

Int. Ref. Nr.	Volgnr.	Betreft	Vraag	Antwoord
699134	1	Selectieleidraad, paragraaf 1.1. - pagina 8 en 9	Heeft u ook overwogen om, na de selectiefase, naar 3 of 5 gegadigden te gaan?	De aanbestedende dienst heeft ervoor gekozen de vier best scorende gegadigden van de selectiefase uit te nodigen voor de verdere procedure. Hiermee wordt enerzijds voldoende concurrentie en marktwerking georganiseerd en worden anderzijds de transactiekosten relatief laag gehouden, omdat slechts een beperkt aantal marktpartijen kosten maakt in het kader van de dialoog en inschrijving.
698649	2	2.1.4. Aandachtspunten	Wat zijn de consequenties tav de ontwikkelingen op het spoor vanwege de mogelijke komst van 'Programma Hoogfrequent Spoor'.	Als het Programma Hoogfrequent Spoor tracé Meteren-Boxtel wordt ingevoerd, betekent dit dat er meer treinen gaan rijden door 's-Hertogenbosch. De toename van reizigerstreinen betekent een drukker centraal Station; de toename van goederentreinen betekent meer milieuhinder op het spoor (oa geluid, trillingen, risico's externe veiligheid). Voor meer informatie verwijzen wij u naar: www.platformparticipatie.nl/projectenlijst/programma-hoogfrequent-spoorvervoer-meteren-boxtel/ontwerptracebesluit-en-milieu-effectrapport > zie Relevante documenten
698643	3	1.1. Motivering en uitgangspunten aanbestedingsprocedure	Er wordt beschreven dat de Opdracht meerdere specifieke omstandigheden kent die in meer of mindere mate met elkaar samenhangen, zoals de ontsluiting op de omliggende verkeersstructuur, het mobiliteitsvraagstuk in relatie tot het vigerende parkeerbeleid, het vaststellen van een passend programma gegeven de gevoeligheid van de ontwikkeling in de omgeving en milieu- en geluidshinder en het inpassen van de duurzaamheidsambities. Deze zijn ons niet bekend, wij ontvangen deze graag.	In de volgende fase, de dialoofase, wordt met het publiceren van de dialoogleidraad en de concept gunningsleidraad een nadere toelichting gegeven op de verschillende specifieke omstandigheden. Daarnaast kan op basis van de omschrijving zoals weergegeven in paragraaf 2.1 en 2.2 worden afgeleid dat de opgave meerdere specifieke omstandigheden kent door de ligging van het gebied en door de opdrachtgevers beoogde ontwikkeling. Ook in het Ontwikkelkader EKP-terrein (bijlage 9 bij de Selectieleidraad) wordt nader ingegaan op de ontwikkelopgave voor het EKP-terrein Noord.
698638	4	Programma hoogfrequent spoor?	Wanneer wordt er een definitief besluit genomen over het Programma Hoogfrequent Spoor?	De vaststelling van het Tracébesluit Programma Hoogfrequent Spoor Meteren-Boxtel door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstraat is (volgens de meeste recente planning) gepland voor de tweede helft van 2019. Het huidige beleidskader 'Hotels en particuliere logiesaccommodaties' (dd 22-09-2015) wordt naar verwachting in de loop van 2019 geactualiseerd. Hierin wordt rekening gehouden met de sterke groei van hotelkamers die afgelopen jaren, niet alleen in Paleiskwartier maar ook in de binnenstad van 's-Hertogenbosch. De gemeente overweegt desondanks om in de directe omgeving van de Brabantshallen ruimte te bieden voor een hotel, mits er aantoonbare synergie is tussen het hotel en het congres- evenementencentrum.
698636	5	Hotel?	Is een hotel nog steeds gewenst, gezien de ontwikkeling van een hotel in het Paleiskwartier?	Nee, er is geen maximaal aantal woningen gedefinieerd. Ruimtelijke en functionele kaders zijn beschreven en vastgelegd in het Ontwikkelkader EKP-terrein (bijlage 9 bij de Selectieleidraad)
698614	7	Grondlevering	Kunt u bevestigen dat de grondlevering pas plaatsvindt na de bestemmingswijzing(en)?	Ja, dat klopt. In de volgende fase, de dialoofase, wordt de concept koop- en ontwikkelovereenkomst als bijlage bij de concept gunningsleidraad gevoegd. Hierin is meer informatie over de afnamevoorwaarden en grondlevering opgenomen.
