

NOTA VAN INLICHTINGEN II (Vragen Visiefase) 12-05-2023

Nr.	Vraag	Antwoord Gemeente	Onderwerp
Kolom1	Kolom2	Kolom3	Kolom6
1	Bijlage 23 - Planning: Klopt het dat er maar één mogelijkheid is om vragen te stellen m.b.t. fase 1, 2 en 3?	De uitvraag wordt n.a.v. de vraag aangepast (zie gewijzigde planning). Er was inderdaad gedurende de hele procedure maar 1 mogelijkheid om vragen te stellen. Echter, deze vraag is vaker gesteld en tevens is meerdere malen verzocht om een extra mogelijkheid in te bouwen voor het stellen van vragen. De gemeente neemt dit ter harte en biedt daarom binnen de huidige termijnen van de planning een extra vragenmogelijkheid. Dit zal zijn tussen de selectie van partijen in Fase 1 en het indienen van een Plan in fase 2, ofwel van maandag 18 september 2023 t/m vrijdag 29 september 2023. De gemeente reageert op de vragen uiterlijk vrijdag 13 oktober 2023 via Tendernded.	Planning
2	Bijlage 23 - Planning: Zou er aan het begin van fase 2 een tweede mogelijkheid kunnen zijn om vragen te stellen?	Zie antwoord op vraag 1	Planning
3	In "Bijlage 1 Indieningsregels inschrijving fase 1" staat onder algemene indieningsregels het volgende: "Inschrijvingsformulier + bedrijfsprofiel deelnemer + visie moeten worden ingediend als één samengesteld pdf." Op pagina 3 onderdeel 3.2 staat de volgende regel: "Er mogen géén zichtbare bedrijfslogo's en namen van deelnemers en van eventuele partners, betrokken bij de inschrijving, worden aangegeven (de visies worden door de Selectiecommissie anoniem beoordeeld)." Voor mij is dit verwarrend want het wordt ingediend als één samengesteld pdf waarin wij als deelnemer staan, en ik kan mij niet voorstellen dat ze alle indieningen vervolgens gaan splitsen. Daarom zou ik graag de volgende vraag willen stellen: Bijlage 1 Indieningsregels inschrijving fase 1: Inschrijvingsformulier, bedrijfsprofiel deelnemer en visie moeten worden ingediend als één samengesteld pdf, alleen mag er in onderdeel 3 visie géén zichtbare bedrijfslogo's en namen van deelnemers en van eventuele partners, betrokken bij de inschrijving, worden aangegeven. Hoe verloopt de anonieme beoordeling van de visies door de Selectiecommissie als in de samengestelde pdf ook het inschrijvingsformulier en bedrijfsprofiel deelnemer staan?	De uitvraag wordt n.a.v. de vraag aangepast (zie gewijzigde Indieningsregels Fase 1). Terechte vraag. Het betreft een onvolkomenheid in de Indieningsregels inschrijving fase 1. Bijlage 1, Algemene indieningsregels, 1e bullet, wordt daarom aangepast in: 'Inschrijvingsformulier, Bedrijfsprofiel Deelnemer en Visie moeten worden ingediend als 3 afzonderlijke documenten in pdf-formaat.' Op deze manier wordt de anonieme beoordeling van de Visies door de Selectiecommissie gewaarborgd.	Inschrijving
4	In "Bijlage 4 Indieningsregels inschrijving fase 2" staat onder algemene indieningsregels het volgende: "Inschrijvingsformulier + bedrijfsprofiel inschrijver + plan + bieding moeten worden ingediend als één samengesteld pdf." Op pagina 3 onderdeel 3.2 staat de volgende regel: "Er mogen géén zichtbare bedrijfslogo's en namen van deelnemers en van eventuele partners, betrokken bij de inschrijving, worden aangegeven (de plannen worden door de Commissie Duurzaamheid & Kwaliteit anoniem beoordeeld)." Voor mij is dit verwarrend want het wordt ingediend als één samengesteld pdf waarin wij als deelnemer staan, en ik kan mij niet voorstellen dat ze alle indieningen vervolgens gaan splitsen. Daarom zou ik graag de volgende vraag willen stellen: Bijlage 4 Indieningsregels inschrijving fase 2: Inschrijvingsformulier, bedrijfsprofiel inschrijver, plan en bieding moeten worden ingediend als één samengesteld pdf, alleen mag er in onderdeel 3 plan géén zichtbare bedrijfslogo's en namen van deelnemers en van eventuele partners, betrokken bij de inschrijving, worden aangegeven. Hoe verloopt de anonieme beoordeling van de plannen door de Commissie Duurzaamheid & Kwaliteit als in de samengestelde pdf ook het inschrijvingsformulier en bedrijfsprofiel inschrijver staan?	De uitvraag wordt n.a.v. de vraag aangepast (zie gewijzigde Indieningsregels Fase 2). Terechte vraag. Het betreft een onvolkomenheid in de Indieningsregels inschrijving fase 2. Bijlage 4, Algemene indieningsregels, 1e bullet, wordt daarom aangepast in: 'Inschrijvingsformulier+Bieding, Bedrijfsprofiel Inschrijver en Plan moeten worden ingediend als 3 afzonderlijke documenten in pdf-formaat.'	Inschrijving

