



Vlijweide nationale aanbesteding

vlgs de niet-openbare aanbestedingsprocedure

25 juni 2020

Agenda

- Welkom (Mojgan Irvani)
- Opgave
 - Zoetwatergetij (Berry Gersonius)
 - Bouwenvelop (Roelf Bollen)
- Bestemmingsplan (Conny van Rijk)
- Aanbesteding (Jacqueline Kuling-Bakker)
- Vragen en antwoorden



Zoetwatergetij

Presentatie door: Berry Gersonius

Versterking van de robuuste groenblauwe structuur tot aan de voordeur

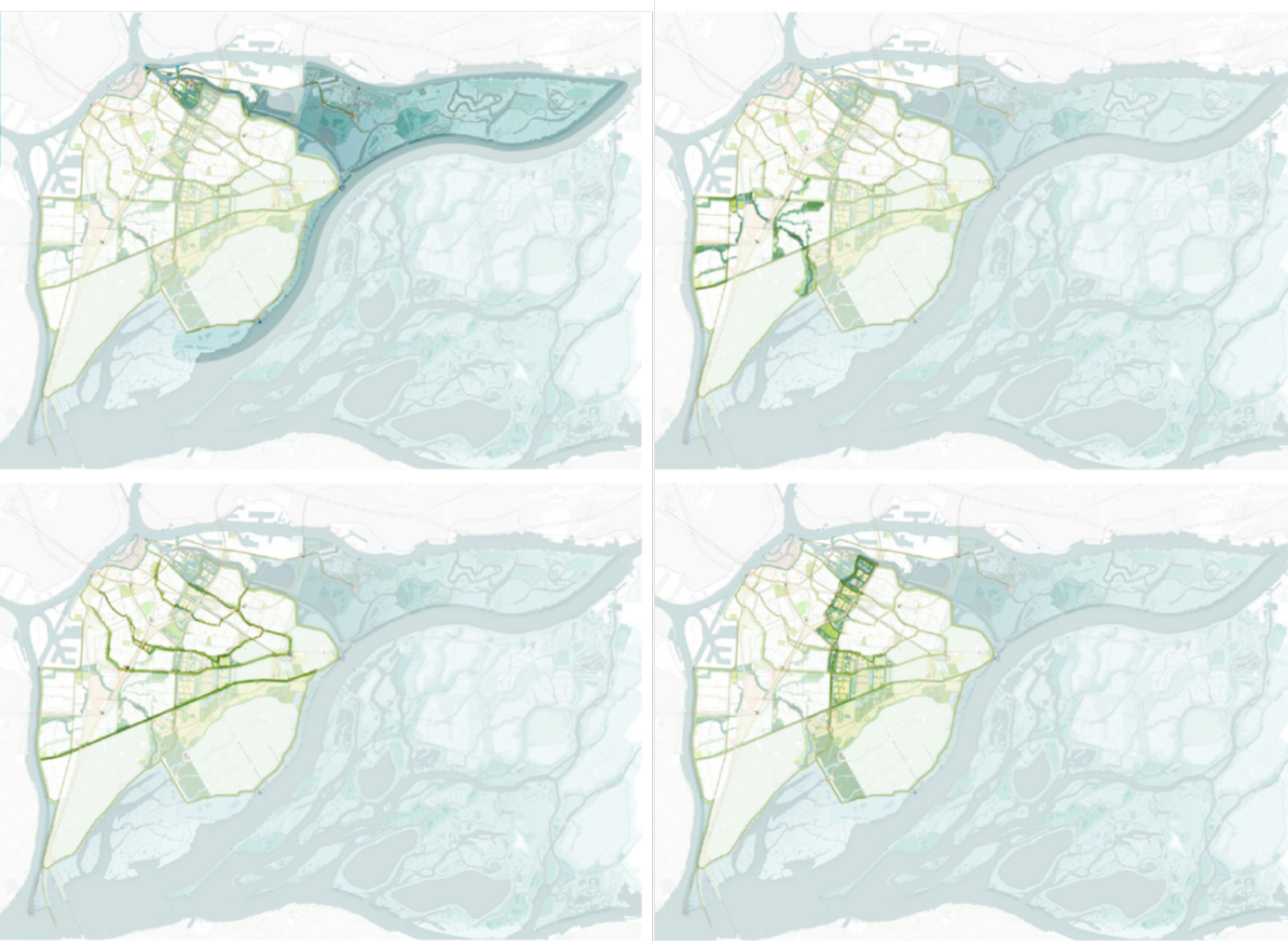


Naast de bouwambitie formuleren we óók een ambitie op groen en blauw:

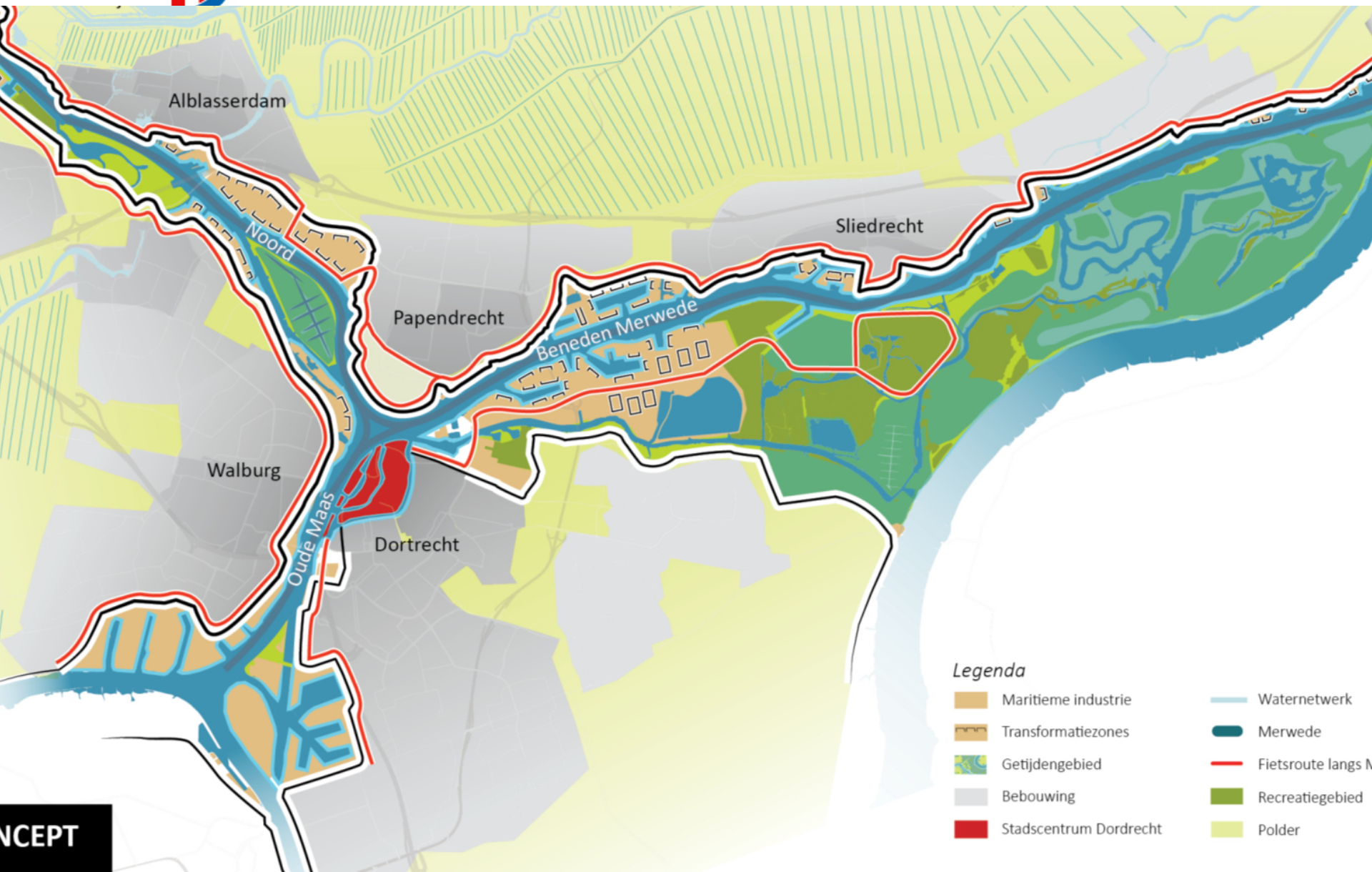
- met als dragers de twee kenmerkende groene linten, Dordwijkzone en Wantijzone,
- en fijnmazige vertakkingen zoals de dijklinten, killen, lanen en parken
- die het groen [vanuit De Biesbosch] tot aan de voordeur brengen.



