

**Vraag en Antwoorddocument Selectie Optierecht Bouwdelen A+B
Stadsblok Kop Weespertrekvaart (Amstelkwartier)**

Op 30 april 2015 via TenderNed ter beschikking gesteld
door Gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling

	Vraag:	Antwoord:
1	De scheiding tussen bouwdeel A en B is niet duidelijk. Dit is wel van belang want er gelden andere grondprijzen voor het hoogbouwdeel. Waar ligt precies de grens?	Er is een tekening waarop de grens tussen de bouwdelen A en B is aangegeven toegevoegd aan de bijlagen (zowel als pdf, dwg en dgn). Indien een woning deels in A en deels in B ligt dan geldt de grondprijs van het gedeelte waar de woning voor 50 % of meer in ligt.
2	Zijn er akoestische onderzoeken/ gegevens beschikbaar?	Ja. Voor het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart en voor de 1 ^{ste} partiële herziening zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De akoestische onderzoeken (2009 en 2012 alleen voor De Buitenplaats) zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl , zie bijlage 15 "akoestisch onderzoek" en bijlage 11 "besluit hogere waarden".
3	Het is niet duidelijk of bij de in te dienen bescheiden een plan/ ontwerp dient te worden aangeleverd.	Bij deze selectie gelden twee criteria: het optiebod en de EPC-score. Het inschrijfformulier (bijlage 2) dient volledig ingevuld aangeleverd te worden. Een ontwerp/ of plan wordt <u>niet</u> bij de selectie betrokken en hoeft dan ook niet aangeleverd te worden.
4	Hoeft voor het onderbouwen van de EPC-score geen ontwerp te worden aangeleverd?	Nee. De onderbouwing voor de geboden EPC-score wordt gecontroleerd bij het toetsen van het definitief ontwerp, dat tijdens de optieperiode door de geselecteerde partij dient te worden opgesteld.
5	Tussenstraat: legt de gemeente die aan? Tussenstraat: er worden 2 varianten beschreven, maar dat is niet helemaal duidelijk (kosten aanleg, beheer, toegankelijkheid per variant). Tussenstraat: mag de oriëntatie ook anders of ligt die vast?	Er zijn 2 varianten mogelijk zie pag. 19 van de bouwenvelop. In beide varianten is de weg openbaar toegankelijk. Bij variant A wordt de weg ontworpen, aangelegd, beheerd en onderhouden door de Gemeente. De weg is openbaar. Bij variant B wordt de weg door de Geselecteerde Marktpartij ontworpen en aangelegd, beheerd en onderhouden. De weg is openbaar toegankelijk. De positie en oriëntatie van de straat ligt vast, zie de tekening op pag. 10 van de Bouwenvelop.
6	Indieningsdatum: in planning staat 28/5, elders 4 juni. Wat is het nu?	In de indicatieve planning (bijlage 5) is abusievelijk de verkeerde uiterlijke datum van inschrijving opgenomen. De uiterste datum van inschrijving is 4 juni, 17.00h. Deze datum en tijdstip zijn opgenomen in de brochure en op www.tenderned.nl .
7	In de bouwenvelop staat	Het betreft een verschrijving. Het betreft hier 50

	<p>dat er ruimte is voor maximaal 46 parkeerplaatsen op maaiveld, uitsluitend voor sociale huurwoningen. Met 101 woningen en een norm van 0,5 klopt dat toch niet?</p>	<p>parkeerplaatsen.</p>
8	<p>Is het mogelijk om op Stadswarmte aan te sluiten?</p>	<p>Het is mogelijk om een offerteverzoek te doen aan Nuon Warmte voor het aansluiten van de woningen op Stadswarmte. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de heer Van Bulderen: Raymond.van.Bulderen@nuon.com.</p>
9	<p>Kan een foto van de maquette beschikbaar worden gesteld?</p>	<p>Ja, een foto van de maquette is toegevoegd aan de bijlagen.</p>
10	<p>Welk overig programma (niet wonen) is toegestaan? Mag er bijv. ook kantoor? Hoe zit dat op de verdieping (en zit er verschil tussen de selectiestukken en het bestemmingsplan)?</p>	<p>Conform het onherroepelijke bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart (2011) is het mogelijk om maximaal 2.500m² kantoren, bedrijven, dienstverlening, detailhandel of kinderopvang te realiseren, uitsluitend in de eerste bouwlaag. Per vestiging is een maximum metrage van 300m² toegestaan, met uitzondering van kinderopvang (500m²).</p> <p>De gemeente had het voornemen om bovengenoemde niet-woonfuncties ook buiten de eerste bouwlaag mogelijk te maken met de 2^{de} partiële herziening. Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met deze verruiming. Op basis van zienswijzen is deze verruiming ingetrokken en geldt dat de niet-woonfuncties uitsluitend in de eerste bouwlaag mogen worden gerealiseerd.</p> <p>Zowel de bouwvelop (onderdeel privaatrechtelijk kader) en de publiekrechtelijke kaders waaronder het bestemmingsplan (incl. beide partiële herzieningen) maken onderdeel uit van de Optieovereenkomst. De ontwikkeling dient te passen binnen alle aan de optieovereenkomst verbonden bijlagen en kaders. De verplichte toets van het DO wordt niet aan de publiekrechtelijke kaders, waaronder het bestemmingsplan, getoetst.</p> <p>Het bevoegd gezag kan door de ontwikkelaar geraadpleegd worden voor een toets aan het bestemmingsplan. Let op: hieraan kunnen kosten verbonden zijn</p>