5	Zijn er naast de programmatische 'puntentabel' regels m.b.t. de wooncategorisering, hoe passen nieuwe woonconcepten binnen de categorisering? Wegen deze mee in de beoordeling in positieve of negatieve zin?	Dit zijn in feite 3 vragen. Antwoord op de 1e vraag (zijn er naast de programmatische 'puntentabel' regels m.b.t. de wooncategorisering?): de regels m.b.t. de wooncategorisering staan vermeld in het Locatiepaspoort onder 2.1 Woonprogramma. Antwoord op de 2e vraag (hoe passen nieuwe woonconcepten binnen de categorisering?): Het Plan moet voldoen aan de regels voor wooncategorisering. Antwoord op de 3e vraag (wegen nieuwe woonconcepten in positieve of negatieve zin mee in de beoordeling?): Onduidelijk wat hier wordt bedoeld. De regels over wooncategorisering staan vermeld in het Locatiepaspoort onder 2.1 Woonprogramma. Waar een plan zich in kan onderscheiden c.q. punten voor kunnen worden behaald staat expliciet vermeld in bijlage 6 Format Plan, onder Programma.	Beoordeling
6	Vraag 5, idem voor mobiliteitsconcepten.	Wij moedigen jullie graag aan om een stapje extra te zetten en dat kan via nieuwe woon- en mobiliteitsconcepten. Wij kijken naar de bijdrage van het voorstel op onze duurzaamheidsambities	Beoordeling
7	Is fiscale optimalisatie van de grondlevering bespreekbaar?	Ja, mits dit voor de gemeente geen nadeel oplevert en uiteraard legaal is. De mogelijkheden om het terrein fiscaal als niet-bouwtterrein te leveren lijken echter beperkt aangezien reeds sprake is van een onbebouwd terrein en een vigerende bouwbestemming. Daarnaast zal de gemeente vóór levering nog een aantal werkzaamheden met het oog op bebouwing (bv verplaatsen bomen en amfibieënpool) uitvoeren.	Grond
8	48 woningen dienen in het middensegment gerealiseerd te worden. Moet daarbij rekening gehouden worden met een verdeling volgens de definities van lage, midden en hoge middeldure koop of lage en hoge middeldure huur uit de Regionale Begrippenlijst Wonen SGE?	De uitvraag wordt met betrekking tot huur gewijzigd: In afwijking van de Regionale Begrippenlijst Wonen SGE hanteert de gemeente Eindhoven sinds kort een bedrag van €1.123,13 als bovengrens van het middenhuursegment. We anticiperen hiermee op de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur. Ongewijzigd in de uitvraag blijft de bovengrens van het middenkoopsegment. Deze blijft gelijk aan de regionaal gehanteerde grens, op basis van de Regionale Begrippenlijst Wonen SGE. Bij de realisatie van woningen in het middensegment dienen vorenvermelde bovengrenzen voor middenhuur en middeldure koop in acht te worden genomen. Zie voor de selectiecriteria bijlage 6 Format Plan. De nieuwe bovengrens voor middenhuur wordt - indien van toepassing - aangepast in de koopovereenkomst als deze aan de winnende partij wordt aangeboden.	Woonprogramma
9	Volgens de Nota Parkeernormen dient rekening gehouden te worden met een parkeernorm van 1,2 voor niet grondgebonden woningen van 60-120 m2 BVO, waarvan 0,3 per woning bestemd is voor bezoekersparkeren. Dat zou bij 60 woningen resulteren in 54 plekken voor bewonersparkeren. In het locatiepaspoort (Bijlage 7, paragraaf 2.4) is opgenomen dat alle woningen over een eigen parkeerplaats moeten beschikken. Dat zou betekenen dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden dan volgens de parkeernorm. Kan de gemeente hierop een toelichting geven?	Een voorwaarde is dat elke woning 1 parkeerplaats krijgt in de parkeergarage. In de berekening wordt uitgegaan dat alle woningen vallen binnen de 60 - 120 m2 BVO. Voor 20% van het aantal woningen zijn echter grotere oppervlaktes mogelijk dan 120 m2 BVO. Het aantal bewonersparkeerplaatsen ligt dan normatief tussen de 54 en 58 plekken. Om de parkeernorm als geheel niet te overschrijden wordt het aantal bezoekersparkeerplaatsen aangepast van 18 parkeerplaatsen bij 60 woningen naar respectievelijk 12 en 16 parkeerplaatsen (in totaal conform de parkeernorm 72 tot 76 parkeerplaatsen).	Locatiepaspoort
