



Nota van inlichtingen Vreeswijkpad Blok 1/Blok 2

Van Selectiecommissie Vreeswijkpad
Datum 15 december 2020

Hieronder treft u de vragen en antwoorden met betrekking tot de aanmeldfase.
Deze vragen zijn tijdig gesteld en digitaal via Tendermed.

Enkele van deze vragen (nr. 46 tot en met 53) zijn gesteld via de berichtenfunctie via Tendermed.
Deze vragen zijn als zodanig evengoed meegenomen in de verdere beantwoording.

	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1.	Bestemmingswijziging	Gemeente Amsterdam stelt voor om de bestemming te wijzigen door dit te combineren met de omgevingsvergunning. Wij willen de bestemming eerst wijzigen en vervolgens de omgevingsvergunning aanvragen. Is gemeente Amsterdam bereid hieraan mee te werken?	Nee, zie artikel 2.2.4 van de brochure. De vermelde procedure is de te volgen procedure.
2.	Welstand	Het welstandsniveau is 'bijzonder'. Ligt hier een welstandsnota onder die concreter is in het ambitieniveau van gemeente Amsterdam?	Ja, de informatie is onder de titel: "De Schoonheid van Amsterdam" te vinden via: https://www.crk.amsterdam.nl/links-en-downloads
3.	Participatie	Er is een participatietraject met de buurt reeds doorlopen. Zijn de verslagen hiervan beschikbaar?	Ja, het concept-stedenbouwkundig plan heeft van 22 november 2017 t/m 22 januari 2018 ter visie gelegen (zowel digitaal als fysiek). Er zijn ongeveer veertig inspraakreacties verzameld en beantwoord. Als bijlage 1 en 2 van de onderhavige Nota van Inlichtingen treft u aan: - de (geanonimiseerde) nota van beantwoording van deze inspraakre-



Gemeente Amsterdam

			acties - het verslag van de inspraakavond.
4.	BENG	In de criteria wordt verwezen naar de Amsterdamse Beng-eisen. Deze zijn nog niet vastgesteld en staan zelfs ter discussie. Op welke wijze wordt in deze uitvraag omgegaan met deze eisen indien de Amsterdamse Beng-norm wordt aangepast?	Tot 1 januari 2021 was via de CHW in Amsterdam de EPC eis van <0,2 van kracht. Amsterdam wenst deze vertaling van de EPC 0,2 terug te zien in een aangescherpte BENG normering. Het uitstel tot naar verwachting 1 juli 2021 zal ertoe leiden dat tijdelijk bij indiening van de omgevingsvergunning voor 1 juli 2021 getoetst wordt op de landelijke BENG (EPC 0,4). Dit is een publiekrechtelijke toetsing. Tenders worden uitgedaagd op de privaatrechtelijke afspraken in te schrijven. Dus op beter dan EPC $\leq 0,2$ of op BENG2 van ≤ 20 .
5.	Stedenbouwkundig Plan	Is er in kaart gebracht welk bestaand groen behouden moet blijven, of waar specifiek dit bestaand groen nu staat? Er wordt in het (concept) Stedenbouwkundig Plan op pagina 24 gesteld: behouden bestaande bomen.	Ja, dat is in kaart gebracht. De gemeente zal nog een inrichting maken van de openbare ruimte (nb. zie ook het antwoord bij vraag '7'). Wat betreft het uitgeefbaar kavel geldt dat aanwezige bomen in het kader van het bouwrijp maken door/namens de gemeente zullen worden verwijderd.
6.	Stedenbouwkundig Plan	In het (concept) Stedenbouwkundig Plan wordt op pagina 27 geschreven dat op basis van het vastgestelde Stedenbouwkundig Plan een nieuw bestemmingsplan gemaakt zal worden. Medio 2018 was de verwachting dat het Stedenbouwkundig plan bestuurlijk kon worden vastgesteld. Wat is de huidige status van het (concept) Stedenbouwkundig Plan.	Het Stedenbouwkundig Plan is in de raadsvergadering van 18 september 2019 definitief vastgesteld (als onderdeel van de Investeringsnota Vreeswijkpad). Het is te vinden via: https://amsterdam.raadsinformatie.nl/vergadering/557168#ai_4884220 Het kavelpaspoort is uitgewerkt binnen de kaders en randvoorwaarden van de Investeringsnota. Er dient te worden uitgegaan van het kavelpaspoort.



