

Algemene informatie

Aanbesteding: Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer
Aanbestedende Dienst: Gemeente Huizen
Referentie: -
Toelichting: -

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1
Onderwerp: Kerncompetenties

Vraag:

Op pagina 19 van de selectieleidraad, paragraaf 4.2 punt 3, verwijst u naar de referenties voor de kerncompetenties onder het kopje 'Technische bekwaamheid'. Onder dit kopje in paragraaf 3.3.3 wordt echter alleen gevraagd om VCA**. Zijn er kerncompetenties van toepassing en zo ja, kunt u deze zo snel mogelijk delen om te bepalen of we mee kunnen doen aan deze mooie opgave? Graag ontvangen we een antwoord op deze vraag voor het geplande moment van publiceren van de nota van inlichtingen zodat we verder geen tijd meer verliezen.

Antwoord:

Er zijn geen andere technische competenties als geschiktheidseis opgenomen, aangezien het toetsen op de juiste ervaring reeds wordt ondervangen door de selectiecriteria.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr. 2
Onderwerp: Netcongestie

Vraag:

In de documentatie wordt geen melding gemaakt van risico's met betrekking tot netcongestie. Zijn dergelijke risico's aanwezig en, zo ja, wie is hiervoor risicodragend?

Antwoord:

"Voor zover de Gemeente bekend, zijn er momenteel geen knelpunten met betrekking tot netcongestie voor de kleinverbruikaansluitingen van de woningen. De aanvraag voor de aansluiting ten behoeve van het collectieve warmtesysteem is door de Gemeente in gang gezet via Mijnaansluiting.nl.

Mocht er toch vertraging ontstaan als gevolg van netcongestie, dan kan sprake zijn van overmacht zoals bedoeld in artikel 19 van de Koop- en realisatieovereenkomst. In dat geval wordt het risico verdeeld conform die bepaling. Dit geldt uitsluitend voor zover Koper tijdig de benodigde aanvragen heeft gedaan en de vereiste gegevens heeft aangeleverd."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Selectieleidraad blz 7

Vraag:

Met betrekking tot de voortzetting van het participatieproces: is er op dit moment sprake van weerstand of zorgen bij omwonenden of andere stakeholders ten aanzien van de huidige plannen?

Antwoord:

"We hebben drie participatiebijeenkomsten gehad. De punten die door omwonenden /belanghebbenden zijn ingebracht zijn verwerkt in de kaderstelling. Mede gelet op de ligging van het gebied, is er op dit moment weinig weerstand.

Zie het participatieverslag dat is toegevoegd als bijlage aan de Raadvergadering d.d. 20 maart 2025: <https://ris.gemeenteraadhuizen.nl/Vergaderingen/Raadsvergadering/2025/20-maart/19:30/Stedenbouwkundige-visie-kader-en-beeldkwaliteitsplan-woningbouw-De-Wolfskamer>"

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Selectieleidraad blz 22

Vraag:

Moet het volledige ontwerpteam aantoonbaar als team hebben samengewerkt binnen de referentie, of wordt beoordeeld op de individuele ervaring van de betrokken partijen?

Antwoord:

Gegadigde dient een referentieproject in te dienen waaruit blijkt dat Gegadigde ervaring heeft met het inzetten van een dergelijk team. Binnen het referentieproject wordt dus het team beoordeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Selectieleidraad blz 22

Vraag:

In welke mate moeten adviseurs en architecten tijdens de selectiefase al te zijn geselecteerd, betrokken en beschreven?

Antwoord:

Dit is niet noodzakelijk. Ten behoeve van het selectie criterium wordt alleen getoetst op de eerdere ervaring van Gegadigde.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Selectieleidraad blz 8

Vraag:

In de stukken wordt gesproken over 'inclusief mogelijke onderbouw of parkeergarages'. Kunt u aangeven in hoeverre dit als wens, optie of eis wordt beschouwd?

Antwoord:

Een onderbouw of parkeergarage (plint) wordt beschouwd als een optie en is geen eis. Gezien het hoogteverschil met de Bestevaer en de benodigde ruimte voor bergingen en parkeren, kan een onderbouw een passende oplossing zijn binnen het ontwerp. De uitwerking dient te passen binnen het ruimtelijk kader en te resulteren in een sluitende parkeerbalans. Parkeren kan zowel op maaiveld als (deels) onder de gebouwen worden opgelost, mits dit integraal is uitgewerkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Bijlage 4 PVE Woningbouw en Openbare Ruimte blz5

Vraag:

Kunt u aangeven of er bandbreedtes of indicatieve oppervlaktes zijn vastgesteld voor de verschillende woningsegmenten binnen dit project?