10	Begrijpen wij het goed dat je in fase 2 (de gunningsfase) geen vragen meer kunt stellen? Graag zien wij toch een mogelijkheid om in deze fase vragen te stellen, omdat nu het detailniveau nog niet bekend is.	Zie antwoord op vraag 1	Planning
11	Jullie beschrijven het volgende: Als onvoldoende wordt voldaan aan de gestelde kaders, randvoorwaarden en ambities, dan kan de Selectiecommissie besluiten minder dan drie Deelnemers, of zelfs géén Deelnemer, te selecteren. Wat wordt verstaan onder "onvoldoende wordt voldaan" als het gaat om de gestelde kaders, randvoorwaarden en ambities (pagina 13 proceduredocument)?	We verwachten dat de visies en plannen voldoen aan alle kaders en randvoorwaarden (2.1 t/m 2.9 uit bijlage 7 Locatiepaspoort) die concreet (lees onvoorwaardelijk) zijn, zoals: 2.1 Woonprogramma, 2.2 Bestemmingsplan, 2.4 Parkeren en ontsluiting, de invulling van de daken in het plan onder 2.5 Gezonde en toekomstbestendige ontwikkeling, het beleid voor groencompensatie en water- en klimaatadaptie aanpak zoals opgenomen onder 2.6 Groen en gezondheid, 2.7 Water, 2.8 Gronduitgifte (grotendeels) en 2.9 Grondprijs. Een aantal kaders en randvoorwaarden en ambities zijn minder concreet (dit betreffen deels ambities). In bijlage 3 Format Visie zijn de selectiecriteria opgenomen waar de Selectiecommissie (Fase 1) op selecteert. Uit het Locatiepaspoort betreft dit met name onderdeel 2.3 Beeldkwaliteit, 2.5 Gezonde en toekomstbestendige ontwikkeling en 2.6 Groen en gezondheid. Als in de ogen van de Selectiecommissie een visie onvoldoende scoort op Duurzaamheid en / of Ruimtelijke Kwaliteit, beoordeeld aan de hand de selectiecriteria in bijlage 3 Format Visie, terwijl dit plan toch in de top 3 qua totaalscore eindigt, dan kan de selectiecommissie besluiten om niet tot selectie van deze visie over te gaan.	Beoordeling

12	Is het mogelijk af te wijken van het maximaal aantal toegestane wooneenheden, mits dit goed wordt onderbouwd?	Nee. Het bestemmingsplan is gelimiteerd op maximaal 60 wooneenheden. Een afwijking van het bestemmingsplan wordt niet toegestaan.	Woonprogramma
13	Moeten de woningen voldoen aan een van de subcategorieën (middelduur laag, middelduur midden, middelduur hoog) of is het voldoende als ze vallen onder de algemene categorie "middelduur"?	Nee. sinds kort hanteren we in Eindhoven alleen nog de bovengrenzen van het middeldure segment: Zie antwoord op vraag 8	Woonprogramma
14	Is het mogelijk een tweede vragenronde in te lassen in fase 2 van de aanbesteding?	Zie antwoord op vraag 1	Planning
15	Kunt u meer uitleg geven over de specificaties van "bouwrijpe grond" en "levering as is" zoals vermeld in artikel 8 op pagina 21? Kunnen jullie toelichten hoe de grond als bouwrijp wordt beschouwd en wordt enige verontreinigde grond verwijderd voordat de levering plaatsvindt?	Zie artikel 3.6 in bijlage 7 Locatiepaspoort en in de definitie "Bouwrijpe staat" en artikel 7 van de bijlage 9 Concept Koopovereenkomst.	Grond
16	In het proceduredocument geeft u aan dat het dit het enige moment is voor het stellen van vragen voor zowel fase 1 als 2. Het is voor ons onmogelijk om alle vragen die we hebben te stellen in de relatief korte periode tussen het publiceren van de aankondiging en het uiterste moment tot het stellen van vragen. Gezien de omvang en complexiteit van de voorliggende opdracht vragen wij u om een extra mogelijkheid voor het stellen van vragen in te lassen.	Zie antwoord op vraag 1	Planning