Gemeente Amsterdam

7.	Stedenbouwkundig Plan	In het (concept) Stedenbouwkundig Plan spreekt met op pagina 16 over de Visie openbare ruimte en de verwachting deze zomer 2017 vast te stellen. Wat is de status van deze visie en klopt het dat er geen (concept) visie verstrekt is bij de uitvraag?	Ja dat klopt. In de Investeringsnota (nb. zie voor de vindplaats het antwoord bij vraag '6') is een schetsontwerp voor de openbare ruimte opgenomen en als zodanig vastgesteld. Dit schetsontwerp wordt nader uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp (VO) en uiteindelijk een definitief ontwerp (DO). Die uitwerking gaat binnen het gebied Vreeswijkpad gefaseerd. Daarbij is het schoolplein (fase 1), het overige openbare gebied Vreeswijkpad (fase 2) en later nog een (relatief klein) stukje nabij het toekomstig woonblok 3 (fase 3).
8.	Stedenbouwkundig Plan	In het (concept) Stedenbouwkundig Plan wordt op pagina 19 gesproken over het feit dat de nieuwe school en openbare schoolplein een centrale plek in de buurt vormen en het gebied een eigen identiteit geven. De school vormt een bijzonder element voor het nieuw te ontwikkelen gebied. In de selectiebrochure wordt op pagina 7 gesproken over basisschool de Knotwilg en dat maart 2020 gestart is met de bouw van een nieuw gebouw voor een alles-in-een-school. Zijn hier ook een ontwerpen en planning van beschikbaar? Zo kan goede aansluiting gerealiseerd worden met de in beide documenten gestelde uitgangspunten.	Ja, de school is in aanbouw en naar verwachting medio 2021 gereed. Ter nadere informatie treft u aan als bijlage 3, 4, 5 en 6 van de onderhavige Nota van Inlichtingen een aantal van de (gewaarmeerde) tekeningen behorende bij de omgevingsvergunning als ook impressies van het bouwboard en een gevelfragment.



Gemeente Amsterdam

9.	Kavelinformatie, Bouwregels	Is er al overleg geweest met de nutsbedrijven over nutsvoorzieningen die opgenomen dienen te worden in de bebouwing en de locatie hiervan?	Ja, Waternet en Liander zijn op de hoogte van de toekomstige ontwikkelingen. De aanleg van de benodigde netwerken wordt aangestuurd en gecoördineerd door het ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam. De aanvraag en afstemming van de huisaansluitingen is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar.
10.	Kavelinformatie, bouwregels	Waar ligt de hemelwaterbergingsstrook exact die de woningen aan de westkant van Blok 1 en 2 en de woningen aan de zuidzijde van blok 1 krijgen?	In de Investeringsnota (nb. zie voor de vindplaats het antwoord bij vraag '6') is een schetsontwerp voor de openbare ruimte opgenomen en als zodanig vastgesteld. Dit schetsontwerp wordt nader uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp (VO) en uiteindelijk een definitief ontwerp (DO). In het schetsontwerp ziet u (slechts) de ruimtelijke reservering. Deze is gelegen buiten het uitgeefbaar kavel en buiten de margestrook.
11.	Kavelinformatie, bouwregels	Dienen de fietsparkeerplaatsen voor bezoekers op eigen erf gerealiseerd te worden?	Ja, de fietsparkeerplaatsen voor bezoekers dienen op eigen terrein en in pandig gerealiseerd te worden.
12.	Kavelinformatie, locatie & ambitie	Zijn er beperkende maatregelen betreffende geluid? Is er reeds inzicht middels een geluidsrapport? Dit i.v.m. de metrobaan die tegen de kavel aanligt.	Ja, er is een geluidsrapport gemaakt en beschikbaar. U treft het aan als bijlage 7 van de onderhavige Nota van inlichtingen .
13.	Optieovereenkomst, 2.2 Optierecht	Hierin staat dat het optierecht ingaat op 4 oktober 2021. Dit is nog binnen de bezwaren termijn van de definitieve selectie, zie planning selectieproce-	Het optierecht gaat in zoals vermeld in artikel 2.2 van de optieovereenkomst. De in artikel 2.2 van de optieovereenkomst genoemde (twee) data zijn niet conform de in de selectiebrochure genoemde planning.



