

## Opgave Referenties

Aanbesteding Partnerselectie Verduurzaming Sportaccommodaties Wormerland

1. Sportvelden Neck-Zuid, Wormerland
2. VerhalenHuis, Tilburg
3. Park Valley, Diemen
4. Galgeriet, Monnickendam



Impressie Park Valley Diemen



# Referentie 1 | Sportvelden Neck Zuid

## Ervaring realisatie tenniscomplex c.q. parkachtige sportvoorziening.



### OPGAVE REFERENTIES

#### Bijlage 2 bij het selectiedocument van de 'Partnersselectieprocedure verduurzaming sportaccommodaties Wormerland'

Per referentie mag een toelichting in woord en beeld van maximaal 4 pagina's A4 worden toegevoegd. Indien een referentieproject wordt ingezet voor meerdere referentie-eisen, moet voor iedere referentie-eis dit formulier worden ingevuld. De toelichting in woord en beeld hoeft dan slechts eenmaal te worden aangehecht.

De referenties moeten door de Gegadigde zelf zijn uitgevoerd, in de 5 jaar vóór de Inschrijving.

Referentie eis 1: Realisatie van een tenniscomplex c.q. parkachtige sportvoorziening		
1 Gegevens referentieproject	<b>Naam:</b> Sportvelden Neck - Zuid	<b>Plaats:</b> Neck, gemeente Wormerland
2 Het bedrag exclusief BTW	<b>Totaal projectkosten in €</b>	sportcomplex 10 miljoen euro
3 Data realisatie/uitvoering	<b>Datum aanvang:</b> begin 2018	<b>Datum afronding:</b> september 2022
4 Naam, adres en telefoonnummer van opdrachtgever/grondeigenaar/gemeente + naam van contactpersoon.	Gemeente Wormerland, Kees van Waaijen (wethouder) 0627444409 Ward Hilboezen (projectleider) 0625677606 Sportsichting WijdeWarmmer: Hans Hellingman 0652435540	Koetserstraat 3 1531 NX WORMER Noord-Holland
5 Beschrijving van de aard en de omvang van het project.	<b>Aard:</b>	sportcomplex met korfbal-, voetbalvelden en jeu de boules banen, met clubhuis en 63 woningen
	<b>Omvang:</b>	28 miljoen euro
6 Beschrijving van de kwaliteitsborging van het project.		zie tekst referentiebladen

(Stempel Gegadigde)

BPD Ontwikkeling BV

(Naam Gegadigde)

15 september 2023

(Datum)

(Handtekening)

de heer P.M. van Oeveren

(Naam ondergetekende)

Directeur Regio Noord-West

(Functie ondergetekende)

# Referentie 1 | Sportvelden, Neck-Zuid

## Ervaring realisatie tenniscomplex c.q. parkachtige sportvoorziening.

<b>Naam project</b>	Sportvelden Neck- Zuid
<b>Gemeente</b>	Neck, gemeente Wormerland
<b>Projectgrootte</b>	Natuurgrasveld voetbal, kunstgrasveld korfbal en voetbal, jeu de boules banen en een gezamenlijk clubhuis. 63 woningen, waarvan 30% sociaal
<b>Architect</b>	Just Architects
<b>Landschapsonwerp</b>	RROG Landschapsonwerp
<b>Samenwerking met</b>	gemeente Wormerland en Sportstichting Wijdewormer
<b>Woningcorporatie</b>	Wormer Wonen



Sportvereniging Neck Zuid, woningbouw en het omliggend landschap

De ontwikkeling behelst de totstandkoming van een nieuw integraal sportcomplex inclusief toevoeging woningbouw aan de bestaande kern van Neck.

### Aard van de opgave

De ontwikkeling bestond uit een dorpsuitbreiding met circa 63 woningen en een reconstructie van het sportpark. De reconstructie van het sportpark bestaat uit het aanleggen van twee nieuwe voetbalvelden, één nieuw korfbalterrein en het verleggen van de Jeu de boulesbanen. Het korfbalterrein en één van de voetbalvelden zijn gemaakt van kunstgras. Voor alle verenigingen is een gezamenlijk nieuw verenigingsgebouw gemaakt.

Impressie nieuw verenigingsgebouw met natuurlijke kleurtinten



De Jeu de boulesbaan is zo veel mogelijk op de bestaande plek gebleven. De rand van het dorp heeft vorm gekregen met rijwoningen die met hun voorkant naar het landschap zijn gericht en met woningen met grote kavels. Nabij de bestaande woningen die thans met hun achterkanten aan het plangebied grenzen is een stuk natuur ontwikkeld. Dit zorgt voor goede overgang tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen.

