden geaccepteerd?

Antwoord:

Dat is niet akkoord, het dient een woongebouw te betreffen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

In §3.6 staat het volgende: “U mag alleen geheel afgeronde projecten als referentie opgeven of, indien u gebruik maakt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, u mag alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende projecten opgeven en u kunt niet volstaan met een prognose van de resultaten.”

Deze tekst is voor ons niet geheel duidelijk. Kunt u bevestigen of een project dat nog niet volledig is opgeleverd, maar zich wel in uitvoering bevindt, als referentie mag worden ingediend?

Antwoord:

Dat is correct. Voor (nog) niet afgeronde referentieprojecten geldt dat overtuigend dient te worden aangetoond dat daadwerkelijk met de realisatie van het betreffende project is aangevangen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.

38

Onderwerp:

Bijlage 2 - Deelnameverklaring

Vraag:

Kunt u aangeven of het is toegestaan om afbeeldingen toe te voegen aan de referenties? Of dienen de referenties uitsluitend uit tekst te bestaan?

Antwoord:

Dat is toegestaan, mits de afbeeldingen dienen ter ondersteuning van de tekst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.

39

Onderwerp:

voor- en achterblad

Vraag:

Kunt u bevestigen of het is toegestaan om een voorblad en achterblad aan de visie toe te voegen? En vallen deze bladen buiten het genoemde maximale aantal pagina's, of dienen zij binnen deze limiet te blijven?

Antwoord:

Conform de beschrijvingen zoals aangegeven bij elk individueel selectie criterium, zullen een voorblad en een inhoudsopgave niet worden meegeteld bij het bepalen van het maximale aantal pagina's per criterium.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Aantal pagina's

Vraag:

Kunt u aangeven of het toegestaan is om afbeeldingen, schema's of illustraties op te nemen in de visie? En klopt het dat het genoemde maximaal aantal pagina's uitsluitend betrekking heeft op de tekst, of geldt deze limiet voor het totale document inclusief beeldmateriaal?

Antwoord:

Het is toegestaan om afbeeldingen, schema's of illustraties op te nemen in de visie. Het maximale aantal pagina's geldt voor het totale document inclusief beeldmateriaal.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Passende woonvorm

Vraag:
Passende woonvorm 55+ (art. 2 kavelpaspoort): moeten deze aan woonkeur voldoen en zo ja, in welke mate?

Antwoord:
Het gaat om de eisen zoals genoemd in de stukken. Overige eisen zijn niet van toepassing.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Afvalcontainers

Vraag:
De afvalcontainers moeten worden behouden. Kunt u aangeven of dit op de exacte huidige locatie moet gebeuren, en zo ja hier de gegevens van delen. Indien dit niet het geval is, ontvangen we graag wat de regels en eisen zijn als de afvalcontainers verplaatst mogen worden, bijvoorbeeld in relatie tot het legen, beheer en onderhoud (denk aan locatie vrachtwagens etc.).

Antwoord:
Nee de containers hoeven niet exact op dezelfde locatie te blijven. Afhankelijk van het nieuwe ontwerp en het aanbod als gevolg van het nieuwe programma zal e indien gewenst iom de gemeente en de ophaaldienst Waardlanden een locatie voor de containers moeten worden gezocht voor voldoende containers binnen het plangebied die zowel voor de omwonenden

als voor de Waardlanden goed bereikbaar zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

De referenties in par. 3.6 aanmeldingsleidraad hebben de eis: "Het referentieproject is in de afgelopen vijf jaar gerealiseerd en succesvol opgeleverd." Kan de 5 jaar termijn naar 10 jaar worden verruimd?

Antwoord:

Dat is niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Geschiktheidseis: Vakbekwaamheid

Vraag:

Klopt het dat de kerncompetenties (par. 3.6 aanmeldingsleidraad)

zogenaamde 'knock-out' criteria zijn, waarbij je referentie voldoet aan de geschiktheidseis of niet? Graag uw bevestiging.

Antwoord:

Dat is correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

45

Onderwerp:

Rapporten

Vraag:

Status archeologie, asbest, bodem: rapporten volgen in biedingsfase. Is het mogelijk de rapporten met deze nota van inlichtingen te delen?