Gemeente Amsterdam

		dure. Moet dit niet 12 oktober 2021 zijn?	Waar in artikel 2.2 van de optieovereenkomst staat "4 oktober 2021" dient u te lezen "11 oktober 2021". Waar staat "3 juni 2023" dient u te lezen "10 juni 2023".
14.	Algemeen	Is de bereidheid tot een toelichting live of via Teams. Het is een flinke investering voor de marktpartijen en gemeente. En in een consultatieronde zou je veel van de gestelde vragen kunnen toelichten. Ervaring leert dat dit toch beter werkt dan een nota van inlichtingen.	Nee, de procedure wordt gevolgd zoals beschreven in de selectiebrochure paragraaf 5.1.1. Een dergelijke consultatieronde is daar geen onderdeel van. Een Nota van Inlichtingen wordt (bij deze) verstrekt.
15.	Selectiebrochure, 5.3.3. Participatie	Bij paragraaf 5.3.3 beschrijft u de beoordeling van de participatie door de selectiecommissie van de gemeente. Echter via het uitgelegde schuifprincipe zou uw waarde van beoordeling op 0% staan en hebben de bewoners 100% zeggingskracht. Wat is de waarde van beoordeling door de gemeentelijke selectiecommissie. En kunt u toelichten wie de participatie beoordeeld en punten toekent?	De burgerjury adviseert de selectiecommissie. De selectiecommissie neemt dat advies aangaande participatie (100%) over.
16.	Selectiebrochure, 5.1.2. Aanleveren (Definitieve Selectie)	Welke onderdelen wil de beoordelingsgroep van bewoners teruglezen in het plan van aanpak participatie? Welke eisen stellen zij aan het plan van aanpak?	Er worden geen inhoudelijke eisen gesteld aan het plan van aanpak. Inspiratie voor de inhoud is op te doen middels de aan de tender gevoegde documenten (bijlagen) aangaande participatie.



Gemeente Amsterdam

17.	Selectiebrochure, 5.1.2. Aanleveren (Definitieve Selectie)	U stelt dat het plan van aanpak participatie dient uitgevoerd te worden zoals opgesteld bij de gunningsfase. Het is daarom van groot belang dat het plan met bewoners wordt opgesteld en niet over bewoners gaat. Mogen de drie partijen tijdens de selectieprocedure contact organiseren met de bewoners. Is het denkbaar dat om te voorkomen dat drie partijen de buurtgenoten allemaal afzonderlijk benaderen en overspoelen met vragen u een bewonersbijeenkomst organiseert zodat de geselecteerde partijen de bewoners heel beperkt kunnen 'bevragen'.	Ontwikkelaars mogen tijdens de selectieprocedure geen contactmomenten organiseren met bewoners. Hoewel er geen strikte sanctie is wordt het als onwenselijk geacht. De gemeente zal hier ook geen contactmoment voor organiseren. Nadat de tenderprocedure is doorlopen mag de (winnend) inschrijver (uiteraard) wél contact organiseren met betrekking tot zijn verdere planuitwerking. Daarbij dient de (winnend) inschrijver zijn eerder ingediende plan van aanpak te volgen en als zodanig uit te voeren.
18.	Selectiebrochure, 4.1.2 Aanleveren (voorselectie)	Kunt u laten weten wat u verstaat onder ambitie en visie op participatie. En wat is het verschil tussen dit document en het plan van aanpak in de selectieronde. Kunt u wat meer uw verwachtingen schetsen. Of die van de bewoners.	Het gaat om uw visie en ambitie als inschrijver. Het wordt beoordeeld zoals beschreven in de brochure. Het plan van aanpak dient een uitwerking te zijn van uw visie en ambitie met betrekking tot participatie. Voor het overige zie ook het antwoord bij vraag '16'.
19.	Selectiebrochure, 4.1.2 Aanleveren (voorselectie)	In de laatste alinea van dit onderdeel staat de volgende zinsnede: 'De mogelijkheid tot herstel als voornoemd geldt nadrukkelijk niet voor de door de inschrijver gemelde BENG 2-score.'	Op bladzijde 18/19 van de selectiebrochure staat dat de voorselectie o.a. gedaan wordt op de ambitie/visie duurzaamheid waarbij energieneutraal of beter gewenst is. Op bladzijde 20 wordt BENG2 score genoemd. Energie neutraal wil zeggen een



