

CONCEPT Nota van Inlichtingen Vitaal Vogelenzang

Datum: 3-9-2021		Titel Procedure: Aanbesteding Vitaal Vogelenzang		
Intern referentienr.	Volgnr.	Betreft	Vraag	Antwoord
	1	Gunningscriteria	Vraag betreffende bekendmaking Gunningscriteria (vraag te lang).	De gunningscriteria en een indicatie van de in de gunningsfase aan te leveren stukken zijn tegelijkertijd met deze Nota van Inlichtingen gepubliceerd.
	2	ARW 2016	<p>In het Aanbestedingsbesluit is vastgelegd dat bij de aanbesteding van werken onder de Europese drempel verplicht gebruik moet worden gemaakt van het ARW 2016. In de selectieleidraad treffen wij enkele verwijzingen naar het ARW 2016, maar is dit reglement niet expliciet van toepassing verklaard. Wij vragen u de toepassing van het ARW 2016 te bevestigen.</p>	Dit bevestigen wij bij deze.
	3	Selectiecriteria	<p>Vraag samengevat weergegeven wegens lengte.</p> <p>In alle vijf selectiecriteria zien wij een stapeling van meerdere kenmerken. In de beschrijvingen van de selectiecriteria komt telkens naar voren dat meerwaarde wordt gezien in het samengaan van zoveel mogelijk genoemde kenmerken. Dit staat haaks op het uitgangspunt in de Gids Proportionaliteit dat benodigde ervaring al dan niet in meerdere projecten mag worden aangetoond. Een bedrijf dat een sportcomplex met voetbalvelden heeft aangelegd en in een ander project een sportcomplex met tennisbanen heeft gerealiseerd is even capabel als een onderneming die een project met zowel voetbalvelden als tennisbanen op zijn naam heeft staan. Wij verlangen daarom dat u meer dan 1 referentiewerk toestaat bij een selectie criterium waar u meerdere competenties uitvraagt of het selectie criterium splitst in meerdere selectiecriteria die elk toezien op een enkele competentie.</p> <p>Voorts maken wij bezwaar tegen de wijze van scoretoedeling. Hierin komen wij termen tegen als onderscheidend vermogen en meerwaarde. Dat zijn aspecten die passen bij gunningscriteria. Voor minimumeisen en selectiecriteria heeft te gelden dat gegadigden worden getoetst op het al dan niet beschikken over relevante bekwaamheden. Daarbij passen geen kwalificaties als "voldoet boven verwachting, verrassend, begrijpt de eis uitstekend", maar objectieve maatstaven met een transparante scoretabel. Wij vragen u om de subjectieve maatstaven te vervangen door een tabel met objectief toetsbare competenties en een bijbehorende score.</p>	<p>Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de eisen en wensen voor de gevraagde referenties. De onderhavige herontwikkelingsopdracht bevat veel verschillende facetten en is mede daardoor zeer complex. Juist om te voorkomen dat er een onredelijke stapeling van selectie-eisen en -criteria plaats zou vinden zijn deze facetten zo veel mogelijk gesplitst ondergebracht in vijf inhoudelijk diverse eisen. Deze eisen zijn allen inhoudelijk tevens dusdanig laagdrempelig geformuleerd dat er een breed scala van marktpartijen voor in aanmerking komt. Alle geïnteresseerden die voldoen aan de selectie-eisen komen in aanmerking voor selectie voor de gunningsfase. Hierdoor beperkt de gemeente het aantal partijen dat in aanmerking komt voor deelname zo min mogelijk.</p> <p>Betreffende de invulling van de selectiecriteria (wensen) herkent de aanbestedende dienst zich niet in de opmerkingen van de vraagsteller. Allereerst geeft de aanbestedende dienst in het voorbeeld van de sportfaciliteiten reeds aan dat er sprake is van meerwaarde indien er voetbal- of tennisvelden zijn gerealiseerd in de referentie. Ook een referentie die slechts één van deze facetten heeft bevat dus nadrukkelijk meerwaarde. Aanvullend betreft de onderhavige opgave veel verschillende facetten en complexiteiten.</p> <p>Om geïnteresseerden meer mogelijkheden voor invulling van de wensen voor selectie criterium 5 te geven zal de aanbestedende dienst hiervoor de aanlevering van een tweede referentie toestaan. Het maximale aantal pagina's voor deze referentie blijft in stand. De geïnteresseerde dient gelijk aan voorheen nog steeds met <u>één van deze referenties invulling te geven aan alle eisen</u> voor referentie 5.</p> <p>De opmerking van de vraagsteller over subjectieve beoordeling herkent de aanbestedende dienst niet. Toetsing op de minimumeisen is een objectieve beoordeling op basis van de heldere in de selectieleidraad omschreven eisen. De terminologie waar de vraagsteller verwijst uit par. 3.3.3. betreft nadrukkelijk de puntenwaardering van de selectiecriteria en niet de beoordeling van de invulling van de eisen. Waar in de tabel eenmaal het woord eis voorkomt is een kennelijke verschrijving, dit dient gelezen te worden als 'wens'. Met de woordelijke toelichting uit deze paragraaf heeft de aanbestedende dienst getracht de objectieve beoordeling op de wensen zo breed mogelijk begrijpelijk te maken. De genoemde tabel geeft in combinatie met de duidelijk omschreven wensen voldoende objectieve maatstaven op basis waarvan de wensen beoordeeld worden.</p>
	4	Afzien van deelname	<p>Verzoek om aanpassing: Afzien van deelname aan de gunningsfase Gevraagd resultaat: Omzetten in een verzoek Een aanmelding is een blijk van belangstelling voor de opdracht. De beslissing om al dan niet in te schrijven kan pas worden genomen nadat kennis is genomen van de inschrijvingsdocumenten. In sommige gevallen zal een eerste lezing volstaan om de beslissing te nemen niet in te schrijven, maar het komt veel vaker voor dat ondernemers wel een start maken met de voorbereiding op de inschrijving en wat later in het traject de keuze maken om af te zien van inschrijving, bijvoorbeeld omdat antwoorden op gevraagde inlichtingen of bezwaren teleurstellen, voortschrijdend inzicht ontstaat over de risico's van het project of omdat de ondernemer een opdracht gegund krijgt of wordt uitgenodigd voor een werk dat betere perspectieven brengt. Dat zijn legitieme redenen om op een later tijdstip dan u voorschrijft de deelname aan de procedure stop te zetten. Daarom is uw voorschrift om binnen een week af te melden niet proportioneel en verzoeken wij u om een andere formulering van uw wens om tijdig te worden geïnformeerd.</p>	<p>Gelijk aan de geïnteresseerden is het voor de aanbestedende dienst, de planning en daarmee ook de belangen van overige geïnteresseerden van belang om tijdig uitsluitel te hebben over de deelname van partijen. De selectieleidraad en de met deze nota van inlichtingen gepubliceerde gunningscriteria geven een dusdanig volledig beeld van de opgave en het vervolgproces dat verlenging van de 7 dagen termijn niet nodig is. geïnteresseerden kunnen immers reeds voor hun eventuele selectie als gegadigde starten met deze overweging.</p> <p>Aanvullend staat het partijen in beginsel altijd vrij om zick ook op een later moment terug te trekken.</p>

