

Broedplaats voor startups die invulling geven aan betekenisvol ondernemen

Circulaire gebiedsontwikkeling voor het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 169 te Harderwijk

Adres:

Fokko Kortlanglaan 169

3845 LC Harderwijk

Gemeente Harderwijk Contactadres:

Martijn den Braven m.denbraven@harderwijk.nl



Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Doel van de selectieprocedure.....	3
1.2	Procedure	3
2.	Omschrijving visie gemeente	4
2.1	Aanleiding.....	4
2.2.	Doel uitgifte	4
2.3.	Resultaat uitgifte	4
2.4	Partnerschap	5
2.5	Proces	5
2.6	Planning	6
3.	Beschrijving te ontwikkelen perceel.....	7
3.1.	Huidige situatie.....	7
3.2.	Toekomstige situatie	7
4.	Randvoorwaarden voor het te ontwikkelen perceel	9
4.1	Ruimtelijke randvoorwaarden.....	9
4.2	Financiële randvoorwaarden.....	10
5.	Programma van wensen.....	11
5.1	Visie op de opgave.....	11
5.2	Bouw.....	11
5.3	Organisatie	11
6.	Beoordeling van de inschrijvingen	13
6.1.	Beoordelingscommissie.....	13
6.2.	Selectiecriteria.....	13
6.3	Beoordelingskader.....	14
7.	Proces van selectie	15
7.1.	Selectiebeslissing.....	15
8.	Tot slot.....	15

1. Inleiding

Met deze uitnodiging kondigen wij de start aan van een selectieprocedure voor het zoeken naar een partnerschap en de uitgifte van het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 169 te Harderwijk. Deze procedure wordt uitgevoerd in overeenstemming met de principes van het Didam-arrest van de Hoge Raad (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778). Deze uitvraag is geen aanbesteding; de Aanbestedingswet 2012 is derhalve niet van toepassing.

Het Didam-arrest benadrukt dat overheidsinstanties bij de verkoop of verhuur van onroerend goed de beginselen van gelijkheid en transparantie moeten naleven. Dit betekent dat alle potentiële gegadigden een gelijke kans moeten krijgen om deel te nemen aan deze tenderprocedure. Om te voldoen aan deze beginselen, zullen wij een open, eerlijke en non-discriminatoire procedure hanteren waarin alle geïnteresseerde partijen worden uitgenodigd om een inschrijving uit te brengen.

1.1 Doel van de selectieprocedure

Het doel van deze uitvraag is om een geschikte partner te vinden voor de realisatie van een broedplaats aan de Fokko Kortlanglaan 169 te Harderwijk, waarbij wij streven naar een transparante en rechtvaardige selectieprocedure. Wij nodigen alle geïnteresseerde partijen uit om deel te nemen en hun interesse kenbaar te maken door het indienen van een inschrijvingsdocument.

1.2 Procedure

De selectieprocedure bestaat uit de volgende stappen:

- Publicatie van de selectie uitnodiging en beschikbaar stellen van documenten.
- Indienen van inschrijvingen door geïnteresseerde partijen binnen de gestelde termijn.
- Beoordeling van de inschrijvingen op basis van vooraf vastgestelde criteria.
- Selectie van de meest geschikte inschrijver en voorlopige gunning.
- Eventuele bezwaartermijn en definitieve gunning.

Wij hechten groot belang aan een transparant proces en zullen ervoor zorgen dat alle inschrijvingen zorgvuldig en eerlijk worden beoordeeld. Verdere details over de procedure, de selectiecriteria en de inschrijftermijn zijn opgenomen in de bijgevoegde documenten.

2. Omschrijving visie gemeente

2.1 Aanleiding

Harderwijk kent een florerende economie. Harderwijk kent ook een diverse economie, waarbij Harderwijk ruimte biedt voor industrie, vrije tijd economie en detailhandel. Harderwijk mist alleen een plek waar startups zich kunnen vestigen. In het verleden heeft de raad in een motie ook een oproep gedaan om meer plekken voor startups te creëren. De gemeente heeft in 2021 onderzoek laten uitvoeren naar de potentie van startuplekken in Harderwijk. Vanuit de markt werd de behoefte naar creatieve werkplekken en plekken waar innovatieve ondernemers samen kunnen komen, erkent.