Gemeente Amsterdam

		<p>Moet er al een waarde gemeld worden bij de indiening Voorselectie? Hij staat niet vermeld in de overige stukken. Bij de definitieve selectie staat dit expliciet vermeld op het inschrijfformulier.</p>	<p>BENG2 score van 0. Deze kan in de definitieve selectie dan niet veel slechter uitvallen.</p> <p>Het gaat met de ambitie/visie duurzaamheid (voorselectie) om de indicatieve score waarop in de definitieve selectie beoordeeld wordt.</p>
20.	Selectiebrochure, 3.3. Selectiecommissie	<p>Participatie is een belangrijke selectiecriteria. In de selectiecommissie zitten geen communicatie experts. Hoe zorgt u ervoor dat het plan van aanpak voor participatie door deskundigen wordt beoordeeld? Of laat u dit geheel in handen van de geselecteerde bewoners?</p>	<p>Zie het antwoord bij vraag '15'.</p>
21.	Selectiebrochure, 2.3.6 Optieovereenkomst en geboden optievergoeding	<p>In de 3e alinea van dit kopje staat ongeveer het volgende. "Met het aangaan van de optieOVK en tegen betaling van de geboden optievergoeding verkrijgt de optienemer voor een optieperiode van 20 maanden de tijd om een VO en een DO uit te werken die door de gemeente worden getoetst."</p> <p>Hoe verhoudt zich dit met wat even verder staat benoemd in deze alinea. Daar wordt gesproken over dat het VO uiterlijk 6 maanden na ondertekening van de optieovereenkomst door de gemeente dient te zijn ontvangen. Het DO uiterlijk 12 maanden na totstand-</p>	<p>Beide termijnen zijn juist. De optietermijn is 20 maanden. In die 20 maanden dient een VO en DO gedeeld te worden met de gemeente en moet er een vergunningsproces (WABO uitgebreide procedure), met onder andere de activiteiten bouwen en afwijken van bestemming, doorlopen worden. Het VO dient uiterlijk 6 maanden na ondertekening en het DO 12 maanden na ondertekening ingediend te worden. De overige 8 maanden zijn onder meer voor het vergunningsproces (vgl. paragraaf 2.2.4 van de selectiebrochure).</p>



Gemeente Amsterdam

		koming van de optie-overeenkomst door de gemeente dient te zijn ontvangen. Hier zit een verschil van 8 maanden in. Wat is nu juist?	
22.	Selectiebrochure, 2.3.5 Participatie	Is er een actieve buurtcommissie betrokken bij de uitvraag zoals die er nu ligt?	Nee, behalve eerdere inspraak is er geen actieve buurtcommissie betrokken geweest bij de uitvraag. Zie ook het antwoord op vraag '3'.
23.	Selectiebrochure, 2.3.5 Participatie	Waarom wordt er gekozen voor een participatie traject? Is er weinig draagvlak voor de ontwikkeling aan het Vreeswijkpad of is het om de kwaliteit van de het project te verhogen?	Dit is om de kwaliteit van het project te verhogen. Aanvankelijk is deze keuze geboren vanuit een pilot aangaande de (toekomstige) Omgevingswet (nb. zie ook het antwoord bij vraag ' 28'). Inmiddels is de Omgevingswet uitgesteld, echter is en wordt vastgehouden aan deze keuze in de geest van de (toekomstige) wetgeving. Aangaande draagvlak hebben we geen positieve of negatieve indicaties. Zie ook het antwoord op vraag '3' met betrekking tot eerdere inspraak.
24.	Selectiebrochure, 2.3.5 Participatie	Hoe ziet u de taak- en rolverdeling op het gebied van communicatie en participatie tussen de gemeente en de ontwikkelende partij? Wie is waar eindverantwoordelijk voor. En wat zijn uw ideeën rondom de samenwerking vanuit de verschillende communicatie disciplines?	De ontwikkelaar is eindverantwoordelijk voor de communicatie. Verder geldt hetgeen bepaald in paragraaf 3.2 van de selectiebrochure aangaande afstemming met de gemeente.



