

Nota van Inlichtingen

Ref. Nr.	Fase	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Aanmeldfase	Planologische afhechting	Klopt het indien volledig wordt voldaan aan de kaders van het kavelpaspoort en stedenbouwkundig plan er dan geen BOPA procedure belopen hoeft te worden?	Nee, de toets wordt gedaan aan het omgevingsplan/bestemmingsplan. Als de plannen daarin passen hoeft er geen BOPA aangevraagd te worden.
2	Aanmeldfase	Puntenverdeling ontwikkelvisie	Bij het selectiecriteria "Ontwikkelvisie op de opgave" kunnen maximaal 100 punten worden behaald. Binnen dit criterium worden verschillende onderdelen benoemd, waaronder de verweving met het bos, woningtypen en woonprogramma, natuurinclusief bouwen en de samenstelling van het team. Kunt u aangeven of deze onderdelen afzonderlijk worden beoordeeld en, zo ja, welke puntenverdeling of weging per onderdeel wordt gehanteerd? Indien sprake is van één integrale beoordeling, kunt u toelichten op welke wijze de eindscore tot stand komt?	De visie wordt integraal beoordeeld op basis van de beoordelingsaspecten zoals deze zijn vermeld in de leidraad.
3	Aanmeldfase	Fasering in levering	Is de gemeente bereid om mogelijk de vier percelen ook gefaseerd te leveren?	Zie art. 3 koopovereenkomst, deelevering is mogelijk, maar uiterlijk 31 dec 2027 moeten alle percelen geleverd worden.
4	Aanmeldfase	Nutsvoorziening en en netcapaciteit	Is voor de 14 woningen reeds voldoende aansluit- en transportcapaciteit voor elektriciteit gereserveerd of toegekend? Zo ja, kan worden aangegeven welke capaciteit beschikbaar is en wanneer aansluiting mogelijk is? Indien dit nog niet is geregeld, bij welke partij ligt het risico van vertraging als gevolg van onvoldoende netcapaciteit?	Er is transportcapaciteit aangevraagd en toegewezen. Per woning 3x25A, waarbij voor iedere woning ook een laadpaal en zonnepanelen zijn voorzien.
5	Aanmeldfase	Natuurontheffing na 2027	De bijgevoegde natuurontheffing loopt tot en met 31 december 2027, terwijl de bebouwing uiterlijk 1 januari 2029 gereed moet zijn. Wie draagt het risico en de kosten indien voor werkzaamheden na 31 december 2027 een verlenging, nieuwe ontheffing of aanvullende ecologische maatregelen noodzakelijk zijn?	De gemeente neemt hierin het voortouw. Wij pakken dit komende periode op.
6	Aanmeldfase	Woonrijp maken	Kunt u verduidelijken welke partij verantwoordelijk is voor het woonrijp maken van het projectgebied en welke werkzaamheden en kosten daarbij voor rekening van de gemeente respectievelijk de koper/ontwikkelaar komen?	De gemeente maakt het gebied woonrijp voor rekening van gemeente.
7	Aanmeldfase	BEA	Is de gemeente bereid om op basis van haar verkaveling/inrichtingsplan een BEA te laten opmaken?	Nee, deze kan pas gemaakt worden als bekend is hoe het plan er uit ziet.
8	Aanmeldfase	24. Digitale onderleggers	Zijn de actuele tekeningen beschikbaar in DWG-formaat, inclusief: kavelgrenzen; maatvoering; bouwvlakken; boomlocaties; kroonprojecties; kwetsbare boomzones; openbare inrichting; ondergrondse infrastructuur?	Ja, deze zijn aanwezig en zullen gedeeld worden.