Als we naar de toekomst van ondernemen kijken, dan zien we dat startups een belangrijke rol hebben. Startups hebben vaak creatieve en innovatieve ideeën en vernieuwende concepten die bij kunnen dragen aan de nieuwe circulaire en/of betekenisvolle economie van Harderwijk. We zien ook dat er een ontwikkeling gaande is waarbij het financieel gewin van een ondernemer niet meer bovenaan staat. De toekomstige generatie ondernemers willen van betekenis zijn. Waardes als mens en milieu staan bij deze ondernemers centraal. De gemeente ziet deze ontwikkeling, het betekenisvol ondernemen, als het centraal uitgangspunt bij de ontwikkeling van de Fokko Kortlanglaan 169.

In de ontwikkelwijk Drielanden ligt het deelgebied 'Drielanden- Groene Zoom'. In deze strook langs de grens van de gemeente Harderwijk met gemeente Ermelo ligt het perceel 'Fokko Kortlanglaan 169'. Dit perceel is eigendom van de gemeente Harderwijk en de gemeente is voornemens dit perceel conform het bovenstaande in ontwikkeling te brengen.

2.2. Doel uitgifte

De gemeente is voornemens het perceel beschikbaar te stellen tegen de in dit document nader omschreven randvoorwaarden en projectdoelstellingen aan een partij, of een combinatie van partijen. Partijen kunnen zich gezamenlijk inschrijven, waarbij de gemeente 1 ontwikkelplan per partij of combinatie van partijen ontvangt. Dit betreft geen aanbesteding, maar een selectieprocedure. De aanbestedingswet is hierop niet van toepassing.

2.3. Resultaat uitgifte

Het resultaat heeft de gemeente Harderwijk beschreven in een droom met ambities. In deze droom zien wij op de Fokko Kortlanglaan 169 over 5 jaar de volgende ontwikkeling staan:

We zien een groene plek met kleinschalige bebouwing om te kunnen ondernemen. Op deze plek staat duurzaamheid centraal. Dat zien we door de groene omgeving, biodiversiteit, moestuintjes en de duurzame materialen die gebruikt zijn bij de bouw. In het ontwerp zien we een gebouw wat past in de groene omgeving. We zien ook dat het gebouw functioneel ontworpen is met als doel om kennis te delen en samen te komen. We zien ateliers en werkruimtes waar ondernemers met (hergebruikte) materialen werken.

We zien ondernemerschap, maar de ondernemers die werkzaam zijn op deze plek hebben allemaal 1 ding gemeen: ze willen betekenis geven aan de plek, de omgeving en hun onderneming. Het zijn kleine ondernemers, vaak beginnend en experimenterend, maar hun doel is om met hun bedrijf bij te dragen aan een betere wereld.

We zien een community, ondernemers die openstaan voor samenwerking en elkaar helpen. In de community wordt kennis gedeeld, wordt samen geluncht, zijn gezamenlijke bijeenkomsten en samen is men verantwoordelijk voor de plek. Een standaard bedrijfsverzamelgebouw-ontwerp sluiten wij uit.

2.4 Partnerschap

De gemeente wil met de geselecteerde partij een partnerschap aangaan. Na selectie zal in gezamenlijkheid het plan verder worden uitgewerkt. Hierbij zal de geselecteerde partij worden gehouden aan de uitvoering van het door hen ingediende plan voor de kavel. De gemeente zal zorgen dat het perceel de juiste planologische functie krijgt. Dit zal uiteindelijk leiden tot een (verhuur)contract waarin zaken als jaarlijkse huur / erfpacht, monitoring dat het gezamenlijk opgestelde concept in stand blijft, eigendom opstallen etc. geregeld zullen worden.

2.5 Proces

Dit hoofdstuk beschrijft de stappen voor de selectieprocedure van het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 169 in Harderwijk. Het doel is om een innovatieve en duurzame invulling van het perceel te realiseren in samenwerking met één marktpartij. Er ligt een focus op de volgende principes:

- **Samenwerking:** De gemeente en de marktpartij werken samen om tot een optimale oplossing te komen.
- **Innovatie:** Er wordt ruimte geboden voor innovatieve oplossingen.
- **Duurzaamheid:** Het project moet een duurzame bijdrage leveren aan de omgeving.

