

## Algemene informatie

**Aanbesteding:** Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen  
**Aanbestedende Dienst:** Gemeente Emmen  
**Referentie:** -

## Toelichting:

## Vraag en antwoord

| Ref.nr. | Onderwerp:      |
|---------|-----------------|
| 1       | Vraag bijlage 7 |

### Vraag:

Termijnen bij onvoorziene macro-economische omstandigheden:  
Kan de gemeente bevestigen dat de termijnen uit bijlage 7, artikel 5.2 onder a en b, niet van toepassing zijn in het geval van onvoorziene macro-economische omstandigheden, en dat hierover in overleg kan worden getreden?

### Antwoord:

Normaliter zijn gewijzigde marktomstandigheden geen onvoorziene omstandigheid en blijven de bepalingen - in dit geval artikel 5.2 onder b. de realisatietermijn - onverkort van kracht. In artikel 5.2 onder b staat echter ook dat als er aanleiding toe bestaat de termijn kan worden verlengd.

### Fase:

Aanmeldfase

### Inschrijfronde:

-

### Vragenronde:

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

| Ref.nr. | Onderwerp:      |
|---------|-----------------|
| 2       | Vraag bijlage 7 |

### Vraag:

Termijn voor starten werkzaamheden bij onvoldoende verkoop of bezwaren:

Kan de gemeente bevestigen dat de termijn voor het beginnen van de werkzaamheden uit bijlage 7, artikel 5.2 onder b, niet ingaat als er niet voldoende verkocht is (minimaal 70%) of wanneer er bezwaren worden ingediend?

**Antwoord:**

De gemeente wijkt niet af van artikel 5.2b waarin de realisatietermijnen staan vastgelegd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

Vraag bijlage 7

**Vraag:**

Termijnen bij niet-afhankelijke factoren:

Kan de gemeente bevestigen dat de termijnen uit bijlage 7, artikel 5.2 onder a en b, niet van toepassing zijn wanneer er factoren spelen waar de koper geen invloed op heeft, zoals een vertraagde huisaansluiting door de nutsbeheerder?

**Antwoord:**

Zie artikel 5 lid b. Als er aanleiding toe bestaat kan de termijn worden verlengd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
4

**Onderwerp:**  
Vraag bijlage 7

**Vraag:**

Betaling koopsom bij uitgifteovereenkomst:  
In bijlage 7 staat onder artikel 3.2a dat de koopsom binnen 2 maanden na de uitgifte van de overeenkomst voldaan moet worden. Kan de gemeente verduidelijken wat precies wordt verstaan onder het moment van de uitgifte van de overeenkomst?

**Antwoord:**

Artikel 3.2 a is in de Koop- ontwikkelovereenkomst niet van toepassing verklaard.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
5

**Onderwerp:**  
Vraag anterieure overeenkomst

**Vraag:**

Bijlage 6 anterieure overeenkomst:  
In de anterieure overeenkomst wordt verwezen naar bijlage 6. Kan deze bijlage verstrekt worden?

**Antwoord:**

Dat document wordt op dit moment opgesteld en in de volgende fase gedeeld met de 3 geselecteerde partijen die een inschrijving mogen indienen.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

Vraag koopovereenkomst

**Vraag:**

ABC-levering van appartementsrechten:

In bijlage 7 van de algemene voorwaarden staat dat de gemeente haar rechten op overdracht van de grond via ABC-levering overdraagt aan de kopers. Kan er in de leveringsakte direct toestemming worden gegeven door de gemeente voor een ABC-levering van de kavels aan particulieren?

**Antwoord:**

Artikel 5.7 is in de Koop- ontwikkelovereenkomst niet van toepassing verklaard.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**

7

**Onderwerp:**

Algemene vraag:

**Vraag:**

Planschaderisicoanalyse:

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is waarschijnlijk een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Kunt u deze gegevens met ons delen of

bevestigen dat er geen planschade is, of dat eventuele planschade voor rekening van de gemeente komt?

**Antwoord:**

Een eventuele nadeelcompensatie (voorheen planschade) komt voor rekening van de gemeente.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
8

**Onderwerp:**

Algemene vraag:

**Vraag:**

Hemelwaterinfiltratie:

Hoe wordt hemelwaterinfiltratie geregeld? Kunnen wij aansluiten op een voorziening die door de gemeente wordt aangelegd?

**Antwoord:**

De gemeente organiseert een hemelwaterberging nabij het directe plangebied. Elke kavel krijgt hier aan de voorzijde een aansluiting op.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**

9

**Onderwerp:**

Algemene vraag:

**Vraag:**

Aanleg nutsvoorzieningen:

Wordt het tracé voor de nutsvoorzieningen al aangelegd voordat de kavels bouwrijp worden geleverd? Is bij de aanleg van dit nieuwe tracé rekening gehouden met de toevoeging van deze 14 woningen, en is de netcapaciteit hiervoor toereikend genoeg?