Versterking van de robuuste groenblauwe structuur tot aan de voordeur



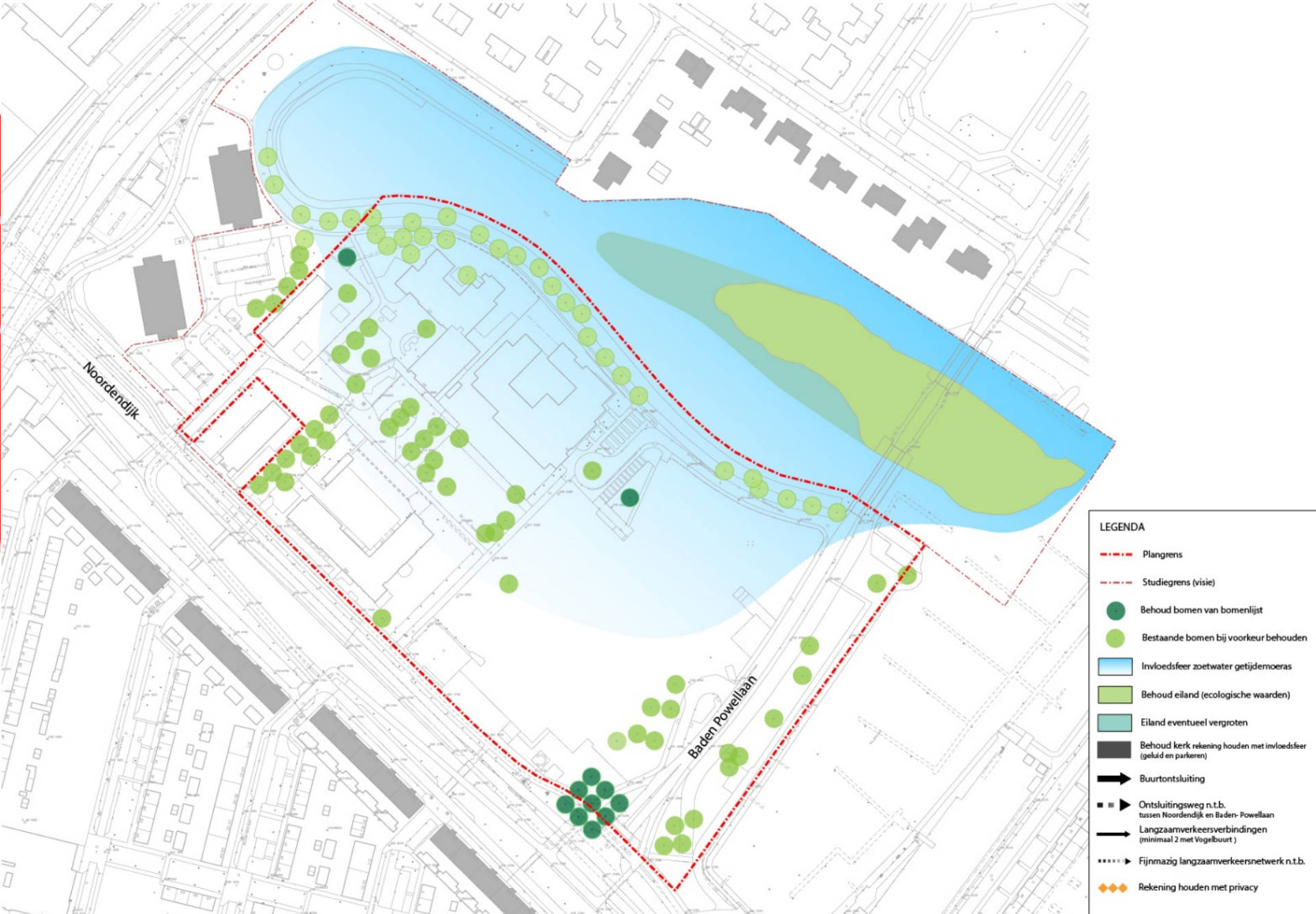
1. Getijdenpark vergroten
2. Killen versterken
3. Dijklinten versterken
4. Dordwijkzone als stadspark



Belangrijkste randvoorwaarden gemeente (1 van 3):

