

Project: Gebiedsontwikkeling Westergouwe
Kenmerk: WOG2501E013
Onderwerp: Nota van inlichtingen voorselectiefase - bouwveld 14B-C3
Datum: 30-9-2026

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
1	Voorselectieleidraad	4.1.3 Eisen	12	In paragraaf 4.1.3 van de Voorselectieleidraad is opgenomen dat de gegadigde dient te beschikken over minimaal twee referentieprojecten. Is het toegestaan om voor het voldoen aan deze referentie-eis een beroep te doen op een architect of andere derde partij die over de vereiste referenties beschikt, mits wordt voldaan aan de voorwaarden voor het inzetten van derden zoals beschreven in de leidraad?	Ja, een beroep op een derde partij voor het voldoen aan de referentie-eis is toegestaan, mits wordt voldaan aan de in de Voorselectieleidraad gestelde voorwaarden voor het inzetten van derden en de vereiste bewijsstukken worden overgelegd.
2	Voorselectieleidraad	4.1.3 Eisen	12	De leidraad vermeldt dat referentieprojecten moeten zijn opgeleverd in de vijf jaar voorafgaand aan de uiterste aanmeldingsdatum. Komen projecten die reeds in uitvoering zijn en zich in een vergevorderd stadium van realisatie bevinden, maar nog niet formeel zijn opgeleverd, eveneens in aanmerking als referentie?	De door de gegadigde opgegeven referenties dienen te voldoen aan alle in geschiktheidseis 2 gestelde minimumeisen. Dit betekent dat de referentieprojecten binnen de gestelde referentieperiode moet zijn opgeleverd. Referenties die niet aan deze minimumeisen voldoen, worden niet in aanmerking genomen.
3	Voorselectieleidraad	4.1.3 Eisen	12	Indien een gegadigde opereert als ontwikkelende bouwer, mag dan als referentie een project worden opgevoerd waarbij de ontwikkeling is uitgevoerd door een andere partij, terwijl de bouwkundige realisatie volledig door de gegadigde is uitgevoerd?	Een referentieproject kan uitsluitend worden opgevoerd voor de onderdelen waarvoor de gegadigde aantoonbaar verantwoordelijk is geweest. Indien de ontwikkeling door een andere partij is uitgevoerd, wordt uitsluitend de door de gegadigde gerealiseerde bouwkundige bijdrage meegewogen bij de beoordeling van de referentie. Het project dient daarbij te voldoen aan de in de Voorselectieleidraad opgenomen referentie-eisen.
4	Bijlage 1 - Overzicht aanmelding		1	Voor de Visie is expliciet een maximale omvang van vijf A3-pagina's voorgeschreven. Mogen wij ervan uitgaan dat voor de overige aan te leveren documenten geen aanvullende eisen of beperkingen gelden ten aanzien van omvang, aantal pagina's of opmaak, tenzij deze expliciet in de aanbestedingsstukken zijn vermeld?	Bijlage 1 is het uitgangspunt voor de aan te leveren stukken.
5	Bijlage 7	2.2. 14 Typologie appartementengebouw	26	In deze alinea wordt vermeld dat, indien een initiatiefnemer bij uitzondering wenst uit te gaan van een galerijontsluiting, aanvullende voorwaarden door het BPBT kunnen worden gesteld. Hoe kijkt de gemeente in algemene zin aan tegen een galerijontsluiting? Daarnaast vernemen wij graag welke aanvullende voorwaarden het BPBT in dat geval hanteert en of deze kunnen worden gedeeld.	Er wordt uitgegaan van een alijdig ontworpen, portiekotsloten appartementengebouw. Het toepassen van galerijen heeft daarom niet de voorkeur. Indien gemotiveerd kan worden dat een galerijontsluiting noodzakelijk is, is het van belang dat het gebouw de uitstraling van een alijdig ontworpen gebouw zo dicht mogelijk benadert. Galerijen en vluchtrampen dienen daarbij integraal onderdeel te zijn van het hoofdvolume en niet als aangehangen bouwdelen te worden vormgegeven. Daarnaast worden deze alsdan aan de binnenzijde van het bouwveld gepositioneerd.
6	Bijlage 13 - Model Koopovereenkomst	5.1	9	Is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan de uitgifte van de grond zodra 70% van het project is verkocht, in plaats van 30 kalenderdagen na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning?	Akkoord.
7	Bijlage 7 - Stedenbouwkundigplan WG-III deel II	3.2.3.8	31	In het zuiden van de voorbeeldverkeveling van plot 14B/C3 steekt de bebouwing langs de straat vanuit de 'binnenrand' voor die van de robuuste bebouwing van de Diagonale As. Dit is anders dan de overzijde bij bouwveld 13. Deze ongelijke begeleiding van de binnenrand is overal consequent getekend. Hoe moeten we dit lezen, en is dit een belangrijk uitgangspunt?	De begeleiding van de diagonale as tussen bouwvelden 22 en 13 is een belangrijk uitgangspunt. De symmetrische opzet van de bebouwing begeleidt hier de verbreding van de diagonale as en versterkt daarmee de ruimtelijke werking ervan. Daarnaast is in de proefverkeveling bewust een hiërarchie aangebracht in de oriëntatie van de bebouwing aan de autoluwe binnenstraten. De gebogen radiale structuur tussen bouwvelden 12, 13, 24 en 22 vormt hierin de hoofdstructuur. De bebouwing aan deze lijn wordt doorgezet, terwijl de kortere zijstraatjes daaraan ondergeschikt zijn. Van deze opzet wordt in principe uitgegaan, tenzij er vanuit de verdere uitwerking een zwaarwegende stedenbouwkundige reden is om hiervan af te wijken.
8	Bijlage 10 - Stedenbouwkundigplan WG-III deel II	3.2.3.1	32	In het zuiden van de voorbeeldverkeveling van plot 14B/C3 steekt de bebouwing langs de straat vanuit de 'binnenrand' voor die van de robuuste bebouwing van de Diagonale As. Dit is anders dan de overzijde bij bouwveld 13. Deze ongelijke begeleiding van de binnenrand is overal consequent getekend. Hoe moeten we dit lezen, en is dit een belangrijk uitgangspunt?	Zie antwoord bij vraag 7.
9				In artikel 4.1.3 van de voorselectie leidraad hebben worden twee referenties gevraagd van projecten minimaal 20 grondgebonden woningen en minimaal 15 appartementen. Onze vraag is: betreft het hier twee referenties met de combinatie van de 20 grondgebonden woningen en 15 appartementen of zijn het twee referenties: een met de 20 grondgebonden woningen en een referentie met 15 appartementen. De achterliggende rede van onze vraag is omdat onze referenties in combinatie niet aan de minimale eisen voldoen: Referentieproject 1, Bergen op Zoom: 10 grondgebonden woningen en 24 appartementen Referentie project 2, Dordrecht: 16 grondgebonden woningen en 64 appartementen Referentieproject 3, Giessenburg: 16 grondgebonden woningen en 36 appartementen Referentieproject 4, Piershil: 57 grondgebonden woningen en 14 appartementen Graag zouden wij deelnemen aan de tenderprocedure.	De referentie eis wordt aangepast naar het volgende: De gegadigde dient minimaal te beschikken over twee referenties van een ontwikkeling, incl. uitvoering, die voldoet aan de volgende eisen: a.De ontwikkeling bevatte minimaal 15 grondgebonden woningen en minimaal 10 appartementen; b.opgeleverd in de periode 5 jaar voorafgaand aan de uiterste Aanmeldingsdatum. c.De gegadigde levert van de referenties minimaal de in bijlage 3 genoemde informatie aan.
10				Blanco	Blanco
11	Bijlage 7; bijlage 11; model koopovereenkomst	Dashboard 14B/C3; kaart; definitie Bouwveld	Bijl. 7: 30-31	"Het stedenbouwkundig dashboard vermeldt voor bouwveld 14B/C3 9.023 m², terwijl de grondtransactietekening en modelovereenkomst uitgaan van circa 7.817 m² uit te geven grond. Kunt u op tekening aangeven waaruit het verschil van circa 1.206 m² bestaat en bevestigen welke ontwerp-, aanleg-, beheer- of andere verplichtingen voor koper gelden voor gronden buiten de 7.817 m²?"	Volgens het dashboard is de oppervlakte bepaald door de bouwvelden 14B/C3 en 14 samen te voegen, wat resulteert in een totale oppervlakte van 9.026 m². Voor de oppervlakte van bouwveld 14B/C3 dient echter bijlage 11 "Kaart met aanduiding" als leidend document. Hieruit volgt een oppervlakte van 7.817 m² voor bouwveld 14B/C3.
12	Bijlage 5	Ontwerppogave	n.v.t.	"In Bijlage 5 staat dat op stedenbouwkundig niveau de siluering van het V-vormige appartementengebouw vastligt. Kunt u bevestigen dat hiermee de hoofdpositie en V-vorm worden bedoeld en dat exacte rolijnen, bouwdiepte, footprint en interne positionering binnen de overige geldende kaders nog door de inschrijver mogen worden geoptimaliseerd?"	Uitgangspunt is een appartementengebouw dat de straat volgt en aan de hoek een markante, gesloten wand vormt. De wijze waarop het gebouw aan de zijde van het binnengebied wordt vormgegeven, is vrij. Het gebouw hoeft hier dus niet letterlijk de V-vorm van de proefverkeveling te volgen. Het bouwvlak uit het bestemmingsplan is hierin leidend.
