

Project: Nieuwbouw Kindcentrum De Bolster te Sint-Michielsgestel

Opdrachtgever: Stichting Regionaal Openbaar Onderwijs Maas en Meierij (Stroomm) en Stichting Kentalis Onderwijs

Onderdeel: Nota van Inlichtingen

Datum: 12 februari 2026



Nr	Document	Hst./par./blz.	Vraag	Antwoord
1			Met de gevraagde architectonische visie met situatieschets en massastudie wordt een gedeelte van de te plaatsen opdracht uitgevoerd bij de inschrijving. Staat hier een vergoeding tegenover? Zie ook gids proportionaliteit voorschrift 3.8a : "De aanbestedende dienst biedt een vergoeding aan wanneer een gedeelte van de te plaatsen opdracht moet worden uitgevoerd om de inschrijving in te kunnen dienen."	De gevraagde bijdrage betreft uitsluitend een globale architectonische visie op de opgave en de locatie, bijvoorbeeld in de vorm van een schetsmatige situatieschets, een massastudie van volumes en schaalverhoudingen en/of referentiebeelden ter illustratie van mogelijke ontwerprichtingen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat er een ontwerp of maquette wordt ingediend. Eventuele aanvullende schetsen of referentiebeelden zijn toegestaan, mits beperkt tot het conceptuele niveau. Er wordt geen vergoeding toegekend.
2	Selectieleidraad	Pag 5 en 8	In de leidraad worden verschillende BVO's vermeld; 3.535 m2 (pag 5) of 2.280 m2 volgens de stedenbouwkundige voorwaarden (pag 8). Welke is van toepassing? Of is er een conflict tussen het PvE van Stroom/Kentalis en de stedenbouwkundige voorwaarden van Heidelust?	Het in het stedenbouwkundig plan vermelde bruto vloeroppervlak van 2.280 m² dient uitsluitend te worden opgevat als de bebouwde footprint van het gebouw ingepast op de beschikbare locatie.
3	Selectieleidraad en beeldkwaliteitsplan		De aanwijzingen in het BKPL zijn ambitieus: natuurinclusief, natuurlijke/circulaire materialen, een opgetild gebouw en een rijke speel/leeromgeving in de buitenruimte. Is daar rekening mee gehouden in het beschikbare bouwbudget? Wat is het beschikbare bouwbudget naar bouwkosten, installaties en buitenruimte?	In het budget is rekening gehouden met de genoemde aspecten en hierover zijn afspraken met de gemeente gemaakt.
4	Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan		Wat is de demarcatie in de buitenruimte tussen school en openbaar?	Zie notitie Demarcatie terrein – Kindcentrum De Bolster en Heidelust d.d. 29 september 2025. Deze is als Bijlage 1 toegevoegd aan de Nota van Inlichtingen.
5	Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan		behoort het ontwerp van de buitenruimte tot de opdracht?	De kwaliteit van de aansluiting tussen gebouw, buitenruimte en openbare ruimte is een wezenlijk onderdeel van deze opdracht. Gezien de locatie-eisen en de aard van de voorziening vormt de overgang tussen binnen en buiten een integraal onderdeel van de ontwerp- en uitvoeringsopgave. Het opstellen van een schetsontwerp voor de buitenruimte binnen de vastgestelde demarcatie maakt derhalve onderdeel uit van de projectopdracht en is vereist voor een zorgvuldige ruimtelijke inpassing en samenhangende overgang tussen gebouw en omgeving.
