

Aanbesteding: Verkoopprocedure Oude Hockeyvelden Hoorn
Aanbestedende Dienst: Gemeente Hoorn
Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
9 Prijs

Vraag:

Onder Subverkoopcriteria 'Prijs', p. 11 Selectieleidraad wordt gesproken over een minimale grondbieding. Deze grondprijs is niet terugvinden in de stukken. Kunt u aangeven wat de minimale grondprijs bedraagt?

Antwoord:

De minimale grondprijs wordt samen met de Verkoopleidraad in de volgende fase gepubliceerd.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
10 Planning

Vraag:

Is de meegegeven planning van Intermaris (bijlage F) leidend voor de ontwikkeling van de twee andere gebouwen?

Antwoord:

Nee, de planning van Intermaris is ter informatie meegestuurd en niet kaderstellend. U wordt gevraagd om in de Verkoopfase een Plan van Aanpak op te stellen waarin u onder andere een (mijlpalen) planning opneemt. In deze planning dient u rekening te houden met de werkzaamheden van Intermaris en de gemeente (o.a. bouwrijp maken). In de Verkoopfase vindt een dialooggesprek plaats waaraan Intermaris tevens deelneemt.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Proces

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Woonrijp maken

Vraag:

Het gehele perceel dient woonrijp gemaakt te worden door ontwikkelaar. Is dit in afstemming met de corporatie of vindt coördinatie via de gemeente plaats?

Antwoord:

Als ontwikkelaar dient u het ontwerp voor de openbare ruimte op te stellen. Dat ontwerp wordt opgesteld in afstemming met de gemeente en is onderdeel van uw aanbieding in de Verkoopfase. Afstemming met de corporatie vindt uiteraard plaats in de uitwerking van het plan, de gemeente zal de afstemming coördineren met de ontwikkelaar en de corporatie.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.
12

Onderwerp:
2.8. verkoopfase Subverkoopcriteria

Vraag:

"Biedingen dienen aan een minimale verkoopprijs te voldoen..."
Wat is deze minimale verkoopprijs ?

Antwoord:

Zie vraag 9.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Juridisch

Ref.nr.
13

Onderwerp:
4.4 Referenties

Vraag:

De opgegeven referenties dienen afgerond of uitgevoerd te zijn in de afgelopen 5 jaar. Gezien hetgeen wat afgelopen 5 jaar in de regio gebouwd is zullen weinig regionale partijen hiervan referenties kunnen overleggen. Kan

de termijn van 5 jaar worden aangepast naar 10 jaar?

Antwoord:

We passen de termijn voor referenties aan naar 10 jaar.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
14

Onderwerp:
4.4 Referenties

Vraag:

De gevraagde referenties voor de kerncompetenties zijn dermate specifiek dat dat er maar weinig regionale partijen hieraan kunnen voldoen. Is de opdrachtgever zich hier bewust van en kunnen de referenties minder specifiek worden gemaakt? Is het bijvoorbeeld noodzakelijk dat de gegadigde zelf ontwerpt, deze kennis wordt in de meeste gevallen ingehuurd.

Antwoord:

Hiermee wordt bedoeld dat de gegadigde zelf actief betrokken is geweest bij het ontwerp van de openbare ruimte (bijvoorbeeld). Het is voorstelbaar dat deze kennis extern is ingehuurd.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Openbaar gebied

Vraag:

“De gemeente neemt de openbare ruimte na oplevering terug, met uitzondering van de 60 parkeerplaatsen bestemd voor bewoners.”, wat is de compensatie vanuit de Gemeente voor het ontwerp en realisatie van de openbare ruimte en 34 parkeerplaatsen?

Antwoord:

Realisatie en ontwerp dienen verdisconteerd te worden in de grondbieding, waarbij de prijsopbouw aangegeven dient te worden. De gemeente neemt de openbare ruimte over voor nihil. Zie met betrekking tot overdracht openbare

ruimte ook vraag 24.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Openbaar gebied

Vraag:

Ontwerp en realisatie openbare ruimte, inclusief 34 parkeerplaatsen, is dit voor het hele nieuwe woongebied van 1 hectare (inclusief de directe ruimte rond de twee woongebouwen van Intermaris)?

Antwoord:

Het ontwerp en de realisatie van de openbare ruimte betreft het gebied van 1 hectare, minus de openbare weg en 46 parkeerplaatsen die aan de linkerkant van deze weg liggen. Die worden namelijk gerealiseerd door de gemeente. Zie voor verduidelijking pagina 16 van het document bouwenvelopen OH1&OH2, het mee te nemen gebied is hierin gehighlight. Dat is dus inclusief de directe ruimte rondom de twee woongebouwen van Intermaris.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Bouwlogistiek

Vraag:

230331 IMS bouwplaats Fijn Wonen: Toegang naar OH1 tijdens realisatie alleen mogelijk via bouwplaats Intermaris (woontoren 6)?

Antwoord:

De bouwplaats wordt bouwrijp opgeleverd volgens tekening "NSW-33-03 BRM Nieuwe Steen 9 Nieuwe Situatie.pdf" (zie bijlage). Vanaf deze bouwrijp situatie zijn zowel de ontwikkelaar als Intermaris in de gelegenheid om hun bouwactiviteiten inclusief inrichting af te stemmen en in te richten. Daarnaast wordt door een derde partij de IKEC (school) gebouwd. Voor de toegang tot de bouwplaats dient te worden uitgegaan van betreding van de

bouwplaats via de aansluiting Nieuwe Steen.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Planning uitvoering

Vraag:

Is het niet logischer om eerst OH1 en OH2 te ontwikkelen en daarna de twee andere woontorens?

Antwoord:

De fasering is aan de ontwikkelaar. Afstemming hierover met Intermaris vindt plaats in een dialooggesprek in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Planning uitvoering

Vraag:

Wat zijn de afspraken met Intermaris tijdens realisatie en na hun oplevering (aangezien zij start bouw in maart 2024 en oplevering in 2025 hebben)?
Bouw voor OH1 en OH2 zijn nog in volle gang op moment van oplevering woontorens 5 & 6, ook moet het openbare gebied nog aangelegd worden.
Hoe ziet men zich dit voor zich (m.b.t. parkeren, vrachtverkeer, evt. schade, verkeersdrukte (kleine toegangsweg))? Is dit de volledige verantwoording van ontwikkelaar?