9	Aanmeldfase	23. Inrichtingsplan	Wij constateren enkele mogelijke afwijkingen en onduidelijkheden in het verstrekte inrichtingsplan. Kan de gemeente bevestigen dat dit de meest actuele versie betreft en, indien dat niet het geval is, een actuele versie beschikbaar stellen?	De laatste versie van het inrichtingsplan wordt nogmaals gedeeld. Als u van mening bent dat de afwijkingen en onduidelijkheden van invloed zijn op uw plan is het goed dit zsm aan te kaarten.
10	Aanmeldfase	22. Tenderkostenvergoeding	Is de tenderkostenvergoeding van € 2.500 inclusief of exclusief btw?	De tenderkostenvergoeding is excl. BTW
11	Aanmeldfase	21. Referentieprojecten	Kunnen jullie bevestigen dat referentieprojecten die tijdens de vorige tenderprocedure zijn ingediend en destijds akkoord zijn bevonden, opnieuw mogen worden gebruikt, mits zij nog steeds voldoen aan de gestelde referentie-eisen?	Dat kan de gemeente bevestigen.
12	Aanmeldfase	20. Beoordelingskader	Kan de gemeente bevestigen dat beoordeling uitsluitend plaatsvindt op basis van de in de biedingsleidraad expliciet benoemde beoordelingsaspecten? Of worden daarnaast ook kwalitatieve aspecten meegewogen die niet expliciet zijn benoemd, zoals: hiërarchie tussen gebouwen; architectonische verbijzondering; iconische herkenbaarheid; toekomstige borging van beeldkwaliteit; andere niet benoemde kwaliteitsaspecten?	Gemeente kan bevestigen dat de beoordeling plaatsvindt conform het genoemde beoordelingskader in de leidraad.

13	Aanmeldfase	19. Bouwhoogte platte daken	Kan de gemeente bevestigen hoeveel bouwlagen zijn toegestaan indien wordt gekozen voor een plat dak? Daarnaast vernemen wij graag welke maximale bouwhoogte in meters daarbij geldt.	3 bouwlagen, maximale bouwhoogte is 11 meter.
14	Aanmeldfase	18. Bospad	Op de tekeningen is een gemaaid-/bospad zichtbaar dat op korte afstand van diverse woonkavels ligt. Kan de gemeente bevestigen: of dit pad openbaar toegankelijk wordt; of het verbod op erfafscheidingen ook geldt voor kavels die grenzen aan dit pad; welke minimale afstand tussen pad en erfafscheiding wordt gehanteerd indien erfafscheidingen wel toegestaan zijn?	Het pad wordt openbaar toegankelijk, voor deze locatie geldt in principe dat gebouwde erfafscheidingen niet toegestaan zijn. Anderzijds begrijpen wij de behoefte aan een voldoende afgesloten kavel. Een passende natuurlijke erfafscheiding is hier daarom voorstelbaar. In de volgende leidraad zal de gemeente concreter ingaan op hetgeen zij hier voor ogen heeft. Belangrijkste voorwaarde is dat er een natuurlijke overgang plaatsvindt van tuin naar bos.
15	Aanmeldfase	17. Nieuwe bomen en beplanting	Kunnen jullie bevestigen dat de nieuwe bomen, bosaanplant en overige landschappelijke beplanting in de openbare ruimte door en voor rekening van de gemeente worden gerealiseerd?	Ja, dat bevestigen wij
16	Aanmeldfase	16. Borging beeldkwaliteit particuliere kavels	Kan de gemeente aangeven op welke wijze zij verwacht dat de gewenste uitstraling van Bosrijk op particuliere kavels ook op lange termijn wordt geborgd? Denkt de gemeente hierbij aan: kwalitatieve verplichtingen; kettinbedingen; beheervoorschriften; beeldkwaliteitsafspraken; andere privaatrechtelijke instrumenten?	De gemeente wil zoveel mogelijk zekerheden dat het beeld voor de langere termijn in stand wordt gehouden. Een kwalitatieve verplichting in combinatie met een kettinbeding en eventueel een constructie zoals een gebiedsvereniging is goed denkbaar.