Het proces bestaat uit de volgende fases:

Fase 0: Voorbereiding (intern)

- **Interne voorbereiding:**
 - Identificatie van de behoeften en doelstellingen van de gemeente met betrekking tot het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 169.
 - Opstellen van een selectieteam bestaande uit relevante stakeholders, zoals vertegenwoordigers van de gemeente, experts op het gebied van stadsontwikkeling, juridische adviseurs, en financiële deskundigen.
- **Publicatie van aankondiging:**
 - Publicatie van de aankondiging van het innovatiepartnerschap conform de geldende wet- en regelgeving, inclusief het specificeren van de behoeften van de gemeente en de verwachte resultaten van het partnerschap.
 - Mogelijkheid tot het stellen van vragen, daaropvolgend een publicatie van nota van inlichtingen;
 - Sluitingstermijn van inschrijvingen

Fase 1: Selectie

- **Beoordeling van de inschrijvingen op volledigheid**
- **Presentatie door inschrijvers die als volledig zijn beoordeeld**
- **Beoordeling van de inschrijvingen:**
 - Evaluatie van de ingediende voorstellen op basis van vooraf vastgestelde criteria, waaronder visie, innovativiteit, haalbaarheid en ervaring van de inschrijvers.
- **Selectie van een partner:**
 - Selectie van de meest geschikte partij op basis van de beoordeling.

Fase 2: Ontwikkeling

- **Samenwerking en ontwikkeling:**
 - Start van de samenwerking tussen de gemeente en de geselecteerde partner om het innovatieve project verder te ontwikkelen en te concretiseren.
 - Periodieke evaluaties en voortgangsrapportages om de ontwikkeling te monitoren en eventuele bijstellingen aan te brengen.
- **Planologisch inregelen:**
 - Er kan een procedure via een OPA (binnenplans afwijken) worden gevolgd. Hierbij wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de wijzigingsregels die zijn opgenomen in het tijdelijk omgevingsplan Harderwijk.
- **Juridische en financiële afstemming:**
 - Onderhandelingen over de juridische en financiële aspecten van het partnerschap, waaronder de samenwerkingsvoorwaarden, de verdeling van risico's en kosten en de intellectuele eigendomsrechten.
- **Contractvorming (gunning)**

Fase 3: Implementatie

- **Uitvoering van het project**
 - Implementatie van het ontwikkelde project op het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 169, in overeenstemming met de vastgestelde planning en specificaties.
- **Monitoring en evaluatie:**
 - Monitoring van de prestaties en impact van het geïmplementeerde project, inclusief het verzamelen van feedback van gebruikers en stakeholders.
 - Evaluatie van het partnerschap en de behaalde resultaten, met het oog op eventuele vervolgacties of verdere samenwerkingen.

2.6 Planning

De gemeente Harderwijk streeft ernaar de volgende planning te realiseren. Zonder expliciet tegenbericht dienen Inschrijvers hiervan uit te gaan.

Uitnodiging tot Inschrijving	Maandag 3 maart 2025	
Uiterste datum voor het stellen van vragen	Vrijdag 28 maart 2025	
Nota van Inlichtingen	Maandag 7 april 2025	
Sluitingstermijn voor het indienen van een Inschrijving	12 mei 2025	14.00 uur
Presentatie van de inschrijving	Woensdag 21 mei 2025	
Verzenden Gunningsbeslissing	Woensdag 16 juni 2025	

