

Nota van Inlichtingen Voorselectie Bouwvelden M5M7 Strandeiland

Van Selectiecommissie Bouwvelden M5 & M7 Strandeiland

Datum 18 februari 2022

De gemeente Amsterdam heeft geïnteresseerde partijen in de gelegenheid gesteld tot het stellen van vragen voor nadere informatie. Dit was mogelijk tot en met vrijdag 4 februari 2022. Alle via TenderNed binnengekomen vragen worden door middel van deze Nota van Inlichtingen tegelijkertijd geanonimiseerd beantwoord. Dit document is te raadplegen via www.tenderned.nl.

Nr.	Vraag	Antwoord
	Bouwenvelop	
1	In de bouwenvelop op pagina 15, binnentuinen, staat; de binnentuinen zijn grotendeels collectief. Mogen de binnentuinen volledig afgesloten worden?	Ja, dit is mogelijk. Wel wordt er vanuit de selectiecriteria uitgedaagd naar een open stedelijke structuur. Ook is het mogelijk en wenselijk om stegen/tussenstraten te realiseren.
2	Is er een digital 3D model van het gebied en van alle (maximale contouren van de) kavelenveloppen beschikbaar?	Nee
3	Is er meer informatie beschikbaar met betrekking tot architectuur, woningtypes, stedenbouwkundige opzet, gebouwhoogtes, gevels, gebruikte materialen etc. van de corporatiekavels C1 en C2?	Deze informatie is er op dit moment nog niet. De corporatie werkt op dit moment aan een verkavelingsstudie aan de hand van de bouwenvelop M5M7. Indien er in een latere fase van deze selectie deelbare documenten van de corporatiekavels C1C2 zijn, zullen deze aan de inschrijvers worden verstrekt. Zie ook antwoord 37.

4	Kunnen voor aspecten van natuurinclusief bouwen de wadistraten ook worden meegenomen in het concept?	De wadistraten kunnen meegenomen worden in het concept. De wadistraten zijn onderdeel van het natuursysteem van Strandeiland. Het is een meerwaarde wanneer de ruimtelijke relatie tussen openbare ruimte en groen op de margestrook, gevel en binnentuin wordt gelegd. Wadistraten worden ontworpen door de openbare ruimte ontwerpers van gemeente Amsterdam. Zie Inrichtingsplan Muidenbuurt. De wadi's kunnen niet gebruikt worden voor het vullen van de 30 punten uit document "Puntensysteem voor Natuurinclusief bouwen 2021"
5	Op de axonometrie op pagina 10 van de bouwvelop zijn bij plot M5a en M7a, respectievelijk bij M5c en M7b, stippellijnen aangegeven met "Tussenstraat". Zijn deze verbindingen verplicht? Er wordt ook aangegeven "De voorwaarden zijn te vinden in het Uitgangspuntendocument Binnenterreinen.", wordt dit document nog beschikbaar gesteld?	Tussenstraten zijn niet verplicht, maar wel wenselijk. Er wordt wel uitgedaagd op een open stedelijke structuur via de ambities en selectiecriteria. Uitgangspunten document Binnenterreinen wordt voorafgaand aan de definitieve selectie toegevoegd aan de tenderstukken.
6	Wat wordt op pagina 14 van de bouwvelop bedoeld met "flexibel rooilijn" c.q. wat is het verschil met de "rooilijn tenminste 50% bebouwd"?	Bij de flexibele rooilijn geldt geen minimum bebouwingspercentage. Er is meer vrijheid voor de situering van een gebouw op de kavel.
7	Klopt het dat ervan uit moet worden gegaan dat bij de "harde rooilijn" minimaal tot de aangegeven minimale hoogte gebouwd moet worden?	Ja
8	Pagina 14 van de bouwvelop: Vanaf welke punt wordt de maximale hoogte gemeten (er is een hoogteverschil van noord naar zuid)? Geldt het aangrenzende maaiveld als referentie?	Hoogte wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen. Met peil wordt verstaan: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdingang.
9	Pagina 15 van de bouwvelop: Er wordt een minimaal woonprogramma van 25.000 m ² bruto vloeroppervlak aangegeven, is er ook een maximum?	Nee, er geldt geen maximum metrage bruto vloeroppervlak.