11	Ligplaatsen 52Noord: hoeveel komen er en hoeveel daarvan zijn permanente huurplekken?	De haven is uitgegeven aan 52Noord, die vanaf mei/juni 2015 de ligplaatsen gaat exploiteren. Er mogen maximaal 160 ligplaatsen gerealiseerd worden, waarvan maximaal 50% in gebruik mag zijn voor vaste ligplaatsen. Voor deze ligplaatsen heeft 52Noord jaarlijkse huurovereenkomsten gesloten. Aanmelden kan voor de reservelijst: http://www.52noord.com/
12	Geldt voor alle woningen met een huurprijs onder de € 710,- de vaste grondprijs per woning voor sociale huurwoningen?	Nee, de vaste grondprijs voor sociale huurwoningen geldt alleen indien die woningen (met een maximale huur van € 710,=) zullen worden afgenomen en geëxploiteerd door een in Amsterdam toegelaten instelling die de afspraken in de overeenkomst "Bouwen aan de stad II" heeft mede ondertekend. Hiervoor gelden tevens de afwijkende erfpachtvoorwaarden volgens de AB 1998 voor woningcorporaties, zie de bijlage Model "Erfpachtaanbieding voor Sociale Huurwoningen". Voor woningen die niet door een dergelijke partij worden afgenomen/ geëxploiteerd gelden de grondprijzen per m2 voor "huurwoningen"
13	Wordt er een aparte grondprijs in rekening gebracht voor een WKO bron en –installatie?	De totale grondwaarde van een WKO-installatie wordt bepaald naar de twee samenstellende delen: 1 de bron en 2 de installatieruimte: 1. De in de openbare ruimte gelegen bron(nen). Voor de bronnen geldt een vaste grondwaarde van € 1.721,- excl. BTW per bron. Als de bron zich op het "eigen" erfpachtperceel bevindt wordt er geen extra grondprijs in rekening gebracht. 2. De installatieruimte. Voor het gebruik van de installatieruimte wordt de grondwaarde bepaald op basis van bruto vloeroppervlakte van de opstelruimte van de WKO-installatie inclusief bijbehorende meet- en regelapparatuur en de grondprijs voor de functie waarvoor de WKO-installatie bestemd is. Als de WKO-installatie meerdere functies bedient, dan wordt de grondwaarde bepaald op basis van een naar vloeroppervlakte gewogen gemiddelde grondprijs van alle bestemmingen.
14	Het kavelpaspoort geeft 28.600 m2 bvo aan als maximaal vloeroppervlak. De Selectiebrochure geeft 29.000 m2 bvo aan. Hoeveel m2 bvo (maximaal) aanhouden?	Aangehouden dient te worden het maximum uit de bouwvelop: 28.600 m2 BVO.
15	Komen de 2.500 m2 bvo	2.500 m ² BVO overig programma maakt onderdeel uit