Antwoord:

Alleen met betrekking tot de sociale huur is eis XIII uit het Programma van Eisen van toepassing. Er zijn geen bandbreedtes of indicatieve oppervlaktes vastgesteld. Belangrijk is dat de omvang van de gebouwen moet passen binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk kader en het PVE.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Selectieleidraad blz 7

Vraag:

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de wijziging van het bestemmingsplan in samenwerking met de gemeente. Kunt u aangeven in hoeverre de gemeente reeds stappen heeft gezet in dit proces?

Antwoord:

De gemeente Huizen heeft nog geen Omgevingsplan. Afwijking van het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan gaat via een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit kan pas als er een concreet plan met ruimtelijke onderbouwing / onderbouwing dat het project voldoet aan een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL). Een aantal onderzoeken hiervoor is al uitgevoerd. De BOPA kan ook eerst voor de planologische activiteit worden aangevraagd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Bijlage 4 PVE Woningbouw en Openbare Ruimte blz 6

Vraag:

Kunt u aangeven in hoeverre binnen deze tender ruimte is om een alternatief systeem voor de WKO-oplossing zonder ZLT uit te werken, bijvoorbeeld op basis van luchtwarmtepompen?

Antwoord:

"In artikel XIX is de verplichting opgenomen voor Koper om aan te sluiten op de collectieve warmte- en koudevoorziening (ZLT-net). Een alternatief systeem is in beginsel niet toegestaan.

Uitsluitend indien de collectieve warmte- en koudevoorziening onverhoopt niet gerealiseerd kan worden, zal de Gemeente bezien welke alternatieve oplossing passend is. In dat geval zal de Gemeente hierover nadere kaders stellen."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Selectieleidraad blz 7

Vraag:

Welke kosten hiervan worden doorbelast aan de ontwikkelaar?

Antwoord:

Het is ons niet geheel duidelijk op welke kosten u doelt. Voor de duidelijkheid: Gemeente is op zoek naar een Koper (van de grond) die voor eigen rekening en risico de woningen gaat ontwerpen en realiseren. Een en ander binnen de kaders van de KRO (inclusief PvE). Alle kosten die gemaakt dienen te worden t.b.v. het uitvoeren van de KRO komen voor rekening van Koper (ontwikkelaar) tenzij anders aangegeven. In de voorfase door de gemeente reeds uitgevoerde onderzoeken worden niet doorbelast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Selectieleidraad blz 7

Vraag:

Kunt u aangeven of er in dit proces nog wijzigingen worden verwacht ten opzichte van het vastgesteld ruimtelijk kader?

Antwoord:

Nee, er worden geen wijzigingen verwacht. Het ruimtelijk kader is vastgesteld door de gemeenteraad. Naar aanleiding van overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) is in het PvE is onder XVI op een aantal punten een verduidelijking en aanscherping van het ruimtelijk kader opgenomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

12

Onderwerp:

programma

Vraag:

Is in plaats van middeldure huur ook middeldure koop toegestaan (aansluiting bij landelijk beleid, 420k prijspeil heden)?

Antwoord:

Nee, dit is niet toegestaan. De gemeente heeft deze keuze gemaakt omdat er een grote vraag naar middeldure huurwoningen in de gemeente is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

13

Onderwerp:

grondprijs

Vraag:

Is er een minimale grondprijs bekend en zo ja, wat is de hoogte hiervan?

Antwoord:

Er is geen minimale grondprijs opgenomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

14

Onderwerp:

beoordeling

Vraag:

Wie zitten er in de selectiecommissie?

Antwoord:

De algemeen projectleider, de projectleider Ruimte en de financieel adviseur binnen het project

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

15

Onderwerp:

beoordeling gunningsfase

Vraag:

Wat is de weging tussen prijs / plan van aanpak & schetsontwerp / duurzaamheid?

Antwoord:

De gunningscriteria en bijbehorende weging zijn als volgt: Prijs: 30%, Schetsontwerp: 25%, Plan van aanpak: 25% en Duurzaamheid: 20%. Een nadere uitwerking van de gunningscriteria volgt in de gunningsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

16

Onderwerp:

referentie

Vraag:

Mag de referentie S3 ook van de gekozen architect zijn?