CONCEPT Nota van Inlichtingen Vitaal Vogelenzang

5	Vergoeding	Gevraagd resultaat: In lijn brengen met voorschrift 3.8B van de Gids Proportionaliteit In de disclaimer (artikel 1.6 van de selectieleidraad) stelt de gemeente op geen enkele wijze te zijn gehouden tot enigerlei vergoeding van gemaakte kosten of gedeelde inkomsten van Geïnteresseerden. Deze uitsluiting gaat verder dan voorschrift 3.8B van de Gids Proportionaliteit een aanbestedende dienst toestaat. De beginselen van zorgvuldig en behoorlijk bestuur staan in de weg dat een gemeente een aanbesteding om toerekenbare redenen laattijdig stopzet zonder acht te slaan op de onnodig opgeroepen kosten bij de deelnemende bedrijven. Om die reden heeft de Tweede Kamer aangestuurd op het invoeren van voorschrift 3.8B in de Gids Proportionaliteit dat het op voorhand uitsluiten van iedere vergoeding van inschrijvingskosten verbiedt. Wij vragen u te bevestigen dat uw disclaimer niet is bedoeld als een afwijking op dit voorschrift.	Deze disclaimer strekt enkel tot de selectiefase. Van inschrijvingskosten is daarmee nog geen sprake, hier kan pas sprake van zijn in de Gunningsfase. De kosten voor deelname aan de selectiefase door Geïnteresseerden zijn tevens beperkt.
6	Bankgarantie	De opdracht omvat een mengvorm van bouwen voor eigen rekening en risico en de uitvoering van werken in opdracht van de gemeente. Wij nemen aan dat de bankgarantie alleen is bestemd voor de werken die aan de gemeente worden overgedragen en vragen u dit te bevestigen.	Dit bevestigen we bij deze.
7	Woningen	Vallen de 18 appartementen, 18 middeldure woningen en 18 dure woningen tevens in het koopsegment of is huur ook toegestaan?	Alle woningen dienen koopwoningen te betreffen.
8	Referenties	Klopt het dat wij per referentieproject, naast het ingevulde format referentieprojecten (bijlage 3), maximaal 5 A4 aan beschrijving en beeldmateriaal mogen aanleveren?	Ja
9	Aanmelding	In geval een concern / moedermaatschappij zich als gegadigde meldt en een referentiewerk opvoert dat door een dochteronderneming is uitgevoerd, dient het concern dan op deze dochter (als derde) een beroep te doen en daarmee bijlage 5 te overleggen en een individuele UEA? Anders gezegd; Verstaat u onder derden tevens dochter- en/of zusterondernemingen?	De gerefereerde opdracht dient daadwerkelijk door een onderneming die onderdeel uitmaakt van de aanmelding uit te zijn gevoerd. Dit kan als combinant zijn of als derde/onderaannemer. Indien een beroep op referenties van een gelieerde onderneming (zoals een dochter) wordt gedaan dan dient deze als combinant of als derde/onderaannemer onderdeel uit te maken van de aanmelding.
10	Sportcomplex	Onderdeel van de opdracht is de realisatie van het sportcomplex, inclusief sportvelden en nieuw clubgebouw voor SVV en TVV. Welke financiële uitgangspunten gaan hiermee gepaard? Heeft de gemeente een budget voor de realisatie hiervan of dient dit verrekend te worden met een eventueel grondbod?	De gemeente heeft hier een budget voor en zal dit in de gunningsfase bekend maken. Dit dient verrekend te worden met een eventueel grondbod.
11	Gunningscriteria	Kunt u aangeven wat de beoordelingscriteria en de weging van deze criteria in de gunningsfase zijn?	Zie volgnummer 1.
12	Stikstof	U geeft aan dat de kosten voor het extern salderen van stikstof passen binnen de projectbegroting van Vitaal Vogelenzang. Kunt u dit nader definiëren en is het onderzoeksrapport van Tauw m.b.t. de stikstofdepositie beschikbaar?	Deze kosten zijn op dit moment niet nader te definiëren. De stikstofrapportage wordt beschikbaar gesteld.
13	Selectiecriteria	De verdeling van de 100 punten voor de referentie-eisen is in paragraaf 3.3.2. anders dan in de tabel 3.3.3. Welke is correct?	Vermoedelijk bedoelde de vraagsteller paragraaf 3.3.1 in plaats van paragraaf 3.3.2. De puntenwaardering uit paragraaf 3.3.1. is correct.
14	Sportcomplex	In de selectieleidraad wordt beschreven dat het hoofdveld van de voetbalvereniging SVV natuurgras moet zijn en in de RPvE kunstgras. Wat is correct?	Bij verschillen tussen de selectieleidraad en het RPvE is de selectieleidraad leidend. Zie ook par. 2.1.4. Minimumvereiste voor de voetbalvelden is natuurgras. De toepassing van kunstgras is echter ook toegestaan.
15	Planning	Heeft de gemeente een realisatie planning voor ogen? (Grondlevering, start bouw, oplevering, enzovoorts)	Een spoedige planning heeft de voorkeur. Het is aan de inschrijvers in de gunningsfase om een realistische planning aan te leveren. De woningcategorieën kennen de volgende richtinggevende grenzen (prijsspeil 2020): Goedkoop: € 270.000,- Middelduur: € 310.000 - € 460.000,- Duur: > € 460.000,-
16	Woningen	Zijn er grenzen aan de verkoopprijs en/of huurprijs van de beschreven segmenten (appartementen, goedkope koop, middel dure en dure)? Zo ja, wat zijn deze?	Ter verduidelijking dienen ook de appartementen in het middeldure segment te vallen. Dat maakt het woningbouwprogramma als volgt: -18 goedkope woningen -18 middeldure woningen -18 middeldure appartementen -18 dure woningen