Centraal stond de totstandkoming en het creëren van draagvlak binnen de bestaande sportverenigingen om afscheid te nemen van hun huidige complex met alle emotionele betrokkenheid, en in gezamenlijkheid tot nieuw multifunctioneel sportcomplex te komen. Zo zijn de drie sportverenigingen (voetbal, korfbal en jeu de boules) gaan samenwerken binnen een Sportstichting. Vanuit BPD en de gemeente is hier veel werk verricht om de samenwerking op te starten. Met o.a. Sweco is gezocht naar een voor alle partijen gedragen oplossing, waarbij ook rekening is gehouden met subsidiemogelijkheden en het aanbestedingsbeleid van de gemeente.



# Referentie 1 | Sportvelden, Neck-Zuid

## Ervaring realisatie tenniscomplex c.q. parkachtige sportvoorziening.

Met de bouw van de 63 woningen, is het mogelijk gemaakt om de herinrichting van de sportvelden te bekostigen. Hiermee is tevens een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van de kern van Neck, met nieuwe gezinnen voor school en leden van de verenigingen.

### Nieuwbouw sportcomplex in natuurlijke omgeving

De locatie ligt vrijwel geheel te midden van agrarisch land. Aan de noordoostkant sluit het gebied direct aan op de bestaande bebouwing van Neck.

De nieuwe ontwikkeling aan de zuid- westzijde van Neck kreeg vorm in een rechthoekige structuur passend bij het typisch landschap van de droogmakerij. De woningen, sportvelden en groenstructuur maken onderdeel uit van het landschappelijke, rechtlijnige stelsel.

Voor het nieuwe deel van Neck is gekozen dat deze bewust los blijft liggen van de dijk en deze niet raakt. Hierdoor wordt een strook langs de dijk open gehouden. Ter hoogte van deze strook is het zicht op de achterkanten van de oude dijkbebouwing essentieel. Passend in de dijkzone kan in de toekomst nog gedacht worden aan een natuurlijke inrichting met een recreatief gebruik. Op deze manier ontstaan er aan de zuid- westzijde van Neck drie zones: een nieuw stuk dorp met sportvelden, een dijkzone en een stuk agrarische gebied.

De bouwwerken, ballenvangers en hekwerken van het sportcomplex bepalen mede de uitstraling van het gebied. De volgende uitwerkingen zijn daar onderdeel van:

- De hekwerken zijn uitgevoerd in hoogwaardige materialen.
- De bouwwerken van het sportcomplex zijn niet in signaalkleuren uitgevoerd.
- Het gebruik van vlaggen, bebording en reclameuitingen is terughoudend toegepast.



Ontwikkeling onderdeel van Neck - in groter verband



Clubgebouw in de omgeving, naast de nieuwbouwwoningen



Clubgebouw in gebruik



# Referentie 1 | Sportvelden, Neck-Zuid

## Ervaring realisatie tenniscomplex c.q. parkachtige sportvoorziening.

### Heldere groenstructuur

De nieuwe woningen en de sportvelden zijn omrandt met een robuuste landschappelijke beplanting. In de lijn van de geometrie van de droogmakerij zijn de lanen in een rechthoekig patroon aangeplant. Het rationele aanplantpatroon zorgt voor een heldere structuur waarin de verschillende functies ingepast worden. Zo ligt de ontsluitingsweg en een deel van de parkeerplaatsen tussen de lanen. Daar waar de woningen staan is geen onderbeplanting opgenomen zodat er vanuit de woningen een vrij uitzicht op het open landschap blijft bestaan. Aan de rand van het gebied ligt een smal voetpad dat het mogelijk maakt om langs de dorpsrand te wandelen.



Totaalplan Sportcomplex Neck Zuid met het woningbouwprogramma



Impressie clubgebouw, parkeerterrein en sportveld



Clubhuis Neck-Zuid en het nieuwe voetbalveld

### Borging kwaliteit

- De woningen zijn gebouwd onder Woningborg garantie van aannemer KBK.
- De sportvelden zijn aanbesteed conform het gemeentelijk aanbestedingsbeleid in opdracht van Sportstichting Wijdewormer (Antea).  
De voorbereiding en directievoering is gedaan door Sweco, in opdracht van BPD.  
Het clubhuis is in opdracht van BPD voorbereid in samenspraak met de Sportstichting, waarbij de opdrachtverstrekking is gedaan door de Sportstichting.