Antwoord:

Voor selectie criterium S3 dient Gegadigde door middel van een referentieproject aan te tonen dat hij beschikt over een ervaren ontwerpteam. De referentie dient betrekking te hebben op een daadwerkelijk uitgevoerd project waarin een ontwerpteam (waaronder een architect en landschapsarchitect) heeft samengewerkt. Het is in deze fase niet vereist dat reeds een definitieve architect voor de onderhavige opdracht is geselecteerd. Wel moet met de referentie worden aangetoond dat Gegadigde ervaring heeft met een dergelijk ontwerpteam en de samenwerking daarin.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

17

Onderwerp:

bewijsmiddelen voor deelname

Vraag:

Kunnen de accountantsverklaringen ook later worden ingediend (op verzoek) in plaats van direct bij inschrijving?

Antwoord:

Dit is niet akkoord, de accountantsverklaring is onderdeel van de jaarrekening. Gemeente gaat ervan uit dat Gegadigden inmiddels in ieder geval een definitieve jaarrekening over 2024 heeft, aangezien de termijn voor het deponeren daarvan inmiddels is verstreken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Aantal partijen

Vraag:

In de selectiefase selecteert de gemeente maximaal 5 partijen. Gezien de hoeveelheid werkzaamheden, inspanning, te maken kosten etc is 5 partijen erg veel. Is de gemeente bereid dit aan te passen naar 3 partijen?

Antwoord:

"Het verzoek wordt niet overgenomen. Op grond van artikel 2.99 lid 3 Aanbestedingswet 2012 dient de gemeente bij een niet-openbare procedure een minimumaantal van vijf gegadigden uit te nodigen voor de gunningsfase, voor zover voldoende geschikte gegadigden beschikbaar zijn. De gemeente ziet geen aanleiding om hiervan af te wijken.

De gemeente is wel bereid tot het volgende: iedere inschrijver die een geldige inschrijving indient in de gunningsfase, maar niet voor gunning in aanmerking komt, ontvangt een tenderkostenvergoeding van € 5.000 als tegemoetkoming in de gemaakte kosten."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Gunningsfase

Vraag:

Wat moeten partijen in de gunningsfase indienen? Is dit een visie op de opgave (zowel landschap, architectuur en duurzaamheid) of een compleet schetsontwerp met duurzaamheidsambities e.d.? Indien dit laatste wordt gevraagd is 5 partijen zeker teveel in relatie tot de winkans (zie eerdere

vraag).

Antwoord:

De gemeente verwacht een integraal schetsontwerp waarin in samenhang wordt ingegaan op stedenbouw, architectuur, landschap en duurzaamheid. De exacte uitvraag wordt opgenomen in de gunningsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Gunningscriteria

Vraag:

In de gunningsfase wordt beoordeeld op basis van 'prijs', 'plan van aanpak en schetsontwerp' en 'duurzaamheid'. Het is echter nog niet aangegeven welke wegingsfactor de verschillende onderdelen hebben ten opzichte van elkaar. Dit is voor ons van belang om in te schatten of wij mee willen doen, maar ook voor de juiste samenstelling van het ontwikkelteam. Aangezien je daar nu al op afgerekend wordt in de selectiefase zouden wij dit graag weten. Daarnaast is het zinvol om te weten of er een binnen de genoemde subcriteria weer aparte onderdelen zijn en hoe deze ten opzichte van elkaar beoordeeld worden. Bijvoorbeeld stedenbouw/landschap/architectuur binnen het criterium schetsontwerp of energie/circulariteit/natuurinclusiviteit etc voor het criterium duurzaamheid.

Antwoord:

Voor de wegingsfactor van de gunningscriteria wordt verwezen naar het antwoord op vraag 15. De genoemde gunningscriteria 'prijs', 'plan van aanpak en schetsontwerp' en 'duurzaamheid' worden ieder integraal beoordeeld. Er worden binnen deze criteria geen afzonderlijke sub-subgunningscriteria of afzonderlijke wegingsfactoren gehanteerd. Wel kunnen binnen de beoordeling van de criteria aspecten zoals genoemd in de aanbestedingsstukken worden meegewogen, zonder dat hieraan afzonderlijke puntwegingen zijn gekoppeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
21

Onderwerp:

Duurzaamheid

Vraag:

Wat zijn de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid (MPG, percentage biobased etc.)?