13	Bijlage 5	Ontwerppogave; aansluiting bouwveld 14	n.v.t.	"Voor de gevraagde aansluiting op de gerealiseerde en/of vergunde omgeving ontvangen wij graag de meest recente beschikbare situatietekeningen, gevelaanzichten, doorsneden, peilmaten en materialisering van bouwvelden 12, 13, 14 en 24, bij voorkeur tevens digitaal/DWG waar beschikbaar. Kunt u aangeven welke versies voor de voorselectie als uitgangspunt moeten worden gehanteerd?"	Voor de voorselectie dient bijlage 12b als uitgangspunt te worden gehanteerd. Daarnaast is het matenplan van WG-III toegevoegd als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen (bijlagen 12c en 12d). Aanvullende tekeningen, gegevens en/of DWG-bestanden van bouwvelden 12, 13, 14 en 24 kunnen niet beschikbaar worden gesteld.
14	Bijlage 5; model koopovereenkomst	Parkeren en back-alleys; art. 12	n.v.t.	"Kunt u bevestigen hoeveel parkeerplaatsen minimaal op eigen terrein moeten worden gerealiseerd bij het voorgeschreven programma van 58 woningen, de norm van 1,3 pp/woning en 17 beschikbare openbare parkeerplaatsen? Dient het restant van 58,4 naar boven te worden afgerond naar 59 parkeerplaatsen? Dienen eventuele bezoekersplaatsen op eigen terrein openbaar toegankelijk te zijn of mogen deze onderdeel zijn van het collectieve/private parkeerhof?"	Met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning (inclusief bezoekers) geldt voor 58 woningen een parkeersaai van 75,4 parkeerplaatsen. Van deze parkeerbehoefte worden 17 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd. Hierdoor resteert een behoefte van 58,4 parkeerplaatsen, wat conform de gebruikelijke afrondingsregels resulteert in 59 parkeerplaatsen die binnen het plan moeten worden gerealiseerd. De wijze waarop deze parkeerplaatsen worden ingepast is vrij invulbaar, mits wordt voldaan aan de geldende parkeernorm en het vereiste aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd.

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
15	Model koopovereenkomst; bijlage Fetteijke staat Bouwvelden	Bouwrijpe levering; bodem en zetting	Fetteijke staat: 1	"Wilt u het voor bouwveld 14B/C3 toepasselijke Integrale Bodemadvies, beschikbare sonderingen, bodemonderzoeken en zettings-/grondverbeteringsgegevens verstrekken?"	Onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan zijn openbaar toegankelijk. Sonderingen e.d. van aangrenzende bouwplannen zijn op te vragen bij de ODMH. Bodemadvies en nadere bodemonderzoek (ODMH) zijn bijgevoegd als bijlagen.
16	Model koopovereenkomst; bijlage Fetteijke staat Bouwvelden	Bouwrijpe levering; nutsvoorzieningen	Fetteijke staat: 2	Welke elektriciteitscapaciteit en aansluitdatum zijn voor de 58 woningen door de netbeheerder bevestigd? Indien dit nog niet vaststaat, welk uitgangspunt voor de beschikbaarheid van de definitieve aansluitingen moeten wij hanteren in de planning en financiële haalbaarheid van de voorselectie?	Aansluitdatum staat opgenomen in Bijlage 8 van Model Koopovereenkomst. Er is capaciteit aangevraagd voor 58 woningen. De daadwerkelijke aansluitingen moeten worden aangevraagd door de ontwikkelaar (namens opdrachtgevers/toekomstig eigenaren). Voor hoogbouw dient de ontwikkelaar zich ook spoedig te melden bij het hoogbouwoverleg via infra-SDO.
17	Voorselectieleidraad	§ 4.2; beoordeling financiële haalbaarheid	12-13	"Bij criterium 3 staat dat de haalbaarheid ten minste dient aan te sluiten bij het minimumgrondbod of dit grondbod wordt overtroffen. In de scorebeschrijvingen 1 t/m 6 wordt echter steeds gesproken over 'een overtreffing van het minimumgrondbod'. Kunt u bevestigen of de mate van overbieding zelfstandig van invloed is op de score? Indien dat niet het geval is, kan een zeer goed onderbouwd en haalbaar plan met een grondbod van € 4.500.000 eveneens de maximale score op criterium 3 behalen?"	Ja. De mate waarin het minimumgrondbod wordt overtroffen maakt onderdeel uit van de beoordeling van criterium 3. Daarbij wordt niet uitsluitend gekeken naar de hoogte van het grondbod, maar ook naar de realistische en overtuigende onderbouwing van de haalbaarheid van de ontwikkeling en het aangeboden grondbod.
18	Voorselectieleidraad; bijlage 1	§ 4.2; visie en haalbaarheid	12-13	"Kunt u bevestigen dat voor criterium 3 geen afzonderlijke grond-/vastgoedexploitatie of STIKO hoeft te worden ingediend en dat een compacte onderbouwing binnen de vijf A3-pagina's, met de voornaamste programma-, opbrengsten-, kosten-, risico- en grondboduitgangspunten, voldoende is om de haalbaarheid te beoordelen?"	Hoe de haalbaarheid van criterium 3 wordt onderbouwd is vormvrij.
19	Voorselectieleidraad; bijlage 14 SROI; model koopovereenkomst	Definitie Social Return; SROI; art. 11	Leidraad : 5	"De specifieke SROI-bijlage voor bouwveld 14B/C3 bepaalt dat als richtlijn 2% van de bouwkosten aan SROI wordt ingezet, terwijl de begripsbepaling in de Voorselectieleidraad verwijst naar een percentage van het grondbod. Kunt u bevestigen dat voor deze ontwikkeling de specifieke SROI-bijlage leidend is en derhalve wordt uitgegaan van 2% van de bouwkosten? Kunt u tevens aangeven welke kostencomponenten onder 'bouwkosten' worden verstaan?"	Bijlage 14 van de Model Koopovereenkomst is leidend. Onder bouwkosten wordt het volgende verstaan: De bouwkosten exclusief btw, inclusief de kosten van de bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden die direct verband houden met de realisatie van het project.
20	Model koopovereenkomst; bijlage Fetteijke staat Bouwvelden	Art. 3.3; planning; levering; nutsvoorzieningen	n.v.t.	"Voor de visie op toekomstbestendigheid wordt gevraagd deze te onderbouwen aan de hand van referentieprojecten. Kunt u bevestigen dat hiervoor ook andere referentieprojecten mogen worden gebruikt dan de twee referenties waarmee aan minimumeis 2 wordt voldaan?"	Klopt.
21	Voorselectieleidraad	§ 3.4.3 onder f; § 3.5	9-10	"De termijn uit paragraaf 3.4.3 onder f voor het melden van kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden verstrijkt op 29 september 2026, terwijl de Nota van Inlichtingen op 30 september 2026 wordt gepubliceerd. Kunt u bevestigen binnen welke termijn en op welke wijze tegenstrijdigheden of onduidelijkheden die uit de Nota van Inlichtingen zelf voortvloeien nog kunnen worden gemeld?"	Tegenstrijdigheden en onduidelijkheden kunnen altijd gemeld worden. Afhankelijk van het moment van melden zal de gemeente een afweging maken hoe daarmee wordt omgegaan. Zie ook antwoord op vraag 75.
22	Voorselectieleidraad; bijlage 3	§ 4.1.3; referentiegegevens	12	Onder geschiktheidseis 2 wordt gevraagd naar een ontwikkeling inclusief uitvoering, bestaande uit minimaal 20 grondgebonden woningen en 15 appartementen, die binnen de gestelde referentieperiode is opgeleverd. Kan de gemeente bevestigen dat ook een ontwikkeling die ten tijde van de Aanmelding reeds volledig is verkocht, beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning en zich in een vergevorderd stadium van realisatie bevindt, als referentie kan worden geaccepteerd indien de oplevering op korte termijn is voorzien? Kan daarbij tevens een ontwikkeling met 21 grondgebonden woningen en een hieraan geschakeld gebouw met 14 appartementen en 3 commerciële ruimten worden opgeleverd?	Zie antwoord op vraag 2 en 9.
23	Model koopovereenkomst; bijlagen 6 en 8	Vastgoedfasering; huisaansluitingen		Volgens de vastgoedfasering is 1 juni 2026 de datum waarop het risico voor wijzigingen in de posities van huisaansluitingen overgaat op koper. Welke posities en aantallen zijn inmiddels vastgelegd? Welke kosten en gevolgen komen voor rekening van de geselecteerde partij als het winnende ontwerp hiervan afwijkt, terwijl de selectie pas in 2027 plaatsvindt?	De posities van de hoofdtracés en nutsvoorzieningen volgen uit de beschikbare projectdocumentatie. Indien het winnende ontwerp aanleiding geeft tot wijzigingen in huisaansluitingen of aansluittracés, komen de daarmee samenhangende kosten en gevolgen voor rekening van risico van de geselecteerde partij. De exacte uitwerking vindt plaats in afstemming met de betrokken nutsbedrijven en projectbureau.
24	Model koopovereenkomst	Art. 5 – Leveringsdatum en planning		Welke uiterste datum wordt ingevuld voor het indienen van een aanvankelijke omgevingsvergunningaanvraag en welke uiterste datum geldt voor juridische levering? Wanneer worden deze data aan gegadigden bekendgemaakt?	De in artikel 5 opgenomen data zijn indicatief, met uitzondering van de in de overeenkomst expliciet als bindend aangemerkte termijnen. De definitieve data worden vastgesteld bij de verdere uitwerking van de overeenkomst met de geselecteerde partij.