17	Aanmeldfase	15. Overgang tuin naar bos	Dienen ontwikkelaars de overgang tussen privéterrein en bos mee te ontwerpen? Zo ja: welk detailniveau wordt verwacht; welke mate van borging wordt verwacht; verwacht de gemeente een visie, beeldkwaliteitsplan, inrichtingstekening of juridische borging?	In dit stadium hoeft er nog geen ontwerp gemaakt te worden. Een beschrijving van hetgeen partijen voor ogen hebben volstaat. De gemeente vindt met name de erfafscheidingen belangrijk, dat de inrichting van de tuinen past bij de omgeving (geen schuttingen en tuinhuisjes) en dat dit duurzaam geborgd is.
18	Aanmeldfase	14. Bosperceel	In artikel 7 van de concept-koopovereenkomst wordt verwezen naar het begrip "bosperceel". Kan de gemeente exact aangeven welke gronden hieronder worden verstaan en dit op tekening verduidelijken?	Hiermee bedoelen we de gronden die grenzen aan de uit te geven kavels, daar waar de kavels overlopen in het bos. Dit gaat meestal om de tuin-kant/ de achterkantsituatie van de kavels. Zie figuur op pagina 2 van de Aanmeldingsleidraad.
19	Aanmeldfase	13. BOPA-procedure	In de aanmeldingsleidraad wordt aangegeven dat afwijkingen van het omgevingsplan via een BOPA-procedure mogelijk zijn. Kan de gemeente aangeven welke maximale afwijkingsruimte zij daarbij aanvaardbaar acht ten aanzien van: woningtypologie; bouwvlak; positionering; bouwhoogte; dakvorm; overtuining situering van gebouwen?	Dit gaat alleen over de in paragraaf 1.5.1 genoemde zaken: - Clusters van 4 woningen: het kavelpaspoort is leidend. De woningen in het zuidelijk cluster dienen kwadrantwoningen te zijn. In het noordelijke cluster dient er sprake te zijn van een ruimtelijke samenhang, maar zijn kwadrantwoningen niet noodzakelijk. - Voor het noordelijke cluster mag afgeweken worden van de regel dat de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste bouwperceelgrens tenminste 5 m dient te bedragen. - In plaats van een hellend dak, kunt u ook kiezen voor een plat dak.
20	Aanmeldfase	12. Omgevingsvergunning	Artikel 15 bepaalt dat de koopovereenkomst kan worden ontbonden indien uiterlijk 1 oktober 2027 geen onherroepelijke omgevingsvergunning is verkregen. Hoe wordt omgegaan met vertraging die aantoonbaar buiten de invloedssfeer van koper ligt, zoals: bezwaarprocedures; beroepsprocedures; vertraging bij bevoegd gezag; overige externe oorzaken?	Dit betreft een 'kan-bepaling' die door beide partijen kan worden ingeroepen. Ook in situaties zoals door vragensteller beschreven. Gemeente handhaaft dit artikel.

21	Aanmeldfase	11. Bankgarantie	In artikel 13 van de concept-koopovereenkomst wordt een bankgarantie verlangd tot één maand na oplevering van de woningen. Kan de gemeente toelichten waarom voor deze termijn is gekozen? Ziet de gemeente mogelijkheden om deze termijn te beperken tot (één maand na) juridische levering van de grond, aangezien het gemeentelijke risico vanaf dat moment aanzienlijk beperkter lijkt? (gevraagde termijnen werken alleen maar kostenverhogend!)	De termijn van de bankgarantie zoals opgenomen in artikel 13 verlaagt het risico van gemeente. Daarnaast is het van belang dat de inrichting van de kavels voldoende aansluit bij de omgeving en dat dit ook daadwerkelijk zo gerealiseerd wordt bij oplevering van de woningen. Gemeente is bereid om de bankgarantie te verlagen na levering van de grond naar € 100.000.