Gemeente Amsterdam

25.	Selectiebrochure, 2.3.5 Participatie	Kunt u beschrijven hoe de overige communicatie zoals bijvoorbeeld omgevingscommunicatie is georganiseerd bij deze ontwikkeling. De reden van deze vraag is dat uw uitvraag zich nadrukkelijk richt op de aanbesteding van de participatie bij de ontwikkelende partij. U schrijft niets over de omgevingscommunicatie en omgevingsmanagement, zoals bewonersbrieven rondom de realisatie, bijhouden van informatie online et cetera. Klopt het dat u deze communicatie zelf organiseert?	Nee, zie het antwoord bij vraag '24'. Verder gelden de vereisten van het BLVC kader. Zie daarvoor bijlage 16 van de tenderstukken.
26.	Selectiebrochure, 2.3.5 Participatie	Er wordt participatie tijdens het tender-/selectieproces, d.w.z. bij de beoordeling van de inschrijving gevraagd. Geldt dit ook al tijdens de voorselectie?	Nee. Zie ook het antwoord bij vraag '17'.
27.	Selectiebrochure, 2.3.4 Duurzaamheid	Wordt in de uitvraag voor Blok 3 de verplichting (dus ook een bijdrage leveren) opgenomen dat deze dient aan te sluiten op de WKO van Blok 1 en 2 (LEN) als deze voor Blok 1 en 2 wordt gerealiseerd? 'Sturen op' is namelijk anders dan 'verplichten'.	Bij de ontwikkeling van Blok 3 zal een extra bron mogelijk interfereren en kostbaar zijn. Door bij de dimensionering van de bron rekening te houden met de benodigde capaciteit van Blok 3 kunnen de investeringskosten voor de WKO (bron slaan) voor Blok 1 en 2 later over meer woningen verdeeld worden. Gezien de matige duurzaamheidsscore van stadsverwarming (BENG3) en noodzaak van duurzame warmte en koude bronnen is het te verwachten dat de ontwikkelaar van het derde blok zal kiezen voor onderhandeling om een bijdrage te leveren om aan



Gemeente Amsterdam

			<p>te sluiten op de WKO. De gemeente kan alleen sturen dat deze onderhandelingen met de WKO bronbeheerder van Blok 1 en 2 goed verlopen.</p> <p>Wij verwachten dat de inschrijver hier rekening mee houdt.</p>
28.	Selectiebrochure, 2.2.4 Juridisch planologisch kader	Waarom heeft de gemeente niet zelf al een wijziging op het vigerend bestemmingsplan ingezet? Er had toch gebruik gemaakt kunnen worden van een uitwerkingsplan.	Aanvankelijk is gekozen voor een pilot in het kader van de nieuwe Omgevingswet. Als gevolg van de uitgestelde invoering van de Omgevingswet is gekozen voor een procedure zoals vermeld in paragraaf 2.2.4 van de selectiebrochure.
29.	Selectiebrochure, 2.2.2 Programma Blok 1/Blok 2	Mogen er binnen de gestelde bouwvelop, dus binnen de gegeven maximale BVO's, meer woningen worden gerealiseerd, als dat mogelijk is? Of in andere woorden; is zowel het maximaal aantal BVO's als de genoemde woningaantallen uit de selectiebrochure maatgevend?	Ja, beide zijn maatgevend.
30.	Selectiebrochure, 2.2.2 Programma Blok 1/Blok 2	Geldt de eerste verkoopprijs voor de middeldure koopwoning voor één woning of voor alle?	Om te gelden als zijnde een middeldure koopwoning dient de eerste verkoopprijs te liggen tussen € 183.000 en € 306.000 VON (inclusief afkoop erfpacht, prijspeil 2020).
31.	Selectiebrochure, 2.2.1 Ambitie	"De te realiseren woonblokken vormen de 'wanden' van dit groene plein." Is het (inrichtings)ontwerp van het groene plein gereed? Zo ja, kunnen wij over de tekeningen beschikken?	Nee, dat is niet gereed. Er is een schetsontwerp beschikbaar als onderdeel van de vastgestelde Investeringsnota. Zie ook het antwoord bij vraag '7'.



