

Aanbesteding: Ontwikkellocatie Zilverstraat - Hoogstraat te Enkhuizen
Aanbestedende Dienst: Gemeente Enkhuizen
Referentie: 768884

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Aanmelden voor locatiebezoek vrijdag 10 december

Vraag:

In de planning staat opgenomen dat op vrijdag 10 december een locatie bezoek / schouw mogelijk is. Hoe kunnen wij ons daarvoor aanmelden en hoeveel personen mogen aanwezig zijn?

Antwoord:

U dient zich aan te melden door een bericht te sturen via TenderNed. Hierin vermelden:

Bedrijfsnaam - Bezoeker 1 – Naam en Voornaam – Mobiel telefoonnummer
Bedrijfsnaam - Bezoeker 2 – Naam en Voornaam – Mobiel telefoonnummer

Met inachtneming van de richtlijnen van het RIVM, de Rijksoverheid en/of de gemeente Enkhuizen, kunnen maximaal 2 personen per geïnteresseerde onderneming of potentiële combinatie de locatie bezoeken.

Om dit zo verantwoordelijk mogelijk te laten plaats vinden, zullen er per aanmelding tijdsblokken van 30 minuten ter beschikking worden gesteld, tussen 9 en 16 uur.

Bevestigingen worden per retourbericht in TenderNed verzonden

Beantwoord op: 30-11-2021

Label: Proces

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Ontwikkeling Zilverstraat Enkhuizen

Vraag:

Enkhuizen is een authentieke stad maar ook logistiek moeilijk toegankelijk voor bijvoorbeeld (grote)prefab elementen. Hoe ziet de gemeente zelf de logistieke uitdagingen en kan zij op voorhand al aangegeven alle medewerking te zullen verlenen ten tijde van de realisatie? Dit vragen wij in het kader van duurzaamheid en circulariteit.

Antwoord:

In de binnenstad van Enkhuizen geldt een lengtebeperking van 14,5m. Ontheffing van deze beperking wordt alleen gegeven indien er geen andere

mogelijkheden zijn. (niet te leveren zijn in kleinere elementen, eenheden). Hierbij valt te denken aan het transport van heistellingen en heipalen. De transporten met betrekking tot de sanering (aan- en afvoer van grond) moeten over het water plaatsvinden.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Ontwikkeling Zilverstraat Enkhuizen

Vraag:

De gemeente waardeert een hoge mate van samenwerking en participatie met omwonenden. Is er een bewonersgroep opgericht en uit hoeveel personen bestaat deze groep en kunt u ons nu al vertellen of het participatietraject met afgevaardigden zal zijn?

Antwoord:

Er is een klankbordgroep van bewoners uit het omliggende gebied. Deze zijn betrokken in de voorgaande fase. Deze groep bestaat uit ca. 14 personen. Er is niet bepaald of de participatie met een deelvertegenwoordiging zal plaatsvinden.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Ontwikkeling Zilverstraat Enkhuizen

Vraag:

In het document selectie leidraad Zilverstraat Enkhuizen wordt beschreven dat aangemelde partijen wordt gevraagd een visie aan te leveren van max. 6 pagina's A4. Hoeveel referenties moeten wij meeleveren om aan te tonen dat wij in staat zijn om het project te realiseren? Maken de referenties deel uit van de visie van max. 6 pagina's A4 of zijn deze aanvullend en worden deze als aparte bijlage gezien?

Antwoord:

U dient minimaal 1 referentie in en mag maximaal 3 referenties aanleveren, conform bijlage 3. De referentie of referenties beslaan max 2 pagina's A4 en worden als aparte bijlagen gezien. Zie ook het antwoord op vraag 20.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Ontwikkeling Zilverstraat Enkhuizen

Vraag:

In het document selectie leidraad Zilverstraat Enkhuizen wordt beschreven dat in de dialoofase en gunningsfase de issues verder worden aangescherpt, over welke issues spreekt men hier?

Antwoord:

Alle mogelijke issues die tijdens de dialoofase naar voren kunnen komen. Tijdens de dialoofase krijgen de deelnemers de ruimte tot het doen van voorstellen die bijdragen aan de ambities van de gemeente. Met de dialoog wil de gemeente Enkhuizen de nodige afstemming bereiken tussen de wensen van de gemeente en de ideeën van de deelnemers.