25	Model koopovereenkomst; bijlage 5	Parkeren		Zijn de 17 toegezegde parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar zodra de woningen worden opgeleverd? Zo niet, wanneer zijn deze gereed en wie is verantwoordelijk voor een tijdelijke parkeeroplossing?	Het uitgangspunt is dat deze parkeerplaatsen beschikbaar zijn zodra de woningen worden opgeleverd. Dit wordt tijdens het woonrijp maken gedaan (zie ook document 'protocol bouwen'). De definitieve planning hiervan moet vanzelfsprekend nog gemaakt worden.
26	Bijlage 8 VO inrichtingsplan	Stadswonen	11	Gaat de gemeente de twee bruggen realiseren en voor haar rekening nemen?	Ja.
27	Model koopovereenkomst	Definities	5	Er wordt gesproken over een geurcontour in Bestemmingsplan maar wij kwamen deze niet tegen? Is dit nog van toepassing en zo ja wat voor gevolgen heeft dit voor de ontwikkeling?	De geurcontour is op de plankaart van het bestemmingsplan Westergouwe WG-III.B weergegeven en is niet over het bouwveld 14B/C3 gestuurd.
28	Model koopovereenkomst	Artikel 11.3	16	Indien mogelijk, kunnen er dan meer of minder woningen dan de genoemde 58 woningen worden gerealiseerd? Zo ja, heeft dit dan nog gevolgen voor de segmentatie?	De aangegeven woningen en verdeling daarvan geldt als minimum. Afwijken van de proefverkaveling mag, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden.
29	Model koopovereenkomst	Artikel 12.3	17	Kan er met deelauto's worden afgeweken van de parkeernorm van 1,3 per woning of is dat al incl. eventueel gebruik van deelauto's?	In afwijking van artikel 12.3, is het mogelijk om deelauto's te plaatsen conform voorwaarden, maar betekent niet dat de parkeernormering verlaagd kan worden.
30	Model koopovereenkomst	Artikel 12.3	17	Is er in eerder gerealiseerde planden van Westergouwe ook gewerkt met deelauto's? zo ja, kan hier op aangesloten worden?	Ja klopt. Er is geen mogelijkheid om hierop aan te sluiten.
31	Model koopovereenkomst	Bijlage 18		Aangegeven wordt dat de Ontwikkelaar/Koper minimaal 20 maatregelen moet toepassen in het ontwerp. Als je er meer opneemt en benoemt in de visie worden hier dan extra punten voor gerekend?	Deze bijlage dient als inspiratiebron voor natuurinclusieve maatregelen. Het minimum van 20 is geen verplichting, maar een richtlijn van de KNNV.
32	Model koopovereenkomst	Bijlage 16	6.2.6	In de Bestemmingsplanregels staat een regel opgenomen over geluid. Is bij de ontwikkeling sprake van een besluit hogere waarden?	Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een hogere waarde besluit vastgesteld en is het omgevingsplan een voorwaardelijke verplichting voor geluidwering van de gevels vastgelegd (Artikel 6.2.7 van het bestemmingsplan Westergouwe WG-III.B als onderdeel van het omgevingsplan). Hogere waarden besluit is bijgevoegd (bijlage 16). Voor het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen en toelichting behorende bij het bestemmingsplan Westergouwe WG-III.B.
33	Model koopovereenkomst	Bijlage 16		Aangegeven wordt dat gestapelde bouw niet mogelijk is behoudens de noordwestelijke hoek. Betekent dit dat er geen (luxere) beneden- en bovenwoningen gerealiseerd mogen worden? Voor het geval er mogelijk meer woningen dan 58 gerealiseerd mogen worden.	Klopt.
34	Model koopovereenkomst			Zijn er behoudens de gemeentelijke leges omtrent omgevingsvergunning nog andere kosten (denk aan bijdrage openbaar gebied o.l.d.) waar rekening mee moeten houden?	Alle overige kosten zijn opgenomen in Model Koopovereenkomst.

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
35	Voorselectieleidraad	4.2	13	Kunt u nader toelichten hoe de hoogte van het grondbod binnen het criterium Haalbaarheid wordt gewaardeerd? Leidt een hoger grondbod boven het minimum rechtstreeks tot een hogere score en, zo ja, volgens welke beoordelingsmethodiek, staffel of relatieve vergelijking tussen inschrijvers?	Zie antwoord op vraag 17.
36	algemeen			Welke elektrische aansluitcapaciteit is voor bouwveld 14B/C3 gereserveerd dan wel gegarandeerd en welke uitgangspunten ten aanzien van aantallen aansluitingen en aansluitvermogen zijn door netbeheerder verstrekt? Kunt u tevens aangeven op welk moment de benodigde aansluitingen beschikbaar zullen zijn?	Zie antwoord op vraag 51.
37	Model koopovereenkomst	12.3	16	In de modelkoopovereenkomst wordt in artikel 12 inzake parkeren verwezen naar een besluit d.d. 27 juni 2022, waarin onder meer wordt uitgegaan van de plaatsing van deelauto's op eigen terrein om voor de ontheffing van de reguliere parkeernorm in aanmerking te komen. Dit besluit hebben wij niet aangetroffen bij de verstrekte aanbestedingsstukken. Wij verzoeken u het volledige besluit d.d. 27 juni 2022, inclusief eventuele bijlagen en de daarin opgenomen voorwaarden, alsnog aan de gegadigden ter beschikking te stellen.	Wordt verstuurd en zie antwoord op vraag 29 (bijlage 19).
38	Deel II – Beeldkwaliteitsplan WG-III.B		26	Kan voor het appartementengebouw gekozen worden voor zowel een galerijontsluiting als een portiekontsluiting? Wat heeft de voorkeur? Als voor een galerijontsluiting wordt gekozen, wat zijn dan de aanvullende voorwaarden van het BPBT?	Zie antwoord op vraag 5.
39	Voorselectieleidraad			Kunt u bevestigen dat de ontwikkelaar vrij is in de keuze tussen koop, vrije-sectorhuur of een combinatie daarvan? Indien hierin beperkingen gelden, welke verdeling en eventuele prijs- of instandhoudingsvoorwaarden zijn van toepassing?	Klopt.
40	Voorselectieleidraad			Kunt u reeds in deze fase inzicht geven in de gunningscriteria en de onderlinge weging voor de selectiefase, in het bijzonder het aandeel van grondbod ten opzichte van kwaliteit?	De gunningscriteria en de daarbij behorende weging maken geen onderdeel uit van de huidige voorselectiefase. Deze worden opgenomen in de selectiestukken die aan de geselecteerde gegadigden beschikbaar worden gesteld tijdens de selectiefase.
41	Bijlage 5 Aandachtspunten Architectuur en Stedenbouwkundige Inpassing	Ontwerp	1	Is het toegestaan een deel van de private buitenruimte om te zetten naar kwalitatief hoogwaardige collectieve buitenruimte indien hierdoor meer verblijfskwaliteit, vergroening en klimaatadaptatie worden gerealiseerd?	Ja, dit is denkbaar. Indien het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving) een privé-buitenruimte voorschrijft, blijven de gestelde kwaliteitseisen voor deze buitenruimte van toepassing. Indien het Bbl toestaat te volstaan met een collectieve buitenruimte, kan hiervan gebruik worden gemaakt, mits de voorgestelde inrichting aantoonbaar leidt tot meer verblijfskwaliteit, vergroening en klimaatadaptatie.
42	Bijlage 5 Aandachtspunten Architectuur en Stedenbouwkundige Inpassing bouwveld 14B/C3	Stedenbouwkundige betekenis van bouwveld 14B/C3	2	In de aanbestedingsstukken wordt meerdere malen verwezen naar het belang van aansluiting op het reeds gerealiseerde bouwveld 14. Kunt u de relevante maatvoering van het bestaande gebouw beschikbaar stellen, waaronder ten minste vloerpeilen, bouwhoogten, gevelhoogten en situatietekeningen, zodat inschrijvers de gewenste ensemblewerking zorgvuldig kunnen beoordelen?	Zie antwoord vraag 13.
43	Stedenbouwkundig plan WG-III Deel II (Woonmilieu en Typologisering)	§2.2.5 t/m §2.2.7 en §3.2.1 Openbaar gebied Stadsdelen II	12-13 en 24-25	Kunt u nader toelichten welke uitgangspunten gelden voor de fietsparkeeroplossing van het appartementengebouw binnen bouwveld 14B/C3? Is de fietsparkeeroplossing vrij positioneerbaar binnen het bouwveld of wordt een specifieke ligging binnen het bouwveld of het appartementengebouw verwacht?	Er is ruimte om een collectieve fietsenberging toe te passen als alternatief voor individuele bergingen, conform de Amsterdamse Bouwbrief. De gekozen oplossing wordt niet voorgeschreven, mits aan de geldende eisen wordt voldaan en de voorziening goed wordt ingepast.
44	Bijlage 5 Aandachtspunten Architectuur en Stedenbouwkundige Inpassing bouwveld 14B/C3			Is het programma van 34 grondgebonden woningen en 24 appartementen bindend, of zijn optimalisaties van aantallen en woningtypen toegestaan?	Zie antwoord op vraag 28.
45	Beeldkwaliteitsplan WG-III.B.pdf en Bijlage 11_Kaart met aanduiding	3.2.2 Dashboard Stadsdelen II / Grondtransactie	30–31	In Beeldkwaliteitsplan WG-III.B wordt voor bouwveld 14B/C3 een oppervlak van circa 9.023 m² genoemd, terwijl in bijlage 11 wordt uitgegaan van circa 7.817 m². Welke oppervlakte en begrenzing gelden voor het grondbod en de planuitwerking?	Zie antwoord op vraag 11.