Antwoord:

Dit is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. In de Verkoopfase dient u een plan van aanpak in waarin u aansluiting zoekt met de werkzaamheden van Intermaris. Tevens vindt er tijdens de Verkoopfase een dialooggesprek plaats waaraan Intermaris ook deelneemt om zaken zoals genoemd verder worden besproken. Uiteraard is er afstemming nodig bij de planuitwerking na selectie van een partij.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Openbaar gebied

Vraag:

230331 IMS situatie na oplevering (Intermaris): “Parkeren in het gebied in de openbare parkeervlakken alleen voor bewoners”, staat dit los van d 34 parkeerplaatsen uit de opgave?

Antwoord:

Er worden in totaal 80 parkeerplaatsen gerealiseerd in het openbare gebied waar de bewoners van Intermaris en personeel van het IKEC onder andere kunnen parkeren. Daarvan worden 46 parkeerplaatsen door de gemeente al aangelegd, aan de linkerkant van de (toekomstige) openbare weg. De overige 34 parkeerplaatsen liggen aan de rechterkant van de (toekomstige) openbare weg en zijn onderdeel van de ontwikkelopgave. Zie bladzijde 9 van de bouwenvelopen OH1&OH2 voor een verduidelijking van de (aantallen) parkeerplaatsen.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Afname percelen

Vraag:

Is het mogelijk OH1 en OH2 gefaseerd af te nemen?

Antwoord:

Nee, dat is niet mogelijk.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Contract

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Gemeenschappelijke ruimte

Vraag:

Zijn er afspraken met Intermaris omtrent de gemeenschappelijke ruimte die beschikbaar gesteld moet worden voor hun gebruik?

Antwoord:

Er zijn nog geen afspraken gemaakt met Intermaris over de invulling of het gebruik van de gemeenschappelijke ruimte.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Spoorlijn

Vraag:

Zijn er nog voorwaarden (zoals bij ProRail met bouwen langs spoor) waar er rekening mee gehouden dienen te worden (beschermingszone?) m.b.t. de historische spoorlijn Hoorn – Medemblik?

Antwoord:

Deze voorwaarden zijn er niet. Er zijn geen beschermingszone of andere geluidszones waar vwb de spoorlijn rekening moet worden gehouden. Uiteraard moet wel altijd rekening worden gehouden met de veiligheid, toegankelijkheid en begaanbaarheid van de museumspoorlijn.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Openbaar gebied

Vraag:

Bijlage D: Bouwenveloppen – OH1 en OH2, pagina 6. “Bouwveld parkeergarage + openbare ruimte beheer VVE/ontwikkelaar”. Dus openbare ruimte wordt overgedragen naar de gemeente, maar het beheer hiervan is aan

de ontwikkelaar/VVE? Klopt dat?

Antwoord:

Het gaat hier om het dak van de parkeergarage inclusief wat daaraan vast-, aan- en bovenop aanwezig is. Deze moet openbaar toegankelijk blijven, maar blijft wel in het beheer en eigendom van de ontwikkelaar en/of VvE. De overige openbare ruimte wordt na aanleg door de ontwikkelaar overgedragen aan de gemeente, die hiervan het onderhoud en beheer op zich zal nemen.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Participatie

Vraag:

In het participatieverslag lezen wij dat naast Intermaris ook BPD aanwezig was bij de inloopavond. Wat is de rol van BPD in dit project?

Antwoord:

In het verleden hebben er gesprekken plaatsgevonden met BPD voor de ontwikkeling van de middeldure huurwoningen. Na uitspraak in het Didam-arrest is besloten deze gesprekken stop te zetten en een marktselectie te organiseren.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Juridisch

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Tekeningen

Vraag:

Kunnen wij een digitale onderlegger ontvangen van de verkooptekening incl. maaiveldhoogtes, bomen etc?

Antwoord:

Deze tekening wordt in de Verkoopfase beschikbaar gesteld.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Gemeentelijk beleid

Vraag:

Er wordt een hele lijst aan gemeentelijk beleid genoemd in bijlage D. Kunnen wij de laatste versies van deze beleidsdocumenten ontvangen?

Antwoord:

De beleidsdocumenten zijn via de volgende link te downloaden: <https://we.tl/t-LYf7lKUGte> (let op: link is geldig t/m 8 mei).

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Nuts

Vraag:

In het plan dienen wij een trafo op te nemen. Kunnen wij ervan uitgaan dat wij in de toekomst dan geen leverings-/capaciteitsproblemen ondervinden met Liander?

Antwoord:

Aanvraag van de aansluitingen is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Ter info vermelden we dat de gemeente Hoorn het bouwplan in zijn geheel (school, twee woontorens Intermaris en twee woontorens ontwikkelaar) in vooroverleg bij <https://www.cinh.nl/> kenbaar heeft gemaakt. Dat is echter geen garantie voor levering- en capaciteit. Op dit moment gaan we ervan uit dat er in ieder geval een traforuimte voor de woningen moet worden opgenomen. In overleg met Liander moet worden beoordeeld of de trafo voldoende capaciteit heeft voor het beoogde gebruik. Onderzocht wordt nog of in een van de gebouwen van de corporatie ook een trafo nodig is.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en

Beantwoord op: parkeerplaatsen
02-05-2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Bestemmingsplan

Vraag:

Wie draagt het risico van het wel of niet verkrijgen van de bestemming wonen op deze locatie, en wordt de winnende ontwikkelaar nog gecompenseerd mocht het bestemmingsplan nietig worden verklaard?

Antwoord:

Het ontwerpbestemmingsplan ligt tot en met 4 mei 2023 ter inzage. De verwachting is dat voor definitieve gunning het bestemmingsplan in werking is. Over de situatie dat het bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt of nietig wordt verklaard na definitieve gunning, worden afspraken gemaakt in de koop-ontwikkelovereenkomst, waaronder compensatie van gemaakte plankosten.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Juridisch

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Bestemmingsplan

Vraag:

Wat is de status van de bestemmingsplanprocedure? Wanneer verwacht de gemeente te beschikken over een onaantastbaar bestemmingsplan?

Antwoord:
Zie vraag 29.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Proces

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Planschade

Vraag:

Is er al een indicatie bekend van de gemeente wat deze zou kunnen zijn of wordt een planschadeanalyse nog door de gemeente ter beschikking gesteld? Er is namelijk nog geen koopovereenkomst bijgevoegd waar dat in wordt bepaald?

Antwoord:

Planschade is voor de ontwikkelende partij niet aan de orde. Planschade wordt niet doorgelegd aan de ontwikkelaar en is voor rekening van de gemeente.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Juridisch

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

Bij referenties staat het volgende: "De referentieopdracht is uitgevoerd of afgerond in de afgelopen 5 jaar". Betekent dit dat de ontwikkeling van een referentie moet zijn uitgevoerd, maar het project nog wel in aanbouw mag zijn?