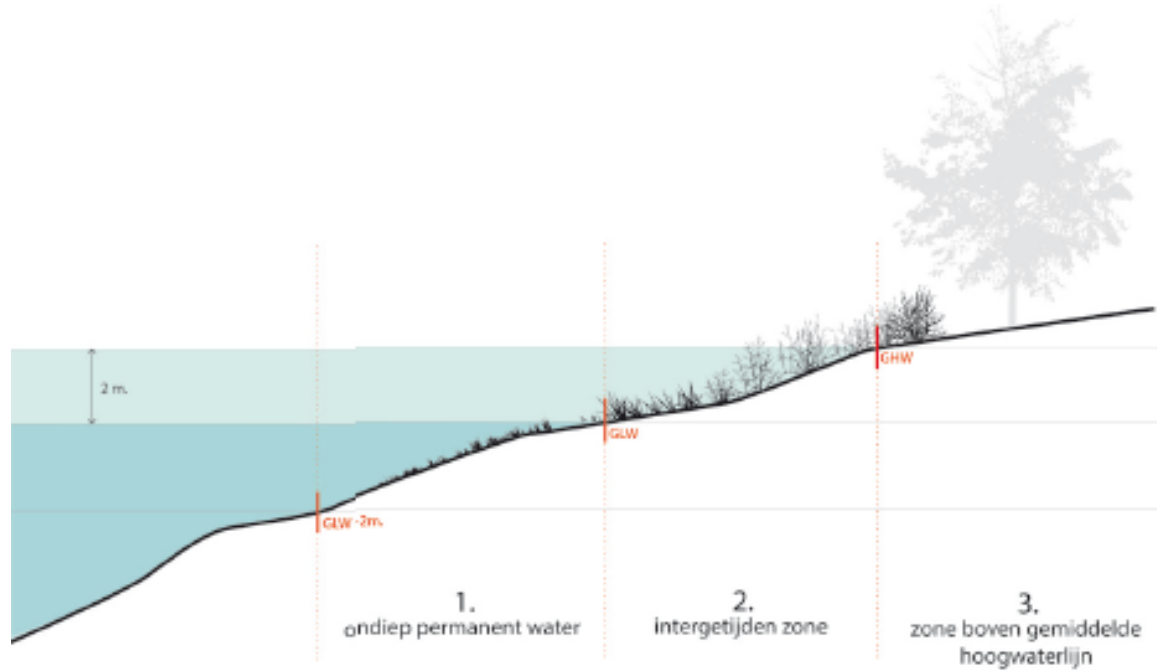
1. De noordendijklocatie wordt een bijzonder groenblauw woonmilieu met een diversiteit aan woningtypen in een zoetwatergetijdegebied met een hoge ecologische waarde



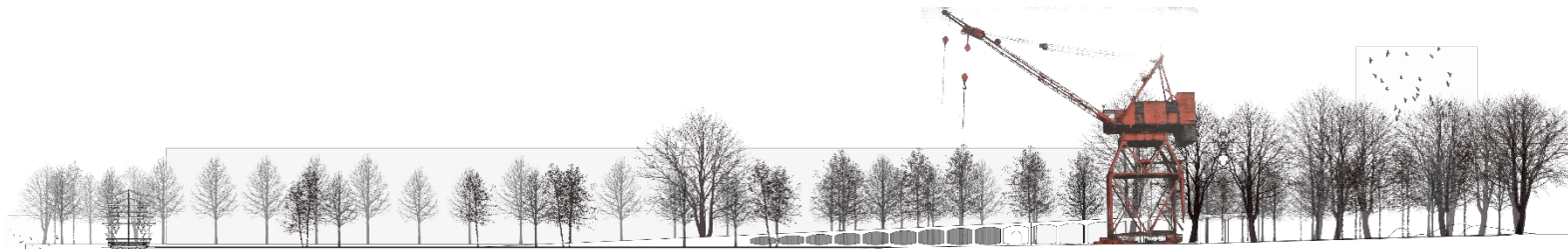
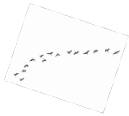


Zuidelijke oever natuurvriendelijk

Zoetwatergetijdelandscap



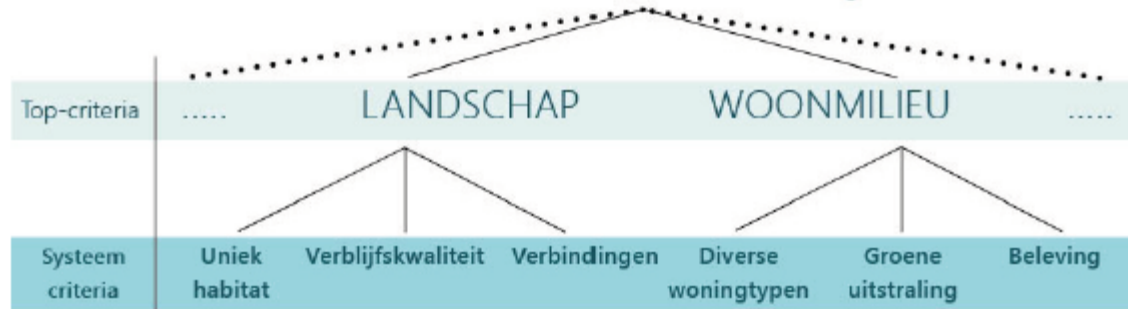
doorsnede



voorbeeld type beplanting getijdegebied Wervenpark

Zoetwatergetijdeland

Een uniek en exclusief
woonmilieu 'Noordendijk'.



Afb. 6 Spindotter



Afb. 7 Riet



Afb. 8 Gele plomp



Afb. 9 Oeverwaluw



Afb. 10 IJsvogels



Afb. 11 Bever



Zoetwatergetijdeland



verblijfskwaliteit



verbindingen

Zoetwatergetijdeland



Voorbeeld woningtypes



Vragen



Randvoorwaarden stedenbouw

(bouwenvelop)

Presentatie door: Roelf Bollen



Plangebied voor de sloop



vogelvlucht Noord, 2020-06-23
X: 106763, Y: 425141
2004025LA1, 2020-04-02

Plangebied na de sloop van 1 school



ucht Oost, 2020-06-23
63, Y: 425141
SLA1, 2020-04-02

Plangebied na de sloop van 1 school



Plangebied na de sloop van 1 school

Opmerkingen vanuit omwonenden:

- geen hoogbouw, wel diversiteit qua woningen
- behoud van het groen en de wandelmogelijkheden in het gebied
- zowel voor- als tegenstanders voor openstellen waterverbinding
- behoud groen langs de Vlij (hondenuitlaatplaats, vissersplek)
- behoud kerkje
- behoud eiland en privacy van de bewoners aan de Vlij
- verbinding met Wantijpark
- ontmoetingsfunctie/speeltuin
- 30 km-zone, Baden Powelllaan openhouden

Belangrijkste randvoorwaarden gemeente (1 van 3):

1. De noordendijklocatie wordt een bijzonder groenblauw woonmilieu met een diversiteit aan woningtypen in een zoetwatergetijdegebied met een hoge ecologische waarde



Belangrijkste randvoorwaarden gemeente (2 van 3):

2. De nieuwe invulling van de noordendijklocatie doet recht aan de cultuurhistorie van o.a voormalig balkengat



1785: zicht op de Noordendijk met houtzaagmolens
aan de dijk en de daarvoor in de rivier liggende houtvlotten.