22	Aanmeldfase	10. Boominventarisatie	Kan de gemeente bevestigen dat de verstrekte boominventarisatie, kroonprojecties en kwetsbare boomzones volledig en actueel zijn en als uitgangspunt mogen worden gehanteerd voor de bieding? Hoe wordt omgegaan met situaties waarin tijdens verdere planuitwerking blijkt dat aanvullende beschermwaardige bomen, grotere kroonprojecties of ruimere beschermingszones aanwezig zijn dan in de verstrekte stukken aangegeven?	Dit is de laatste bij ons bekende informatie. Als daarin toch afwijkingen blijken te zitten (waar we niet vanuit gaan) wordt met elkaar in overleg gegaan.
23	Aanmeldfase	9. Uitgeefbare grond	Mogen gronden die in eerdere tenderdocumenten als uitgeefbaar waren aangemerkt opnieuw worden betrokken bij de verkaveling, mits de totale uitgeefbare oppervlakte gelijk blijft?	Nee, de gemeente heeft ingezien dat de kavels voor enkele woningen te groot waren en heeft deze verkleind. Om plannen onderling goed vergelijkbaar te laten zijn en willekeur te voorkomen wil de gemeente de getekende plangrenzen in dit stadium behouden.
24	Aanmeldfase	8. Interne kavelgrenzen	Kunnen jullie bevestigen dat de in de huidige procedure verstrekte kavelgrenzen definitief zijn? Indien beperkte verschuivingen mogelijk zijn, vernemen wij graag binnen welke randvoorwaarden de interne kavelgrenzen aangepast mogen worden, mits: de buitencontour van het uitgiftegebied gelijk blijft; het totaal aantal uitgeefbare vierkante meters gelijk blijft; geen strijd ontstaat met bomen, boomzones of stedenbouwkundige uitgangspunten.	De gemeente wil de kavelgrenzen zoveel mogelijk handhaven. Beperkte verschuivingen van interne grenzen zijn eventueel bespreekbaar, maar dat is iets voor de latere (ontwerp)fasen. Op dit moment kunnen hierin geen concrete toezeggingen worden gedaan.
25	Aanmeldfase	7. Parkeren op eigen terrein	Welke ontwerp vrijheid bestaat ten aanzien van de positionering van parkeerplaatsen op eigen terrein? Mogen parkeerplaatsen vrij binnen het perceel worden gepositioneerd, mits wordt voldaan aan de parkeernormen en overige randvoorwaarden?	Het staat partijen vrij om te schuiven met parkeerplaatsen, waarbij een logische positionering gewenst is. Daarnaast is het gewenst de parkeerplaatsen zoveel mogelijk te clusteren omwille van de beeldkwaliteit. Bij de vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen geldt wel dat de twee parkeerplaatsen naast elkaar gesitueerd dienen te worden.
26	Aanmeldfase	6. Geldigheid soortenonthefving	De huidige soortenonthefving loopt tot en met 31 december 2027, terwijl de contractuele realisatietermijn doorloopt tot 1 januari 2029. Kan de gemeente bevestigen: welke werkzaamheden uiterlijk vóór 31 december 2027 uitgevoerd moeten zijn; wie verantwoordelijk is voor een eventuele verlenging, wijziging of nieuwe ontheffing; voor wiens rekening eventuele kosten daarvan komen; voor wiens rekening eventuele vertraging als gevolg daarvan komt?	De gemeente neemt hierin het voortouw. Wij pakken dit komende periode op.
27	Aanmeldfase	5. Soortenonthefving en mitigerende maatregelen	Kan de gemeente inzichtelijk maken: welke voorschriften en mitigerende maatregelen reeds zijn uitgevoerd; welke maatregelen nog uitgevoerd moeten worden; welke maatregelen voor rekening en risico van de geselecteerde ontwikkelaar komen; welke maatregelen voor rekening en risico van de gemeente blijven?	Takkenrillen en groenhopen zijn aangelegd. Komende winter worden bomen, bosplantsoen en culturele beplanting aangelegd. De gemeente neemt hierin het voortouw, van de ontwikkelaar wordt hierin niets verwacht, anders dan de natuurlijke inrichting van tuinen en een goede aansluiting op de omgeving.