CONCEPT Nota van Inlichtingen Vitaal Vogelenzang

			Nee, de referentieprojecten dienen afgerond te zijn. Indien een afgeronde deelfase van een project voldoet aan de gestelde eisen is aanlevering hiervan als referentie mogelijk.
17	Referenties	Mogen de referentieprojecten ook projecten zijn die op dit moment nog in ontwikkeling zijn? Zo ja, wat wordt dan verwacht van een tevredenheidsverklaring?	Aangeleverde referentieprojecten voor referentie-eisen 1 t/m 4 dienen de afgelopen vijf (5) jaar voorafgaande aan de datum van Aanmelding van de opdracht projecten te zijn opgeleverd en voltooid. Het aangeleverde referentieproject voor referentie-eis 5 (Sportfaciliteiten) dient de afgelopen tien (10) jaar voorafgaande aan de datum van Aanmelding van de opdracht projecten te zijn opgeleverd en voltooid. De Gegadigde dient aan te tonen dat hieraan wordt voldaan.
18	Planning	Hoe ziet de planning eruit vanaf datum gunning van het project waarin tijd en de volgorde van de verschillende werkzaamheden duidelijk tot uiting komt (blz 6, inleiding)?	Zie volgnummer 15.
19	Woningen	18 appartementen in het middelduur segment (blz. 22)? In de selectieleidraad wordt geen melding gemaakt van middelduur (blz. 12). Kunt u aangeven wat van toepassing is?	Zie volgnummer 16.
20	Sportcomplex	Hier is sprake van een kunstgrasveld en de selectieleidraad (pag. 14) van natuurgrasvelden (blz. 22). Kunt u aangeven welke velden er gewenst zijn?	Zie volgnummer 14.
21	Archeologie	Archeologie: Welke verplichting verwacht de gemeente tot het treffen van technische maatregelen bij het bouwen van de woningen (blz. 40)?	Dit onderzoek is de verantwoordelijkheid van de winnende inschrijver. Het is verplicht archeologisch onderzoek te verrichten. Huidig is Archeologie 4. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250m ² en dieper dan 50cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0377.VO2010-vg01r_NL.IMRO.0377.VO2010-vg01_2.16.html
22	Onderzoeken	Voor wie zijn de kosten voor het aanvullend asbestonderzoek in de grond (blz. 40);	Deze kosten zijn voor de Winnende Inschrijver.
23	Onderzoeken	Voor wie zijn de kosten voor het flora en fauna onderzoek voor een effectbepaling (blz. 40)?	Dit onderzoek wordt momenteel door de gemeente uitgevoerd.
24	Planning	Wat wordt verstaan onder "het planningsrisico's ten aanzien van het verplaatsen van de huidige sportvelden" (blz. 5). Worden de sportvelden in één keer verplaatst of gefaseerd?;	De Winnende Inschrijver is verantwoordelijk voor de planning. Zie ook volgnummer 15. Deze dient de speelseizoenen van SVV en TVV zo min mogelijk te beperken.
25	Woningen	Woningopgave (blz. 12): -18 appartementen: prijsklasse middelduur of duur? -18 goedkope koopwoningen: prijsklasse tot maximaal welke koopsom? Worden de koopsommen vanaf de datum van gunning geïndexeerd? En zo ja welke index? -18 middeldure woningen: prijsklasse tot maximaal welke koopsom of huursom? Worden de koopsommen of huursommen vanaf de datum van gunning geïndexeerd? En zo ja welke index?	Zie volgnummer 16.
26	Planning	Hoe ziet de planning eruit vanaf datum gunning van het project waarin tijd en de volgorde van de verschillende werkzaamheden duidelijk tot uiting komt?	Zie volgnummer 15.
27	Planning	Wordt er eerste gestart met de woningbouw en daarna met de sportfaciliteiten en overige infrawerken of andersom? Dit mede gezien in relatie tot het geldende bestemmingsplan?	Zie volgnummer 24. Om de sportverenigingen zo min mogelijk te hinderen ligt het eerst realiseren van de sportfaciliteiten echter voor de hand.
28	Onderzoeken	Wie moet het onderzoek uitvoeren naar de geurcontour van het rioolgemaal (blz. 14)?	De Winnende Inschrijver.
29	Kabels en leidingen	Is er een tekening van het tracé van de aanwezige rioolwatertransportleiding beschikbaar (blz. 14)?	Met deze Nota van Inlichtingen wordt een Klic-melding verstrekt.
30	Kabels en leidingen	Moeten we de vrijwaringszone van de aanwezige rioolwatertransportleiding van 5 meter lezen als 2,5 meter vrijwaring van opstallen aan weerszijde vanuit de as van de rioolwatertransportleiding (blz. 14)?	Ja, dit is de juiste manier om dit te lezen.