3. Beschrijving te ontwikkelen perceel

3.1. Huidige situatie

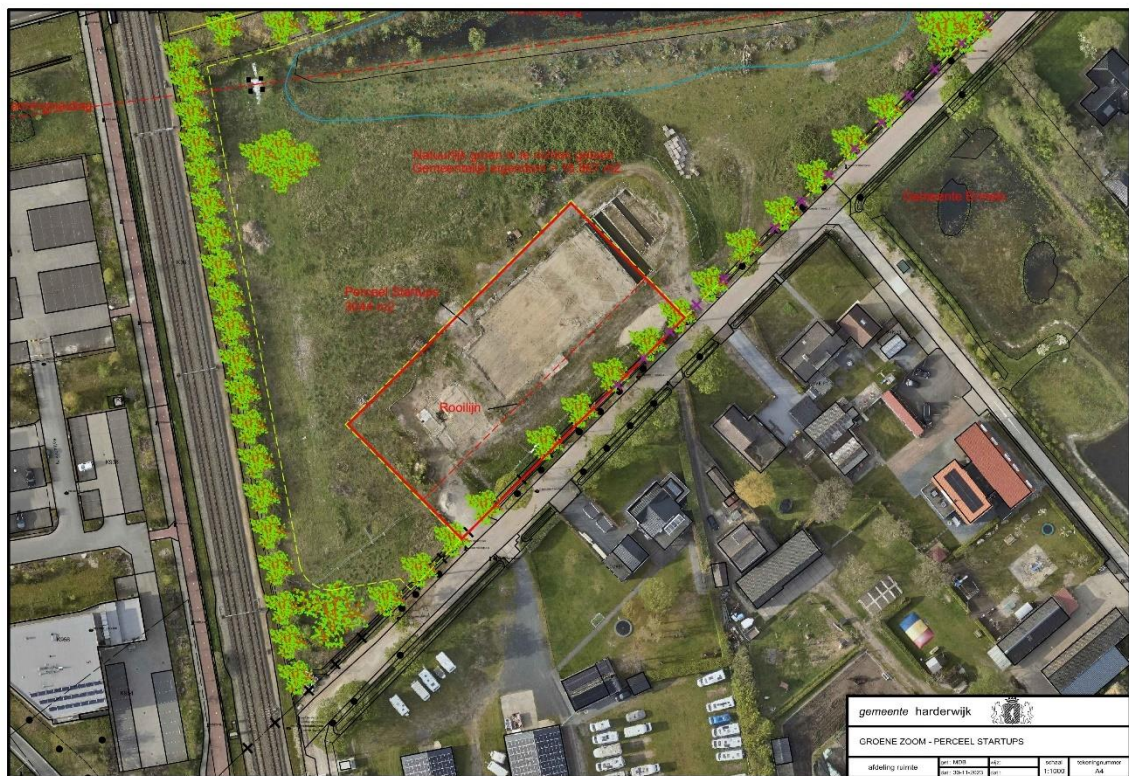
Het perceel bevindt zich aan de Fokko Kortlanglaan 169. De Fokko Kortlanglaan is de grens tussen de gemeente Ermelo en de gemeente Harderwijk. Het perceel ligt in een groene overgangszone tussen de gemeenten, genaamd de Groene Zoom. In deze zone zijn een aantal ontwikkellocaties en een aantal groene ruimtes. Het doel van deze strook is het creëren van een landschappelijke overgangszone richting de Veluwe. Het perceel kent een voormalig agrarisch gebruik, dit gebruik is inmiddels beëindigd. Eind 2022 zijn de op het perceel aanwezige opstallen gesloopt. In november 2023 is de op het perceel aanwezige bodemvervuiling gesaneerd.

3.2. Toekomstige situatie

Het te ontwikkelen deel van het perceel bedraagt bij benadering circa 3044 m². Bij de definitieve uitwerking kan in overleg tussen verhuurder en huurder afgeweken worden van de perceelgrootte. Voorwaarde hierbij is dat de uiteindelijke grootte en ligging van het perceel geen belemmering veroorzaakt voor het leefgebied van de steenuil. Mocht blijken dat bij de invulling van de locatie er meer- of minder dan 3.044 m² verhuurd gaat worden, dan zal de vast te stellen huurprijs verhoudingsgewijs worden verrekend. Het perceel zal ontsloten worden via de Fokko Kortlanglaan. De direct aan het te ontwikkelen perceel gelegen gronden met een oppervlakte van circa 16.867 m² zullen in gemeentelijk eigendom blijven en een 'groene, natuurlijke' invulling krijgen. Belangrijke voorwaarde voor deze invulling is dat het gebied dienst kan blijven doen als foerageergebied voor de steenuil. De gemeente Harderwijk voert de regie op deze toekomstige inrichting, waarbij de bestaande en nieuwe burens betrokken zullen worden. Het naastgelegen gebouw aan de Fokko Kortlanglaan 181 (Wijde Blik) zal binnen enkele jaren geschikt worden gemaakt om dienst te doen als basisschool. Op de afbeeldingen op de volgende pagina is met een rode lijn het te ontwikkelen perceel afgebeeld.



