



Uitvraagdocument voorselectie
Partnerselectie kavel Machinewerf,
Scheldekwardier, Vlissingen



Inhoudsopgave

INLEIDING	3
DE OPGAVE	3
LOCATIE EN CONTEXT	3
STEDENBOUWKUNDIGE VISIE	3
ONTWIKKELPARTNER	4
KADERS EN UITGANGSPUNTEN	5
SELECTIEPROCEDURE	5
UITVRAAG FASE 1 VOORSELECTIE	6
BEOORDELING FASE 1 VOORSELECTIE	7
TERMIJN EN SELECTIEBESLUIT	8
UITSLUITINGSGRONDEN & GESCHIKTHEIDSEISEN SELECTIEFASE	8
VERTROUWLIJKHEID	9
AANBESTEDINGSWET	9
GEEN RESULTAAT SELECTIEFASE	10
DOORKIJK & PLANNING	10
DOORKIJK FASE 2 GUNNINGSFASE	10
TERMIJN EN SELECTIEBESLUIT	10
SLOT	11
BIJLAGEN SELECTIEDOCUMENTEN	12

Inleiding

Het Scheldekwartier in Vlissingen transformeert van een historische scheepswerf naar een levendig, eigentijds stadsdeel. In het hart van deze ontwikkeling ligt de kavel Machinewerf, een unieke locatie met veel potentie. Voor de realisatie van de kavel zoekt de gemeente Vlissingen een ambitieuze ontwikkelpartner om gezamenlijk een definitief plan vorm te geven.

Deze uitvraag nodigt marktpartijen uit hun visie en referenties te presenteren ten behoeve van de voorselectie voor de partnerselectie van de kavel Machinewerf. Dit document beschrijft de opgave, de kaders & uitgangspunten, de selectieprocedure en geeft een doorkijk naar de gunningsfase.

De opgave

Locatie en context

De kavel Machinewerf ligt in het deelgebied Scheldewerf, onderdeel van het Scheldekwartier. Binnen stadsdeel Scheldekwartier kenmerkt de Scheldewerf zich door een stedelijk, gemengd woonmilieu met grote, zelfstandige bouwvolumes met een maritieme uitstraling. De omliggende bebouwing weerspiegelt de industriële schaal en sfeer van de voormalige scheepswerf.

De kavel grenst:

- Westzijde: aan de monumentale Machinefabriek, een herontwikkelingsproject met functies zoals een parkeergarage, sportfaciliteiten, een cultureel cluster en gezondheidscentrum. Tussen de kavel Machinewerf en de Machinefabriek bevindt zich een openbare ruimte 'De Plaatwerker' welke deels wordt ingericht als inrit voor de parkeergarage (noordzijde) en deels wordt ingericht als autovrije shared space (zuidzijde);
- Zuidzijde, aan het water van het Dok, de Dokhaven (marina) en Jan Weugkade. De Jan Weugkade is een verblijfs- en flaneergebied met ruimte voor activiteiten en evenementen. Dit gebied is grotendeels reeds ingericht als shared space die alleen toegankelijk wordt voor bevoorradingsverkeer van de Machinefabriek;
- Oostzijde aan de Dokwerker, de ontsluitingsweg van de oostelijke binnenstad en het Timmerplein;
- Noordzijde aan de De Willem Ruysstraat, - de gebiedsontsluitingsweg voor het gehele Scheldekwartier met daaraan gelegen het historische hoofdkantoor van Damen Naval.

Met een oppervlakte van ca. 8.296m² biedt de kavel ruimte aan een woningbouwprogramma van circa 120 woningen. Het uitgangspunt is een mix van appartementen en grondgebonden stadswoningen, gericht op het middeldure en dure segment.

In bijlage 1 is het matenplan van de kavel Machinewerf weergegeven. De verkenning van de naastgelegen te herontwikkelen Machinefabriek is ter informatie bijgesloten in bijlage 9 *Ruimtelijke verkenning Machinefabriek*.

