Aanbesteding:	Verkoop onder voorwaarden van gronden onder 17 te realiseren koopwoningen op de locatie L. Bogtmanstraat te Oudkarspel
Aanbestedende Dienst:	Gemeente Langedijk
Referentie:	L. Bogtmanstraat 2021

Toelichting:

Ref.nr. 1

Onderwerp:
Vragen t.b.v. nota

Vraag:
Wat zijn de vormvereisten van het mee in te dienen schetsplan?

Antwoord:
Het schetsplan is ingepast in het stedenbouwkundig plan en getekend op de toekomstige bouwkavel.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 2

Onderwerp:
Vragen t.b.v. nota

Vraag:
In het stedenbouwkundige plan is er tevens sprake van 11 sociale huur appartementen en 2 vrijstaande woningen. Wat gaat hiermee gebeuren?

Antwoord:
De grond onder de 11 te realiseren sociale huurwoningen is gegund aan de Woonstichting Langedijk. Zij realiseren dit gebouw. De twee vrijstaande woningen worden door de gemeente als bouwrijpe vrije kavels verkocht middels verkoop.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 3

Onderwerp:
Vragen t.b.v. nota

Vraag:
Is er een concept uitgifte kaart zowel in PDF als in .dwg van de uit te geven kavels?

Antwoord:

Deze is op dit moment nog niet gereed. In de week van 25 mei zal deze naar verwachting gereed zijn.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 4
Onderwerp:
Vragen t.b.v. nota

Vraag:
We moeten een schetsplan en toelichting mee indienen, wordt het schetsplan beoordeeld en in hoeverre telt het mee in de uiteindelijke gunning.

Antwoord:
Het schetsplan wordt alleen getoetst aan de kaders zoals omschreven in het stedenbouwkundig plan. Er vindt geen kwaliteitsselectie plaats c.q weegt mee in de verdere gunning.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 5
Onderwerp:
Vragen t.b.v. nota

Vraag:
Is er een concept koopovereenkomst?

Antwoord:
Nee, deze is er niet. Na selectie van een partij zullen gemeente en de desbetreffende partij een (realisatie)overeenkomst gaan sluiten. Dit zal de basis vormen voor de uiteindelijke levering van de betreffende gronden.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Contract

Ref.nr. 6
Onderwerp:
Vraag 15

Vraag:
Is reeds bekend wie de ontwikkeling van de 11 woningen in het woongebouw op de hoek Voorburggracht - Lourens Bogtmanstraat op zich neemt? En mogen er als onderdeel van het schetsplan van het ontwerp voorstellen voor een integrale visie voor de integrale ontwikkeling van het

plangebied worden gedaan?

Antwoord:
De Woonstichting Langedijk is opdrachtgever voor de bouw van het woongebouw met de 11 sociale huurappartementen op de hoek Voorburggracht- L. Bogtmanstraat. Het indienen van een integrale visie voor de integrale ontwikkeling mag worden ingediend. Echter, deze wegen niet mee in de beoordeling.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Proces

Ref.nr. 7 **Onderwerp:** Vraag 14

Vraag:
Het grondbod is jaarlijks te indexeren met 2,5%. Is deze indexatie van toepassing over de gehele inschrijfprijs of enkel over de minimale prijs van € 705.000,- excl. BTW (prijspeil 1-1-2021)?

Antwoord:
De jaarlijkse indexatie is van toepassing op het grondbod c.q. de gehele inschrijving.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Proces

Ref.nr. 8 **Onderwerp:** Vraag 13

Vraag:
Is of komt er een CAD-onderlegger beschikbaar met daarin het stedenbouwkundige plan ingetekend?

Antwoord:
Ja, deze is beschikbaar, zie toegevoegde documenten.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 9 **Onderwerp:** Vraag 12

Vraag:

De eerste zin van paragraaf 5.1 van de aanbestedingsleidraad lijkt niet volledig te zijn. Wat wordt hier precies bedoeld?