Afbeelding 1: Perceel met directe omgeving



Afbeelding 2: Te ontwikkelen perceel

4. Randvoorwaarden voor het te ontwikkelen perceel

4.1 Ruimtelijke randvoorwaarden

Voor het gebied geldt het tijdelijk omgevingsplan Harderwijk (voorheen bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom). Het gebied heeft deels een functie 'Wonen' en deels een functie 'Groen'. In het oude bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom was voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid, opgenomen. Hiermee kon de functie van het perceel gewijzigd worden naar de functie 'Bedrijf', waarbij deze functie zich beperkt tot bedrijven welke zijn opgenomen in de staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging. Binnen deze functie kan het onderstaande een plek krijgen:

- Bedrijven, uitsluitend zoals opgenomen in de staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging;
- Wegen;
- Fiets- en voetpaden;
- Tuinen, erven en terreinen;
- Nutsvoorzieningen;
- Groenvoorzieningen;
- Waterlopen, waterpartijen en waterbergingen;
- Speelvoorzieningen;
- Parkeervoorzieningen;
- Verkeersvoorzieningen;



Figuur 1: uitsnede tijdelijk omgevingsplan Harderwijk

Om de toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken dient nog een planologische procedure gevoerd te worden. Er kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het tijdelijk omgevingsplan Harderwijk. Er kan een procedure via een OPA (binnenplannen afwijken) worden gevolgd. Voorwaarde hierbij is dat hierbij wordt voldaan aan de voorschriften uit de wijzigingsbevoegdheid. In afwijking tot deze voorschriften komt het nieuwe bouwvlak maximaal overeen met de grens van het uit te geven perceel waarbij de afstand tot de Fokko Kortlanglaan

overeenkomt met het huidige bouwvlak van de woonfunctie. Het functievlak kent een maximale bouwhoogte van 8 meter. Daarnaast kan er **maximaal 1225 vierkante meter** in het bouwvlak bebouwd worden. De staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging zal worden aangepast (beperkt) waarbij goed wordt gekeken welke activiteiten in de beoogde ontwikkeling wenselijk / mogelijk zijn.

Flora & Fauna

Vleermuizen en steenuilen gebruiken het plangebied om te foerageren. Dit doen zij 's nachts, waardoor ze gehinderd kunnen worden wanneer extra verlichting wordt geplaatst in het plangebied. Het gebruiken van verlichting in de toekomstige situatie mag dus niet zomaar. Door een lichtplan op te stellen i.s.m. een ter zake kundig ecoloog kan verstoring van foerageergebied worden voorkomen. In de toekomstige situatie moet worden voorkomen dat 's nachts licht uitstraalt richting het foerageergebied. Bijv. door de nieuwbouw af te schermen met een (natuurlijke) barrière, of door een avondklok in te stellen waarbij in de nacht geen verlichting aanwezig mag zijn in of rondom de bebouwing. Door het opstellen van een lichtplan kan verstoring van foerageergebied (vleermuis/steenuil) worden voorkomen

4.2 Financiële randvoorwaarden

In eerste instantie is voor een periode van 5 jaar sprake van erfpacht / verhuur. De huurprijs / erfpacht zal worden gebaseerd op een groeimodel en op de daadwerkelijke invulling / gebruik van het perceel en jaarlijks worden bijgesteld. De voorgestelde randvoorwaarden voor de verhuur / erfpacht zijn bij concrete interesse bij de gemeente op te vragen. Hierover kunnen in het vervolgtraject (Partnerschap) nog nadere afspraken over worden gemaakt. Na de periode van 5 jaar kan het perceel (bij een succesvolle invulling op basis van de tussentijdse evaluaties / monitoring) verkocht worden. Het is eveneens mogelijk dat de gemeente ervoor kiest om op dat moment de verhuur / erfpacht termijn met nog eens 5 jaar te verlengen. De verkoopprijs zal op moment van verkoop middels een taxatie bepaald worden. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het bouwen en beheren van de opstallen. Deze blijven in eigendom van de initiatiefnemer(s).

De kosten van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente. De gemeente verhuurt een perceel dat gebruiksklaar dient te zijn voor hetgeen beoogd is. De bouwleges behorend bij de aan te vragen omgevingsvergunning komen voor rekening van de initiatiefnemer.

5. Programma van wensen

De gemeente biedt ruimte aan marktpartijen om de ontwikkeling vorm te geven en te realiseren. Om de droom (hoofdstuk 1.3) te realiseren verwacht de gemeente een voorstel van de inschrijver die in lijn ligt met de visie en ambitie van de gemeente. In dit hoofdstuk wordt in een Programma van wensen uiteengezet waaraan uw voorstel moet voldoen. Deze wensen zijn echter niet vrijblijvend, zij vormen het toetsingskader voor de ingediende plannen.