Antwoord:

De ambities op het gebied van duurzaamheid (zowel voor de woningbouw als voor de openbare ruimte) zijn opgenomen in het Ruimtelijk kader, zie bijlage 1 bij het PVE. In de Gunningsfase krijgen Inschrijvers op het subgunningscriterium 'Duurzaamheid' de mogelijkheid om zich op dit onderdeel te onderscheiden (door bijv. een hoog percentage biobased, een lage MPG, etc.).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
22

Onderwerp:

Grondbod

Vraag:

Hoe wordt het grondbod in de gunningsfase berekend? Mogen we aannemen dat dit via een rekenmethode gaat zoals deze: eigen bod/hogste bod x punten?

Antwoord:

De beoordeling van het gunningscriterium 'prijs' vindt plaats op basis van een relatieve beoordelingssystematiek, waarbij het hoogste geldige grondbod de maximale score behaalt en de overige inschrijvingen hier proportioneel op worden gescoord. Een nadere uitwerking van de beoordelingsmethodiek wordt opgenomen in de gunningsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
23

Onderwerp:

Grondbod

Vraag:

Is er een minimaal grondbod?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 13.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
24

Onderwerp:

Selectiecriteria

Vraag:

Er wordt gevraagd om een certificaat VCA** aan te leveren en dat bij aanmelding als combinatie iedere deelnemer aan dit samenwerkingsverband hieraan moet voldoen. Wij zijn een samenwerking van een (kleinere) ontwikkelaar met een grote landelijke ontwikkelende bouwer. Is het voldoende dat uitsluitend de grote landelijk opererende bouwer die ook het werk gaat realiseren een VCA** certificaat (of vergelijkbaar) aanlevert?

Antwoord:

De gemeente heeft naar aanleiding van deze vraag besloten de eis met betrekking tot het VCA**-certificaat aan te passen. Het beschikken over een VCA**-certificaat wordt niet langer als geschiktheidseis gesteld in de selectiefase. In plaats daarvan zal deze eis worden opgenomen als contractuele verplichting voor de uitvoerende partij (aannemer) in de realisatiefase. Dit betekent dat bij aanmelding als combinatie niet langer van alle deelnemers wordt vereist dat zij beschikken over een VCA**-certificaat. Vanwege deze wijziging wordt de termijn voor het indienen van het verzoek tot deelname verlengd. De nieuwe sluitingsdatum is vastgesteld op woensdag 22 april 2026.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Selectiecriteria

Vraag:

Er wordt gevraagd om een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met minimale verzekerde bedragen en dat bij aanmelding als combinatie iedere deelnemer aan dit samenwerkingsverband hieraan moet voldoen. Wij zijn een samenwerking van een (kleinere) ontwikkelaar met een grote landelijke ontwikkelende bouwer. Is het voldoende dat uitsluitend de grote landelijk opererende bouwer die ook het werk gaat realiseren deze verzekering heeft?

Antwoord:

Dit is niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Selectiecriteria

Vraag:

Bij selectie criterium 3 wordt gevraagd naar de ervaring en deskundigheid van het ontwerp team (incl landschapsarchitect). Dit is niet met 1 referentie aan te tonen aangezien het meerdere partijen zijn en de expertise blijkt uit eigen referenties van deze verschillende partijen. Kan de gemeente dit aanpassen naar bijvoorbeeld een document van max 4 pagina's A4 (excl beeldmateriaal) met daarin een visie op het ontwerp team / toelichting op het ontwerp team (die daadwerkelijk het werk gaan doen)?

Antwoord:

Dit is niet akkoord. De gemeente ziet niet in dat het niet mogelijk zou zijn om het gevraagde met één referentieproject aan te tonen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
27

Onderwerp:

Selectiecriteria

Vraag:

Wij nemen aan dat de referenties van het ontwerpteam niet opgeleverd hoeven te zijn aangezien dit voor de ontwerpwerkzaamheden niet relevant is. Is dat akkoord voor de gemeente?

Antwoord:

Het totale project hoeft nog niet opgeleverd te zijn. De werkzaamheden van het ontwerpteam dienen wel afgerond te zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
28

Onderwerp:

Selectiecriteria

Vraag:

Bij 4.2 punt 3 wordt gesproken over referenties die zijn ingediend ter onderbouwing van de technische bekwaamheid (kerncompetenties). Dit komt verder nergens terug in de leidraad. Kunnen wij er van uitgaan dat dit een vergissing is en er geen referenties nodig zijn om de

technische bekwaamheid aan te tonen?