698612	8	Plangebied	Zijn er t.a.v. het plangebied al nadere kaders/uitgangspunten geformuleerd t.a.v. de inpassing van de veemarktweg/parallelweg en aansluiting op de dieze?	Kaders zijn beschreven en vastgelegd in het Ontwikkelkader EKP-terrein (bijlage 9 bij de Selectieleidraad). Het ontwerp van de infrastructuur in het rond het EKP-terrein Noord is tevens onderdeel van de dialoofase.
698590	9	Verantwoording ontwerp openbare ruimte	De openbare ruimte wordt voor rekening en risico van de gemeente uitgevoerd wie is er verantwoordelijk voor het ontwerp?	Zie paragraaf 2.2. van de Selectieleidraad. Het ontwerp en de realisatie van de openbare ruimte zijn voor rekening en risico van de winnende inschrijver. Na realisatie en goedkeuring door de gemeente wordt de openbare ruimte (terug)geleverd aan de gemeente.
698586	10	Dialogronde	De start bijeenkomst van de dialoogronde en de bekendmaking van het selectieresultaat liggen dicht op elkaar. Gezien alle drukke agenda's ontvangen wij graag eerder een datum.	De startbijeenkomst vindt plaats op donderdag 31 januari 2019 van 13.00 tot 16.00 uur
698554	11	Bepaling scores	De score wordt bepaald op basis van het ingediende plan voor de onderdelen Kwaliteit (50%), Prijs (40%) en Proces (10%). Op welke wijze worden deze drie onderdelen getoetst?	In de volgende fase, de dialoofase, wordt met het publiceren van de dialoogleidraad en de concept gunningsleidraad een nadere toelichting gegeven op de beoordeling en weging van de gunningscriteria.
698669	12	Referentie 4: duurzaamheid	Er wordt gevraagd om referentieverklaringen t.a.v. de referenties. Echter, voor referentie 4 is dit nog niet van toepassing aangezien het project een voorlopig uitgewerkt ontwerp mag zijn. Alhoewel deze (uiteraard) wel positief is getoetst bij de gemeente is voor deze referentie nog geen tevredenheidsverklaring beschikbaar. Wij stellen voor om de tevredenheidsverklaring voor deze eis te laten vallen.	Akkoord. De tevredenheidsverklaring voor referentie-eis 4 Duurzaamheid en referentie-eisen 1 en 2 (zie vraag 17) komen te vervallen. De gegadigden dienen echter aan te tonen dat zij direct betrokken zijn bij het referentieproject, door op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst en binnen vijf werkdagen een document te overleggen bestaande uit tenminste: - Een brief en bijbehorende bewijs betreffende het afgeven van een WABO-vergunning (c.q. omgevingsvergunning) (voor referentie-eis 1 en 2) - Een verklaring dat het Voorlopig Ontwerp positief is getoetst door de gemeente (voor referentie-eis 4) - Een ondertekening van het document door de betreffende gemeente - Contactgegevens van de gemeente, waarmee kan worden nagegaan of de ondernemer direct betrokken is bij het ontwerp en de realisatie van het referentieproject.
698663	13	Referentie 1: risicodragende binnenstedelijke gebiedsontwikkeling	Er wordt gevraagd om een binnenstedelijke ontwikkeling in de nabijheid van een mobiliteits-/OV-knooppunt. Zoals wij uit de gevraagde referentie opmaken gaat het hier om het verlagen van de parkeerdruk evenals het terugdringen van privé gebruik. Wij zijn op dit moment in ontwikkeling met een project dat aan die eisen voldoet. Wij willen dan ook voorstellen de referentie eis aan te passen naar een project in ontwikkeling met dergelijke voorwaarden.	De door u aangehaalde omschrijving wordt benoemd in paragraaf 3.3.1. en betreft een beoordelingscriterium, oftewel een wens. Wanneer een gegadigde een referentieproject aanlevert die invulling geeft aan deze wens wordt de referentie beter beoordeeld (zie paragraaf 3.3.1.). Zie vraag 17 voor de wijziging van Referentie-eis 1.