	<p>overig programma bovenop het hierboven genoemde oppervlakte? Of is dit onderdeel hiervan?</p>	<p>van het totaal van 28.600 m² BVO.</p>
16	<p>De Selectiebrochure geeft de voorwaarde aan dat (minimaal) 1/3 van het aantal woningen – met een netto huurprijs van € 710,68 (jaarlijks te indexeren) - niet eerder dan na 15 jaar mogen worden verkocht. Mogen deze (huur)woningen eerst na 15 jaar ook met een hogere huur (dan de jaarlijkse indexering met het consumentenprijsindexcijfer (alle huishoudens) worden verhuurd?</p>	<p>Pas na de eerste verhuurperiode van 15 jaar mogen de woningen ofwel worden verkocht, ofwel tegen een hogere huur worden verhuurd, met inachtneming van dienaangaande wet- en regelgeving.</p>
17	<p>In de Bouwregels van het Kavelpaspoort staat vermeld dat een bovengrondse parkeergarage in de aangegeven terugliggende zone (minimaal 5 m) gerealiseerd dient te worden. Geldt dit ook voor een half-verdiepte parkeergarage (half bovengronds / half ondergronds)? Zo ja, mogen er in deze 5-meter zone overige functies of voorzieningen worden gerealiseerd, zoals onder meer woningen, woning-entrees, bergingen, commerciële- en/of maatschappelijke voorzieningen, e.d.?</p>	<p>De 5 meter regeling betreft parkeervoorzieningen (auto en fiets) op de begane grond laag, dus zogenoemde halfverdiepte parkeeroplossingen. Binnen deze 5 m mogen woon-, voorzieningen- en overige functies gerealiseerd worden mits de levendig uitstraling van de plintgevel niet nadelig beïnvloed wordt.</p>
18	<p>Het Kavelpaspoort geeft aan dat er in de voorgevel gevelaccenten (onder meer balkons) met een maximale diepte van 1,5 meter buiten de rooilijn gerealiseerd mogen</p>	<p>Voor het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart en voor de 1^{ste} partiële herziening zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De akoestische onderzoeken (2009 en 2012 alleen voor De Buitenplaats) zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl, zie bijlage 15 "akoestisch onderzoek" en bijlage 11 "besluit hogere waarden".</p>

	worden. Tijdens de bezichtiging van de locatie op 7 april jl. is aangegeven dat er een scherm langs het spoor komt van circa 2 meter hoog. Dient er rekening te worden gehouden met geluidwerende voorzieningen in de gevel en/of aan de balkons ivm het spoorweglawaaï?	
19	In de Selectiebrochure is aangegeven dat de opgegeven EPC-score van 0,15 of lager punten oplevert, namelijk 3/7 keer het aantal punten dat inschrijver heeft behaald met het optiebod. Tevens is aangegeven dat de EPC-score een wegingsfactor van 30% (3/10?) heeft. Kunt u aangeven - voor de volledigheid - op welke wijze de EPC-score mee telt in de bepaling van het aantal punten? Levert een EPC-score lager dan 0,15 extra punten op tov een EPC-score gelijk aan 0,15?	Indien een partij een EPC score van meer dan 0,15 heeft dan levert dit 0 punten op. Indien de EPC score 0,15 of lager is dan levert dit 3/7 x het aantal punten op dat de partij heeft behaald voor het optiebod. Voorbeeld: er zijn 10 inschrijvers, degene met het hoogste optiebod haalt 70 punten. Als zijn EPC score 0,15 of lager is dan levert dat 3/7 *70 = 30 punten op. Totaal dus 100, de EPC telt dus voor 30% mee (30/100). Een EPC score lager dan 0,15 levert niet meer punten op dan een score van precies 0,15.
20	Er is gekozen om 'Energie neutraal bouwen' te operationaliseren met behulp van de EPC conform NEN 7120 (zie selectiebrochure paragraaf 1.5). Wordt Energie neutraal bouwen gerealiseerd met een EPC score van 0,15?	Ja, er wordt energieneutraal bouwen gerealiseerd met een EPC van 0,15 of beter. Houdt u bij het indienen van uw EPC, rekening met het feit dat bij de uiteindelijke berekening van de EPC in de DO toets afronding naar boven plaatsvindt.
21	Een aansluiting op het warmtenet is mogelijk. Wordt er ook een koudnet voorzien?	Er is niet voorzien in een koudnet, dat door de gemeente wordt aangelegd.
22	Bestaat er een dwarsprofiel van het beoogde woonblok langs het spoor? Zo ja, kunnen wij die ontvangen?	Ja, zie daarvoor de bouwvelop blz. 18.
23	Komen de 2.500 m2 bvo	De 2.500 m2 bvo overig programma is onderdeel van het