Stedenbouwkundige visie

De kavel vormt een overgangsgebied tussen gesloten bouwblokken aan het Dok en meer vrijstaande volumes op de Timmerwerf. Het doel is een ensemble van vrijstaande, alzijdige gebouwen te ontwerpen, die intieme groene ruimtes omringen, als onderdeel van een uit te geven (collectief, semi-openbaar) autoluw werfterrein. Passend bij het stedelijke karakter van de omgeving.

De schaal en maat van de geleding van de drie hallen van de naastgeleden Machinefabriek komen terug in de gebouwmassa's op de Machinewerf.

De ontwikkelkavel heeft een vaste herkenbare rooilijn in relatie tot de omliggende openbare ruimte terwijl de positionering van bouwvolumes naar het autoluwe binnengebied juist leidt tot een stedelijk milieu van straatjes en pleintjes met verspringende rooilijnen met tussen de gebouwen door, zichtlijnen die verbinding leggen met het Dok en het omliggende industriële erfgoed.

Omdat het een partnerselectie betreft, biedt deze uitraag stedenbouwkundig meer vrijheden dan normaliter wordt geboden in selecties. De opgave om hier samen met een partner uitwerking en invulling aan te geven leent zich hier ook voor. Dat betekent dat het stedenbouwkundig kader specifiek voor de kavel Machinewerf en de vertaling hiervan naar een bestemmingsplan niet definitief zijn. Na de gunningfase gaan partijen gezamenlijk het stedenbouwkundig kader (vlekkenplan) Machinewerf opstellen, mede als onderdeel van de overeenkomst.

Ontwikkelpartner

De gemeente streeft naar een samenwerking met een ontwikkelende partner die vroegtijdig en alomvattend betrokken wordt bij de ontwikkeling van de kavel Machinewerf. Ons doel is om in een transparante en constructieve samenwerking een kwalitatief hoogwaardig project te realiseren dat bijdraagt aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en de stad Vlissingen. Om de ambitie te realiseren, zoeken we een partner die zich herkent in de volgende kernwaarden:

- **Betrouwbaarheid & Samenwerkingsgerichtheid** – We zoeken een stabiele en integere partner die transparant communiceert, zich committeert aan een lange termijn samenwerking en flexibel inspeelt op gezamenlijke belangen.
- **Kwaliteit & Kennis** – De partner moet aantoonbare expertise hebben in complexe en meervoudige gebiedsontwikkeling en hoogwaardige architectuur en stedenbouw realiseren, met oog voor een duurzame en leefbare omgeving.

We nodigen marktpartijen uit die zich herkennen in deze waarden en ambitie, om samen met de gemeente een succesvol en kwalitatief plan te realiseren.



Kaders en uitgangspunten

Om richting te geven aan de ontwikkeling van de kavel Machinewerf gelden de volgende kaders en uitgangspunten:

- 1. Stedenbouwkundig kader**

De kavel Machinewerf is gelegen in het deelgebied Scheldewerf. De stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied zijn vastgelegd in het *Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier Vlissingen en de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen* (bijlage 3 en 4). En samengevat in bijlage 5. Na de selectiefase zal een gunningsfase worden doorlopen. Waarbij wordt gevraagd om te reageren op een ambitiedocument voor de kavel specifiek.
- 2. Aansluiting op bestaande omgeving**

De kavel zal op een juiste wijze moeten worden ingepast in de bestaande omgeving. De aandachtspunten en randvoorwaarden m.b.t. de ontsluiting, wijze van bevoorrading en aansluiting op bestaande infrastructuur worden in bijlage 2 *Machinewerf aansluiting bestaande omgeving* weergegeven.
- 3. Staat van de grond en randvoorwaarden bouw en woonrijp maken**

De staat van de grond en de civieltechnische uitgangspunten en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de kavel zijn in het *Civieltechnisch kader kavel Machinewerf* beschreven (bijlage 6).
- 4. Gehele kavel uitgeefbaar**