Antwoord:

Dit is inderdaad fout. De selectiecriteria ondervangen de technische bekwaamheid. Zie hiervoor ook het antwoord op vraag 1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
29

Onderwerp:

Selectiecriteria

Vraag:

Bij de toelichting op S3 4e bullet (pagina 22) wordt gesteld dat bij de beoordeling wordt gekeken naar de wijze van samenwerking tussen ontwikkelaar, architect en landschapsarchitect in eerdere samenwerkingen. Dit zou betekenen dat je niet met nieuwe partijen / nieuwe combinatie van partijen kan samenwerken. Is de gemeente bereid om dit aan te passen zodat we vrij zijn om naar ons inzicht het meest geschikte team samen te stellen?

Antwoord:

Dit is niet akkoord. Door middel van de selectiecriteria wenst de gemeente Gegadigden te selecteren die ervaring hebben met het op deze manier werken (in een bewezen combinatie).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
30

Onderwerp:

Ruimtelijk kader

Vraag:

In bijlage 4.1 - ruimtelijk kader lezen wij op pagina 13 'balkons zijn (half) inpandig en maken deel uit van het gevelontwerp'. Bij verschillende getoonde referenties in dit document zijn niet alle balkons inpandig. Mogen we er vanuit gaan dat balkons ook aan de gevel gehangen mogen worden, mits onderdeel van het ontwerp en mits het totaal robuust, eigentijds met speelse elementen, aansprekend en alzijdig is?

Antwoord:

Nee, de gemeente houdt vast aan het ruimtelijk kader en balkons die volledig buiten de gevel hangen zijn niet toegestaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
31

Onderwerp:

WKO

Vraag:

Wie wordt eigenaar van de WKO en het warmtenet en wat gebeurt er als dit onverhoopt niet lukt? Garandeert gemeente dat kopers nooit meer dan de tarieven van de ACM gaan betalen.

Antwoord:

Het gemeentelijk warmtebedrijf. Die garantie geeft de gemeente inderdaad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
32

Onderwerp:

WKO

Vraag:

Als een alternatieve duurzame installatie aantoonbaar beter/goedkoper is (initiele investering maar ook maandlasten voor koper/huurder), kan dan worden afgezien van de WKO?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 9.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Levering grond

Vraag:

Levering is 'as is, where is'. Kan de gemeente garanderen dat de locatie in de btw wordt geleverd?

Antwoord:

Het deel van het perceel dat nu geasfalteerd parkeerterrein is (circa 3.854 m²) zal als "gebouwd" met overdrachtsbelasting worden geleverd de rest van het perceel (circa 17.550 m²) als bouwterrein met btw.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Corporatie

Vraag:

art 11.3 van de concept koop- en realisatieovereenkomst; hier staat dat voor indiening van het DO een erkende woningcorporatie is aangehaakt. In de leidraad staat dat dit bij indiening al noodzakelijk is. Kan de gemeente aangeven wat van toepassing is en waarom?

Antwoord:

Bij het indienen van een Inschrijving (in de Gunningsfase) is slechts een intentieverklaring noodzakelijk. Voor indienen van het DO moet het samenwerkingsverband geformaliseerd zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
35

Onderwerp:

Corporatie

Vraag:

Op pagina 7 van de leidraad staat dat inschrijver een woningcorporatie aangehaakt moet hebben in de gunningsfase en dit moet aantonen middels een ondertekende intentie overeenkomst. Hoe ziet de gemeente dit met 5 inschrijvers (of 3, zie eerdere vraag hierover)? In Huizen actieve woningcorporaties zullen niet met meerdere inschrijvers een intentie aangaan. Het is ook erg vroeg in het traject (terwijl inschrijver dus nog geen positie heeft) om dit al te doen met een corporatie. Is de gemeente bereid om dit aspect te laten vervallen en dit pas in de uitontwikkeling met de winnaar te eisen en in de gunningsfase/contract als verplichting op te nemen?

Antwoord:

Hoe de gemeente dit zit en de motivering van deze werkwijze is eveneens opgenomen op pagina 7 van de Selectieleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Overeenkomst

Vraag:

art 11.9 van de concept koop- en realisatieovereenkomst; gemeente gaat er dus vanuit dat een ander systeem goedkoper is. Het voordeel komt toe aan de gemeente, waarom komt het eventuele voordeel toe aan (uitsluitend) de gemeente? Komt een eventueel (aantoonbaar) nadeel ook voor rekening van de gemeente? Wanneer is er zekerheid voor ontwikkelaar of het geplande WKO systeem doorgaat of niet? Wat als er vertraging is het (ontwikkel)proces ontstaat door het proces omtrent de WKO (immers het ontwerp kan niet worden afgerond zonder te weten wat het energiesysteem wordt)? Koper kan toch niet alle risico's dragen voor een systeem dat separaat door gemeente wordt aanbesteed/gerealiseerd (o.a. indexering van de grond)?