Antwoord:

Deze rapporten volgen inderdaad in de biedingsfase van de tender.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

46

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

Mogen wij bij de deelnameverklaring, voor het onderdeel referenties, beelden van de referenties toevoegen op een aparte pagina of bijlage?

Antwoord:

Dat is toegestaan, mits de afbeeldingen dienen ter ondersteuning van de tekst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

47

Onderwerp:

Sloop en bouwrijp

Vraag:

Behoren de kosten voor sloop en bouwrijp maken ook tot de kosten voor de ontwikkelaar en dienen die in de grondwaarde te zijn verdisconteerd?

Antwoord:

Dat is correct, deze kosten zijn voor de ontwikkelaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Bomen

Vraag:

Moeten de conclusies en aanbevelingen uit het rapport Nulmeting Bomen onverkort worden overgenomen of staat dit nog open voor beperkte optimalisatie?

Antwoord:

Dit staat open voor beperkte optimalisatie, een en ander in overleg met de opdrachtgever.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
49

Onderwerp:
Parkeren

Vraag:

U geeft aan te werken aan actualisatie van het parkeerbeleid. Kunt u aangeven wanneer dit in de gemeenteraad wordt besproken en vastgesteld? Aansluitende vraag: kunt u de concept nota delen?

Antwoord:

De verwachting is dat er in het 2e kwartaal van dit jaar een actualisatie wordt voorgelegd aan het gemeentebestuur. Er is nog geen conceptnota beschikbaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
50

Onderwerp:
Grondprijzen

Vraag:

U geeft een tabel met sociale grondprijzen conform beleid gemeente. De totale grondprijs is minimaal € 1,8 mln, excl. BTW. Dit is al inclusief de percelen voor de sociale huurwoningen. Wordt er door de gemeente nog iets verwacht van ontwikkelaar in dit kader of is dit slechts ter informatie gedeeld ?

Antwoord:

Kunt u uw vraag in de volgende ronde verduidelijken? Het is voor het projectteam niet duidelijk wat u exact bedoelt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
51

Onderwerp:
Corporatie

Vraag:

Is er al een corporatie in beeld om de 8 sociale huurwoningen in portefeuille te nemen? Zo ja, welke en kunnen wij contact met hen opnemen tijdens de tenderfase?

Antwoord:

Nee, er is nog geen toegelaten instelling in beeld om de sociale huurwoningen in portefeuille te nemen. De in Gorinchem actieve corporatie Poort6 is op de hoogte van het project. Het is echter aan de ontwikkelaars

zelf om met deze of een andere toegelaten instelling de realisatie van de sociale huurwoningen te regelen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

52

Onderwerp:

Programma

Vraag:

Kunt u bevestigen dat de programmatische verdeling moet worden gelezen als 2/3e deel betaalbaar: 24 woningen betaalbaar van de 36, waarvan 1/3e deel sociale huur: dat zijn bij 24 betaalbare woningen totaal dan 8 sociale huurwoningen.

Antwoord:

Op basis van een totaal aantal woningen van 36 is uw berekening correct, met de kanttekening dat het minimale aantallen betreft.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

53

Onderwerp:

Kerncompetenties

Vraag:

Wij willen voor een van de kerncompetenties gebruik maken van een passend referentieproject van onze architect. Wij gaan ervanuit dat ondanks dat wij hiervoor geen "eindverantwoordelijkheid" droegen (formulering paragraaf 3.6.2) dat dit past onder de formulering van het gebruik maken van de expertise van een derde. Graag uw bevestiging.

Antwoord:

Dat is akkoord, mits de architect in kwestie in het voorgestelde ontwikkelteam dezelfde rol gaat vervullen als dat deze heeft vervuld in het kader van het referentieproject.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

54

Onderwerp:

2. Kavelpaspoort. Type Woningen

Vraag:

De betaalbaarheidsgrenzen van het Rijk dienen te worden gevolgd. We nemen aan dat voor de indiening als peildatum 1-1-2026 dient te worden aangehouden. Is dat juist?

Antwoord:

Dat is juist.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Overeenkomst

Vraag:

Onder hoofdstuk 1.8 van de leidraad wordt benoemd dat er met de winnaar van de tender een optie- en een koopovereenkomst wordt aangegaan. We willen de gemeente verzoeken om de optieovereenkomst en indien beschikbaar de koopovereenkomst in deze fase beschikbaar te stellen zodat gegadigden een goed beeld kunnen vormen van het proces voordat commitment van externe partijen benodigd is.