De kavel wordt geheel uitgegeven aan de marktpartij. De marktpartij ontwerpt en realiseert het semi-openbaar toegankelijke binnengebied en draagt het beheer en onderhoud over aan de eindgebruikers (VVE). Tijdens het ontwerpproces vindt hierover afstemming plaats met de gemeente wat betreft de beheersbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en de aansluiting op het omliggend openbaar gebied.
- 5. Parkeren**

Uitgangspunt is dat het parkeren voor deze ontwikkeling plaatsvindt in de naastgelegen parkeergarage in de Machinefabriek. Ontwikkelaar dient bij de grondaankoop conform de parkeernorm 1,2 parkeerrecht per woning af te nemen (tot een maximum van 120 woningen). Deze afname geldt als afkoop van de eigen realisatieplicht van parkeren op eigen terrein voor bewoners van de woningen. Bewoners betalen jaarlijkse, door de gemeente vast te stellen, servicekosten. Bezoekers parkeren tegen reguliere tarieven, die de gemeente Vlissingen vaststelt voor de parkeergarage van de Machinefabriek. Bij gunningsfase zal hierover inhoudelijk een document worden bijgesloten.
- 6. Planologisch kader**

De gemeente voert een Bopa-procedure (Besluit Omgevingsrecht met afwijking van het bestemmingsplan) uit voor het woningbouwplan. De benodigde onderzoeken zijn in hoofdzaak reeds afgerond. De procedure start zodra het voorontwerp van het woningbouwplan gereed is.

Selectieprocedure

De selectieprocedure bestaat uit twee fasen: een voorselectie en een gunningsfase.

- **Fase 1: Voorselectie:** Marktpartijen worden gevraagd om een visie op een aantal thema's en referentieprojecten in te dienen die aantonen dat zij de expertise en ervaring hebben om deze opgave succesvol te realiseren.

- **Fase 2: Gunningsfase:** De drie meest geschikte partijen uit de voorselectie worden uitgenodigd de visie te verdiepen met onder andere een planvisie, een marktanalyse en een stedenbouwkundige analyse.

Wanneer u deel wilt nemen aan de voorselectie, dan dient u de gevraagde stukken (inclusief inschrijvingsformulier en akkoordverklaring) uiterlijk op **14 april 2025** aan te leveren bij CHermsen@Vlissingen.nl. In deze fase van het selectietraject vinden er geen separate overlegmomenten of vragenrondes plaats en is de beschikbaar gestelde informatie leidend voor de in te dienen stukken.

Uitvraag fase 1 Voorselectie

In de voorselectie vragen wij van u:

1. **Een visie** op de planontwikkeling van de kavel Machinewerf, waarin u minimaal aandacht besteedt aan de volgende onderdelen:

Samenwerking:

- Wat is uw visie op de samenwerking met de gemeente, gedurende het gehele ontwikkeltraject van kavel Machinewerf?
- Geef hierbij een aantal lessons learned uit andere samenwerkingen, wat is er volgens u belangrijk in de samenwerking voor kavel Machinewerf?

Kwaliteit:

- Wat is volgens u de opgave van de kavel Machinewerf en welke ambities zou u willen nastreven?
- Hoe zou u de ontwikkeling aanpakken qua proces en inhoud?

Dit onderdeel mag maximaal 4 pagina's in tekst omvatten. De tekst mag ondersteund worden met beelden, waarbij de totale omvang niet meer is dan 8 pagina's. De inhoud van uw visie en teksten dienen specifiek te zijn toegespitst op de kavel Machinewerf.