**Antwoord:**

De gemeente biedt een nutstracé aan (in de toekomstige openbare ruimte) waarin de nutsbedrijven hun voorzieningen kunnen aanleggen. De gemeente nodigt de nutspartijen uit om deze voorzieningen zo snel mogelijk aan te leggen in de fase van het bouwrijpmaken. Voorgesorteerd op deze koers is er reeds globaal overleg geweest met de nuts coördinator, waarbij het de verwachting is dat het elektra netwerk vanuit een bestaande transformator ruimte in de omgeving kan worden aangelegd. De gemeente kan echter niet garanderen dat elke nutspartij voldoende kansen ziet in deze woningbouwontwikkeling om hun voorzieningen (alvast) aan te leggen. De ontwikkelaar / bouwaannemer / toekomstige bewoner blijft in alle gevallen zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde nutsvoorzieningen voor zijn of haar pand.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

10

**Onderwerp:**

Algemene vraag:

**Vraag:**

Vooroverleg met nutspartijen:

Is er al een vooroverleg geweest met de nutspartijen en wat zijn hier de uitkomsten van?

**Antwoord:**

Zie antwoord op vraag 9.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**

11

**Onderwerp:**

Vraag selectieleidraad:

**Vraag:**

Verantwoordelijkheid aanleg nutsvoorzieningen:

Op pagina 5 wordt gesteld dat de winnende inschrijver verantwoordelijk is voor de aanleg van nutsvoorzieningen en de afstemming met de nutsbedrijven. Echter, de gemeente is toch verantwoordelijk voor de aanleg en afstemming in de openbare ruimte? De ontwikkelaar is enkel verantwoordelijk voor de afstemming en de huisaansluiting. Kan de gemeente dit bevestigen?

**Antwoord:**

Zie antwoord vraag 9.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**

**Onderwerp:**

12

Vraag selectieleidraad:

**Vraag:**

Indexering van VON-prijzen voor starterswoningen:  
Hoe worden de gemaximaliseerde VON-prijzen geïndexeerd?

**Antwoord:**

De gemaximaliseerde VON-prijzen worden niet geïndexeerd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

13

**Onderwerp:**

deel III 4.1 Financiële en economische draagkracht

**Vraag:**

Wij zijn ontwikkelaar. Wij realiseren jaarlijks ruim voldoende omzet om aan de eis van 5.000.000,- te kunnen voldoen echter; de omzet die de bouwers van onze projecten maken staat niet in onze balans. Is de aanbesteder bereid deze eis aan te passen naar 3.500.000,- per jaar aan te tonen middels een accountantsverklaring?

Of is de aanbesteder bereid de bewijslast voor 5.000.000,- te wijzigen in een overzicht van gerealiseerde projecten met bijbehorende bouwkosten?

**Antwoord:**

Het voorstel om de eis aan te passen naar € 3.500.000,- is akkoord.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
14

**Onderwerp:**  
Selectieleidraad I.5.2. Eisen aan de ontwikkelopgave

**Vraag:**  
Klopt het dat voor seniorenwoningen geen maximale VON-prijs geldt?

**Antwoord:**  
Dat is correct.

**Fase:**  
Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**  
-

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
15

**Onderwerp:**  
Selectieleidraad I.5.2. Eisen aan de ontwikkelopgave

**Vraag:**  
Wat betekent een 'mogelijkheid' voor een slaapkamer en badkamer op de begane grond zonder meerkosten? Zou u dit uitgebreider kunnen toelichten?

**Antwoord:**  
De woningen dienen levensloopbestendig te zijn ontworpen, dat wil zeggen slapen en baden op de begane grond. Tenzij dit nadrukkelijk en zonder prijsprikkel met de koper anders is afgestemd.

**Fase:**  
Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**  
-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

16

**Onderwerp:**

Selectieleidraad I.5.2. Eisen aan de ontwikkelopgave

**Vraag:**

Is het verplicht om zowel starterswoningen als seniorenwoningen te maken?

**Antwoord:**

Ja, de ontwikkeling moet zowel starters- als seniorenwoningen bevatten.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

17

**Onderwerp:**

Selectieleidraad I.5.1. Nutsvoorzieningen

**Vraag:**

De winnende inschrijver is verantwoordelijk voor de aanleg van en aansluiting op nutsvoorzieningen en voor de afstemming met nutsbedrijven. Is er contact gelegd voor de aanleg van het tracé? Is er een nieuwe trafo benodigd? Betreft dit alleen huisaansluitingen?

