

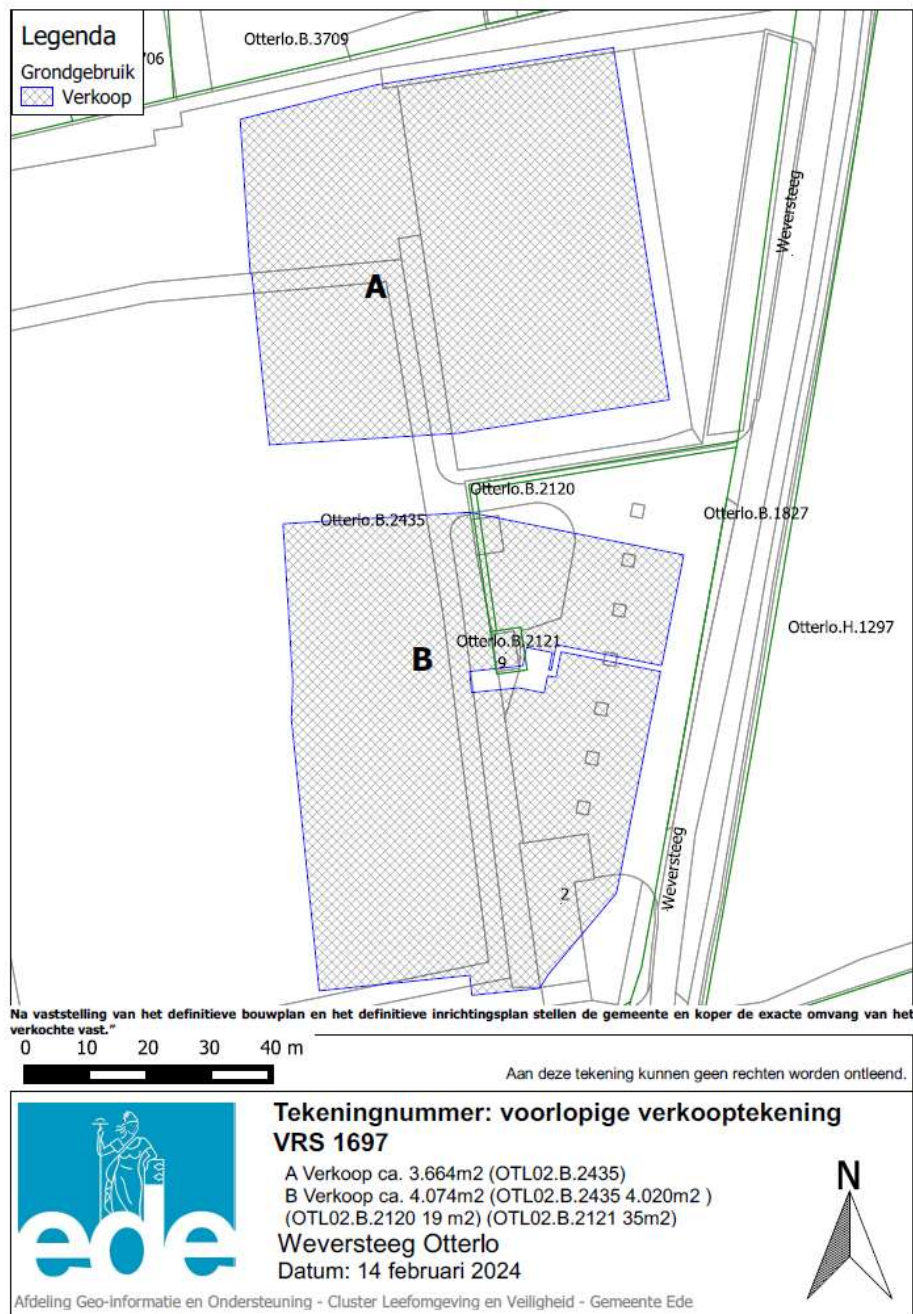
## Verkoop bouwgrond gelegen nabij de Zandingsweg en de Weversteeg te Otterlo

De gemeente Ede geeft uit in verkoop door middel van een selectieprocedure twee percelen bouwgrond, gelegen nabij de Zandingsweg en de Weversteeg te Otterlo.

### Objectinformatie

Twee percelen bouwgrond, gelegen nabij de Zandingsweg en de Weversteeg te Otterlo, deel uitmakend van de kadastrale percelen gemeente Otterlo, sectie B nummers 2120 gedeeltelijk, 2121 en 2435 gedeeltelijk met een gezamenlijke bruto oppervlakte van maximaal ca. 7.738 m<sup>2</sup>, zoals schetsmatig weergegeven op de onderstaande voorlopige verkooptekening:

### Voorlopige verkooptekening:



Na verdere planuitwerking tot een definitief ontwerp stedenbouwkundig plan door de winnende inschrijver, zal de gemeente een definitief inrichtingsplan maken. Op basis daarvan stellen de gemeente en de winnende inschrijver de exacte omvang van de te leveren percelen vast. Op basis van de proefverkaveling uit het concept stedenbouwkundig plan betreft dit ongeveer 4.327 m<sup>2</sup> uitgeefbaar.

### Selectieprocedure

De gemeente selecteert op prijs (25 punten) én kwaliteit (75 punten). Totaal zijn maximaal 100 punten te behalen. De selectieprocedure is opgebouwd uit een selectiefase en gunningsfase. In de selectiefase toetst de gemeente geïnteresseerde partijen aan vooraf opgestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Er

worden vervolgens op basis van de hoogte van de financiële biedingen maximaal drie of vijf partijen geselecteerd voor de gunningsfase (afhankelijk van het totaal aantal biedingen).

In de gunningsfase dienen de geselecteerde partijen een toetsbaar bouwplan in. De gemeente beoordeelt of de plannen voldoen aan de vastgestelde minimumeisen. Vervolgens worden de plannen op kwaliteit beoordeeld aan de hand van gunningscriteria. De gunningscriteria met te behalen punten voor de gronduitgifte zijn als volgt:

A. Prijs (maximaal 25 punten)

Score	Punten
Hoogste prijs	25 punten
<i>Optioneel: een na hoogste prijs</i>	Naar rato
Middelste prijs	Naar rato
<i>Optioneel: een na laagste prijs</i>	Naar rato
Laagste prijs	Naar rato

B. Kwaliteit (maximaal 75 punten)

Score	Maximaal aantal punten
Ruimtelijke kwaliteit	45 punten
Toekomstbestendige bouw	15 punten
Natuurinclusief bouwen	15 punten

Voor het gunningscriterium *Ruimtelijke kwaliteit* worden de volgende onderdelen beoordeeld:

1. *Stedenbouwkundige kwaliteit*
2. *Architectonische kwaliteit*
3. *Kwaliteit buitenruimte*
4. *Planvisie / algemene indruk*

Voor het gunningscriterium *Toekomst bestendige bouw* worden de volgende onderdelen beoordeeld:

1. *Beperken oververhitting*
2. *Circulair bouwen: hoeveel lagere MPG-score dan de norm 0,8*
3. *Energiezuinigheid en toegepaste duurzame energie*

Voor het gunningscriterium *Natuurinclusief bouwen* worden de volgende onderdelen beoordeeld:

1. *In welke mate passen de maatregelen ten behoeve van de biodiversiteit bij de locatie*
2. *Maatregelen ten behoeve van de biodiversiteit die extra worden uitgevoerd bovenop het minimaal aantal te behalen punten van het puntensysteem Ede*
3. *Vormen de gekozen maatregelen een functionerend ecologisch systeem*

Planning van de selectieprocedure

Voor de gehele selectieprocedure geldt de hierna volgende indicatieve planning. De gemeente kan de planning wijzigen. Wijzigingen worden bekend gemaakt via TenderNed.

Fase	Onderdeel	Datum
Selectiefase- informatie	Publicatie selectieprocedure	28-2-2024
	Indienen schriftelijke vragen	uiterlijk 15 maart 2024
	Nota van inlichtingen	29-3-2024
Selectiefase - financiële bieding	Indienen inschrijving koopsom selectiefase	10-4-2024 vóór 12.00 uur
	Bekendmaking rangorde marktpartijen (kluis openen)	17-4-2024
Gunningsfase- ontwerp	Ontwerpfase marktpartijen	18-4-2024 t/m 12-6-2024
	Indienen ontwerpfase uiterlijk	12-6-2024 vóór 12.00 uur
	Beoordeling ontwerpen beoordelingscommissie	13-6-2024 t/m 21-6-2024
Gunningsfase- gunning	Voorlopige gunning en verificatiebespreking	24-6-2024
	Stand Still periode 20 kalenderdagen	15-7-2024
	Definitieve gunning	22-7-2024

### Bekendmaking en correspondentie

De gehele selectieprocedure verloopt via TenderNed. De openbare stukken voor deze selectieprocedure worden via TenderNed ter beschikking gesteld en zijn te raadplegen via kenmerk TN453323 ('Uitgifteprocedure 43 woningen ontwikkeling Weversteeg Otterlo'). Alle correspondentie dient in beginsel plaats te vinden via TenderNed. In geval van nood kan gemaild worden naar [uitgifteprocedure@ede.nl](mailto:uitgifteprocedure@ede.nl) onder vermelding van 'Uitgifteprocedure Weversteeg'.