28	Aanmeldfase	4. Entreegebouw	Kan de gemeente nader omschrijven welke ruimtelijke en architectonische kenmerken zij essentieel acht om een gebouw als entreegebouw te kwalificeren? Welke elementen moeten volgens de gemeente aantoonbaar aanwezig zijn om recht te doen aan de beoogde rol als oriëntatiepunt, markering van de entree en verbijzondering binnen Bosrijk?	Zie ook het stedenbouwkundig plan p. 30: In het bosrijke deel van het plan staat bebouwing op de open plekken, om zoveel mogelijk bomen in te passen. Een complex aan het einde van de laan wordt uitgewerkt als landgoed Franciscushof, door de positie aan de laan en de tuin, maar ook door een sterk architectonisch concept. De woningen hebben een sterke relatie met het landschap. En pagina 37: Specials Extra aandacht gaat uit naar een aantal speciale gebouwen en ensembles die in de deelgebieden op een prominente plek, in een zichtlijn, liggen en de woonsfeer versterken. Het gaat om de nieuwe gebouwen die getypeerd kunnen worden als het Landhuis (1) in Bosrijk en de Schuur (2) op de Erven.
29	Aanmeldfase	3. Invulling noordelijk cluster	Wij lezen in de aanbestedingsstukken dat voor het noordelijke cluster geen kwadrantwoningen zijn voorgeschreven, mits sprake blijft van ruimtelijke samenhang. Kan de gemeente bevestigen dat binnen deze kaders tevens een invulling met: twee twee-onder-één-kapwoningen; of vier geschakelde vrijstaande woningen; mogelijk is?	Ja, dat is mogelijk, waarbij de onderlinge samenhang van deze woningen als cluster behouden moet blijven.
30	Aanmeldfase	2. Ontsluiting clusterwoningen op Voorhof	Is het toegestaan de clusterwoningen rechtstreeks te ontsluiten op de Voorhof? Indien dit niet is toegestaan, verzoeken wij u aan te geven welke ontsluitingsvariant(en) wel acceptabel zijn.	Dit is mogelijk, maar dit dient zorgvuldig ontworpen te worden met inachtneming van de verkeersstructuur. Een parkeerplaats mag bijvoorbeeld niet liggen in het verlengde van de kruising met de Strausshof. Ook moet rekening worden gehouden met wortelstelsels van bomen.
31	Aanmeldfase	1. Ontsluiting woningen	Kan de gemeente bevestigen of de positie van de ontsluitingen van de woningen vastligt? Indien dit het geval is, verzoeken wij u de voorgeschreven ontsluitingslocaties aan te geven. Indien de ontsluitingen niet zijn voorgeschreven, vernemen wij graag welke ontwerpvrijheid de ontwikkelaar hierin heeft.	Het staat partijen vrij om te schuiven met parkeerplaatsen, waarbij een logische positionering uiteraard gewenst is. Daarnaast is het gewenst de parkeerplaatsen zoveel mogelijk te clusteren omwille van de beeldkwaliteit. Bij de vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen geldt wel dat de twee parkeerplaatsen naast elkaar gesitueerd dienen te worden.
32	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Het valt op dat er een strakke planning wordt gehanteerd in de tenderprocedure; na de publicatie van de nota van inlichtingen bijvoorbeeld zijn er slechts 8 werkdagen tot het indienen van de stukken voor de selectieprocedure. Daarnaast staan er geen tijden voor de gemeente bij voor de deadlines. Kan er meer tijd en ruimte komen zodat iedere deelnemer zich voldoende goed kan voorbereiden?	Aanbestedende dienst laat de planning ongewijzigd.