# Referentie 2 | VerhalenHuis, Tilburg

## Ervaring realisatie gemeenschappelijke maatschappelijke functies



<b>Referentie eis 2: Realisatie van een gemeenschappelijke accommodatie voor maatschappelijke functies</b>		
1 Gegevens referentieproject	<b>Naam:</b> het Verholenhuis	<b>Plaats:</b> Tilburg
2 Het bedrag exclusief BTW	<b>Totaal projectkosten in €</b>	11,5 miljoen euro
3 Data realisatie/uitvoering	<b>Datum aanvang:</b> medio 2016	<b>Datum afronding:</b> medio 2019
4 Naam, adres en telefoonnummer van opdrachtgever/grondeigenaar/gemeente + naam van contactpersoon.	BPD Ontwikkeling BV, Kronehoefstraat 72, 5622 AC Eindhoven	De heer A van Deursen: tel 040-2659859
5 Beschrijving van de aard en de omvang van het project.	<b>Aard:</b>	herontwikkelingsopgave met bij- en afscheid stadszone Noord en het Buisse Tolhuis en 76 woningen
	<b>Omvang:</b>	25 miljoen euro
6 Beschrijving van de kwaliteitsborging van het project.		zie beschrijving in referentieblad

\_\_\_\_\_  
(Stempel Gegadigde)

BPD Ontwikkeling BV

\_\_\_\_\_  
(Naam Gegadigde)

15 september 2023

\_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
(Handtekening)

de heer P.M. van Oeveren

\_\_\_\_\_  
(Naam ondergetekende)

Directeur Regio Noord-West

\_\_\_\_\_  
(Functie ondergetekende)



# Referentie 2 | VerhalenHuis, Tilburg

## Ervaring realisatie gemeenschappelijke maatschappelijke functies

<b>Naam project</b>	Wagnerplein Tilburg
<b>Gemeente</b>	Tilburg
<b>Projectgrootte</b>	1150 m2 Verhalenhuis; bestaande uit de bibliotheek, stadsdeelkantoor en multicultureel centrum +43 sociale huurwoningen +33 vrije sectorwoningen +5.200 m2 commerciële ruimte
<b>Architect</b>	Roodkapje Architecten
<b>Landschapontwerp</b>	Wurck landschap



Impressie herstructurering Wagnerplein waarbij BPD op risico de regie had

Met de herontwikkeling Wagnerplein is er een nieuw stadshart ontstaan in Tilburg Noord. Wonen, winkels en maatschappelijke voorzieningen geven het gebied nieuw elan.

BPD heeft eerst als adviseur en daarna als kartrekker in de vorm van gebiedsontwikkelaar deze gebiedsontwikkeling gerealiseerd. Als onderdeel van het centrumgebied ontwikkelde en realiseerde BPD op risico het multifunctionele gebouw Verhalenhuis Tilburg.



De bibliotheek is één van de drie maatschappelijke gebruikers in het Verhalenhuis





# Referentie 2 | VerhalenHuis, Tilburg

## Ervaring realisatie gemeenschappelijke maatschappelijke functies

### Verzamelgebouw voor maatschappelijke functies

VerhalenHuis Tilburg biedt plek aan verschillende maatschappelijke instanties. Hier wonen onder één dak de bibliotheek Midden Noord, het Ronde Tafelhuis en de Stadswinkel-Noord.

Het Verhalenhuis ontstond toen de Stadswinkel, bibliotheek en het Ronde Tafelhuis een nieuw onderkomen zochten, wegens de herontwikkeling van het terrein rondom het Wagnerplein. Om de functies tijdelijk tijdens de bouw doorgang te laten vinden is er eerst een tijdelijke huisvesting gerealiseerd. Hierin was BPD ook coordinator en ontwikkelaar.

### Aard van de opgave

- Het faciliteren van de tijdelijke huisvesting bibliotheek op het Wagnerplein
- het slopen van de oude bibliotheek, bouwen nieuwe bibliotheek c.a.,
- verhuizen naar nieuwe bibliotheek en demonteren tijdelijke bibliotheek.
- Nieuwbouw woningen
- Herontwikkeling en uitbreiding Winkelcentrum
- Openbare ruimte Wagnerplein

### Organisator en begeleiden samenvoegen partijen van het VerhalenHuis

De volgende verschillende gebruikers komen samen in het Verhalenhuis.

- Stadswinkel Noord
- Het Ronde Tafelhuis
- Bibliotheek Midden Brabant

BPD was verantwoordelijk voor de procesbegeleiding en het samenbrengen van de verschillende wensen van de gebruikers voor het nieuwe onderkomen.