CONCEPT Nota van Inlichtingen Vitaal Vogelenzang

			De gemeente zal op basis van de Winnende Inschrijving een bestemmingsplan opstellen en in procedure brengen. Waar mogelijk zijn of worden al de hiervoor benodigde onderzoeken uitgevoerd.
31	Bestemmingsplan	Wanneer wordt een onherroepelijke bestemmingsplan verwacht waarop een omgevingsvergunning verleend kan worden (blz. 15)? Geldt dit alleen voor de woningen of ook voor de verplaatsing van de sportvelden?	Het sportcomplex kan mogelijk binnen het reeds hiervoor bestemde gebied gerealiseerd worden, waardoor een bestemmingswijziging hiervoor niet nodig is.
32	Bestemmingsplan	Zijn alle kosten van een onherroepelijke bestemmingsplan voor de gemeente?	Ja.
33	Woningen	Voor welke woningcategorie geldt de 'voorrang positie' van de lokale bewoners (blz. 15)?	De gemeente is voornemens een doelgroepenverordening op te stellen. De exacte invulling en planning hiervan zijn nog niet duidelijk. De strekking van dit beleid zal zijn om personen met lokale binding voorrang te geven bij de aankoop van een goedkope koop woning. Er zal ten minste gebruik worden gemaakt van een zelfbewoningsplicht/antispeculatiebeding.
34	Woningen	Hoelang (jaren) geldt het anti-speculatie beding en voor welke woningcategorie (blz.15)?	Het uitgangspunt is 3 jaar.
35	Stikstof	Moeten de stikstofdepositie naast het onderzoek van Tauw nog nader onderzocht worden en zo ja voor wie zijn deze kosten (blz. 15)?	Ja, dit dient nog nader onderzocht te worden. De kosten hiervan zijn voor de gemeente en Winnende Inschrijver gezamenlijk.
36	Stikstof	Zijn alle kosten voor het extern salderen van stikstof opgenomen in de projectbegroting (blz. 15)?	Ja, voor zover deze op dit moment duidelijk zijn.
37	Stikstof	Wat betekent het dat de gemeente de verantwoordelijkheid voor het vinden van een oplossing voor de stikstofdepositie gezamenlijk met de winnende inschrijver dragen? Betekend dit er het risico en de kosten gedeeltelijk door de ontwikkelaar gedragen moeten worden (blz 16)?	Ja, gemeente en ontwikkelaar zijn ieder voor een gelijk deel verantwoordelijk voor kosten en risico.
38	Levering	De onvoorwaardelijke koop en afname van de gronden is toch wel gekoppeld aan het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning (blz. 16)?	Ja.
39	Levering	Wordt de koop en afname van de gronden gekoppeld per gebouwoonderdeel (woonblokken) zodat de gronden gefaseerd gekocht en afgenomen kunnen worden?	Nee, de grondlevering van het totale projectgebied zal in één keer plaatsvinden.
40	Levering	Kan een voorverkoop van 70% als voorwaarde worden opgenomen voor de koop en afname van de gronden?	Ja, dit kan als voorwaarde worden opgenomen.
41	Levering	Tegen welke koopsom worden de gronden en opstallen van het sportcomplex en de openbare ruimte teruggeleverd aan de gemeente? Het klassieke model is tegen € 1,- maar dat zal uit fiscaal oogpunt niet opgaan bij een teruglevering van een nieuw sportcomplex met velden en clubhuis (blz 16).	De gemeente zal hiervoor een fiscale check laten uitvoeren. Uitgangspunt is een voor de gemeente fiscaal zo gunstig mogelijke levering.
42	Woningen	Mag er vanuit worden gegaan dat de gemeente in haar variantenstudies rekeningen heeft gehouden met alle beperkingen binnen het plangebied? Beperkingen worden gegeven door, geluidscontouren rondom de te realiseren sportvelden, zone bij persleiding en reukcontour gemaal. Met andere woorden, de genoemde aantallen woningen zijn realistisch?	Ja.
43	Woningen	Kunnen er met aanvullende maatregelen mogelijk meer woningen worden gerealiseerd?	Nee, het woningbouwprogramma staat vast.
44	Sportcomplex	Bij voetbal is er sprake van een zomerstop waarin mogelijkheden zijn in die periode gefaseerd over te gaan naar een nieuwe locatie, mogen we bij tennis uitgaan van een winterstop?	De tennisbanen zijn het hele jaar bespeelbaar. In december is er geen officiële KNLTB-competitie.
45	Aanmelding	Kunnen meerdere gegadigden zich beroepen op geschiktheidseisen van eenzelfde rechtspersoon? Ofwel kunnen meerdere deelnemers gebruik maken van dezelfde onderaannemer en zijn referenties.	Nee, natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen mogen zich in beginsel slechts eenmaal - al dan niet in combinatie of als onderaannemer met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen - als Gegadigde aanmelden. Zie par. 6.3.
46	Gunningscriteria	Kan er al iets meer gezegd worden over referenties & beeldkwaliteit voor de Gunningsfase?	De gewenste beeldkwaliteit is weergegeven in het RPvE.
47	Gunningscriteria	Wat is de weging van het grondbod in de gunningsfase?	Zie volgnummer 1.
48	Gunningscriteria	Waar worden de inschrijvingen van de winnende Gegadigden op beoordeeld? Wordt dit op kwaliteit, prijs en wat is de verhouding?	Zie volgnummer 1.