Antwoord:

De referentie moet opgeleverd zijn in de afgelopen 10 jaar (zie mede vraag 13).

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Plankosten

Vraag:

Zijn er nog extra kosten te verwachten qua ambtelijke ondersteuning en bovenwijkse voorzieningen?

Antwoord:

Met de grondprijs is het uitgangspunt voor de gemeente dat ook het gemeentelijk kostenverhaal zal zijn verzekerd.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Contract

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Prijs

Vraag:

Wat is de minimale verkoopprijs?

Antwoord:

Zie vraag 9.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Contract

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Programma

Vraag:

Heeft de gemeente een toewijzingsbeleid? Of is de ontwikkelaar vrij?

Antwoord:

De woningen met middenhuur tot 1.100/mnd en middeldure koop tot 310.000 moeten voldoen aan de Doelgroepenverordening, zie bijlage.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Openbaar gebied

Vraag:

60 parkeerplaatsen in de parkeergarage voor de 60 woningen. 34 parkeerplaatsen op openbaar gebied. Waar gaan de bewoners van de 80 sociale huurwoningen parkeren?

Antwoord:

Aan de linkerkant van de openbare weg worden door de gemeente 46 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze zijn samen met de 34 parkeerplaatsen van de ontwikkelopgave voor de bewoners van Intermaris , personeel IKEC en bezoekersparkeren. Zie mede vraag 20.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Programma

Vraag:

Zijn wij vrij in de verhouding van de 60 middeldure woningen?

Antwoord:

Ja, de ontwikkelaar is vrij in de verhouding huur/koop. Zie mede vraag 78.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Openbaar gebied

Vraag:

De openbare ruimte tussen de wooncomcomplexen is ter inspiratie gevisualiseerd. Het lijkt ons dat het gehele terrein wel op elkaar is afgestemd. Is er al een ontwerp van de openbare ruimte rondom de IKEC?

Antwoord:

Nee, deze is nog niet gereed. Op hoofdlijnen is wel duidelijk waar parkeren en spelen op het terrein wordt gerealiseerd. Verwacht wordt dat een eerste ontwerp voor het buitenterrein in juli 2023 gereed is.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure

appartementen, inclusief openbare ruimte en
parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Openbaar gebied

Vraag:

Wat is de bijdrage die Intermaris betaald aan het ontwerp en realisatie van de openbare ruimte?

Antwoord:

Intermaris betaalt niet mee aan het ontwerp en realisatie van de openbare ruimte.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Openbaar gebied

Vraag:

De gemeente neemt na oplevering de openbare ruimte terug. Tegen welke prijs?

Antwoord:

De prijs is nihil.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Openbaar gebied

Vraag:

Graag ontvangen wij een duidelijke demarcatie van het terrein wat wij dienen te ontwerpen en aan te leggen.

Antwoord:

Een indicatie demarcatie is te vinden op bladzijde 16 van het document 'bouwenveloppen OH1&OH2'. De tekening met de exacte demarcatie volgt in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

42

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

Wanneer je zelf opdrachtgever/ontwikkelaar en aannemer bent geweest bij één van de referentieprojecten, wie dient de tevredenheidsverklaring voor dat referentieproject af te geven?

Antwoord:

Waar het bij de tevredenheidsverklaring om gaat is dat het bewijst dat het werk naar behoren is uitgevoerd en het bedrag van de werken, de plaats en het tijdstip waarop deze zijn uitgevoerd vermeld wordt, en wordt aangegeven of de werken volgens de regels der kunst zijn uitgevoerd en tot een goed einde zijn gebracht. In de situatie die u vraagt dient u dat dus zelf aantoonbaar aan te geven.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

Wanneer een aangedragen referentie in een samenwerking met een andere ontwikkelaar is gerealiseerd, telt dan het aantal woonheden voor het geheel, of telt dan alleen het gerealiseerde woonprogramma op basis van het percentage deelname in het desbetreffende referentieproject?

Antwoord:

Voor het geheel.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Proces

Ref.nr.
44

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

Wanneer wij ons als combinatie met een andere partij inschrijven, moeten de aangeleverde referenties ook gezamenlijk gerealiseerd zijn? Of mogen de deelnemende partijen in de combinatie elkaars referentie indienen?

Antwoord:

Nee, u hoeft de referenties niet gezamenlijk gerealiseerd te hebben. De referenties moeten zijn uitgevoerd door u en/of uw combinatiepartner.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Proces

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

Wat is het gevraagde tekeningniveau van het terreininrichtingsplan en het gebouwonwerp m.b.t. de verkoopfase?

Antwoord:

In de Verkoopfase vragen wij van u een schetsontwerp van de openbare ruimte en voorlopig ontwerp van de woningen.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

Wat is de oppervlakte (VVO) van de gemeenschappelijke ruimte? (t.b.v de 4 gebouwen)

Antwoord:

We geven geen kaders mee voor het oppervlakte van de gemeenschappelijke ruimte, dat is aan de invulling van de ontwikkelaar.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

47

Onderwerp:

Ontwerp

Vraag:

Programma: Is dit definitief of mag hiervan afgeweken worden?

Antwoord:

Het programma is definitief.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

48

Onderwerp:

Ontwerp

Vraag:

Bebouwingsvlak: Is dit definitief of mag hiervan afgeweken worden? Wat zijn de marges in lengte/breedte bouwoppervlak, de bouwhoogtes en het aantal bouwlagen?

Antwoord:

De bouwvlakken zijn definitief. De marges in lengte/breedte, bouwhoogtes en aantal bouwlagen zijn opgenomen in het document 'bouwenveloppen OH1&OH2'.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en

Beantwoord op: parkeerplaatsen
02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
49

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:
Hoe hard is de mate van alzijdigheid i.c.m. uitpandige balkons?

Antwoord:
In het ontwerp Beeldkwaliteitsplan worden de beeldkwaliteitseisen weergegeven, deze kan al geraadpleegd worden. In het ontwerp Beeldkwaliteitsplan staat onder andere beschreven dat er alleen gebruik wordt gemaakt van inpandige en deels inpandige balkons. De balkons in samenhang met de alzijdigheid van de gevels is een vereiste om de gewenste open sfeer neer te zetten. In de Verkoopfase komt dit onderwerp verder aan de orde.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
50

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:
Mogen de buitenruimtes buiten de bouwvelop?