	overig programma bovenop de bij vraag genoemde oppervlakte? Of is dit onderdeel hiervan?	genoemde maximaal totaal programma van 28.600 m2 bvo.
24	Gesteld is dat 1/3 van de woningen moeten goedkope huurwoningen zijn met een maximale huur van € 710,68. Mogen deze woningen conform het "huurpunten systeem" wel een hogere punten score hebben dan behorend bij een maximale netto huur van € 710,68? (Dus mogen deze woningen wat groter of luxer zijn dan de minimale vereiste om deze netto huur van € 710,68 conform het punten systeem te mogen vragen). Uiteraard zullen we dan geen hogere huur voor deze woningen vragen dan deze € 710,68 prijspeil 2015.	Dat mag, er geldt alleen de voorwaarde dat de huur gedurende 15 jaar maximaal € 710,68 mag zijn (geïndexeerd).
25	Gesteld is het volgende: "Behalve voor sociale woningbouw is er geen parkeervergunning op straat mogelijk". Mag hier onder sociale woningbouw tevens worden verstaan woningen die niet via een toegelaten instelling worden ontwikkeld en/of verhuurd (formeel dus geen sociale huurwoningen) maar waarvoor wel maximaal een netto huur wordt gevraagd van € 710,68 (prijspeil 2015) ?	Nee, voor het verkrijgen van een vergunning op straat geldt alleen voor de sociale huurwoningen die worden gerealiseerd en geëxploiteerd door een in Amsterdam toegelaten instelling, cf. de afspraken in de overeenkomst "Bouwen aan de Stad II" en tot een maximum van 50 parkeerplaatsen. Zie ook onder 26b.
26	Gesteld is het volgende "Sociale woningbouw: Parkeernorm is 0,5 pp/woning op maaiveld. (max.46 pp)". Vijf vragen: a) Gaat het hier alleen om	Max. 46 pp is een verschrijving dit moet zijn max. 50 pp. a) zie vraag 24, voor overige woningen geldt de parkeernorm voor vrije sector woningen (minimaal 0,2, maximaal 1,1 pp/woning) b) Ja. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat in het


<p>sociale huur woningen die via een toegelaten instelling worden ontwikkeld en/of verhuurd of worden hier ook andere goedkope huurwoningen onder verstaan waarvoor maximaal een netto huur wordt gevraagd van € 710,68 (prijspeil 2015), formeel dus geen sociale huurwoningen ? Als het alleen dit soort woningen via een toegelaten instelling gaat: wat voor parkeernorm geldt er dan voor deze zelfde soort woningen maar die niet via een toegelaten instelling worden ontwikkeld en/of verhuurd ?</p> <p>b) Als er meer dan 92 van dit soort woningen worden gerealiseerd (en daardoor misschien wat minder vrije sector woningen) geldt dan nog steeds het maximum van 46 parkeerplekken. En als dit maximum nog wel geldt hoe kan er dan worden voldaan aan de parkeernorm van 0,5 ?</p> <p>c) Klopt onze veronderstelling dat met deze tegenstrijdigheid bij meer dan 92 van dit soort woningen niet wordt bedoeld dat er niet meer dan 92 van dit soort woningen mogen worden gerealiseerd zolang het totaal aantal woningen niet meer wordt dan 305 stuks ?</p> <p>d) Wat wordt bedoeld met parkeerplekken op</p>	<p>gehele plangebied niet meer dan 375 parkeerplaatsen gerealiseerd mogen worden. In de Tweede Partiële herziening is een bandbreedte opgenomen voor het parkeren van 0,2 – 1,1 parkeerplaats per woning. In het openbaar gebied reserveert de gemeente ruimte voor bezoekersparkeerplaatsen (0,125 per woning) en maximaal 50 parkeerplaatsen voor sociale huurwoningen (0,5 per sociale huurwoning). Indien er meer sociale huurwoningen gerealiseerd worden, dan dient het parkeren op eigen terrein conform bestemmingsplan opgelost te worden, gebruik makend van de bandbreedte van 0,2 – 1,1 parkeerplaats per woning.</p> <p>c) dat wordt niet bedoeld. Er is geen maximum aan het aantal sociale huurwoningen (tot het maximum van 305).</p> <p>d) Met parkeerplekken op maaiveld wordt bedoeld parkeerplaatsen in de openbare ruimte dus niet op het uit te geven kavel. De parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn bedoeld voor bezoekers en huurders van sociale huurwoningen die in aanmerking komen voor een parkeervergunning.</p> <p>De overige parkeeropgave (wonen en overig programma) dient op eigen kavel, gebouwd en binnen de zoekruimte gerealiseerd te worden. (dus volledig verdiept en/of halfverdiept - mits 5 meter terug liggend - en/of boven de plintlaag)</p> <p>e) voor parkeerplekken ten behoeve van sociale huurwoningen die door de gemeente op straat worden gerealiseerd wordt geen grondprijs in rekening gebracht. De parkeerplaatsen op straat zullen door de gemeente worden geëxploiteerd door middel van betaald parkeren en een vergunningensysteem.</p>
---	--

