
Nota van inlichtingen Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras

Aanbesteding: Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras
Aanbestedende Dienst: Gemeente Dijk en Waard
Referentie: Madderom 2023

Toelichting:

Ref.nr. 2
Onderwerp: Tekeningen

Vraag:

Waarom zijn de metrages zo specifiek benoemd, zijn er tekeningen waarop dit gebaseerd is?

Antwoord:

Deze metrages zijn gebaseerd op een impressie van het gebouw op de verkavelingsontwerptekening, die bedoeld was voor intern gebruik. De tekst onder de kop 'stedenbouwkundig ontwerp' op bladzijde 6 van de verkoopleidraad wordt om deze reden geschrapt en veranderd in het volgende: "Het ruimtelijk uitgangspunt voor deze locatie betreft de gewenste ruimtelijke kwaliteit te borgen en daarmee de mogelijkheid te bieden voor seniorenhuisvesting. Het bestemmings- en exploitatieplan Westrand (in) Sint Pancras, waar de Madderomlocatie onderdeel van uit maakt, is vastgesteld op 13 september 2022. Voor deze locatie gaat dit plan uit van maximaal 11 wooneenheden bestemd voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast zijn er twee vrijstaande woningen opgenomen die door de gemeente zelf zullen worden uitgegeven; één aan de westzijde en één aan de noordzijde van het plangebied. Deze twee vrijstaande woningen staan los van de ontwikkeling van het appartementengebouw. De parkeerbehoefte voor de nieuwe appartementen is opgelost binnen het plangebied dat de opdracht vormt."

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.

Beantwoord op: 27 jul. 2023

Label: Uitvoering

Ref.nr. 3
Onderwerp: Verkoopleidraad

Vraag:

Welk doel heeft de gemeenschappelijke ruimte, waarom wordt deze geëist?

Antwoord:

Zie tevens het antwoord op ref. 2. Er wordt geen gemeenschappelijke ruimte

geëist. De uitgangspunten waar rekening mee gehouden dient te worden staan in het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor het ontwerp en indeling van het gebouw is de bouwregelgeving en woonkeurverplichting.

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.
Beantwoord op: 27 jul. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Verkoopleidraad

Vraag:
Is de levering van de grond BTW-belast?

Antwoord:
De levering is een levering van een bouwterrein en is daarmee BTW-belast.

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.
Beantwoord op: 27 jul. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Verkoopleidraad

Vraag:
De nodige onderzoeken t.b.v. bodem, asbest, archeologie, etc. zijn afgerond, er rusten geen verplichtingen meer op?

Antwoord:
Ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen moet, conform het bestemmingsplan, een archeologisch onderzoek worden voorgelegd. Conform het exploitatieplan moet een geohydrologisch onderzoek worden voorgelegd.

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.
Beantwoord op: 27 jul. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Verkoopleidraad

Vraag:
Er is geen sociale component noodzakelijk?

Antwoord:
Er is geen sociale component noodzakelijk.

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.

Beantwoord op: 27 jul. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Verkoopleidraad

Vraag:
Is er een verplichting om koopappartementen te maken?

Antwoord:
Het college van burgemeester en wethouders van Dijk en Waard heeft de verkoopleidraad ten behoeve van Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras' vastgesteld, daarmee is het een verplichting koopappartementen te maken.

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.

Beantwoord op: 27 jul. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Tekening

Vraag:
Is de locatie voor de bergingen zoals aangegeven op de tekening “blad 01 d. d. 26-01-2023” bindend?

Antwoord:
Deze locatie is niet bindend, mits voldaan wordt aan overige gestelde voorwaarden.

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.
Beantwoord op: 27 jul. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Verkoopleidraad

Vraag:
Moet het parkeren voor de naastgelegen woningen ook op het perceel van de appartementen worden opgelost?

Antwoord:
Nee, de naastgelegen woningen staan los van deze ontwikkeling. Het parkeren voor de naastgelegen woningen moet niet op het perceel van de appartementen worden opgelost.

