

NOTA VAN INLICHTINGEN
zaak nr.: 286152 / TenderNed kenmerk: 361200

Ref. nr.	Fase	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Aanmeldfase	Juridisch	bebouwingshoogte	Is het toegestaan om lager dan de in het bestemmingsplan aangegeven hoogte te bouwen?	Nee. In het aanvullend BKP (zie bijlage bij deze NvI) is een minimale bouwhoogte van 12m aangegeven. In het wijzigingsplan zal hier ook rekening mee moeten worden gehouden.
2	Aanmeldfase	Juridisch	bebouwingshoogte	Is het toegestaan om minder dan 50% van het perceel te bebouwen?	In het aanvullend BKP zijn een aantal randvoorwaarden geformuleerd. Deze dienen te worden vertaald in het nog op te stellen wijzigingsplan. Het aanvullend BKP spreekt nog niet over een minimaal bebouwingspercentage, echter is een beeldbepalend gebouw gewenst. Tevens dient de hoofdbebouwing in de nieuwe rooilijn van het aanvullend BKP te worden geplaatst. Daarmee verwachten wij dat een minimaal bebouwingspercentage van ten minste 50%, conform vigerend bestemmingaplan 't Heen voor omliggende percelen.
3	Aanmeldfase	Juridisch	bebouwingshoogte	Hoe wordt het bebouwingspercentage vastgesteld?	Conform de systematiek van vigerend bestemmingaplan 't Heen voor omliggende percelen.
4	Aanmeldfase	Juridisch	bebouwingshoogte	Kunt u de rooilijn nader duiden?	In het aanvullend BKP is een rooilijn geduid en valt samen met het bouwvlak. Een van de randvoorwaarden uit het aanvullend BKP is dat de hoofdbouwmassa geplaatst in deze rooilijn. Het streven is om dit in het wijzigingsplan te vertalen in lijn met artikel 15.1 (beeldkwaliteitsgebied - 1) van het vigerend bestemmingsplan 't Heen.
5	Aanmeldfase	Juridisch	bebouwingshoogte	Hoe ziet de bestemmingswijziging-/vrijstellingsprocedure tab afwijken bestemmingsplan eruit in de tijd en hoe kijken jullie aan tegen de onzekerheid mbt die wijziging door eventuele bezwaarprocedures?	Door de koper moet voor het wijzigen van de bestemming een wijzigingsplan worden opgesteld. Deze wordt dan samen met de omgevingsvergunning in procedure gebracht. Na besluitvorming door het college van B&W wordt het wijzigingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Risico van bezwaar en beroep ligt bij de koper.
6	Aanmeldfase	Proces	Deadline indienen selectiefase	Is de indiening van fase 1 op 9 februari (conform de selectieleidraad) of juist op 13 februari (zoals aangekondigd op TenderNed)?	De indieningstermijn is verplaatst naar maandag 13 februari 10:00 uur . De indieningstermijn, zoals aangekondigd op TenderNed, is in dit geval leidend.
7	Aanmeldfase	Inhoud	Beeldmateriaal referentie	Welk format, en hoeveel pagina's zijn gewenst voor het tonen van het beeldmateriaal voor de referentieprojecten?	Hier is geen voorgeschreven format voor genoemd. Graag max. 4 pag. A4 per referentie aanhouden.
8	Aanmeldfase	Inhoud	Referentie-eis	De referentie dient te zijn van de afgelopen drie (3) jaren. wat wordt hiermee bedoeld? Start bouw, verkregen omgevingsvergunning, in eigendom, gerealiseerd etc.?	De in te dienen referentie dient in de afgelopen drie jaren te zijn gebouwd.
9	Aanmeldfase	Inhoud	Bijlage 1, hoofdstuk 2.3	Hoofdstuk 2.3 van Bijlage 1 bevat geen tekst. Is dit correct of mist hier tekst?	Dit klopt. Aangegeven nummering klopt niet en schept verwarring.
10	Aanmeldfase	Inhoud	Concept visie	Voor de concept visie wordt een format van max. 10 pagina's A4 voorgeschreven. Mag dit ook 5 pagina's A3 zijn?	Ja, dit mag ook 5 pagina's A3 zijn.

NOTA VAN INLICHTINGEN
zaak nr.: 286152 / TenderNed kenmerk: 361200

Ref. nr.	Fase	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
11	Aanmeldfase	Juridisch	Bestemming Bedrijventerrein	Uit de aanbestedingstukken is duidelijk dat er een bestemmingplan wijziging mogelijk is om de functie van de locatie te wijzigen van maatschappelijk naar bedrijvigheid. Klopt het dat op de locatie de reeds bestaande bestemmingsplanregels van 'Bedrijventerrein 't Heen, Artikel 3 bedrijventerrein' van toepassing zullen zijn?	Dit is correct.
12	Aanmeldfase	Inhoud	Bebouwingshoogte	Hoe wordt de bebouwingshoogte bepaald? Is dit t.o.v. het aansluitend maaiveld, of t.o.v. peil (hoogte begane grond vloer)?	Conform de systematiek van vigerend bestemmingaplan 't Heen voor omliggende percelen.
13	Aanmeldfase	Inhoud	Bouwvlak	Is het toegestaan om een kelder/ondergrondse parkeergarage te realiseren die buiten het hoofdvolume/ bouwvlak valt?	In het wijzigingsplan kan een kelder/ondergrondse parkeergarage mogelijk gemaakt worden. In het wijzigingsplan wordt een nieuw bouwvlak opgenomen, conform het aanvullend BKP. Onder een groot gedeelte van het perceel dat geen bouwvlak krijgt, liggen kabels en leidingen.
14	Aanmeldfase	Inhoud	Zone erfgrens tot Ambachtsweg 4	Een zone van 5m tot de erfgrens van Ambachtsweg nr 4 dient onbebouwd te blijven. Is het mogelijk om hier wel 'bouwwerken geen gebouw zijnde' te realiseren?	In deze zone liggen kabel en leidingen, deze dienen toegankelijk te blijven. Dit vraagt om maatwerk tav 'bouwwerken geen gebouw zijnde' in deze zone.
15	Aanmeldfase	Inhoud	Bouwvlak	Welke afstand dient aangehouden te worden tussen het fietspad en de rooilijn langs de oprit tot de N206? Is er een digitaal bestand (DWG bestand) beschikbaar waarop het bouwvlak is aangegeven?	Zie het bouwvlak in het aanvullend BKP. Ja.
16	Aanmeldfase	Inhoud	Aanvullend beeldkwaliteitsplan Ambachtsweg 2	Bij Selectie criterium 3 (S3) Concept Visie wordt verwezen naar het document 'Aanvullend beeldkwaliteitsplan Ambachtsweg 2' (december 2021). Deze zit niet bij de gedeelde bijlagen. Is dit document beschikbaar?	Het beeldkwaliteitsplan is verwerkt in het bestemmingsplan 't Heen. Zie hoofdstuk 4.2.1. van de toelichting van het bestemmingsplan.