

## Algemene informatie

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

### Toelichting:

Het antwoord op vraag 99 volgt zo snel mogelijk

## Vraag en antwoord

**Ref.nr.** 83  
**Onderwerp:** Gronduitgifte Lange Slagenstraat

### Vraag:

De genoemde vaste kavelprijs voor (o.a.) de sociale huur betreft dit bouw-/woonrijpe grond met een onherroepelijke (niet voor schorsing vatbare) bestemming?

### Antwoord:

Dat is correct.

### Fase:

Aanmeldfase

### Inschrijfronde:

-

### Vragenronde:

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.** 84  
**Onderwerp:** Gronduitgifte Lange Slagenstraat

### Vraag:

Vindt er winstrekening plaats over het deel van de sociale huurwoningen?

### Antwoord:

We gaan ervan uit dat dit voor alle inschrijvers duidelijk wordt in de volgende fase van de tender.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

85

**Onderwerp:**

Parkeernorm

**Vraag:**

Uitgaande van de parkeernorm 2019: Binnen welk gebied valt het project?  
(kaartje is enigszins onduidelijk)

**Antwoord:**

Het plangebied valt in rest bebouwde kom.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

86

**Onderwerp:**

Kavelpaspoort

**Vraag:**

De bouwhoogte van het project is gesteld op 3 bouwlagen. Aan de Lange Slagenstraat zijn de gebouwen 4 en 5 bouwlagen hoog. Is er ruimte voor

incidenteel meer lagen tot bijvoorbeeld 5?

**Antwoord:**

Dat is niet akkoord.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:**

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:**

28 jan 2026

**Ref.nr.**

87

**Onderwerp:**

Huidige bebouwing

**Vraag:**

Bestaande bouw is onderdeel van de opgave (sloop/transformatie). Zijn de gebouwen te bezoeken voor globale opname?

**Antwoord:**

Partijen die worden doorgelaten naar de biedingsfase, krijgen de mogelijkheid om op één vaste dag de bestaande bebouwing te bezichtigen. Deze dag wordt opgenomen in de planning in de Biedingsleidraad. De bezichtiging is enkel bedoeld voor het inventariseren van de bestaande bebouwing. Afgevaardigden van de drie partijen kunnen de bebouwing elk apart van elkaar (dus niet gezamenlijk) bezoeken.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:**

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:**

28 jan 2026

**Ref.nr.**

88

**Onderwerp:**

Schouw/opname locatie

**Vraag:**

Kan er nog een opname plaatsvinden in de gebouwen tijdens de aanmeldingsfase, zo ja; met wie kan er contact worden opgenomen hierover?

**Antwoord:**

Partijen die worden doorgelaten naar de biedingsfase, krijgen de mogelijkheid om op één vaste dag de bestaande bebouwing te bezichtigen. Deze dag wordt opgenomen in de planning in de Biedingsleidraad. De bezichting is enkel bedoeld voor het inventariseren van de bestaande bebouwing. Afgevaardigden van de drie partijen kunnen de bebouwing elk apart van elkaar (dus niet gezamenlijk) bezoeken.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:**

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:**

28 jan 2026

**Ref.nr.**

89

**Onderwerp:**

Aansluitvoorwaarden warmte - Warmtenet

**Vraag:**

Wat is de rol van HVC bij het project? Het warmtenet van HVC ligt op meer dan 500 meter van de locatie af.

**Antwoord:**

In de basis worden alle projectontwikkelingen binnen Gorinchem gelegd langs de Gorcumse warmteladder. Deze wordt gebruikt als leidraad om het gesprek te voeren over de warmtevoorziening. Het warmtenet wordt ook aangelegd in de Haarwijk. In februari 2026 wordt duidelijk wanneer het warmtenet ook beschikbaar is voor de genoemde locatie. In de basis staat HVC open om ook voor deze locatie een warmtenetaansluiting aan te bieden. Vanuit de warmteladder heeft dit de voorkeur, omdat dit ook

netcongestie beperkt.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

90

**Onderwerp:**

Parkeernorm 2019

**Vraag:**

Klopt het dat ten behoeve van het bepalen van de parkeernorm, de projectlocatie in ‘versterkt stedelijk’ gebied ligt, in de zone ‘stedelijke schil’?

**Antwoord:**

De stedelijkheidsgraad van de gemeente is: Sterk stedelijk.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

91

**Onderwerp:**

Bestaande gebouwen

**Vraag:**

Kunnen er archieftekeningen van de voormalige school gedeeld worden, bij de publicatie van de 2e Nota van Inlichtingen?

**Antwoord:**

Architectekeningen zijn beperkt aanwezig en zullen bij de Biedingsfase van de tender worden gepubliceerd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:**

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:**

28 jan 2026

**Ref.nr.**

92

**Onderwerp:**

Aantal woningen

**Vraag:**

Is er door de gemeente ook een maximaal aantal woningen gewenst?