33	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Het streven is om binnen 2 jaar de woningen op te leveren na definitieve gunning. Er wordt daarnaast gesproken over een boetebepaling. De informatie over een boetebepaling is onduidelijk, in de voorwaarden wordt gesproken dat de boete ingaat 2 jaar na transport zijnde 0.5% van de koopsom. Eerder wordt in de voorwaarden gesproken over boete van 10% bij het niet nakomen van afspraken. Onder voorwaarden kan ook de datum van het ingaan van de boete worden verlengd, onder welke voorwaarden?	In art 2.8 koopovereenkomst is bepaald dat uiterlijk 1-1-2029 de woningen opgeleverd moeten worden. Hierbij staat opgenomen dat de boetebepaling uit art 2.12 Algemene Verkoopvoorwaarden van toepassing is. Dit houdt in dat de gemeente een boete van 10% van de koopsom kan opleggen na ingebrekestelling. In art 3.4 lid g van de Algemene Verkoopvoorwaarden staat een boete van 0,5% van de koopsom opgenomen, die kan worden opgelegd als koper niet binnen 2 jaar na aktedatum de woningen oplevert. Gemeente past ter verduidelijking de tekst in art 2.8 koopovereenkomst als volgt aan: "In afwijking van artikel 3.4 lid b van de AVOZ dient uiterlijk 1 januari 2029 de bebouwing van de onroerende zaak gereed te zijn. In afwijking van artikel 3.4 lid g is de boetebepaling van artikel 2.12 van de AVOZ hierbij van toepassing."
34	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Wilt u een volledige afwijkingenmatrix verstrekken tussen het geldende omgevingsplan, het stedenbouwkundig plan, het kavelpaspoort en de toegestane uitzonderingen in de leidraad?	Dit gaat alleen over de in paragraaf 1.5.1 genoemde zaken: - Clusters van 4 woningen: het kavelpaspoort is leidend. De woningen in het zuidelijk cluster dienen kwadrantwoningen te zijn. In het noordelijke cluster dient er sprake te zijn van een ruimtelijke samenhang, maar zijn kwadrantwoningen niet noodzakelijk. - Voor het noordelijke cluster mag afgeweken worden van de regel dat de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste bouwperceelgrens tenminste 5 m dient te bedragen. - In plaats van een hellend dak, kunt u ook kiezen voor een plat dak.

35	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Er wordt gesteld dat er geen problemen worden voorzien bij de BOPA aanvraag, de gemeente verwacht dat deze zonder bezwaar doorgang kan vinden. Op welke wijze kunnen jullie deze stelling onderbouwen? Kan er een bepaling worden opgenomen dat wanneer de realisatie moet worden uitgesteld vanwege bezwaren op de vergunningsaanvraag de termijnen worden verlengd zonder boete voor de koper.	Zoals gezegd schatten wij de kans erg klein in, maar mocht dit voorkomen dan wordt op dat moment bekeken hoe hier mee om te gaan.
36	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Is voor de BOPA nog een bindend advies van de gemeenteraad vereist?	Nee
37	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Wanneer na een jaar nog geen omgevingsvergunning is afgegeven kunnen zowel de kopende partij als de gemeente de overeenkomst ontbinden. Indien de koper niet wenst te ontbinden, hoe gaan we dan om met de gestelde termijnen inzake het bouwen van de woningen en de oplevering hiervan?	Zoals gezegd schatten wij de kans erg klein in, maar mocht dit voorkomen dan wordt op dat moment bekeken hoe hier mee om te gaan. Uitgangspunt is hier zsm woningen bouwen om de wijk Franciscushof Zuid af te ronden en dat te doen met partijen die we aan ons gebonden hebben.