698656	14	Referentie 1: risicodragende binnenstedelijke gebiedsontwikkeling	Er wordt gevraagd om een binnenstedelijke ontwikkeling in de nabijheid van een mobiliteits-/OV-knooppunt. Deze referentie lijkt elkaar tegen te spreken aangezien binnenstedelijk in combi met natuurlijk openbare ruimte incl. groen en/of waterstructuur en gericht op beleving van groen, water en natuur zelden samen gaan. Hoe hiermee om te gaan?	De selectiecommissie (zie paragraaf 5.2.2) beoordeelt in welke mate de Gegadigde met zijn referentieproject invulling geeft aan de in paragraaf 3.3.1. beschreven wensen. De Gegadigde wordt dan ook gevraagd met zijn referentie <u>zoveel als mogelijk</u> aan te sluiten bij de beschreven wensen. Wanneer niet aan beide wensen invulling gegeven kan worden dient er een keuze gemaakt te worden.

698604	15	In bijlage 3 staat bij de referentie-eis 4	In bijlage 3 staat bij de referentie-eis 4: Duurzaamheid dat de datum van afronding niet in de toekomst mag liggen. Dit strookt niet met de tenderleidraad waarin staat beschreven dat deze referentie zich in de VO fase mag bevinden	Met afronding wordt de goedkeuring van het VO door de gemeente bedoeld. Deze datum van goedkeuring mag niet in de toekomst liggen. Dit is ook in paragraaf 4.1 omschreven: "met betrekking tot referentie-eis 54 Duurzaamheid dient ten minste een VO te zijn getoetst door de gemeente waarin het project wordt gerealiseerd"
698599	16	Referentie-eis 4	Punt 3, lid B, wij nemen aan dat wij hier referentie-eis 4 moeten lezen i.p.v. referentie-eis 5.	Ja, dat klopt. De referentie-eisen 1 en 2 worden als volgt gewijzigd (zie ook vraag 12): Referentie-eis 1 'Risicodragende binnenstedelijke gebiedsontwikkeling' wordt als volgt aangepast: ' <i>De Gegadigde heeft tenminste één binnenstedelijk gebiedsontwikkelingsproject, zijnde in of nabij het (stads)centrum, voor eigen rekening en risico ontwikkeld tot tenminste een project waarbij de WABO-vergunning (c.q. omgevingsvergunning) is verleend. Omvang hierbij is tenminste 10.000 m2 bvo vastgoed en openbare ruimte van minimaal 5.000 m2. De Gegadigde was hierbij volledig verantwoordelijk voor zowel ontwerp als realisatie, verhuur en/of verkoop van vastgoed en zowel ontwerp als realisatie van openbare ruimte.</i> ' Referentie-eis 2 'Ontwikkelen en realiseren programmamix' wordt als volgt aangepast: ' <i>De Gegadigde heeft tenminste één project voor eigen rekening en risico ontwikkeld tot tenminste een project waarbij de WABO-vergunning (c.q. omgevingsvergunning) is verleend. Het bouwplan bestaat uit een programmamix met hoofdzakelijk wonen in combinatie met andere stedelijke functies (niet zijnde parkeren) van tenminste 5.000 m2 bvo</i> ' Referentie-eis 3 'Omgevingsmanagement' en Referentie-eis 4 'Duurzaamheid' wijzigen niet. Voots wordt de volgende tekst onder paragraaf 4.1, punt 3, lid B: " <i>met betrekking tot referentie-eis 4 Duurzaamheid dient ten minste een VO te zijn getoetst door de gemeente waarin het project wordt gerealiseerd</i> ", als volgt aangepast: " <i>met betrekking tot de referentie-eisen 1 en 2 dient ten minste een WABO-vergunning (c.q. omgevingsvergunning) te zijn afgegeven en met betrekking tot referentie-eis 4 Duurzaamheid dient ten minste een VO te zijn getoetst door de gemeente waarin het project wordt gerealiseerd</i> "
699280	17	Selectieleidraad, paragraaf 3.3. - pagina 19	Verschillende criteria betreffen eigentijdse criteria die worden toegepast bij projecten die op dit moment in ontwikkeling of in uitvoering zijn. Kunt u de criteria voor de aan te leveren referenties wijzigen van "gerealiseerd" naar "moet in uitvoering zijn"?	