17	In Bijlage 6: Format plan Woontoren Meerland, geeft u aan een programmatische randvoorwaarde te stellen van 100% koop óf 100% huur, waarbij een volledig koopprogramma 5 bonuspunten krijgt. Kunt u nader motiveren/achterliggende gedachten delen waarom u een programma wenst van 100% koop of huur en bijvoorbeeld geen mix wenst toe te staan?	De gemeente heeft in verband met de behoefte op deze plek een voorkeur voor een koopprogramma. Een huurprogramma is ook mogelijk maar levert geen bonuspunten op. Mixprogramma is niet toegestaan. Dit kwam voort uit signalen uit de markt bij andere plannen.	Woonprogramma
18	Hoeveel partijen zijn gevraagd om deel te nemen of is het een algemene (markt) vraag aan de vastgoedmarkt in zijn algemeenheid?	De gemeente heeft niemand specifiek gevraagd om deel te nemen aan de uitvraag. De uitvraag is openbaar: elke risicodragende marktpartij kan deelnemen.	Inschrijving
19	Hoe vindt de selectie voor de 1e inschrijving plaats? Kan elke partij zich aanmelden en inschrijven voor deze marktconsultatie?	Elke risicodragende marktpartij kan inschrijven.	Inschrijving
20	Voor fase 1 dient een bedrijfsprofiel te worden ingediend. In geval van een samenwerking dienen dus meerdere bedrijfsprofielen te worden ingediend of kan dat alleen die van het beoogd samenwerkingsverband zijn?	In Bijlage 1 Indieningsregels fase 1 staat dit vermeld onder 2. Bedrijfsprofiel Deelnemer: a. Omschrijving kernactiviteiten van de Deelnemer of, indien het een samenwerking van meerdere risicodragende participanten betreft, omschrijving kernactiviteiten van alle risicodragende participanten. b. Contactgegevens van de Deelnemer en de door haar bij deze Inschrijving betrokken partners, voor zover al bekend (architect, bouwondernemer, etc.).	Inschrijving
21	Waaruit bestaat de ontvankelijkheidstoets? Is dat alleen de toetsing op indiening van alle gevraagde stukken?	De ontvankelijkheidstoets voor Fase 1 bestaat uit een toets aan Bijlage 1 Indieningsregels Inschrijving Fase 1. De ontvankelijkheidstoets voor Fase 2 bestaat uit een toets aan Bijlage 4 Indieningsregels Inschrijving Fase 2.	Inschrijving
22	Vindt er ook nog een toetsing plaats op basis van het bedrijvenprofiel? Of alleen op het visie document en de onderdelen duurzaamheid (37,5%) en Ruimtelijke kwaliteit (62,5%)?	Er vindt geen toetsing plaats op het bedrijfsprofiel, behalve dat bij de ontvankelijkheidstoets wordt gecontroleerd of het aanwezig is. Het bedrijfsprofiel wordt inhoudelijk dus niet beoordeeld. Er kunnen dus ook geen punten mee worden verdiend.	Inschrijving
23	In fase 2 vindt er een tentoonstelling van 3 plannen plaats aan de omgeving, is dat in de vorm van een inloop, presentatie/dialog of alleen visualisatie (digitaal of dmv presentatieborden) van de ingediende plannen in fase 2 door de gemeente?	De inschrijvingen in Fase 2 worden digitaal door de gemeente gepresenteerd op internet (naam website wordt later bekend gemaakt), waar geïnteresseerden hun voorkeuren achter kunnen laten	Selectie
24	Verhouding grondbod/plankwaliteit-visie, welke formule ligt eraan ten grondslag als het gaat om objectivering van de einduitslag, om de hoogste totaalscore te kunnen behalen?	Dit is uitgewerkt in objectieve criteria in Format Visie (Fase 1) en Format Plan (Fase 2). In Fase 1 kan gescoord worden op Ruimtelijke kwaliteit (62,5%) en Duurzaamheid (37,5%). In Fase 2 komen er 2 parameters bij en kan naast Ruimtelijke kwaliteit (50%) en Duurzaamheid (30%) gescoord worden op Programma (10%) en Grondprijs (10%).	Beoordeling
25	Is er meer informatie bekend inzake kettingbedingen/zakelijke rechten mbt (huis)aansluitingen, kabels en leidingen ed tbv oa het gemeentelijke warmtenet?	De bepalingen/kettingbedingen/zakelijke rechten in verband met het gemeentelijke warmtenet zijn opgenomen in bijlage 9 van de koopovereenkomst.	Juridisch
26	Zijn de onderhouds- en ophaalcontracten mbt de ondergrondse containers in fase 2 inzichtelijk voor de deelnemende partijen?	Er is geen sprake van een onderhouds- op ophaalcontract met de afvalinzamelaar. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de kosten van aanschaf en aanleg. Hierna wordt het eigendom overgedragen aan Cure en zijn zij verantwoordelijk voor alle kosten, zoals onderhoudskosten.	Locatiepaspoort