Antwoord:
Er zal getoetst worden op de onderdelen inpassing in het stedenbouwkundig plan (artikel 3.3.2.1).
De partij die voldoet aan deze onderdelen en de hoogste prijs heeft ingediend zal een voorlopige gunning krijgen. Toetsing op financiën vindt niet plaats.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 10 **Onderwerp:** Vraag 11

Vraag:
De bieder dient een schetsplan van het ontwerp ingepast in het stedenbouwkundige plan en getekend op de toekomstige kavel aan te leveren. Hoe wordt dit plan meegewogen in de gunningsbeslissing?

Antwoord:
Het schetsplan wordt alleen getoetst aan de kaders zoals omschreven in het stedenbouwkundig plan. Er vindt geen kwaliteitsselectie plaats c.q. weegt mee in de verdere gunning.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Proces

Ref.nr. 11 **Onderwerp:** Vraag 10

Vraag:
De gunning zal plaatsvinden op hoogste prijs. Als twee of meer inschrijvers volgens de beoordeling gelijk eindigen, is het aantal nul-op- de meter-woningen, dat onderdeel uitmaakt van de inschrijving, doorslaggevend. Wat gebeurt er als deze twee of meer inschrijvers hetzelfde aantal nul-op-de-meter woningen heeft. Wat is dan het gunningscriterium?

Antwoord:
Wanneer dit zich voordoet vindt loting door de directeur Ruimte van de Werkorganisatie Langedijk en Heerhugowaard of diens vervanger plaats. Deze loting is openbaar.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Proces

Ref.nr. 12 **Onderwerp:** Vraag 9

Vraag:
Is het toegestaan het in het stedenbouwkundig plan opgetekende aantal woningen te vermeerderen of te verminderen mits beargumenteerd, onderbouwd en met goedkeuring van de gemeente?

Antwoord:
Nee, dit is niet toegestaan.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 13 **Onderwerp:** Vraag 8

Vraag:
Is het toegestaan de in het stedenbouwkundig plan opgetekende volumes dusdanig te vergroten dat meer BVO gerealiseerd kan worden mits beargumenteerd, onderbouwd en met goedkeuring van de gemeente?

Antwoord:
Nee, dit is niet toegestaan. Het stedenbouwkundig plan vormt het ruimtelijke kader waarbinnen uitwerking plaatsvind van toekomstige opstallen.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 14 **Onderwerp:** Vraag 7

Vraag:
Er is een discrepantie tussen het in het stedenbouwkundig plan getekende volume, de daaruit voortvloeiende oppervlaktes en dieptes van de woningen en de eisen t.b.v. het Woonkeurlabel. Het Woonkeurlabel eist bepaalde oppervlaktes en afmetingen van de verschillende in de woning gelegen ruimtes. De op dit moment in het stedenbouwkundig plan opgetekende woningdieptes lijken in een eerste oogopslag niet toereikend om aan de eisen van het Woonkeurlabel te voldoen. Is het toegestaan de bouwblokken dusdanig aan te passen dat een betere overeenstemming met de eisen t.b.v. het Woonkeurlabel wordt bereikt?

Antwoord:

Leidend is het stedenbouwkundig plan.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 15
Onderwerp: Vraag 6

Vraag:
De aanbestedingsleidraad eist een schetsplan van het ontwerp ingepast in het stedenbouwkundig plan en getekend op de toekomstige bouwkavel. Dit impliceert dat het schetsplan zich strikt aan het stedenbouwkundig plan moet houden terwijl het stedenbouwkundig plan op pagina 7 stelt dat er voor de situering van de woningen rondom het hofje flexibiliteit bestaat en dat afwijking in sommige gevallen/op enkele onderdelen bespreekbaar is, mits beargumenteerd, onderbouwd en met goedkeuring van de gemeente.
Kunt u verduidelijken of het de inschrijver vrij is om wijzigingen en optimalisaties toe te passen in het stedenbouwkundige plan t.b.v. een betere inpassing voor de doelgroep of dat dit tot uitsluiting leidt?