699140	18	Selectieleidraad, paragraaf 3.3.1. - pagina 19	Wat verstaat u onder/ziet u als een mobiliteits-/OV-knooppunt?	Met het mobiliteits/OV-knooppunt wordt het Centraal Station en directe omgeving bedoeld, met alle voorzieningen op het gebied van keten- en deelmobiliteit, Mobiliteit als een Service (MaaS). Onderdelen zoals Halen en Brengen, P+R, (pendel)busverbindingen en stallingvoorzieningen voor de fiets maken deel uit van die voorzieningen. Daarbij wordt ingezet op het verbeteren van de overstapmogelijkheden en de (ruimtelijke) kwaliteit, de veiligheid en de aantrekkelijkheid van stationslocaties. Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van de bereikbaarheid van het station voor publieksaantrekkende functies zoals de Brabanthallen en culturele, onderwijs- en kantoorvoorzieningen. Voor een toelichting zie ook het Ontwikkelkader EKP-terrein (bijlage 9 bij de Selectieleidraad)
698639	19	Aangeleverde documenten	Graag ontvangen wij alle overige documenten waar naar wordt verwezen in de aangeleverde documenten waaronder Wijkplan Boschveld Beweegt, Nota Hoogbouw, Actualiseren Welstandsnota 2011	In het Ontwikkelkader EKP-terrein (bijlage 9 bij de Selectieleidraad) wordt nader ingegaan op de beleidskaders van de gemeente 's-Hertogenbosch die relevant zijn voor de ontwikkelopgave van het EKP-terrein Noord. In de volgende fase, de dialoofase, wordt met het publiceren van de dialoofleidraad en de concept gunningsleidraad meer informatie beschikbaar gesteld. Voor een indruk van de huidige geluidssituatie kunt u op de gemeentelijke website (www.s-hertogenbosch.nl/geoportaal/kaarten.html) de gemeentelijke geluidskaart inzien. Voor meer informatie over de geluidssituatie na invoering van het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS) verwijzen wij u naar: www.platformparticipatie.nl/projectenlijst/programma-hoogfrequent-spoorvervoer-meteren-boxtel/ontwerptracebesluit-en-milieueffectrapport > zie Relevante documenten.
698630	20	Geluidsrapport	Is er een geluidsrapport voorhanden? Zo ja, dan ontvangen wij deze graag.	In de volgende fase, de dialoofase, wordt met het publiceren van de dialoofleidraad en de concept gunningsleidraad meer informatie beschikbaar gesteld.
698629	21	Bodemgegevens	Zijn er bodemgegevens voorhanden? Zo ja, dan ontvangen wij deze graag.	In de volgende fase, de dialoofase, wordt met het publiceren van de dialoofleidraad en de concept gunningsleidraad meer informatie beschikbaar gesteld.
698628	22	Sonderingsgegevens	Zijn er sonderingsgegevens voorhanden? Zo ja, dan ontvangen wij deze graag.	In de volgende fase, de dialoofase, wordt met het publiceren van de dialoofleidraad en de concept gunningsleidraad meer informatie beschikbaar gesteld.
698625	23	Maximale bouwhoogte	Is er reeds een maximale bouwhoogte bepaald? Is de huidige hoogte leidend?	De ruimtelijke kaders zijn vastgelegd in het Ontwikkelkader EKP-terrein (bijlage 9 bij de Selectieleidraad), maar daarin zijn nog geen concrete bouwhoogtes bepaald. Er wordt gestreefd naar de inpassing van een stedelijk programma dat goed is ingepast in de Noordelijke Spoorzone van 's-Hertogenbosch, met een zorgvuldige aansluiting op de (kleinschalige) woonomgeving in de directe omgeving van het EKP-terrein. In de volgende fase, de dialoofase, wordt meer informatie verstrekt.
698623	24	Bodem informatie	Omdat de gronden in huidige staat worden geleverd ontvangen wij graag beschikbare bodeminformatie.	In de volgende fase, de dialoofase, wordt met het publiceren van de dialoofleidraad en de concept gunningsleidraad meer informatie beschikbaar gesteld.
698645	25	Opdrachtgevers Concept koop- en	De gronden die in eigendom zijn van de gemeente 's-Hertogenbosch, PostNL Real Estate B.V. en NSVastgoed B.V. worden conform de Overeenkomst verkocht. Wij zien deze overeenkomst graag tegemoet.	In de volgende fase, de dialoofase, wordt de concept koop- en ontwikkelovereenkomst als bijlage bij de concept gunningsleidraad gevoegd.
698548	26	ontwikkelovereenkomst	Graag ontvangen wij de concept koop- en ontwikkelovereenkomst?	In de volgende fase, de dialoofase, wordt de concept koop- en ontwikkelovereenkomst als bijlage bij de concept gunningsleidraad gevoegd.
Mededeling van de aanbestedende dienst			In de planning in TenderNed is opgenomen dat de "Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen" 10 december 2018 om 13:00 is. In de Selectieleidraad is in paragraaf 4.2 opgenomen dat "Uw Aanmelding dient uiterlijk 10 december 2018 om 12.00	