CONCEPT Nota van Inlichtingen Vitaal Vogelenzang

49	Referenties	Dient ref 2 van ontwerper én de ontwikkelaar uit het team te komen? Omdat er wordt aangegeven volledig verantwoordelijk voor zowel ontwerp als realisatie? Wat wordt onder realisatie verstaan? Uitvoeren van architect t/m oplevering, realisatie van de ontwikkeling?	Referentie 2 dient vanuit de verantwoordelijke ontwikkelaar te komen. Onder realisatie wordt inderdaad het geheel vanaf ontwerp tot en met oplevering verstaan.
50	Vergoeding	In de selectieleidraad op pagina 34 wordt gesproken over het feit dat er geen vergoeding is voor de in het kader van de aanmelding in de Selectiefase gemaakte kosten. Is er wel een vergoeding voor de verschillende partijen in de Gunningsfase? Zo ja, hoeveel?	Op dit moment is er nog geen vergoeding voorzien, maar de gemeente is bereid dit in overweging te nemen.
51	Selectiecriteria	Waarom komt de totaalscore in de tabel op pagina 25 niet overeen met de max. aantal punten genoemd bij de omschrijving van de referentie (pagina 22 en 23).	Zie volgnummer 13.
52	Stikstof	Zijn de rapportages genoemd op pagina 15 m.b.t. stikstofdepositie en salderen/leasen onderdeel van de tenderdocumenten?	Zie volgnummer 12
53	Onderzoeken	Op pagina 14 in de selectieleidraad staat dat nog onderzocht moet worden of ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- leefklimaat. Wat als uit dit onderzoek komt dat dit niet het geval is, is er dan een verrekning/compensatie?	Zie volgnummer 28.
54	Planning	Op pagina 14 wordt aangegeven dat de planning omtrent realisatie van het sportcomplex een nadrukkelijk aandachtspunt is bij uitvoeren van de opdracht. Zijn hier ook afspraken/uitspraken over gedaan?	Zie volgnummer 15 en 24.
55	Sportcomplex	In de selectieleidraad worden op pagina 10 en pagina 14 verschillende aantallen genoemd voor zowel de voetbalvelden als de tennisbanen. Wat is het juiste aantal?	Het aantal op pagina 10 is het huidige aantal. Het aantal op pagina 14 is het aantal dat de Winnende Inschrijver dient te realiseren.
56	Sportcomplex	Moet de functie ijsbaan terug gebracht worden in het plan? Dit wordt wel omschreven op pagina 10, niet op pagina 14.	Het 'ijsbaan' veld betreft slechts een benaming voor een van de voetbalvelden dat periodiek als ijsbaan wordt gebruikt. Er is geen sprake van een daadwerkelijke ijsbaan. De functie ijsbaan hoeft niet te worden terug gebracht.
57	Paradijsvogel	Is er al duidelijkheid over het niet-gemarkeerde buitengebied rondom de Paradijsvogel? Op pagina 11 wordt aangegeven dat daar tijdens het schrijven nog overleg over was met Jong Leren.	Dit overleg loopt nog.
58	Plangebied	Wat omvat de groenstrook/bomenrij tussen de voetbalvelden? Grenzend aan de Vogelenzangse Wetering (achter het Dorpshuis)	Van deze bomen is geen inventarisatie gemaakt met betrekking tot soorten.
59	Plangebied	Pagina 45 van het ruimtelijk programma van eisen Vitaal Vogelenzang staat een afbeelding 'Richtafstanden en rioolwatertransportleiding. Klopt de locatie van het gemaal liggend tussen speeltuin Duinweide en de tennisbanen? Zo nee, kan de locatie van het gemaal worden aangegeven op afbeelding 2 van de selectieleidraad.	Deze locatie klopt.
60	Presentatie	Is de eindpresentatie van de gunningsfase in het echt, (dus niet via Teams)?	Ja, indien mogelijk in het kader van coronavoorschriften.
61	Gunningscriteria	Kunt u aangeven wat er globaal wordt verwacht in de gunningsfase aan eindproducten?	Zie volgnummer 1.
62	Gunningscriteria	Wat omvat de Indiening van de Inschrijving met sluitingsdatum 19-11? Moet er gedacht worden aan bijvoorbeeld een structuurvisie of is het de op pagina 13 genoemde 'uiteindelijke uitwerking van de plannen tot een stedenbouwkundig ontwerp' eerder een uitgangspunt.	Zie volgnummer 1.
63	Levering	Wat zijn de voorwaarden van koop gronden?	Met de gunningsleidraad zal een conceptovereenkomst worden verstrekt die alle voorwaarden uiteenzet. Deze bevat ten minste afspraken over de verdere planuitwerking en samenwerking, onvoorwaardelijke grondafname, kaders voor de planrealisatie, een bouwplicht en teruglevering van de openbare ruimte en sportaccommodatie aan de gemeente.
64	Referenties	Indien een referentieproject in eigen opdracht is uitgevoerd (ontwikkeld en gerealiseerd), dient dan de eigen onderneming een tevredenheidsverklaring af te geven? Of volstaat bijvoorbeeld een woningborgcertificaat?	In deze situatie heeft de geïnteresseerde de keuze tussen het aanleveren van een tevredenheidscertificaat van een eindgebruiker of het aanleveren van een woningborgcertificaat.
65	Bankgarantie	Waarom vraagt de gemeente een bankgarantie? De gemeente verkoopt grond maar zal niet optreden als opdrachtgever.	Zie volgnummer 6.

CONCEPT Nota van Inlichtingen Vitaal Vogelenzang

66	Proces	Wat is de rol van de gemeente gedurende het proces?	De gemeente denkt proactief mee bij de publiekrechtelijke aspecten van de planuitwerking en toetst doorlopend of de plannen van de Winnende Inschrijver passen binnen de gestelde kaders. Tevens stelt de gemeente het bestemmingsplan op.
67	Denktank	Kan de denktank na gunning invloed uitoefenen op de plannen op basis waarvan is ingeschreven?	De Winnende Inschrijver dient de participatie en omgevingsmanagement door te voeren in het verdere proces. De gemeentelijke kaders en Winnende Inschrijving zijn echter leidend. De Denktank heeft hier geen zeggenschap over.
68	Denktank	De denktank heeft input geleverd aan het RPvE! De inschrijver berekend een bod op basis van een eigen stedenbouwkundig plan dat is gebaseerd op stedenbouwkundige uitgangspunten zoals geformuleerd in het RPvE. Speelt de denktank een rol bij gunning?	Een afvaardiging van de denktank heeft in de beoordeling van de plannen door de gemeente in de gunningsfase een adviserende rol voor wat betreft het onderdeel kwaliteit.
69	Denktank	Hoe wordt de denktank met vertegenwoordigers van belangenverenigingen ingezet?	Vertegenwoordigers van de verschillende stakeholders in het gebied, zoals de sportverenigingen en het IKC, hebben zitting in de denktank. Tevens zijn er voor verschillende onderdelen van het plan afzonderlijke werkgroepen waarmee specifiek overleg wordt gevoed. Bijvoorbeeld de werkgroep sport, waaraan SVV en TVV deelnemen. Zie ook volgnummer 68.
70	Woningen	Is er een grondprijzen beleid waaruit is op te maken in welke prijs categorieën de 72 te realiseren woningen vallen?	Zie volgnummer 16.
71	Referenties	In 3.3.2 worden aanvullende specificaties gevraagd voor de referentieprojecten. Dienen deze aspecten voor iedere referentie afzonderlijk te worden uitgewerkt?	Ja.
72	Referenties	In de selectieleidraad onder 3.3.1 staat bij referentie-eis 1 aangegeven dat er invulling gegeven dient te worden aan 'de aspecten die meerwaarde creëren bij referenties 2 t/m 5'. Kan de commissie specificeren naar welke aspecten hier precies wordt verwezen?	Zie volgnummer 2.
73	Referenties	Op pagina 26 van de leidraad staat onder 3.C. dat één referentie meerdere malen mag worden ingediend voor de diverse referentie eisen. Welke invloed heeft dit op het maximaal aantal pagina's?	De Geïnteresseerde mag in dit geval 5 pagina's A4 beschrijving en 5 pagina's A4 per referentie-eis aanleveren voor dit project.
74	Paradijsvogel	De functionele verbouwing en verduurzaming van de Paradijsvogel ten behoeve van het huisvesten van vitale functies valt buiten de opdracht. Is het mogelijk om deze opdracht aan het geheel toe te voegen, zodat het gehele gebied onder verantwoordelijkheid valt van één partij? Zo nee, mogen wij hiervoor een partij aandragen of aanbevelen?	Nee. Dit proces is afzonderlijk en is reeds in gang gezet.
75	Aanmelding	Moeten de referentieprojecten door de inschrijvende besloten vennootschap zijn gerealiseerd of mogen dat ook besloten vennootschappen zijn binnen de fiscale eenheid?	Zie volgnummer 9.
76	Stikstof	U geeft aan in de selectieleidraad dat de zorg voor het extern salderen van de stikstof gezamenlijk wordt gedragen. Wat houdt dit precies in?	Zie volgnummer 37.
77	Gunningscriteria	Wanneer en op basis waarvan wordt de keus gemaakt tussen 3 of 5 genodigden voor de gunningsfase?	Alle aanvullingen worden eerst gecontroleerd op compleetheid en vormvereisten. Vervolgens vindt beoordeling op de inhoudelijk gestelde eisen plaats. Aanmeldingen die niet hieraan voldoen vallen af. Als er hierna meer dan 5 gegadigden overblijven wordt nader geselecteerd op basis van de gestelde wensen. Indien slechts 3, 4 of 5 Geïnteresseerden voldoen aan alle gestelde (vorm)eisen gaan zij allen door naar de Gunningsfase.
78	Gunningscriteria	Op basis van welke selectiecriteria wordt er beoordeeld in de gunningsfase? Vanzelfsprekend begrijpen wij dat hier geen rechten aan ontleend kunnen worden aangezien de definitieve gunningsleidraad de gewenste selectiecriteria omschrijft.	Zie volgnummer 1.
79	Gunningscriteria	Kunt u ons aangeven of er in de gunningsfase een bieding gedaan moet worden op de grond of staat de grondprijs vast?	Gegadigden dienen een bieding te doen.
80	Gunningscriteria	Kunt u ons (grof) aangeven wat er van ons wordt verwacht in de gunningsfase? Dit gezien de inschakeling van derden en bijbehorende planning. Vanzelfsprekend begrijpen wij dat hier geen rechten aan ontleend kunnen worden aangezien de definitieve gunningsleidraad de gewenste werkzaamheden omschrijft.	Zie volgnummer 1.
81	Onderzoeken	In de selectieleidraad wordt aangegeven dat de geselecteerde partij rekening dient te houden met het bouwrijp maken van de gronden. Mogen wij ervanuit gaan dat de grond milieutechnisch geschikt is voor de beoogde bestemming? En indien niet, dat de kosten voor eventuele kosten voor de rekening van verkoper komen?	Er is al enig bodemonderzoek is uitgevoerd. Daaruit zijn vooralsnog geen belemmeringen zijn gebleken. Voor de bouw dient dit nog nader onderzocht te worden. Het risico van eventuele vervuiling ligt bij de Winnende Inschrijver.