5.1 Visie op de opgave

De gemeente heeft haar droom (hoofdstuk 1.3) omschreven. Onderdeel daarvan is een partnerschap met de inschrijver. Een gedeelde droom is daar onderdeel van. Wat ziet de inschrijver voor zich als deze naar de toekomst kijkt? Wat draagt uw project bij aan de omgeving, het gebied, de mensen en de ondernemers? Wat is uw visie op de opgaven (grondstoffen, biodiversiteit, klimaatverandering) die ons tegemoet komen en wat draagt dit project daaraan bij?

U beschrijft in het voorstel op max 3 A4 (enkelzijdig, exclusief afbeeldingen, tabellen, figuren et cetera):

- Uw visie op de beschreven droom uit hoofdstuk 1.3
- Uw visie op de bijdrage die dit project kan leveren aan de huidige opgaven van het gebied en onze samenleving

Concreet zien we graag de volgende aspecten terug in uw visie:

- Uw visie op startups in relatie tot dit gebied
- Uw visie op lokaal en circulair ondernemerschap
- Uw visie op werving en selectie van ondernemers
- Uw visie op behoud van een gezonde balans aan ondernemers
- Uw visie op community building en welke activiteiten daaraan zullen bijdragen
- Uw visie op het betrekken van en samenwerken met de omgeving

5.2 Bouw

We zien een groene plek met kleinschalige bebouwing om te kunnen ondernemen. Op deze plek staat duurzaamheid centraal. Dat zien we door de groene omgeving en duurzame bouw. We zien ook dat het gebouw functioneel ontworpen is met als doel om kennis te delen en samen te komen. We zien ateliers/ruimtes waar ondernemers prettig kunnen werken.

De gemeente Harderwijk is partner van Cirkelstad en omarmt de toepassing van Het Nieuwe Normaal als uitgangspunt van duurzaamheid. Meer info over Cirkelstad Harderwijk en Het Nieuwe Normaal is te vinden op www.cirkelstad.nl en hetnieuwenormaal.nl

U beschrijft in het voorstel op max 3 A4 (enkelzijdig, exclusief afbeeldingen, tabellen, figuren et cetera):

- Uw visie op circulair bouwen
- Uw ambities op circulair bouwen met betrekking tot dit project.
- Een schetsontwerp van het gebouw en de inrichting van het perceel dat u voor ogen heeft

5.3 Organisatie

Er zijn verschillende mogelijkheden waarop een partnerschap, met de gemeente, maar ook met stakeholders en ondernemers eruit kan zien. De vraag komt daarbij op hoe de inschrijver de organisatie van het project voor zich ziet, na afronding van de bouw. Hoe wordt het 'met elkaar' georganiseerd? Wat is de rol van de inschrijver, blijft deze betrokken en zo ja, hoe?

Concreet beschrijft u in het voorstel max 2 A4 (enkelzijdig, exclusief afbeeldingen, tabellen, figuren et cetera):

- Uw visie op bedrijfsvoering en gemeenschappelijke faciliteiten
- Uw visie op de organisatievorm en de verschillende rollen en taken van stakeholders
- De rol die u voor zichzelf ziet weggelegd gedurende de exploitatie van het gebouw
- Uw kennis en ervaring welke u in gaat zetten gedurende het traject

6. Beoordeling van de inschrijvingen

6.1. Beoordelingscommissie

Voor de kwalitatieve beoordeling van de Inschrijvingen wordt een beoordelingscommissie samengesteld. Op basis van de Inschrijving en de presentaties daarbij zullen de leden van de beoordelingscommissie beoordelen op de selectiecriteria. Vervolgens worden de definitieve scores van de beoordelingscommissie op basis van consensus vastgesteld. Er wordt dus geen gemiddelde score berekend.

In de gunningscommissie hebben de volgende adviseurs zitting:

- Adviseur stedenbouw
- Adviseur duurzaamheid
- Adviseur economie
- Ruimtelijk strateeg

6.2. Selectiecriteria

De selectiecriteria zijn beschreven in hoofdstuk 5. Het is van belang dat uw voorstel zoveel mogelijk aansluit op de criteria (en vragen) van de opdrachtgever. In het voorstel dient u gemotiveerd aan te geven in hoeverre u aan de wensen kunt voldoen. In de onderstaande tabel is de wegingsfactor van de 3 selectiecriteria toegelicht.