**Antwoord:**

Nee, er geldt geen maximum aantal woningen binnen de kaders van de opgave.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:**

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:**

28 jan 2026

**Ref.nr.**

93

**Onderwerp:**

Afspraken Poort6

**Vraag:**

In de vorige NvI is aangegeven dat er geen afspraken zijn gemaakt met de corporatie. Is het mogelijk om in de inschrijvingsfase, na overleg met Poort6, de uitgangspunten met betrekking tot de sociale huurwoningen te delen? Wij achten het van belang dat binnen de aanbesteding sprake is van een gelijk speelveld.

**Antwoord:**

Het is aan de ontwikkelaar om proactief met een toegelaten instelling in gesprek te gaan voor het inventariseren van de uitgangspunten met betrekking tot de sociale huurwoningen. De gemeente faciliteert hierin niet.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

94

**Onderwerp:**

Afmeting starterswoning

**Vraag:**

In het kavelpaspoort staat: "Een starterswoning is een appartement of kleine eengezinswoning van ten minste 50 m<sup>2</sup> BVO.". Aangezien 50 m<sup>2</sup> BVO zich vertaalt naar circa 35 m<sup>2</sup> GO, vragen wij ons af of dit de intentie van de gemeente is, of dat wordt uitgegaan van minimaal 50 m<sup>2</sup> GO. Kunt u aangeven wat we dienen aan te houden?

**Antwoord:**

Voor de starterswoningen is bedoeld 50 m<sup>2</sup> GO.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
95

**Onderwerp:**  
Maximaal aantal woningen

**Vraag:**

Heeft de gemeente vanuit het oogpunt bereikbaarheid/ontsluiting een maximaal aantal woningen in gedachte?

**Antwoord:**

Nee, er geldt geen maximum aantal woningen binnen de kaders van de opgave.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
96

**Onderwerp:**  
Tenderteam

**Vraag:**

In de aanmeldingsleidraad staat geschreven; 'Het is niet toegestaan inzake de tender rechtstreeks te communiceren met andere medewerkers en adviseurs van de gemeente.' Vallen makelaars & taxateurs (marktpartijen) hier ook onder?

**Antwoord:**

Nee, het gaat in de door u aangehaalde tekst expliciet om vertegenwoordigers van de gemeente Gorinchem.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

97

**Onderwerp:**

Leidraad H4.2.2 selectiecriteria

**Vraag:**

In H4.2.2 is onderdeel van selectiecriteria 2: "In hoeverre u als ontwikkelteam in staat bent om na de verkoop zo snel mogelijk tot ontwikkeling, realisatie en verkoop te komen". Om een compleet beeld te vormen en een daarmee zo goed mogelijk visie neer te leggen is het van belang ook alle informatie beschikbaar te hebben die effect hebben op de looptijd van het project. Hieronder vallen ook de genoemde overeenkomsten en gemaakte rapporten. We willen de gemeente verzoeken deze stukken in deze fase te verstrekken voor de gevraagde visievorming op de locatie.

**Antwoord:**

Deze stukken zullen in de volgende fase van de tender worden gepubliceerd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

98

**Onderwerp:**

NVI vraag 60

**Vraag:**

In NVI ronde I is met antwoord 60 bevestigd dat het gaat om referenties die

voor eigen rekening en risico zijn ontwikkeld en gerealiseerd. Tegelijk kan een referentie ook afkomstig zijn van een architect. Gelet op diverse formuleringen bij de kerncompetenties willen wij de gemeente vragen om te bevestigen dat een referentie afkomstig mag zijn van een architect, aannemer of ontwikkelaar ongeacht of hierbij de referentie voor de architect en aannemer risicodragend waren.

**Antwoord:**

Dat kan de gemeente inderdaad bevestigen. Hierbij is wel van belang dat de partij waarvan de referentie afkomstig is daadwerkelijk deel uitmaakt van het voorgestelde ontwikkelteam.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:**

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:**

28 jan 2026

**Ref.nr.**

100

**Onderwerp:**

Bijlage 1

**Vraag:**

Klopt het dat we verplicht moeten aansluiten op het HVC-net?

**Antwoord:**

Nee dit klopt niet. Aansluiten op het warmtenet is een leidraad volgens de vastgestelde Gorcumse warmteladder. In de basis gaan we uit van een aansluiting op het warmtenet. Dit is het startpunt van het gesprek over de warmtevoorziening. Met HVC is afgesproken dat warmteaansluiting beschikbaar is, en het gesprek erover kan worden gevoerd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
101

**Onderwerp:**  
Bijlage 1

**Vraag:**

Wat wordt bedoeld met de klimaatadaptatiestrategie en bijbehorende doelstellingen? kunnen deze eensluidend worden gecommuniceerd?