6	Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan		Wat is de status van de modulaire woningen op Heidelust? Is er een ontwerp? Welke woningcorporatie is hierbij betrokken?	Zie https://woonmeij.nl/over-woonmeij/actueel/afspraken-over-woningen-op-heidelust . Geen onderdeel van het project.
7	Selectieleidraad	Selectiecriterium 3 en 4	er worden 3 aspecten per selectiecriterium gevraagd; deze dienen van toepassing te zijn op één referentieproject?	Ja, dat is correct. De drie gevraagde aspecten per selectiecriterium dienen te worden toegelicht aan de hand van één referentieproject.
8	Selectieleidraad	Selectiecriterium 3 en 4;	Bij selectiecriterium 3 en 4 worden 3 aspecten per selectiecriterium gevraagd; dienen deze 3 aspecten te worden gemotiveerd (3x 50 woorden) op het 'referentieformulier? Kan voor de motivering en beeldmateriaal meer dan 2x A4 worden gebruikt? Bijvoorbeeld 6x A4?	Nee. Voor ieder selectiecriterium dient strikt Annex 2 – Referentieformulier te worden gehanteerd. De motivering per aspect en het beeldmateriaal moeten binnen de daarvoor aangegeven kaders blijven. Extra gebruik van pagina's wordt niet geaccepteerd en worden bij de beoordeling niet meegenomen, alleen de eerste twee A4.
9	Selectieleidraad	Selectiecriterium 1	Bij SC1 kunnen maximale punten (10) worden gescoord bij een combinatie van PO, SO en KDO in een inclusieve leeromgeving. Wij hebben een onderwijsgebouw met een combinatie van SO, kinddagcentrum, naschoolse opvang en een speeltoestel in een inclusieve leeromgeving, is deze combinatie goed voor 10 punten?	Nee. Voor het behalen van het maximale aantal punten (10) bij SC1 is de aanwezigheid van alle drie de functies PO, SO en KDO in een inclusieve leeromgeving vereist. Het ontbreken van één van deze functies maakt het niet mogelijk om het maximale aantal punten te behalen, ongeacht de aanwezigheid van andere functies zoals naschoolse opvang of speeltoestel.
10	Selectieleidraad	2.6	In paragraaf 2.6 Stedenbouwkundige voorwaarden wordt uitgegaan van een maximaal bruto vloeroppervlak (BVO) van circa 2.280 m² bij een bouwhoogte van maximaal twee bouwlagen. Elders in het document (aan het begin) wordt echter een BVO van 3.535 m² genoemd, met mogelijke uitbreidingen van 175 m² en 585	Zie antwoord op vraag 2.
11	Selectieleidraad	5.3.1	Julie vragen om een referentie "Nieuwbouw onderwijsgebouw waarin meerdere schoolbesturen (primaire onderwijs en/of speciaal onderwijs) gezamenlijk gehuisvest zijn, met een functionele indeling die samenwerking en zelfstandig gebruik van de scholen mogelijk maakt." Wij hebben een Integraal kindcentrum ontworpen met zowel regulier als speciaal onderwijs vanuit hetzelfde schoolbestuur. Regulier en speciaal onderwijs zijn daarbij steeds naast elkaar geclusterd in een doorlopende leerlijn. Kunnen hieraan ook de maximale punten worden toegekend?	Ja. Het ontwerp van het Integraal Kindcentrum voldoet aan de functionele en organisatorische intentie van de gevraagde referentie. Ondanks dat het onderwijs vanuit één schoolbestuur wordt aangeboden, is er sprake van een duidelijke clustering van regulier en speciaal onderwijs in een doorlopende leerlijn, waardoor samenwerking en zelfstandig gebruik van de afzonderlijke onderwijsvormen mogelijk zijn. Aan deze referentie kunnen derhalve de maximale punten worden toegekend.