Beantwoord op: 17-12-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

6

Onderwerp:

Ontwikkeling Zilverstraat Enkhuizen

Vraag:

12.01.2022 tot 12 uur moeten de aanmeldingen binnen zijn inclusief een onderbouwing van de visie op het project, referentieprojecten en een financiële verklaring. Is uitstel tot 26 januari 2022 tot 17:00 uur bespreekbaar aangezien er tussentijds ook nog sprake is van 2 weken vakantie?

Antwoord:

Aanbestedende dienst gaat deels mee in uw voorstel om de datum van aanmeldingen uit te stellen. De uiterste datum en tijdstip van het aanmelden wordt woensdag 19 januari 2022, 12.00 uur. De aangepaste planning vindt u in TenderNed.

Beantwoord op: 17-12-2021**Label:** Proces**Ref.nr.**

7

Onderwerp:

Ontwikkeling Zilverstraat Enkhuizen

Vraag:

Waarom kiest de gemeente voor 5 partijen in de dialoofase, waarom niet 2 of 3 partijen gezien de planning en de te maken kosten?

Antwoord:

In de selectiefase vraagt de gemeente relatief weinig inzet van de inschrijvers. Om de meest geschikte partij te kunnen selecteren en de ambities de ruimte te geven bij meerdere partijen is het zinvol om de diepte in te gaan met meerdere partijen, zodat op inhoudelijke gronden een goede afweging kan worden gemaakt.

Beantwoord op: 17-12-2021**Label:** Proces**Ref.nr.**

8

Onderwerp:

Uitgangspunten

Vraag:

Heeft Liander aangeven wanneer de Trafo geplaatst kan worden, er is nu een aansluit stagnatie

Antwoord:

Nee, Liander heeft alleen aangegeven dat het hoogstwaarschijnlijk niet mogelijk is om alle woningen aan te sluiten op het huidige laagspanningsnet. En dat er vanuit moet worden gegaan dat wanneer de woningen all-electric worden gebouwd er een station bijgeplaatst moet worden.

Beantwoord op: 17-12-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

9

Onderwerp:

Randvoorwaarden en uitgangspunten

Vraag:

Terugleveren aan het net.

Is er al gesproken met Liander over teruglevering aan het net?

Antwoord:

Nee, er is nog niet gesproken met Liander over teruglevering aan het net.

Beantwoord op: 17-12-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

10

Onderwerp:

Randvoorwaarden en uitgangspunten

Vraag:

Kunnen wij de gemeentelijk Lior ontvangen en bomen plan van de gemeente

Enkhuizen

Antwoord:

Ja, de Lior en het Omgevingsprogramma wordt met de publicatie van de Nota van Inlichtingen van de selectiefase ter beschikking gesteld. U kunt deze terugvinden in de documentenmap Nota van Inlichtingen selectiefase en "Bijlagen NvI"

Beantwoord op: 22-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Uitgangspunten

Vraag:

Traforuimte.

Is er al gesproken met Liander over de plaats?

Antwoord:

Nee, er is nog niet gesproken met Liander over de locatie.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Randvoorwaarden en uitgangspunten

Vraag:

Participatie, dit is een onderdeel van de omgevingsvisie, moet iedere ontwikkelaar niet aan de hand van de gemeentelijke voorwaarden deze volgen?

Antwoord:

De gemeente Enkhuizen is zich terdege bewust van de gevoeligheid van de locatie in de binnenstad en wil daarom extra aandacht geven aan participatie bij dit plan.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Randvoorwaarden en uitgangspunten

Vraag:

Bijlage 3

Hoe strikt is de voorwaarde voor ontwikkelde woningbouw bouw 10 jaar.
Mogen de voorbeelden ouder zijn?

Antwoord:

Nee, ervaring met actuele vraagstukken en de geldende procedures en werkwijzen is belangrijk.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Uitgangspunten

Vraag:

3.4 beoordelingscommissie
deze bestaat uit 7 personen, hoe is het stemrecht verdeelt?

Antwoord:

Elk lid van de beoordelingscommissie heeft 1 stem.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Proces

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Randvoorwaarden en uitgangspunten

Vraag:

2.8 Index, welk index wordt gehanteerd?

Antwoord:

...