	<p>maaiveld. Gaat het hier om parkeerplekken middels een parkeervergunning op straat ? Of gaat het hier om parkeerplekken op de eigen kavel ? Als het gaat om plekken op de eigen kavel gaat het dan om gebouwde plekken (en dus niet op maaiveld) of gaat het om niet gebouwde plekken ? Als het gaat om niet gebouwde parkeerplekken (wel op maaiveld) waar moeten deze dan in het plan komen ? Als het gaat om wel gebouwde plekken waar mogen deze dan komen in de halfverdiepte kelder of in de 2 lagen boven de plint of is beiden OK?</p> <p>e) Gezien deze onduidelijkheden: wat voor grondprijs geldt er voor de parkeerplekken voor deze categorie woningen ?</p>	
27	<p>Is het parkeren onder de grond beperkt tot de aangegeven halfverdiepte garage of mogen er ook lagen onder de halfverdiepte garage komen ?</p>	<p>Ja, er mogen meerdere geheel verdiepte lagen onder de bebouwing komen. In het kader van het bestemmingsplan is onderzocht of verdiept en/of halfverdiept parkeren mogelijk is gezien de gemeentelijke grondwaternorm. Dat is het geval. Eventuele technische/ bouwkundige aandachtspunten zijn hierbij niet in ogenschouw genomen. Dit dient de ontwikkelaar zelf na te gaan.</p>
28	<p>In het kavelpaspoort wordt aan het eind van de alinea over voorzieningen gemeld: "(totaal max. 150pp". Wat wordt hiermee bedoeld. Voor voorzieningen kom je met de parkeernorm uit op maximaal 20 pp en slaat het maximum van 150 pp dus nergens op. Wat is met dit maximum van 150</p>	<p>Bedoeld wordt dat er in totaal (bij de ontwikkeling van de bouwdelen A+B) niet meer dan 150 pp mogen worden gerealiseerd. Dit aantal is gerelateerd aan het totale programma van het plangebied en het maximum van 375 parkeerplaatsen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan.</p>

	p.p. wel bedoeld ?	
29	<p>Blijven parkeerplekken gekoppeld aan de categorie woningen / niet woonfunctie volgens welke parkeernorm ze zijn gebouwd ? Dus bijvoorbeeld als er conform de parkeernorm voor sociale woningbouw 40 parkeerplekken worden gerealiseerd en conform de norm voor vrije sector woningen nog 's 60. Mogen dan als er bij de huurders van de sociale woningbouw woningen slechts belangstelling is voor 40 plekken de overgebleven 10 plekken worden verhuurd of verkocht aan bewoners / kopers van vrije sector woningen ?</p>	<p>Parkeerplaatsen voor sociale huur worden door de gemeente op straat gerealiseerd tot een maximum van 50. Alleen parkeerplaatsen voor de vrije sectorwoningen en tbv dienen in het gebouw te worden gerealiseerd. Omdat er andere grondprijzen gelden voor parkeerplaatsen bij koopwoningen dan bij huurwoningen dient de koppeling te worden gehandhaafd. Indien parkeerplaatsen die aanvankelijk bedoeld waren voor huurwoningen worden verkocht ten behoeve van koopwoningen, dan dient hiervoor expliciet toestemming te worden gevraagd. Indien toestemming wordt verleend dan zal er een bijbetaling moeten plaatsvinden.</p>
30	<p>Mogen er ook woningen in de plint komen ?</p>	<p>Ja, er mogen woningen in de plintverdieping gerealiseerd worden.</p>
31	<p>Is er naast het gestelde maximum ook een minimum aantal m2 BVO voor niet woon functies van toepassing ?</p>	<p>Er is geen minimum metrage voor niet-woonfuncties van toepassing.</p>
32	<p>Geldt voor de parkeerplekken in de 2 bouwlagen boven de plint het erfpachttarief van € 14.073,- (koopwoningen) / € 9.200,- (huurwoningen) ? Dit lijkt onredelijk (hoog) omdat de opzet van het plan onvoldoende ruimte biedt om alle, conform de gestelde parkeernormen, vereiste parkeerplekken in de halfverdiepte garage kwijt te kunnen.</p>	<p>Dat klopt. Behalve bovengronds en halfverdiept mag er ook geheel verdiept worden gebouwd.</p>
33	<p>De beperking ten aanzien van het verkopen van woningen eerder dan na 15 jaar zijn die ook van toepassing als de woning /</p>	<p>Deze beperking ziet toe op het omzetten van huurwoningen naar koopwoningen. Het gaat erom dat de woningen gedurende 15 jaar als huurwoning tegen een maximale huurprijs worden gebruikt.</p>