27	Wat is de vervolplanning NA ondertekening van de koopovereenkomst (feb 2024)?	De koopovereenkomst zal worden ondertekend na gunning van het winnende plan. In de koopovereenkomst staan belangrijke data genoemd van termijnen die moeten worden gehaald, zoals : Betaling aanbetaling (artikel 4); Betaling rente (artikel 5); Uiterlijke datum van levering (artikel 6.1); Uiterlijke termijn van indiening aanvraag vergunning (artikel 6.2); Indiening van goed te keuren DO Bouwplan (artikel 12), Start Bouw (artikel 10).	Planning

28	Geluid; In bestemmingsplan wordt gesproken over maatregelen vanuit besluit geluidhinder, toren zou in een geluidszone liggen? We ontvangen graag geluidsrapportage of geluidzonering i.r.t. grensbebouwing/locatie paspoortkaart.	Er is geen geluidsrapportage. In het vorige bestemmingsplan Meerland (2006) was de betreffende woontoren reeds opgenomen en gelegen buiten de 50 dB(A)-contour (de industrielawaazone van Vliegbasis Eindhoven en Eindhoven Airport). In de tussenliggende periode is de ligging van de zone gewijzigd (2015), waardoor de woontoren (net) binnen de zone is komen te liggen. De aanwezigheid van de geprojecteerde woontoren is in deze procedure ten onrechte over het hoofd gezien. Om dit recht te zetten is een hogere waarde van 51 dB(A) voor het plan vastgesteld. Op basis van het lokale Hogere waardenbeleid geldt de eis van een geluidluwe zijde. In de praktijk komt het erop neer dat alleen voor de noordwest gevel van het plan (eventueel) maatregelen nodig zijn.	Locatiepaspoort
29	Parkeren; In beginsel moet bezoekersparkeren ondergronds opgelost worden. De vraag of dit ook op maaiveld mag gebeuren wanneer het landschappelijk ingepast wordt.	Parkeren voor bebewoners bij voorkeur oplossen in de ondergrondse parkeervoorziening. Uitsluitend voor het bezoekersparkeren kan incidenteel in de bestemming groen een parkeervoorziening op maaiveld worden gerealiseerd, mits deze voorziening kwalitatief en ruimtelijk verantwoord in het park geïntegreerd kan worden, verbindingen met de omgeving niet beperkt of belemmerd worden en de verkeersveiligheid gewaarborgd is.	Locatiepaspoort
30	Huur; voor huur is middeldure huur gedefinieerd op stedelijkgebiedeindhoven.nl, in lage en hoge middenhuur. Is prijsgrens voor middeldure huur de volledige bandbreedte van laag en hoog? Is dit kale huur? (excl. Parkeerplaats, servicekosten)	Zie antwoord op vraag 8 en 13	Woonprogramma
31	Koop; voor koop is middeldure koop gedefinieerd op stedelijkgebiedeindhoven.nl, in lage, midden en hoge koop. Is prijsgrens de volledige bandbreedte van laag midden en hoog? Exclusief parkeerplaats?	Zie antwoord op vraag 8. Antwoord op de vraag over parkeerplaats: De parkeerplaats is een verplichte afname waardoor deze moeten worden meegerekend met de koopsom, zie de voorwaarden van de Regionale Begrippenlijst Wonen SGE. Zie www. Stedelijkgebiedeindhoven.nl >> Onder Wonen	Woonprogramma
32	Bestemming; is er mogelijkheid tot andere bestemming dan wonen in de plint van het gebouw?	De bestemming is wonen en er worden geen andere bestemmingen toegestaan. Wel zijn collectieve functies in de plint denkbaar uitsluitend ondergeschikt en ten dienste van alleen de bewoners van de woontoren, bijvoorbeeld in de vorm van een gemeenschappelijke ruimte en/of gemeenschappelijke voorzieningen.	Woonprogramma
33	Is er een inmeting van het terrein beschikbaar?	zie bijlage 12, belemmeringenkaart met terreinhoogtes.	Locatiepaspoort
34	We moeten de volgende indicaties afgeven: - Indicatie situering + omvang footprint bebouwing. - Indicatie aantal woningen, bouwhoogte en woningtypologie. - Indicatie parkeeroplossing en buitenruimten. - Indicatie omvang groen + omvang waterberging. - Indicatie ontsluiting en situering kabels- en leidingen. In hoeverre worden we in fase 2 op deze 'indicaties' afgerekend of kan hiervan worden afgeweken?	Fase 2 wordt gezien als een verdere uitwerking van fase 1. Dit kan op onderdelen leiden tot wijzigingen door nader inzicht of het toevoegen van kwalitatieve verbeteringen. U dient zelf te bepalen of wijzigingen ten opzichte van de visie ten gunste komen aan de gestelde ambities.	Beoordeling
