

Vraagnr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Digitale maatvast onderlegger	Is het mogelijk om een actuele digitale maatvast onderlegger te verstrekken waarmee wij kunnen gaan werken?	Zie DWG-bestand.
2	Erfgrenslijnen	Ons zijn de exacte erfgrenslijnen van het perceel niet duidelijk in relatie met het bouwvlak. Is het mogelijk om dit ook duidelijk op tekening (digitale onderlegger) aan te geven?	Zie DWG-bestand.
3	Parkeren	Graag ontvangen wij nog een bevestiging dat de parkeervoorzieningen voor de 8 seniorenwoningen wordt opgelost met de openbaar parkeervoorzieningen zodat de realisatie van parkeervoorzieningen geen onderdeel is van deze uitvraag.	Ja, dit wordt opgelost in de openbare ruimte.
4	GPR berekening	Er wordt gevraagd om een GPR berekening tijdens deze gunningsfase. Daarbij wordt niet inhoudelijk ingegaan wat de ambitie hierbij is en in hoeverre dit onderdeel uitmaakt van de uiteindelijke beoordeling. De vereiste GPR maakt onderdeel uit van de vergunningsaanvraag. Is de gemeente bereid om af te wijken van de GPR indiening tijdens deze gunningsfase zodat er niet door alle deelnemers nu aan de voorkant al extra kosten gemaakt moeten worden die pas nodig zijn na gunning?	Wij zijn bereid om deze voorwaarde los te laten.
5	Bouwnijp	Kunnen we het document 'civieltechnische oplevering gronden' kunnen ontvangen, waarnaar wordt verwezen?	Per abuis is verwezen naar het document 'civieltechnische oplevering gronden'. Dit document vormt geen onderdeel van deze aanbesteding. De gemeente zal de kavels bouwnijp opleveren en verzorgt ook het woonrijp maken.
6	Bouwnijp	Wie voert het proefsleuvenonderzoek uit?	Is reeds uitgevoerd.
7	MER	Wie verzorgt de vormvrije MER?	Gemeente Castricum.
8	Grondwerk	Moeten we uitgaan van een gesloten grondbalans?	Ja, uitgaan van gesloten grondbalans. In overleg met gemeente kan er mogelijk ook nog wat grond binnen projectgebied worden verwerkt.
9	Riolering	Van welk type riolering is er sprake op deze locatie? Kunnen we ervan uitgaan dat er alleen woningaansluitingen dienen te worden gerealiseerd door de koper?	Er komt een gescheiden rioolstelsel waarbij de gemeente zorgt voor een huisaansluiting met erfafscheidingssputje en de ontwikkelaar de woningaansluiting.
10	NUTS	Is er reeds contact met NUTS-partijen over dit project en duidelijkheid over oplevering hiervan? Is dit tijdig geregeld voor de oplevering van de woningen?	Contact met nuts loopt (via CINH). Er is echter nog geen harde datum voor de aanleg.
11	Levering grond	Is de gemeente bereid om mee te werken aan een abc levering op een moment?	Het is de koper niet toegestaan om zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente, haar rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst over te dragen aan derden. In principe wordt dus niet meegewerkt aan ABC-levering, tenzij de gemeente hiervoor op verzoek van de koper toestemming verleent.
12	Perceel erfgrens	Hoe ziet het te kopen perceel er exact uit? Is er een .dwg onderlegger van de nieuwe situatie beschikbaar?	Zie DWG-bestand.
13	Locatie bouwverkeer	Is de locatie goed bereikbaar voor bouwverkeer? De toegang ziet er smal uit. Kunnen we tijdens de bouw gebruik maken van de openbare ruimte van het nieuw te bouwen plan?	De locatie is bereikbaar via Het Kieftenland, maar dit betreft inderdaad wel een smalle doorgang. De toekomstige openbare ruimte is, in overleg met de gemeente, beschikbaar.
14	GPR	Heeft de aan te leveren GPR-score invloed op de punten telling?	Nee, maar vormt wel een voorwaarde.
15	Parkeerplaatsen	Welke parkeerplaatsen moet de koper realiseren volgens art. 10 KO? Moeten deze worden overgedragen aan kopers woningen?	Geen, dit wordt opgelost in de openbare ruimte door de gemeente.
16	Bluswatervoorziening	Wie legt de ontbrekende bluswatervoorziening aan in het openbaar gebied?	Gemeente, het uitgangspunt is dat er brandkranen op de waterleiding van PWN komen. Als dit niet haalbaar is, worden andere oplossingen onderzocht.
17	Planning	In art. 15 KO wordt gesproken over een planning, kunnen we deze ontvangen of is dit een nader te maken planning tussen Gemeente en koper/aannemer?	Het betreft een nader op te stellen planning tussen de gemeente en de koper.