46	Final Parkeeranalyse Westergouwe IV	Bezoekersparkeren		Kan voor bouwveld 14B/C3 worden uitgegaan van de in de Parkeeranalyse Westergouwe IV geadviseerde bezoekersnorm van 0,15 parkeerplaats per woning en mag de daaruit voortvloeiende reductie van de parkeerbehoefte worden meegenomen in de parkeerbalans van bouwveld 14B/C3?	Nee, parkeernorm volgt uit het bestemmingsplan Westergouwe WG-III.B als onderdeel van het omgevingsplan.
47	Stedenbouwkundig plan WG-III Deel II	§7.6 Mobiliteitsarrangement	48-49	Kan voor bouwveld 14B/C3 toepassing worden gegeven aan de in paragraaf 7.6 beschreven reductie van de parkeerbehoefte door deelmobiliteit? Zo ja, op welke wijze dient deze reductie te worden verwerkt in de parkeerbalans?	Zie antwoord op vraag 29.
48	Voorselectie leidraad	4.2	12	Wat wordt verstaan onder schetsmatige visualisaties? 3D en/of ook 2D concept tekeningen?	Dit is vormvrij.
49	Matenplan bouwveld 14B-C3			Het matenplan bevat een inrichting van het binnen terrein / parkeervoorzieningen. Staat dit volledig vast of zijn we vrij om daar kleine aanpassingen aan te doen?	Dit is aanpasbaar, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden.
50	Akoestiek	Bestemmingsplan		Er zijn geen specifieke eisen opgenomen ten aanzien van de geluidsbelasting van de N207. In het omgevingsplan lijkt echter wel te worden uitgegaan van enkele geluidsluwe gevels. Zijn hiervoor concrete uitgangspunten of eisen beschikbaar?	Zie antwoord op vraag 32.
51	Voorselectieleidraad			Is er voldoende capaciteit om dit project aan te sluiten op het net (netoongestie)?	Capaciteit is bij Stedin aangevraagd op basis van standaardaansluitingen, woningaantallen en bouwvlak. De trafo-ruimte is gerealiseerd en voor de grondgebonden woningen wordt gewerkt met vooraanleg. De ontwikkeling staat op de onderhandenwerkwijze van Stedin. Voor het appartementengebouw wordt geadviseerd vroegtijdig af te stemmen met InfraSDO via het hoogbouwoverleg. Aansluiting blijft onder voorbehoud van uitvoering/planning Stedin / uitvoeringspartij.
52	Bijlage 8 Planning			Zijn er nog risico's in de planning van het bouwrijp maken, waardoor de planning kan wijzigen?	Naar huidige inzicht niet.
53	Model Koopovereenkomst WG-III.B Bouwveld 14B - C3 versie 21 juli 2026	artikel 9,1	14	Wordt het binnen terrein ook door de gemeente Woonrijp gemaakt?	Nee, het binnen terrein dient door de ontwikkelaar ingericht te worden.
54	Model Koopovereenkomst WG-III.B Bouwveld 14B - C3 versie 21 juli 2026	artikel 9,1	14	Zo niet, wordt dit een mandelig terrein en zijn hier nog eisen voor qua materialisatie?	Overeenkomstig uit het beeldkwaliteitsplan dient de materialisatie aan te sluiten op de materialisatie van het openbaar gebied.
55	Voorselectieleidraad	4.2	12-13	Scoor je hogere punten in deze voorselectie met een hoger bod of gaat het om de onderbouwing?	Zie antwoord op vraag 17.
56	Voorselectieleidraad: Bijlage 5; Stedenbouwkundig plan WG-III.B Deel II; Stedenbouwkundig plan WG-III Deel II	§3.4.1; §4.2; §1; §4; §3.2.2; §3.2.3; §3.2.1; §3.2.3.8	p. 8, 12; §1/§4; p. 5 (PDF); p. 24, 32	Algemeen, materiaal, kunnen we beeldmateriaal, 2d, 3d materiaal ontvangen van de omliggende nog te bouwen blokken en de stedenbouw.	Zie antwoord op vraag 13.
57	Stedenbouwkundig plan WG-III Deel II; Bijlage 5	§3.2.3; §3.2.3.7; §5	p. 28, 30; §5	De historiserende verwijzing naar de Goudse binnenstad varieert binnen Stadsdelen II van letterlijk tot abstract. Welke bandbreedte geldt voor bouwveld 14B/C3? Zijn er elementen die verplicht moeten terugkomen (pandsgewijze opbouw, plint/dakrand, traditionele materialen, kapvormen)?	Zie Bijlage 5, onder het kopje 'Historische verwijzing'.
58	Stedenbouwkundig plan WG-III Deel II; Stedenbouwkundig plan WG-III Deel II	§3.2.3.7; §3.2.3.4; §3.2.3.5; §3.2.3.7	p. 30–31; p. 5 (PDF)	Welke kenmerken zijn verplicht voor de appartementen en grondgebonden woningen: gekapte bedijding, metselwerkarchitectuur, diepe negen, loggia's, verticale geleiding?	Zie paragraaf 1 van Bijlage 5. De beeldeisen zijn geen keuzelijst, maar zijn voor zover van toepassing op Stadsdelen II integraal van toepassing.

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
59	Stedenbouwkundig plan WG-III Deel II; Bijlage 5	\$2.2.5; §3.2.3.1; \$5	p. 10, 31; \$5	Appartementengebouwen krijgen een betekenisvolle entreepartij. Moet de entree van het appartementengebouw op 14B/C3 aan de Diagonale As, aan de buitenrand of aan de binnenstraat liggen? Zijn hier eisen aan?	De situering van de entree wordt niet voorgeschreven. Vanuit de hiërarchie van de openbare ruimte wordt een eigen visie verwacht op een logische plek voor de entree.
60	Stedenbouwkundig plan WG-III B Deel II	\$2.2.14	p. 3	In principe wordt uitgegaan van alzijdig ontworpen en portiekotsloten appartementengebouwen. Is portiekotsluiting verplicht? Onder welke aanvullende voorwaarden is een galerijotsluiting toegestaan?	Zie antwoord op vraag 5.
61	Stedenbouwkundig plan WG-III Deel II; VO Inrichtingsplan Openbare Ruimte WG-III.B; Bijlage 15	§3.2.3.8; profielen B/C/D/E; specificaties	p. 32; profielen B/C/D/E; specificaties	In Stadswonen II wordt uitgegaan van Delfse stoepjes. Gelden deze voor alle woningen op 14B/C3, inclusief de appartementen? Zo nee, welke alternatieven zijn toegestaan? Zijn de specificaties in Bijlage 15 (hagen) en de genoemde bestratingmateriaal bindend? Is het of of en.	Het incidenteel toepassen van groen is denkbaar. Bij het appartementengebouw wordt een lage haag als passende afscheiding gezien. De bestratingmateriaal zoals toegepast in de openbare ruimte van Stadswonen II zijn leidend voor de uitwerking van de back alleys.
62	Algemeen			Is de gunningsleidraad voor de selectiefase bekend en zo ja, kan deze gedeeld worden?	Zie antwoord op vraag 40.
63	Model Koopovereenkomst	5.2	9	De levering van de bouwvelden is gekoppeld aan het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning. Is het mogelijk deze levering te koppelen aan een onherroepelijk verkooppercentage van 70%, mede gelet op het prijssegment van de woningen?	Zie antwoord op vraag 6.
64	Model Koopovereenkomst	3.3	9	Is het niet verstandiger om te werken met een vaste index i.p.v. CPI (blackbox), dan weten alle partijen tenminste waar je aan toe bent inzake totale grondwaarde?	CPI is wat de gemeente betreft een passende index die de marktontwikkeling weergeeft.
65	Bijlage 5 / Model Koopovereenkomst	6 en 12.2		Hoe verhoudt artikel 12.7 (KOVK) waarin vermeld staat dat wordt uitgegaan van de parkeernormen volgens Bestemmingsplan (waarin staat dat voor dure woningen 2 parkeerplaatsen gelden), tot bijlage 5 waarin wordt uitgegaan van 1,3 parkeerplaatsen per woning?	Voor Stadswonen-II en Parkwonen is gekozen om autobezit en -gebruik te ontmoedigen en geldt daarom een parkeernorm van 1,3 per woning.
66	Bijlage 7 / Model Koopovereenkomst	3.2.2 en overwegingen A	5 en 3	In bijlage 7 staat dat het bouwveld 9.023 m2 groot is, in de model koopovereenkomst staat 7.817 m2. In onze beleving klopt 9.023 m2 niet, kunt u aangeven wat wij aan moeten houden?	Zie antwoord op vraag 11.
67	Algemeen / Netcongestie			Zijn er problemen te verwachten qua netcongestie voor de nutsvoorzieningen in het gebied of is hierin voorzien en liggen de afspraken vast?	Zie antwoord op vraag 51.