Antwoord:
De balkons mogen buiten het bouwvlak van het bouwvelop. In het ontwerp bestemmingsplan is hier een aparte margezone voor aangegeven.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
51

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

Mag er geschoven worden met de positie van de half verdiepte parkeerbak (moet eigenlijk in zijn geheel onder torens komen)?

Antwoord:

Ja, er mag geschoven worden met de positie van de parkeergarage, mits deze niet binnen de 3m1 vanuit het bouwvlak van de woontorens van Intermaris komt te liggen. Tijdens de bouw van de woontoren van Intermaris is een vrije strook rondom het bouwvlak van 5m1 noodzakelijk, dat moet tijdens de bouwwerkzaamheden worden afgestemd.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
52

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

Mag de Trafo in de parkeerbak?

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase. De eisen die Liander stelt aan de inplandige trafo zijn als bijlage bij de 'bouwenveloppen OH1&OH2' gevoegd, deze kunnen al geraadpleegd worden. Het definitieve ontwerp en uitvoeringswijze van de trafo moet door ontwikkelaar aan Liander worden voorgelegd en goedgekeurd.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
53

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

Waarom is (half verdiept) ondergronds parkeren van toepassing in tegenstelling tot woningbouw Intermaris ?

Antwoord:

Het is de wens om voldoende kwaliteit in de openbare ruimte te kunnen

brengen en daarom de parkeeropgave bij de woningen deels half verdiept op te lossen. Halfverdiept parkeren in combinatie met sociale huur is financieel niet haalbaar. Bij middeldure woningen bestaat deze mogelijkheid wel.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
54

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:
Is op de locatie hogere toelaatbare geluidsgrenswaarde van toepassing?

Antwoord:
Het ontwerp besluit Hogere Grenswaarde ligt ter inzage en kan worden geraadpleegd. Er is sprake van hogere geluidwaarden in verband met wegverkeerslawaaï. Daarnaast is sprake van een hogere geluidbelasting op de appartementen als gevolg van het gebruik van de buitenruimte van het IKEC. In het ontwerp van de appartementen moet met beide aspecten rekening worden gehouden.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:
Hoe is naar uw mening de bereikbaarheid gewaarborgd voor gebouw 3 en 4 t. b.v. nood- en hulpdiensten ?

Antwoord:
In het kader van de planvorming heeft vooroverleg plaatsgevonden met de VRNHN (veiligheidsregion Noord Holland Noord). VRNHN heeft een advies gegeven op basis van dat plan. Bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten en beschikbaarheid bluswatervoorzieningen dient door ontwikkelaar aan VRNHN te worden voorgelegd aan goedgekeurd.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure

appartementen, inclusief openbare ruimte en
parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
56

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

Bij ontwerp Intermaris (gebouw 1 en 2) zien wij ook uitpandige balkons.
Hoe staat dit in verhouding t.o.v. ontwerp gebouw 3 en 4?

Antwoord:

Het ontwerp van Intermaris is nog in concept en staat nog niet vast. Hier
kunnen nog veranderingen in plaatsvinden. Hierover vindt er tijdens de
Verkoopfase een dialooggesprek plaats met Intermaris.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure
appartementen, inclusief openbare ruimte en
parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
57

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

Moeten de voetpaden over het dek van de (half)verdiepte parkeergarage
lopen?

Antwoord:

Het parkeerdek zal veel ruimte innemen tussen de woongebouwen. De
ruimte boven het parkeerdek moeten we optimaal benutten voor een hoge
gebruikerswaarde. Het is wenselijk om hier voetpaden overheen te laten
lopen.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure
appartementen, inclusief openbare ruimte en
parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
58

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

Welke exacte plattegrond criteria hanteert u bij de rollator- en rolstoelvriendelijke levensloopbestendige woningen behoudens?

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
59

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

In het Gebouwenveloppen staat 2.11 “een belangrijk aandachtspunt hierbij is brandpreventie bij de laadpalen, vooral in de ondergrondse en gebouwde parkeervoorzieningen” Wat zijn de specifieke (aanvullende) (brandweer) eisen die de gemeente hierbij stelt?

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase. Zie hiervoor ook het antwoord op vraag 55.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
60

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

De bouwenvelop wijkt af van het bestemmingsplan. Welke dient aangehouden te worden? (de exacte afmetingen)

Antwoord:

Het (ontwerp) bestemmingsplan is leidend.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en

Beantwoord op: parkeerplaatsen
02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
61

Onderwerp:
Exploitatie

Vraag:

Wie draagt/ is verantwoordelijk voor de exploitatie/ eigendom van de gemeenschappelijke ruimte? Zijn hier al afspraken over gemaakt met Intermaris (eigendom, bijdrage, enz)?

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
62

Onderwerp:
Exploitatie

Vraag:

Is er een zelfbewoningsplicht?

Antwoord:

Ja, bij het doen van een aanbieding dient u akkoord te gaan met het opnemen van een zelfbewoningsplicht. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt in Hoorn een zelfbewoningsplicht van 5 jaar. Als op de woningen de Doelgroepenverordening van toepassing wordt verklaard, gelden andere termijnen, voor middeldure huurwoningen is dat 15 jaar.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
63

Onderwerp:
Exploitatie

Vraag:

Gelden er bij de middeldure huurappartementen restricties m.b.t. duur instandhoudingstermijn? (anterieure overeenkomst bepalingen)

Antwoord:

Ja, bij het doen van een aanbieding dient u akkoord te gaan met de instandhoudingstermijn. Voor middeldure huurwoningen (met een aanvangshuur tot € 1.100, prijspeil 2023) geldt een instandhoudingstermijn van 15 jaar.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Contract

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Exploitatie

Vraag:

Kan gebouw 4 verschoven worden (staat in het water) i.v.m. het verantwoord kunnen plegen van veilig gebouwonderhoud? en anders hoe is u visie hieromtrent?

Antwoord:

Er kan niet worden geschoven met de positionering van de gebouwen. De bouwkvavels staan vast en zijn zo opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan. Het is aan de ontwikkelaar en ontwerper om na te gaan hoe gebouwonderhoud kan plaatsvinden.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

65

Onderwerp:

Bouw en woonrijp

Vraag:

Graag ontvangen wij een duidelijke demarcatie voor bouw- en woonrijpmaken. Is deze beschikbaar?