CONCEPT Nota van Inlichtingen Vitaal Vogelenzang

82	Woningen	Zijn er beperkingen aan de vrije verkoop en vrije verhuur van de woningen? En zo ja: wat houden deze beperkingen in? (Denk aan loting, toewijzing en gelimiteerde verkoop of verhuurprijzen etc.)	Zie volgnummer 33.
83	Levering	Wanneer moet de grond afgenomen worden? Bij onherroepelijke omgevingsvergunning, onherroepelijke bestemmingsplan of op een andere datum?	Bij onherroepelijke omgevingsvergunning.
84	Bestemmingsplan	In de selectieleidraad staat dat de gemeente medio 2022 het concept bestemmingsplan gereed heeft. Mogen wij bij afname van de grond ervanuit gaan dat het bestemmingsplan onherroepelijk is? Zo nee, waar moeten we dan wel vanuit gaan?	Ja er mag vanuit worden gegaan dat bij afname van de grond het bestemmingsplan onherroepelijk is.
85	Paradijsvogel	U geeft aan dat de functionele verbouwing en verduurzaming van de Paradijsvogel ten behoeve van het huisvesten van vitale functies geen onderdeel uitmaakt van de uitvraag. Kunt u aangeven of en hoe er met deze separate opgave dient te worden omgegaan door Inschrijver tijdens deze opgave?	Deze opgave heeft geen invloed op de onderhavige herontwikkeling en maakt er geen onderdeel van uit.
86	Referenties	Geldt het limiet van 5 pagina's tekstuele toelichting en 5 pagina's beeldmateriaal per referentieproject of voor de 5 referentieprojecten samen? Indien het geldt als limiet voor de 5 referentieprojecten samen, geldt er een limiet van 1 pagina tekstuele toelichting en 1 pagina beeldmateriaal per referentie of zijn de pagina's onderling vrij indeelbaar?	Deze geldt per referentie-eis. De genoemde pagina's (2 maal 5) dienen enkel voor toelichting van de desbetreffende eis.
87	Selectiecriteria	Zoals de puntentoekenning van de referentieprojecten nu geschied volgens de tabel in 3.3.3., lijkt deze niet in overeenstemming te zijn met de toe te kennen punten per referentieproject zoals vermeld op pagina 23 en 24. Kunt u dit bevestigen, en indien correct corrigeren?	Zie volgnummer 13.
88	Sportcomplex	Is bekend waar de sportvelden heen verplaatst worden binnen het vlekkenplan? Is er al met de verenigingen gesproken over een (mogelijke) locatie?	De verenigingen zijn in de voorbereiding meegenomen. Het is aan de gegadigden om de plannen in te delen in overleg met de sportverenigingen. De sportverenigingen hebben reeds een duidelijk voorkeursscenario aan de gemeente aangegeven. Dit wordt in de gunningsfase gedeeld.
89	Gunningscriteria	Kunt u meer vertellen over de gunningsfase? Met name de onderdelen die onderdeel uitmaken van de beoordelings- en gunningsprocedure en hun onderlinge zwaarte. Is bijvoorbeeld de uiteindelijke ruimtelijke kwaliteit zwaar wegend, of juist en bieding op de grond?	Zie volgnummer 1.
90	Gunningscriteria	Kunt u iets meer vertellen over de zaken die samengesteld en ingediend dienen te worden in de gunningsfase?	Zie volgnummer 1.
91	ARW 2016	In paragraaf 5.3 zagen wij een verwijzing naar het ARW 2016 en de toepasselijkheid daarvan, terwijl elders in de selectieleidraad hier niet naar wordt verwezen, maar uitsluitend naar de Aanbestedingswet 2012. Kunt u toelichten welke regelgeving van toepassing is op deze aanbestedingsprocedure?	Het ARW 2016 is van toepassing.
92	Referenties	Met name referentie-eis 5 (Sport), is het mogelijk meer dan 1 referentieproject voor deze eis op te voeren? Een combinatie van alle gevraagde disciplines in één project is relatief weinig gerealiseerd namelijk.	Zie volgnummer 3.
93	Referenties	Mogen referenties ook persoonsgebonden zijn (functie projectontwikkelaar bij vorige werkgever)?	Nee.
94	Referenties	Mogen referenties ook voor projecten zijn die in samenwerking (bouwcombinatie) zijn ontwikkeld en/of gerealiseerd?	De aanmelder, combinant of onderaannemer dient de werkzaamheden die de referentie betreffen daadwerkelijk zelf te hebben uitgevoerd.
95	Referenties	Combinatie van referenties mogelijk? Moeten die referenties in één project zijn gerealiseerd of mag het ook een combinatie van referenties zijn?	De referentie-eisen afzonderlijk (nr. 1, 2, 3, 4 en 5) mogen elk afzonderlijke projecten zijn.
96	Planning	Hebben partijen voldoende tijd gehad om vragen te stellen? 16 augustus is midden Nederland nog met bouwvak / op vakantie.	De gemeente heeft een vooraankondiging gedaan van de onderhavige aanbesteding zodat partijen met de publicatie rekening konden houden.
97	Planning	Hebben Gegadigden straks in zes weken tijd voldoende de mogelijkheid om een goed plan voor te bereiden gezien de drukte in de markt bij adviseurs?	Ja, de gemeente verwacht dat dit kan.