68	Algemeen / Beoordeling			Er is nog geen verhouding tussen prijs en kwaliteit (architectuur, toekomstbestendigheid) vastgelegd voor de selectiefase. Om te kunnen beoordelen of wij mee willen doen en een goede visie op de opgave te kunnen maken in de voorselectiefase, is het van wezenlijk belang de weging tussen kwaliteit en prijs te weten. Graag ontvangen wij van de gemeente deze verhouding.	In de selectiefase kunnen voor de kwaliteitscriteria (architectuur & stedenbouwkundige inpassing en toekomstbestendigheid) maximaal 42 punten worden behaald. Voor het grondbod kunnen maximaal 18 punten worden behaald. Het hoogste geldige grondbod ontvangt 18 punten en het minimale grondbod zoals opgenomen in de leidraad ontvangt 0 punten. De overige geldige grondbodbedingen worden naar rato gewaardeerd tussen deze twee uitersten.
69	Voorselectieleidraad	2.2 Bouwveld 14B/C3	7	De uitvraag betreft 58 woningen, waarvan 34 grondgebonden eengezinswoningen en 24 meergezinswoningen. In hoeverre is er de mogelijkheid om hiervan af te wijken?	Zie antwoord op vraag 28.
70	Bijlage 5 Aandachtspunten Architectuur en Stedenbouwkundige inpassing 14BC3	5 Bouwkundige en landschappelijke uitgangspunten	2	Staat de stedenbouwkundige verkaveling en invulling definitief vast? Bijlage 5 noemt het namelijk vastgelegde stedenbouwkundige "uitgangspunten", dit laat ruimte voor eigen interpretatie.	De hoofdpositie en het V-vormig appartementengebouw liggen vast inclusief de voorgevelrolijnen. Zie ook het bouwvlak voor gestapelde bouw in het bestemmingsplan Westergouwe III.B. Voor het overige betreft het een proefverkaveling en verwacht de gemeente een visie op de precieze verkaveling binnen de in Bijlage 5 genoemde aandachtspunten. Zie ook antwoord op vraag 7.
71	Bijlage 5 Aandachtspunten Architectuur en Stedenbouwkundige inpassing 14BC3	6 Parkeren en back-alleys	-	Uit de stukken begrijpen wij dat 17 parkeerplaatsen in het openbaar gebied worden gerealiseerd en 57 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarmee wordt voldaan aan de gehanteerde parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning. In dezelfde stukken wordt ook gesproken over een 'toegewezen parkeerplaats in de parkeergarage'. Kunt u toelichten hoe dit moet worden geïnterpreteerd? Op basis van de tekening en de parkeerbalans lijkt de volledige parkeeropgave immers reeds te worden opgelost met de 17 openbare parkeerplaatsen en 57 parkeerplaatsen op eigen terrein.	Dit betreft slechts een rekenregel: een parkeerplaats in de back alley telt als één parkeerplaats. Dit geldt ook voor parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals in de achtertuin van een woning en bereikbaar vanuit de back alley, en voor eventuele parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening.
72	Bijlage 17 / 18 (Model Koopovereenkomst)			In de KOVK wordt verwezen naar bijlage 17, terwijl het betreffende document in de stukken is opgenomen als bijlage 18. Wil u dit aanpassen?	Bijlage 18 dient te worden gelezen als bijlage 17. Dit wordt na de definitieve gunning in de documentatie gecorrigeerd.
73	Bijlage 3 Model formulier referentieprojecten	Duurzaamheidsprestaties		Op welke wijze worden de BENG- en MPG-waarden beoordeeld en meegewogen in de referenties?	Bijlage 3, 'Modelformulier Referentieprojecten', wordt opnieuw beschikbaar gesteld via TenderNed en is aangepast zodat deze aansluit bij de eisen zoals opgenomen in paragraaf 3.7.3.
74	Referentie-eis grondgebonden woningen en appartementen			In de Voorselectieleidraad is als minimumeis opgenomen dat Aanmelder minimaal twee referentieprojecten dient aan te tonen, waarbij ieder referentieproject zowel minimaal 20 grondgebonden woningen als minimaal 15 appartementen omvat. Kan de Gemeente deze referentie-eis aanpassen, zodat de gevraagde ervaring met beide woningtypologieën ook afzonderlijk mag worden aangetoond? Bijvoorbeeld door middel van één referentieproject met minimaal 20 grondgebonden woningen en één afzonderlijk referentieproject met minimaal 15 appartementen? Een dergelijke invulling sluit naar onze mening goed aan bij de aard van de onderhavige ontwikkeling, die eveneens bestaat uit een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen, en biedt Aanmelders de mogelijkheid om voor beide onderdelen wellicht de meest relevante referentieprojecten in te brengen.	Zie antwoord op vraag 2 en 9.
75	Planning na Nota van Inlichtingen			Het antwoord op bovenstaande vraag over de referentie-eis is voor potentiële Aanmelders bepalend voor de vraag of zij al dan niet aan de selectieprocedure kunnen deelnemen. De Nota van Inlichtingen staat gepland voor 30 september 2026, terwijl de uiterste datum voor Aanmelding reeds 13 oktober 2026 om 12.00 uur is. Daarmee resteert na duidelijkheid over deze voor deelname essentiële geschiktheids eis een relatief korte periode voor het formen van het definitieve team en het zorgvuldig uitwerken van de gevraagde visie en overige Aanmelding. Is de Gemeente bereid om, mede gelet hierop, de uiterste datum voor Aanmelding met bv twee of drie weken te verschuiven?	De indieningstermijn wordt verlengd van 13 oktober 12.00 uur naar 28 oktober 12.00 uur.
76	Woninggroottes			Voor Bouwveld 14B/C3 is een programma opgenomen van 34 grondgebonden woningen en 24 appartementen. Klopt het dat voor deze woningen geen minimale of maximale gebruiksovervlakten (GBO), woningbreedtes of andere eisen ten aanzien van de woninggrootte gelden en dat het Aanmelder vrijstaat deze binnen de overige stedenbouwkundige en kwalitatieve kaders te bepalen?	Klopt.
77	Verdeling woningtypen			Dient de verdeling van 34 grondgebonden woningen en 24 appartementen als een harde eis te worden beschouwd, of is binnen het totaal van 58 woningen enige verschuiving tussen beide woningtypen toegestaan indien dit stedenbouwkundig en kwalitatief tot een beter plan leidt? In de modelovereenkomst is de verdeling van 34 grondgebonden woningen en 24 meergezinswoningen als te realiseren programma opgenomen.	Zie antwoord op vraag 28.
78	Bouwplicht en realisatietermijn			In artikel 5 van de modelovereenkomst zijn data opgenomen voor start bouw en oplevering. Daar is bepaald dat de planning indicatief is, met uitzondering van de uiterste datum voor het indienen van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning. Kan de Gemeente bevestigen of na levering van het Bouwveld een harde termijn geldt waarbinnen met de bouw moet worden gestart en/of waarbinnen het volledige Bouwplan moet zijn opgeleverd? Zo ja, welke termijnen gelden hiervoor?	De planning zoals opgenomen in de overeenkomst vormt het uitgangspunt. Er geldt geen afzonderlijke bouwplicht anders dan voortvloeiend uit de overeenkomst.

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
79	Afname en voorverkoop / woningborg			In artikel 5 is bepaald dat levering van het Bouwveld plaatsvindt binnen 30 kalenderdagen nadat Koper beschikt over een Onherroepelijke Omgevingsvergunning. Klopt onze lezing dat aan deze levering geen minimale voorverkoopvoorwaarde is verbonden? In dat verband vernemen wij graag hoe wordt omgegaan met de situatie waarin de Omgevingsvergunning reeds onherroepelijk is, maar het voor het verkrijgen van een Woningborg-/erfbouwcertificaat benodigde voorverkooppercentage nog niet is behaald. Kan de Gemeente bevestigen dat in een dergelijke situatie de levering in onderling overleg kan worden uitgesteld totdat aan deze voorwaarde is voldaan? Idealiter koppelen aan voorverkooppercentage.	De grond kan geleverd worden bij 70% verkoop van de woningen, zie antwoord op vraag 6.
80	Parkeren			Voor Bouwveld 14B/C3 wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning. In de modelovereenkomst is opgenomen dat de Gemeente 17 parkeerplaatsen in de Openbare ruimte realiseert ten behoeve van het Bouwveld. Kan de Gemeente bevestigen dat deze 17 parkeerplaatsen volledig mogen worden toegerekend aan de parkeerbehoefte van de 58 woningen en dat uitsluitend het resterende aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het Bouwveld dient te worden opgelost?	Klopt.
81	Dialoog			Is er in de selectiefase ruimte voor het voeren van een dialoog?	Ja.
82	Referentieprojecten			Is het toegestaan om als referentie een project aan te leveren waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verkregen en waarvan de aard en omvang goed aansluiten bij de uitvraag?	Nee.
83	Visie			Voor de visie wordt aangegeven dat maximaal 5 A3-pagina's mogen worden gebruikt. Geldt dit maximum van 5 A3-pagina's inclusief het voorblad, de inhoudsopgave en het achterblad, of mogen deze pagina's buiten het maximum worden toegevoegd?	Zie antwoord op vraag 4.
84	Stedenbouwkundig plan			Kan worden verduidelijkt welke onderdelen van de voor bouwveld 14B/C3 opgenomen stedenbouwkundige/proefverkaveling als vast uitgangspunt gelden en welke onderdelen indicatief zijn?	Zie antwoord op vraag 7 en 70.
85	Stedenbouwkundig plan			In de stukken wordt aangegeven dat de situering van het V-vormige appartementengebouw vastligt. Kan worden verduidelijkt welke stedenbouwkundige randvoorwaarden voor dit gebouw als vast uitgangspunt gelden en op welke onderdelen ontwerprijheid bestaat?	Zie antwoord op vraag 12.
