

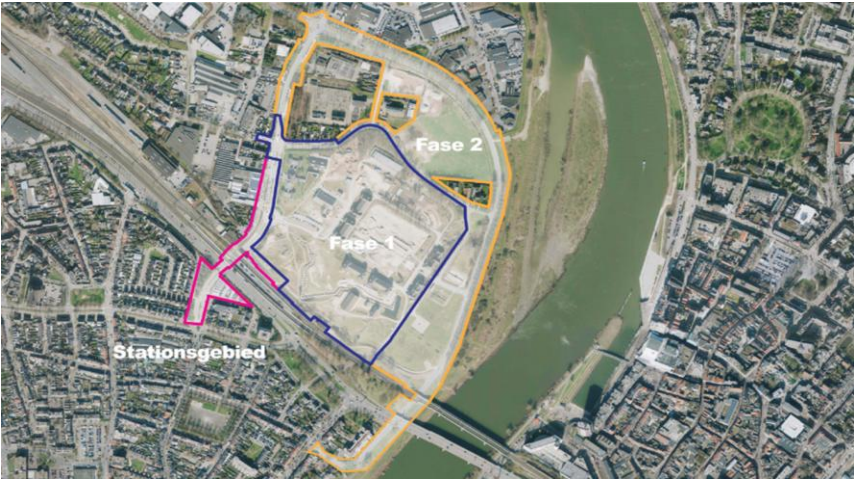
Europese openbare aanbesteding Stedenbouw en Supervisie Kazernekwartier
Inkoopzaak 433624 / TenderNed-kenmerk 565003
24 februari 2026 (Nvl 1) / 11 maart 2026 (Nvl 2)

Nota van Inlichtingen 1

No.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Kerncompetentie	Vraag 3. Bijlage 5 Referentieformulier	Is er een maximaal aantal woorden / pagina's voor de beschrijving van de opdracht?	Er is geen maximum aantal woorden bepaald. Uit de beschrijving moet duidelijk blijken dat de referentie betrekking heeft op de kerncompetentie.
2	Inschrijvingsleidraad	Deel A – Inschrijvingsleidraad, 6.3.4 Technische bekwaamheid en beroepsbevoegdheid	Mag de referentie ook een “stedelijke” gebiedsontwikkeling betreffen i.p.v. van “binnenstedelijke”?	Dit is niet akkoord. We zoeken aantoonbare ervaring met binnenstedelijke gebiedsontwikkeling. Daarbij gaat het om projecten binnen de bestaande stad, waar complexe vraagstukken spelen rondom hoge dichtheden in combinatie met de mobiliteitstransitie, inpassing in bestaande infrastructuur en in samenhang met de cultuurhistorische context (vaak in/nabij het centrum)
3	Kerncompetentie	termijn	U geeft aan dat de referentieprojecten niet ouder dan drie jaar mogen zijn. Gezien de lange looptijd en complexiteit van binnenstedelijke projecten en de bijbehorende beslistermijnen is drie jaar erg kort. Bent u bereid de termijn op te trekken tot 5 jaar?	De referentietermijn van drie jaar blijft gehandhaafd. Gemeente Venlo volgt hierbij het gestelde in de Aanbestedingswet (specifiek artikel 2.93, lid 1 sub b). De werkzaamheden van inschrijver moeten van recente aard zijn. Binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen zijn de afgelopen jaren complexer geworden. De uitvoering van de projecten hoeft nog niet te zijn afgerond.
4	Kerncompetentie	kerncompententie 4	Kunnen we voor een stationsomgeving ook uitgaan van een metrostation of en grootschalig Trolleybusstation en de afstemming die hoort bij dergelijke partijen, in plaats van alleen maar de NS/Prorail?	Nee, dit is niet passend bij de opdracht. Het Kazernekwartier ligt bij een treinstation en de ontwikkeling van het stationsgebied behoort tot de opdracht. De opgave bij een stationsgebied is wezenlijk anders dan bij een metro- of trolleybusstation. Om die reden wordt expliciet ervaring gevraagd met een stationsomgeving in relatie tot een treinstation en de daarbij behorende afstemming met derden als NS en ProRail. Referenties die uitsluitend betrekking hebben op metro- of trolleybusstations worden niet als gelijkwaardig beschouwd.
5	Kerncompetentie	kerncompetentie 3: cultuurhistorisch erfgoed icm hoogwaterbeschermingsprogramma	De gevraagde combinatie is erg specifiek. Er zijn, naast hoogwaterbeschermingsprogramma's, ook andere waterproblemen in Nederland, denk aan overstromingsrisico's door piekbuien en overstort riool, droogte en inklinking. Kunt u de eis aanpassen aan in "gefaseerde woningbouwontwikkeling in relatie tot cultuur-historisch erfgoed en complexe waterproblematiek?	Nee, de eis blijft zoals deze is gesteld. We zoeken kennis en ervaring met rivierkundige opgaven bij hoogwater. Het Kazernekwartier ligt aan de Maas, waardoor hoogwaterbescherming van belang is. Deze opgave is wezenlijk anders dan andere watergelateerde opgaven zoals wateroverlast door piekbuien en overstort.