Door samen met al deze stakeholders aan tafel te gaan en hun wensen te inventariseren heeft BPD dit proces gecoördineerd.



Verhalenhuis Tilburg gelegen aan het openbare plein



Koken door vrijwilligers van het Ronde Tafelhuis



De keuken van het VerhalenHuis in gebruik



# Referentie 2 | VerhalenHuis, Tilburg

## Ervaring realisatie gemeenschappelijke maatschappelijke functies

### Planvorming onder aanvoering van BPD

BPD was vanaf het begin betrokken bij deze integrale gebiedsontwikkeling en heeft daarin de rol gehad van risicodragende ontwikkelaar, procestrekker en opdrachtgever naar architecten en bouwers. Het stedenbouwkundig plan van het Wagnerplein is dan ook het resultaat van een intensief traject van analyse, discussie en ontwerp. De uitwerking is mogelijk gemaakt door met concrete ruimtelijke en functionele ontwerpen steeds opnieuw in overleg te treden met alle belanghebbenden (zoals gemeente, klankbordgroep en winkeliersvereniging en de verschillende gebruikers van het VerhalenHuis). Het is hierdoor gelukt om de basisdoelstellingen en ambities zoals ze aan het begin van het planproces zijn geformuleerd niet uit het oog te verliezen.

### Borging kwaliteit

De verschillende gebouwen, waaronder het VerhalenHuis zijn gebouwd onder Woningborg garantie van aannemerscombinatie van Schijndel van de Ven. De bouwcombinatie had verder een eigen kwaliteitscontrole tijdens de bouw. Onze manager Bouwkwaliteit heeft de bouw begeleid. De kwaliteitsborging via gemeente werd gedaan middels het verstrekken van de vergunning en goetst door bibliotheek Midden Brabant.

### Aandacht voor duurzaamheid

In het ontwerp heeft duurzaamheid een rol gespeeld door zorgvuldige en onderhoudsarme materiaalkeuzes. Het interieur van de tijdelijke huisvesting is zo ontworpen dat het kon worden meegenomen naar de nieuwbouw.

### Samenwerken met vogelbescherming

Tijdens de herontwikkeling en nieuwbouw is samen met de vogelbescherming goed gekeken naar bestaande aanwezig dieren en zijn er voorzieningen getroffen. In de nieuwbouw zijn er vogelkastjes geplaatst in zowel bibliotheek, winkelcentrum als bij de woningen.



### Zonnepanelen

De bibliotheek werd niet aangesloten op stadsverwarming vanwege de wens hun eigen hun eigen energievoorziening reguleren. Om die reden is gekozen voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

### Buitenruimte

BPD was ook verantwoordelijk voor de aanleg van de buitenruimte. Met landschapontwerper Wurck is een plein ontworpen met vaste groene elementen en blokhagen waarbij zorgvuldige materiaalkeuzes gemaakt zijn voor de bestrating.

# Referentie 3 | Park Valley, Diemen

## Referentie realisatie integraal gebouw bestaande uit sporthal en woningen



Referentie eis 3: Realisatie van een integraal gebouw bestaande uit sporthal en woningen		
1 Gegevens referentieproject	<b>Naam:</b> Brede school met sport en 65 huurwoningen Park Valley	<b>Plaats:</b> Diemen
2 Het bedrag exclusief BTW	<b>Totaal projectkosten in €</b>	€ 18,3 miljoen
3 Data realisatie/uitvoering	<b>Datum aanvang:</b> maart 2021	<b>Datum afronding:</b> medio 2023
4 Naam, adres en telefoonnummer van opdrachtgever/grondeigenaar/gemeente + naam van contactpersoon.	BPD Ontwikkeling BV, ijsbaanpad 11076 CV Amsterdam	De heer T. Smit, tel 020-3049913
5 Beschrijving van de aard en de omvang van het project.	<b>Aard:</b>	716 appartementen en een brede school incl sporthal
	<b>Omvang:</b>	250 miljoen euro
6 Beschrijving van de kwaliteitsborging van het project.		Via UAV-GC contract met gemeente

\_\_\_\_\_  
(Stempel Gegadigde)

BPD Ontwikkeling BV

\_\_\_\_\_  
(Naam Gegadigde)

15 september 2023

\_\_\_\_\_  
(Datum)

  
\_\_\_\_\_  
(Handtekening)

de heer P.M. van Oeveren

\_\_\_\_\_  
(Naam ondergetekende)

Directeur Regio Noord-West

\_\_\_\_\_  
(Functie ondergetekende)