35	Onder 3.1.2 van de Visie wordt gevraagd hoe het projectteam eruit ziet. Terwijl daarnaast "Er mogen géén zichtbare bedrijfslogo's en namen van Deelnemers". Kunnen we hieruit opmaken dat in de beschrijving van het projectteam alleen functienamen benoemd dienen te worden en geen persoonsnamen? Of worden deze zaken los van elkaar beoordeeld?	Zie antwoord op vraag 3. Aanvullend: Er stond een fout in de indieningsregels. Op de visie mogen geen zichtbare bedrijfslogo's of dergelijke, waaruit kan worden opgemaakt wie de inschrijving heeft gedaan. De visie dient daarom (in tegenstelling tot wat in de uitvraag stond vermeld) als een apart document te worden ingediend. Alleen de visie komt bij de selectiecommissie terecht. De overige documenten (Inschrijvingsformulier en Bedrijfsprofiel Deelnemer) moeten als apart document worden ingediend. Deze documenten krijgt de selectiecommissie niet te zien.	Inschrijving
36	Wat wordt in het Locatiepaspoort bedoeld met gebouwde buitenruimtes?	Daarmee wordt bedoeld de in de architectuur mee ontworpen (private of collectieve) buitenruimtes van de woningen. Een gemeenschappelijke buitenruimte op maaiveld kan hier buiten vallen mits dit geen gebouwde voorziening betreft en onderdeel is van het landschap.	Locatiepaspoort
37	Groen, Biodiversiteit, Ecologie: er dient 8m2 groen te worden toegevoegd per woning. Wat is de definitie van groen. Is dat niet verhard? Of kunnen we dat zelf analyseren?	We hanteren geen definitie van groen. In principe kun je inderdaad stellen dat het primair gaat om het niet verharde oppervlak. Maar dat dient dan wel zodanig ingericht te zijn dat het bijdraagt aan een of meerdere van de 4 doelstellingen van groen: klimaatadaptatie, biodiversiteit, gezondheid en identiteit.	Locatiepaspoort
38	Als onderdeel van de nota van inlichtingen zouden we ook vraag en antwoord van overige partijen willen ontvangen.	Via Tenderned worden alle vragen en antwoorden gepubliceerd. Iedereen heeft toegang hiertoe.	Procedure

39	Wij zouden graag de mogelijkheid hebben om bij fase 2 een extra mogelijkheid tot het stellen van vragen te hebben. De ervaring leert ons dat in deze processen er in de nadere uitwerking relevante vragen (zeker ook voor gemeente Eindhoven) kunnen zijn. Indien er geen interactie mogelijk is met Gemeente Eindhoven, levert dit tot het nemen van risico's of extra risicomijdende biedingen. Beide doen de Inschrijving geen recht aan.	Zie antwoord op vraag 1	Planning
40	Proceduredocument - Voor het realiseren voor de parkeergarage is het noodzakelijk om te gaan bemalen. Zijn er specifieke eisen gesteld aan het bemalen?	Minimaal standaard voorwaarden: - De lozing voldoet aan de algemene regels ten aanzien van lozingen conform het Besluit lozen buiten inrichtingen artikel 3.2 en de voorwaarden opgenomen in bijlage 8 van het vigerende WKA(vGRP). U kunt het WKA raadplegen via de link https://www.eindhovenduurzaam.nl/sites/default/files/2023-02/WEB_TEXT%20Bijlagenrapport%20Gemeentelijk%20Rioleringsplan%20small.pdf ; - U zorgt dat het gebruik van de openbare ruimte ten alle tijde op een veilige manier plaats kan vinden; - U het bijgevoegde aanvraagformulier volledig en juist heeft ingevuld en geretourneerd inclusief de exacte locatie van het lozingspunt / de lozingspunten; - U voldoet aan de voorwaarden (plaatsen van zandvangconstructie-hoogwatersignalering) zoals toegevoegd bij het aanvraagformulier; - Mocht blijken dat er in de omgeving wateroverlast ontstaat, dient u terstond de lozing te onderbreken. Bovenstaande is dus nog geen 'toestemming'. Dit kan pas volgen na indiening van uw stukken en akkoord van de gemeente. (De gemeente is geen bevoegd gezag omtrent de onttrekking. U kunt middels de aanvraag enkel toestemming krijgen voor het lozen van vrijkomend bronneringswater op de riolering en niet voor de onttrekking van grondwater)	Locatiepaspoort
41	Proceduredocument - Zijn er specifieke eisen/restricties in het kader van bouwen bij het vliegveld?	Hier is al rekening mee gehouden in het bestemmingsplan.	Locatiepaspoort