2. **Twee referenties** van door u gerealiseerde (vergelijkbare) projecten. Hierbij hanteert de gemeente minimaal de volgende minimale vereisten:
 - Minimaal 100 woningen in een samenstel van bouwblokken binnen een uitgegeven kavel;
 - In een (binnen) stedelijke context;
 - Eigen projectontwikkeling, dit mag een deelname zijn geweest in een consortium;
 - Ontwikkeltraject in nauwe samenwerking met de gemeente;
 - Referenties die kwalitatief aansluiten bij deze opgave.

Per referentie geeft u een beknopte omschrijving van de bovenstaande aspecten, een onderbouwing waarom deze referentie passend is bij de voorliggende opgave en een contactpersoon van de gemeente waar het project is gerealiseerd. De referenties mogen maximaal 2 pagina's omvatten in woord en beeld.

We vragen in deze fase nadrukkelijk geen stedenbouwkundig plan.

Daarnaast dient u de volgende documenten in te leveren:

- Het ingevulde inschrijvingsformulier kavel Machinewerf (bijlage 7);
- De akkoordverklaring deelname procedure kavel Machinewerf (bijlage 8);
- Een verklaring dat de gegadigde niet verkeert in staat van faillissement of liquidatie;
- Een Verklaring Omtrent Gedrag (voor rechtspersonen).

Beoordeling fase 1 voorselectie

Een gemeentelijke werkgroep zal de ontvangen stukken beoordelen en maximaal drie partijen selecteren voor de gunningsfase. De beoordeling komt als volgt tot stand:

Stap 1. Toets aan uitsluitingsgronden

Initiatiefnemers worden getoetst aan de uitsluitingsgronden zoals opgenomen in voorliggend selectiedocument. Indien gegadigde niet wordt uitgesloten, dan wordt de inschrijving van gegadigde getoetst aan de geschiktheidseisen.

Stap 2. Toets aan geschiktheidseisen

Initiatiefnemers worden getoetst aan de geschiktheidseisen zoals opgenomen in voorliggend selectiedocument. Indien gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen zoals opgenomen in voorliggend selectiedocument, dan wordt de inschrijving van gegadigde inhoudelijk beoordeeld.

Stap 3: Inhoudelijke beoordeling en waardering beknopte visie

De stukken worden inhoudelijk als volgt beoordeeld en gewaardeerd:

Nummer	Onderwerp	Maximaal aantal te behalen punten
1	Visie Samenwerking	40
2	Visie Kwaliteit	30
3	Referenties van de door u uitgevoerde (vergelijkbare) projecten	30

De aangereikte stukken worden door een gemeentelijk (ambtelijk) selectieteam beoordeeld. In dit selectieteam hebben ambtelijk betrokkenen bij de ontwikkeling Scheldekwartier zitting. Het selectieteam bestaat uit:

- Algemeen projectleider Scheldekwartier – Jeffrey Beenhouwer
- Projectleider Machinefabriek– Menno Baten
- Projectleider kavel Machinewerf– Saskia Hielkema
- Stedenbouwkundige Scheldekwartier – Sven van Oosten
- Planeconoom Scheldekwartier – Andrew Mersie

De individuele scores door het selectieteam worden gegeven op basis van punten op de schaal van 1 tot 10, waarbij indicatief de onderstaande kwalificatie gehanteerd wordt:

Score	Kwalificatie	Betekenis
0	Geen beoordeling	Er is geen informatie aangeleverd om het onderdeel te kunnen beoordelen.
1 of 2	Slecht	De gegeven informatie voldoet niet aan de verwachtingen en is niet specifiek gericht op de vraagstelling. De inschrijving is onvolledig.
3 of 4	Matig	De gegeven informatie is onvoldoende in overeenstemming met de vraagstelling. Er ontbreekt informatie over significante punten. De wijze van invulling is niet overtuigend.
5 of 6	Voldoende	De informatie voldoet aan vraagstelling. De gegeven informatie is in overeenstemming met de minimale verwachtingen.
7 of 8	Goed	De informatie voldoet aan vraagstelling. De gegeven informatie is meer dan in overeenstemming met de verwachtingen. De visie en referenties zijn van kwaliteit in relatie tot de opgave.
9 of 10	Uitstekend	De informatie voldoet aan vraagstelling. De gegeven informatie overstijgt in ruime mate de verwachtingen. De visie en referenties zijn bovendien zeer onderscheidend en/of tonen uitzonderlijke hoogwaardige kwaliteit. De inschrijving voegt maximaal extra waarde toe aan de opgave.