# Referentie 3 | Park Valley, Diemen

## Referentie realisatie integraal gebouw bestaande uit sporthal en woningen

<b>Naam project</b>	Park Valley Fase 1
<b>Gemeente</b>	Diemen
<b>Projectgrootte</b>	5.500 m <sup>2</sup> school inclusief sporthal 65 woningen buitenterrein van 1.250m <sup>2</sup>
<b>Architect</b>	Mecanoo
<b>Landschapsonwerp</b>	Boom Landscape architects
<b>In samenwerking met</b>	Dura Vermeer

Holland Park West wordt een nieuwe groene woonbuurt binnen de wijk Holland Park. Met circa 716 woningen in vier woonblokken, bovenop twee half verdiepte parkeerkelders, 1.500 m<sup>2</sup> aan voorzieningen, een Brede School (5.500 m<sup>2</sup>) en de inrichting van het openbaar gebied verrijkt met Park Valley een toekomstbestendige, duurzame en groene woonwijk in Holland Park West, Diemen.

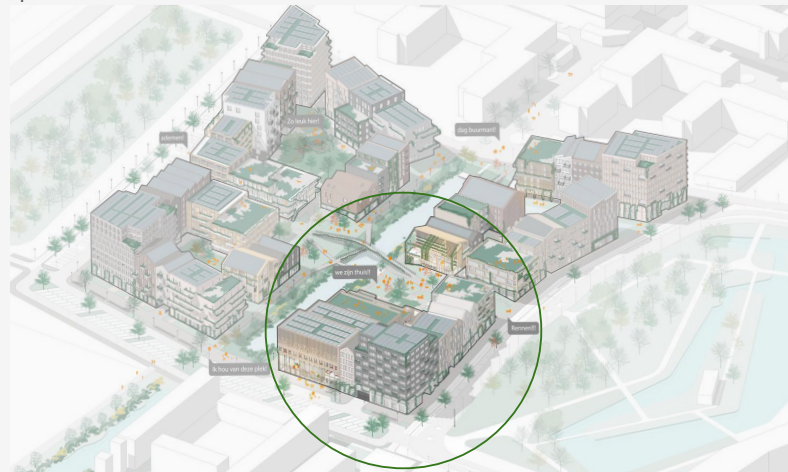
De ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit een centraal groen assenkruis, met in elk kwadrant een woonhof. Deze kleinere communities brengen intimiteit en geborgenheid in de wijk. In de gebiedsontwikkeling Park Valley te Diemen leverde BPD, samen met Dura Vermeer, recent het merendeel van kwadrant 1 op: een woonblok met daarin een school met sporthal geïntegreerd.

### Brede School met sporthal

Het eerste kwadrant bevat een brede school genaamd 't Atelier. De school is 5.500 m<sup>2</sup> groot, bevat een sporthal op de vierde verdieping en heeft een kinderopvang. De brede school biedt plek voor 700 leerlingen. Het is een ruimtelijk en licht gebouw. Het hart van het schoolgebouw is verbonden door een centrale hal en bovengelegen vides die leiden naar het kinderkook café, het kinderdagverblijf, de aula, de gymzaal en de teamkamer. De route door het schoolgebouw stimuleert gezond en duurzaam gedrag van leerlingen en leerkrachten. Er is veel groen,



sporthal binnenin de Brede School 't Atelier



Impressie totaalplan Park Valley met kwadrant 1 omcirkeld

veel licht en een fraaie combinatie van openheid en geborgen ruimtes, waar leerlingen makkelijk met elkaar in contact kunnen komen. Dit geldt ook voor de buitenruimtes, zo zijn er diverse groene dakterrassen en een rijk beplant schoolplein.

Het getrapte volume van de school kijkt uit over het hart van Park valley en over het schoolplein. Met de transparante gevel is de school gericht op het schoolplein, wat sociale veiligheid stimuleert. Deze functies binden de buurt samen en stimuleren interactie.

# Referentie 3 | Park Valley, Diemen

## Referentie realisatie integraal gebouw bestaande uit sporthal en woningen

### Ensemble van woningen

Park Valley bestaat uit 4 kwadranten. Ieder kwadrant is een bouwblok dat hoofdzakelijk uit woningen bestaat. In Fase 1 is de school een integraal onderdeel van het kwadrant. Voor de woningen in de blokken geldt dat de verschillende gebouwen pandsgewijs zijn vormgegeven: Ieder gebouw heeft zijn eigen identiteit. Er zijn gebouwen met groene gevels, gebouwen met terrassen en gebouwen met houten gevelelementen. De woningen zijn gemaakt voor verschillende woonsamenstellingen: er zijn koopappartementen, middenhuurappartementen en sociale woningen.

