Nota van inlichtingen
Tender oude Brandweerkazerne Gemeente Ouder-Amstel

Vraagnr.	Hoofdstuk/ paragraaf	Blz.	Vraag	Antwoord
1			Zijn er rapporten Flora & Fauna aanwezig, en zo ja, wat is de uitkomst. Indien dit niet is onderzocht wie is verantwoordelijk hiervoor en eventuele vertragingen?	Deze zijn niet beschikbaar. Het is aan de ontwikkelaar om deze onderzoeken in te zetten.
2			Zijn er rapporten asbest aanwezig, en zo ja, wat is hiervan de uitkomst? Indien dit niet onderzocht is, wie draagt de meerkosten qua sloopwerk / saneringskosten?	Er heeft geen asbestinventarisatie plaats gevonden. Het is aan de ontwikkelaar om deze onderzoeken in te zetten.
3			Zijn er rapporten grond aanwezig, en zo ja, wat is hiervan de uitkomst? Indien dit niet is onderzocht, wie is dan verantwoordelijk voor eventuele grondvervuiling?	Deze zijn niet beschikbaar. Het is aan de ontwikkelaar om deze onderzoeken in te zetten.
4			Zijn er ondergrondse kabels, leidingen of obstakels die mogelijk het plan vertragen?	De kabels en leidingen, of obstakels die bij gemeente bekend zijn staan in de meegeleverde kaart aangegeven. De KLIC-melding is bijgevoegd bij deze nota van lichtingen.
5			Is er reeds contact geweest met de nutsbedrijven, en is er voldoende capaciteit? Kan de planning ook gehaald worden door de nutsbedrijven? Wie is er eventueel verantwoordelijk voor later starten van de werkzaamheden doordat de nutsbedrijven geen capaciteit hebben?	De gemeente heeft een vooraanvraag ingediend zodat het project op de wachtlijst komt voor realisatie 2028. De gemeente heeft geen exacte informatie over de bestaande aansluiting.
6	1.6	3	Grondprijs: Vraag: Is de gemeente, gezien de stapeling van zware duurzaamheids- en losmaakbaarheidseisen in combinatie met de binnenstedelijke kavelrapte, bereid de minimale grondprijs van € 500.000,- neerwaarts bij te stellen om het project marktconform en haalbaar te houden?	De gemeente is hier niet toe bereid.

7	1.3	2	Omschrijving en scope van de verkoop: Vraag: Kan de gemeente verduidelijken of de posten 'gemaakte kosten gemeente' en 'nog te maken kosten gemeente' (samen € 150.000,-) dwingend ten laste van de koper komen, of kunnen deze wegens de zware herontwikkelingsrisico's worden gematigd of geschrapt?	Nee. De gemaakte kosten gemeente zijn meegenomen bij het bepalen van de minimale grondwaarde. De gemeente merkt op dat de 60.000 euro een schatting zijn en dat de nog te maken kosten gemeente in rekening worden gebracht op basis van gemaakte kosten. De schatting is gebaseerd op ervaringscijfers van de gemeente.
9	4.5.3.	5	Biedingscriterium 3: Duurzaamheid (Circulariteit) Vraag: De tender eist een losmaakbaarheid van >75%, terwijl de stedenbouwkundige kaders sturen op traditionele baksteenarchitectuur. Erkent de gemeente deze bouwtechnische tegenstrijdigheid en staat de Welstandscommissie open voor alternatieve, biobased gevelmaterialen (zoals open houten lamellen)?	Ja, de gemeente staat open voor alternatieve dan baksteenarchitectuur mits dit een hoogwaardige uitstraling en goed is ingepast in de omgeving. De toegepaste materialen dienen hoogwaardig en duurzaam en esthetisch te verouderen. Wellicht ten overvloede merkt de gemeente op dat de duurzaamheid zoals verwoord in bijlage 9 programma van ambities duurzaamheid geformuleerd staan geformuleerd als uitgangspunten. Deze hebben de status van ambitie. Het is aan inschrijver om in biedingscriterium 3 aan te geven in hoeverre hij invulling kan geven aan deze ambitie.
11	1.3	2	Omschrijving en scope van de verkoop (Brandweertoren)Vraag: Aangezien het behoud van de bestaande brandweertoren een harde randvoorwaarde is, maar de omliggende fundering wel volledig verwijderd moet worden: is de gemeente bereid om een specifieke risicoregeling of financiële compensatie op te nemen voor eventuele (funderings)tegenvallers aan dit monument?	Nee.

12	4.5.3.	5	Biedingscriterium 3: Duurzaamheid (Wateroverlast) Vraag: De eis om 60 mm neerslag volledig op het bebouwde deel van het terrein zelf te verwerken is technisch zeer complex op deze compacte kavel. Staat de gemeente toe, dat deze waterberging (deels) collectief onder de gemeenschappelijke parkeervoorziening wordt opgelost?	De ambities uit het Programma van Ambities Duurzaamheid bij Ruimtelijke Ontwikkelingen vormen een streven voor nieuwe ontwikkelingen, maar gelden niet als harde randvoorwaarde. Het is aan inschrijver om in biedingscriterium 3 aan te geven in hoeverre men invulling kan geven aan deze ambitie.