10	Pagina 16 van de bouwvelop: Er wordt aangegeven dat de ontwikkeling minimaal om 25.000 m2 BVO moet zijn. Wat wordt hier met alzijdig omsloten BVO bedoeld? Hoe worden (overdekte) buitenruimtes geteld?	Voor het bepalen van m2 BVO dient NEN 2580 te worden gehanteerd.
11	Pagina 31 van de bouwvelop: Is er meer informatie beschikbaar over het aangegeven gemaal van Waternet?	Het gaat om een ondergronds gemaal, waarvan de deksels in het maaiveld zichtbaar zullen worden, met een bovengrondse besturingskast. Het gemaal moet nog ontworpen worden, dus exacte specificaties zijn nog niet beschikbaar. De locatie kan ook nog een paar meter schuiven, maar zal niet binnen 10m van de bebouwing komen volgens de eisen van Waternet.
12	Is de Amsterdamse bouwbrief "Gemeenschappelijke fietsenberging bij een woongebouw" van toepassing?	Ja, de bouwbrief 2015-130 is van toepassing.
13	Pagina 46 van het Kwaliteitskader voor de architectuur op Strandeiland: Hier wordt aangegeven dat de margestrook vanaf de 2e verdieping (3e laag) volledig mag worden bebouwd. Betekent dit dat hier ook een uitkragende woonruimte/binnenruimte kan worden gerealiseerd?	Ja, zie voorbeeldschets op pagina 47 van het Kwaliteitskader voor de Architectuur.
14	Pagina 47 van het Kwaliteitskader voor de architectuur op Strandeiland: Hier staat beschreven dat de hoven in de Muidenbuurt privé zijn. Hoe staat dat in relatie met de "tussenstraten" zoals aangegeven in de bouwvelop?	Tussenstraten op het bouwveld kunnen afhankelijk van hun toekomstige functie en programmering in de toekomst mogelijk worden toegevoegd aan openbare areaal.
15	Pagina 50 van het Kwaliteitskader voor de architectuur op Strandeiland: Hier staat dat het op het dak is toegestaan om bouwwerken voor energie- en warmtewinning te bouwen met een hoogte van maximaal 3 meter. Betreft dit 3 meter extra t.o.v. de maximale aangegeven hoogtes?	Ja

16	Er wordt aangegeven dat de aanbesteding voor de aanleg en exploitatie van warmte- en koude voorziening voor Strandeiland is gestart en in medio 2022 meer bekend zal zijn. De concessiehouder is contractueel gehouden aan maximumtarieven voor het aansluiten op de voorziening en het leveren van warmte en koude. Is er al meer bekend over de hoogte van de aansluitkosten of andere tarieven?	In dit stadium staat de hoogte van de tarieven nog niet vast. De tarieven zullen pas medio 2022 bekend worden.
17	In de Bouwvelop op blz. 15 wordt aangegeven: 'Plinten aan de Oeverparklaan en Strandeilandlaan hebben een min. bruto hoogte van 3,5 m en gaan voor tenminste 10 m de hoek om.' Wat betekent dat precies? Betekent dit dat de plint van 3,5 m hoog 10 m lang doorloopt vanaf de hoek van een bouwveld?	Ja, dit betekent inderdaad dat de plint van 3,5m hoog ten minste 10m doorloopt in de Wadistraat (dus de hoek om).
18	In de bouwvelop wordt bij de kavelregels bij de binnentuinen verwezen naar het Uitgangspuntendocument Binnenterreinen. Dit document is niet opgenomen bij de tenderstukken, volgt dit nog?	Het klopt dat dit Uitgangspuntendocument Binnenterreinen nog niet op TenderNed staat. Er wordt aan dit document gewerkt en het wordt voor de start van de definitieve selectie als tenderstuk toegevoegd.
Duurzaamheid		
19	In de selectiebrochure wordt een visie op de energieprestatie en een optimaal energiesysteem gevraagd. Het programma bevat woongebouwen maar ook grondgebonden woningen. De BENG prestaties van de individuele grondgebonden woningen zullen afwijken van de prestaties van de woongebouwen. Moeten deze prestaties in deze fase al inzichtelijk worden gemaakt?	Nee, in de voorselectie is het niet verplicht om prestaties te benoemen. Gekozen kan worden om al wel doorkijk te geven naar de verwachte prestaties voor verschillende onderdelen van het programma, echter mag in de definitieve selectie niet lager worden aangeboden dan de genoemde prestaties in de voorselectie.
20	Hoe moeten de gemiddelde BENG1 waarden worden bepaald tussen de resultaten van de woongebouwen en de individuele grondgebonden woningen? Per m ² BVO, aantallen?	Zoals uitgelegd in Bijlage 'Specificaties aanleveren Duurzaamheid' onder a. Energieprestatie
21	De MPG waarden worden wettelijk per woongebouw en per grondgebonden woning bepaald, hoe moet de collectieve MPG waarde worden bepaald?	Hetzelfde als bij een individueel gebouw, allen wordt nu de totale milieuschade gedeeld op het totale te realiseren vloeroppervlak.

