

Ref. Nr.	Fase	Vragenronde	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Tevredenheidsverklaring	Dient bij elke referentie een Tevredenheidsverklaring te (kunnen) worden overlegd? En dient de Tevredenheidsverklaring enkel op aanvraag overlegd te kunnen worden of dient dit direct bij de aanmelding te gebeuren?	De tevredenheidsverklaring dient tegelijkertijd met de aanmelding te worden ingediend
2	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Tevredenheidsverklaring	Wij ontwikkelen en bouwen zelf: Hoe om te gaan met de Tevredenheidsverklaring bij een project dat een eigen ontwikkeling is?	Indien u een referentieproject aanlevert dat u zelf heeft ontwikkeld én gerealiseerd, en er dus geen externe opdrachtgever betrokken was, kunt u in plaats van een tevredenheidsverklaring een eigen verklaring aanleveren. Daarin dient u het project, uw rol als ontwikkelende partij, de relevante prestaties (zoals kwaliteit, planning en eindresultaat) te beschrijven en te onderbouwen waarom dit project voldoet aan de gestelde referentie-eisen. De verklaring dient ondertekend te zijn door een daartoe bevoegde functionaris binnen uw organisatie. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om, indien nodig, nadere informatie of onderbouwing op te vragen ter verificatie van de opgevoerde referentie.
3	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Referenties	Referenties dienen 'van de afgelopen vijf (5) jaren' te zijn. Wat dient er binnen die 5 jaars periode gebeurd te zijn? Voldoet een omgevingsplan of vergunning, moet er zijn gestart met de bouw of verkoop? (of anders)	De in te dienen referenties moeten minimaal op het niveau van afronden 'bouwproces' zijn maar bij voorkeur helemaal afgerond.
4	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Referenties	Mag een project dat nog niet is opgeleverd, maar waarvoor wel reeds vergunning is verleend en/of waarvan de bouw reeds is gestart óók worden gebruikt als referentie?	zie antwoord vraag 3.
5	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Motivatie	In de leidraad lijkt te worden aangegeven dat directe binding met Katwijk dan wel met de locatie een rol speelt bij de beoordeling van de Team-samenstelling en/of de Motivatie. In hoeverre hebben partijen die niet zijn gevestigd in Katwijk, dan wel (nog) niet zelf in Katwijk actief zijn daarmee een achterstand?	Wij moedigen alle inschrijvers aan om in hun motivatie duidelijk te maken hoe zij, ongeacht hun fysieke locatie, een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de doelstellingen van de gemeente Katwijk en wat hun binding is met de locatie. Dit is slechts een klein onderdeel van de in te dienen motivatie. Het is niet onze bedoeling om puntenaftrek te geven als partijen niet gevestigd zijn in Katwijk.
6	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Kerncompetenties	Zijn de op p. 25 van de leidraad genoemde referentie-onderdelen óók de op p. 20 genoemde 'Kerncompetenties' ?	Ja, dat klopt.
7	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	stedenbouwkundig kader	Is er binnen het ontwikkelproces nog ruimte/dialogoog voor eventuele aanpassingen van de woningcategorieën, de kavelgrenzen, stedenbouwkundige opzet etc.?	Het stedenbouwkundig ontwerp en de woningtypen liggen vast. Het uitwerkingsplan Rustig Water (inmiddels onherroepelijk) is geënt op dit plan en woningverdelng.
8	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Exploitatiekosten	Ten aanzien van de concept-Koopovereenkomst: zijn er nog exploitatiekosten of andere bijdrages aan de gemeente van toepassing?	Naast gebruikelijke leges voor vergunningen etc, geen exploitatiekosten of andere bijdragen.

Ref. Nr.	Fase	Vragenronde	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord
9	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	betalbare woningen	Er wordt een risico voor de betaalbare woning bij de ontwikkelaar neergelegd: Mogen deze woningen ook als betaalbare huur worden ingezet?	Nee, in het woningbouwprogramma zijn 23 betaalbare koopwoningen opgenomen.