42	Inschrijvingsformulier + Bedrijfsprofiel Deelnemer + Visie moeten worden ingediend als één samengesteld pdf-document. De visie moet geanonimiseerd worden. Hoe gaan jullie om, tijdens de beoordeling, met de andere stukken waar wel de bedrijfsnamen op staan vermeld?	Zie antwoord op vraag 3.	Inschrijving
43	Format Plan Woontoren Meerland - Er staat aangegeven bij het kopje Duurzaamheid dat eerst de potentie van de bodem benut moet worden. De locatie valt binnen de volgende restrictiegebieden: - Specifiek provinciaal beleid - Dieptebeperking (Let op: restrictie max. boordiepte) In hoeverre worden er door de provincie restricties opgelegd m.b.t. de diepte van het boren van eventuele warmtebronnen?	Op dit moment is de interim omgevingsverordening van kracht, paragraaf 2.1.4. Voor het gebied van de woontoren geldt dat er een boringsvrije zone is, dit betekent voor dit gebied specifiek dat er niet dieper geboord kan worden dan 90 meter; dit geldt ook voor warmtebronnen. Voor meer informatie zie hier: https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9930InterimOvrgc-0323	Locatiepaspoort
44	Locatiepaspoort - Gemeente laat tijdig een quickscan flora en fauna onderzoek uitvoeren. Wanneer vindt de quickscan plaats van het flora en fauna onderzoek?	Gebleken is dat er een contradictie in de uitvraag staat tussen Bijlage 7 Locatiepaspoort en Bijlage 9 Concept Koopovereenkomst over de kosten van de quick scan flora en fauna. De kosten hiervoor komen (zoals goed verwoord staat in de Concept Koopovereenkomst) voor rekening van de Gemeente. De Gemeente heeft ondertussen besloten om de amfibieënpool te verplaatsen (naar volledig buiten de projectlocatie). De voorbereidingen hiervoor worden inmiddels getroffen (te beginnen bij de quick scan flora en fauna voor de amfibieënpool, deze is inmiddels uitgezet).	Locatiepaspoort
45	Locatiepaspoort - In deze paragraaf staan de aandachtspunten voor geluid. Zou u het geluidsrapport kunnen toesturen?	Zie antwoord op vraag 28	Locatiepaspoort
46	Locatiepaspoort - Zijn er verslagen openbaar mbt vooroverleggen met netbeheerders tbv van deze projectlocatie?	Nee, er is nog geen vooroverleg geweest met de netbeheerders.	Locatiepaspoort
47	Locatiepaspoort - De ontwikkelaar geeft een tracé aan voor kabels en leidingen. Zijn er al overleggen geweest met de netbeheerders omtrent deze projectlocatie? Is er al een tracé vastgesteld door gemeente? zo ja wat is de exacte plek van het tracé?	Voor de kabels- en leidingen is nog geen concreet tracé vastgelegd, dat is mede afhankelijk van het bouwplan en de suggestie van het inrichtingsplan van de omgeving. In elk geval geen kabels- en leidingen in of nabij de natuurbestemming. Een compacte trace verdient de voorkeur en de ligging is bij voorkeur gekoppeld aan de toegang van het gebouw.	Locatiepaspoort
48	Locatiepaspoort - Kunnen we er van uitgaan dat de kosten voor nader CS-000 onderzoek voor gemeente zijn indien dieper gegraven dient te worden? De fundering van de parkeerkelder zal op een lager niveau komen te liggen lager dan vrijgegeven niveau van 4m -mv.	Zie hoofdstuk 3.9 Explosievenonderzoek in het Locatiepaspoort. Onder voorwaarden conform de Concept Koopovereenkomst komen meerkosten voor sonderen en funderen, welke verband houden met opsporingswerkzaamheden explosieven voor rekening van de Gemeente.	Locatiepaspoort

49	Locatiepaspoort - Welke veiligheidsregio en /of brandweer corps is verantwoordelijk voor dit gebied? Heeft u hier de contactgegevens van?	Veiligheidsregio Brabant Zuid Oost; contactpersoon Jan Pieters : info@vrbo.nl	Locatiepaspoort
50	Locatiepaspoortkaart WTM - Het voetpad boven in het plan correspondeert niet met andere situatie tekeningen in de uitvraag. Welke tekening dienen we aan te houden?	Het voetpad op de Locatiepaspoortkaart WTM is op de juiste locatie ingetekend.	Ontwerpen