22	Hoe wordt de energieprestatie en de MPG score van de buurthub bepaald? Hoe moet deze worden ingediend?	De buurthub hoeft niet te worden meegenomen in de MPG of de BENG berekening.
23	In het warmteplan wordt aangegeven dat de warmtepompen onderdeel van het collectieve systeem zijn. Zijn dat individuele warmtepompen per woning of collectieve warmtepompen per woongebouw of zelfs per gebied? Dit in verband met het op te nemen ruimtebeslag en investeringen.	Met een verwijzing naar de Notitie Demarcatie en kavelregels WKO kan bij nadere uitwerking van de warmte- en koude voorziening door de concessiehouder in overleg met de ontwikkelaar van de gebouwen besloten worden tot een individuele of collectieve oplossing voor warmtelevering. Ook in dat laatste geval is er sprake van levering van warmte- en koude in iedere woning door de exploitant van de warmte- en koudevoorziening.
Parkeren/ Buurthub		
24	In de selectiebrochure op pagina 12 onderaan staat dat er parkeerplekken aangeboden moeten worden aan de corporatie. - Heeft deze een plicht om deze te huren? - Zo nee, indien de corporatie de parkeerplaatsen niet huurt, kan de realisatieplicht voor desbetreffende parkeerplaatsen dan vervallen? - Zo nee, wanneer is er duidelijkheid of de corporatie de parkeerplekken wel of niet wenst te huren? - Voor welke periode huurt de corporatie de plekken en wat zijn de hoofdvoorwaarden van de huurovereenkomst?	Nee, de corporatie heeft geen plicht om de parkeerplaatsen af te nemen. De parkeerplekken moeten aangeboden worden aan de bewoners van sociale huurwoningen tegen een maximale huurwaarde van € 90,- excl. BTW per maand. Zie voor verdere voorwaarden de bijlage 11c Model erfpachtaanbieding buurthub.
25	De parkeernorm voor sociale huurders is laag. Welk commitment is afgegeven door de woningcorporatie over de bekostiging, afname en doorbelasting van nieuwe (deel)mobiliteit aan hun huurders?	Van bekostiging, afname en doorbelasting door de woningbouwcorporatie aan de huurders is geen sprake.
26	Wordt er en op welke wijze wordt er vanuit de gemeente structureel bijgedragen aan de bestedings-gap voor (deel)mobiliteit, om de meerkosten voor sociale huurders te ondervangen in het kader van mogelijke vervoersarmoede?	De gemeente draagt niet structureel bij aan meerkosten. Wel is er bij de bepaling van de erfpachtgrondwaarde rekening gehouden met de maximale huurtariefstelling van deze plekken.

27	In de selectiebrochure op pagina 12 onderaan en pagina 13 bovenaan wordt gesproken over 90 euro per parkeerplek voor deelmobiliteit. Bij de corporatie staat exclusief BTW, hier niet. Is het bedrag voor de parkeerplaatsen van de mobiliteit inclusief of exclusief BTW?	Het huurbedrag voor de parkeerplaatsen van deelmobiliteit is € 90 excl. BTW.
28	In de bouwenvelop op pagina 19, Uitstootvrije Mobiliteit en schone lucht, 1e alinea, laatste gedeelte, staat: 'Fiets- en scooter parkeren is op eigen terrein'. Mag daaronder verstaan worden alleen de eigen fietsen en scooters, dus niet van bezoekers, want die staan getekend in de openbare ruimte, zie bijlage C, zijnde Doorsnede Straatprofielen Muidenbuurt?	Klopt. Dit geldt voor fietsen en scooters ten behoeve van de bewoners. Het fiets en scooter parkeren van bezoekers wordt gefaciliteerd op het maaiveld.
29	Uitgangspunt is parkeren in de parkeerhub. Mogen er daarnaast bij de dure vrije sector grondgebonden koopwoningen inpandige parkeerplaatsen worden gerealiseerd?	Parkeren wordt uitsluitend in de buurthub gedaan. Daarmee mogen er geen aparte, (inpandige) parkeerplaatsen worden gerealiseerd t.b.v. een specifiek woningsegment.
30	In de selectiebrochure op pagina 13 halverwege staat: In de buurthub dient te worden voorzien in een stalling voor fietsen, voor bewoners die overstappen naar andere modaliteiten zoals auto, scooter of deelmobiliteit. Dit staat ook in de bouwenvelop, pagina 17 Programma buurthub, 3e aandachtspunt. Maar de bewoners wonen op loopafstand van de buurthub en hebben in de eigen woningen een plek voor hun fietsen. Dus de kans is groot dat de bewoners dat kleine stukje lopen i.p.v. fietsen. Vraag: is stalling van fietsen in de buurthub voor bewoners wel effectief en/of noodzakelijk?	Ja, in het belang van de overstapfunctie van de buurthub is een stalling voor fietsen noodzakelijk. Er dient voorkomen te worden dat wanneer bewoners toch met de fiets naar de buurthub komen, al dan niet voor de eigen auto, of voor een bepaalde voorziening in deze buurthub, dat deze allemaal in de openbare ruimte terecht komen.