10	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	betalbare woningen	Indien de middeldure woning binnen 10 jaar moet worden teruggekocht, mag de originele koper dan ook direct doorleveren aan een derde, mits hij onder de dan geldende grens van betaalbare koop verkoopt?	Nee, bij de verkoop van de 23 betaalbare koopwoningen dient de ontwikkelaar een koopconstructie met een terugkoopregeling toe te passen gedurende de instandhoudingstermijn van 10 jaar.
11	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	betalbare woningen	Staat de gemeente ervoor open om in nader overleg met ontwikkelaar te onderzoeken of de Koopconstructie op een alternatieve wijze ingevuld kan worden, waarbij de uiteindelijke doelstelling (het minimaal 10 jaar in stand houden van betaalbare woningen met prijsgrens) uiteraard geborgd wordt en blijft door de toepassing van een andere vorm van kwalitatieve verplichting?"	De voorwaarden voor een koopconstructie staan in bijlage 10.
12	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Leidraad	Op pagina 10 onder fase 1 referenties wordt aangegeven dat bij een gelijke score gekeken zal worden naar degene die de beste score op onderdeel s3 heeft behaald. Waar verwijst s3 naar?	S3 verwijst naar Selectie criterium S3 Motivatie.
13	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	planning	De offertefase valt voor een groot deel in de bouwvakperiode, waarmee er voor ons effectief acht weken zijn om deze fase uit te werken. Kan deze fase 4 weken worden verruimd?	Akkoord.
14	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Inschrijving offertefase	Wordt het concrete plan met voorlopig ontwerp in de offerte fase geanonimiseerd beoordeeld zodat er in de boordeling van deze fase een gelijkspelveld ontstaat?	Nee, wij beoordelen niet geanonimiseerd, maar er is wel degelijk sprake van een gelijk spelveld
15	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Betalbare woningen	De voorgestelde koopconstructie biedt een koper de komende 10 jaar geen doorgroei/ leencapaciteit op hun gekochte woning. Kan de koopconstructie bijvoorbeeld vervangen worden door een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding. Waarbij naast indexatie van de prijsgrens van betaalbare koopwoning (€ 405.000 prijspeil 2025) rekening wordt gehouden met verbeteringswerkzaamheden (meerwerk, keuken, badkamer, uitbreiding). Hiermee wordt speculatie voorkomen en worden investeringen(verbeteringswerkzaamheden) doorgroei/leencapaciteit bevorderd .	Met de koopconstructies die passen binnen de voorwaarden genoemd in bijlage 10, profiteert de koper wel degelijk van de waarde-ontwikkeling van de woning, zij het dat bij verkoop een deel van die waarde-ontwikkeling moet worden afgedragen aan de ontwikkelaar, en ook van door hem aangebrachte verbeteringswerkzaamheden. De terugkoopplicht voor de ontwikkelaar gedurende de instandhoudings termijn van 10 jaar, kan niet gerealiseerd worden met een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding.
16	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Tekening	Hoe ziet de volgorde en planning eruit met betrekking tot de woningen binnen het plangebied die geen onderdeel zijn van de tender?	Van deze woningen is nog geen planning. Zie ook antwoord vraag 20.
17	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Tekening	Zijn er tekeningen aanwezig met de huidige kabels en leidingen in de grond?	De huidige kabels en leidingen zijn verwijderd en of worden verwijderd in het kader van het bouwrijp maken van het plangebied.
18	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Concept randvoorwaarden	Mag je extra parkeerplaatsen (indien technisch mogelijk) in de parkeergarage aanbieden aan de kopers?	Indien aan de in deze tender gestelde randvoorwaarden wordt voldaan is dit mogelijk.
19	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Concept randvoorwaarden	Gelden de eisen voor de erfafscheidingen zoals benoemd in het randvoorwaarden-document alleen ter plaatse van de openbare ruimte?	Ja, dit betreft de erfafscheiding tussen openbaar gebied en privé gebied.