Antwoord:
Het stedenbouwkundig plan is leidend en kaderstellend. Geen optimalisaties zijn toegestaan.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 16
Onderwerp: Vraag 5

Vraag:
In hoeverre is het toegestaan af te wijken van de in het stedenbouwkundig plan opgestelde goot- en bouwhoogtes?

Antwoord:
Dit is niet toegestaan.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 17
Onderwerp: Vraag 4

Vraag:

Het stedenbouwkundige plan stelt op pagina 8 dat het woongebouw op de hoek Voorburggracht - Lourens Bogtmanstraat 2,5 laag is met kap. De max. goothoogte 6m en bouwhoogte 10,5m lijken niet te corresponderen met een woongebouw van 2,5 laag. Is hier een goothoogte van 7,5m en een bouwhoogte van 12m bedoeld?

Antwoord:
2 lagen met kap. Goothoogte 6 meter en bouwhoogte ligt op max. 10 meter.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 18
Onderwerp: Vraag 3

Vraag:
Het stedenbouwkundig plan schrijft in het zuidelijk gelegen woongebouw (paars) 14 hofwoningen voor van minder dan 75m2. Is het toegestaan hiervan af te wijken en de woningen groter te maken?

Antwoord:
Nee, dit is niet mogelijk.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 19
Onderwerp: Vraag 2

Vraag:
In tegenstelling tot de in de aanbestedingsleidraad genoemde woningverdeling van 17 te realiseren koopwoningen schetst het stedenbouwkundig plan op pagina 8 een woningbouwprogramma van 11 appartementen (koop); 3 grondgebonden hofwoningen (koop); 7 grondgebonden hofwoningen <75m2 (koop); 7 hofappartementen <75m2 (sociale huur); 2 grondgebonden woningen (koop).
We gaan ervan uit dat hier een verwisseling heeft plaatsgevonden en dat de 11 appartementen in het woongebouw op de hoek Voorburggracht - Lourens Bogtmanstraat sociale huur zijn en de 7 hofappartementen <72m2 koop. Hiermee zou het in het stedenbouwkundig plan beschrevene weer in lijn zijn met de informatie uit de aanbestedingsleidraad. Klopt dit?

Antwoord:
Ja, dit klopt. Er heeft een verschuiving in programma plaatsgevonden.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 20
Onderwerp: Vraag 1

Vraag:
De aanbestedingsleidraad spreekt over 17 te realiseren koopwoningen rondom een groen hof. We gaan hierbij uit van 14 appartementen in de zuidelijke hofbebouwing en 3 grondgebonden woningen in de noordelijk gelegen hofbebouwing. Het woongebouw op de hoek Voorburggracht - Lourens Bogtmanstraat is uitgesloten van de aanbieding. Klopt dit?

Antwoord:
Het woongebouw op de hoek L. Bogtmanstraat-Voorburggracht met 11 sociale huurappartementen is inderdaad uitgesloten in de aanbieding. Deze worden gerealiseerd door de Woonstichting Langedijk.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 21
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:
In de uitvraag wordt gesproken over 17 woningen. In het stedenbouwkundig plan wordt gesproken over minimaal 30 woningen. Behelst de uitvraag alleen drie van de vier blokjes en de resterende delen niet?
Zo ja, dan betreft het een deel van een stedenbouwkundig ensemble, hoe wordt de in het stedenbouwkundig plan/beeldkwaliteitsplan beschreven eenduidige kwaliteit gewaarborgd?

Antwoord:
Alleen de 17 woningen maken onderdeel uit van de tender.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 22
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:
De gronden worden bouwrijp geleverd, zijn de gronden ook vrij van vervuiling, palen en eventuele aantekeningen in het kadaster?

Antwoord:
De kwaliteit wordt gewaarborgd door een nader samen te stellen kwaliteitsteam.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 23
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:
Zijn de gegevens van het bestemmingsplan (plankaart, regels, toelichting) reeds beschikbaar? Volgen deze de lijn van het stedenbouwkundig plan?

