

Nota van Inlichtingen I (voorselectiefase)
Partnerselectieprocedure Stationsomgeving Heemskerk
Versie d.d. 19 april 2023 / Status: Definitief

Ref.nr.

1.

Onderwerp:

Planning

Vraag:

Op TenderNed staat de sluitingsdatum op 14 apr. 2023 om 12:00 uur. Moeten we voor deze tijd de gevraagde documenten van de voorselectie indienen? Klopt het dan dat er geen vragenronde voor de selectiefase bestaat?

Antwoord:

Op 4 april 2023 is een rectificatie uitgegaan, om de termijnen van de voorselectie te verduidelijken. Hieruit kunt u opmaken dat op 14 april 2023 om 12:00 uur de vragen moeten zijn ingediend, dus niet de gevraagde stukken. De gevraagde stukken moeten uiterlijk op 2 juni 2023 worden ingediend. De onderhavige procedure heeft betrekking op de voorselectiefase, niet op de selectiefase. Voorgeselecteerde partijen ontvangen t.z.t. een nieuwe selectieleidraad voor de selectiefase, waarin ook een vervolplanning is opgenomen. Voor nadere uitleg omtrent deze procedure wordt verwezen naar het selectiedocument.

2.

Bestemmingsplanprocedure

Vraag:

Hoe ziet deze bestemmingsplanprocedure eruit kijkend naar de meerdere private grondeigenaren in dit gebied?

Antwoord:

Het heeft onze voorkeur dat er 1 bestemmingsplan/omgevingsplan komt. Uit de uiteindelijke fasering kan blijken dat een keuze wordt gemaakt. Dit is nu niet duidelijk.

3.

Planning

Vraag:

In de leidraad wordt gevraagd om mee te denken met een planning. Betreft dit ook de bestemmingplanprocedure?

Antwoord:

Dit gaat ook om de fasering van het gehele project dus niet alleen over het bestemmingsplan. Dit willen we gezamenlijk verkennen.

4.

Levering gronden private eigenaren

Vraag:

Worden de gronden van de private eigenaren direct geleverd aan gemeente zodat dit een plangebied wordt of heeft de gemeente een andere constructie in gedachte?

Antwoord:

Dit is één van de onderzoeksvragen die heeft geleid tot de keuze voor een partnerselectieprocedure. De grondrouting zal dus in het vervolg nog nader worden uitgewerkt. Voor wat betreft de gronden van het tankstation is het de bedoeling dat de gemeente deze verwerft, maar andere constructies worden niet uitgesloten.

5. Plankaart in DWG

Vraag:

Is het mogelijk om een plankaart aan te leveren in DWG?

Antwoord:

De DWG kaart zullen we opnemen in de documenten

6. Samenstelling team

Vraag:

Waarom is er geen ruimte om een team voor te stellen aangezien het gaat om een partnerselectie?

Antwoord:

De gemeente hecht aan een ervaren partner van goede naam en faam en met goede referenties. Medewerkers kunnen komen en gaan, waardoor de gemeente ervoor heeft gekozen om geen score toe te kennen aan de samenstelling van het projectteam.

7. Referentie

Vraag:

Wat is de weging van de referentie tegenover de wensen vanuit de gemeente?

Antwoord:

De referentie is een knock-out criterium en speelt geen rol in het vervolg van de procedure.

8. Klankbordgroep

Vraag:

Er is al een klankbordgroep opgericht, wat is hiervan de samenstelling? En hoe is dit bepaald?

Antwoord:

De klankbordgroep bestaat uit omwonenden van het Stationsgebied (beide kanten van het spoor). Deze zijn gekozen door de mensen uit de buurt zelf. Tevens zitten twee inwoners uit Heemskerk in de groep en wonen niet in de directe omgeving.

9. Privé grondeigenaren

Vraag:

In de leidraad wordt aangegeven dat er naast de gemeente meerdere private grondeigenaren zijn en dat de gemeente momenteel met deze eigenaren in gesprek is. Kan er ook gedeeld worden hoe deze gesprekken verlopen en of er verwachtingen zijn dat hierdoor vertraging in het hele proces wordt opgelopen? Is het ook de bedoeling dat de partner hierin mee zal helpen om dit goed op te lijnen?

Antwoord:

Dit is één van de onderzoeksvragen die heeft geleid tot de keuze voor een partnerselectieprocedure. De grondinbreng en verwerving zal dus in het vervolg nog nader worden uitgewerkt. Het is niet de verwachting dat hierdoor vertraging in het hele proces wordt opgelopen.

10. Uitvraag aanmeldfase

Vraag:

Op bijlage 3 kaart plangebied staat midden in het plangebied een stuk niet geduid met een kleur of eigenaar. Betreft dit bezit van Prorail of een andere derde en valt dit binnen of buiten de opgave?

Antwoord:

Het witte gebied midden op de kaart valt wel binnen de ontwerpgevare. Hier zijn parkeerplekken, fietsenstallingen en de kaartautomaat van de NS. Als een ontwikkelende partij hier wijzigingen wil aanbrengen moet dit in overleg NS/Prorail. Daarom winnen we advies in bij NS/Prorail over de visies op hoofdlijnen.

11. Uitslag voorselectie

Vraag:

In het voorselectiedocument wordt onder punt 2.2.4 tweede alinea gesproken over 6 wensen die zouden zijn uitgewerkt, echter staan hier vervolgens maar 5 wensen uitgewerkt, toegelicht en voorzien van een scoringspercentage wat optelt naar totaal 100%

Antwoord:

Er zijn in totaal 5 wensen. De selectieleidraad zal hierop aangepast worden.

12. Uitslag voorselectie

Vraag:

Is het correct dat het voldoen aan het benodigde referentieproject geldt als een voorwaarde voor deelname en niet als een onderdeel van de score in de beoordeling?

Antwoord:

Ja, dat is correct.

13. Uitslag aanmeldfase

Vraag:

Kan (de strekking van) de intentieovereenkomst met Noordkroon voor de haalbaarheid ook gedeeld worden?

Antwoord:

Er is met Noordkroon alleen een samenwerkingsovereenkomst gesloten, welke betrekking heeft op de totstandkoming van de NUR en de selectiedocumenten. Beide producten zijn inmiddels gereed. Het sluiten van een vervolgovereenkomst met Noordkroon is een van de onderzoeksvragen in het vervolgproces.

14. Samenstelling Team

Vraag:

Mag het team gedurende het proces uitgebreid worden met aanvullende expertise?

Antwoord:

Ja, dat mag.

15. Presentaties

Vraag:

Klopt het dat het de inzender vrij staat om andere beelden/middelen te gebruiken in de presentatieronde dan de eerder verstrekte A4 pagina's ?

Antwoord:

Gebruik van andere beelden/middelen is toegestaan mits de presentatie een toelichting van de ingediende Visie op Hoofdpijnen behelst.

16. Prijs

Vraag:

In de eerste ronde behoort prijs niet tot de selectieleidraad, is te zeggen in welke mate prijs een rol speelt in de tweede ronde?

Antwoord:

Na de selectie van een partner bestaat de procedure uit een haalbaarheidsfase, waarin diverse scenario's voor de herontwikkeling worden uitgewerkt en de haalbaarheid daarvan wordt onderzocht. Daarom zal het aspect prijs nog geen rol spelen in de partnerselectieprocedure.