

**Tender verkoop perceel Holendrechtweg
Gemeente Ouder-Amstel
Nota van inlichtingen 6 maart 2025**



Vraagnr.	Hoofdstuk/ paragraaf	Blz.	Vraag	Antwoord
16	Nota van inlichtingen 20 februari. Antwoord op vraag 3.		Verzoek om verduidelijking van het antwoord op deze vraag. Ik begrijp uit het antwoord dat als het om welke reden dan ook (buiten de invloedssfeer van de koper om) het niet lukt om het bestemmingsplan te wijzigen de gemeente niet verplicht is om de koop ongedaan te maken. Oftewel de koper blijft zitten met een stukje groen dat tegen bouwgrond waarde gekocht is? Of betekent het 'redelijk handelen' van de gemeente dat ze de koop ongedaan zullen maken als buiten de schuld van de koper om het bestemmingsplan niet gewijzigd kan worden?	Zoals toegelicht in het antwoord op vraag 3 uit de eerste nota van inlichtingen is de gemeente niet verplicht om gebruik te maken van haar recht op teruglevering.
17	4.6.1	11	De beoordeling van mijn bod bestaat voor 70% uit de resultaten van mijn plan. Aangezien de huidige eigenaar van het voorste perceel (kadastraal nummer: 2559) op geen enkele manier medewerking wil verlenen aan ontsluiting, ontbreekt voor mij de mogelijkheid om via dit perceel toegang tot de openbare weg te krijgen. Heeft dit impact op de beoordeling/waarding van mijn bod als ik in mijn plan gebruik moet maken van een ontsluitingsroute via een van de achter- of zijpercelen? Wordt hiermee rekening gehouden in de beoordeling van de kwaliteit van mijn bieding?	Zoals toegelicht in het antwoord op vraag 2 uit de eerste nota van inlichtingen kun u een alternatieve wijze van ontsluiting voorstellen in uw plan van aanpak. Uw plan van aanpak wordt beoordeeld zoals omschreven in paragraaf 4.6.1 van de leidraad. Eén van de vragen waar u in uw plan van aanpak op moet ingaan is de wijze van ontsluiting. Vervolgens wordt uw plan van aanpak onder andere beoordeeld op de mate waarin uw plan aansluit op de Ruimtelijke Uitgangspunten. Als u op het specifieke punt van ontsluiting dus in mindere mate aansluit bij de ruimtelijke uitgangspunten zullen de beoordelaars dit specifieke punt dan ook minder hoog beoordelen. Echter wordt uw plan in totaliteit en dus op alle gestelde vragen en beoordelingsaspecten beoordeeld.
18	4.6.1	11	Hoe zwaar is de impact van het niet ontsluiting krijgen via de holendrechtweg op de kwaliteit van mijn bieding?	Het biedingscriterium wordt integraal beoordeeld op de beoordelingsaspecten. De individuele beoordelingsaspecten hebben geen eigen weging.
19	Bijlage 1	7	Ik heb een ontwerp studie gemaakt. Ik merk dat de beperkingen vanuit de regels met betrekking tot het dijklichaam in conflict zijn met het realiseren van de woningen volgens de uitgangspunten die door de gemeente zijn geformuleerd. In hoeverre is het bespreekbaar om de rooilijn verder naar achteren (van de dijk af) te verplaatsen als daarmee een optimaal plan te realiseren is dat verder voldoet aan alle verder gestelde uitgangspunten van de gemeente.	Gemeente veronderstelt dat de woningen in de rooilijn geplaatst kunnen worden, zoals dat ook bij de naastliggende woningen het geval is. De rooilijn is opgenomen in de ruimtelijke uitgangspunten. De gemeente verwacht dat de inschrijving voldoet aan de ruimtelijke uitgangspunten.
20	Kwalitatieve beoordeling		Uit verder onderzoek is gebleken dat de gemeente in 2022 het perceel gedeeltelijk heeft willen ruilen met de particuliere eigenaar van strook A & Strook B ten behoeve van de bouw van twee grondgebonden woningen. Hieruit blijkt dat de eigenaar van de tussenliggende strook interesse heeft in het perceel. Hoe wordt er in de kwalitatieve beoordeling mee omgegaan dat deze potentiële geïnteresseerde (particulier eigenaar strook A & strook B) een voorsprong heeft tot het organiseren van een ontsluiting naar de Holendrechtweg?	Alle biedingen zullen op dezelfde wijze worden beoordeeld zoals omschreven in de biedingsleidraad. De gemeente beoordeelt uw plan van aanpak onder andere op de mate waarin de wijze van ontsluiting aansluit bij de ruimtelijke uitgangspunten, omdat de gemeente wil dat de ontwikkeling van de kavel zo veel mogelijk aansluit bij de uitgangspunten zoals vastgesteld door de gemeente. Het realiseren van de ontsluiting is onderdeel van de opgave voor de koper. Het is aan de koper om hiertoe in het plan van aanpak een concreet en te beoordelen voorstel te doen, waarbij het eveneens is toegestaan om een andere wijze van ontsluiten voor te stellen (ook in relatie tot de particuliere eigenaar van de stroken). Ook voor een alternatief geldt dat uit het plan van aanpak moet blijken hoe dit kan worden gerealiseerd.

21			Er is overleg geweest met een notaris, zijn mening is dat eigenaar van het voorliggende perceel geen toegang hoeft te verlenen m.a.w. toegang tot het terrein is alleen mogelijk via de Watergang, Als de gemeente hier aan mee wil werken dan kunnen er wellicht 2 huizen worden gebouwd, nu kan je er alleen niet komen laat staan bouwen, Hoe ziet de verkoper/gemeente dit en hoe denkt hij dit oplossen? Indien geen oplossing voor de toegang dan is er maar 1 potentiële koper en dat is de eigenaar van de voorliggende grond.	Ontsluiting via de Watergang is nadrukkelijk niet bedoeld, zie biedingsleidraad (par. 4.6.1) en ruimtelijke uitgangspunten (par. 4 Punt 10). Een mogelijke ontsluiting over naburige percelen is niet geregeld (zie ruimtelijke uitgangspunten (par.4 punt 4). Zie ook het antwoord bij vraag 17.
22			Mededeling gemeente	Let erop dat uw bieding wordt ingediend conform de instructies zoals beschreven in de biedingsleidraad (zie hoofdstuk 2.4). Let er dus op dat u uw bieding via de e-mail worden indient. Biedingen die op een andere wijze worden ingediend- bijvoorbeeld via TenderNed, fax of persoonlijk overhandigd – accepteert de gemeente niet.