Antwoord:
Het bestemmingsplan is in voorbereiding. een plankaart hiervoor is niet beschikbaar. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan gedetailleerd is en de contouren van het stedenbouwkundig plan zal volgen.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 24
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:
11 mei 2021 wordt de nota van inlichtingen gepubliceerd, 25 mei 2021 dient een bod gedaan te worden inclusief schetsplan voor de woningen. Om een goed onderbouwd, geïllustreerd en kwaliteit plan te maken is 2 weken eigenlijk te kort, mede door de vakanties en de vrije dagen in deze periode. Wil de gemeente meewerken aan een verlenging van de inschrijving met drie weken?

Antwoord:
Akkoord. Uiterlijk indienen bod 1 juni 2021. Voorlopige gunningsbeslissing 3 juni 2021. Bezwaartermijn 24 juni 2021.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 25
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:
Is een tekening beschikbaar van de uit te geven kavel?

Antwoord:
Zie het toegevoegde document.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 26
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:
Is vastgelegd dat bewoners het hofje dienen te onderhouden? Zo ja hoe wordt de collectief geregeld in relatie tot de bewoners in het andere blokje?

Antwoord:
Het groene middenhof dient te worden onderhouden door de ontwikkelaar c. q. de toekomstige bewoners.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 27
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:
In het stedenbouwkundig plan staat dat alle woningen een woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond hebben. In de uitvraag wordt gesproken over bovenwoningen. Wat is nu geldend? Wordt niet bedoelt dat de woningen gelijkvloers dienen te zijn?

Antwoord:
Dit is een juiste constatering. De boven gesitueerde hofwoningen zijn niet grondgebonden en derhalve is sprake van bovenwoningen. Ook deze te dienen te voldoen aan het woonkeurlabel.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 28
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:

In de uitvraag worden 11 huurappartementen omschreven in één gebouw. In het stedenbouwkundig ontwerp staat 11 koopappartementen omschreven. Wat is nu juist? En behoren deze appartementen niet tot de uitvraag?

Antwoord:
Het gaat bij het bouwblok op de hoek van de Voorburggracht- L. Bogtmanstraat om 11 sociale huurwoningen. Deze behoren niet tot de uitvraag.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 29
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:
Is een digitale onderlegger beschikbaar van het stedenbouwkundig plan en de inrichting?

Antwoord:
Zie het toegevoegde document.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 30
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:
Dient er alleen opstal ontwikkelt en gerealiseerd te worden of ook openbare ruimte, groen, parkeren, etc.?

Antwoord:
Het uitgangspunt is dat de groene buitenruimte in het hof in eigendom en beheer komt bij enerzijds de Woonstichting en anderszijds bij de betreffende ontwikkelaar van de 17 woningen. De daaromheen gelegen wandelpaden blijven in eigendom en beheer bij de gemeente waarbij klimaatbestendigheid geldt voor de realisatie ervan. Daarnaast geldt voor de woningen uiteraard het bouwbesluit met eisen op het gebied van energie (BENG).

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**

31 Aanbestedingsleidraad

Vraag:
Is aan te geven wat openbaar en wat privaat terrein wordt?

Antwoord:
Zie toegevoegde document.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
32 Aanbestedingsleidraad

Vraag:
Bij het onderdeel beeldkwaliteit wordt wat omschreven over klimaatbestendigheid. Zijn hier aanvullende eisen of uitgangspunten die meegenomen dienen te worden in het plan?

Antwoord:
Het uitgangspunt is dat de groene buitenruimte in het hof in eigendom en beheer komt bij enerzijds de Woonstichting en anderszijds bij de betreffende ontwikkelaar van de 17 woningen. De daaromheen gelegen wandelpaden blijven in eigendom en beheer bij de gemeente waarbij klimaatbestendigheid geldt voor de realisatie ervan. Daarnaast geldt voor de woningen uiteraard het bouwbesluit met eisen op het gebied van energie (BENG).

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
33 Omgeving

Vraag:
Is het mogelijk om de vrije sector kavels me te nemen in het te ontwikkelen plan?