Antwoord:

Een indicatie demarcatie is te vinden op bladzijde 16 van het document 'bouwenveloppen OH1&OH2'. De tekening met de exacte demarcatie volgt

in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
66

Onderwerp:
Bouw en woonrijp

Vraag:

In bijlage D – Overzicht bomen kaart. Hierop wordt aangeven welke bomen gehandhaafd blijven. Deze komt niet overeen met de tekeningen in Bijlage E. Hoe hard is de eis dat de bomen gehandhaafd moeten blijven?

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase. Uitgangspunt is dat de bestaande bomen daar waar mogelijk gehandhaafd blijven, zeker ook vanwege de compensatieplicht én de verplichting om 1,3 boom per woning te planten (in en rondom het plangebied).

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
67

Onderwerp:
Bouw en woonrijp

Vraag:

Is de stroomcapaciteit gewaarborgd en heeft Liander de trafo al ingekocht en gereserveerd?

Antwoord:

De Nuts-coördinatie is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Wel is de ontwikkeling bij Liander aangekondigd. Zie ook antwoord bij vraag 28.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
68

Onderwerp:
Financieel

Vraag:

Inzicht in de door u opgestelde residuele grondwaarde benadering van de 60 appartementen?

Antwoord:

In de Verkoopfase wordt er een biedingsmodule opgenomen waarin u kunt komen tot uw residuele grondwaarde.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
69

Onderwerp:
Financieel

Vraag:

Wat is de gevraagde minimale grondwaarde?

Antwoord:

Zie vraag 9.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
70

Onderwerp:
Financieel

Vraag:

Welke bouwkosten hanteert u bij de (half)verdiepte parkeergarage?

Antwoord:

Uitgangspunt is dat de ontwikkelaar de realisatie van de parkeergarage voor zijn rekening neemt.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en

Beantwoord op: parkeerplaatsen
02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
71

Onderwerp:
Financieel

Vraag:

Hoe kijken jullie aan tegen de haalbaarheid van het plan m.b.t. de parkeerkelder? Wij vragen ons sterk af of we aan jullie minimale verkoopprijs kunnen voldoen. Graag willen we hier iets meer duidelijkheid over. Zodat we weten of in gaan schrijven of niet.

Antwoord:

De minimale grondprijs is berekend aan de hand van een residuele grondwaardeberekening, waarbij ook rekening is gehouden met de stichtingskosten voor de halfverdiepte parkeeroplossing. De gemeente gaat ervan uit dat de ontwikkeling haalbaar is.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
72

Onderwerp:
Vragen voor aanmeldperiode

Vraag:

- 1) Prijs van een middenhuur/koop woning is dat alleen de woning exclusief parkeerplek, of is dat inclusief parkeerplek?
- 2) Kunnen de genoemde opbrengsten worden geïndexeerd volgens een CPI index van het CBS, of op een andere manier?
- 3) Welk moment dient de grond te worden afgenomen?
- 4) Wie doet de NUTS coördinatie, voor wiens risico is het tijdig aanwezig zijn van NUTS voorzieningen?
- 5) Is er vooroverleg geweest met Liander over de benodigde elektriciteit vraag, met oog op zonnepanelen, elektrisch laden enzovoort?
- 6) Wordt er op grond van de gemeente ook rekening gehouden met klimaatadaptie? Zijn daar gegevens van?
- 7) Wat is de beoogde planning, met mijlpalen, indienen omgevingsvergunning, verkoop periode, bouwperiode en oplevering.
- 8) U verkoopt bouwrijpe grond, kunt u een definitie geven van bouwrijp.
- 9) Wordt het project ook gegund bij een negatief grondbod?
- 10)

11) Wij proberen een helder beeld te krijgen van wat wij aan moeten houden voor de kosten van het inrichten van het landschap. De gebiedsregels over de bouwenveloppen gaan over het gehele gebied. Daarom hebben wij hierover enkele vragen:

- a. Is het gebied wat wij voor onze kosten moeten inrichten en aanleggen 8260 m²?
- b. Heeft u een demarcatielijst van welke onderdelen bij de ontwikkelaar komen en welke bij de gemeente?
- c. Zitten onderdelen als het water, de ondergrondse afvalcontainers, de openbare verlichting, de speelruimte, de moestuin, het trapveldje, in het budget van de gemeente?
- d. Kunt u de kaart op pagina 16 van de bouwenvelop verduidelijken met een stippellijn, welk gebied voor de ontwikkelaar is?

Antwoord:

Voor de volgende keer verzoeken wij u om één vraag per keer te stellen.

1. De prijzen in het kaderstellend programma mogen exclusief parkeerplaats zijn bij de middeldure koopwoningen tussen € 310.000 - € 355.000. Bij de middeldure koopwoningen tot € 310.000 stelt de doelgroepenverordening dat de prijs inclusief parkeerplaats is.
2. Het grondbod wordt geïndexeerd met de BDB-index.
3. De grond dient te worden afgenomen bij het ontvangen van een omgevingsvergunning.
4. Bij de ontwikkelaar.
5. Zie beantwoording vraag 28, 67.
6. Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.
7. In de Verkoopfase wordt u gevraagd een plan van aanpak op te stellen. In dat plan van aanpak vragen wij om een (mijlpalen) planning. Tevens zijn er termijnen opgenomen in de concept koop-ontwikkelovereenkomst voor het opleveren van een DO, aanvraag omgevingsvergunning en start bouw. Deze wordt gepubliceerd in de volgende fase.
8. De definitie van bouwrijpe grond is opgenomen in de concept koop-ontwikkelovereenkomst, welke wordt gepubliceerd in de volgende fase.
9. Nee, we gunnen de verkoop niet bij een negatief grondbod.
10. Wij zien geen vraag staan bij dit punt.
11. a. Zie beantwoording vraag 41.
11. b. Er is geen demarcatielijst beschikbaar.
11. c. Deze onderdelen dienen meegenomen te worden in het ontwerp openbare ruimte dat door de ontwikkelaar wordt gemaakt.
11. d. Het donkergrijze linker deel van de afbeelding (met weg, parkeren en oever) valt buiten de ontwerp-opgave. Alles rechts van de weg valt binnen de ontwerp-opgave. De bouwkavels van Intermaris vallen er buiten. Het maken van toegangspaden naar de entrees van de woongebouwen van de corporatie vallen wel binnen de ontwerp-opgave. Dit moet goed worden afgestemd met Intermaris.

Percelen:

P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure

appartementen, inclusief openbare ruimte en
parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Proces

Ref.nr.
73

Onderwerp:
Grondafname

Vraag:

Wanneer is de verwachting dat de grond afgenomen wordt?