86	voorselectieleidraad, 4.2 Voorselectiecriteria criterium 1 en Bijlage 5 Aandachtspunten Architectuur, blz 12			Welke beeldkwaliteit behoort bij deelgebied 14B/C3? Graag toevoegen of verwijzen	Zie Bijlage 5, paragraaf 2 'Toetsingskader'. Hierin zijn de relevante paragrafen en documenten uit zowel het Stedenbouwkundig Plan WG-III als het Stedenbouwkundig Plan WG-III.B benoemd. Voor §3.2.3 'Beeldkwaliteit Stadsdelen II' uit het Stedenbouwkundig Plan WG-III wordt ter verduidelijking verwezen naar pagina 28 t/m 35. De titel van deze paragraaf ontbreekt op pagina 27 van de bundel van het SBP WG-III.
87	Voorselectieleidraad 4.2 Voorselectiecriteria criterium 2blz. 13			Is er beleid voor deelgebied 14B/C3 mbt aansluiting op een warmtenet, een collectieve bodem WKO of iets dergelijks?	Voor bouwveld 14B/C3 is geen collectief warmtenet of collectief energiesysteem beschikbaar waarop kan worden aangesloten. Het staat inschrijvers vrij om binnen de ontwikkeling een individuele of collectieve energieoplossing toe te passen, mits deze voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en de uitgangspunten van de ontwikkeling
88	Voorselectieleidraad 4.2 Voorselectiecriteria criterium 3blz 13			Dient de haalbaarheid van het grondbod te worden onderbouwd met woningtypes en verkoopprijzen?	Hoe de haalbaarheid van criterium 3 wordt onderbouwd is vormvrij.
89	Voorselectieleidraad 4.2 Voorselectiecriteria criterium 3blz 13			mag er worden afgeweken van de 34 grondgebonden eengezinswoningen en 24 meergezinswoningen voor vrije sector?	Zie antwoord op vraag 28.
90	Voorselectieleidraad 4.2 Voorselectiecriteria criterium 3blz. 13			Wordt er door de deelontwikkelingen geparkeerd binnen de grenzen van de betreffende kavels? Of meer specifiek wordt er door het aangrenzende appartementenblok geparkeerd in het plangebied 14B/C3	Nee.
91	Model formulier referentieprojecten			Zijn de ingevulde waarden voor BENG en MPG van invloed? Het is toch een kerncompetentie waar wel of niet aan moet worden voldaan?	Zie antwoord op vraag 73.
92	Model formulier referentieprojecten			Is de toelichting op Klimaatadaptatie en Natuurinclusiviteit van invloed? Het is toch een kerncompetentie waar wel of niet aan moet worden voldaan?	Zie antwoord op vraag 73.
93	Voorselectieleidraad 3.6 vooruitblik selectiefase10			wat is in de gunningsfase de verhouding prijs/kwaliteit?	Zie antwoord op vraag 40.
94	Selectieleidraad 3.5			Na het verstrekken van de nota van inlichtingen, zijn er een twee weken om de stukken gereed te maken. Zou de indieningsdatum daarom opgeschoven kunnen worden van 13 oktober naar 20 oktober?	Zie antwoord op vraag 75.
95	Selectieleidraad 4.2			Is er een wegingsfactor binnen het onderdeel Toekomstbestendigheid? En hoe/waarop worden de subthemas binnen het thema beoordeeld?	Nee. Criterium 2 wordt beoordeeld conform paragraaf 3.8.
96	Selectieleidraad 3.6			De voorselectie geldt als minimum voor wat betreft o.a. visie en grondbod voor de gunningsfase. Kunt u een doorkijk geven van de selectiecriteria/eisen van de selectiefase en hoe deze worden gewogen?	Zie antwoord op vraag 40.
97	Selectieleidraad 4.2.1			Bij gelijke scores wordt er in het uiterste geval geloot. Worden partijen uitgenodigd bij de loting?	Loting zal in voorkomend geval plaatsvinden in een Teams-overleg. Partijen worden daarvoor uitgenodigd.
98	Algemeen - Netcongestie			Zijn er problemen te verwachten qua netcongestie voor de nutsvoorzieningen in het gebied of is hierin voorzien en liggen de afspraken vast? Anders gezegd, is dit project bekend bij de onderhanden werkenlijst en zijn de 58 woningen verzekerd van een aansluiting?	Zie antwoord op vraag 51.
99	Bijlage 9: Stedenbouwkundig plan (2.8 (p.17))			In het stedenbouwkundig plan worden ambities beschreven om te komen tot BENG woningen (paragraaf 2.8); "De benodigde maatregelen om te komen tot vrijwel energieneutrale woningen kunnen individueel (per woning) worden getroffen. Collectieve maatregelen behoren echter ook tot de mogelijkheden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan collectieve WKO". Op basis van voorgaande fasen is onze aanname dat dit individueel is voor dit veld. Is deze aanname correct? Of is er voor WG-III.B een gebieds- c.q. collectief systeem beoogd dan wel beschikbaar?	Zie antwoord op vraag 87.
100	Algemeen - Parkeren			De parkeernorm is vastgesteld op 1,3/won. Hoe wordt er omgegaan met de parkeernorm indien er deelmobiliteit wordt ingezet?	Zie antwoord op vraag 29.
101	Algemeen - Parkeren			De parkeerbehoefte is géént op het plan, maar het parkeerterrein is straks ook toegankelijk voor het naastgelegen appartementengebouw van Mozaïek Wonen. Hoe dient hier mee om te worden gegaan?	Parkeerterrein is eigendom en mandelig voor de ontwikkeling.
102	Selectieleidraad - Algemeen			Is het aantal genoemde woningen een hard uitgangspunt?	Zie antwoord op vraag 28.
103	Selectieleidraad - Bijlagen (p.3)			Naast de 15 uit de selectieleidraad benoemde bijlagen (p.3 uit de leidraad) zijn bij de modekoopovereenkomst nog bijlage 16 en 18 verstrekt. Hierdoor lijkt het of er ook een bijlage 17 moet zijn. Is er ook nog een 17e bijlage die ontbreekt? Zo ja, kunt u deze nazenden.	Bijlage 18 dient te worden gelezen als bijlage 17. Dit wordt na de definitieve gunning in de documentatie gecorrigeerd.
104	Selectieleidraad 4.2			"Er wordt onder 4.2 het volgende geschreven: "Een beknopte beschrijving van de beoogde invulling van de toekomstbestendigheid van het plan, onderbouwd aan de hand van referentieprojecten". Mogen dit ook referentieprojecten van externen zijn? En dienen de referentieprojecten opgeleverd te zijn?	Hieraan zijn geen voorwaarden gesteld volgens de leidraad, is dus vormvrij.

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
105	Netcapaciteit			Is voor het plan/programma (en de eventuele uitwerkingsmarge) voldoende capaciteitsruimte voor de huisaansluitingen opgenomen binnen de 'Onderhanden Werk'-lijst van Stedin?	Zie antwoord op vraag 51.
106	Programma			Dienen de 58 woningen, bestaande uit 34 grondgebonden woningen en 24 appartementen, als exact voorgeschreven programma te worden beschouwd, of zijn andere aantallen en/of een andere verhouding toegestaan?	Zie antwoord op vraag 28.
107	Referenties			Is de volgens de selectieleidraad toegestane 'beroep op derden' ook inzetbaar ten behoeve van de referenties, mits ontwikkelaar aan kan tonen ook bij de ontwikkeling daadwerkelijk te kunnen beschikken over de middelen of kennis van die derde waarop een beroep wordt gedaan?	Ja, een beroep op derden kan ook worden ingezet ten behoeve van de referentie-eisen, mits wordt voldaan aan de voorwaarden uit de selectieleidraad en de daadwerkelijke beschikbaarheid van de betreffende middelen, kennis of ervaring voldoende wordt aangetoond.
108	Referenties			Is uitvrager bereid om het minimumaantal appartementen in de referentie te verlagen van 15 naar minimaal 10?	Zie antwoord op vraag 9.
109	Selectieleidraad			Kan worden verduidelijkt of onder "ontwikkeling, incl. uitvoering" wordt vereist dat de gegadigde zelf als uitvoerende bouwer/aannemer heeft opgetreden, of dat een referentie eveneens voldoet wanneer de gegadigde het project heeft ontwikkeld en als risicodragend opdrachtgever verantwoordelijk is geweest voor de realisatie en oplevering?	Nee, het is niet vereist dat de gegadigde zelf de bouwkundige uitvoering heeft verricht. Ook referentieprojecten waarbij de gegadigde als ontwikkelaar en risicodragend opdrachtgever verantwoordelijk was voor de realisatie en oplevering van het project, kunnen als referentie worden opgevoerd, mits aan de overige referentie-eisen wordt voldaan.
110	Referenties			De geschiktheidsels voor referentieprojecten bevat geen expliciete eisen ten aanzien van duurzaamheidsprestaties, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit. In Bijlage 3 worden hierover echter wel gegevens uitgevraagd. Kan de gemeente bevestigen dat referentieprojecten niet op deze aspecten worden getoetst en dat deze informatie uitsluitend ter informatie wordt opgevraagd? Indien dit niet het geval is, verzoeken wij de gemeente te verduidelijken op welke wijze deze aspecten worden betrokken bij de beoordeling van de referenties.	Zie antwoord op vraag 73.
111	Referenties			De referentie-eis verlangt twee projecten die zijn opgeleverd binnen vijf jaar voorafgaand aan de laatste aanmelddatum. Gelet op de doorlooptijd van woningbouwontwikkelingen vernemen wij graag of de gemeente ook referenties accepteert van projecten die zich in de realisatiefase bevinden (vergund en in aanbouw) met eventueel oplevering op heel korte termijn aanstaande?	Zie antwoord op vraag 2.