Ref. Nr.	Fase	Vragenronde	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord
20	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Uitwerkingsplan De Horn Rustig Water	In de stikstofnotitie is als conclusie opgenomen dat de woningen gefaseerd in minimaal 3 fasen moeten worden gebouwd. Hoe ziet de gemeente dit in de planning? Zijn de woningen die niet bij deze tender horen 1 fase?	Er is een memo Stikstofdepositie opgesteld voor het uitwerkingsplan Rustig Water. Het uitgangspunt van deze notitie is gebruik van een elektrische kraan en een fasering in 3 jaar. Er is geen verdeling om de bouw van de woningen over 3 jaar gemaakt. De omgevingsvergunning voor de vrijstaande woning aan het Kanaalpad Z.O. is verleend. Voor de 13 woningen in Rustig Water die geen onderdeel uitmaken van de tender is nog geen omgevingsvergunning aangevraagd en verleend.
21	Aanmeldfase	1	Perceel 1 Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water	Uitwerkingsplan De Horn Rustig Water	In het vooronderzoek explosieven wordt geadviseerd de werkzaamheden uit te voeren onder een werkprotocol. Wordt deze door de gemeente aangeleverd?	Het gaat hier om de algemene werkafspraken rondom het onverwachts aantreffen van explosieven in onverdachte gebieden. Bijgevoegd is een voorbeeld, dat in het kader van het gemeentedekkend beeld is opgesteld. Deze kan worden gebruikt.
22				Selectieleidraad	wat is de beoogde planning van bouwrijp maken, uitvoering en woonrijp maken?	Het plangebied wordt in de maanden mei tot en met oktober 2025 bouwrijp gemaakt. Het woonrijp maken zal afgestemd worden op de oplevering van woningen en de bouw van overige woningen.
23				Selectieleidraad	op bladzijde 4, staat bij de inleiding dat er niets verveelvoudigd, openbaar gemaakt mag worden etc. uit de selectieleidraad. Dat is niet praktisch. Kan dat aangepast worden?	Dit antwoord betreft het Copyright en is vooralsnog voor partijen die niet meedingen in deze aanbesteding. Om een aanmelding te doen kunt u vanzelfsprekend documenten met adviseurs e.d. delen.
24				Selectieleidraad	op bladzijde 11, II.1 Aanbestedingsprocedure, bij grondbod staat dat bij de koopwoningen maximaal 15 punten zijn te behalen. Normaliter worden de puntentoedeling van de overige grondbiedingen recht evenredig toegekend tov de hoogste bieding. Klopt dit?	In de Uitnodiging tot Inschrijving wordt het gunningscriterium Prijs: grondbod uitgewerkt. Wij zijn er nog niet helemaal uit of de prijs relatief wordt beoordeeld of dat wij gaan werken met een staffel.
25				Selectieleidraad	wij zijn voornemens in te schrijven als zijnde de projectontwikkelaar binnen ons concern. Maar wij hebben verschillende entiteiten van ontwikkelaars en bouwers binnen ons concern, allen zijnde één fiscale eenheid. Vandaar de vraag: is het toegestaan om referenties te gebruiken van onze zusterbedrijven binnen ons concern die deel uitmaken van onze fiscale eenheid?	Een aanbestedende dienst moet gegadigden toestaan om zich te beroepen op de economische en/of technische bekwaamheid van derden om zo te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen/selectiecriteria. Randvoorwaarde is dat de gegadigden aantonen dat zij daadwerkelijk kunnen beschikken over de middelen en vaardigheden van de derden waarop zij zich beroepen.
26				Bijlage 4	Blokkenoverzicht en bouwnummers, de vrijstaande koopwoning die niet in de selectie is opgenomen heeft een bloknummer maar de 2 vrijstaande koopwoningen die wel in de selectie zijn opgenomen hebben geen bloknummer. Is dat bewust of een vergissing? Indien bewust, kunt u een toelichting geven waarom?	De betreffende twee vrijstaande woningen hebben op de tekening bloknummers 19 en 20.