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.
Beantwoord op: 27 jul. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Verkoopleidraad

Vraag:
Wordt het ontwerp of het onderdeel 0 op de meter ook als onderdeel van de selectie beoordeeld of gaat het alleen om de prijsaanbieding? Zo ja, voor welk percentage

Antwoord:
Mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, zal de gunning plaats vinden op basis van de hoogste prijs (100%). In de prijsbieding hoeft geen rekening gehouden te worden met een afdracht naar het exploitatieplan Westrand Sint Pancras, deze zal worden gedaan door de verkopende partij (overige regels van exploitatieplan Westrand Sint Pancras zijn wel van toepassing). Als twee of meer potentiële kopers volgens de beoordeling gelijk eindigen (allebei dezelfde grondprijsbieding), is het aantal nul-op-de-meter-woningen, dat onderdeel uitmaakt van de inschrijving, doorslaggevend. Indien ook deze gelijk is, zal door loting welke door een directeur van gemeente wordt uitgevoerd, worden bepaald welke bidder de winnende is ten opzichte van de andere(n). Het bijwonen van de loting is

toegestaan.

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.
Beantwoord op: 27 jul. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Tekening

Vraag:
klopt het dat de rode stippellijn op de tekening “blad 01 d.d. 26-01-2023” het bouwvlak is?

Antwoord:
De rode lijn komt overeen met de bestemming wonen in het bestemmingsplan Westrand in Sint Pancras.

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.
Beantwoord op: 27 jul. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Verkoopleidraad

Vraag:
Is de verdeling van de appartementen op de bouwlagen, zoals omschreven (4 op de begane grond, 5 op de 1e verdieping en 2 op de 2e verdieping) bindend of kan hiervan worden afgeweken?

Antwoord:
Hier kan van worden afgeweken. Deze metrages zijn gebaseerd op een impressie van het gebouw op de verkavelingsontwerptekening, die bedoeld was voor intern gebruik. De tekst onder de kop 'stedenbouwkundig ontwerp' op bladzijde 6 van de verkoopleidraad wordt om deze reden geschrapt en veranderd in het volgende: "Het ruimtelijk uitgangspunt voor deze locatie betreft de gewenste ruimtelijke kwaliteit te borgen en daarmee de mogelijkheid te bieden voor seniorenhuisvesting. Het bestemmings- en exploitatieplan Westrand (in) Sint Pancras, waar de Madderomlocatie onderdeel van uit maakt, is vastgesteld op 13 september 2022. Voor deze locatie gaat dit plan uit van maximaal 11 wooneenheden bestemd voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast zijn er twee vrijstaande woningen

opgenomen die door de gemeente zelf zullen worden uitgegeven; één aan de westzijde en één aan de noordzijde van het plangebied. Deze twee vrijstaande woningen staan los van de ontwikkeling van het appartementengebouw. De parkeerbehoefte voor de nieuwe appartementen is opgelost binnen het plangebied dat de opdracht vormt"

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.

Beantwoord op: 27 jul. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Tekening

Vraag:

Is de verdeling van de appartementen zoals aangegeven op de tekening "blad 01 d.d. 26-01-2023" bindend of kan hiervan worden afgeweken?

Antwoord:

Hier kan van worden afgeweken. Deze metrages zijn gebaseerd op een impressie van het gebouw op de verkavelingsontwerptekening, die bedoeld was voor intern gebruik. De tekst onder de kop 'stedenbouwkundig ontwerp' op bladzijde 6 van de verkoopleidraad wordt om deze reden geschrapt en veranderd in het volgende: "Het ruimtelijk uitgangspunt voor deze locatie betreft de gewenste ruimtelijke kwaliteit te borgen en daarmee de mogelijkheid te bieden voor seniorenhuisvesting. Het bestemmings- en exploitatieplan Westrand (in) Sint Pancras, waar de Madderomlocatie onderdeel van uit maakt, is vastgesteld op 13 september 2022. Voor deze locatie gaat dit plan uit van maximaal 11 wooneenheden bestemd voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast zijn er twee vrijstaande woningen opgenomen die door de gemeente zelf zullen worden uitgegeven; één aan de westzijde en één aan de noordzijde van het plangebied. Deze twee vrijstaande woningen staan los van de ontwikkeling van het appartementengebouw. De parkeerbehoefte voor de nieuwe appartementen is opgelost binnen het plangebied dat de opdracht vormt."

Percelen: P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.

Beantwoord op: 27 jul. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Bestemmingsplan

Vraag:

Is er ook een verbeelding van het bestemmingsplan beschikbaar?

Antwoord:

Het bestemmingsplan Westrand in Sint Pancras is met deze naam en/of het planidentificatienummer NL.IMRO.1980.BPSP2012part007-va01 op te zoeken via ruimtelijkeplannen.nl.

Percelen:

P1 Verkoop onder voorwaarden van gronden ten behoeve van 11 te realiseren koopwoningen op de locatie Madderom te Sint Pancras.

Beantwoord op:

27 jul. 2023

Label:

Inhoud