Antwoord:

"Het eventuele voordeel komt niet toe aan de gemeente. Het (beoogde) gemeentelijk warmtebedrijf heeft geen winstoogmerk en richt zich op duurzaamheid en leveringszekerheid.

Naar verwachting vindt besluitvorming over de oprichting van het gemeentelijk warmtebedrijf plaats in juli 2026. Aansluitend wordt het traject voor realisatie van het systeem doorlopen. Volgens de huidige planning vindt aanbesteding plaats in 2027 en wordt het systeem in 2028 gerealiseerd.

De gemeente is zich ervan bewust dat de ontwikkeling van het energiesysteem samenhang heeft met het ontwerp- en ontwikkelproces. Eventuele gevolgen voor de planning worden daarom in samenhang gezien.

Indien het collectieve systeem onverhoopt niet (tijdig) gerealiseerd kan worden, zal de gemeente kijken welke alternatieve oplossing passend is en hierover nadere kaders stellen.

Uitgangspunt blijft dat risico's worden verdeeld conform de bepalingen in de Koop- en realisatieovereenkomst."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Overeenkomst

Vraag:

art 12.1 van de concept koop- en realisatieovereenkomst; de openbare ruimte moet binnen 12

maanden na aanvang van de werkzaamheden gerealiseerd zijn. Wordt hiermee de start van de bouw bedoeld of de start van de aanleg openbare ruimte (en indien dit laatste wat is dan de startdatum van de aanleg openbare ruimte)? De bouw van de woningen duurt mogelijk langer dan de aanleg openbare ruimte (max 2 jaar). Hoe ziet de gemeente dit? Is een fasering van de bouw toegestaan en hoe verhoudt zich dit dan tot de genoemde termijnen?

Antwoord:

12 maanden na start van de werkzaamheden openbare ruimte. De planning is onderdeel van het Plan van Aanpak, dat door ontwikkelaar moet worden ingediend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
38

Onderwerp:

Overeenkomst

Vraag:

Welke procedure moet doorlopen worden om te komen tot een onherroepelijke omgevingsvergunning?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 8.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
39

Onderwerp:

Overeenkomst

Vraag:

art 26.1 d van de concept koop- en realisatieovereenkomst; overeenkomst kan ontbonden worden indien na 18 maanden de vergunning niet onherroepelijk is. De ontwikkelaar dient in en heeft vervolgens geen invloed op gemeente mbt beoordeling en/of eventuele bezwaren die worden ingediend. Dit kan dus nooit een reden voor ontbinding zijn waarvoor het risico bij koper komt te liggen. Verzoek aan de gemeente om dit aan te passen.

Antwoord:

De bepaling in artikel 26 lid 1 onder d betreft geen risicoverlegging naar Koper, maar een objectieve beëindigingsgrond indien het project binnen een redelijke termijn niet uitvoerbaar blijkt. Het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning behoort tot het normale ontwikkelrisico dat Koper als inschrijver heeft aanvaard. Koper is verantwoordelijk voor het ontwerp en de aanvraag en heeft daarmee invloed op de vergunbaarheid. Tegelijkertijd is geen sprake van een sanctie: bij ontbinding op deze grond heeft Koper recht op vergoeding van de redelijkerwijs gemaakte kosten (artikel 26 lid 2). De bepaling is voor de Gemeente noodzakelijk om te voorkomen dat de locatie langdurig gebonden blijft aan een niet-uitvoerbaar project. De termijn van 18 maanden wordt daarbij als redelijk beschouwd. De Gemeente ziet daarom geen aanleiding om artikel 26 lid 1 onder d aan te passen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Overeenkomst

Vraag:

art 26.1 e van de concept koop- en realisatieovereenkomst; ontwikkelaar heeft geen invloed op het wel of niet (tijdig) realiseren van de collectieve WKO. Dit risico kan dus ook nooit bij ontwikkelaar / koper worden neergelegd en grond zijn voor ontbinding. Verzoek aan de gemeente om dit aan te passen.