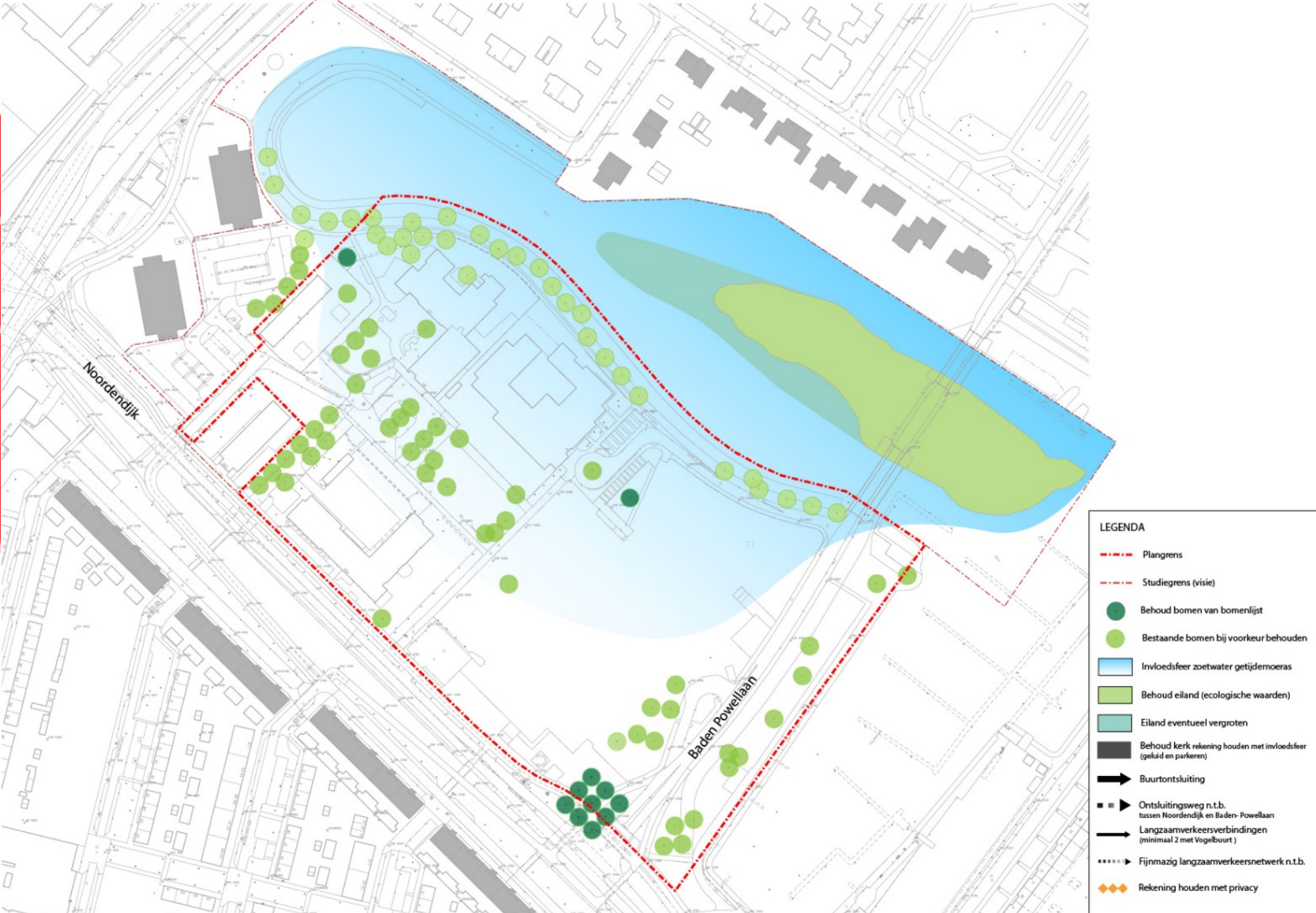
1810: zicht op de Noordendijk met vele houtzaagmolens.
Op de voorgrond het slopen van de uit het Rijnland
afkomstige houtvlotten.



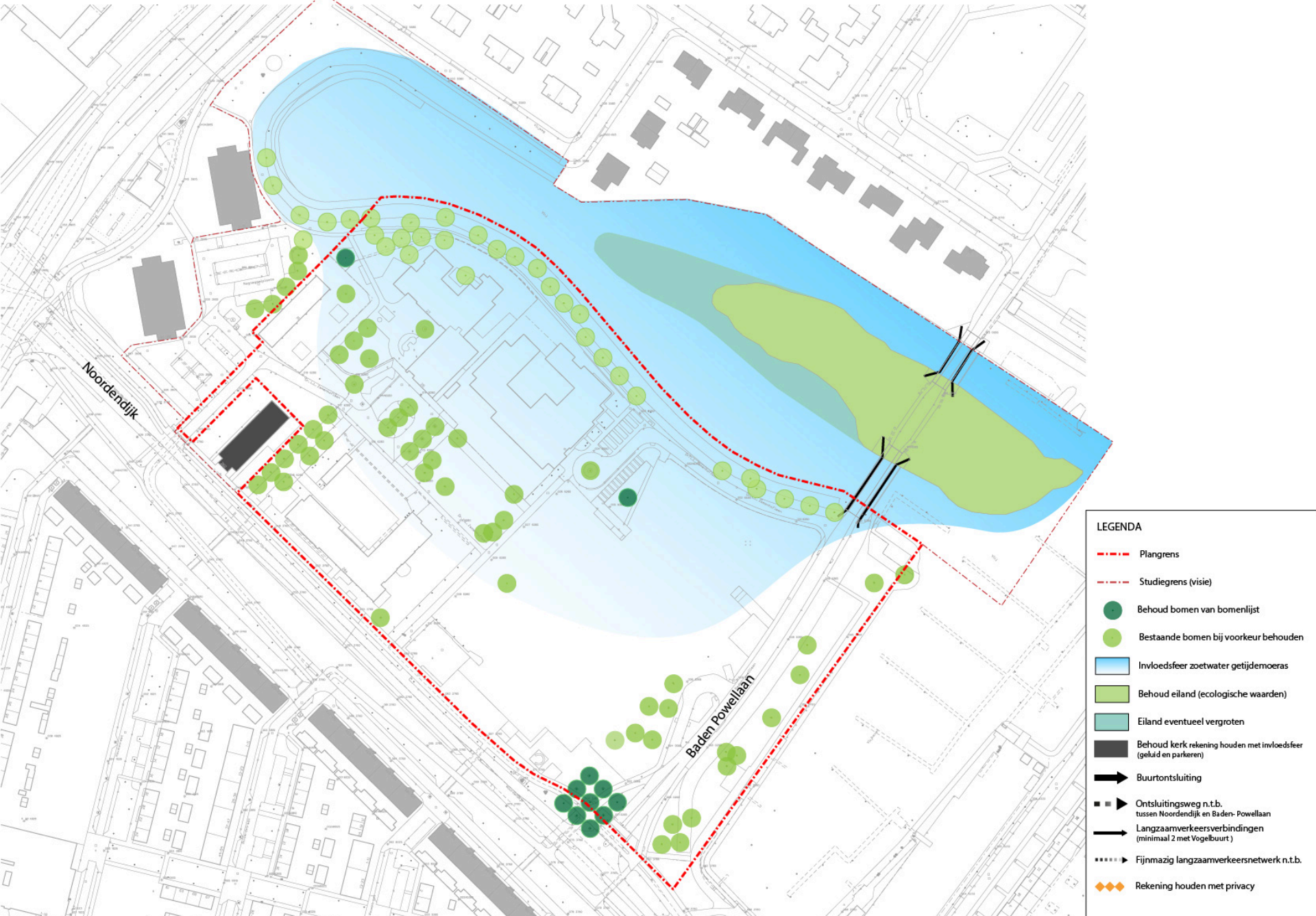
Belangrijkste randvoorwaarden gemeente (3 van 3):