27				Bijlage 6	Randvoorwaarden bebouwing, bladzijde 5, Landhuizen aan het kanaal, technische voorzieningen. Er staat: zonnepanelen opnemen in het dakvlak. Moet daaronder worden verstaan dat deze niet op de dakpannen mogen komen?	Dat klopt.

Ref. Nr.	Fase	Vragenronde	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord
28					Randvoorwaarden bebouwing, alleen onder het appartementengebouw zijn parkeerplaatsen voorzien voor desbetreffende bewoners, de overige parkeerplaatsen staan in openbaar gebied getekend. Mag aangenomen worden dat het bezoeker parkeren tbv het appartementengebouw in openbaar gebied opgelost wordt?	Bezoekersparkeren is voorzien in het openbaar gebied.
29				Bijlage 6	Randvoorwaarden bebouwing, mag aangenomen worden dat voor de grondgebonden woningen voldoende parkeerplaatsen in openbaar gebied gerealiseerd worden indien de ontwikkelaar zich houdt aan het voorgestelde programma van 66 woningen of is er de kans aanwezig dat er ook nog parkeren op eigen terrein gerealiseerd moet worden?	Met het programma van 66 woningen zijn er voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Bij de twee vrijstaande woningen is parkeren op eigen erf mogelijk.
30				Bijlage 10	Verklaring koopconstructie betaalbare koopwoningen en minimaal programma van eisen. Het opnemen van de minimale eisen waaraan de betaalbare woningen moeten voldoen is zeer logisch. Maar een terugkoopregeling door de ontwikkelaar niet. Dat zorgt voor 10 jaar bemoeienis van de ontwikkelaar met alle nadelen van dien en de gemeente is conform bijlage 9 rond de zelfbewoningsplicht ook al betrokken als de koper de woning wil doorverkopen. De voorwaarden van doorverkoop kunnen ook geregeld worden door een kwalitatief beding in de notariële transportakte met een hoge boete. Dan verzorgt het notariaat de juiste afhandeling daarvan en banken zullen nooit meewerken aan een financiering als niet voldaan is aan het kwalitatieve beding. Kortom een veel gemakkelijkere borging van de gewenste doorverkoopseisen. Vandaar de vraag: kunt u de doorverkoopregeling vormgeven middels een kwalitatief beding in de notariële transportakte met een hoge boete, kortom exact hetzelfde als de zelfbewoningsplicht?	Nee, de gemeente kiest met de toepassing van een koopconstructie inclusief terugkoopregeling ervoor dat de uitvoering en het beheer van de maatregelen gedurende de instandhoudingstermijn bij één partij ligt, bij de ontwikkelaar. Ten behoeve van de uitvoering en het beheer maakt de ontwikkelaar gebruik van de diensten die licentie uitgevende partijen hiervoor aanbieden.
31				Bijlage 10	Verklaring koopconstructie betaalbare koopwoningen en daarbij behorende maximale koopsom (doorverkoop is bijvoorbeeld toegestaan bij overlijden van één van de kopers). Vaak verrichten kopers verbetering aan de woning, waaronder keuken, badkamer, parket, tuinaanleg etc. Mogen die bij de maximale doorverkoop prijs opgeteld worden en zo ja, op welke wijze worden deze vastgesteld?	Bij terugkoop door de ontwikkelaar is de waarde-ontwikkeling als gevolg van de verbeteringswerkzaamheden voor de eigenaar. Voor het bepalen van de waarde-ontwikkeling van het meerwerk worden taxatieregels toegepast door de licentie-uitgevende partijen. Wanneer de doorverkoop (na terugkoop) plaatsvindt gedurende de instandhoudingstermijn geldt de dan vigerende prijsgrens voor betaalbare koop. Na de instandhoudingstermijn wordt de woning door de ontwikkelaar op de vrije markt verkocht.