31	Aan de verkoop en verhuur van de woningen mag geen verplichte afname van een parkeerplaats worden gekoppeld. Wel mag de parkeerplaats als optie los worden verhuurd. Conform selectiebrochure mogen de parkeerplaatsen dus enkel verhuurd worden en is de gemeentelijke mobiliteitsregisseur het aanspreekpunt voor de exploitant. Zijn wij verplicht via de gemeente een exploitant voor de parkeerhub te selecteren of zijn wij hier vrij in?	Ja, er is vrijheid in de keuze van de exploitant.
32	Worden de kosten voor het realiseren van de parkeerplaatsen voor de sociale huurwoningen in de parkeerhub door Ymere gedekt?	Nee, deze kosten worden niet gedekt door Ymere. Verhuur van de parkeerplaatsen vindt plaats door de exploitant direct aan bewoners van de corporatie Ymere.
33	Er wordt aangegeven dat de buurthub de parkeervoorziening vormt voor 375 woningen en werknemers. Is het correct dat met 375 woningen wordt bedoeld de 215 woningen van M5 en M7, plus de 160 woningen van de corporatiekavels C1 en C2? Wat wordt er bedoeld met parkeren voor werknemers? Gaat dit uitsluitend om de werknemers die werken in de buurthub of is er nog rekening te houden met andere werknemers?	Dit betreft inderdaad de woningen op de bouwvelden M5 en M7 inclusief de corporatiekavels C1 en C2. Met werknemers wordt bedoeld werknemers van voorzieningen die onderdeel uitmaken van bouwvelden M5 en M7.
34	Kunnen op de verdiepingen van de buurthub (boven de begane grond) ook onbeperkt voorzieningen worden opgenomen, mits de benodigde parkeerplekken worden gerealiseerd? Zijn er beperkingen qua functies?	Ja er zijn beperkingen, zie voor beperkingen qua functies het bestemmingsplan.
35	Bij de voorbeelden voor de buurthub worden een aantal nummers van buurthubs genoemd voor specifieke plekken. Om welk nummer/ voorbeeld gaat het bij de buurthub op kavel M5?	De buurthub in kavel M5 is nummer 15.