3. De nieuwe invulling vormt een verbinding tussen de Vogelbuurt en de Wantijbuurt

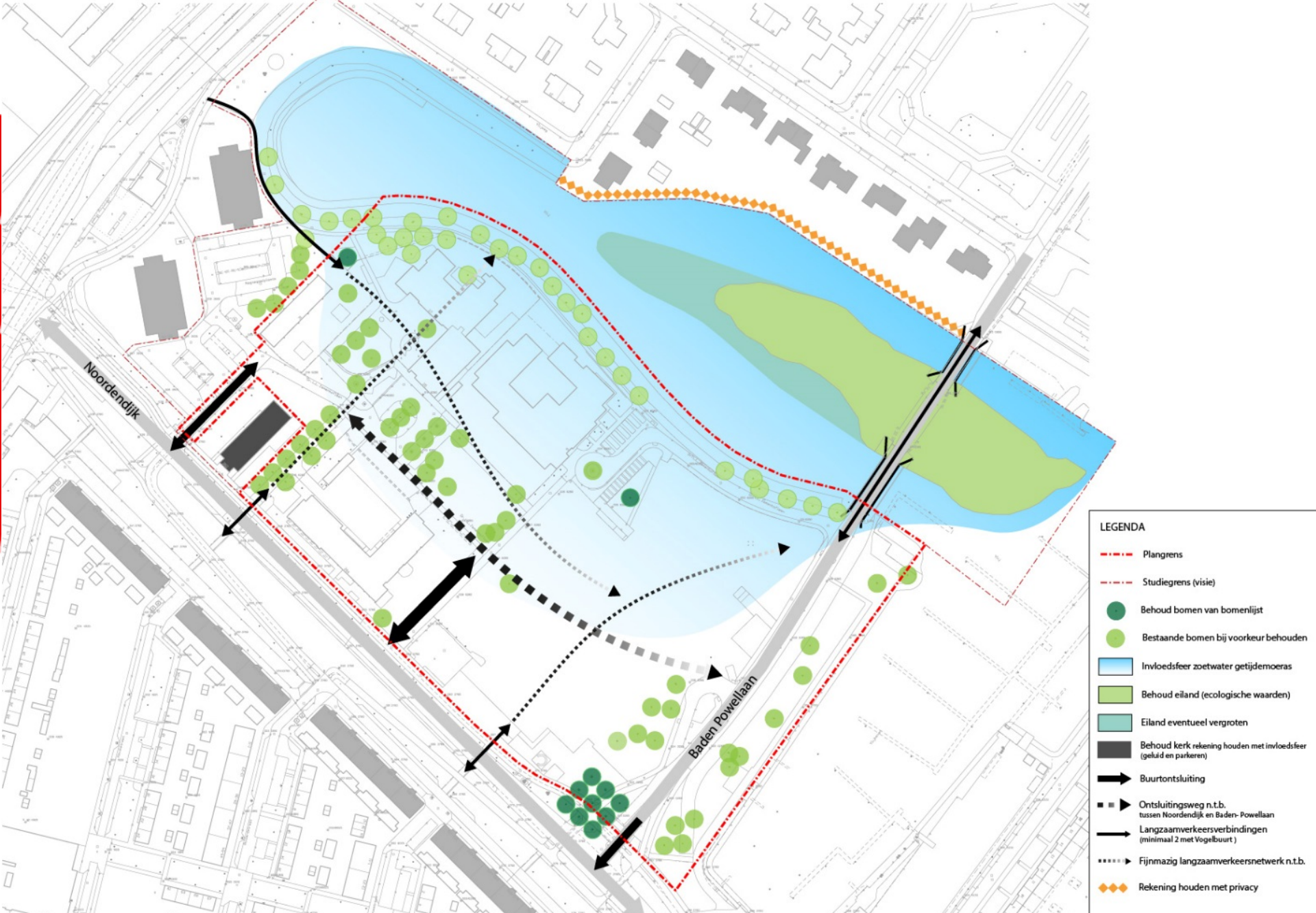




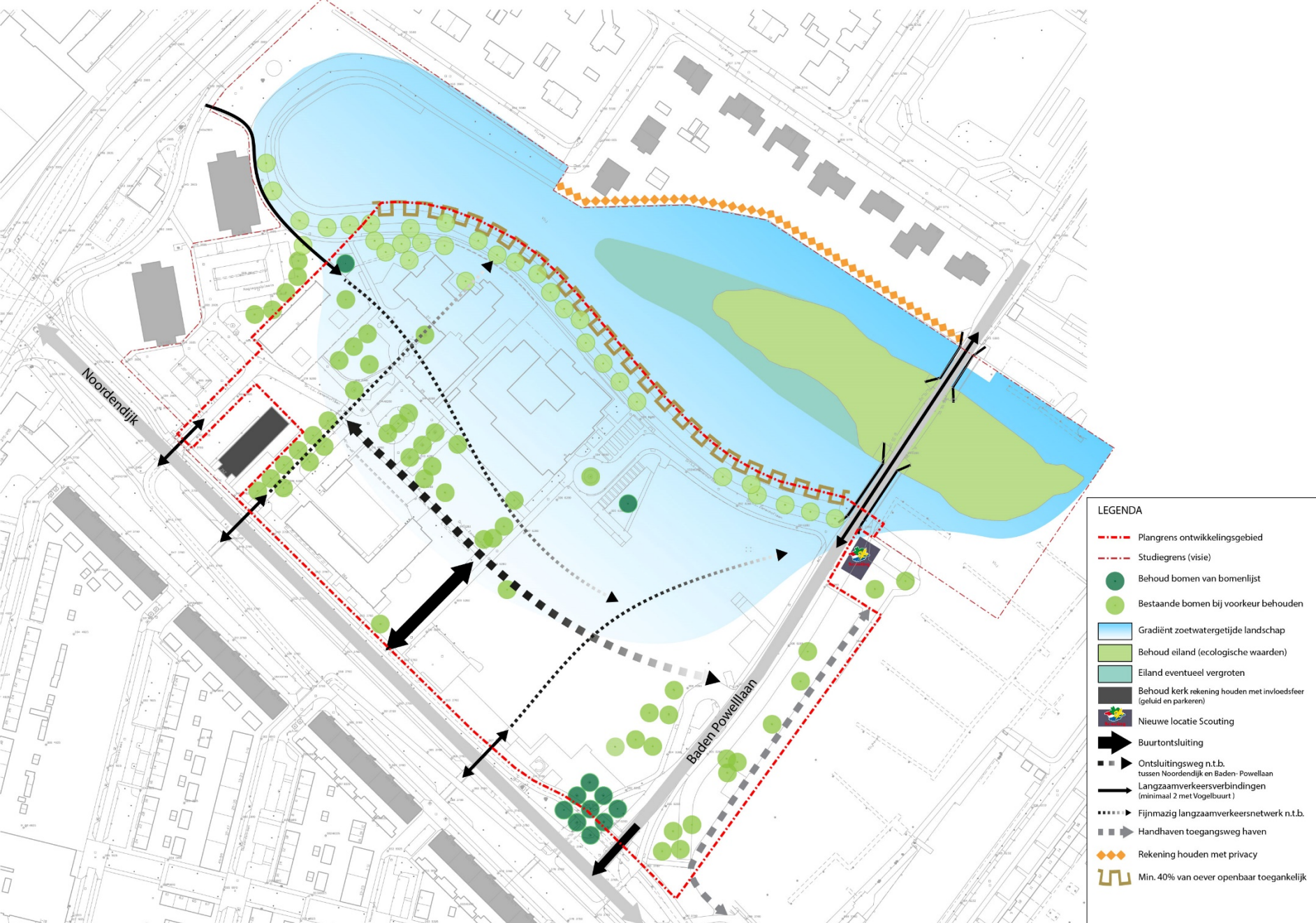
Randvoorwaardenkaart 1: groenblauw woonmilieu



Randvoorwaardenkaart 2: cultuurhistorie (behoud waarden)