Gemeente Amsterdam

32.	Selectiebrochure, 2.2.1 Ambitie	Eben Haëzer biedt woonzorg en tijdelijk verblijf voor ouderen en mensen met psychiatrische problematiek. Wellicht een vreemde vraag, maar geeft deze zorginstelling wel eens overlast in de wijk?	Bij het gebiedsteam van Stadsdeel Zuidoost als wel (op navraag) bij de betreffende organisatie zelf zijn geen klachten omtrent overlast bekend.
33.	Selectiebrochure, 1.3 Leeswijzer	Dienen de referentieprojecten van de inschrijvende partij te zijn?	Referentieprojecten behoeven – in tegenstelling tot hetgeen vermeld in paragraaf 1.3 (leeswijzer) niet te worden aangeleverd. Deze worden ook niet beoordeeld.
34.	Selectiebrochure, 1.2 Tender	Wat is de verwachting van de gemeente betreffende de bereidwilligheid van omwonenden/de omgeving om aan deze ontwikkeling mee te werken? Wordt er weerstand verwacht?	Zie het antwoord bij vraag '3'.
35.	Selectieleidraad pagina 12	Pagina 12, Richtlijn BENG Amsterdam wordt nog vastgesteld. Wanneer worden deze voorgestelde streefwaarden definitief vastgesteld of kunnen deze nog wijzigen? En indien deze worden vastgesteld, kunt u aangeven wat daarvan de invloed wordt op deze tendervoorwaarden en wordt deze mogelijk hier dus dan nog op aangepast?	De gemeente heeft de BENG waarden op basis van EPC 0,2 bepaald. Door uitstel zullen deze waarden per 1 juli 2021 in werking treden en met de komst van de nieuwe Omgevingswet van toepassing zijn. Voor deze tender maken wij privaatrechtelijke afspraken. De inschrijver wordt verwacht minimaal BENG waarden op basis van de huidige normen EPC 0,2 in te dienen. Er wordt geselecteerd op een minimale waarde van de BENG2 van 20. Hoe lager de BENG 2 score hoe hoger het aantal punten wat toegekend wordt.
36.	Selectieleidraad pagina 9	Pagina 9, in de tabel met het programma wordt m2 parkeren maximaal GO vermeld. Eerder wordt in de eerste alinea	Dit staat inderdaad niet juist (in de tabelweergave) in de selectiebrochure. De op pagina 9 vermelde oppervlakten parkeren (nb. respectievelijk



Gemeente Amsterdam

		het parkeren als onderdeel van BVO aangehaald van het totale programma. Parkeren wordt ook meestal in BVO uitgedrukt en is in het kader van de NEN2580 moeilijk in GO uit te drukken. Kunt u verduidelijken of het parkeren zoals opgenomen in BVO of GO is weergegeven?	1524 m2 blok 1 en 2900 m2 blok 2) dienen te worden gelezen in BVO.
37.	Selectieleidraad pagina 12	U verwijst naar het beleid van de gemeente Amsterdam 'Huur- koop- en inkomensgrenzen gemeente Amsterdam'. Kunnen wij deze ontvangen?	Ja, u treft deze aan als bijlage 8 van de onderhavige Nota van Inlichtingen .
38.	Selectieleidraad pagina 9	De genoemde randvoorwaarde van 66% van het programma als middeldure koopwoningen. Hoe beoordeelt u de onderverdeling in de genoemde prijsrange?	De eis van minimaal 66% van het programma als middeldure koopwoningen geldt als een 'knock-out' criterium. De verdere onderverdeling in de genoemde prijsrange wordt in directe zin niet nader beoordeeld, behalve voor zover het indirect betrekking heeft/effect heeft op één van de in de selectiebrochure genoemde (sub)selectiecriteria. Het wordt dan beoordeeld zoals verder beschreven in de selectiebrochure.
39.	Selectieleidraad pagina 9	De door u genoemde 66% van het programma, is dit van het aantal woningen of van het totaal te realiseren volume in BVO/GBO?	Dit wordt bepaald op basis van het totaal aantal woningen.
40.	Selectieleidraad	U geeft aan dat 66% van	Dit geldt voor zowel de appartementen-