Antwoord:

De optieovereenkomst zal in de volgende fase van de tender (de biedingsfase) worden gedeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
56

Onderwerp:
Maximaal aantal woningen

Vraag:

Hoofdstuk 1.1. De opgave behelst minimaal 36 woningen (na rectificatie). Om heldere spelregels te creëren voor alle gegadigden willen we de gemeente verzoeken een maximaal aantal (of bandbreedte) van het aantal woningen te geven.

Antwoord:

De ontwikkeling dient te passen binnen de gestelde kaders. Verder is hier geen maximum aantal woningen aan verbonden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

57

Onderwerp:

Beoordeling

Vraag:

Kan de gemeente aangeven hoe wordt beoordeeld wanneer een beoogd woonprogramma beter of slechter scoort in de tweede fase?

Antwoord:

"De criteria aan de hand waarvan de biedingen in de tweede fase van de tender (de biedingsfase) worden beoordeeld, zijn:

1. Visie en Ontwerp
2. Duurzaamheid
3. Sociaal programma en woningtypologie
4. Financiële bieding

In de biedingsfase van de tender zullen deze criteria verder worden uitgewerkt. "

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.**Onderwerp:**

58

Complex

Vraag:

In hoofdstuk 4.2.1 wordt benoemd 'het complex'. Hiermee suggereert de gemeente dat er op de locatie een appartementengebouw wordt beoogd terwijl hier eerder nog geen kaders voor geformuleerd zijn. Kan de gemeente aangeven of er een grondgebonden woningen, appartementen of een mix hiervan op de locatie wordt beoogd?

Antwoord:

Het is aan de ontwikkelaar om hierin een keuze te maken, binnen de door de gemeente gestelde voorwaarden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

59

Onderwerp:

Beoordelingscriteria

Vraag:

De genoemde beoordelingscriteria in hoofdstuk 2.1 zijn nog niet voorzien van een verhouding. Kan de gemeente aangeven in welke verhouding de genoemde thema's worden beoordeeld in de tweede fase?

Antwoord:

De onderlinge verhouding tussen de genoemde thema's wordt in de biedingsfase van de tender verder toegelicht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
60

Onderwerp:
Kerncompetenties

Vraag:

In hoofdstuk 3.6 worden de verschillende kerncompetenties beschreven. Kan de gemeente aangeven wat wordt verstaan met 'ervaring met het realiseren'? Kan de gemeente bevestigen dat hiermee wordt bedoeld: voor eigen rekening en risico ontwikkelen?

Antwoord:

Dat kan de gemeente inderdaad bevestigen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
61

Onderwerp:
Bouwlagen

Vraag:

In hoofdstuk 3 van het kavelpaspoort wordt benoemd dat er maximaal 3 bouwlagen ontworpen mogen worden. Kan de gemeente aangeven wat wordt bedoeld met bouwlagen? Kan er een maximale bouwhoogte gegeven worden t.o.v. peil?

Antwoord:

Elke verdieping, ook de begane grond, wordt beschouwd als een bouwlaag. Bouwhoogten op basis van het plan, uit te gaan van gebruikelijke verdiepingshoogten en ontwerpoplossingen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.
62

Onderwerp:

Hindercontouren

Vraag:

Zijn er op de locatie hindercontouren van toepassing waar bij de visievorming en het ontwerp rekening mee gehouden dient te worden?

Antwoord:

Wij adviseren u om de Atlas Leefomgeving te raadplegen voor het inventariseren van dergelijke hindercontouren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.
63

Onderwerp:

Toekomstige ontwikkelingen

Vraag:

Zijn er in de omgeving van de locatie toekomstige ontwikkelingen die de woonkwaliteit van het gebied kunnen beïnvloeden?

Antwoord:

In de directe omgeving niet, daar heeft al een soort stedelijke vernieuwing plaatsgevonden met bijvoorbeeld de transformatie van de locatie Bergwerf. Aan de Handelskade hebben zich recent ook lichtere vormen van bedrijvigheid gevestigd, dan dat het bestemmingsplan toestaat. Spoorweglawaaï en het geluid van wegverkeer zijn aspecten waar onder andere rekening mee moet worden gehouden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.
64

Onderwerp:

Toekomstige ontwikkelingen

Vraag:

Kunt u meer details geven over de toekomstige ontwikkeling en plannen voor de Lange Slagenstraat, die nog niet in de leidraad zijn beschreven?