Randvoorwaardenkaart 3: verbindingen



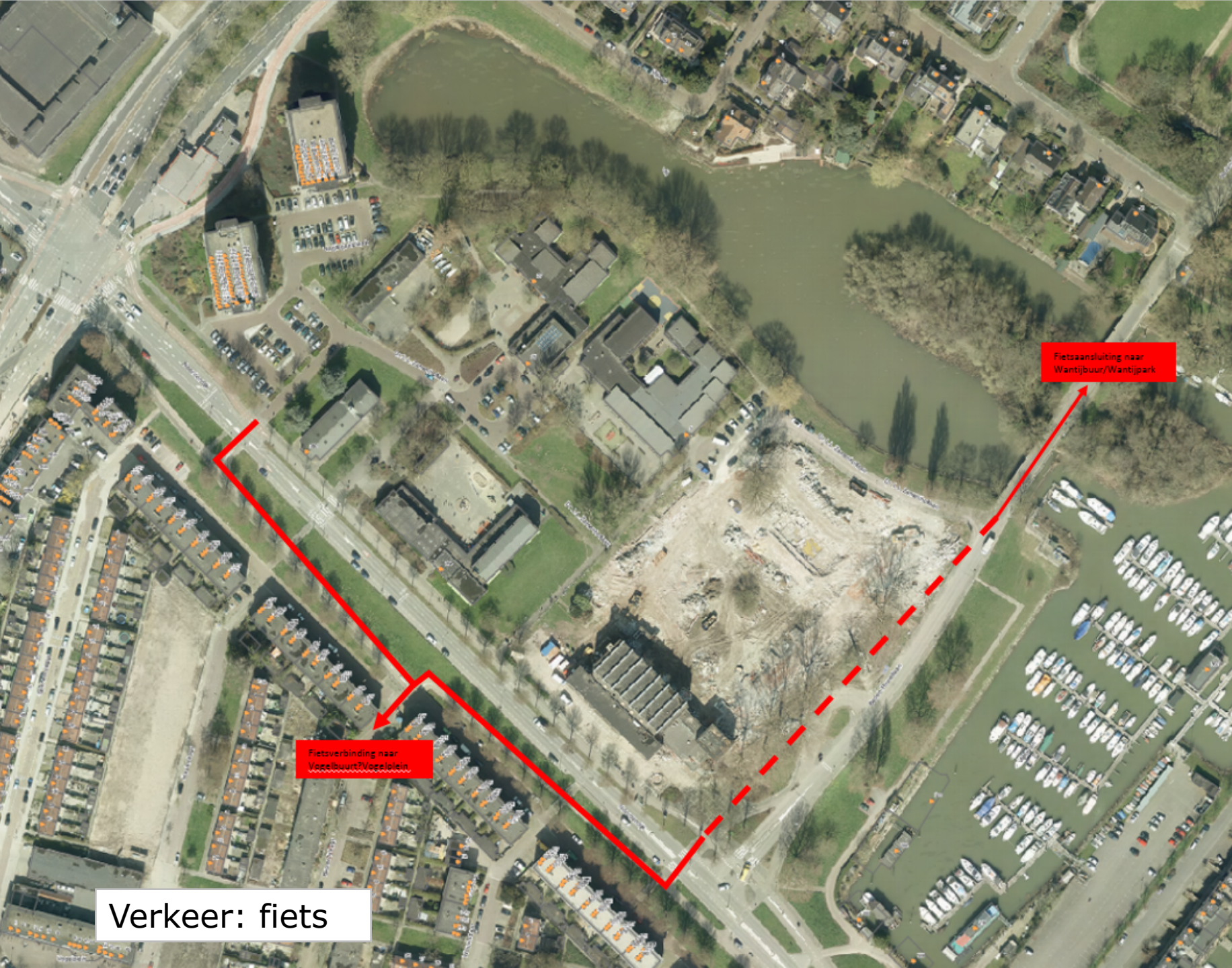
Randvoorwaardenkaart 4: totaal



autoverbinding naar
Wantjebuurt/Wantjipark

Mogelijke locaties ontsluitingsweg
ontwikkeling + Wantjebuurt

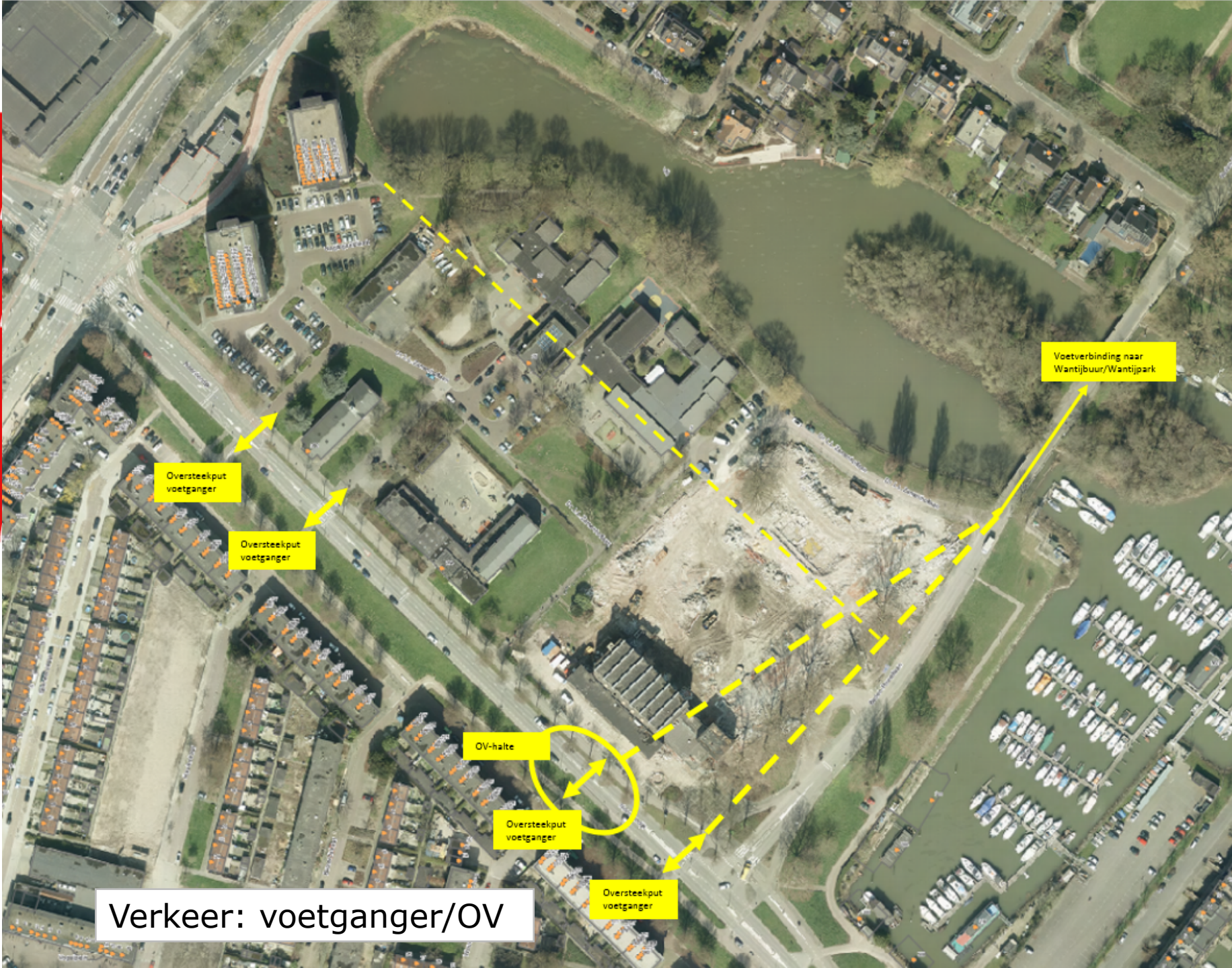
Verkeer: auto



Fietsaansluiting naar
Wantijbuur/Wantijpark

Fietsverbinding naar
Vogelbuurt/Vogelelein

Verkeer: fiets



Oversteekput
voetganger

Oversteekput
voetganger

Voetverbinding naar
Wantijbuur/Wantijpark

OV-halte

Oversteekput
voetganger

Oversteekput
voetganger

Verkeer: voetganger/OV



Vragen



Bestemmingsplan- proces Vlijweide

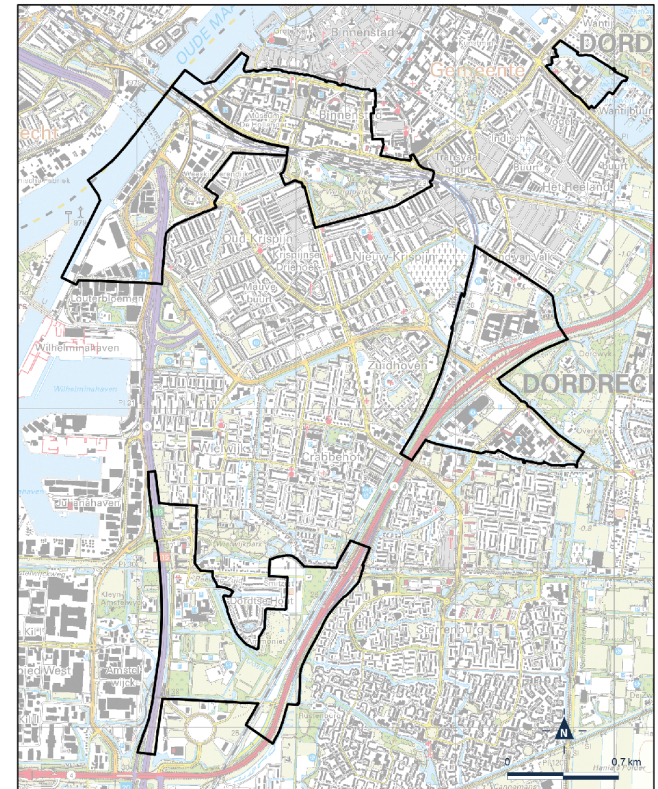
Presentatie door: Conny van Rijk

Vorm: bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

- Aanwijzing Rijk Crisis- en herstelwet: nieuwe planvorm mogelijk
- Diverse gebieden in Dordrecht aangewezen

Dit betekent dat:

- meer onderwerpen geregeld kunnen worden zoals klimaatadaptatie;
- met de Omgevingswet geoefend kan worden;
- bestemmingsplanprocedure tijdens de aanbesteding mogelijk is:



Visie en kaders



Onderzoeken

BP

Bouwen

Voorheen:

Dit bestemmingsplan:



BP

Bouwen

Inhoud: verbeelding en regels



Belangrijke elementen zijn:

Bestemming Ontwikkelingsgebied

Maximale bouwhoogte 12 meter

Maximum aantal woningen 70

Milieuzonering:

- scouting (verplaatsing binnen plangebied)
- kerk
- jachthaven

Zone aangegeven: niet bouwen, ook geen tuinen en erven

Geen woningtypen voorgeschreven, geen bouwvlakken, maar sturing via vergunning

Beoordelingsregels:

- ruimtelijke kwaliteit gebaseerd op eisen bouwenvelop
- eisen vanwege geluidhinder Noordendijk
- eisen vanwege klimaatadaptatie
- eis aan speelruimte