Gemeente Amsterdam

	pagina 9	het programma als middeldure koopwoningen geprogrammeerd dient te worden. Geldt dit voor alle woningen? Zowel de appartementen als de grondgebonden?	ten als de grondgebonden woningen. Zie ook het antwoord bij vraag '39'.
41.	Selectieleidraad pagina 7	Blok 3, Kunt u aangeven wat hier de planning en verwachte doorlooptijd van wordt?	Dit betreft een andere deelontwikkeling waarbij we op deze vraag nog geen concreet antwoord kunnen geven. Indicatief gaan we uit van realisatie per 2024.
42.	Selectieleidraad pagina 7	Blok 3, Kunt u aangeven wat hier het programma wordt en welke kaders dit blok mee krijgt?	Dit betreft een andere ontwikkeling waarbij we op deze vraag nog geen concreet antwoord kunnen geven.
43.	Selectieleidraad pagina 7	Op pagina 7: Blok 3, kunt u aangeven hoe deze aanbesteed gaat worden?	Dit betreft een andere ontwikkeling waarbij we op deze vraag nog geen concreet antwoord kunnen geven.
44.	Visie 'Domweg gelukkig in Gaasperdam'	Is het mogelijk de visie "Domweg gelukkig in Gaasperdam" te ontvangen?	Ja, dat kan. Deze is gevoegd als bijlage 9 van de onderhavige Nota van Inlichtingen .
45.	Participatie	Bij de participatie wordt onderscheid gemaakt tussen 'tijdens' en 'na' het tender-/selectieproces, waarbij de burgerjury door middel van een schuifprincipe mede adviseert. In welke fase(s) is de burgerjury tijdens het tender-/selectieproces betrokken; de voor- en definitieve selectie of alleen de definitieve selectie?	De burgerjury is alleen betrokken bij de definitieve selectie.



Gemeente Amsterdam

Vragen (tijdig gesteld via Tendered) via "Berichten":

46.	Programma	Indien we binnen de bandbreedte blijven zoals deze geëist is, mogen we dan extra programma toevoegen aan de blokken 1 en 2? Zo ja, mag dit extra programma een andere functie hebben dan woonruimte?	Nee.
47.	Programma	Is het mogelijk om het gevraagde programma van blok 1 en 2 als totaal te zien? Is het bijvoorbeeld mogelijk om in één van de blokken af te wijken van het geëiste minimale/ maximale programma maar in totaal (dus blok 1 en 2 samen) wel te voldoen? Uitgangspunt hierbij is dat per blok nog steeds grondgebonden woningen, grotere en kleinere appartementen gerealiseerd worden.	Nee.
48.	Kavelpaspoort en uitgiftetekening	Er zitten verschillen tussen het kavelpaspoort (bijlage 3) en de uitgiftetekening (bijlage 13.4). Welke moeten we aanhouden?	Er zitten geen verschillen tussen beide. De uitgiftetekening is anders i.v.m. technische aspecten aangaande uitgifte. Het kavelpaspoort is leidend voor het bouwplan.
49.	Duurzaamheid (BENG)	Welke BENG eisen gaan er in 2021 gelden voor dit project?	Vertaling van de EPC 0,2 is vastgesteld in consultatie met de markt op BENG 1/2/3 van 60/20/70 en voor grondgebonden woningen is dit 50/20/70. Doordat deze normen pas later publiekrechtelijk afgedwongen kunnen worden (1 juli 2021) zal bij



Gemeente Amsterdam

			de toetsing van de omgevingsvergunning tijdelijk op de landelijke BENG normen getoetst worden. Aangezien dit een tender is vraagt de gemeente publiekrechtelijk minimaal het huidige duurzaamheidsniveau en daarbij behorende BENG waarden.
50.	Selectiecommissie	Zijn de namen van de leden van de selectiecommissie bekend en kunnen deze worden gedeeld?	De namen van de leden van de selectiecommissie zijn bekend en worden niet gedeeld. Wel is de functie per lid van de selectiecommissie vermeld.
51.	Parkeren	Is er ruimte voor een alternatieve invulling van parkeren i.c.m. de inrit? Indien daarvan sprake is, hoe ver reikt die flexibiliteit dan?	Er moet worden voldaan aan de normen aangaande (fiets)parkeren. De situering moet binnen de contour vallen. De positionering van de inrit (en de doorgang van Blok 1 naar Blok 2) is vast bepaald.
52.	Visie 'Domweg gelukkig in Gaasperdam'	Kan de visie 'Domweg gelukkig in Gaasperdam' worden gedeeld?	Zie antwoord bij vraag '44'.
53.	Parkeren	Kan een mobiliteitsconcept bijdragen aan een lagere parkeernorm?	Nee.