Antwoord:

De grond dient te worden afgenomen zo spoedig mogelijk na het
onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure
appartementen, inclusief openbare ruimte en
parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Proces

Ref.nr.
74

Onderwerp:
Planning

Vraag:

Is er een meer actuele planning? De planningen in de bouwlaag zijn
achterhaald.

Antwoord:

Er is geen actuelere planning beschikbaar.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure
appartementen, inclusief openbare ruimte en
parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Proces

Ref.nr.
75

Onderwerp:
Inrichting openbaar gebied

Vraag:

Zit de inrichting van het openbaar gebied in de maximale verhuur
/verkoopprijs of is dit hier buiten?

Antwoord:

De vraag is ons niet helemaal duidelijk. Maar de stichtingskosten voor de inrichting van het openbare gebied zijn onderdeel van de residuele grondprijs/ het minimale groundbod.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

76

Onderwerp:

Selectieleidraad 1.2.4 Programma opbrengst huur en koop

Vraag:

Er worden bedragen voor de huur en verkoop genoemd. Zijn deze prijzen inclusief parkeerplaats in de garage? Of vallen deze er buiten?

Antwoord:

Prijzen mogen exclusief parkeerplaats zijn bij middeldure koopwoningen tussen € 310.000- € 355.000. Voor middeldure koopwoningen tot € 310.000 is dit gereguleerd in de doelgroepenverordening en moet de prijs inclusief parkeerplaats zijn. Zie ook vraag 72.1

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

77

Onderwerp:

Selectieleidraad 1.2.4 Programma

Vraag:

In 1 van de twee woongebouwen komt een gemeenschappelijke ruimte die beschikbaar is voor de bewoners van alle 4 de wooncomplexen. Hoe groot moet deze ruimte worden? Wat zijn de eisen hiervoor?

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase. Zie hiervoor ook antwoord op vraag 46.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 78
Onderwerp: 2.8 Verkoopfase middeldure huur

Vraag:

In de selectieleidraad staat onder 2.8 Verkoopfase het volgende gemeld over de beoordeling voor het programma. Er staat hier dat het plan een zo hoog mogelijk aandeel midderdure huurappartementen krijgt. Hoe wordt dit gezien, betekend het meer huur meer punten? Zo ja, hoe wordt deze verdeling gedaan?

Antwoord:

Het verkoopcriterium 'kwaliteit' wordt in de Verkoopfase integraal beoordeeld met één cijfer. Onderdeel van verkoopcriterium is het aandeel huurappartementen t.o.v. koopappartementen. Omdat het om een integraal cijfer gaat is niet op voorhand te zeggen hoeveel (huur)appartementen leiden tot hoeveel punten.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Proces

Ref.nr. 79
Onderwerp: Minimale verkoopprijs grond

Vraag:

In de selectieleidraad bladzijde 11 wordt er gesproken dat de biedingen dienen te voldoen aan een minimale verkoopprijs. Deze verkoopprijs staat er nu niet, graag deze minimale prijs bepaald het exploitatiemodel voor dit project.

Antwoord:
Zie vraag 9.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**

80

Woonrijp maken

Vraag:

Wat wordt er woonrijpgemaakt door Van Wijnen voor de sociale appartementen?

Antwoord:

De gehele openbare ruimte binnen het plangebied dient door de ontwikkelaar te worden aangelegd.

Percelen:

P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op:

02-05-2023

Label:

Uitvoering

Ref.nr.

81

Onderwerp:

Indeling

Vraag:

Is de gemeenschappelijke ruimte verhuurbaar?

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen:

P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op:

02-05-2023

Label:

Juridisch

Ref.nr.

82

Onderwerp:

Parkeren

Vraag:

Vallen de parkeerplekken buiten de verkoop en verhuurprijzen die opgegeven zijn?

Antwoord:

Zie beantwoording van vraag 72.1.

Percelen:

P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op:

02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
83

Onderwerp:
Parkeergarage

Vraag:

Hoogte halfverdiepte parkeergarage is max 0,9 meter met 0,3 meter groen. Mag dit ook hoger i.v.m. aanbrengen groen? Denk aan kleine bomen en/of grote struiken

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
84

Onderwerp:
Ontwerp

Vraag:

Balkons zo veel mogelijk binnen de bouwkvavel inpassen. En hoe zit dit met de tuinen op de b.g./kelderdek?

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.
85

Onderwerp:
Maatvoering

Vraag:

In het document Bouwenveloppe staat het in te richten openbaar gebied blz. 16 klopt niet, is dit blz. 15? Hier mist de maatvoering en grenzen, zijn deze te krijgen?

Antwoord:

Op bladzijde 16 staat de Kavelkaart Oude Hockeyvelden. Hierin is het gebied van de ontwikkelopgave gehighlight aangegeven. Dat betekent dat het gebied begrensd wordt door het water en de openbare weg.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 86
Onderwerp: Bouwproces

Vraag:
Woonrijp maken bij de school is volgens de bijgeleverde planning tegelijk met de bouw van de appartementen, hoe wordt omgegaan met bouwverkeer?

Antwoord:
Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Proces

Ref.nr. 87
Onderwerp: Start bouw

Vraag:
Wanneer wordt begonnen met de bouw van de school?

Antwoord:
De start bouw van de school start naar verwachting in het vierde kwartaal 2023.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen
Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Proces

Ref.nr. 88
Onderwerp: Aanbesteding

Vraag:

Is de school al aanbesteed?

Antwoord:

De aanbestedingsprocedure loopt nog.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Proces

Ref.nr.
89

Onderwerp:

Parkeergarage

Vraag:

Kan de halfverdiepte parkeergarage zoals schematisch is aangegeven door de gemeente in de Bouwenvelophe? Zie voorwaarden Fijn Wonen

Antwoord:

Het zoekgebied voor de (half)verdiepte parkeergarage is aangegeven op pagina 16 in het document 'bouwenveloppen OH1&OH2'.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
90

Onderwerp:

Bereikbaarheid

Vraag:

Hoe is het bouwterrein bereikbaar? Alleen via weg waar ook huurders en scholieren over gaan? Zie schets Fijn Wonen

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.
91

Onderwerp:
Voorwaarden

Vraag:
Zijn er voorwaarden aan start bouw en/of oplevering van de appartementen?

Antwoord:
Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Juridisch

Ref.nr.
92

Onderwerp:
Marktomstandigheden

Vraag:
Hoe wordt er omgegaan met marktrisico's? (70% verkoop, verkoopprijzen)

Antwoord:
Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Proces

Ref.nr.
93

Onderwerp:
Bouwverplichting

Vraag:
Is er een bouwverplichting?