Procedure en planning

- Inspraak- en overlegronde (15 juni tot en met 27 juli 2020)
- Bespreken Commissie Fysieke Leefomgeving
- Ontwerp ter inzage (na zomer 2020)
- Vaststelling bestemmingsplan (eind 2020/begin 2021)
- Eventueel beroep RvSt (2021)
- Bouwen (2023)
- Monitoring (rapportage vanaf 2023)



Vragen



Aanbesteding

Presentatie door: Jacqueline Kuling-Bakker

2 ronden

Nationale aanbesteding in 2 ronden:

- Selectiefase: partijen dienen visie in
- Gunningfase: partijen dienen aanbieding met een ontwikkelplan in

Selectiefase: iedereen die voldoet aan minimumeisen mag een inzending indienen

Gunningfase: maximaal 5 partijen mogen daarna ook een aanbieding indienen

Participatie in de aanbesteding

Hoe: Bewonersadviesgroep

Rol: klankbord voor de selectie-/gunningcommissie

Wat: in de gunningfase de inzendingen beoordelen op de criteria en schriftelijk adviseren van de selectiecommissie

Op welke criteria:

- de sociaal-economische toegevoegde waarde (beleving natuur, wandelmogelijkheden), en
- bevordering van de verbinding met de wijken.

Hoe werkt dit?

Bewonersadviesgroep krijgt (net als de selectiecommissie) de anonieme plannen. En daarbij een kapstok voor de onderdelen in het advies.

Bewonersadviesgroep

- leest en beoordeelt de plannen op de criteria,
- komt bijeen,
- woont de presentaties bij en
- formuleert daarna een consensusadvies voor de selectiecommissie.

Bij de presentaties is een vragenronde van beperkte tijd. De bewonersadviesgroep kan vraag inbrengen voor de vragenronde.

De selectiecommissie neemt het advies mee in haar oordeel.

Selectiefase- minimumeis

Kerncompetenties

KC1. Aantoonbaar ervaring met de realisatie van nieuwbouwprojecten van minimaal 40 woningen inclusief inrichting openbaar gebied. Het betreffende project dient opgeleverd te zijn. Realisatie betreft in dit geval ontwikkeling en bouw.

*hier is niet vereist dat u het referentieproject zelf hebt gebouwd (u kunt voor de realisatie ook hebben samengewerkt met een derde voor de daadwerkelijke bouw). Evenmin is vereist dat de derde partij met wie u de referentie hebt gerealiseerd wordt ingezet op de realisatie van het project Vlijweide.

Selectiefase- minimumeis

Kerncompetenties

KC2. Aantoonbaar ervaring met het ontwerp en de realisatie van natuurinclusieve inrichting van openbaar gebied op een locatie met bijzondere natuurwaarden.

Hierbij verstaat de gemeente onder "bijzondere natuurwaarden": natuurlijke waterrijke blauw-groene context (bijvoorbeeld een getijdegebied).

KC3. Aantoonbaar ervaring met het ontwerp en de realisatie van een woonbuurt in een cultuurhistorische context.

Bij elke referentie levert Deelnemer een toelichtende omschrijving van de volgende aspecten:

- De wijze waarop het betreffende referentieproject zowel stedenbouwkundig als architectonisch aansluit bij de omgeving;
- De wijze waarop het betreffende referentieproject heeft bijgedragen aan de doelstellingen voor een gezonde natuurlijke leefomgeving van de betreffende stadsuitbreiding.

Selectiefase- selectie criterium

Visie op de opgave - vertaling van de drie leidende principes:

- De woonbuurt op deze locatie moet een aantrekkelijke gebiedseigen ontwikkeling worden in een zoetwatergetijdeland.
- De locatie Vlijweide verbindt Vogelbuurt en Wantijbuurt. De openbare ruimte in het gebied is uitnodigend en kent goede wandel- en fietsverbindingen naar de omliggende buurten.
- De locatie Vlijweide is een uniek en exclusief woonmilieu gekenmerkt door een maximaal groene uitstraling met aandacht voor erfafscheidingen en parkeeroplossingen en een beleving van het getijde en de natuur die zich daarop richt. Dit betekent een gedifferentieerd woningaanbod met aandacht voor de (semi-)openbare ruimte (geen standaard grondgebonden woningen met afgeschermden tuinen) en maximaal uitnutten van hoogteverschillen van zowel water als grond.

Selectiefase: aandachtspunt UEA

- UEA correct en volledig invullen
- Combinanten: eigen UEA bijsluiten
- Onderaannemers op wie beroep voor selectiecriteria: eigen UEA bijsluiten en later bewijsmiddel dat daadwerkelijk deze onderaannemer conform opgave UEA wordt ingezet voor de realisatie.
- Tijdig aanvragen bewijsmiddelen zoals GVA

Gunningfase- gunningcriterium

Gunningcriterium EMVI obv BPKV met subcriteria
Grondbod en kwaliteit:

GC2.1 Stedenbouwkundige aandachtspunten	30
GC2.2 Natuurlijke omgeving en cultuurhistorische waarden	25
GC 2.3 Kwaliteit openbare ruimte	20
GC 2.4 Bereikbaarheid, langzaamverkeer	10
GC 2.5 Geluid	15
Tezamen vormen deze subcriteria 100% in de kwaliteitsscore.	

Planning aanbesteding- (Indicatief)

Datum	Activiteit
15-06-2020	Verzenden publicatie op TenderNed
25-06-2020	marktinformatiebijeenkomst 13.00
09-07-2020	Suïting vragenronde 1: uiterste moment voor het stellen van vragen over de aanbestedingsdocumenten (incl. Bouwvelop en andere bijlagen)
16-07-2020	Publiceren nota van inlichtingen op TenderNed
11-09-2020	Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van verzoeken tot deelname op Tender
14-09-2020	Openen ontvangen verzoeken tot deelname na sluitingstermijn
14/21-09-2020	Beoordelen ontvangen verzoeken tot deelname
29-09-2020	Verzenden mededeling selectiebeslissing (uitnodiging aan geselecteerde partij voor indienen Inschrijving resp. afwijzing van overige aangemelde partijen)
15-10-2020	Suïting vragenronde 2: uiterste moment voor het stellen van vragen over de aanbestedingsdocumenten (incl. Bouwvelop en andere bijlagen)
21-10-2020	Publiceren nota van inlichtingen op TenderNed
11-11-2020	Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van Inschrijvingen op TenderNed
11-11-2020	Openen ontvangen Inschrijvingen na sluitingstermijn
12/20-11-2020	Beoordelen Inschrijvingen schriftelijk gedeelte
23/24-11-2020	Presentaties
03-12-2020	Verzenden mededeling gunningbeslissing
24-12-2020	Definitieve gunning
Januari 2021	Suiten overeenkomst



Vragen



**Bedankt voor uw
aandacht!**

Presentatie + Q&A volgt
via TenderNed