Antwoord:

De beschikbare informatie is gedeeld in de leidraad en de daarbij horende bijlagen. Overige (beschikbare) informatie zal in de biedingsfase van deze tender worden gedeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.
65

Onderwerp:
Bestaande bebouwing

Vraag:

Is er al meer inzicht in de wijze waarop de bestaande bebouwing wordt opgeleverd binnen de nieuwe overeenkomst en heeft het de voorkeur om de gebouwen te handhaven en levert dat extra positieve beoordeling op? Is het mogelijk om de opties die BOEi een aantal jaren geleden heeft voorgesteld om dat uit te gaan voeren, mits uiteraard het financieel passend is.

Antwoord:

De criteria aan de hand waarvan de aanmeldingen in de aanmeldingsfase worden beoordeeld, zijn beschreven in de leidraad. De gemeente wenst in deze Nota van Inlichtingen geen verdere inzichten te geven in hoe specifieke oplossingsrichtingen (mogelijk) zullen worden beoordeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.
66

Onderwerp:
Overeenkomsten

Vraag:

Welke voorwaarden en specifieke bepalingen worden opgenomen in de koop- en realisatieovereenkomsten die met de winnaar worden gesloten?

Antwoord:

De overeenkomsten zullen worden gedeeld in de biedingsfase van deze tender.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

67

Onderwerp:

Levering percelen

Vraag:

Hoe wordt de levering van de percelen geregeld, en wat is de verwachte opleverdatum? Zijn andere opties bespreekbaar?

Antwoord:

De levering van de percelen wordt nader geduid in de biedingsfase van deze tender.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

68

Onderwerp:

Bankgarantie

Vraag:

Wij zijn niet in staat om vooraf een bankgarantie af te geven. Hoe kunnen we dit eventueel oplossen, terwijl u de garantie heeft dat wij gaan afnemen?

Antwoord:

De bankgarantie is een vereiste om deel te kunnen nemen aan deze tender. Deze eis wordt proportioneel geacht gelet op de aard en omvang van de gronduitgifte. De gemeente kan niet voorzien in oplossingen voor partijen

die niet in staat zijn tot het verkrijgen van een bankgarantie.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

69

Onderwerp:

Visie en ontwerp

Vraag:

Kunt u meer specificeren hoe de visie en ontwerp criteria precies worden beoordeeld?

Antwoord:

De criteria aan de hand waarvan de aanmeldingen in de aanmeldingsfase worden beoordeeld, zijn beschreven in de leidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

70

Onderwerp:

Duurzaamheid

Vraag:

Hoe wordt duurzaamheid in de beoordeling meegenomen en welke

duurzaamheidsmaatregelen worden hierbij het meest gewaardeerd?

Antwoord:

De criteria aan de hand waarvan de aanmeldingen in de aanmeldingsfase worden beoordeeld, zijn beschreven in de leidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
71

Onderwerp:

Bestaande gebouwen

Vraag:

Handhaving bestaande gebouwen, hoe wordt dat meegenomen in de beoordeling?

Antwoord:

Uw vraag is helaas onduidelijk voor ons. Kunt u uw vraag in de volgende vragenronde verduidelijken?

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.

Onderwerp:

72

Aanvullende stukken

Vraag:

Is het mogelijk om tijdens de procedure aanvullende invul- of aanvulformulieren in te dienen, mocht er tijdens de beoordeling nieuwe relevante informatie naar voren komen?

Antwoord:

Het is niet mogelijk om gedurende het beoordelingsproces aanvullende stukken in te dienen. Alle gegadigden krijgen één mogelijkheid om een aanmelding in te dienen. Na de aanmelddeadline is het niet mogelijk om nieuwe stukken aan te leveren ter beoordeling in het kader van deze gronduitgifte procedure.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

73

Onderwerp:

Onderhandelingen

Vraag:

Worden er na de selectie nog mogelijkheden geboden voor verdere onderhandeling of afstemming over de inhoudelijke eisen en de manier waarop wij dat vorm kunnen/willen geven?