Antwoord:
Nee, dit is niet mogelijk.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. **Onderwerp:**

34 Ontwikkelaars

Vraag:
Is de vrijstaande woning een vrije sector kavel of wordt deze bebouwd door een ontwikkelaar?

Antwoord:
Dit betreffende twee vrije kavels die de gemeente zelf zal verkopen.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. **Onderwerp:**
35 Kavels

Vraag:
Is er een mogelijkheid deze kavels te kopen en mee te nemen in de ontwikkeling van de rest van het plan?

Antwoord:
Nee, dit is niet mogelijk.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. **Onderwerp:**
36 Omgeving

Vraag:
In het stedenbouwkundigplan wordt specifiek benoemd dat er rekening gehouden moet worden met de inpasbaarheid van kabels en leidingen. Is hier iets mee aan de hand waar wij van af moeten weten?

Antwoord:
Met name de rooilijn van de woningen aan de zuidzijde staat vast i.v.m. een kavels en leidingentrace onder het te realiseren voetpad tussen woningbouw en de buitenruimte van de naastgelegen school. Binnen het hof loopt er tevens een smallere kabels en leidingenstrook onder de voetpaden.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. **Onderwerp:**
37 Omgeving

Vraag:
Wij nemen aan dat de openbare voorzieningen voor de gemeente zijn, en dat wij alleen de achterpaden aanbrengen.

Antwoord:
Het uitgangspunt is dat de groene buitenruimte in het hof in eigendom en beheer komt bij enerzijds de Woonstichting en anderszijds bij de betreffende ontwikkelaar van de 17 woningen. De daaromheen gelegen wandelpaden blijven in eigendom en beheer bij de gemeente waarbij klimaatbestendigheid geldt voor de realisatie ervan. Daarnaast geldt voor de woningen uiteraard het bouwbesluit met eisen op het gebied van energie (BENG).

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 38
Onderwerp: Omgeving

Vraag:
Wat is de afmeting van de kavel die wij mogen afnemen, aangezien niet het volledige plan onder deze tender valt?

Antwoord:
Zie documenten met de uitgiftetekening.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 39
Onderwerp: Vergunningen

Vraag:
Zijn er, voor zover bij de gemeente bekend, t.b.v. de realisatie van het bouwplan nog andere vergunningen vereist, naast de omgevingsvergunning? Zijn dit vergunningen die door de gemeente of door de ontwikkelaar moeten worden aangevraagd?

Antwoord:
Naar verwachting zal alleen een omgevingsvergunning voor de woningen benodigd zijn.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 40
Onderwerp: Bodemkwaliteit

Vraag:
Wordt de grond volledig schoon of in ieder geval met de bodemkwaliteit ‘Wonen’ Opgeleverd?

Antwoord:
De grond wordt in bouwrijpe staat aangeleverd in overeenstemming met de bestemming wonen.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 41
Onderwerp: Bodemkwaliteit

Vraag:
Voor wiens rekening en risico is de eventuele achtergebleven restvervuiling op de locatie?

Antwoord:
De grond wordt in bouwrijpe staat aangeleverd in overeenstemming met de bestemming wonen.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 42
Onderwerp: Onderzoeken

Vraag:
Is er een flora en fauna onderzoek beschikbaar?

Antwoord:
Nee, deze is nog niet beschikbaar. Deze wordt door de gemeente aangeleverd ter voorbereiding op het te wijzigen bestemmingsplan.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 43
Onderwerp: Omgeving

Vraag:
Is er een klicmelding beschikbaar?

Antwoord:
Nee, deze is er niet.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 44
Onderwerp: Onderzoeken

Vraag:
Is er een Archeologisch onderzoeksrapport beschikbaar?

Antwoord:
Archeologie wordt i.o.v. de gemeente onderzocht ter voorbereiding op het te wijzigen bestemmingsplan. Op dit moment is er geen archeologisch onderzoeksrapport beschikbaar.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 45
Onderwerp: Bodemkwaliteit

Vraag:
Is er reeds een bodemonderzoek en/of PFAS analyse uitgevoerd? En zo ja kunnen wij de uitkomsten ontvangen? Zo nee, gaat die nog uitgevoerd worden? En voor wie zijn de risico’s?