	Planning	
36	Is er een planning beschikbaar van de overige plandelen, waaronder de centrale parkeerhub en de overige voorzieningen waaronder winkels en/of winkelcentrum?	De planning van de start bouw en oplevering van de overige bouwvelden is nog niet geheel bekend. In de volgende tender van de bouwvelden M1M2M3 is een supermarkt opgenomen en een gezondheidscentrum, oplevering vanaf 2027. Op Havenkom komen de meer centrale voorzieningen en de wijkhub. De voorlopige planning is daar een start bouw vanaf 2027. Aan deze opgegeven planning kunnen geen rechten worden ontleend.
37	Wat is de ontwikkel- en realisatieplanning van de woonblokken van Ymere?	De planning van de kavels C1 en C2 ziet er als volgt uit: VO gereed januari 2023 DO gereed augustus 2023 Start bouw 1e kwartaal 2024 Oplevering 3e kwartaal 2025 Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.
	Selectiebrochure	
38	Op welke wijze worden de ingediende visies in de eerste ronde betrokken bij de tweede ronde, of wordt er in de tweede ronde geheel opnieuw begonnen?	Onder paragraaf 4.1 van de Selectiebrochure is hierover opgenomen, dat de documenten zoals genoemd in sub 2 t/m 7 een nadere (logisch hieruit voortvloeiende) uitwerking dienen te zijn van de inschrijving zoals deze is gedaan bij de voorselectie. Indien de gemeente beoordeelt dat dat niet het geval is, wordt de voorgeselecteerde inschrijver uitgesloten van deelname aan de definitieve selectie.
39	Blijven de nota's van inlichtingen van toepassing op het vervolgtraject waaronder de realisatie- en bouwfase? Zo ja, waar en op welke wijze wordt dit vastgelegd?	De Nota's van inlichtingen voor de voorselectie en definitieve selectie maken uiteindelijk een onderdeel uit van de Selectiebrochure, zie hiervoor hoofdstuk 6. Bijlagen. Dit is ook opgenomen in de optieovereenkomst, overweging d).
40	Mede in verband met het benaderen van externe adviseurs; wie zijn de personen en/of bedrijven van de selectiecommissie zoals op bladzijde 17 van de selectieleidraad weergegeven? Indien niet bekend, wanneer worden deze bekend?	De selectiecommissie bestaat uit: projectmanager Marloes van Loo, supervisor Gus Tielens, hoofdontwerper Esther Reith, projectleider grondzaken Yvette de Roos, duurzaamheidsadviseur Lianne Hulsebosch en omgevingsmanager Martijn Kruijf.

41	Op bladzijde 20 van de selectieleidraad staat aangegeven dat ter ondersteuning van de visie beeldmateriaal aangeleverd mag worden. Uit hoeveel pagina's A4 mag deze bestaan?	De visie op de ontwikkelopgave op de onderdelen: A. Duurzaamheid van maximaal 5 pagina's; B. Ruimtelijke kwaliteit van maximaal 8 pagina's; C. Programma van maximaal 4 pagina's; Het aantal pagina's is inclusief illustraties, foto's en/of referentiebeelden. Zie ook de Selectiebrochure onder 3.1.
42	Selectiebrochure, Hoofdstuk 5, Overige bepalingen en uitgangspunten, sub q; zoals het nu omschreven staat is het toegestaan dat 2 rechtspersonen binnen één concern en/of met (gedeeltelijk) dezelfde bestuurders en/of met (gedeeltelijk) dezelfde aandeelhouders 2 keer in kunnen schrijven. Is dat daadwerkelijk toegestaan? Zo nee, is er een omschrijving beschikbaar wat wel en wat niet toegestaan is?	Ja, dit is toegestaan.
43	Selectiebrochure, Hoofdstuk 3 Voorselectie, sub 3, organisatie team. Is het toegestaan dat een adviseur bij verschillende inschrijvers als adviseur vermeld staat? Zo nee, in hoeverre geldt dat voor zusterbedrijven en/of het moederbedrijf van de adviseur?	Zolang deze adviseur geen onderdeel uitmaakt van de combinatie die zich inschrijft, zoals genoemd onder 1.4 van de Selectiebrochure is het toegestaan dat die persoon bij de verschillende inschrijvers/ combinaties als adviseur optreedt.
44	In de selectiebrochure op pagina 8, 2e alinea staat dat er geen recht op schadevergoeding is als aansluiting op het distributienetwerk niet of niet tijdig mogelijk is. Maar in het uiterste geval zijn de woningen dan wel gebouwd en bestaat er een leveringsplicht van energie aan de kopers. Kan er een oplossing bedacht worden om dit te voorkomen, bijvoorbeeld door de mogelijkheid om pas te beginnen met bouwen als levering van de energie zeker gesteld is, bijvoorbeeld door verlenging optieperiode en opschorting afnameplicht erfpachtrecht?	Indien de geschetste situatie zich onverhoopt voordoet zal de gemeente te zijner tijd met inachtneming van het bepaalde in de selectiebrochure en overige tenderdocumentatie haar standpunt innemen.