### Duurzaamheid centraal

De duurzaamheidsvisie van Park Valley is tegelijkertijd zeer ambitieus en realistisch. Er is hoog ingezet op de speerpunten Gezondheid, Energie, Klimaatadaptatie en Circulariteit. Dit alles heeft geresulteerd in een zeer hoge GPR-score van gemiddeld 8,6. De energievraag wordt zoveel mogelijk beperkt en de energie die wel nodig is, wordt zoveel mogelijk duurzaam en lokaal opgewekt. Het regenwater wordt in het gebied opgevangen en stroomt af naar de openbare ruimte en de waterpartijen waar het bijdraagt aan het groene en 'blauwe' karakter van de wijk. Bijzondere aandacht is besteed aan de duurzaamheid van de school in het gebied, die niet alleen energieneutraal wordt uitgevoerd maar ook op veel onderdelen voldoet aan het Programma Frisse Scholen.

De appartementen zijn gasloos en energiezuinig mede dankzij de uitstekende isolatie en zonnepanelen. Daarnaast wordt bij de bouw zo veel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke, hergebruikte en herbruikbare materialen.

### Frisse school en hoge GPR

De Brede School mag zich een 'Frisse School klasse A' noemen, vanwege de extra aandacht voor een laag energieverbruik en een gezond binnenmilieu. Energie,



Impressie: de woningen en het schoolgebouw om het binnenplein gevouwen



Speelplein gezien vanaf het terras van de school



Schoolgebouw 't Atelier met achter de bakstenen gevel de sporthal



# Referentie 3 | Park Valley, Diemen

## Referentie realisatie integraal gebouw bestaande uit sporthal en woningen

lucht, temperatuur, licht en geluid hebben vanaf de ontwerpfase een prominente rol ingenomen om een prettig, gezond en toekomstbestendig schoolgebouw op te leveren. Daarnaast heeft de Brede School een hoge GPR Gebouw-score van gemiddeld een 9,1.

### Flexibel ontwerp met oog op de toekomst

De school is uitbreidbaar ontworpen, zodat deze mee kan groeien met de behoefte aan meer lokalen. Ook kan de school krimpen, waarmee bedoeld wordt dat de ruimtes verhuurd worden aan andere instanties zoals kinderopvang, huiswerkbegeleiding of andere wijkgerelateerde functies.

### Groene omgeving

Park Valley is groen. De besloten, natuurlijke en groene omgeving stimuleert spelen, ontdekken en ontmoeten. Het groen is overal in de buurt voelbaar en beleefbaar. De groene omgeving staat in verbinding met het bestaande Bergwijkpark en ook de singel sluit aan op het water in de buurt.

Dwars door Park Valley loopt straks een autovrije parkstrook met een singel, glooiende oevers, bomen, wandelpaden, picknickplekken en speelplaatsen.



schoolplein met de aangrenzende woningen

### Borging kwaliteit

De gemeente heeft in de planvorming eisen opgelegd en deze later getoetst. Om de vooraf gestelde duurzaamheidsambities te borgen is tijdens de tender gewerkt met scenario's in samenwerking met duurzaamheidsadviseur Merosch.

Voor de bouw geldt de kwaliteitswaarborging van de ISO gecertificeerde aannemer volgens bouwbesluit, onder Woningborg. Vanaf 1 januari is vastgelegd dat de private kwaliteitsborging van de Omgevingswet ingaat.

De school was een UAV-GC contract. In dit document zijn gemeente en ontwikkelaar en aannemer overeengekomen wat de planning, kwaliteit en prestatieafspraken zijn.



De sporthal bevindt zich op de vierde verdieping

# Referentie 4 Galgeriet Fase 1

## Bouw en woonrijp maken

### Ervaring met het organiseren van een Europese aanbesteding namens een uitvrager /gemeente



<b>Referentie eis 4: Ervaring met het organiseren van een Europese aanbestedingsprocedure namens een uitvrager / gemeente</b>		
1 Gegevens referentieproject	<b>Naam:</b> Europese aanbesteding 'Sanering en voorbereiding fase 1 van plan Galgeriet'	<b>Plaats:</b> Monnickendam
2 Het bedrag exclusief BTW	<b>Totaal projectkosten in €</b>	€ 2.3 miljoen
3 Data realisatie/uitvoering	<b>Datum aanvang:</b> februari 2023	<b>Datum afronding:</b> juni 2023
4 Naam, adres en telefoonnummer van opdrachtgever/grondeigenaar/gemeente + naam van contactpersoon.	De heer T. van Went tel: 0299-658576	Gemeente Waterland. Pierebaan 3 Monnickendam
5 Beschrijving van de aard en de omvang van het project.	<b>Aard:</b>	onderdeel van het bouw en woonrijp maken ten behoeve van Galgeriet
	<b>Omvang:</b>	totaalproject: 20 miljoen
6 Beschrijving van de kwaliteitsborging van het project.	Opvragen tevredenheidsverklaringen, partijen met juiste certificering, VCA ** verklaringen	