112	Welstand			Maakt een beoordeling door de welstandsc commissie onderdeel uit van de tenderprocedure of vindt deze beoordeling pas plaats na gunning in het kader van de verdere planuitwerking (en vergunningverlening)?	Zie artikel 4.2.10 lid 4 van de voorselectieleidraad.
113	Architectuur			Zijn overkragingen op de verdiepingen (balkons/overstekken etc.) boven openbaar gebied toegestaan? Zo ja, welke voorwaarden en beperkingen zijn hierop van toepassing?	Nee dat is niet toegestaan
114	Stedenbouwkundige uitgangspunten			Gelden de in de tenderstukken opgenomen bouwvlakken, rooilijnen en stedenbouwkundige uitgangspunten als harde randvoorwaarden? Indien bepaalde elementen indicatief zijn weergegeven, verzoeken wij u aan te geven binnen welke marges afwijkingen mogelijk zijn.	Zie antwoord op vraag 28.
115	Fietsparkeren			Kunt u bevestigen of voor de appartementen de uitgangspunten uit de Amsterdamse Bouwbrief (oplossing met collectieve fietsenberging) van toepassing zijn? Indien dit het geval is, verzoeken wij u aan te geven welke versie van toepassing is en welke onderdelen als bindend dienen te worden beschouwd.	Zie antwoord op vraag 43.
116	Geluid			Dient er rekening te worden gehouden met geluid afkomstig van wegverkeer en zijn hier reeds onderzoeken voor uitgevoerd dan wel hogere waarden vastgesteld of voorzien?	Zie antwoord op vraag 32.
117	Parkeren			Zijn dubbelgebruik, deelmobiliteit of andere mobiliteitsmaatregelen toegestaan om de parkeerbehoefte binnen het bouwveld te reduceren?	Zie antwoord op vraag 29.
118	Bouwvlakken			Is het toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken de verhouding tussen grondgebonden en gestapelde woningen te wijzigen, waaronder het realiseren van appartementen binnen andere bouwvlakken?	Zie antwoord op vraag 28.
119	Bouwhoogte			Voor de grondgebonden bouwblokken geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Kan opdrachtgever bevestigen dat binnen deze bouwhoogte vier volwaardige bouwlagen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de overige stedenbouwkundige, architectonische en beeldkwaliteitseisen?	De maximale bouwhoogte voor de grondgebonden bouwblokken bedraagt 12 meter. Het is aan de inschrijver om binnen deze randvoorwaarde een passend ontwerp uit te werken.
120	Stedenbouwkundig plan			Er wordt een bouwhoogte van 12m vermeld. Mogen we er vanuit gaan dat er dus 4 bouwlagen mogelijk zijn? Dit is niet in lijn met de verbeeldingen.	Zie antwoord op vraag 119.
121	Selectieleidraad			Er is nog geen verhouding tussen prijs en kwaliteit vastgelegd voor de selectiefase. Om te kunnen beoordelen of wij mee willen doen en een goede visie op de opgave te kunnen maken in de voorselectiefase, is het van wezenlijk belang de weging tussen kwaliteit en prijs te weten. Graag ontvangen wij van de gemeente deze verhouding.	Zie antwoord op vraag 40.
122	parkeren			Hoeveel en welke parkeerplaatsen aan de westzijde worden meegerekend voor deze plot?	Er zijn 17 parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar voor desbetreffende bouwveld.
123	Selectieleidraad			Valt 'vrije sector huurwoningen' ook onder 'vrije sector'?	Ja.
124	parkeren			Zou het aantal privéparkeerplaatsen op eigen erf 58 moeten zijn?	Zie antwoord op vraag 14.
125	proces			Kunt u de proefverkaveling van de Gemeente als DWG bestand beschikbaar stellen om dubbel werk te voorkomen?	Er is bij de voorselectieleidraad bijlage 12b gedeeld.
126	Proces			Na het verstrekken van de nota van inlichtingen, is er nog maar 1,5 week om de stukken gereed te maken. Zou de indieningsdatum daarom opgeschoven kunnen worden van 13 oktober naar 20 oktober?	Zie antwoord op vraag 75.
127	Selectieleidraad			Indicatieve voorbeelduitwerking van de woonvelden - is de verkaveling reeds vastgesteld of mag hiervan worden afgeweken binnen de kaders van het bestemmingsplan?	Zie antwoord op vraag 28.
128	Selectieleidraad			Kunt u bevestigen dat er geen aanvullende eisen of voorwaarden zijn met betrekking tot betaalbaarheid of doelgroepen anders dan dat zowel de grondgebonden woningen als de appartementen vallen in de vrije sector?	De 58 woningen vallen binnen de vrije sector.
129	Selectieleidraad			Kunt u bevestigen dat er geen aanvullende eisen of voorwaarden zijn met betrekking tot betaalbaarheid of doelgroepen	Zie antwoord op vraag 128.
130	Selectieleidraad			Kunt u bevestigen dat er voldoende elektrische capaciteit in het gebied aanwezig is voor de realisatie en het gebruik van de woningen?	Zie antwoord op vraag 51.
131	Selectieleidraad			Mogen er meer of minder grondgebonden woningen en / of appartementen gemaakt worden dan de vermelde aantallen in de selectieleidraad?	Zie antwoord op vraag 28.

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
132	Selectieleidraad			Kan er nadere invulling gegeven worden aan 'de wens de woningen zo spoedig mogelijk op te leveren' in relatie tot moment van bouwrijp en afronding selectieprocedure en behalen van een nog overeen te komen voorverkoop percentage?	Met de wens om de woningen zo spoedig mogelijk op te leveren wordt beoogd dat de ontwikkeling voortvarend wordt opgepakt. De daadwerkelijke planning is afhankelijk van onder meer de afronding van de selectieprocedure, vergunningverlening, bouwrijp maken van de locatie en het behalen van eventuele voorverkooppercentages.
133	Bijlage 7 feitelijke staat bouwvelden			De beschikbaarheid van bouwstroom en bouwwater is slechts een inspanningsverplichting van het Projectbureau. Kan de Gemeente aangeven of voor Bouwveld 14B/C3 bouwstroom en bouwwater beschikbaar zullen zijn op het moment van Start Bouw, en is de Gemeente bereid de inspanningsverplichting om te zetten in een resultaatsverplichting?	Nee.
134	Bijlage 7 feitelijke staat bouwvelden			Bijlage 7 is gedateerd 1 december 2023, terwijl de koopovereenkomst dateert van 21 juli 2026. Kan de Gemeente bevestigen dat de in Bijlage 7 beschreven feitelijke staat ongewijzigd van toepassing is op Bouwveld 14B/C3, dan wel een geactualiseerde versie ter beschikking stellen?	Ja, ongewijzigd.
135	Bijlage 7 feitelijke staat bouwvelden			Bijlage 7 is gedateerd 1 december 2023, terwijl de koopovereenkomst dateert van 21 juli 2026. Kan de Gemeente bevestigen dat de in Bijlage 7 beschreven feitelijke staat ongewijzigd van toepassing is op Bouwveld 14B/C3, dan wel een geactualiseerde versie ter beschikking stellen?	Zie antwoord op vraag 134.
136	Bijlage 7 feitelijke staat bouwvelden			Bijlage 7 is gedateerd 1 december 2023, terwijl de koopovereenkomst dateert van 21 juli 2026. Kan de Gemeente bevestigen dat de in Bijlage 7 beschreven feitelijke staat ongewijzigd van toepassing is op Bouwveld 14B/C3, dan wel een geactualiseerde versie ter beschikking stellen?	Zie antwoord op vraag 134.
137	Bijlage 7 feitelijke staat bouwvelden			Bijlage 7 vermeldt dat er een tekort aan teelaarde van gemiddeld 30 cm over 75% van de tuinoppervlakte zal bestaan. Is dit tekort verdisconteerd in de grondprijs, of wordt van Koper verwacht dat hij deze kosten afzonderlijk draagt? Is de Gemeente bereid het Bouwveld af te werken inclusief de benodigde teelaarde?	Het in bijlage 7 beschreven tekort aan teelaarde is een uitgangspunt voor de ontwikkeling. Aanmelders dienen hiermee rekening te houden bij het opstellen van hun plan en grondbod. De gemeente zal het bouwveld niet aanvullen voorzien van teelaarde. Eventuele kosten voor het aanvullen van teelaarde komen voor rekening van de ontwikkelaar.
138	Bijlage 7 feitelijke staat bouwvelden			Kan de Gemeente een overzicht verstrekken van de kabel- en leidingentracés langs de erfgrenzen van Bouwveld 14B/C3, inclusief de ligging en diepte daarvan, zodat Koper de benodigde beschermingsmaatregelen en de daaraan verbonden kosten kan inschatten?	Zie DO Openbare ruimte, ondergrondse infra (Bijlage 20).
139	Bijlage 7 feitelijke staat bouwvelden			De opgegeven maximale restzetting bedraagt 33 cm in 30 jaar. Betreft dit een gegarandeerd maximum of een verwachting? Indien de werkelijke restzetting dit maximum overschrijft, voor wiens rekening komen de gevolgen daarvan (herstelkosten, schadeclaims eindgebruikers)?	De opgegeven maximale restzetting van 33 cm in 30 jaar betreft een verwachting en geen gegarandeerd maximum. Indien de werkelijke restzetting hoger uitvalt en dit leidt tot schade aan de openbare ruimte, komen de herstelkosten van de openbare ruimte niet voor rekening van de ontwikkelaar of de bewoners.