Antwoord:
Nee.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Contract

Ref.nr. **Onderwerp:**
94 Grondafname

Vraag:
Is er een verplichte grondafname?

Antwoord:
Ja, bij het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Contract

Ref.nr. **Onderwerp:**
95 Selectieleidraad

Vraag:
Selectieleidraad blz. 11: Wat is de minimale grondbieding die wordt gevraagd?

Antwoord:
Zie vraag 9.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023
Label: Contract

Ref.nr. **Onderwerp:**
96 Bestemmingsplanprocedure

Vraag:
Kan er al iets gedeeld worden over de bestemmingsplanprocedure voor genoemde locatie?

Antwoord:
Het ontwerp bestemmingsplan ligt tot en met 4 mei 2023 ter inzage. Naar verwachting is het bestemmingsplan in werking ten tijde van definitieve

gunning.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
97

Onderwerp:
verdeling middenhuur/middenkoop

Vraag:

Wat is de verdeling tussen de middenhuur en middenkoop woningen?

Antwoord:

De verdeling huur- en koopwoningen is aan de ontwikkelaar. Zie mede vraag 78.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
98

Onderwerp:
middeldure huurwoningen

Vraag:

Zou Intermaris ook openstaan voor het afnemen van de middenhuur huurwoningen?

Antwoord:

Dit onderwerp kan aan de orde komen tijdens het dialooggesprek met Intermaris in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
99

Onderwerp:
grondprijs

Vraag:

In de leidraad wordt aangegeven dat in deze fase nog niets wordt vrijgegeven over een eventuele minimale grondprijs. Om in deze fase te kunnen bepalen of kwaliteit- en prijsverhouding haalbaar is zouden wij wel graag willen vernemen wat de minimale grondprijsbieding zal zijn.

Antwoord:

Zie vraag 9.

Percelen:

P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op:

02-05-2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

100

Onderwerp:

Selectieleidraad Tender

Vraag:

1.1 Procedure

- Is er een concept koop-ontwikkelovereenkomst beschikbaar? Wij willen graag meer inzicht in de voorwaarden, eventuele waarborgsom, indexatie, boetes, fatale termijnen, etc.

Antwoord:

De concept koop-ontwikkelovereenkomst wordt in de volgende fase, de Verkoopfase, beschikbaar gesteld.

Percelen:

P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op:

02-05-2023

Label:

Proces

Ref.nr.

101

Onderwerp:

Selectieleidraad Tender

Vraag:

1.2.1 Locatie

- Hoe moeten wij de zinsnede "... een (nood)ontsluiting via de Blokmergouw aan toegevoegd." Interpreteren? Is dit verkeerskundig reeds besloten? Is het een noodontsluiting, of een ontsluiting. Wanneer wordt de ontsluiting aangelegd en is deze bedoeld voor alle vervoersvormen?

1.2.4 Programma

- Bestaan er afhankelijkheden tussen de sociale blokken (Intermaris) en de 2 middeldure blokken? Hoe verhoudt de planning van de realisatie van de middeldure blokken zich tot de planning van Intermaris? En ontstaan er problemen als planning gaan verschuiven? Welke verplichtingen heeft Intermaris om zich aan de planning te houden?
- Wat wordt bedoeld met laag 1, laag 2, hoog, hoog 1 en hoog 2 in de 2e alinea? En kan de gegadigde zelf kiezen welk prijsniveau de woningen hebben zolang ze maar in het middeldure segment vallen?
- Is er een minimale vloeroppervlakte per woningen vereist?
- Hoe definiëren jullie levensloopbestendige woningen?
- Zitten er eisen aan de gemeenschappelijke ruimte die beschikbaar is voor alle bewoners (oppervlakte, afwerking, invulling, etc.). Is er een PvE beschikbaar?
- Is bij een gemeenschappelijke fietsenstalling de Amsterdamse Bouwbrief van toepassing?
- Is het mogelijk autoparkeren voor bewoners op te lossen in een gezamenlijke parkeergarage voor 2 bouwblokken, of 4 bouwblokken gezamenlijk (Intermaris en commerciële ontwikkelaar gecombineerd)?

2.8 Verkoopfase

- Wat is de minimale verkoopprijs? Het kan voor ons mogelijk bepalend zijn voor deelname aan de selectiefase.

Antwoord:

Voor de volgende keer verzoeken wij u om één vraag per keer te stellen.

1. De brug naar de Blokmergouw is voor fietsers en voetgangers en wordt ook ingericht als calamiteitenroute voor nood- en hulpdiensten en niet voor ander verkeer. Deze wordt opgeleverd voor ingebruikname van de woningen en het IKEC.
2. Om de raakvlakken met het plan van Intermaris af te stemmen is er in de Verkoopfase een dialooggesprek samen met Intermaris gepland.
3. De benaming refereert naar de doelgroepenverordening. De ontwikkelaar staat vrij om binnen deze categorieën te schuiven en prijzen te bepalen. Zolang het programma maar onder 1100/mnd (huur) en 355.000 (koop) blijft vallen.
4. De minimale vloeroppervlakte is 60 m² gbo.
5. Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.
6. Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase. Zie hiervoor ook het antwoord op vraag 46.
7. Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.
8. Het ontwerp bestemmingsplan geeft ruimte voor 60 halfverdiepte parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden verplicht afgenomen door de bewoners van de middeldure woningen (een per woning). Combineren van de parkeergarage met de vier bouwblokken gezamenlijk is niet mogelijk. Zie ook het antwoord bij vraag 51.
9. De minimale verkoopprijs wordt in de Verkoopfase beschikbaar gesteld.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
102

Onderwerp:
Bijlagen

Vraag:

BIJLAGE B: Checklist in te leveren stukken

- Dient er bij elke referentie een tevredenheidsverklaring bijgevoegd te worden zoals te zien is op de checklist?

Bijlage C - Referentieformulier

- Dient de tevredenheidsverklaring bij de indiening bijgevoegd te worden of is dat op een later moment wanneer de inschrijving door de eerste selectie komt?
- Is er een format voor een tevredenheidsverklaring waar we ons aan moeten houden?