12	Selectieleidraad	5.2	Wij hebben recent een zeer relevant referentieproject ontworpen, hiervan zijn het bestek en het TO afgerond en goedgekeurd door de opdrachtgever maar is de uitvoeringsfase nog niet gestart. Bent u bereid om dit referentieproject (goedkeuring TO/bestek) voor een kerncompetentie te accepteren, als wij ook een ander referentieproject voor een kerncompetentie kunnen aanleveren waarbij de oplevering voltooid is en waar alle ontwerpfases (SO t/m oplevering incl. directievoering) zijn doorlopen?	Een referentieproject kan alleen worden meegewogen als aan de volgende voorwaarde is voldaan: de gegadigde heeft de afgelopen vijf jaar, gerekend vanaf de uiterste datum voor indiening van de aanmelding, een opdracht uitgevoerd (opgeleverd) en/of de uitvoering van de realisatie van de bouw daadwerkelijk gestart. Daarom kan een project waarvoor de uitvoeringsfase nog niet is gestart niet als volledig afgeronde referentie voor een kerncompetentie worden geaccepteerd.
13	Selectieleidraad		In de derde alinea van paragraaf 2.6 wordt een bvo genoemd van 2.280 m2. Dit komt niet overeen met de bvo's zoals aangegeven in de tabel in paragraaf 2.1. Hoe staat dit in verhouding tot elkaar? Wordt in paragraaf 2.6 wellicht het bbo bedoeld in plaats van het bvo?	Zie antwoord op vraag 2.
14	Selectieleidraad		Op het Aanmeldingsformulier wordt gesproken over "vervangende nieuwbouw van KC 3Hoven" te Weert. Daarnaast wordt hierin voor de verzekering verwezen naar paragraaf 4.2.2 van de selectieleidraad waarin de verzekering niet is opgenomen. Kunt u een aangepast Aanmeldingsformulier aanleveren?	Per abuis is een onjuiste versie van het aanmeldformulier opgenomen. Dit is gecorrigeerd. De correcte versie is bijgevoegd als Annex 1 en vervangt de eerder verstrekte versie. Inschrijvers wordt verzocht bij het opstellen van hun inschrijving uitsluitend de correcte versie van Annex 1 te hanteren. Alle overige onderdelen van de Nota van Inlichtingen blijven ongewijzigd en volledig van kracht. De opdrachtgever benadrukt dat deze correctie geen wijziging van de gunningscriteria of termijnen inhoudt, maar uitsluitend betrekking heeft op de inhoud van de betreffende bijlage.
15	Selectieleidraad		In paragraaf 5.2.1 wordt bij kerncompetentie 2 gesproken over welzijnsactiviteiten. Kunt u verduidelijken wat onder welzijnsactiviteiten wordt verstaan? Worden hieronder ook doelgroep specifieke onderwijs- en ondersteuningsactiviteiten verstaan, zoals zorg, begeleiding en aanpassingen voor leerlingen met specifieke onderwijsbehoeften (bijvoorbeeld auditieve of communicatieve beperkingen)?	Met welzijnsactiviteiten wordt het activiteitenprogramma van een BSO bedoeld dat bijdraagt aan het sociaal, emotioneel en lichamelijk welzijn van kinderen. In het kader van de selectie wordt geen specifieke onderwijs- of ondersteuningsactiviteiten bedoeld, zoals zorg, begeleiding of aanpassingen voor leerlingen met specifieke onderwijsbehoeften (bijvoorbeeld auditieve of communicatieve beperkingen).
19	Selectieleidraad	5.2.1	Bij Kerncompetentie 3 "Ontwerpen van een gezond onderwijsgebouw" wordt gevraagd om een referentieproject ontworpen conform Frisse Scholen Klasse B voor lucht, licht, geluid en temperatuur. Aangezien wij erg hechten aan het ontwerpen van gezonde scholen hanteren wij deze norm bij al onze schoolgebouwen. Echter, wij weten inmiddels uit ervaring dat daglicht conform Klasse B in feite niet te realiseren is in combinatie met de realisatie van een energiezuinig (BENG/ENG) gebouw, waardoor er uiteindelijk vaak wordt gekozen daglicht te realiseren conform klasse C. Wij verwachten dat dit voor alle inschrijvers zal gelden. Zou daglicht conform klasse C ook voldoen voor dit criterium?	Ja. Voor het onderdeel daglicht van Kerncompetentie 3 wordt het toepassen van Frisse Scholen Klasse C eveneens als passend beschouwd, mits de overige aspecten van lucht, geluid en temperatuur conform de gestelde normering zijn toegepast. Hiermee wordt rekening gehouden met de praktische uitvoerbaarheid in energiezuinige (BENG/ENG) schoolgebouwen, en geldt dit criterium gelijk voor alle inschrijvers.
20	selectieleidraad	5,3,1	Aan welke eisen dienen de referentie projecten te voldoen als we andere beter passende referentieprojecten willen gebruiken voor de selectiecriteria?	Andere referentieprojecten kunnen worden aangedragen, mits deze aantoonbaar vergelijkbaar zijn in schaal en complexiteit, relevant voor de opdracht, recent gerealiseerd, verifieerbaar en voorzien van voldoende documentatie ter beoordeling door de opdrachtgever.
21	selectieleidraad	5,3,1	Bij selectiecriterium 4 kunnen staat een nieuwbouw onderwijs gebouw met meerdere schoolbesturen. Wij hebben een referentie met een combinatie van primair en speciaal basisonderwijs. Beide scholen functioneren zelfstandig en hebben een eigen team en directie. Deze zijn alleen wel van dezelfde organisatie/ schoolbestuur. Is dit toegestaan en krijgen we hiervoor de 4 punten?	Zie antwoord op vraag 11.
22	selectieleidraad	5,3,1	Bij selectiecriterium 4 kunnen staat een nieuwbouw onderwijs gebouw met meerdere schoolbesturen. Mogen we dit ook lezen als meerdere gebruikers, dus bijvoorbeeld kinderopvang met een school met eigen ruimten?	Nee. Voor selectiecriterium 4 wordt expliciet vereist dat het referentieproject meerdere schoolbesturen omvat of een combinatie van SO en PO. De aanwezigheid van andere gebruikers, zoals kinderopvang, vervangt dit criterium niet. Alleen projecten die aan deze voorwaarden voldoen, komen in aanmerking voor de score op dit selectiecriterium.