Antwoord:

Uw vraag is helaas onduidelijk voor ons. Kunt u uw vraag in de volgende vragenronde verduidelijken? In beginsel is geen ruimte voor onderhandeling in deze tender, maar het is niet zeker of we uw vraag op de juiste wijze hebben geïnterpreteerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

74

Onderwerp:

Verkoop en ontwikkeling

Vraag:

Wat is de precieze scope van de verkoop en ontwikkeling? Worden bijvoorbeeld ook de bestaande bebouwing en de wijze van oplevering daarin verder toegelicht?

Antwoord:

Uw vraag is helaas onduidelijk voor ons. Kunt u uw vraag in de volgende vragenronde verduidelijken?

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

75

Onderwerp:

Voorwaarden overeenkomsten

Vraag:

Welke concrete voorwaarden zijn gekoppeld aan de optievergunning en koop- en realisatieovereenkomsten? Is er meer details over de inhoud van deze overeenkomsten?

Antwoord:

De overeenkomsten zullen worden gedeeld in de biedingsfase van deze tender.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

76

Onderwerp:

Beoordeling

Vraag:

Hoe worden de criteria voor de beoordeling van visie, duurzaamheid en maatschappelijk meerwaarde concreet gewogen? Is er meer uitleg over de wijze van scoretoekenning?

Antwoord:

De criteria aan de hand waarvan de aanmeldingen in de aanmeldingsfase worden beoordeeld, zijn beschreven in de leidraad. De criteria aan de hand waarvan de biedingen in de biedingsfase worden beoordeeld, zullen worden beschreven in de biedingsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

77

Onderwerp:

Beoordeling

Vraag:

Hoe wordt de 'balans en samenhang' in de visie beoordeeld? Zijn hier voorbeelden van gewenst?

Antwoord:

Voor de wijze waarop de aanmeldingen worden beoordeeld, verwijzen wij naar de leidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

78

Onderwerp:

Controle referenties

Vraag:

Op welke wijze wordt de kwaliteit van de referenties gecontroleerd en wat gebeurt er als referenties niet volgens de verwachting worden beoordeeld?

Antwoord:

Er wordt beoordeeld of de referentieprojecten daadwerkelijk blijken te geven van de gewenste ervaring bij de betreffende ontwikkelaar. Indien dat niet het geval is of zou zijn, wordt deze ontwikkelaar uitgesloten van verdere deelname aan de tenderprocedure.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
79

Onderwerp:
Bewijsstukken

Vraag:

Welke stukken en bewijsstukken precies moeten worden aangeleverd en in welke vorm? Is er meer specificatie over de inhoud die wordt gevraagd in de inschrijving?

Antwoord:

De Deelnameverklaring geldt als handvat voor de aan te leveren stukken. In die bijlage kunt u terugvinden welke documenten dienen te worden ingediend bij het doen van een aanmelding.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op: 14 jan 2026

Ref.nr.
80

Onderwerp:
Beoordeling

Vraag:

Welke documenten worden definitief beoordeeld, en kunnen die tijdens de procedure nog worden gewijzigd door de gemeente?

Antwoord:

Uw vraag is helaas onduidelijk voor ons. Kunt u uw vraag in de volgende vragenronde verduidelijken?

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

81

Onderwerp:

Vervolgstappen gunning

Vraag:

Wat zijn de exacte vervolgstappen na de voorlopige gunning en mogelijk verdere onderhandeling? Op welke wijze wordt het definitief gunningbesluit genomen?

Antwoord:

Het definitief gunningsbesluit wordt genomen indien na het voorlopig gunningsbesluit geen bezwaren aanhangig worden gemaakt en indien de eventuele verificatieprocedure naar tevredenheid van de betrokken partijen verloopt. Kunt u in de volgende vragenronde toelichten wat u bedoelt met "verdere onderhandeling"?

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026

Ref.nr.

82

Onderwerp:

Planning

Vraag:

Is er ruimte voor uitstel of aanpassingen in de planning, en hoe wordt gecommuniceerd indien dat gebeurt? Er is veel aandacht vereist voor het vormen van de community en de inbreng van de toekomstige bewoners. Daardoor is de gevraagde planning mogelijk te krap. Is dat een probleem voor de gemeente en hoe is dat vorm te geven?

Antwoord:

De planning voor de aanmeldfase wordt vooralsnog gehandhaafd zoals deze in de leidraad is opgenomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Beantwoord op:

14 jan 2026