**Antwoord:**

De gemeente heeft op 30 november 2023 de lokale klimaatadaptatiestrategie vastgesteld met als doel dat in 2050 de gemeente Gorinchem weerbaar is tegen klimaatverandering en de stad radicaal groener en biodiverser is geworden. De doelstellingen voor dit project zijn opgenomen in H4 en bijlage KP-04 van het kavelpaspoort.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
102

**Onderwerp:**  
DBI Rapportage

**Vraag:**

Kunt u inzicht geven in het beleid rondom het kappen van bomen? wanneer is er sprake van een compensatieplicht en hoe voert de gemeente deze uit?

**Antwoord:**

"Dit staat in onze Verordening fysieke leefomgeving 2021 en zie ook Bomen in Gorinchem | Gemeente Gorinchem.

<https://www.gorinchem.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-verbouwen>

/bomen-in-gorinchem/''

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

103

**Onderwerp:**

DBI Bijlage E

**Vraag:**

Om te kunnen slopen moet er binnen de kroonprojectie worden gewerkt en dus is een Boom Effect Analyse benodigd. Kunnen we ervan uitgaan dat de gemeente op basis van de bij de tenderstukken meegeleverde BEA toestemming verleent voor het slopen van het bestaande gebouw? En indien van toepassing welke beschermende maatregelen zullen hierbij worden verlangd van de uitvoerende partij?

**Antwoord:**

Het bij de Tenderstukken meegeleverde bestand is geen BEA, maar een bomeninventarisatie. Het is een onderzoek naar de bomen zelf, zoals naar de conditie van de boom. De sloop van het bestaande gebouw staat niet ter discussie, wel dienen er bomen te blijven staan. Pas in een later stadium kan een BEA worden uitgevoerd, en kunnen de effecten van het definitieve plan op de bomen en hun conditie worden beoordeeld. Bescherming van waardevolle bomen tijdens de uitvoering van het werk kan nodig zijn. In dit stadium is het nog onbekend welke vorm van boombescherming nodig is en wie de beschermende maatregelen uitvoert.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
104

**Onderwerp:**  
Bijlage 1

**Vraag:**

Zijn er al afspraken / gesprekken gevoerd met partijen m.b.t. het afnemen van de sociale huurwoningen? Is de inschrijver vrij om hier zelf invulling aan te geven?

**Antwoord:**

Er zijn nog geen afspraken gemaakt door de gemeente in het kader van deze tender. De toegelaten instelling Poort6 is geattendeerd op de gronduitgifte.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
105

**Onderwerp:**  
Bijlage 1

**Vraag:**

Kunnen de sociale huurwoningen worden uitgevoerd als sociale koop?

**Antwoord:**

Sociale huurwoningen kunnen niet uitgevoerd worden als sociale koop.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:**

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:**

28 jan 2026

**Ref.nr.**

106

**Onderwerp:**

Bijlage 1

**Vraag:**

Is de inschrijver vrij in het kiezen van de woningtypologieën?

**Antwoord:**

Binnen de omschreven kaders is deze keuze vrij.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:**

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:**

28 jan 2026

**Ref.nr.**

107

**Onderwerp:**

Bijlage 1

**Vraag:**

Kunnen de starterswoningen worden uitgevoerd als sociale huur / koop?

**Antwoord:**

Starterswoningen kunnen niet uitgevoerd als sociale huur. De starterswoningen moeten binnen het betaalbare segment (zoals omschreven in de kaders) worden gerealiseerd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
108

**Onderwerp:**  
Nota van inlichtingen 1

**Vraag:**

Kan de gemeente inzichtelijk maken hoe het kostenverhaal wordt uitgevoerd?

**Antwoord:**

Hierover zal meer informatie bekend worden gemaakt in de biedingsfase van de tender.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
109

**Onderwerp:**  
Nota van inlichtingen 1

**Vraag:**

Worden de parkeerplaatsen in het te ontwikkelen plan privé-eigendom of openbaar en gaat het eigendom en beheer terug naar de gemeente? Of kan ontwikkelaar hier haar eigen visie op laten zien?

**Antwoord:**

De reeds bestaande openbare parkeervoorziening moet openbaar blijven en is in beheer van de gemeente. De overige extra parkeerplaatsen ten behoeve

van de ontwikkeling mogen zowel openbaar toegankelijk zijn als privaat worden, waarbij het uitgangspunt is dat het beheer niet aan de gemeente wordt gegeven.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

110

**Onderwerp:**

Kavelpaspoort H4

**Vraag:**

In H4 van het kavelpaspoort wordt bijlage KP-04 aangehaald. Kan de gemeente bevestigen dat uitsluitend op de genoemde thema's van KP-04 in H4 van het kavelpaspoort beoordeeld wordt?

