

## 1. Koper

### 1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Voorschoten

Rechtsvorm van de koper:  
Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

## 2. Procedure

### 2.1 Procedure

Titel: Noortveer

Beschrijving: De gemeente Voorschoten zoekt een marktpartij die vanuit een sterke visie invulling geeft aan deze unieke locatie. Op de locatie beoogt de gemeente een ontwikkeling van circa 19 vrijesectorwoningen en een hoogwaardig landschap van circa 15.000 m2. Noortveer wordt een voorbeeldproject waarin duurzaamheid, landschapsontwikkeling en woonkwaliteit integraal samenkomen. Noortveer is gekenmerkt door haar donkergroene karakter, aandacht voor klimaatadaptatie, circulariteit en energie, en een ontwerp dat de ecologische en recreatieve waarden van het gebied versterkt. 19 vrijesectorwoningen en 15.000 m2 landschap

Identificatiecode van de procedure: 2a24bccb-faf5-41c5-9ce7-dc7c3a2febee

Interne identificatiecode: VoorschotenNoortveer26

Type procedure: Concurrentiegericht dialog

#### 2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45112700 Werkzaamheden voor landschapsarchitectuur

Aanvullende classificatie (cpv): 70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

#### 2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

#### 2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 4 600 000 Euro

#### 2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie: De gemeente Voorschoten zoekt een marktpartij die vanuit een sterke visie invulling geeft aan deze unieke locatie. Op de locatie beoogt de gemeente een ontwikkeling van circa 19 vrijesectorwoningen en een hoogwaardig landschap van circa 15.000 m2. Noortveer wordt een voorbeeldproject waarin duurzaamheid, landschapsontwikkeling en woonkwaliteit integraal samenkomen. Noortveer is gekenmerkt door haar donkergroene karakter, aandacht voor klimaatadaptatie, circulariteit en energie, en een ontwerp dat de ecologische en recreatieve waarden van het gebied versterkt.

Rechtsgrondslag:

Ander

#### 2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

## 5. Perceel

**5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000**

Titel: Noortveer  
Beschrijving: ca. 19 woningen en 15.000 m2 groen/natuur Openbaar gebied (15.000 m2) en ca. 19 woningen  
Interne identificatiecode: 1

**5.1.1 Doel**

Aard van het contract: Werken  
Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden  
Aanvullende classificatie (cpv): 45211300 Bouwen van woningen  
Aanvullende classificatie (cpv): 70110000 Projectontwikkelaarsdiensten  
Aanvullende classificatie (cpv): 71420000 Landschapsarchitectuurdiensten

**5.1.2 Plaats van uitvoering**

Land: Nederland  
Overall in het desbetreffende land  
Aanvullende informatie:

**5.1.3 Geraamde duur**

Begindatum: 01/02/2027  
Einddatum van de duur: 01/02/2029

**5.1.5 Waarde**

Geraamde waarde exclusief btw: 1 000 000 Euro

**5.1.6 Algemene informatie**

Voorbehouden deelname : Deelname is niet voorbehouden.  
Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

**5.1.7 Strategische aanbestedingen**

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

**5.1.9 Selectiecriteria**

Bronnen van selectiecriteria: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

**5.1.10 Gunningscriteria**

Criterium:  
Type: Kwaliteit  
Naam: Kwaliteit  
Beschrijving: landschapsplan schetsontwerp woningen duurzaamheid woningen  
Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:	75
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Proces
Beschrijving:	Beheerplan landschapsplan Omgevingsmanagement – Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	10
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	prijs
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15

#### 5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 17/06/2026 12:00 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/425885>

#### 5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 25/09/2026

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/425885>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 04/09/2026 12:00 +02:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de

opdracht moet  
plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven

Neen

Elektronische facturering

Vereist

Er zal worden  
gebruikgemaakt van elektronische  
orderplaatsing:

neen

Er zal worden  
gebruikgemaakt van elektronische betaling:

neen

Onderaanneming:

Geen verplichting tot onderaanneming.

### 5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

### 5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:

Gemeente Voorschoten - TenderNed

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:

Gemeente Voorschoten

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:

Gemeente Voorschoten - TenderNed

## 8. Organisaties

### 8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Voorschoten

Registratienummer: 4640632

Postadres: Leidseweg 25

Stad: Voorschoten

Postcode: 2252 LA

Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie Leiden en Bollenstreek (NL363)

Land: Nederland

Contactpunt: Joris Kolsters

E-mail: [inkoop@voorschoten.nl](mailto:inkoop@voorschoten.nl)

Telefoon: +31 14071

Fax: +31 715226587

Internetadres: <http://www.voorschoten.nl>

Kopersprofiel: <http://www.voorschoten.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: TenderNed  
Postadres: Postbus 93144  
Stad: Den Haag  
Postcode: 2509 AC  
Land: Nederland  
Contactpunt: TenderNed  
E-mail: [info@tenderned.nl](mailto:info@tenderned.nl)  
Internetadres: <http://www.tenderned.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: TenderNed  
Postadres: Postbus 93144  
Stad: Den Haag  
Postcode: 2509 AC  
Land: Nederland  
Contactpunt: TenderNed  
E-mail: [info@tenderned.nl](mailto:info@tenderned.nl)  
Internetadres: <http://www.tenderned.nl>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

#### **Informatie over een aankondiging**

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 37a86380-cb91-4550-82a2-1711bc9d0d60 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 20/05/2026 16:45 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands