

Tender De Kroon

04 maart 2026



**GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND**

INFORMATIEAVOND TENDER DE KROON



Cittaslow Midden-Delfland
Kwaliteit van leven



OPZET VAN DE AVOND

Voorstellen

Presentatie

- Actualiteiten
- Tenderen & participatie
- Uitleg klankbordgroep
- Uitleg beoordelingsprocedure
- Vervolg van proces

Napraten & vragen

Einde avond



**GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND**

ACTUALITEITEN



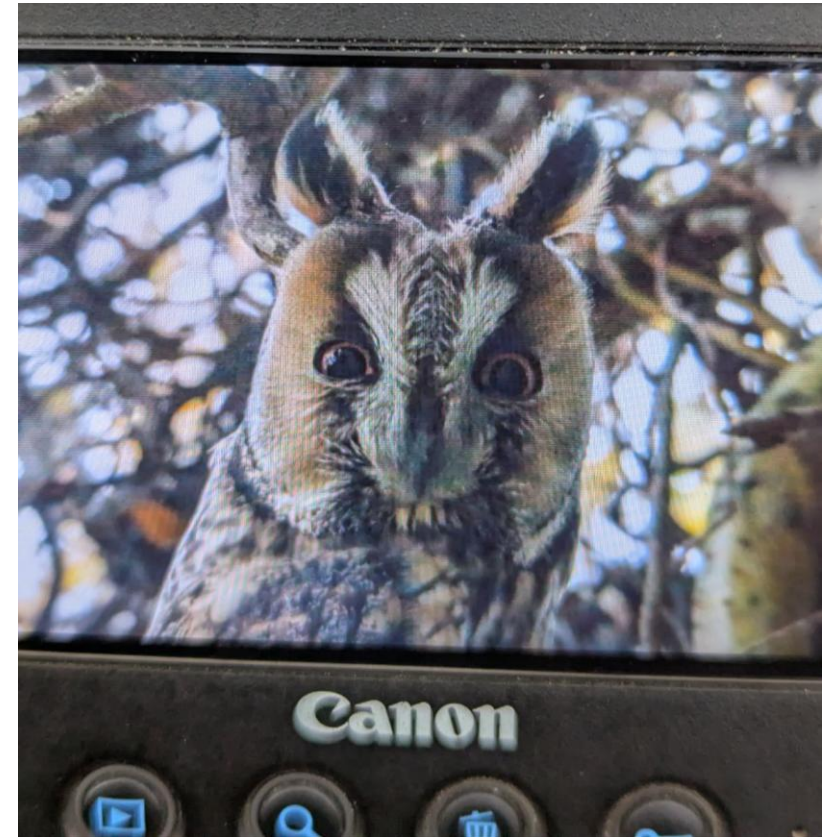
Cittaslow Midden-Delfland
Kwaliteit van leven



ACTUALITEIT: ECOLOGISCH ONDERZOEK



- Uitgebreid ecologisch onderzoek
- Jaarrond onderzoek diverse diersoorten:
 - Ransuil
 - Steenmarter
 - Vleermuis
 - Huismus
 - Zwaluw
 - Slak





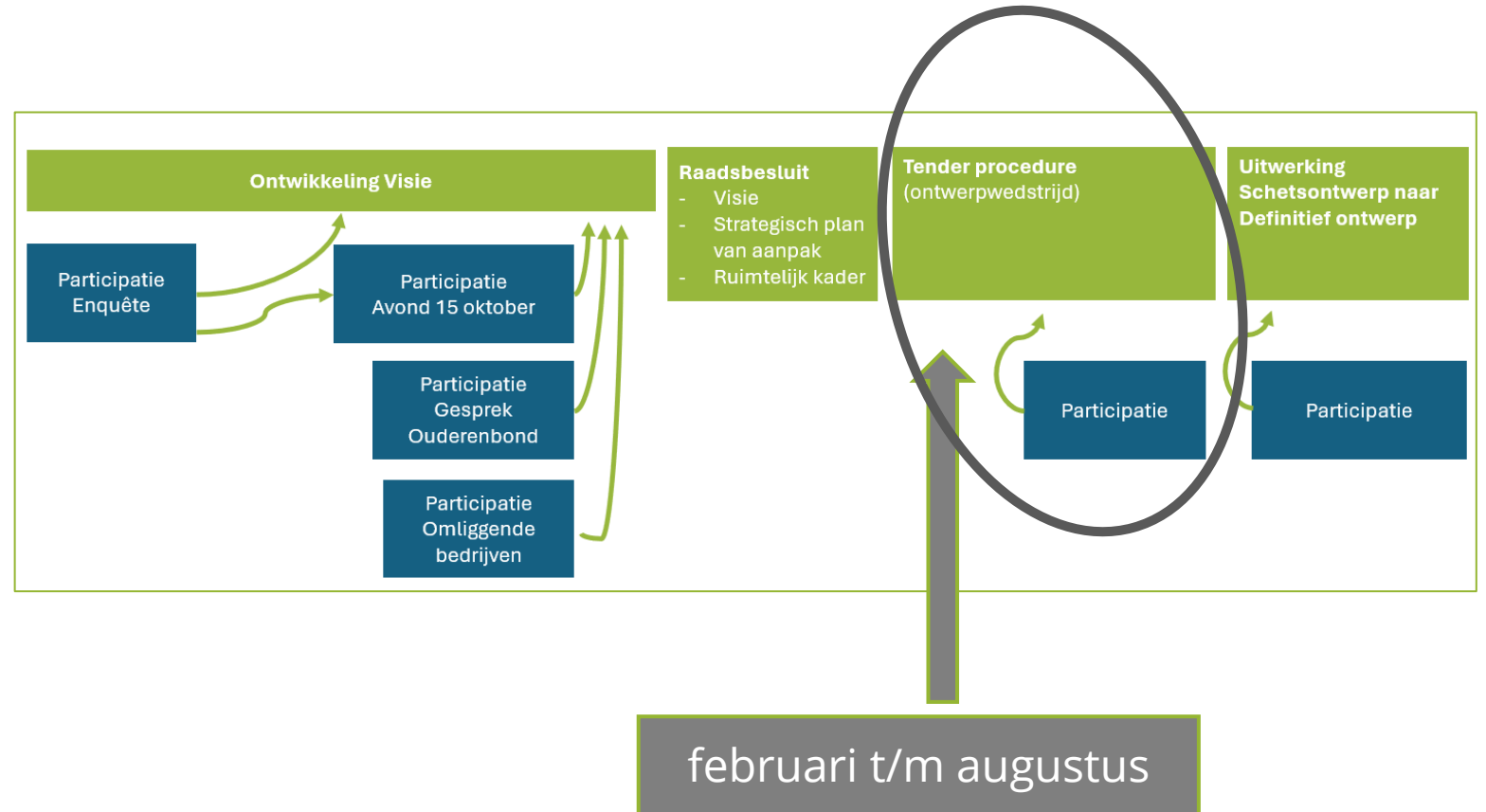
GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND

ACTUALITEIT: PARTICIPATIE BEWEEG- EN BELEEFZONE





ACTUALITEIT: STAND VAN ZAKEN TENDERPROCES





ACTUALITEIT: KLANKBORDGROEP & PARTICIPATIE

- December & januari: Goede gesprekken met wethouder
- Voorstellen voor participatie in tender proces

Participatieladder



www.desteven.nl



**GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND**



Cittaslow Midden-Delfland
Kwaliteit van leven

TENDEREN & PARTICIPATIE



GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND

HOE ZIT DE TENDER IN ELKAAR



VOORSELECTIEDOCUMENT

Selectieprocedure De Kroon - Schipluiden

4 februari 2026

BASIS: 4 PIJLERS VAN DE KROON

1. Dorpse parel als kroon op het centrum – aandacht voor bijzonder welstandsniveau
2. Levensloopbestendig wonen
3. Gezonde & complete leefomgeving
4. Natuurinclusief wonen



DE BASIS VOOR DE TENDER

Ontwerp wedstrijd met vastgestelde beoordelingscriteria



BINDENDE UITGANGSPUNTEN TENDER

- Ruimtelijk kader blijft bindend
- Strategisch plan van aanpak blijft bindend
- Tenderstukken & -procedure zijn bindend
- Geen flexibiliteit in procedure



- Aanbestedingsrecht



- Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

TENDER = ONTWERPWEDSTRIJD

Ontwerpwedstrijd met vooraf vastgestelde beoordelingscriteria

Kwaliteit
= 60 punten

Plan van aanpak
= 15 punten

Prijs = 25 punten

TOTAAL 100 PUNTEN





TENDER = ONTWERPWEDSTRIJD

1. Kwaliteit Visie
2. Kwaliteit Ontwerp
 - Architectonisch
 - Stedenbouwkundig
 - O.b.v. 4 pijlers De Kroon
3. Kwaliteit Programma
 - Aantal woningen en parkeerplaatsen
 - Prijsklasse
 - Toewijzing aan doelgroep

Kwaliteit
= 60 punten

Plan van Aanpak
= 15 punten

Prijs = 25 punten

TOTAAL 100 PUNTEN





TENDER = ONTWERPWEDSTRIJD

Ontwerp

Plan van aanpak

- Toewijzing
- Planning & logistiek
- Communicatie

Grondbieding

Kwaliteit
= 60 punten

PvA = 15 punten

Prijs = 25 punten

TOTAAL 100 PUNTEN



UITLEG TENDER OPZET

februari – april

VOORSELECTIE

Van 'veel' naar 3 partijen

VOORSELECTIE

Geschiktheid aantonen:

1. 3 voorbeeld projecten
2. Eerste visie op De Kroon
3. Samenstelling tenderteam

mei - augustus

SELECTIE

3 partijen ontwerpen

SELECTIE (ONTWERP) FASE

Selectie winnaar

1. Kwaliteit: 60%
2. Plan van aanpak: 15%
3. Grondbieding: 25%





UW ROL IN DE TENDER

VOORSELECTIE

Van 'veel' naar 3 partijen

VOORSELECTIE

Geschiktheid aantonen

SELECTIE

3 partijen ontwerpen

SELECTIE (ONTWERP) FASE

Selectie winnaar

2 DIALOOGGESPREKKEN

1. Beoordelingscommissie GMD
2. Klankbordgroep omwonenden

BEOORDELING KWALITEIT

1. Beoordelingscommissie GMD
2. Omwonenden

10%



**GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND**

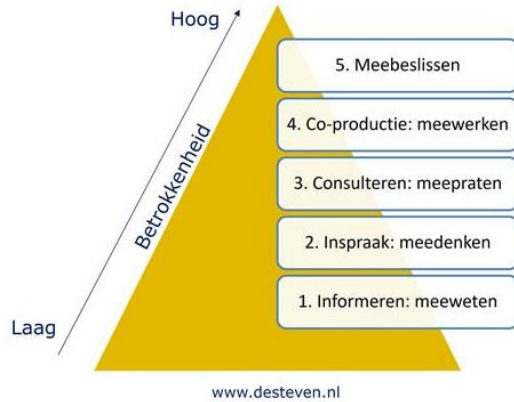
KLANKBORDGROEP OMWONENDEN



Cittaslow Midden-Delfland
Kwaliteit van leven



Participatieladder



KLANKBORDGROEP OMWONENDEN: DIALOOG

2 DIALOOGGESPREKKEN

1. Beoordelingscommissie GMD
2. Klankbordgroep omwonenden

Onafhankelijk
voorzitter

- 3 gesprekken: met iedere ontwikkelaar één gesprek
- 26 mei 2026: 26 mei 14.30 – 19.00 uur
 - In mei briefing vooraf (datum volgt)
- Onderwerpen: Ontwerp + invulling ontwikkelaar
- Doel gesprek: Input leveren voor ontwerp & plan van aanpak



KLANKBORDGROEP: DIALOOG

5.4 Praktische informatie dialoogronden

Een dialooggesprek heeft een duur van maximaal anderhalf uur. Eén week voorafgaand aan de te voeren dialoog wordt de locatie en definitieve indeling van de dialoog gecommuniceerd. De planning van de dialogen is als volgt:

Dialoog 1: Beoordelingscommissie

- Gegadigde A: 26 mei; 09.00 – 10.30 uur
- Gegadigde B: 26 mei; 10.45 – 12.15 uur
- Gegadigde C: 26 mei; 13.00 – 14.30 uur

Dialoog 2: Klankbordgroep

- Gegadigde A: 26 mei; 15.00 – 16.00 uur
- Gegadigde B: 26 mei; 16.10 – 17.10 uur
- Gegadigde C: 26 mei; 17.20 – 18.20 uur

In totaal heeft de Gegadigde 30 minuten de tijd om een presentatie te geven, waarin de Concepten wordt toegelicht. Een Gegadigde is niet verplicht gebruik te maken van de presentatiemogelijkheid aan Beoordelingscommissie en/of Klankbordgroep.

Beoordelingscommissie

- *Projectleider*
- *Planeconoom*
- *Projectleider civiel*
- *Stedenbouwkundige*
- *Adviseur gezondheid & natuurinclusiviteit*

2 DIALOOGGESPREKKEN

1. Beoordelingscommissie GMD
2. Klankbordgroep omwonenden



KLANKBORDGROEP OMWONENDEN: DIALOOG

- 7 omwonenden + onafhankelijk voorzitter (+ projectleider)
- Spelregels + voorwaarden
- Meer informatie in april + aanmeldformulier
- 1 vertegenwoordiger per “blok”
- Mag niet bij betrokken ontwikkelaar/aannemer werken
- Vertrouwelijke procedure → geheimhoudingsverklaring

2 DIALOOGGESPREKKEN



1. Beoordelingscommissie GMD
2. Klankbordgroep omwonenden



KLANKBORDGROEP: DIALOOG



2 DIALOOGGESPREKKEN

1. Beoordelingscommissie GMD
2. Klankbordgroep omwonenden

G: Stichting WoonWest

Woningcorporatie als
vastgoed eigenaar van:

- Deel blok A
- Deel blok E



**GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND**



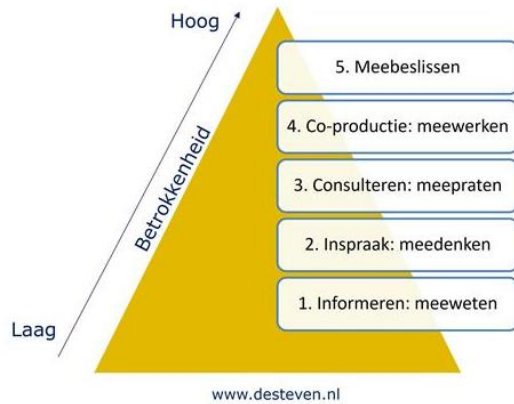
Cittaslow Midden-Delfland
Kwaliteit van leven

TENDEREN & BEOORDELEN



BEOORDELING KWALITEIT

Participatieladder



BEOORDELING KWALITEIT

1. Beoordelingscommissie GMD
2. Omwonenden

60%

Ontwerp

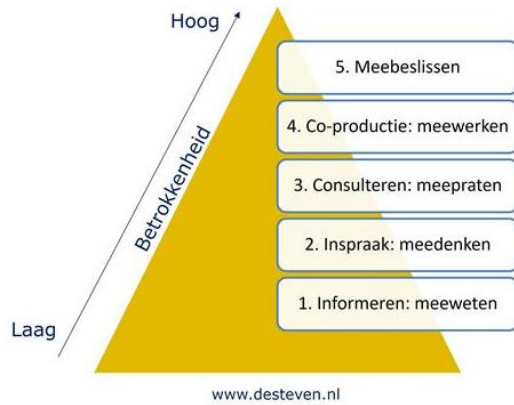


50%





Participatieladder





BEOORDELING KWALITEIT

- 1 juli 2026 in de avond
- 15 minuten presentatie ontwikkelaars (3x)
- 10 punten: Beoordeling door omwonenden
- Ruimtelijk kader blijft bindend



10%

BEOORDELING KWALITEIT

1. Beoordelingscommissie GMD
2. Omwonenden

Stap 6 Presentatie aan enen beoordeling door de Omwonendencommissie

Na het doorlopen van stap 1 t/m 5 wordt een presentatie aan de Omwonendencommissie gegeven. Door middel van stemmen heeft de Omwonendencommissie de kans om 10 punten uit te delen aan de partij die zij het best vinden. Hierbij mag een presentatie van 15 minuten gegeven worden door iedere Gegadigde en worden opvolgend mogen aangemelde omwonenden hun voorkeursstem uitbrengen door een stem in te dienen. Scoring is afhankelijk van het aantal stemmen per ontwerp, waarbij onderstaande methode van puntenverdeling wordt gehanteerd.

$$\text{Punten} = \frac{\text{Aantal stemmen Gegadigde}}{\text{Hoogste aantal stemmen Gegadigde}} \times 10 \text{ punten}$$



BEOORDELING KWALITEIT

- Ieder huisadres 1 aanwezige = 1 stem
- Vooraf aanmelden
- Niet aangemeld = niet aanwezig = geen beoordeling
- Uitkomst is bindend



10%

BEOORDELING KWALITEIT

1. Beoordelingscommissie GMD
2. Omwonenden

Puntenverdeling beoordeling omwonenden → Direct bekend

Eind uitslag bekend in september



DELEN UITSLAG WINNAAR

BEOORDELING KWALITEIT

1. Beoordelingscommissie GMD
2. Omwonenden

10%



| Selectiefase (voorlopige planning) | Datum/tijdstip |
|---|-----------------------|
| Publicatie Selectiedocument | 20 april 2026 |
| Sluitingstermijn voor indienen vragen | 8 mei 2026 om 12:00 |
| Publicatie nota van inlichtingen 1 | 15 mei 2026 om 18:00 |
| Dialogogesprekken met beoordelingscommissie en klankbordgroep | 26 mei 2026 |
| Publicatie nota van inlichtingen 2 | 29 mei 2026 om 18:00 |
| Sluitingstermijn voor indienen aanbieding | 19 juni 2026 om 12:00 |
| Presentatie aan de beoordelingscommissie | 25 juni 2026 |
| Presentatie en stickeravond met buurtbewoners | 1 juli 2026 (avond) |
| Bekendmaking voornemen tot toewijzing | 15 juli 2026 |
| Bezwaarperiode (20 dagen) | 4 augustus 2026 |
| Afronding overeenkomst(en) | 4 oktober 2026 |

Selectieprocedure met voorselectie De Kroon © Akro Consult

3/37

Daarom is de einduitslag pas in september bekend

BINDENDE UITSLAG

- De uitkomst is bindend
- Formele procedure onder toezicht
- Uw stem kan doorslaggevend zijn
- Verschil vaak slechts enkele punten
- We communiceren uitkomst transparant

Kwaliteit = 60 punten

- 50: gemeente
- 10: omwonenden

Plan van aanpak
= 15 punten

Prijs = 25 punten

TOTAAL 100 PUNTEN



BEOORDELING KWALITEIT

1. Beoordelingscommissie GMD
2. Omwonenden

10%





**GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND**



Cittaslow Midden-Delfland
Kwaliteit van leven

VERVOLGSTAPPEN



VERVOLGSTAPPEN

- Tenderprocedure
- Contract sluiten met winnaar
- Informeren omwonenden & inwoners
- Informatieavond najaar 2026

**BEDANKT VOOR
UW AANWEZIGHEID**



**GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND**

VRAGEN?



Cittaslow Midden-Delfland
Kwaliteit van leven