**Antwoord:**

Dat klopt.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

111

**Onderwerp:**

Grondprijs

**Vraag:**

Graag verduidelijk ik de vraag die ik heb gesteld in de eerste ronde, te weten: "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?"

Toelichting en verduidelijkte vraag: in artikel 1.7 van de aanmeldingsleidraad staat een minimaal groundbod van 1.8 miljoen excl. BTW. In het kavelpaspoost staat boven aan pagina 6 (onder sociale huurwoningen) een tabel onder de tekst: "Voor deze woningen en de instelling zoals hiervoor bedoeld wordt een grondprijs voor sociale huurwoningen gehanteerd conform het beleid van de gemeente."

De tabellen of de te hanteren grondprijs voor sociale huurwoningen hebben geen relatie of invloed op de minimale grondprijs zoals in artikel 1.7 van de aanmeldingsleidraad genoemd en moeten dus ter informatie worden gelezen?

**Antwoord:**

Bij de bepaling van de minimale grondprijs heeft de gemeente uiteraard rekening gehouden met de vaste grondprijs voor sociale huurwoningen. Deze informatie is meegezonden ter informatie over de voorwaarden waartegen de corporatie de grond voor de woningen zal afnemen. De corporatie heeft het recht de grond voor deze vastgestelde grondprijs over te nemen van de ontwikkelaar en hoeft geen hogere grondprijs te bepalen, ook niet als de ontwikkelaar een hoger groundbod doet dan de als minimum opgenomen € 1,8 mln. Dit gegeven heeft dus invloed op de business case van de ontwikkelaar. Voor het overige heeft de te hanteren grondprijs voor sociale huurwoningen geen relatie of invloed op het minimale groundbod in die zin dat wanneer een hoger groundbod wordt gedaan, dit niet leidt tot hogere grondprijzen voor de sociale huurwoningen.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
112

**Onderwerp:**  
Groen

**Vraag:**

In het kavelpaspoort staat: "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 m<sup>2</sup> van het perceel te worden ingericht volgens de beoogde ruimtelijke en functionele invulling." Valt parkeren, mits deels onverhard/groen uitgevoerd, onder deze m<sup>2</sup>'s?

**Antwoord:**

Dat is niet akkoord. Parkeren draagt niet bij aan "een gezonde op ontmoeting gerichte buitenruimte".

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
113

**Onderwerp:**  
Programma

**Vraag:**

In uw uitvraag geeft u een minimum op van 36 woningen en geen maximum. Kunt u uitleg geven hoe u tot het minimum bent gekomen. M.a.w. welke afwegingen heeft u gemaakt om op dit aantal te komen en kunnen wij rekening houden met die afwegingen?

Aansluitend daarop: hoe wordt beoordeeld hoeveel woningen maximaal passend zijn? Hierbij gaat het er ons om dat het niet helder is of meer dan 36 woningen gewenst zijn, en zo ja hoe wordt bepaald/beoordeeld wanneer een goed aantal of bijvoorbeeld te veel woningen zijn opgenomen in het plan. Kunt u een toelichting geven hoe de beoordeling op dit onderdeel plaatsvindt?

**Antwoord:**

Op basis van de ruimtelijke voorwaarden is 36 als een minimum meegegeven en (mede) hierop is ook het minimale grondbod gebaseerd. Tegelijkertijd wordt er voldoende ruimte geboden waarbij meer woningen

passend kunnen zijn zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de (ruimtelijke) kwaliteit. Hoeveel woningen maximaal passend zijn, is afhankelijk van vele factoren en daarom niet op voorhand aan te geven. Beoordeling vindt integraal en in samenhang plaats.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

114

**Onderwerp:**

Parkeernorm

**Vraag:**

In de parkeernorm voor het aantal parkeerplaatsen (bijvoorbeeld appartement duur = 1,9), zit per functie het aandeel bezoekers (voor appartement duur = 0,3) daarin opgenomen, of moet deze er bij worden opgeteld, waardoor in het geval van appartement duur het op 2,2 uitkomt?

**Antwoord:**

De parkeernormen van de gemeente (parkeernormen 2019) zijn inclusief bezoekers parkeren. Voor een duur appartement volstaan op deze locatie 1,9 parkeerplaats.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:** P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**  
115

**Onderwerp:**  
Erfgoed

**Vraag:**

Met betrekking tot het erfgoed, is er een cultuurhistorisch rapport aanwezig (of andere vorm van analyse/duiding van het aanwezige erfgoed)?

**Antwoord:**

Er is een rapportage aanwezig, de leidraad en bijlagen zijn echter maatgevend. Mogelijk wordt de rapportage in de volgende fase van de tender ter informatie gedeeld.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 2

**Percelen:**

P1 Gronduitgifte Lange Slagenstraat

**Beantwoord op:**

28 jan 2026