38	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	De termijn van twee jaar kan krap zijn gezien de ecologische uitdagingen en de beperkte bouwruimte, wanneer verlenging nodig is vanuit de ontwikkelaar/bouwer kan er in overleg worden getreden, in hoeverre is de termijn van de realisatie opekbbaar? Kunt u daarnaast een integrale planning verstrekken waaruit blijkt dat deze termijnen onderling uitvoerbaar zijn?	De twee jaar is een dringende wens die we vooralsnog als uitgangspunt hanteren. De twee jaar is gebaseerd op een half jaar uitontwikkelen en 1,5 jaar bouwen. Bosrijk is het laatste deel van Franciscushof Zuid. De wijk kan pas helemaal afgerond worden als Bosrijk klaar is. Daarom wordt gevraagd aan partijen om voortvarend met dit deelgebied aan de slag te gaan.
39	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	In hoeverre is er al duidelijkheid over de NUTS aansluitingen? Is er al capaciteit gereserveerd?	Er is transportcapaciteit aangevraagd en toegewezen. Per woning 3x25A, waarbij voor iedere woning ook een laadpaal en zonnepanelen zijn voorzien.
40	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Jullie stellen dat de grond bouwrijp is bij afname, wat is jullie definitie van bouwrijp?	Zie hiervoor de koopovereenkomst art 2.6 en art 2.7 en art 3.2 van de Algemene Verkoopvoorwaarden
41	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Is de inrichting van het plot al definitief en getoetst door de hulpdiensten?	De inrichting is zoals weergegeven op het inrichtingsplan. Door de recente wijziging van uit te geven gronden kan hierin mogelijk nog iets wijzigen. Toetsing mag verondersteld worden te hebben plaatsgevonden.
42	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Er wordt gesproken over afwatering in de vennen bij Bosrijk, deze zijn echter niet ingetekend, is dit dus komen te vervallen? In de bestaande situatie zijn geen vennen zichtbaar.	In Bosrijk ligt een IT riool in de straten. In de woonrijfphase worden straatkolken aangelegd in de straten die hierop afwateren. Het IT riool heeft een overstort op de vijver. Eerst moet geïnfiltreerd worden op eigen terrein. De overstort hiervan kan aan de voorzijde naar de straat en aan de achterzijde van de woningen kan indien mogelijk en gewenst worden afgewaterd op het omliggende bos.
43	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Zijn er aanvullende eisen vanuit het waterschap inzake de waterberging?	Nee
44	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	In de kerncompetenties is kerncompetentie 1: Ervaring met het ontwikkelen van een locatie van minimaal 8 verschillende woningen met een bepaalde samenhang. In de tekst eronder wordt gesproken over een ontwikkeling van minimaal 8 grondgebonden woningen in de vrije sector en dit verschillende typen dienen te zijn. Spreken we in de competentie nu van a. Een ontwikkeling van minimaal 8 verschillende woningen, of: b. Een ontwikkeling van minimaal 8 grondgebonden woningen verschillende van typologie.	Het is b: Een ontwikkeling van minimaal 8 grondgebonden woningen verschillende van typologie.
45	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Kunt u de beschikbare boomonderzoeken verstrekken? Houdt de kwetsbare boomzone in dat er een absoluut bouw-, graaf- en verhandingsverbod is ingesteld, of zijn uitzonderingen mogelijk bij een goedgekeurde BEA? Is het programma aantoonbaar uitvoerbaar inclusief funderingen en parkeren? 15. Heeft u reeds actuele geluidsonderzoeken i.v.m. de geluidswal en kunt u deze verstrekken?	Kwetsbare boomzone= kroonprojectie + 1,5m. Werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel zijn binnen de kwetsbare boomzone alleen toegestaan met toestemming (goedgekeurd werkplan). Het handboek bomen en de bomenposter "werken rond bomen" sturen we mee en dienen als uitgangspunt.
46	Aanmeldfase	Aanbesteding Franciscushof - Bosrijk	Heeft u reeds actuele geluidsonderzoeken i.v.m. de geluidswal en kunt u deze verstrekken?	Deze zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd: https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0177.BP20210012-GV01 /b_NL.IMRO.0177.BP20210012-GV01_tb4.pdf