Selectiecriteria, 100% te bepalen aan de hand van:

Selectiecriteria (wensen)	Wegingsfactor
Visie op de opgave, bestemming en programma	40 %
Bouw	30 %
Organisatie & kennis en ervaring	30 %
TOTAAL	100 %

Indien is vastgesteld dat de Inschrijving volledig is, wordt u uitgenodigd voor een presentatie. Deze vindt plaats op de dag aangegeven in de planning in paragraaf 2.6. De beoordelingscommissie zal aanwezig zijn bij de presentaties van alle Inschrijvers. Alle Inschrijvers krijgen 60 minuten de gelegenheid zich te presenteren op basis van hun Inschrijving. Waar nodig is er ruimte voor de beoordelingscommissie om verduidelijkende vragen te stellen over de ingediende Inschrijving. De presentatie is een toelichting op de Inschrijving. Dit brengt onvermijdelijk met zich mee dat tijdens de presentatie geen wezenlijk nieuwe, andere of aanvullende informatie mag worden verstrekt dan in de schriftelijke Inschrijving is opgenomen. De presentatie is geen zelfstandig selectie criterium, maar kan wel degelijk effect hebben op de beoordeling van de Inschrijving op één of meerdere onderdelen, binnen het beoordelingskader zoals weergegeven.

6.3 Beoordelingskader

Beoordeling Kwaliteit	
Waardering	Toekenningscriterium
10 Uitmuntend	Inschrijver wekt zeer veel vertrouwen met zijn aanpak (hieronder ook begrepen: schetsontwerp en/of plan). De aanpak is helder en begrijpelijk en sluit uitmuntend aan op de door de Aanbestedende dienst gestelde eisen. In de ogen van de beoordelingscommissie zal de aanpak leiden tot een uitmuntend resultaat. Inschrijver overstijgt de verwachtingen.
8 Goed	Inschrijver wekt vertrouwen met zijn aanpak (hieronder ook begrepen: schetsontwerp en/of plan). De aanpak is helder en begrijpelijk en sluit goed aan op de door de Aanbestedende dienst gestelde eisen. In de ogen van de beoordelingscommissie zal de aanpak leiden tot een goed resultaat. De aanpak overstijgt de verwachtingen niet, maar doet gewoon wat mag worden verwacht.
4 Neutraal	Inschrijver wekt voldoende vertrouwen met zijn aanpak (hieronder ook begrepen: schetsontwerp en/of plan). De aanpak is op onderdelen minder helder of begrijpelijk of de aanpak sluit in voldoende mate aan op de Aanbestedende dienst. In de ogen van de beoordelingscommissie zal de aanpak leiden tot een voldoende resultaat. Er zijn punten voor verbetering vatbaar en/of tegenstrijdigheden of onduidelijkheden in de aanpak.
0 Onvoldoende	Inschrijver wekt onvoldoende vertrouwen met zijn aanpak (hieronder ook begrepen: schetsontwerp en/of plan). De aanpak is onvoldoende concreet en sluit onvoldoende aan op de Aanbestedende dienst. In de ogen van de beoordelingscommissie zal de aanpak leiden tot een onvoldoende resultaat.

Voorbeeld berekening

Voor het onderdeel 'Visie op de opgave' scoort u 8 punten. Dit wordt vermenigvuldigd met de wegingsfactor $0,40 > 8 * 0,40 = 3,2$ punten. Er is een maximum van 10 punten te behalen. De inschrijving met de meeste punten zal geselecteerd worden als partner.

Minimale eisen

Bij een score van onvoldoende op één van de selectiecriteria wordt uw inschrijving direct uitgesloten van verdere beoordeling en deelname.

7. Proces van selectie

7.1. Selectiebeslissing

De beoordelingscommissie beoordeelt de ingediende plannen en stelt hiervoor een rapportage op. In dit rapport staan kort alle inschrijvers vermeld, met het plan dat de inschrijver aanbiedt. Daarbij zit een advies waarin gemotiveerd wordt welke inschrijver het beste plan heeft overlegd, dat het beste aansluit bij gemeentelijke en doelstellingen. Het college neemt op basis van deze rapportage de definitieve beslissing welke partij geselecteerd wordt om de ontwikkeling verder vorm te geven.

8. Tot slot

Gemeente Harderwijk wenst u veel succes met uw inschrijving. We kijken uit naar uw inschrijving. U kunt uw inschrijving per mail versturen naar: M.denbraven@harderwijk.nl. De vragen die u heeft kunt u ook naar dit mailadres sturen. De vragen zullen gebundeld beantwoord worden in een nota van inlichtingen.