Bijlage D - Bouwenveloppen - OH1 en OH2

- Het bestemmingsplan 'Oude Hockeyvelden Nieuwe Steen' wordt naar verwachting rond de zomer 2023 vastgesteld. Zijn er nog vragen vanuit de raad op ontwerpbestemmingsplan of bezwaren verwacht vanuit de buurt?
- Levensloopbestendig wil zeggen dat 'de woningen rollator- en rolstoelvriendelijk worden ontworpen. Bovendien is er een aparte ruimte om scootmobielen en elektrische fietsen te stallen, brede gangen en ruime balkons'. Zijn er nadere eisen dan voorgaande omschrijving of zijn 'ruime balkons etc voor interpretatie.
- Is er een minimale afmeting voor de geëiste gemeenschappelijke ruimte?
- Is er een minimale afmeting voor de voor de scootmobiel berging of in minimaal aantal scootmobielen dat er gestald moet kunnen worden?
- Betaald Intermaris mee aanzaken zoals de trafo en gemeenschappelijke ruimte waar ze gebruik van maken?
- Moet gebouw OH1 deel in het water gebouwd worden?
- Hoe moeten we de 'bovenwettelijke ambities' in de Handreiking Duurzaamheid Bouwontwikkelingen precies zien. Zijn dit ambities of harde voorwaarden van de gemeente Hoorn?

BIJLAGE E: Ontwerp BKP

3.3 Overgang openbaar-prive

- Hoe dient de wens voor een hoogteverschil tussen openbaar gebied en prive (de voordeur) overbrugd te worden door mindervaliden. Een en ander ook beschouwd i.r.t. de eisen uit het Bouwbesluit.

3.5 Duurzaamheid

- Is er tijdig een warmtenet gereed waarop aangesloten kan worden?

BIJLAGE F: Concept planning Intermaris

- Hoe vindt de ontsluiting plaats naar de bouwplaats van de middeldure blokken plaats in de situatie dat de blokken van Intermaris reeds opgeleverd zijn, of nog in aanbouw zijn?

Antwoord:

Voor de volgende keer verzoeken wij u om één vraag per keer te stellen.

1. Zie mededeling boven aan de Nota van Inlichtingen
2. Zie mededeling.
3. Nee, er is geen format.
4. Er is een aantal zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Indien mogelijk wordt het bestemmingsplan nog voor het zomerreces aan de gemeenteraad voorgelegd. De ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in de gemeenteraad besproken. Deze vergadering is online opnieuw te bekijken.
5. Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.
6. Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase. Zie hiervoor ook de beantwoording van vraag 46.
7. Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.
8. Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.
9. Ja
10. Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.
11. Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.
12. Nee, er is geen warmtenet beschikbaar.
13. Dit is onderwerp van gesprek tijdens het dialooggesprek met Intermaris in de Verkoopfase.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
103

Onderwerp:
Planning

Vraag:

In de Projectplanning “B 2.4 NvU Projectplanning” staan bij 140 woningen ingepland met start bouw begin 2024 en oplevering april 2025, zijn deze 140 woningen de 60+80? Krijgen we een aangepaste planning, wanneer wordt de oplevering van de 60 woningen en openbaar gebied "verwacht"?

Antwoord:

Ja. Het gaat hier echter om een concept planning die geactualiseerd moet worden. In de Verkoopfase doet u een voorstel voor de planning in het plan van aanpak.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Proces

Ref.nr.
104

Onderwerp:
demarcatie gebied

Vraag:

Onduidelijk is waar de exacte grens van het gebied ligt. Er wordt geschreven dat brug en dam ook onderdeel van het gebied zijn. Maar later wordt aangegeven dat de grens ten oosten van de weg ligt. Graag ontvangen wij een duidelijke kaart.

Antwoord:

De brug is geen onderdeel van de ontwikkelopgave. De demarcatie van het mee te nemen gebied kunt u vinden in de bouwenveloppen pagina 16, daarin is het ontwikkelgebied gehighlight.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
105

Onderwerp:
parkeerkelder

Vraag:

Waarom is het aantal parkeerplaatsen half verdiept gelimiteerd tot 60? Is het mogelijk om er meer te maken zodat er meer ruimte ontstaat voor landschap?

Antwoord:

Dit is niet wenselijk. Op maaiveld is er ruimte voor openbaar parkeren voor bewoners van de sociale huurwoningen, personeel van het IKEC en bezoekers. De 60 parkeerplaatsen zijn voor de bewoners van de middeldure woningen. Bij elke middeldure woning hoort 1 eigen parkeerplaats in de halfverdiepte parkeergarage.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
106

Onderwerp:
verkoopleidraad

Vraag:

Kan de verkoopleidraad nu al gedeeld worden? Hier staan eisen / criteria die wellicht bepalend zijn te weten voor inschrijving.

Antwoord:

De Verkoopleidraad wordt gepubliceerd in de Verkoopfase, na de selectie van 3 partijen.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Contract

Ref.nr.
107

Onderwerp:
toetsing bod

Vraag:

Hoe wordt een bod gerelateerd aan het hoogste bod? $\text{Bod} / \text{hoogste bod} * 20$ punten?

Antwoord:

Dat klopt. Het maximaal aantal te behalen punten voor het onderdeel Prijs bedraagt 20 punten. U kunt punten verdienen aan de hand van de hoogte van het financiële bod. Het hoogste financiële bod krijgt het maximumaantal punten van 20. Het laagste (geldige) bod krijgt de minste punten, gerelateerd aan het hoogste bod. De puntenwaardering wordt afgerond op twee decimalen. $\text{Punten} = (\text{bod inschrijver} / \text{hoogste bod}) * 20$.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Proces

Ref.nr.

Onderwerp:

108

duurzaamheid

Vraag:

Er wordt bij criteria kwaliteit / duurzaamheid geschreven over Mat 8 (Gebouwflexibiliteit). Hoe wordt dit getoetst?

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen:

P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op:

02-05-2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

109

Onderwerp:

duurzaamheid

Vraag:

Waar staat de "%DE" voor bij het punt over BENG 3?

Antwoord:

Dit onderwerp komt aan de orde in de Verkoopfase.

Percelen:

P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op:

02-05-2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

110

Onderwerp:

combinatie

Vraag:

Graag duidelijkheid over hoe combinaties van meerdere partijen zich kunnen inschrijven? Kunnen alle partijen referenties aandrazen?

Antwoord:

Referenties dienen door een van de combinatiepartijen te zijn uitgevoerd, of door een derde(n) waar een beroep op wordt gedaan om te kunnen voldoen aan de gevraagde geschiktheid. Het is de bedoeling dat de derde(n) waarop een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de gevraagde geschiktheid ook daadwerkelijk en onherroepelijk wordt ingezet tijdens het vervolg van de planuitwerking.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van 60 middeldure appartementen, inclusief openbare ruimte en parkeerplaatsen

Beantwoord op: 02-05-2023

Label: Proces