**Antwoord:**

Zie antwoord op vraag 9.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**

18

**Onderwerp:**

Selectieleidraad III.4.3

**Vraag:**

Hier staat dat het uittreksel KvK wél ingediend moet worden bij aanmelding, terwijl dat dit onder III.3 staat dat dit op verzoek aangeleverd dient te worden.

Kunt u hier duidelijkheid over geven?

**Antwoord:**

Het KvK uittreksel dient bij aanmelding ingediend te worden.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**

19

**Onderwerp:**

Koop-ontwikkelovereenkomst 5.d

**Vraag:**

In dit artikel staat dat de ontwikkelaar "zo spoedig mogelijk een complete aanvraag tot een omgevingsvergunning indienen". In de algemene uitgifte voorwaarden staat op pag. 14 art. 3.3.c. 'Bepalingen voor verkoop grond t.b. v. een woning/groep woningen/bedrijfsterrein' dat: "de overeenkomst zonder enige ingebrekestelling ontbonden kan worden, indien de wederpartij niet

binnen 3 maanden na datum van de uitgifte-overeenkomst een aanvraag voor een bouwvergunning heeft ingediend."

Wij gaan er vanuit dat de zinsnede in de koop-ontwikkelovereenkomst leidend is met betrekking tot de omgevingsvergunning. Klopt dat?

**Antwoord:**

Artikel 3.2, 3.3 en 5.2 a zijn niet van toepassing verklaard. Wat in de koop-ontwikkelovereenkomst is opgenomen is dus leidend.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

20

**Onderwerp:**

Koop-ontwikkelovereenkomst 5.h

**Vraag:**

In selectieleidraad wordt onder I.5.1 is geschreven dat winnende inschrijver alleen verantwoordelijk is voor de aanleg van huisaansluitingen. In de koop-ontwikkelovereenkomst wordt geschreven dat 'Initiatiefnemer'

"verantwoordelijk is voor aansluitingen en de aansluitkosten glasvezel, water, elektra, telecom en gescheiden riolering".

Is in het artikel 5.h van de koop-ontwikkelovereenkomst de gemeente de initiatiefnemer?

**Antwoord:**

De initiatiefnemer is de ontwikkelaar.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
21

**Onderwerp:**  
Beeldkwaliteitsplan pagina 9

**Vraag:**

Wordt het gedeelte van de rijwoningenwoningen achter de terugliggende rooilijn, ter plaatse van de parkeerplaatsen, gezien als hoofdgebouw?

**Antwoord:**

Ja, de rijwoningen zijn aaneengesloten hoofdgebouwen zoals gesteld is in het bestemmingsplan onder 6.2.2 Hoofdgebouwen.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
22

**Onderwerp:**  
Technische bekwaamheid

**Vraag:**

Moet bij III 4.2 Technische bekwaamheid niet verwezen worden naar bijlage A3, i.p.v. A2?

**Antwoord:**

Dank voor de opmerkzaamheid. Dat is correct.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

23

**Onderwerp:**

procedure loting

**Vraag:**

De procedure met loting levert geen garantie op de beste 3 kandidaten. Is het te overwegen toch te scoren op basis van het referentieproject en hoe dat voldoet aan de gevraagde eisen/wensen in de selectiefase?

**Antwoord:**

De methode van loting blijft gehandhaafd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

24

**Onderwerp:**

Competenties

**Vraag:**

De gevraagde competenties van III 4.2 en III 4.3 komen niet goed met elkaar overeen. Er wordt gevraagd naar een significante omzet, maar slechts een zeer klein referentieproject. Is het te overwegen te vragen naar of een groter project als referentie of de omzeteis te verlagen?

**Antwoord:**

Zie antwoord op vraag 13.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

25

**Onderwerp:**

Omzet

**Vraag:**

Onder III 4.2 wordt gevraagd naar 5 miljoen omzet in de bouwsector. Wat moet hieronder worden verstaan? Telt hier omzet uit verkochte grond /woningen ook?

**Antwoord:**

Dat is toegestaan.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

26

**Onderwerp:**

binnengebied

**Vraag:**

Gemeente verkoopt alleen de kavels onder de rijwoningen. Wat is het plan met het binnengebied?

**Antwoord:**

Zie antwoord op vraag 5.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

27

**Onderwerp:**

ontwerp binnengebied

**Vraag:**

Is gemeente bereid samen met een gegadigde het binnengebied vorm te geven om zo een aantrekkelijk woonmilieu te maken?

**Antwoord:**

Zie antwoord op vraag 5. Een nadere afstemming is mogelijk.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

28

**Onderwerp:**

Vrije kavels

**Vraag:**

Wat is de planning van de gemeente voor de verkoop van de losse kavels?