(Stempel Gegadigde)

BPD Ontwikkeling BV

(Naam Gegadigde)

15 september 2023

(Datum)

(Handtekening)

de heer P.M. van Oeveren

(Naam ondergetekende)

Directeur Regio Noord-West

(Functie ondergetekende)



# Referentie 4 | Galgeriet Fase 1

## Bouw en woonrijp maken

### Ervaring met het organiseren van een Europese aanbesteding namens een uitvrager/gemeente

<b>Naam project</b>	Galgeriet
<b>Gemeente</b>	Monnickendam
<b>Projectgrootte</b>	ca. 700 woningen (waaronder een deel zorgwoningen), commerciële ruimten, hotel en supermarkt.
<b>Architect</b>	Stedenbouwkundig plan: BGSV bureau voor stedenbouw en landschap. Architecten: Mulleners + Mulleners, TEAM V Architecten, Boparai Associates Architecten, Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Hofman Dujardin.
<b>Samenwerking</b>	Hoorne Vastgoed, Gemeente Waterland, Stichting Philadelphia, Stichting Boeglijn, Wooncompagnie en Intermaris.

Het inmiddels verouderde en grotendeels leegstaande bedrijventerrein Galgeriet staat voor een grootschalige herontwikkeling. Met deze transformatie wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan Monnickendam. BPD heeft de realisatie van de openbare ruimte namens de gemeente Europees aanbesteed als onderdeel van de grotere gebiedsontwikkeling.

Galgeriet heeft de potentie om zich te ontwikkelen tot een zeer aantrekkelijke locatie om te wonen. Mede door de ligging in de MRA regio, aan de Gouwzee, tegen het historische centrum van Monnickendam aan, de haven en het recreatiegebied Hemmeland. Door twee havens samen te voegen en bedrijven uit te plaatsen is de kans ontstaan om grenzend aan de oude binnenstad een nieuwe stadswijk te realiseren. Een wijk die nauw aansluit op de sfeer van de historische binnenstad maar ook een eigen identiteit heeft. Het doel is om de gronden binnen het plangebied te transformeren naar een gemengd woongebied met daarin huur-



Plangebied met de verschillende deelfases



Woningbouw aan de haven met publieke steiger

(zorg) en koopwoningen. In totaal is ruimte voor 700 woningen. Naast woningen worden in het plangebied meerdere voorzieningen gerealiseerd: een supermarkt, horeca, mogelijk een hotel en maatschappelijke voorzieningen, zoals een bibliotheek en kinderdagverblijf.

#### Samenwerkende partijen

Projectontwikkeling Galgeriet BV, de 50/50 samenwerking tussen BPD Gebiedsontwikkeling en Hoorne Vastgoed, is sinds 2017 betrokken bij de transformatieopgave voor het Galgeriet te Monnickendam. Samen met de gemeente