CONCEPT Nota van Inlichtingen Vitaal Vogelenzang

98	Stikstof	Gemeente draagt in gezamenlijkheid verantwoordelijkheid stikstofdepositie. Kunt u dat nader toelichten?	Zie volgnummer 37.
99	Selectiecriteria	Punten per referentie-eis in de tabel (pag. 25) komen niet overeen met tekstuele toelichting (pag. 22-23). Welke weging wordt aangehouden?	Zie volgnummer 13.
100	Referenties	Tevredenheidsverklaring toevoegen bij elk referentieproject. Is hier een format voor? Wie moet deze verklaring ondertekenen als het een eigen ontwikkeling betreft met individuele kopers?	Gelijk met deze nota van inlichtingen wordt een optioneel te gebruiken format als voorbeeld toegevoegd. Zie ook volgnummer 64.
101	Bestemmingsplan	Bestemmingsplanprocedure wordt aangemerkt als risico voor het project? Welke risico's worden hiermee bedoeld? Op pag. 16 staat dat de gemeente hiermee bezig is en verwacht dit in 2022 in concept af te ronden.	Een bestemmingsplanprocedure kent onzekerheden. Zo vormen de mogelijkheid voor bezwaar en beroep onzekerheid voor de planning.
102	Bestemmingsplan	Is het concept bestemmingsplan beschikbaar vanaf 6 oktober?	Nee. Het bestemmingsplan is mede afhankelijk van de Winnende Inschrijving.
103	Bestemmingsplan	Is het nog mogelijk om - indien gewenst - het bestemmingsplan te optimaliseren op basis van het te realiseren programma (hoogtes, afmetingen, functies, etc.)?	Ja dat is mogelijk. Zie ook volgnummer 102.
104	Levering	Wanneer dient de grond te worden afgenomen? Is dat na onherroepelijke bestemmingsplan / vergunning?	Na onherroepelijke omgevingsvergunning.
105	Waarde	Voor de aanbesteding is een bedrag van € 4.757.000,00 genoemd. Wat houdt dit bedrag in?	Dit bedrag is een raming van de totale waarde van de uitvoering van de aanbestedingsplichtige onderdelen van het project.
106	Woningen	Worden er aan de woningen nog eisen gesteld met betrekking tot een minimaal oppervlakte per categorie?	Uitgangspunt is de volgende oppervlakten (GBO): -18 goedkope woningen: ca. 72m2 -18 middeldure woningen: ca. 110m2 -18 middeldure appartementen: ca. 133m2 -18 dure woningen: ca. 95m2
107	Woningen	Hoe is om te gaan met toewijzing van woningen / voorrang verlenen aan bestaande inwoners van Vogelenzang? Kunt u dit nader toelichten hoe u dit denkt juridisch op te lossen?	Zie volgnummer 33.
108	Woningen	Wat zijn de (maximale) koopsommen bij de genoemde categorieën? Prijspeil / indexeren mogelijk?	Zie volgnummer 16.
109	Woningen	Alleen van de goedkope koopwoningen is aangegeven dat het koopwoningen betreft. Zijn de overige woningen huur of koop, of mag dit naar eigen inzicht?	Alle woningen dienen koopwoningen te betreffen.
110	Woningen	Zijn we nog gebonden aan een woningcorporatie indien verhuur onder liberalisatiegrens?	Er is geen sprake van sociale huur in het project.
111	Planning	Moet de exploitatie / gebruik van de sportverenigingen doorgaan tijdens de verplaatsing?	Zie volgnummers 15 en 24.
112	Planning	Is er rekening te houden met een oplevering van sportvelden in een bepaalde periode? Zomerstop o.i.d.?	Zie volgnummers 15 en 24.
113	Parkeren	Is voor het parkeren de Beleidsnotitie parkeernormen gemeente Bloemendaal 2019 van toepassing of is er een recentere versie?	Ja, deze is van toepassing.
114	Parkeren	Wordt het huidige parkeerterrein ook gebruikt door IKC? Welke parkeernorm is daar van toepassing gezien de multifunctionaliteit?	In de Beleidsnotitie parkeernormen staat dat de parkeernorm voor een basisschool 0.5 parkeerplaats per lokaal is.
115	Parkeren	Zijn er ook normen vastgesteld voor het fietsparkeren?	Er is op dit moment geen vastgestelde norm voor fietsparkeren
116	Sportcomplex	Voetbalveld uitvoeren met kunstgras met kurk / turf, zoals omschreven in het RPvE of natuurgras, zoals omschreven in de Selectieleidraad?	Zie volgnummer 14.
117	Sportcomplex	Er is een trainingsveld voor de voetbalclub gewenst. Zijn hiervan de afmetingen bekend?	Het trainingsveld betreft het aangegeven halve speelveld. Dit conform normeringen van de KNVB.
118	Sportcomplex	Is het met de inrichting rekening te houden met eventuele uitbreiding van de voetbal- of tennisclub in de toekomst?	Hier hoeft geen rekening mee te worden gehouden. De voorgenomen grootte is passend bij de verwachte groei in ledental als gevolg van de woningbouw.
119	Sportcomplex	Is met de verlichting voor voetbalvelden en tennisvelden rekening te houden met omliggende natuur?	Ja. Er is een bestaande verlichtingscontour. De verlichtingscontour van het nieuwe complex wordt kleiner dan de bestaande contour.
120	Sportcomplex	Er is aangegeven 200m2 clubgebouw voor tennis- en voetbalvereniging. Is er duidelijkheid over het aantal kleedkamers? Tribunes? Oppervlakte kantine? Opbergruimten? Faciliteiten gezamenlijk of gescheiden?	De genoemde 200m2 betreft de aan te leveren referentie, niet het te realiseren clubgebouw. Dit dient ca. 400m2 te worden. De beantwoording van volgnummer 1 bevat een nadere uiteenzetting van de eisen die hieraan gesteld zijn.