32				Bijlage 11.1	Deelgebied De Horn Rustig Water, in deze bijlage worden 80 woningen aangegeven. De selectie gaat over 66 woningen. Uitgesloten zijn 13 eengezinswoningen en 1 vrijstaande woning. - In welke prijscategorie vallen de 13 eengezinswoningen ? - Wie gaat deze ontwikkelen en bouwen ? - Wanneer worden deze woningen gebouwd ?	De 13 woningen vallen in de categorie vrije sector en worden gebouwd door Van Rhijn Bouw. Deze worden kunnen worden gebouwd wanneer de omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend en het plangebied bouwrijp is gemaakt. Er is nog geen planning van de bouw beschikbaar.
33				Bijlage 12	Concept turn key overeenkomst met Dunavie, is het toegestaan om een zusteronderneming binnen het concern (zijnde binnen dezelfde fiscale eenheid) het contract met Dunavie te laten sluiten met een garantieverplichting van de opdrachtnemer?	Wij begrijpen dat de vraag aldus dat een zusteronderneming de TKO met Dunavie sluit en dat er in aanvulling op de inhoud van de meegezonden model-TKO een afbouwgarantie wordt gegeven op concern-niveau. Dit is wat Dunavie betreft akkoord.

Ref. Nr.	Fase	Vragenronde	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord
34				Bijlage 12	Concept turn key overeenkomst met Dunavie, artikel 19.1: 'Opdrachtnemer doet afstand van al zijn opschortingsrechten, met inbegrip van het retentierecht ter zake van het Werk of delen van het Werk, ter zake (vermeende) vorderingen op Opdrachtgever'. Zoals het er nu staat zou Dunavie de termijnen om welke reden dan ook niet gaan betalen en de opdrachtnemer kan desondanks geen retentierecht inroepen. Dus dubbelop, hetgeen zeer ongebruikelijk is en grote problemen oplevert binnen ons concern. Gebruikelijk is: 'opdrachtnemer doet afstand van retentierecht, behoudens indien opdrachtgever in verzuim is met betaling'. Vraag: kan dit in die trant aangepast worden?	Dunavie is bereid artikel 19, lid 1 als volgt aan te passen. Opdrachtnemer doet afstand van al zijn opschortingsrechten, met inbegrip van het retentierecht ter zake van het Werk of delen van het Werk, voor (vermeende) vorderingen op Opdrachtgever, tenzij Opdrachtgever een niet betwiste vordering van de Opdrachtnemer uit hoofde van de termijnen als opgenomen in het termijnschema van deze Overeenkomst dan wel door Opdrachtgever opgedragen meerwerk niet betaalt, terwijl de daaraan ten grondslag liggende werkzaamheden deugdelijk zijn uitgevoerd en Opdrachtgever conform artikel 8.10 van deze Overeenkomst in verzuim is.
35				Bijlage 12.1.b.	Kaderdocument voor Aanleg Netwerken project Rustig water. Daarin staan verplichtingen van de ontwikkelaar weergegeven, maar nergens dat er afdoende elektra beschikbaar is c.q. dat er geen problemen te verwachten zijn qua netcongestie. Wat is bekend over netcongestie?	Heel Nederland kampt op dit moment met een afgekondigde netcongestie door de netbeheerders, het elektriciteitsnetwerk dreigt overbelast te raken. De afkondiging in onze regio is voor nieuwe aanvragen vanuit grootverbruikers. Met al bekende woningbouwprojecten is rekening gehouden in te leveren capaciteit op het net. Voor kleinverbruik (woningen) is er geen probleem. De nutsbedrijven leggen overigens hun kabels en leidingen in het openbaar gebied pas aan als er sprake is van verleende omgevingsvergunningen. Verder is van belang zo snel mogelijk een concrete aansluitaanvraag te doen bij de netbeheerder Liander.
