

BEOORDELINGSFORMULIER VOORMALIGE STORKSCHOOLLOCATIE WONINGBOUW DWINGELOO			Totale score maximaal 64	
Toelichting De beoordeling vindt uitsluitend plaats op basis van dit beoordelingsformulier. De criteria bevatten zowel objectieve als kwalitatieve beoordelingsaspecten en worden toegepast binnen een vooraf vastgesteld en voor alle inschrijvers gelijk geldend kader. Deze kwalitatieve beoordeling is gestructureerd en toetsbaar ingericht en inhoudelijk (grotendeels) gebaseerd op het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Storkschoollocatie Dwingelo, met het oog op transparantie en gelijke kansen conform het Didam-arrest.				
GUNNINGSCRITERIA		Punten beoordeelaar	Toelichting op beoordeling	Maximale punten te behalen
Programma				22
De mate waarin de hofwoningen en het woonconcept bestemd is voor senioren.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
De mate waarin het ontwerp van de woningen bijdraagt aan een authentiek hofbeeld.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
De termijn waarbinnen na eigendomsoverdracht (levering) van de grond kan worden gestart met bouwen.				Start bouw binnen 3 maanden: 6 punten Start bouw binnen 6 maanden: 3 punten Start bouw later dan 6 maanden: 0 punten
De mate waarin de inschrijver een planning met mijlpalen overhandigt en gemotiveerd risico's op vertraging beperkt c.q. uitsluit.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
De mate waarin de oprichting, organisatiestructuur en het functioneren van de VvE of beheervereniging voor het beheer en onderhoud van de gezamenlijke (mandelige) hoftuin met voetpad is toegelicht.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
Architectuur en ontwerp				16
De mate waarin het ontwerp van de hofwoningen als één herkenbaar architectonisch woningensemble is uitgewerkt.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
De mate waarin uiteenlopende boomsoorten worden aangeplant bij de hoek(hof)woningen met een kroon diameter van minimaal 1 meter en een beschrijving van de aantoonbare bijdrage aan de lokale biodiversiteit.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
De mate waarin het ontwerp van hofwoningen voorziet in een verbijzondering van de kopgevels waarbij dit is toegelicht.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
De mate waarin de bouwmassa en maatvoering van de gebouwen voldoen aan het vigerende omgevingsplan.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
Hoftuin, bergingen & parkeren				16
De mate waarin de hoftuin fungeert als centrale verblijfs- en ontmoetingsruimte om 'noaberschap' te stimuleren.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
De mate waarin groene erfafscheidingen zorgen voor een natuurlijke overgang tussen privaat en openbaar gebied.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
De mate waarin de bergingen qua uitstraling en materialisatie aansluiten bij de hofwoningen.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
De mate waarin de private parkeerplaatsen zijn uitgewerkt conform gemeentelijke voorwaarden.				Onvoldoende - 0 punten Matig - 1 punt Voldoende - 2 punten Ruim voldoende - 3 punten Goed - 4 punten
Duurzaamheid (zie toelichting bij criteria)		Criteria	10	
Klimaatadaptief bouwen		• De neerslag verwerken op privaat terrein door regenwateropslagvoorzieningen te treffen. • Het hemelwater afkoppelen waardoor dit niet wordt geloosd op het riool. • Het hemelwater (hier)gebruiken in de woning bijvoorbeeld om het toilet mee door te spoelen. • De woningen opleveren met zonerende technieken (zoals bijv. shutters) die zonlicht kunnen tegenhouden in huis.		Er wordt aan 1 benoemd criterium voldaan - 1 punt Er wordt aan 2 van de benoemde criteria voldaan - 2 punten Er wordt aan 3 van de benoemde criteria voldaan - 3 punten Er wordt aan 4 van de benoemde criteria voldaan - 4 punten
Natuurinclusief bouwen		• Het plan voorziet in en beschrijft de integratie van verblijven voor vleermuizen of vogels in de hofwoningen. • Het plan voorziet in en beschrijft welke insectvriendelijke beplanting wordt aangelegd. • Het plan voorziet in en beschrijft maatregelen ter bevordering van biodiversiteit in de hoftuin.		Er wordt aan 1 benoemd criterium voldaan - 1 punt Er wordt aan 2 van de benoemde criteria voldaan - 2 punten Er wordt aan 3 van de benoemde criteria voldaan - 3 punten
Integrale duurzaamheid		• Het plan voorziet in en beschrijft dat voor de bouw van de hofwoningen biobased materialen worden gebruikt. • Het plan voorziet in en beschrijft de aanleg van verticale (woning)gevelbeplanting. • Het plan voorziet in en beschrijft dat de gebouwde hofwoningen voldoen aan de ENG-norm.		Er wordt aan 1 benoemd criterium voldaan - 1 punt Er wordt aan 2 van de benoemde criteria voldaan - 2 punten Er wordt aan 3 van de benoemde criteria voldaan - 3 punten
Subtotaal			64	
Grondbod punten (bod in euro's)				
Totaal			64	

BEOORDELINGSTABEL	
Score	Definitie
Onvoldoende	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is niet of nauwelijks invulling gegeven aan het criterium. Er is niet of nauwelijks concreet en aantoonbaar sprake van een meerwaarde.
Matig	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in beperkte mate invulling gegeven aan het criterium. Er is in beperkte mate concreet en aantoonbaar sprake van een meerwaarde.
Voldoende	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in voldoende mate invulling gegeven aan het criterium. Er is voldoende concreet en aantoonbaar sprake van een meerwaarde.
Ruim voldoende	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is ruimschoots invulling gegeven aan het criterium. Er is zeer concreet en aantoonbaar sprake van een meerwaarde.
Goed	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op uitmuntende wijze invulling gegeven aan het criterium. Er is op uitmuntende wijze concreet en aantoonbaar sprake van een meerwaarde.