Aanbesteding:	PARK21 - De Parkkamer
Aanbestedende Dienst:	Gemeente Haarlemmermeer
Referentie:	231201

Toelichting:

Ref.nr.	**Onderwerp:**
1	Procedure Parkkamer

Vraag:
Volgens de planning moet binnen een jaar na de ondertekening van de koop /realisatieovereenkomst een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning ingediend te worden. Naar onze mening is het noodzakelijk de locatie gefaseerd te ontwikkelen en is het onmogelijk om voor het eindplan binnen een jaar een omgevingsvergunning aan te vragen.
Vraag:
Is het toegestaan de locatie gefaseerd te ontwikkelen en een deel van de omgevingsvergunningen later dan na een jaar in te dienen.

Volgens eis B.13 mag maximaal 22% van het de bebouwbare oppervlak zichtbare bebouwing zijn.
Vraag:
Betekent dat , dat indien de totale bebouwing onder de 22% van het bebouwbare oppervlak blijft de bebouwing niet in bouwtypologie “Opgetilde bebouwing” hoeft te worden gerealiseerd?

In de selectieleidraad worden geschiktheidseisen gesteld aan bijvoorbeeld de architect en certificering.
Vraag:
Is het voldoende om voor de selectiefase aan te geven dat aan de geschiktheidseisen zal worden voldaan?

Het tracé van de Zuidtangent loopt langs de locatie. De dichtstbijzijnde halte is echter 700m verderop.
Vraag:
Zal er in de toekomst een halte voor de Zuidtangent in Park21 worden aangelegd en zo ja, waar en wanneer?

Volgens de selectieleidraad moet de inschrijving voor de locatie op 22 april 2024 worden ingediend. Tussen de uitnodiging tot inschrijven en de inschrijving zit een periode van 2,5 maanden. Om een goede inschrijving te kunnen doen moeten exploitanten worden gevonden en ontwerpen gemaakt. Een periode van 2,5 maanden is tekort om een goede inschrijving te kunnen doen.
Vraag:
Is het mogelijk de inschrijfdatum te verplaatsen naar 22 oktober 2024 in

plaats van 22 april 2024?

Antwoord:
Ja, dat kan. Wel dient op het moment van juridische levering van de grond (uiterlijk 4 weken nadat de 1e omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden) 90% van het bedrag te worden voldaan dat gemoeid is met het bij de inschrijving aangeboden programma. Als dus niet het totale programma in 1 keer wordt gerealiseerd heeft de ontwikkelaar wel al de grond voor zijn totale programma afgenomen.

Percelen:	P1 Ontwikkeling De Parkkamer
Beantwoord op:	20 jan. 2024
Label:	Juridisch

Ref.nr. 2 **Onderwerp:**
Toegestane bebouwing op maaiveld

Vraag:
Volgens eis B.13 mag maximaal 22% van het de bebouwbare oppervlak zichtbare bebouwing zijn.
Vraag: Betekent dat , dat indien de totale bebouwing onder de 22% van het bebouwbare oppervlak blijft de bebouwing niet in bouwtypologie “Opgetilde bebouwing” hoeft te worden gerealiseerd?

Antwoord:
Ja, dat is zo. Op 2/3 van de bebouwbare oppervlakte mag de bebouwing uitgevoerd worden zonder opgetild maaiveld, dat is 22% van De Parkkamer.

Percelen:	P1 Ontwikkeling De Parkkamer
Beantwoord op:	20 jan. 2024
Label:	Inhoud

Ref.nr. 3 **Onderwerp:**
Geschiktheidseisen

Vraag:
In de selectieleidraad worden geschiktheidseisen gesteld aan bijvoorbeeld de architect en certificering.
Vraag: Is het voldoende om voor de selectiefase aan te geven dat aan de geschiktheidseisen zal worden voldaan?

Antwoord:
Nee, dat is niet voldoende. Bij de aanvraag tot deelneming dienen de gevraagde bewijsstukken te worden aangeleverd.

Percelen: P1 Ontwikkeling De Parkkamer
Beantwoord op: 20 jan. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr. 4

Onderwerp:
Bushalte

Vraag:
Het tracé van de Zuidtangent loopt langs de locatie. De dichtstbijzijnde halte is echter 700m verderop.
Vraag: Zal er in de toekomst een halte voor de Zuidtangent in Park21 worden aangelegd en zo ja, waar en wanneer?

Antwoord:
In het vastgestelde masterplan voor PARK21 heeft de gemeente een halte opgenomen. Of de halte er komt hangt mede af van de vervoerswaarde van het te ontwikkelen plan. Als het voldoende bezoekers trekt, is een halte ook interessant voor de vervoerder. Kortom het is wel onze ambitie maar kan niet met zekerheid gesteld worden dat er een halte komt.

Percelen: P1 Ontwikkeling De Parkkamer
Beantwoord op: 20 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. 5

Onderwerp:
Termijnen in de aanbesteding

Vraag:
Volgens de selectieleidraad moet de inschrijving voor de locatie op 22 april 2024 worden ingediend. Tussen de uitnodiging tot inschrijven en de inschrijving zit een periode van 2,5 maanden. Om een goede inschrijving te kunnen doen moeten exploitanten worden gevonden en ontwerpen gemaakt. Een periode van 2,5 maanden is tekort om een goede inschrijving te kunnen doen.
Vraag: Is het mogelijk de inschrijfdatum te verplaatsen naar 22 oktober 2024 in plaats van 22 april 2024?

Antwoord:
De termijnen worden als volgt aangepast:
Stellen van vragen 2e ronde - 15 maart 2024
2e nota van inlichtingen – 21 maart 2024
Aanvraag tot deelneming – 15 april 2024
Selectiebesluit – 18 april 2024
Uitnodiging tot inschrijving – 22 april 2024
Stellen van vragen 3e ronde – 10 september 2024

3e nota van inlichtingen – 16 september 2024
Inschrijving – 27 september 2024
Gunningsbesluit – 10 oktober 2024
Gunning definitief – 1 november 2024

Percelen:	P1 Ontwikkeling De Parkkamer
Beantwoord op:	20 jan. 2024
Label:	Proces