Nota van Inlichtingen 2

No.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
6	Kerncompetentie	Referentieformulier	Bij de overzicht van de documenten op pagina 46 wordt wat betreft het referentieformulier de onderstaande eis vermeldt: "5Per referentieproject juist ingevuld referentieformulier (in totaal 5 referentieformulieren) (zie bijlage 5)" •Klopt het dat er altijd 5 referentieformulieren ingevuld moeten worden, of kan het zijn dat dit aantal lager is als ook het aantal referenties lager is?	Er dient per kerncompetentie een ingevuld referentieformulier ingediend te worden. Dit zijn minimaal 4 referentieformulieren en maximaal 5 referentieformulieren. Het is toegestaan dat één referentie wordt gebruikt om de ervaring met meerdere (of alle) kerncompetenties aan te tonen. U dient dan wel per kerncompetentie een apart referentieformulier in te vullen.

7	Inschrijvingsleidraad	Paragraaf 6.3.5 Personeelsbezetting	Deze vraag heeft betrekking op punt 1 van de opsomming bij 6.3.5 van de inschrijvingsleidraad (deel A). Dienen de stedenbouwkundigen over minimaal 5 jaar ervaring als stedenbouwkundige te beschikken, gerekend na inschrijving bij het architectenregister? Of kan dit minimaal 5 jaar ervaring zijn na het afstuderen van een geschikte studie?	De stedenbouwkundigen hebben een afgeronde Academische opleiding en/of zijn geregistreerd in het Architectenregister (specialisatie Stedenbouw). De stedenbouwkundigen hebben 5 jaar of meer ervaring als stedenbouwkundige. Dit betreft de werkervaring, niet de termijn van inschrijving in het Architectenregister. Een recentere inschrijving in het Architectenregister volstaat, mits deze personen minimaal 5 jaar ervaring hebben als stedenbouwkundige.
8	Inschrijvingsleidraad	Paragraaf 2.1 Voorwerp van de opdracht	In de leidraad geeft u op pagina 11 aan dat fase 1 inmiddels volop in ontwikkeling is. Is de supervisie van fase 1 onderdeel van deze opgave?	De supervisie van fase 1 is onderdeel van de opgave.
9	Inschrijvingsleidraad	Paragraaf 2.1 Voorwerp van de opdracht	Heeft u een kaartje waarin fase 1 en fase 2 duidelijk staan aangegeven?	Ja. 
10	Inschrijvingsleidraad	Paragraaf 2.1 Voorwerp van de opdracht	Is de verbinding van het station met het plangebied onderdeel van fase 2?	De verbinding tussen het station en het plangebied maakt wel onderdeel uit van de opdracht maar maakt geen onderdeel uit van fase 2 maar van de Stationsomgeving. Zie ook kaartje vraag 9.
11	Inschrijvingsleidraad	Paragraaf 2.1 Voorwerp van de opdracht	Heeft u een duidelijk overzicht van de stand van zaken van de ontwikkeling van de bouwblokken in fase 1? Wat is al ontwikkeld, nog bezig of nog niet gestart?	In Kazernekwartier Fase 1 is gestart met de bouw van één ontwikkelveld. Daarnaast zijn twee ontwikkelvelden in verkoop. Deze zullen na het bereiken van de verkoopdrempel worden voorbereid voor start bouw. Overige velden zijn in ontwikkeling. De status varieert van SO fase tot DO fase.
12	Inschrijvingsleidraad	Algemeen	Mag het stedenbouwkundig bureau betrokken bij het opstellen van het visiedocument en het ontwikkelplan fase 1 ook inschrijven op deze opgave?	Dit is een openbare aanbesteding. Alle partijen die voldoen aan de geschiktheidseisen mogen inschrijven. Om een level playing field te garanderen, is de relevante informatie voor alle mogelijke inschrijvers gelijk en zijn de eisen en gunningscriteria passend voor de opdracht, ongeacht of een bureau betrokken is geweest bij het ontwikkelplan Kazernekwartier Fase 1 of niet. In de uitvoering moet echter rekening gehouden worden met het ontwikkelplan Kazernekwartier Fase 1, dat al is vastgesteld.
Sluitingsdatum en tijdstip voor het indienen van de digitale aanmelding via www.tenderned.nl: 24 maart 2026 10.00 uur				