36				Bijlage 12.2.a. PVE Dunavie	Daar staat in cel C156 dat er 4 slaapkamers moeten komen. Dat is bij de BEBO en bij kwadrantwoningen echt onmogelijk en financieel niet reëel voor de vastgestelde koopsom die ook nog prijs vast is tot oplevering. Wat is de minimale eis qua aantal slaapkamers?	Cel C156 verplicht geen vierde slaapkamer. Deze geeft de afmeting van de eventuele 2e, 3e en 4e slaapkamers binnen een woning.
37					Het lijkt erop dat er een standaard pve is gebruikt. Is het mogelijk om een specifiek pve te krijgen?	Nee, dit is niet mogelijk.
37b					In cel D17 staan de Woonkeurmodules 5 en 6 vermeld tbv rollator en rolstoelgebruik. Dat heeft overigens enorme technische en financiële gevolgen. Deze modules 5 en 6 zijn niet opgenomen in de bijlagen, zijn die niet van toepassing of worden die wel geacht van toepassing te zijn?	Zijn niet van toepassing.
37c				Bijlage 12.2.a en 12.d/e/f,	indien er tegenstrijdigheden zijn, welk document gaat voor?	Bij tegenstrijdigheden is de hoogste of strengste waarde/norm geldend.
38				Bijlagen	Tenderned: er zijn meer bijlagen op tenderned geplaatst dan op bladzijde 3 van de selectieleidraad zijn opgenomen. Wat is maatgevend?	De geplaatste documenten op TenderNed zijn maatgevend.
39				Bijlagen	Tenderned: er zijn veel bijlagen toegevoegd, soms dubbel en misschien lijken de diverse bijlagen hetzelfde maar later kan blijken dat ze een heel klein beetje anders zijn met alle gevolgen van dien. Bijvoorbeeld bijlagen: 2/12.5, 5/2.3, 6/12a, 7a/12.1.a, 7b/12.1.b, 10/11.17, 12.2.c/12.6, 12.1.c/13, 12.1.d/14. Vraag: kunnen het aantal bijlagen verminderd worden?	Nee, een aantal bijlagen uit de selectieleidraad zijn ook bijlagen bij de turn key overeenkomst.



NOTA VAN INLICHTINGEN

Ontwikkelen woningen De Horn - Rustig Water

zaaknr.: 376965 / TenderNed kenmerk: 376965

Ref. Nr.	Fase	Vragenronde	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord
40				Omgevingsplan	artikel 5.2.5 Voorwaardelijke verplichting aanlegfase, daar staat: 'Een omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 2 kan niet eerder worden afgegeven dan dat uit een bouwplanning met inbegrip van de inzet met bouwmachines blijkt dat de emissie van NOx in het maatgevende bouwjaar niet meer bedraagt dan 73,2 kg/j'.	Geadviseerd wordt om op basis van feitelijke inzet materieel opnieuw de stikstof uitstoot door te rekenen in het meest recente model van AERIUS om zeker te zijn dat geen depositie plaatsvindt.
40a					Gelet op de stikstof discussie in Nederland, is deze bepaling nog steeds van toepassing en/of actueel?	Dit is inderdaad niet actueel, alle werkzaamheden dienen te worden ingeschat op basis van huidige wet en regelgeving.
40b					Is er in het omgevingsplan gebruik van de saldering stikstof?	In het uitwerkingsplan heeft is er voor de stikstofberekening geen gespreke van saldering. Op basis van de berekening van de realisatiefase en gebruiksfase is geen sprake van stikstofdepositie in de N-2000 gebieden.
41					Omgevingsplan: bij strikte lezing van artikel 5.1 van het omgevingsplan lijkt het erop dat er niet geparkeerd mag worden op eigen terrein, bijvoorbeeld bij de vrijstaande woningen. Of lezen wij het artikel verkeerd en is parkeren op eigen terrein wel toegestaan?	Parkeren op eigen terrein is alleen mogelijk bij de twee vrijstaande woningen (zie stedenbouwkundig ontwerp in bijlage 1 van de selectieleidraad) en is in het uitwerkingsplan Rustig Water hier toegestaan.