

Nota van Inlichtingen
Openbare verkoopprocedure Torenmolen 9 Purmerend
Versie d.d. 18-3-2025 / Status: eindversie

- | | |
|----------------------|--|
| Ref.nr.
1. | <p>Onderwerp:
Kooprealisatieovereenkomst</p> <p>Vraag:
Pagina 2: wat wordt bedoeld met nadeelcompensatie? is dat bijvoorbeeld planschade? Graag nader specificatie wat de gemeente hieronder ziet.</p> <p>Antwoord:
Nadeelcompensatie is de nieuwe term voor planschade onder de Omgevingswet.</p> |
|
2. | <p>Onderwerp:
Garanties</p> <p>Vraag:
Stelt de gemeente nog eisen aan de verkoop van de woning zoals woningborg of een dergelijke garantie?</p> <p>Antwoord:
Nee, het is aan de aannemer om voldoende garanties te bieden aan zijn kopers.</p> |
|
3. | <p>Onderwerp:
Bouwrijp 3.3</p> <p>Vraag:
De huidige kavel lijkt behoorlijk af te lopen richting park en waterzijde. Hoe wordt de kavel aangeboden en qua peil en dient er verbeterd te worden en ophoging?</p> <p>Antwoord:
Het voetpad tussen de kavels en het park zal op vergelijkbare maaiveldhoogte worden aangelegd. Hierdoor lopen de kavels na het bouwrijp maken niet meer af naar het park.</p> |
|
4. | <p>Onderwerp:
Bouwrijpe staat 3.3</p> <p>Vraag:
In dit artikel wordt niet specifiek aangegeven hoe de kavel in bouwrijpe staat wordt aangeleverd. Graag verduidelijken hoe de kavel wordt overgedragen bijvoorbeeld: NAP peil en specifiekere omschrijving.</p> <p>Antwoord:
Zie definitie bouwrijpe staat Algemene Voorwaarden en het antwoord bij vraag 3.</p> |

5.

Onderwerp:

Planning uitvoering

Vraag:

Kan er worden aangegeven wanneer de verwachting is dat de naastgelegen appartementen in uitvoering gaan en/of de ontwikkelaar nog beperkte omstandigheden mee moet nemen?

Antwoord:

De ontwikkelaar van de naastgelegen appartementen heeft nog geen omgevingsvergunning aangevraagd. De vraag over welke beperkte omstandigheden meegenomen moet worden is ons niet duidelijk, anders dan wordt geantwoord op vraag 11 inzake bereikbaarheid.

6.

Onderwerp:

Rangorde

Vraag:

Kan er een rangorde van de beschikbaar gestelde documenten worden opgesteld?

Antwoord:

De overeenkomst prevaleert boven de bijlagen. Bij strijdigheid tussen bijlagen onderling vindt overleg plaats.

7.

Onderwerp:

Kavel paspoort

Vraag:

Welke juridische status heeft het kavelpaspoort ten opzichte van het huidige bestemmingsplan?

Antwoord:

Het bestemmingsplan prevaleert in geval van eventuele strijdigheid tussen het kavelpaspoort en het bestemmingsplan, zoals ook op het kavelpaspoort is aangegeven (zie disclaimer op p.8 van het kavelpaspoort).

8.

Onderwerp:

Nuts

Vraag:

Is er voldoende capaciteit op het stroomnet om dit plan aan te sluiten en loopt dit al bij de nutsbedrijven?

Antwoord:

Liander moet nog een MS-netcheck uitvoeren. Het project is onder de aandacht gebracht bij de netbeheerders. De aanvrager dient een projectmelding / aanvraag te doen via mijnaansluiting.nl.

9.

Onderwerp:
Stadsverwarming

Vraag:
Deze wijk is/wordt voorzien van stadsverwarming. Is voor deze woningen stadsverwarming voorzien en is de ontwikkelaar vrij in de keuze van verwarmen/koelen?

Antwoord:
Op dit moment bestaat er geen plicht tot aansluiten op stadsverwarming. Er liggen warmteleidingen langs de Koogsingel op 150 meter afstand van de projectlocatie. Het heeft de voorkeur om te onderzoeken of het aansluiten van de woningen op deze warmteleidingen haalbaar is binnen de warmtevisie Overwhere-Noord.

10.

Onderwerp:
Bereikbaarheid

Vraag:
De bereikbaarheid van de 5 woningen is logistiek zeer lastig met bouwverkeer. Van welke toegangswegen kunnen wij gebruik maken en tot wanneer? Zie ook vraag infra.

Antwoord:
In de algemene voorwaarden staat dat het gebied bereikbaar dient te zijn vanaf het openbaar gebied en vrij van feitelijke belemmeringen, die de bouw en/of ingebruikneming verhinderen of beperken op een wijze die in redelijkheid niet voor rekening van koper behoort te komen.

11.

Onderwerp:
Infra

Vraag:
Kan de gemeente aangeven op welk moment het parkeerterrein en infra wordt aangelegd in verband met de naast gelegen nieuw te bouwen appartementencomplexen?

Antwoord:
Het parkeerterrein zal na het gereedkomen van de bouw van de appartementen worden aangelegd, mede door het gebruik van hetzelfde terrein door de bouwer als bouwterrein. Wanneer dit bouwterrein leeg is opgeleverd door de bouwer kan de gemeente starten met het woonrijp maken van het parkeerterrein en de omgeving.

12.

Onderwerp:
Vragen

Vraag:
Is er mogelijkheid voor een 2de ronde met vragen, daar wij nog niet de samenhang van de stukken dusdanig hebben doorlopen.

Antwoord:
Nee, deze procedure vindt plaats in 1 fase, dus met 1 vragenronde.