CONCEPT Nota van Inlichtingen Vitaal Vogelenzang

121	Sportcomplex	Komt er vanuit de clubs ook een bijdrage voor het nieuwe clubgebouw?	Nee. Zie volgnummer 10.
122	Sportcomplex	Welke duurzaamheidseisen worden gesteld aan het clubgebouw?	Het clubgebouw dient ten minste gasloos te zijn en voorzien te zijn van zonnepanelen. Mogelijk kunnen de reeds in gebruik zijnde zonnepanelen hergebruikt worden.
123	Sportcomplex	Wat is het opleverniveau van het clubgebouw? Denk aan afwerking, sanitair, keuken, inrichting, etc.	Zie volgnummer 1.
124	Sportcomplex	Is het gewenst dat de ijsbaan terugkeert in het plangebied of komt deze geheel te vervallen?	Zie volgnummer 56
125	Paradijsvogel	Kinderopvang integreren in De Paradijsvogel en uitbreiding bibliotheek genoemd in RPvE. Klopt het dat dit geen onderdeel uitmaakt van de opdracht?	Dat klopt, dit maakt geen onderdeel uit van de onderhavige opdracht.
126	Openbare ruimte	Zijn er wensen / eisen aan de omvang van de natuurspeeltuin die ten noorden van de school moet worden gesitueerd?	Het RPvE schetst reeds globale kaders hiervoor. Deze wensen worden nader toegelicht/uitgewerkt in de gunningsfase.
127	Jeugdhonk	Er moet een nieuwe plek voor het jeugdhonk gevonden worden, zoals aangegeven in het RPvE. Klopt het dat dat geen onderdeel uitmaakt van de opdracht?	Dat klopt, dit maakt geen onderdeel uit van de onderhavige opdracht. De gemeente heeft hier momenteel nog geen alternatieve locatie buiten het plangebied voor.
128	Openbare ruimte	Nabij de speeltuin is een skatebaan gesitueerd. Hierover is niets genoemd. Moet deze in het nieuwe plan terugkomen?	De skatebaan hoeft niet terug te komen in het nieuwe plan. Wel moeten er voldoende speelvoorzieningen terugkomen voor verschillende leeftijden.
129	Openbare ruimte	Speeltuin --> natuurspeeltuin. Wordt onderdeel van openbare ruimte? Hoe om te gaan met de speeltuinvereniging?	De speeltuin dient onderdeel te worden van de openbare ruimte. De rol van de speeltuinvereniging is ter nadere uitwerking.
130	RPvE	Het is gewenst een wandelpad te realiseren in de richting van de natuur. (Westelijk / Noordelijk / Zuidelijk mogelijk). Waarop aansluiten? (pag. 31 voorstel gedaan. Is dit realistisch i.v.m. gebruik als akkerland?)	De meest gewenste aansluiting is een aansluiting richting de duinen, het westen. De haalbaarheid hiervan moet nog onderzocht worden.
131	RPvE	Noord-zuid opbouw behouden blijven met strandwallen en hoge - lage gedeelten. Wat wordt bedoeld? Alleen over plangebied of gehele dorp?	Vogelenzang kenmerkt zich door zijn noord-zuid gerichte lineaire opbouw. Deze noord-zuid richting willen we graag terugzien in het plangebied.
132	RPvE	Rustige overgang van bebouwing naar omliggende natuur gewenst. Op pagina 36 staat dat overgang juist beter gedefinieerd moet worden. Dit lijkt tegenstrijdig. Wat is hierin aan te houden?	Een rustige én heldere en duidelijke overgang kunnen goed samengaan. Het belangrijkste is dat er geen gesloten wandwerking ontstaat en dat er een groene overgang is naar het landschap.
133	Sportcomplex	Is het sportcomplex een design, construct en build opdracht?	Ja.
134	Aanmelding	Moeten wij in deze fase al het team (Architect, e.d.) benoemen?	Alle betrokken ondernemingen waar risicodragend een beroep op wordt gedaan en waar in het kader van de selectiecriteria/competenties een beroep op wordt gedaan dienen in deze fase onderdeel uit te maken van de aanmelding. Het team hoeft in deze fase nog niet benoemd te worden.
135	Planning	Wat is de planning/(deadline) voor de realisatie van het sportcomplex en de verplaatsing van de sportvelden?	Zie volgnummer 15.
136	Planning	Moet binnen een bepaalde tijd na bekendmaking gunning, gestart worden met de bouw?	De gemeente is voornemens een bouwplicht, dan wel terugleveringsplicht, op te nemen die samenhangt met het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning.
137	Levering	Onder 2.3 van de leidraad staat: "onvoorwaardelijke" koop en afname van de grond. Wat is de beoogde afnametermijn/-datum?	Er is vooralsnog geen afnamedatum. Afname geschiedt bij verkrijging van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het project.
138	Bestemmingsplan	Aangezien de koop zonder voorwaarden gesloten zal worden; mag de marktpartij ervan uitgaan dat het winnende plan dan ook medewerking van de gemeente zal krijgen om direct met het plan de bestemmingswijziging in gang te zetten?	De koop zal wel degelijk onder voorwaarden gesloten worden. Zie o.a. volgnummer 136. De gemeente voorziet in de bestemmingswijziging en zal zich daarnaast binnen haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden inspannen voor een voorspoedig verloop van het project.
139	UEA	Is deel V van het UEA betreffende bewijsstukken en certificaten relevant voor aanmeldingen?	Nee. Bij initiële aanmelding hoeven geen bewijsstukken of certificaten zoals in Deel V van het UEA te worden aangeleverd. Deze zijn incidenteel enkel op aanvraag van de gemeente nodig. De aanmelder kan in het invulveld bij Deel V volstaan met een verwijzing naar zijn inhoudelijke aanmelding.
140	Aanvullende informatie	Is er aanvullende (financiële) informatie beschikbaar die relevant kan zijn voor aanmelding en/of inschrijving?	In en met deze Nota van Inlichtingen wordt aanvullende informatie verstrekt.
141	Planning	Kan de deadline voor aanmelding een maand uitgesteld worden?	Nee, uitstel is niet aan de orde.