

| Vraag | Label     | Onderwerp                                               | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|-----------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Juridisch | 4.3 Voorwaarden voor het doen van een aanmelding        | Er staat onder 1. het volgende:<br>"Minimaal de helft van de referentiebeelden van de architect betreft gerealiseerde projecten. De gerealiseerde projecten zijn voorzien van relevante financiële gegevens."<br>Hieruit wordt opgemaakt dat de architect eigen referentiebeelden aanlevert van minimaal één gerealiseerd project. Mag het in dit geval ook een project in de UO fase zijn? Op deze manier is het voor jonge bureaus ook mogelijk om een relevant project in te dienen. | Projecten waarvan de UO is afgerond zijn als referentie voor architecten toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2     | Proces    | Resultaat voorselectie                                  | Bevat het resultaat van de voorselectie ook een toelichting waarom partijen wel of niet bij de geselecteerde partijen behoren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Partijen ontvangen indien van toepassing een beknopte toelichting op de afwijzing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3     | Inhoud    | Anoniem                                                 | Begrijpen wij het goed dat alleen de eerste ronde van de competitie anoniem verloopt en de voorselectie en tweede ronde niet anoniem zijn?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ja, dat klopt.<br>De voorselectie vindt plaats door een selectiecommissie (die losstaat van de jury om anonimiteit te borgen) waarbij naar de kwaliteiten van de deelnemers wordt gekeken waarna selectie van vijf partijen volgt.<br>Deze vijf dienen, anoniem, een visie in voor de eerste ronde van de competitie. De jury beoordeelt deze plannen anoniem en selecteert drie visies voor uitwerking in de tweede ronde. Daarmee is de vereiste anonimiteit bij een prijsvraag geborgd.<br>In de tweede ronde werken de drie partijen hun plan op basis van de eerder ingediende visie uit. Dit gebeurt niet-anoniem. Immers: in de eerste ronde is al anoniem geselecteerd. Bovendien moet de eerder ingediende visie worden uitgewerkt. Er kan niet een nieuw plan worden ingediend.<br>De tweede ronde is niet-anoniem om de eventuele tentoonstelling / publieksraadpleging te vergemakkelijken. De praktijk leert dat de inzenders zelf toch even komen kijken bij een dergelijk event. Als de tweede ronde strikt anoniem verloopt kan dat eigenlijk niet.<br>Tot slot kan in de tweede ronde aan de deelnemers worden gevraagd om hun inzending aan de jury te presenteren. Dat kan eventuele onduidelijkheden in de inzending ophelderen / de jury net iets beter inzicht geven in het uitgewerkte plan en wordt gewaardeerd door de deelnemers. |
| 4     | Proces    | Eigen verklaring - voorselectie, eerste en tweede ronde | U vraagt van de geselecteerde gegadigden meerdere keren een Eigen verklaring, met daarin de gegevens van alle betrokkenen, een verklaring over geestelijk eigendom en financiële middelen. Kunt u aangeven waarom u een Eigen verklaring wenst bij de voorselectie én in de eerste en tweede ronde?                                                                                                                                                                                     | De verklaring bij de aanmelding verschilt van die voor de competitie om de work-load voor aanmelding wat lager te houden. Voor de competitie (eerste/tweede ronde) wordt slechts eenmaal een eigenverklaring gevraagd; een Uniform Europees Aanbestedingsdocument wordt daartoe aangereikt. Dit was abusievelijk per ronde aangegeven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5     | Inhoud    | 4.3 - Relevante financiële gegevens                     | Kunt u aangeven wat u in paragraaf 4.3, onderdeel 1, 5e bullet, bedoelt met 'relevante' bij de gevraagde 'relevante financiële gegevens'?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Het gaat om die gegevens die naar uw mening uw motivatie ondersteunen i.r.t. de referentie en zijn daarmee vormvrij                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6     | Inhoud    | 4. Voorwaarden - voorwaarde 8 en 9                      | Op pagina 11 (4. Voorwaarden) geeft u bij voorwaarde 8 aan: 'Enige uitzondering hierop wordt omschreven in voorwaarde 9'. Kunt u aangeven wat u hiermee bedoelt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Hier is abusievelijk een verwijzing naar voorwaarde 9 blijven staan. Voorwaarde 8 moet zijn: "Geen van de deelnemers van een team mag in meer dan één team deelnemen."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|    |           |                            |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | Inhoud    | divers                     | In diverse stukken wordt het aantal van ca. 13 te realiseren woningen genoemd. Dient dit aantal gelezen te worden als maximum of als indicatief aantal? | In het ontwikkelkader is op pagina 5 onder "Woningbouwprogramma" toegelicht wat de ruimte in het programma is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8  | Proces    | 5. Selectie en beoordeling | Is er al iets meer bekend over de beoordelingscriteria? Ofwel, op welke manier worden de indienen beoordeeld?                                           | In paragraaf 5.1.2 staan de selectiecriteria en wijze van beoordeling voor aanmelding genoemd; 5.2.2 behandelt de beoordelingsmethodiek van de competitie zelf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9  | Juridisch | bijlage 8 bestemmingsplan  | Wie draagt zorg voor de bestemmingsplan wijziging?                                                                                                      | De gemeente draagt zorg voor de bestemmingsplanwijziging.