**Antwoord:**

Het streven is de vrije kavels dit voorjaar in de verkoop te brengen.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

29

**Onderwerp:**

planning

**Vraag:**

Hoe loopt de planning van de kavels samen met de verkoop van gronden binnen de voorliggende opdracht?

**Antwoord:**

Zie antwoord op vraag 28. De planning van het verdere verloop van de verkoop is onbekend.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

30

**Onderwerp:**

beoordeling

**Vraag:**

Beoordeelt de gemeente de bouwplannen voor de losse kavels langs dezelfde meetlat als de rijwoningen? Met als doel een bij elkaar passend woonmilieu te creëren?

**Antwoord:**

Dat klopt. De vrijstaande woningen zijn familie van de rijwoningen zoals ook gesteld is in het beeldkwaliteitsplan.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

31

**Onderwerp:**

losse kavels

**Vraag:**

Is gemeente bereid de losse kavels ook aan een winnend gegadigde te verkopen in het kader van efficiënt bouwen?

**Antwoord:**

Nee, de gemeente wil de losse kavels in eerste instantie als vrije kavels op de markt brengen.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
32

**Onderwerp:**  
Selectiefase

**Vraag:**

Is er al een conceptdocument voor de selectiefase beschikbaar?

**Antwoord:**

Dat document wordt op dit moment opgesteld en in de volgende fase gedeeld met de 3 geselecteerde partijen die een inschrijving mogen indienen. De criteria die zijn genoemd in paragraaf IV.5 van de selectieleidraad staan vast.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
33

**Onderwerp:**  
Vergoeding

**Vraag:**

Is er sprake van een vergoeding voor de twee verliezende deelnemers in de selectiefase?

**Antwoord:**

Nee, de gemeente betaalt geen inschrijfvergoeding. Zie ook I.9 van Bijlage 8 Procedurevoorwaarden.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
34

**Onderwerp:**  
prijsniveau's

**Vraag:**

Voor de starterswoningen wordt gesproken over een maximale prijs, voor de seniorenwoning niet. Betekent dit dat de seniorenwoningen naar eigen inzicht zijn te prijzen?

**Antwoord:**

Dat is correct.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:** 5 feb. 2025

**Ref.nr.**  
35

**Onderwerp:**  
programma

**Vraag:**

Is er een verhouding starters en seniorenwoningen bepaald?

**Antwoord:**

Dit is aan de ontwikkelaar.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen**Beantwoord op:** 5 feb. 2025**Ref.nr.**  
36**Onderwerp:**  
NUTS**Vraag:**

Het mag verwacht worden dat in de levering van de gemeente het hoofdtrace voor NUTS begrepen is maar gegeven het huidige gebruik en ligging ten opzichte van de bebouwing, gaan wij uit van het ontbreken van een NUTS hoofdtrace dat toereikend is voor deze totale ontwikkeling. Voor de duidelijkheid: wij nemen aan dat de gemeente zorg draagt voor het hoofdtrace van water, elektra en hoofdriool waarna de ontwikkelaar zorg draagt voor aansluiting daarop van de woonhuisaansluiting.

**Antwoord:**

Zie antwoord op vraag 9. De laatste aanname is juist.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen**Beantwoord op:** 5 feb. 2025**Ref.nr.**  
37**Onderwerp:**  
Paragraaf I.5.2**Vraag:**

Een starterswoning kent een prijsplafond van EURO 300K v.o.n. Een seniorenwoning kent geen prijsplafond mits het woonprogramma volledig op de begane grond wordt aangeboden. We hebben niet kunnen vinden in welke verhouding de gemeente deze doelgroepen wil laten bedienen. Kunt u deze verhouding duiden of is dat aan de markt?

**Antwoord:**

Dit is inderdaad aan de markt.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

**Ref.nr.**

38

**Onderwerp:**

Verkennend bodemonderzoek

**Vraag:**

We lezen dat asbest en PFAS geen onderdeel van de rapportage zijn en we lezen dat er zware metalen aanwezig zijn. We denken te lezen in de concept koopovereenkomst dat er nadien nog aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd. De vraag is of deze conclusie juist is en wat de consequenties zullen zijn indien uit het aanvullende onderzoek of tijdens ontgraving vervuiling en/of asbest wordt aangetroffen.

**Antwoord:**

De gemeente voert nog een aanvullend bodemonderzoek uit. Mochten uit dit onderzoek tegenvallende onderzoeksresultaten naar voren komen (vervuiling), dan is het de verantwoordelijkheid van de gemeente om de grond te saneren of kan ze besluiten de overeenkomst eenzijdig te ontbinden.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Woningbouwontwikkeling C-Veld Weiteveen

**Beantwoord op:**

5 feb. 2025