Het selectieteam kent de scores toe op de volgende wijze:

- De inschrijving wordt in relatie tot die van de andere inschrijvers beoordeeld;
- Gezocht wordt naar drie partijen die in de inschrijving aantonen dat zij de beste gegadigden zijn voor de ontwikkeling van de kavel Machinewerf;
- Het gaat niet om welk gegadigde net een beetje beter is: de verschillen worden aanmerkelijk gedifferentieerd;
- De inschrijvingen zijn niet bedoeld om uitspraken te doen over de kwaliteit van de inschrijvende partijen in generieke zin. Het gaat om het achterhalen welke gegadigde het meest geschikt is voor de specifieke opgave.

De beoordeling zal plaatsvinden op basis van de aangereikte informatie en de specifieke expertise binnen de werkgroep. Ieder lid van het selectieteam beoordeelt en waardeert de aangereikte documenten. Vervolgens worden alle individuele beoordelingen en waarderingen samengevoegd tot één integrale beoordeling en waardering. Daarmee wordt in gezamenlijkheid gekomen tot een geobjectiveerde beoordeling, waardoor individuele voorkeuren niet zwaarwegend de beoordeling kunnen beïnvloeden.

Mocht blijken dat er op basis van de beoordeling en waardering meer dan de drie beoogde partijen geselecteerd zouden moeten worden, dan wordt overgegaan tot een loting, welke ambtelijk plaatsvindt.

Termijn en selectiebesluit

Alle deelnemers aan de voorselectie ontvangen **28 april 2025** bericht met daarin de terugkoppeling en toelichting op het eventuele vervolg.

Uitsluitingsgronden & geschiktheidseisen selectiefase

Onderstaande **uitsluitingsgronden** staan op voorhand deelname aan voorliggende selectie in de weg. De uitsluitingsgronden zien toe op de gegadigden. Uitgesloten van deelname zijn partijen:

- die de gevraagde documenten op een andere wijze aanbieden dan is gevraagd;
- die het inschrijfformulier door een niet vertegenwoordigingsbevoegd persoon of door niet vertegenwoordigingsbevoegde personen hebben ingevuld;
- die bij een eerdere uitgifte aanzienlijk en/of voortdurend tekortgekomen zijn in haar nakoming van wezenlijke voorschriften van desbetreffende overeenkomst in termen van bijvoorbeeld de termijn voor levering of de uitvoering aangegane verplichtingen. De tekortkoming heeft hierbij geleid tot vroegtijdige beëindiging van de opdracht, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties of voornemen daartoe bij een lopend juridisch conflict aangaande een aanzienlijk tekortkoming. Van een aanzienlijke tekortkoming kan sprake zijn indien de overeenkomst wordt ontbonden, partij in gebreke is gesteld (...);
- die geen verklaring overleggen dat zij niet verkeren in staat van faillissement of liquidatie, of als jegens de gegadigde een surseance van betaling geldt of een (faillissements)akkoord;
- die de volgende documenten niet bij de stukken hebben gevoegd:
 - het inschrijvingsformulier kavel Machinewerf;
 - de akkoordverklaring deelname procedure kavel Machinewerf;
 - de Verklaring Omtrent Gedrag (voor rechtspersonen);
 - en/of een verklaring dat zij niet verkeren in staat van faillissement of liquidatie, of als jegens de gegadigde een surseance van betaling geldt of een (faillissements)akkoord die een valse verklaring hebben gegeven bij het verstrekken van de stukken en gegevens die nodig zijn om te beoordelen of de gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen en de gunningscriteria.
- die stukken of gegevens achterhouden of niet in staat zijn gebleken om die stukken of gegevens te overleggen die nodig zijn om te toetsen of er wordt voldaan aan de geschiktheidseisen en de selectiecriteria;

- die meerdere inschrijvingen vanuit één concern indienen. Dit betekent dat er geen extra holdings, beheerbedrijven, dochter- of zustervenootschappen van de betreffende gegadigde mogen inschrijven. Daarnaast betekent dit dat er één inschrijving van personen uit een duurzame relatie mag zijn.