51	Concept Koopovereenkomst - paragraaf 24.1 geeft aan dat koper levert aan de eindgebruiker terwijl in een ander artikel staat dat gemeente levert volgens een AC constructie. Wat dient er aangehouden te worden?	De uitvraag wordt n.a.v. deze vraag gewijzigd: Aangehouden dient te worden dat (in geval van Middeldure koopwoningen) de Gemeente in beginsel rechtstreeks levert aan de eindgebruiker volgens een ABC-constructie (Waarbij als "A" optreedt "de Gemeente", als "B" optreedt "de Koper, en als "C" optreedt "de Eindgebruiker". Indien de Koper, op het moment van uiterste levering echter nog niet alle Bouwkavels aan Eindgebruikers heeft verkocht, dan zal de Koper deze nog niet aan Eindgebruikers verkochte Bouwkavels zelf van de Gemeente afnemen. De levering van de resterende Bouwkavels zal dan derhalve plaatsvinden middels een AB-levering, zodat de Gemeente de resterende Bouwkavels rechtstreeks levert aan de Koper. Alle Bouwkavels dienen aan-éénsluitend en binnen één kalenderweek van de Gemeente te worden afgenomen. De Koper garandeert aan de Gemeente dat (ook) alle (resterende) Bouwkavels vervolgens door haar zullen worden verkocht en geleverd aan Eindgebruikers. Het vorenstaande zal (naar aanleiding van deze vraag) in de model-koopovereenkomst worden aangepast.	Koopovereenkomst
52	Belemmeringenkaart met terreinhoogtes - Op deze tekening zien wij geen water tracé lopen nabij het perceel. klopt dit?	Er ligt nog geen watertracé.	Locatiepaspoort
53	Belemmeringenkaart met terreinhoogtes - Wat is het doel van de gasleiding (oranje stippellijn)? heeft geen bestemming?	De stippellijn is geen gasleiding maar een voetpad. Deze is niet in de legenda opgenomen .	Locatiepaspoort
54	Kaders afvalinzameling bij woningbouwprojecten - Bij de start (ontwerpfase) van een woningbouw-, transformatie- of herinrichtingsproject dient binnen 1 maand! contact worden opgenomen..... Bedoelt u dan dat de ontwerfase van de ondergrondse en bovengrondse infra (woonrijp) van het perceel?	Het betreft hier gestandaardiseerde processtappen die door Cure worden gehandhaafd. De gemeente zal na het ontvangen van het plan (fase 2) een toets doen bij alle expertises. Dit betekent dat ook Cure een eerste toets doet o.b.v. hun selectiecriteria, plaatsingscriteria, veiligheid, etc. Conform bijlage 15 Kaders afvalinzameling bij woningbouwprojecten.	Locatiepaspoort
55	Bodemonderzoek 2022 - Aangezien er (nog) geen landelijke formele toetswaarden aanwezig zijn voor PFAS, is het aan het bevoegd gezag om te bepalen of hier sprake is van een geval van bodemverontreiniging. Heeft het bevoegd gezag bepaald dat het bodemverontreiniging is?	13-12-2022 heeft de Odzob aangegeven dat ze het niet zien als een geval van bodemverontreiniging dus er is geen sanering noodzakelijk. Wel zal de grond met het te hoge PFAS gehalte gescheiden ontgraven moeten worden en naar een erkende verwerker moeten worden afgevoerd. Momenteel is nog niet bekend hoeveel grond een te hoog PFAS gehalte bevat. In een aanvullend onderzoek zal bekeken moeten worden om hoeveel grond het precies gaat.	Locatiepaspoort
56	Bouwplaatsinrichting - Betreft de blauwe stippellijn op deze tekening. Is dit een voetpad die opengesteld moet blijven tijdens de bouwwerkzaamheden?	Het betreffende voetpad moet opengesteld blijven tijdens de bouwwerkzaamheden.	Locatiepaspoort
57	Park Meerland overzichtskaart - Klopt het dat het waterplan in het gebied nog wordt aangepast? De waterlelie vijver bijvoorbeeld heeft op deze tekening een andere vorm? Strijpsebaan doorbreekt nu de vijver.	De weg die door de Lelievijver loopt is een tijdelijke bouwweg voor het centrum Meerrijk. Na gereedkomen van het centrum wordt de bouwweg verwijderd. De lelievijver zal na verwijdering dan weer aaneensluiten tot een geheel.	Locatiepaspoort
58	Planning - In de door u verstrekte plannen staat één mogelijkheid tot het stellen van vragen. Wij kunnen ons voorstellen dat na het beantwoorden van alle vragen van de gegadigde de behoefte bestaat om een en ander te verduidelijken d.m.v. een tweede vragen ronde. Zou u in overweging willen nemen om een tweede vragenronde in te plannen?	Zie antwoord op vraag 1	Planning