Antwoord:
Voor het uit te geven kavel is geen bodemonderzoek beschikbaar op dit moment.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 46
Onderwerp: Omgeving

Vraag:
Is er sprake van watercompensatie bij toename van het verharde oppervlakte als gevolg van de ontwikkeling?

Antwoord:
Dit zal onderzocht worden ter voorbereiding op bestemmingsplan en vormt geen opgave voor de marktpartij.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 47
Onderwerp: Tekeningen

Vraag:
Kunnen wij de tekening en bijlage in autocad (dwg. Formaat) ontvangen?

Antwoord:
Deze is als document toegevoegd.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 48
Onderwerp: Omgeving

Vraag:
Hoe zit het met de funderingen van aangrenzende woningen. Kan ernaast geheid worden voor nieuwbouw? Wat is hierover met bewoners afgesproken?

Antwoord:
Uitgangspunt is dat er zodanig geheid wordt dat er zo min mogelijk overlast voor de omgeving ontstaat (bijvoorbeeld middels schroeven) en dat een vooropname verplicht is. Eventuele ontstane schade komt voor rekening van de bouwer.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 49
Onderwerp: Bodemkwaliteit

Vraag:
Is er bij de bodemgesteldheid sprake van een verdachte of een nietverdachte situatie?

Antwoord:

De bodem is gedeeltelijk verdacht. De grond wordt in bouwrijpe staat aangeleverd in overeenstemming met de bestemming wonen.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 50
Onderwerp: Bestemmingsplan

Vraag:
Wat is de actuele status van de bestemmingsplanprocedure?

Antwoord:
Het bestemmingsplan is in voorbereiding. Naar verwachting zal het ontwerp in het tweede deel van 2021 ter visie komen te liggen.

Beantwoord op: 06-05-2021
Label: Proces

Ref.nr. 51
Onderwerp: Omgeving

Vraag:
Zijn er belemmeringen met betreft bouwen bij de nabijgelegen basisscholen?

Antwoord:
De bodem is gedeeltelijk verdacht. De grond wordt in bouwrijpe staat aangeleverd in overeenstemming met de bestemming wonen.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 52
Onderwerp: Omgeving

Vraag:
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 5 gesteld: rekening houden met de aanwezige waardevolle bomen;

Antwoord:
Het document is toegevoegd.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. 53

Onderwerp:
Leidraad

Vraag:
In de leidraad is spraken van “verkoop onder voorwaarden van gronden onder 17 te realiseren koopwoningen”. Dit dient volgens mij te zijn ‘verkoop onder voorwaarden van gronden onder 17 te realiseren koopwoningen inclusief de bijbehorende tuinen’. Het eigendom van de tuinen is namelijk nodig om aan de regels van het bouwbesluit te kunnen voldoen. Tevens wordt een schetsplan gevraagd die deel uitmaakt van de vereiste documenten. Echter wordt nergens in de leidraad beschreven op welk moment in het proces en met welke beoordelingscriteria het schetsplan bijdraagt aan de beoordeling, selectie of zelfs uitsluiting. Volgens mij bent u verplicht om dit vooraf bekend te maken.

Antwoord:
De tuinen behorende bij de betreffende woningen maken onderdeel uit van de uit te geven kavels en dienen door de betreffende ontwikkelaar mee te worden genomen in de opstalontwikkeling. Het schetsplan wordt alleen getoetst aan de kaders zoals omschreven in het stedenbouwkundig plan. Er vindt geen kwaliteitsselectie plaats c.q. weegt mee in de verdere gunning.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 54

Onderwerp:
rectificatie antwoord ref. nr 30

Vraag:
Dient er alleen opstal ontwikkelt en gerealiseerd te worden of ook openbare ruimte, groen, parkeren, etc.?

Antwoord:
Er dient opstal te worden gerealiseerd plus de bijbehorende buitenruimtes en de 'binnentuin'.

Beantwoord op: 12-05-2021
Label: Inhoud