Geschiktheidseisen zijn eisen waaraan de gegadigde bij voorbaat moet voldoen om een inschrijving te mogen doen. In voorliggend selectiedocument zijn de stukken en gegevens opgenomen welke door gegadigden overlegd moeten worden om aan de geschiktheidseisen te kunnen toetsen. De geschiktheidseisen bij voorliggende selectie betreffen:

- Rechtspersoonlijkheid: alleen een natuurlijke persoon, privaatrechtelijke rechtspersoon of publiekrechtelijke rechtspersoon mag meedingen als gegadigde;
- Registratie: De gegadigde natuurlijke persoon is ingeschreven in het bevolkingsregister. De rechtspersoon is ingeschreven in het handelsregister. De registratie wordt meegezonden als bijlage bij de indieningsstukken en beoordeeld;
- Verklaring Omtrent Gedrag (voor rechtspersonen): de gegadigde rechtspersoon mag geen veroordeling hebben staan in zijn justitiële documentatie (strafblad). De Verklaring Omtrent Gedrag (voor rechtspersonen) wordt meegezonden als bijlage bij de indieningsstukken en beoordeeld. Dit vrijwaart partijen nog niet van een toets wet Bibob die in de latere fase uitgevoerd wordt;
- Voldoende organisatorische capaciteit om binnen de gestelde termijnen tot realisatie te kunnen komen.

Een inschrijving is ongeldig als één van de uitsluitingsgronden van toepassing is, de inschrijving en/of de stukken te laat zijn ingediend of als de gegadigde niet voldoet aan de geschiktheidseisen. De inschrijving wordt dan terzijde gelegd en de gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan de uitgifte.

Vertrouwelijkheid

De gemeente Vlissingen behandelt de inschrijvingen vertrouwelijk en alleen ten behoeve voor het beoogde doel, te weten het selecteren van een ontwikkelende partij voor kavel Machinewerf. Een gegadigde heeft geen recht op inzage van (de) het inschrijving(en) van (de) andere gegadigde(n). Er wordt door de gemeente Vlissingen geen informatie verstrekt over de gegadigden. In niet in het kader van een formeel Woo verzoek. De gemeente Vlissingen zal wel het aantal deelnemende partijen in openbare communicatie benoemen. Na afloop van de procedure (definitieve toewijzing) worden de inschrijvingen onderdeel van het archief van de gemeente Vlissingen.

Aanbestedingswet

Bij de onderhavige selectieprocedure is geen sprake van een aanbesteding plichtige overheidsopdracht in de zin van de Aanbestedingswet 2012. Deze selectieprocedure is verenigbaar met de regels en beginselen die voortvloeien uit het VWEU (het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie) zoals gelijke behandeling, transparantie en proportionaliteit. De Aanbestedingswet 2012 is niet op deze selectieprocedure van toepassing.

Dit uitvraagdocument en bijlagen zijn met zorg samengesteld door de gemeente Vlissingen. Mocht de gegadigde desondanks onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden tegenkomen, dan dient de gegadigde de gemeente Vlissingen hiervan uiterlijk één week na de publicatie van het uitvraagdocument voor de selectieronde via e-mail (gemeente@vlissingen.nl en in de cc CHermesen@Vlissingen.nl op de hoogte te stellen, zodat correctieve acties tijdig kunnen worden ondernomen; een en ander op straffe van verval van het recht van de gegadigde om na het verstrijken van voorgenoemde periode alsnog te klagen.

Geen resultaat selectiefase

In het geval de voorliggend selectieprocedure niet leidt tot de selectie van een geschikte partij, dan is de gemeente Vlissingen vrij om met één of meerdere gegadigden in gesprek te gaan over de verkoop en ontwikkeling van de kavel, met als doel deze daadwerkelijk te verkopen en leveren aan deze gegadigde. Dit op basis van volgorde van binnenkomst.



Doorkijk & planning

Doorkijk fase 2 gunningsfase

De drie meest geschikte partijen uit de voorselectie worden uitgenodigd de visie te verdiepen. Voor de gunningsfase wordt een aanvullend uitvraagdocument opgesteld (inclusief een ambitiedocument voor de kavel en een grondwaarde indicatie) waarin de gevraagde producten nader worden gespecificeerd. Van de geselecteerde partijen wordt een verdere uitwerking van de visie verwacht, op in ieder geval de volgende onderdelen:

- Woningbouwprogramma en fasering;
- Stedenbouwkundige analyse en een reactie op het ambitiedocument;
- Referentiebeelden architectuur;
- Visie op het binnengebied (leefmilieu, inrichting en beheer);
- Een grondwaarde indicatie.

De genoemde onderdelen zijn indicatief, deze kunnen nog worden aangevuld of gewijzigd na de voorselectie fase.

Termijn en selectiebesluit

Na beoordeling van de inzendingen wordt uit de drie deelnemende partijen één partij geselecteerd als ontwikkelpartner. De gemeente voorziet de selectie van de beoogde ontwikkelende partner in kwartaal 4 2025. Hieronder vindt u een globale planning.

- Medio mei 2025: toezenden uitvraagdocument gunningsfase aan de drie geselecteerde gegadigden.
- Juli 2025: indienen documenten gunningsfase door gegadigden, presentatie en groepsbeoordeling door selectieteam.
- September 2025: bestuurlijke besluitvorming door college van B&W en voorlopige toewijzing ontwikkelpartner.

Het traject leidt uiteindelijk tot het sluiten van een overeenkomst en de start van de verdere planvorming. De naastgelegen parkeergarage zal naar verwachting in september 2026 worden geopend. Beoogd doel is daarop aansluitend (Q4 2026) de eerste grondafname te realiseren. Deze planning is indicatief, het recht wordt voorbehouden om de planning te wijzigen.

Slot

Met deze voorselectie zoeken we een sterke en betrouwbare samenwerkingspartner die samen met de gemeente de kavel Machinewerf tot een hoogwaardig woon en leefgebied zal realiseren .

We zien uw inzending met veel interesse tegemoet en kijken er naar uit deze mooie locatie te gaan ontwikkelen.



Bijlagen selectiedocumenten

De door de gemeente ter beschikking gestelde selectiedocumenten voor voorliggende selectiefase bestaan uit:

Uitvraagdocument selectiefase kavel Machinefabriek (voorliggend document)

- Bijlage 1: Matenplankaart kavel Machinewerf 12-03-25
 - Bijlage 2: Aansluiting bestaande omgeving kavel Machinewerf 12-03-25
 - Bijlage 3: Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier Vlissingen – raadplegen via www.scheldekwartier.nl
 - Bijlage 4: Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen – raadplegen via www.scheldekwartier.nl
 - Bijlage 5: Stedenbouwkundige samenvatting ontwikkelingsvisie en BKP
 - Bijlage 6: Civieltechnisch kader kavel Machinewerf concept 17-03-25
 - Bijlage 7: Inschrijvingsformulier partnerselectie kavel Machinewerf 17-03-25
 - Bijlage 8: Akkoordverklaring deelname partnerselectie kavel Machinewerf 17-03-25
 - Bijlage 9: Ruimtelijke verkenning Machinefabriek 12-03-25
-