45	In de selectiebrochure op pagina 12 bovenaan staat onder punt f. dat middeldure koopwoningen moeten zijn voorzien van een keuken. Gebruikelijk zijn een aantal keukenkasten, een spoelbak met kraan, een afzuiginstallatie en aansluitpunten voor verlichting en overige installaties waaronder koelkast, kookapparaat etc.. Is dat voldoende? Zo nee, wat is wel voldoende?	Hiervoor houden we aan, hetgeen dat gebruikelijk is bij sleutelklare nieuwbouw. Een aantal keukenkasten, het aanrecht, een spoelbak met kraan, een afzuiginstallatie en aansluitpunten voor verlichting en overige installaties zoals koelkast, kookplaat en oven.
46	In de selectiebrochure op pagina 12 bovenaan staat onder punt g. de mogelijkheid van de koopstart regeling. Daarbij is de maximale verkoopprijs vastgelegd indien daar gebruik van wordt gemaakt. Zijn er nog meer restricties bij de koopstart regeling?	De gemeente ziet in Koopstart een manier om woningen betaalbaarder aan te bieden. Er wordt momenteel onderzocht hoe Koopstart mogelijk gemaakt kan worden in Amsterdam, het is nu juridisch nog niet geregeld. De voorwaarden van Koopstart zijn te vinden op de website van stichting Opmaat: https://www.opmaat.nl/zakelijk/koopstart/ . Belangrijk is dat de totale verkoopprijs (inclusief eventuele korting) niet hoger is dan de maximaal vastgestelde verkoopprijs.
47	In de selectiebrochure staat het volgende omschreven: 'U heeft jegens de gemeente geen recht op schadevergoeding hoegenaamd in welke vorm ook, noch enige aanspraak, indien een aansluiting op het geplande distributienetwerk voor warmte zoals bedoeld in het warmteplan, niet of niet tijdig mogelijk blijkt.' Kunnen wij er vanuit gaan dat de collectieve warmtevoorziening voor start bouw is aangelegd en wij geen hinder/ vertraging ondervinden?	Zoals uit de door u aangehaalde tekst blijkt, staat de gemeente daar niet voor in.
48	Hoe wordt de kale aanvangshuur van de middeldure huurwoningen geïndexeerd?	De indexering van de aanvangshuren is opgenomen in bijlage 11a en 11b Model erfpachtaanbiedingen, Bijzondere bepaling 2.d en 2.e.
49	Het voorblad van de indiening van de voorselectie mag uitsluitend bestaan uit de naam van het project, zonder beeld en aanvullende informatie. Mag hier van worden afgeweken?	Hier mag niet van worden afgeweken.

50	Wie is er verantwoordelijk voor het inrichten en aanleggen van de openbare ruimten (bv. de dwarsstraat en de wadistraat)?	De gemeente is verantwoordelijk voor het ontwerpen, inrichten en aanleggen van de openbare ruimte, zoals de wadistraten, Oeverparklaan, Strandeilandlaan, dwarsstraten en parken.
51	Wat is de scope van de opgave ten aanzien van landschap?	Zie hiervoor het antwoord op vraag 50.
52	Maakt de vormgeving/invulling/beplanting etc. van de buitenruimte (bv. van de Wadistraat) onderdeel uit van de opgave?	Zie hiervoor het antwoord op vraag 50.
53	Zijn jullie bereid een extra vragenronde in de voorselectie in te richten gezien de looptijd tot aan inschrijving?	Een extra inlichtingenronde in de voorselectie achten wij niet noodzakelijk. En bij de inlichtingenronde van de definitieve selectie bepalen we dan of een extra inlichtingen ronde nodig is.
54	In de selectiebrochure wordt verwezen naar bijlage 7, wordt hier bijlage 4 bedoeld?	Per abuis is in de Selectiebrochure onder paragraaf 4.4, onderdeel 1) duurzaamheid verwezen naar Bijlage 7, dit moet inderdaad Bijlage 4 zijn.
55	Zijn de maximaal aantal pagina's zoals aangegeven in de leidraad inclusief illustraties?	Zie hiervoor het antwoord op vraag 41.
56	Wat wordt verstaan onder 'illustraties ter ondersteuning van de visie', als er uitdrukkelijk wordt gevraagd geen ontwerpen aan te leveren?	Met illustratie wordt een ondersteunend plaatje bij een tekst of een verhaal bedoeld, ter verduidelijking of verbeelding van de tekst. Dit mogen geen (schets)ontwerpen zijn.
57	In de leidraad op blz. 13 staat: 'Op andere kavels binnen de bouwvelden M5 en M7 zijn andere functies dan wonen beperkt toegestaan en dient de voorziening een directe relatie te hebben met het woonconcept'. Vraag: Zijn hier richtlijnen voor hoe groot dit mag zijn in m2 BVO bijvoorbeeld? Op welke locaties in het plan zijn deze functies toegestaan, of hebben wij de vrijheid om dit zelf te bepalen?	Dit is terug te vinden in het bestemmingsplan onder art 32 van de regels. Hier wordt per functie aangegeven wat mogelijk is.