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Uitgangspunten

Vraag:

Komen er nog extra kosten voor de ontwikkeling?
Zoals ambtelijke ondersteuning voor begeleiding bestemmingsplan.
Bovenwijkse voorzieningen

Etc

Antwoord:

Er is een minimum financieel bod voorgeschreven. De Wro schrijft een verplicht kostenverhaal voor de gemeenten voor. Deze bijdrage is (op basis van een faciliterende rol na de aanbesteding) al verdisconteerd in de minimale biedingsprijs. Er is geen sprake van een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Bodemkwaliteit

Vraag:

In de krant heeft gestaan dat op het terrein Japanse duizendknoop aanwezig is één van de schadelijkste exoten.

De Japanse duizendknoop kan namelijk zelfs door funderingen en asfalt groeien en kan 7 mtr diep wortelen, heeft de gemeente hier onderzoek naar gedaan?

Antwoord:

Er is geen onderzoek uitgevoerd binnen de hekken van de locatie. Visueel is wel geconstateerd dat langs de parkeerplaats van het stadskantoor en langs een gedeelte van de Zilverstraat een strook met Japanse Duizendknoop aanwezig is. Bij onderzoek in de Zilverstraat is geconstateerd dat de Japanse Duizendknoop ca 0,50m onder de bestrating doorloopt tot ca 1,0 m diep. Afgelopen zomer zijn er bestrijdingswerkzaamheden uitgevoerd.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Randvoorwaarden en uitgangspunten

Vraag:

1.3 Ruimtelijke programmatische voorwaarden.

Hoe strikt is de minimale 4000 m2 netto woonoppervlakte, om meer groen in het plan te krijgen met een lage dichtheid, is 3800 m2 ook mogelijk

Antwoord:

De gemeente wil ook iets doen aan de vraag naar woningen in de stad en heeft daarom een minimum benoemd. 3800 m2 is een relatief klein verschil en vormt dus geen probleem, maar dan is dat vanaf nu de ondergrens.

Voorwaarde hierbij is dat het minimale groundbod gelijk blijft.

Beantwoord op: 17-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 20
Onderwerp: Randvoorwaarden en uitgangspunten

Vraag:
2.5 aanmelden als gegadigde en vereisten verzoek tot deelneming
punt 4 geeft aan dat de visie maximaal 8 pagina's A4 mogen zijn.
3.5 hier wordt aangeven dat de visie maximaal uit 6 pagina's A4 mogen zijn.
Welke wordt gehanteerd?

Antwoord:
Dat is juist, hier is een inconsistentie in de vraag geslopen. U mag 8 pagina's A4 aanhouden.

Beantwoord op: 17-12-2021
Label: Proces

Ref.nr. 21
Onderwerp: procedure

Vraag:
in 2.3 voorlopige planning geeft u aan dat de uiterste nota van inlichtingen op 23 december 2021 wordt verzonden, De meeste ontwikkelaars en ontwikkelde bouwers en hun adviseurs zijn om de kerstperiode 1,5 tot 2 weken dicht. Wij zouden graag zien dat uiterste tijdstip voor aanmelding 2 weken wordt uitgesteld naar 16 januari 2022

Antwoord:
Aanbestedende dienst gaat mee in uw voorstel om de datum van aanmeldingen uit te stellen. De uiterste datum en tijdstip van het aanmelden wordt woensdag 19 januari 2022, 12.00 uur. De aangepaste planning vindt u in TenderNed.

Beantwoord op: 17-12-2021
Label: Proces

Ref.nr. 22
Onderwerp: Planning en beantwoording vragen

Vraag:

Is het omwille van de tijd mogelijk om aankomende vrijdag de antwoorden op de vragen te krijgen?

Antwoord:

Aanbestedende dienst zal trachten zo veel mogelijk antwoorden vrijdag 17 december ter beschikking te stellen.

Beantwoord op: 14-12-2021

Label: Proces

Ref.nr.
23

Onderwerp:

Antwoord op vraag 15 volgt

Vraag:

2.8 Index, welk index wordt gehanteerd?

Antwoord:

Er is nog geen antwoord beschikbaar op vraag 15, en dus ook deze vraag. Deze wordt uiterlijk 23 december ter beschikking gesteld.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.
24

Onderwerp:

Beoordeling aanmeldingen selectiefase

Vraag:

Onder paragraaf 3.5 p18 wordt gesproken van 6 pagina's A4 voor de visie, terwijl in paragraaf 2.5 pagina 13 wordt gesproken over 8 pagina's A4. Welke is leidend?