Antwoord:

De situatie waarin het WKO-systeem niet (tijdig) wordt gerealiseerd, is specifiek geregeld in artikel 26 lid 3. In dat geval vormt dit geen grond voor ontbinding en evenmin voor het verbeuren van een boete (zie ook het antwoord op vraag 47), en treden Partijen in overleg over een passend alternatief. Artikel 26 lid 1 onder e dient in samenhang met deze bepaling te worden gelezen en ziet op situaties binnen de invloedssfeer van Koper. Gelet hierop is het risico van het niet (tijdig) realiseren van het WKO-systeem niet eenzijdig bij Koper belegd en ziet de Gemeente geen aanleiding tot aanpassing.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
41**Onderwerp:**

Selectieleidraad

Vraag:

2.1.1 "als de aanmelding wordt ingediend door een samenwerkingsverband, moeten de gevraagde gegevens en documenten worden verstrekt voor ieder afzonderlijke deelnemer", betekent dit ook dat iedere ondernemen van het samenwerkingsverband 3 referenties moet aanleveren of best passende referentie van één partij?

Antwoord:

Bij een samenwerkingsverband zijn de deelnemers ieder hoofdelijk aansprakelijk, dit samenwerkingsverband wordt gezien als één Gegadigde. Deze ene Gegadigde reageert eenmaal op de gevraagde selectiecriteria (en kan dus volstaan met één referentie per selectie criterium).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
42**Onderwerp:**

Selectieleidraad

Vraag:

2.1.1 Zou de gemeente willen overwegen om minder partijen te selecteren dan 5.

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 13.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:

• In de selectieleidraad staat dat iedere partij binnen de combinatie aan de geschiktheidseisen moeten voldoen, dit geldt dan ook voor de VCA**-certificering. VCA** is een veiligheidscertificering voor aannemers die fysieke werkzaamheden uitvoeren, ontwikkelaars en architecten beschikken hier doorgaans niet over. Wij zien graag dat de VCA** eis alleen geldt voor de uitvoerende partij (aannemer) binnen de combinatie, is dit mogelijk?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 24.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Common City Development B.V.

Vraag:

VCA** eis; indien er geen aannemer in de combinatie plaats neemt, is het mogelijk om na gunning en bij selectie aannemer dat op dat moment de VCA** geëist wordt en ter controle bij de gemeente ingediend wordt?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 24.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
45**Onderwerp:**

Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:

Is er een mogelijkheid om het terrein gefaseerd in delen opgeleverd te krijgen van de gemeente (en dus gefaseerd te realiseren)?

Antwoord:

Terrein gefaseerd opgeleverd krijgen is niet akkoord. Gefaseerd opleveren na verkoop/verhuur is mogelijk (een voorstel hiervoor kan in het Plan van Aanpak (in de Gunningsfase) worden opgenomen).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
46**Onderwerp:**

Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:

Het collectieve WKO-systeem is nog niet gereed bij de gunning, wat is de exacte status hiervan?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord 36.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

47

Onderwerp:

Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:

In de KRO staat dat de gemeente niet aansprakelijk is voor het niet leveren of bij vertraging van de realisatie van de collectieve WKO-systeem, verderop (artikel 20) staat dat de koper aansprakelijk is voor tijdige aansluiting op het WKO-systeem, hiervoor is een opeisbare boete bepaald aan de gemeente van €75.000 per gebeurtenis die vermeerderd wordt met €1.500 per dag, verder volgens artikel 26.1(e) het niet tijdig aansluiten een reden voor ontbinding overeenkomst. Aangezien koper geen invloed heeft op de realisatie van het collectieve WKO-systeem lijkt ons de boetebepaling en eventuele ontbinding buitenproportioneel op iets wat koper niet in de hand heeft, kunnen deze artikelen herzien worden waaruit het duidelijk is dat de boete (en eventuele ontbinding) alleen van toepassing is wanneer het WKO-systeem tijdig gereed is en de vertraging geheel bij koper ligt?

Antwoord:

Voor wat betreft ontbinding geldt dat dit reeds is ondervangen in artikel 26 lid 3. In dat artikel is expliciet bepaald dat het niet (tijdig) beschikbaar zijn van het Collectieve Warmte- en Koudesysteem geen grond vormt voor ontbinding van de overeenkomst. Voor de boetebepaling geldt dat deze naar haar aard alleen aan de orde is bij een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van Koper. Indien het systeem niet beschikbaar is, is daarvan geen sprake. Om iedere onduidelijkheid hierover te voorkomen, zijn wij bereid om dit punt expliciet te verduidelijken in artikel 26 lid 3 van de overeenkomst, door op te nemen dat de boetebepaling niet van toepassing is voor zover het niet (tijdig) aansluiten het gevolg is van het niet beschikbaar zijn van het Collectieve Warmte- en Koudesysteem.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:
WKO-systeem niet tijdig of geheel niet gerealiseerd betekend onderzoek naar alternatieve systeem, dit heeft meerkosten en kan een planningverschuiving veroorzaken, is het dan mogelijk om een addendum toe te voegen aan de KRO om de vertraging toe te voegen m.b.t. (tijd/datum) realisatie / oplever plicht?