18	Sociale woningbouw	Zijn we verplicht bij verkoop rekening te houden met woningen in de sociale sector? Zoniet, krijgen we dan nog te maken met het vereveningsfonds of is dit reeds verdisconteerd in de verkoopprijs en voor rekening van de Gemeente?	Nee, het betreft seniorenwoningen in de vrije sector.
19	Woonrijp	Hoe ziet de planning eruit m.b.t. woonrijp maken Gemeente i.c.m. oplevering woning door bouw? Zijn wij bv. verplicht pad naar voordeur aan te leggen? En realisatie erfafscheidingen? Moeten wij dit verplicht meenemen of kunnen we dit doorleggen naar de kopers?	Gemeente maakt woonrijp als de bouw nagenoeg gereed is. Erfafscheidingen conform stedenbouwkundig plan en de overige zaken mogen worden doorgelegd naar de kopers.
20	Grondverkoop ontwikkeling 8 seniorenw	-Is de gemeente bereid om extra grond ter beschikking te stellen voor sociale voorzieningen in de buitenlucht als integraal onderdeel bij de seniorenwoningen? -Staat de gemeente open voor afwijkingen qua GBO t.o.v. het BKP? -Zijn er beperkingen ten aanzien van verkoop- of verhuurprijzen? (Categorie 1-3/vrij?)	De gemeente is bereid om extra grond uit te geven indien dit een integraal onderdeel vormt van de seniorenwoningen. Verder dient het plan te voldoen aan het bestemmingsplan. Beperkte afwijkingen zijn daarin toegestaan. Er zijn geen beperkingen aan de verkoopprijs.
21	E Grondprijs	In de selectieleidraad staat: De inschrijver dient ervan uit te gaan dat de gronden moeten worden afgenomen binnen 2 maanden na gunning. In de koop-realisatie overeenkomst wordt een relatie gemaakt met een onherroepelijke omgevingsvergunning. Graag ontvangen wij een bevestiging dat hetgeen in de koop-realisatie overeenkomst staat juist is. Dus de afname van de grond plaats vindt nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.	De grondafname vindt plaats nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.
22	DWG bestand van de situatie	Is het mogelijk om een .dwg bestand van de situatie beschikbaar te stellen?	Zie DWG-bestand.
23		In het bestemmingsplan en in de verkoopleidraad staat geen maximale GBO genoemd, maar in het beeldkwaliteitsplan staan in het onderdeel parkeren (pagina) de seniorenwoningen benoemd met een oppervlakte van >80m2. Hierdoor ontstaat enige verwarring. Is er sprake van een maximale van 80m2?	Ruimtelijk is er geen eis dat de woningen niet groter mogen worden dan 80 m2 GBO, het bouwvlak en goot/bouwhoogte (1 laag met kap) zijn ruimtelijk leidend in de begrenzing van het maximale aantal m2's GBO. Waarbij opgemerkt dat een schuurachtig volume over het algemeen geen dakkapellen en andere dak opbouwen heeft.
24		Wordt er verder nog een dwg-bestand beschikbaar gesteld van het te verkopen perceel, zodat eea exact kan worden ingetekend?	Zie DWG-bestand.
25		Kunt u de maatvering van het bouwvlak aangeven? De maximaal mogelijke woningoppervlak (maal 8 woningen) lijkt niet te passen op het bouwvlak.	Zie DWG-bestand.
26		Is er een dwg van het plangebied beschikbaar en kan deze worden aangeleverd?	Zie DWG-bestand.
27		Wat wordt er precies bedoeld met oriëntatie op het oosten? Betekent dat alleen de voordeur of ook woonfunctie aan de voorzijde?	De entrees moeten inderdaad aan de oostzijde georiënteerd worden, maar de woonkamer hoeft niet ook aan de oostzijde gesitueerd te worden, dat kan ook aan de tuin/westzijde. Belangrijkste doel blijft dat de reeks woningen zich toont als een eenduidig schuurachtig volume, dat zich toont als een bijgebouw bij het hoofdgebouw (de hospice).
28		Heeft de gemeente van Liander de garantie gekregen dat er stroom is?	Nee nog niet.
29		Is een uitbouw mogelijk? Ook buiten het bouwvlak?	Uitbouwen en bijgebouwen, anders dan de vergunningsvrije, zijn ruimtelijk onwenselijk.
30		Is er ook een dwg van de bestemmingsplan kaart beschikbaar, dan wel kan de breedte van het bouwvlak kenbaar worden gemaakt?	Zie DWG-bestand.
31		Kunt u de exacte maatvoering van het af te nemen kavel aangeven.	Zie DWG-bestand.
32		Kunt u aangeven of er overleg met Liander heeft plaatsgevonden m.b.t. de beschikbaarheid van voldoende elektriciteit. En zo ja, wat de uitkomst hiervan is	Contact met nuts loopt (via CINH). Er is echter nog geen harde datum voor de aanleg.