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10 | Inhoud    | algemeen                   | Is het ontwikkelkader, op welke manier dan ook, een vastgesteld en bindend document? Of mag hier met een goede onderbouwing vanaf geweken worden?       | <p>Het ontwikkelkader is bindend en juli 2021 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders met volgende beslispunten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instemmen met het voorgestelde ontwikkelkader en beeldkwaliteitsplan met inachtneming van de vermelde kanttekeningen.</li> <li>2. Instemmen met de voorgestelde route tot realisatie middels een prijsvraag.</li> <li>3. De ambtelijke organisatie opdracht geven om een separaat voorstel aan te bieden over de aanpak van de onder beslispunt 2) genoemde route.</li> </ol> <p>De onder 1) vermelde kanttekeningen samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De door verkoop van Raadhuisstraat 2 ingegeven fasering zorgt weliswaar voor meer duidelijkheid op het vlak van ontwikkelkader, planning en realisatie voor fase 1. Fase 2 daarentegen is op deze punten onzeker.</li> <li>2. De haakse parkeerplaatsen voor Raadhuisstraat 2 verschuiven naar de grens met de rijloper en de bestaande logische looplijn doortrekken al in fase 1 is logisch gezien het gebruik van de verbindingroute over het plangebied van De Wegwijzer. Het vereist wel overleg met de grondeigenaren/bewoners/gebruikers van Raadhuisstraat 2-6.</li> <li>3. De ten gevolge van de fasering niet meer ideale situering voor een eventuele speelvoorziening.</li> <li>4. De gebruikelijke wijze van afvalinzameling is in verband met de beperkte opstelruimte voor containers niet ideaal en vergt een oplossing.</li> <li>5. Worden inzake beeldkwaliteit dakvlakken volledig bestaande uit zonnepanelen als onwenselijk aangemerkt, terwijl dit feitelijk vergunningsvrij is.</li> <li>6. De verwachtingen ten aanzien van de exploitatie en opbrengst van de gronden zijn afhankelijk van de residuele grondwaarde en staan onder druk door het programma betaalbare huur- / koopwoningen enerzijds en de uitgebreide openbare ruimte door de autovrije doorsteek.</li> <li>7. De realisatie kan via de twee geschetste routes; ieder met hun specifieke voor en nadelen.</li> <li>8. De voorgestelde route middels een prijsvraag vergt ondanks de evidente voordelen wel een aanvullend separaat uitgewerkt voorstel.</li> <li>9. Alhoewel dit plan voorlopig positief beoordeeld is in het afwegingskader wonen, is bij een te doorlopen ruimtelijke procedure nog wel een formeel besluit daarop vereist.</li> <li>10. De locatie De Wegwijzer wordt nu tijdelijk voor parkeren gebruikt. Het wegvallen van die capaciteit vereist een zorgvuldige communicatie op dit punt.</li> </ol> |
| 11 | Inhoud    | algemeen                   | Is het programma, genoemd in het ontwikkelkader, binden of mag hier vanaf geweken worden (denk bijvoorbeeld aan reguliere eengezinswoningen)?           | Zie beantwoording onder 10)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12 | Juridisch | 3.3 Financieel             | Op welk moment dient de grond afgenomen te worden?                                                                                                      | Op het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk in werking is getreden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |           |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Juridisch | 6. Vervolg               | In de intentieovereenkomst is opgenomen dat initiatiefnemer binnen een jaar na ondertekening een Omgevingsvergunning dient te hebben. Hoe wordt hiermee omgegaan indien dit niet mogelijk is ten gevolge van bijvoorbeeld een niet onherroepelijk bestemmingsplan?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Als de aangevraagde omgevingsvergunning gestuit wordt doordat het bestemmingsplan niet onherroepelijk is, waardoor de termijn van een jaar na ondertekening wordt overschreden, wordt deze termijn verlengd totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is. |
| 14 | Proces    | 3.3 Financieel           | In het reglement wordt gesproken over een uit te brengen financiële bieding die bestaat uit twee onderdelen, te weten een prijs voor de grond t.b.v. de te realiseren woningen en een prijs voor de te realiseren infrastructuur; zijnde parkeren en de verbindingroute. De vraag heeft betrekking op de prijs voor de te realiseren infrastructuur. In het voorwoord staat dat de ontwikkelcompetitie moet leiden tot verkoop van de locatie, exclusief openbare ruimte. Hoe moeten wij de bieding voor de infrastructuur interpreteren, aangezien de te realiseren infrastructuur onderdeel is van de openbare ruimte? | Het antwoord is tweeledig.<br>1. Er dient een bieding op de uitvoering van dat werk te worden gegeven, max €100/m2 .<br>2. De grond blijft eigendom van de gemeente Aalten.                                                                               |
| 15 | Proces    | 4.1 Voorwaarden deelname | Is men verplicht om samen met een ontwikkelaar in te schrijven? Als conceptueel bouwer hebben we ontwerp en bouw onder 1 dak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dit is mogelijk. Er moet wel aangetoond worden dat alle drie de disciplines zijn vertegenwoordigd in het team.                                                                                                                                            |
| 16 | Proces    | 3. Opgave                | Kan men ook inschrijven voor alleen het ontwerp en de bouw van de woningen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee, dit is niet mogelijk.                                                                                                                                                                                                                                |