Antwoord:
In de overeenkomst is reeds voorzien in de situatie dat het Collectieve Warmte- en Koudesysteem niet tijdig of niet wordt gerealiseerd (artikel 26.3), waarbij Partijen in overleg treden over een passend alternatief systeem. Indien een dergelijk alternatief systeem leidt tot gevolgen voor de planning, zullen Partijen in overleg treden om te bezien in hoeverre sprake is van vertraging en welke consequenties daaraan redelijkerwijs verbonden moeten worden. De Gemeente zal in dat kader beoordelen of en in hoeverre een aanpassing van de planning, bijvoorbeeld door middel van een addendum, aan de orde is. Eventuele nadere afspraken worden vervolgens in goed overleg tussen Partijen vastgelegd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
49

Onderwerp:
Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:
Indien WKO-systeem niet beschikbaar is, is de €7.200 dan terugvorderbaar?

Antwoord:
Mocht het WKO-systeem niet gerealiseerd worden dan wordt de BAK (t.b.v. aansluiten op het warmtenet) niet in rekening gebracht. Terugvorderen is niet van toepassing.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

50

Onderwerp:

Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:

Huidige bestemming is 'sport', wat is de status van de omgevingsplanwijziging?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 8.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.

51

Onderwerp:

Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:

Heeft de gemeente enig inzicht in de bezwaargevoeligheid van de omgevingsplanwijziging?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 3.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
52

Onderwerp:
Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:
Zijn er naast de gebruikelijke vergunningen voor het project (zoals omgevingsvergunning) andere vergunningen, ontheffingen, certificaten en/of goedkeuringen bekend bij de gemeente?

Antwoord:
De ontwikkeling moet vanwege de toename van de hoeveelheid verharding voldoende waterberging hebben. De inrichting van het te ontwikkelen gebied dient te voldoen aan de voorkeur trits: vasthouden, berging en afvoeren. Het waterhuishoudkundig plan dient afgestemd te worden met het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. In de omgevingswet wordt dit de 'weging van het waterbelang' genoemd, zie artikel XL van het PvE. Daarnaast moet worden afgestemd met de nutsbedrijven, met de GAD over de plek van de afvalcontainers en met andere in de stukken genoemde partijen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
53

Onderwerp:
Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:
Is het mogelijk om een bodemonderzoek uit te laten voeren (door de gemeente of onszelf) tijdens de gunningsfase om zodoende correct het risico van eventuele vervuiling te bepalen?

Antwoord:
Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zie bijlage 6 van het PvE.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
54

Onderwerp:

Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:

Wat zijn de verwachte uitkomsten van het verkeersonderzoek (dat gereed zou moeten zijn in april 2026)?

Antwoord:

Het onderzoek loopt nog, de resultaten zijn nog niet bekend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
55

Onderwerp:

Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:

Worden de uitkomsten van het verkeersonderzoek meegenomen/aangepast in de gunningsleidraad?

Antwoord:

Het Voorlopig ontwerp als resultaat van het verkeersonderzoek zal als bijlage aan de Gunningsleidraad worden toegevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
56

Onderwerp:

Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:

Zijn er al voorgesprekken geweest met lokale corporaties, in andere woorden zijn zij op de hoogte van deze uitvraag?

Antwoord:

Er zijn met twee regionaal opererende corporaties voorgesprekken geweest. Die zijn op de hoogte en geïnteresseerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Ref.nr.
57

Onderwerp:

Vragen t.b.v. Nota van Inlichting

Vraag:

Grondprijs: is er een taxatie geweest van de grond en kan deze gedeeld worden?

Antwoord:

In het kader van het onderzoek naar de haalbaarheid van het project heeft een taxatie plaatsgevonden. Deze wordt niet gedeeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer

Mededelingen**Ref.nr.**

M1

Onderwerp:

Flora en Fauna onderzoek

Inhoud mededeling:

Er is een recentere van de quickscan Flora en Fauna toegevoegd (herziene bijlage 4.5). Hierin is een gewijzigde tekst over de voortoets NNN-gebieden opgenomen.

Aangemaakt op:

20 mrt 2026

Percelen:

P1 Woningbouw en openbare ruimte - gebiedsontwikkeling De Wolfskamer