# Referentie 4 | Galgeriet Fase 1

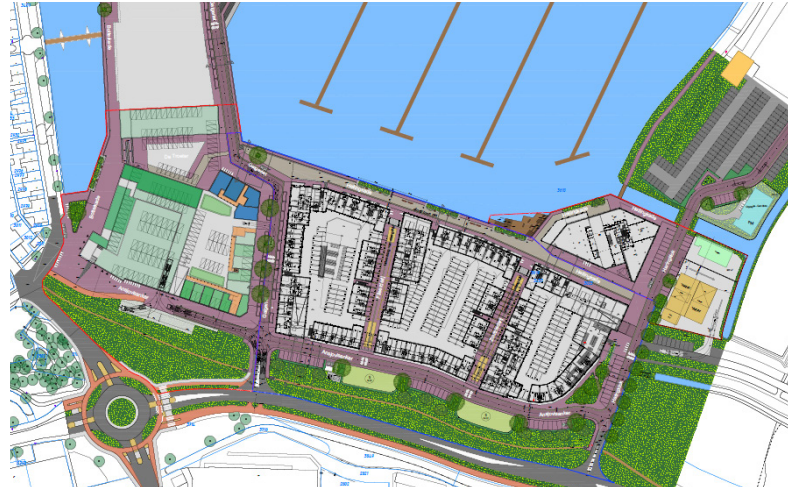
## Bouw en woonrijp maken

### Ervaring met het organiseren van een Europese aanbesteding namens een uitvrager/gemeente

Waterland wordt gewerkt aan de herontwikkeling van het plangebied. Galgeriet BV voert voor eigen rekening en risico de grondexploitatie en de opstalontwikkeling. De gemeente Waterland brengt haar gronden in heeft een toetsende rol in de ontwikkeling (goedkeuring deelplannen). Nadat gronden woonrijp zijn gemaakt draagt Galgeriet BV het openbaar gebied over aan de gemeente Waterland.

Voor het gehele plangebied is reeds een omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan) naar woningbouw onherroepelijk verklaard. Dit omgevingsplan maakt het mogelijk om circa 700 woningen en 9.000 m<sup>2</sup> commercieel programma te maken. Het hele plan omvat 5 fases.

Daarnaast zijn diverse andere ontwikkelkaders vastgesteld, waaronder het Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan Galgeriet, op basis waarvan de eerste deelplannen fase 1, 2 en 3 momenteel worden uitontwikkeld. Onder andere Scheepswerf Hakvoort en de karakteristieke Monnickendamse bouwstijl vormen de grootste inspiratiebron voor de gebiedsontwikkeling, maar dan met een moderne





# Referentie 4 | Galgeriet Fase 1

## Bouw en woonrijp maken

### Ervaring met het organiseren van een Europese aanbesteding namens een uitvrager/gemeente

twist. Door de bijzondere, eigentijdse architectuur krijgt Galgeriet een charmante en krachtige uitstraling. Je vindt er eengezinswoningen die doen denken aan de oude koopmanshuizen, maar ook appartementengebouwen met een industrieel karakter die refereert aan de oude loodsen van Hakvoort. Een rijk en gevarieerd straatbeeld dus, met studio's tot appartementen 200 m<sup>2</sup> groot én eengezinshuizen die variëren tussen circa 105 en 200 m<sup>2</sup>.

Inmiddels is er gestart met de bodemsanering van de eerste deelgebieden en het voorbelasten van (een deel van) de toekomstige openbare ruimte. De beoogde start bouw van het eerste plandeel is eind 2024.

#### **RoI BPD**

Projectontwikkeling Galgeriet BV waarin BPD Gebiedsontwikkeling voor 50% participeert, voert voor eigen rekening en risico de grondexploitatie en de opstalontwikkeling.

In het kader van de grondexploitatie betekent dit dat Galgeriet BV gronden verwerft (en/of gronden aankoopt die reeds door de gemeente zijn gekocht), panden sloopt, bodemsaneringen laat uitvoeren, gronden bouw- en woonrijp laat maken. Alle voorbereidende werkzaamheden hiervoor worden door Galgeriet BV aangestuurd. Zo is de aanbesteding van de civiele werkzaamheden eerste fase (bodemsanering en voorbelasting) door Galgeriet BV voorbereid. De gemeente heeft hierin een toetsende rol op de aanbestedingsdocumenten. Inmiddels is dit werk gegund en is de civiele aannemer gestart met deze werkzaamheden.

De opstalontwikkeling wordt uitgevoerd in opdracht van Galgeriet BV. Alle adviseurs (architecten, constructeur, overig advies) werken in opdracht



Impressie van de woningen en de openbare ruimte

van Galgeriet BV aan de uitontwikkeling van de verschillende deelplannen. Iedere fase in ontwikkeling (SO, VO, DO, WABO) wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het supervisieteam waarin de stedenbouwkundige (BGSV), de gemeente en de welstandscommissie zitten.

#### **Borging kwaliteit**

De kwaliteitsborging is gedaan middels het werken met goede en erkende adviseurs die alle onderzoeken hebben gedaan, rapportages en bestekken hebben gemaakt.

In de aanbesteding heeft BPD, ondersteund door SWECO, de deelnemende partijen getoetst op basis van juiste certificeren en tevredenheidsverklaringen en VCA\*\* verklaringen.

Na goedkeuring op het bestek door de gemeente is de aanbesteding gestart. Diverse standaardbepalingen die vanuit de gemeente zijn opgelegd zijn daarin meegenomen. Tijdens het werk wordt vervolgens directie gevoerd op het werk van de aannemer (inhuur derden/adviseur) en zijn er in samenspraak met de gemeente stoppunten in het bestek opgenomen om kwaliteitscontroles (door de gemeentelijke toezichthouder) uit te voeren.