Antwoord:

U mag 8 pagina's A4 aanhouden.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Proces

Ref.nr.
25

Onderwerp:

Beoordeling aanmeldingen selectiefase

Vraag:

Per referentieproject 2 pagina's is dit inclusief beeldmateriaal?

Antwoord:

Ja, dat klopt, de 2 pagina's A4 is inclusief beeldmateriaal.

Beantwoord op: 17-12-2021
Label: Proces

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Ontwikkelkader

Vraag:

De langspaarkeer vakken die worden geëist aan de Zilverstraat (p. 21) mogen die benut worden voor de parkeerbalans van de nieuwbouw of zijn die ter compensatie van de bestaande vakken? En indien voor bestaand, hoeveel moeten er dan teruggebracht worden?

Antwoord:

Parkeren in de straat is voor huidige omwonenden en kunnen niet worden meegerekend in parkeerbalans van nieuwbouw. Er moeten minimaal 20 plekken worden ingericht.

Beantwoord op: 17-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Ontwikkelkader

Vraag:

Parkeren voor bestaande bewoners wordt in geherprofileerde zilverstraat /Hoogstraat opgelost, hoeveel plekken moeten we aanhouden?

Antwoord:

Er moeten minimaal 20 plekken worden ingericht.

Beantwoord op: 17-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Ontwikkelkader

Vraag:

Bereikbaarheid nooddiensten is een eis, betekent dit dat de brandweer auto voor elke deur aan de waterkant moet komen, of mag er sprake zijn van een loopafstand tot de voordeur? Gangbaar is 40m?

Antwoord:

Ook voor dit project worden de algemene voorschriften van de brandweer aangehouden te worden zoals die zijn opgenomen in het document: 'Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid'.

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Ontwikkelkader

Vraag:

In het ontwikkelkader lijken 3 hoogte accenten gesuggereerd: noordpunt en weerskanten van verlengde Barnesteeg, maar in de legenda staat dit enkel bij de letter i omschreven en die komt maar 1x voor in het plaatje. Wat is leidend?

Antwoord:

In het Ontwikkelplan staan twee accenten aangegeven (pagina 26): (1) Zuidpunt richting Zwaanstraat, hoogte tot 4 lagen. (2) Langs de waterkant van het bouwvolume ten zuiden van de verlengde Barnesteeg, 4 lagen met kap of setback (in totaal dus 5 lagen).

Beantwoord op: 17-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Grondbod

Vraag:

2.8 Index, welke index wordt gehanteerd?

Antwoord:

De index CPI gezinsconsumptie wordt gehanteerd.

Beantwoord op: 22-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Ontwikkelkader

Vraag:

Hoe wordt de eis 'water beleefbaar/ bruikbaar' getoetst? Minimale breedte?

Antwoord:

Beleefbaarheid: vanuit hoeveel punten het water zichtbaar is.
Bruikbaarheid: beschikbaar en bruikbaar wateroppervlak ten opzichte van huidige situatie.

Beantwoord op: 22-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Ontwikkelkader

Vraag:

Blijft dit een lig plaats voor de huidige boten of andere boten in de toekomst?

Antwoord:

De huidige situatie aan de locatie Zilverstraat Hoogstraat kent nog geen (tijdelijke) ligplaatsen. Indien de initiatiefnemer met een voorstel komt voor ligplaatsen dient dat voorstel te worden beoordeeld.

Beantwoord op: 22-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Ontwikkelkader

Vraag:

Hebben boten met de functie wonen voorrang op een aanlegplaats?

Antwoord:

Er is geen woonprogramma op het water mogelijk.

Beantwoord op: 22-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Ontwikkelkader

Vraag:

Zijn er maximale nokhoogten vastgesteld?

Antwoord:

Aan de waterkant, de Oosterhavenzijde gaat de gemeente uit van 6,5 meter voor 2 bouwlagen, 9,5 meter voor de derde bouwlaag en voor het hoogteaccent met 5 bouwlagen geldt 16 meter hoogte.

Beantwoord op: 22-12-2021
Label: Inhoud