140	Bijlage 7 feitelijke staat bouwvelden			Bijlage 7 beschrijft uitvoerig dat delen van bouw kavels in het invloedsgebied van de BAL-leiding in maagdelijke staat worden opgeleverd, zonder voorbelasting, zonder restzettingenorm en zonder waterhuishoudkundige garanties. Kan de Gemeente bevestigen dat Bouwveld 14B/C3 geheel buiten het invloedsgebied van de BAL-leiding valt? Indien (delen van) het Bouwveld wel in het invloedsgebied liggen: kan de Gemeente Bijlage 5 (kaart BAL-leiding invloedsgebied) ter beschikking stellen en aangeven welke aanvullende kosten Koper mag verwachten voor grondverbetering en ophoging?	Bouwveld 14B/C3 valt buiten het invloedsgebied van de BAL-leiding.
141	Bijlage 7 feitelijke staat bouwvelden			Bijlage 7 verwijst naar het Integraal Bodemadvies WG-III.B van de ODMH als onderbouwing van de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem. Kan de Gemeente dit Integraal Bodemadvies (Bijlage 3 bij Bijlage 7) ter beschikking stellen aan inschrijvers, zodat de aard en omvang van het uitgevoerde bodemonderzoek en de gemeten waarden beoordeeld kunnen worden?	Bodemadvies en nadere bodemonderzoek (ODMH) worden bijgevoegd als bijlagen (Bijlagen 17 en 18).
142	Gronduitgifteovereenkomst			Is het correct dat alleen de in dit artikel genoemde artikelen van de AV van toepassing zijn? In hoofdstuk 2 van de AV staan bepalingen die altijd van toepassing zijn maar gezien de formulering van dit artikel gaan we ervanuit dat alleen genoemde artikelen van toepassing zijn. Is dat correct?	Ja, dat klopt. Alleen de in artikel 31.1 genoemde artikelen van de Algemene Voorwaarden zijn van toepassing, ondanks de bepaling in artikel 2.1 van de AV, waarin is bepaald dat: "de bepalingen van dit hoofdstuk gelden bij iedere koopovereenkomst aangaande de verkoop van onroerende zaken tussen de gemeente Gouda en haar koper(s) waarin deze Algemene Verkoopvoorwaarden uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard".
143	Gronduitgifteovereenkomst			Art. 8.11 vermeldt een mogelijke peilstijging van circa 60 cm bij extreme neerslag. Welk peil dient Koper minimaal aan te houden voor de vloerpeil van de begane grond? Is er een ontwerprichtlijn of norm van het waterschap beschikbaar?	Zie hiervoor het bestemmingsplan Westergouwe WG-III.B en het Protocol Bouwen in WG-III.B. Vloerpeil is vastgelegd op NAP -4,7m1.
144	Gronduitgifteovereenkomst			De levering van het Bouwveld is gekoppeld aan het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning. Is het mogelijk deze levering te koppelen aan een verkooppercentage van 70%, mede gelet op het prijssegment van de woningen?	Zie antwoord op vraag 6.
145	Gronduitgifteovereenkomst			Art. 5.1 koppelt de levering van het gehele Bouwveld aan het moment waarop Koper beschikt over één Onherroepelijke Omgevingsvergunning voor het Bouwplan. In de praktijk is het denkbaar dat voor beide programmaonderdelen een afzonderlijke omgevingsvergunning wordt aangevraagd, onder meer omdat het appartementengebouw een ander risicoklasse kent bij de vergunningprocedure dan de grondgebonden woningen. Staat de Gemeente toe dat Koper voor het Bouwplan twee afzonderlijke omgevingsvergunningen aanvraagt één voor de grondgebonden woningen en één voor het appartementengebouw- en dat de levering van het Bouwveld in delen plaatsvindt?	Het is aan de uiteindelijke koper om te bepalen of één of meerdere omgevingsvergunningen worden aangevraagd. Uitgangspunt blijft echter dat het bouwveld in één keer wordt geleverd. De gemeente is niet voornemens over te gaan tot een gefaseerde levering van het bouwveld.
146	Gronduitgifteovereenkomst			Is de Gemeente bereid een maximum aan de indexering te verbinden (cap), nu bij vertragen in de vergunningverlening - die buiten de invloedsfeer van Koper kunnen liggen- de geïndexeerde koopprijs aanzienlijk kan stijgen?	Prijspeildatum is 1 juli 2026.
147	Gronduitgifteovereenkomst			De prijspeildatum is nog niet ingevuld. Is het correct dat dit conform de selectieleidraad 1 juli 2026 moet zijn?	Prijspeildatum is 1 juli 2026.
148				In bijlage 18 staan De 40 punten die gebruikt kunnen worden die een bijdrage geeft aan een groene en klimaatbestendige omgeving. Er staat beschreven dat ontwikkelaars minimaal 20 van deze maatregelen moet toepassen in het ontwerp. Klopt het dat er geen verschil in waarde zit per maatregel en dan ze allemaal gelijkwaardig worden gewaardeerd?	Zie antwoord op vraag 31.
149	Selectieleidraad	4.2 Voorselectiecriteria		Bij criterium 3 wordt er gevraagd om "een realistische en overtuigende onderbouwing van het aangeboden grondbod en de (daarmee samenhangende) haalbaarheid van de gehele ontwikkeling". Wij beoordelen dit dat wij een beknopt en helder overzicht geven van ons woningbouwprogramma, verwachte VON-prijsniveaus in combinatie met een residuele grondwaarde-berekening op hoofdlijnen (dus inclusief ca. marktprijsniveau's), bouwkosten, bijkomende kosten en de uiteindelijke grondwaarde. Is voorgaande ook helgen de beoordelingscommissie inhoudelijk (min.) verwacht, of zijn er ook specifieke zaken die gewenst of verwacht worden?	Zie antwoord op vraag 18.

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
150	Beeldkwaliteitsplan	3.4.1	8	Hier staat het beeldkwaliteitsplan genoemd, maar deze staat niet in de documentenlijst, of in het ZIP bestand. Wij nemen aan, gezien de inhoud van het bestand, dat de naamstelling van bijlage 9 en 10 beeldkwaliteitsplan had moeten zijn. Klopt dat?	Dat klopt. Waar in de stukken wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan, dienen hiervoor bijlage 9 en 10 als uitgangspunt te worden gehanteerd.
151	Selectieleidraad	4.2 punt 3	12	U vraagt om een realistische en overtuigende onderbouwing van het aangeboden grondbod in de selectiefase. Vraag 1, lezen wij dat goed?	Klopt.
152	Selectieleidraad	4.2 punt 3	12	en vraag 2, worden wij als inschrijvende partij ook strikt gehouden aan het aangeboden grondbod in deze eerste fase.	Zie par. 3.6 van de voorselectieleidraad: <i>De in de Voorselectiefase ingediende visie en het daarin opgenomen grondbod vormen voor de geselecteerde partij het minimumniveau voor de selectiefase. Een lager grondbod dan in de Voorselectiefase is niet toegestaan.</i>
153	Selectieleidraad	2.2	7	U geeft aan dat bouwveld 14B/C3 per 1 april 2027 bouwrijp is, kunt u aangeven of het veld ook is aangemeld voor aansluiting op het stroomnet?	Zie antwoord op vraag 51.
154	Selectieleidraad	2.2	7	Wij zien op de kaart, als ook in de bijlagen 11 en 12 dat er een appartementencomplex wordt gebouwd in de hoek, betreft dit plan de 58 sociale huurwoningen die door Mozaiek worden gerealiseerd.	Dit appartementengebouw is reeds gerealiseerd door Mozaiek Wonen.
155	Bijlage 7	3.2.2	29	Bestaat de mogelijkheid in het plan om de parkeercoffer in bouwveld 14B/C3 mandelig te maken?	Ja, e.e.a. in achtneming van de parkeerbalans.
156	Bijlage 7	3.2.2	29	Hoeveel parkeerplaatsen worden er al toegerekend aan bouwveld 14B/C3 en hoeveel aan bouwveld 14?	Zie antwoord op vraag 122.
157	Selectieleidraad / Bijlage 5	4.2	12	Kan de gemeente nader omschrijven welke architectonische kenmerken er wordt verstaan onder een historische verwijzing naar de binnenstad van Gouda en daarbij aangeven welke mate van eigenijdse interpretatie nog mogelijk is?	Zie antwoord op vraag 57.
158	Selectieleidraad	4.2	12	Zou de gemeente kunnen aangeven hoe de architectonische kwaliteit en het grondbod zich in de selectiefase tot elkaar verhouden en op welke wijze een hogere ontwerp kwaliteit wordt gewaardeerd ten opzichte van een hoger grondbod?	Zie antwoord op vraag 40.
159	Selectieleidraad	2.2	7	Is binnen het voorgeschreven programma beperkte verschuiving tussen grondgebonden woningen en meergezinswoningen toegestaan indien daarmee aantoonbaar een hogere stedenbouwkundige, architectonische of duurzaamheidskwaliteit wordt gerealiseerd?	Zie antwoord op vraag 28.
160				Mededeling gemeente	Er is een geactualiseerde versie van bijlagen 12 en 12b toegevoegd bij de Nota van Inlichtingen voor bouwveld 14B/C3. Daarnaast zijn ter informatie de nieuwe bijlagen 12c en 12d toegevoegd.
***einde**					