	<p>de woningen wel van eigenaar veranderen maar daarbij wel gewoon met dezelfde huurprijs worden door verhuurd ? Dus bijvoorbeeld verkoop van de ene vastgoed portefeuille eigenaar naar een andere vastgoed portefeuille eigenaar ? Het lijkt ons de bedoeling dat dit wel is toegestaan. Er staat nu echter dat de goedkope huur woningen "niet eerder dan na 15 jaar mogen worden verkocht". Zie selectiebrochure blz. 7 onder aan.</p>	
34	<p>Worden na de periode van 15 jaar eisen gesteld aan de financieringscategorie? Of is de eigenaar dan geheel vrij?</p>	<p>Na 15 jaar mogen de woningen ofwel worden verkocht ofwel worden verhuurd zonder de verplichting dat de huur onder de € 710,68 (geïndexeerd) dient te blijven (met inachtneming van dienaangaande wet- en regelgeving).</p>
35	<p>Ten aanzien van de geluidbelasting vanaf de spoorlijn: welke voorzieningen worden er waar getroffen ? Zijn er ook voorzieningen die de ontwikkelaar van bouwdelen A+B hiervoor verplicht moet nemen ?</p>	<p>Voor het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart en voor de 1^{ste} partiële herziening zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De akoestische onderzoeken (2009 en 2012 alleen voor De Buitenplaats) zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl, zie bijlage 15 "akoestisch onderzoek " en bijlage 11 "besluit hogere waarden" .</p>
36	<p>Op pagina 16 van de bouwenvelop wordt een mogelijke eindsituatie geschetst. Is de ontwikkelaar vrij om de aangegeven "optionele weg" tussen stadsblok en toren op een andere plek en met een ander, bijvoorbeeld autoloos profiel, te leggen?</p>	<p>In de bouwenvelop (blz. 10) en in het kavelpaspoort (blz. 2) is een zoekruimte aangegeven voor een "optionele straat/split bouwvolume". De optionele weg dient binnen deze zoekruimte gerealiseerd te worden. Een positionering met zichtlijn richting het haventje is niet mogelijk. Echter kan het profiel ook "autoloos" worden ingericht.</p>
37	<p>Mag deze optionele weg zo worden gepositioneerd dat een zichtlijn richting het haventje in de Amstel ontstaat ?</p>	<p>Nee, de optionele weg dient evenwijdig aan de op de aangegeven relatielijn binnen de zoekruimte uit de 2^{de} partiële herziening aangelegd te worden.</p>
38	<p>artikel 11.3 en 11.4 verwijzen naar artikel 2.1 tav de termijn. In dat</p>	<p>Dit klopt, het moet zijn artikel 2.4.</p>

	artikel staat geen termijn vermeld, dat is in artikel 2.4. Kunt u bevestigen dat de verwijzing naar artikel 2.4 moet zijn?	
39	Mag de aanvangshuurprijs van € 710,68 worden geïndexeerd ten opzichte van 2015 bij aanvang van de huur in 2019 (als alles volgens planning verloopt)?	De aanvangshuurprijs mag jaarlijks worden geïndexeerd (op basis van de CPI) met ingang van 1 januari 2016.
40	Kunt u bevestigen dat de beoordeling of aan artikel 2.1 van de optieovereenkomst is voldaan alleen gerelateerd is aan de aanvangshuurprijs en niet aan de punten volgens het woningwaarderingstelsel ?	Dat klopt, in het kader van deze overeenkomst wordt niet getoetst aan het woningwaarderingstelsel. Dit laat echter onverlet dat de woningen onder de maximale huurprijs van € 710,68,- moeten blijven verhuurd ongeacht het puntentotaal.
41	Kunt u bevestigen dat de beoordeling of aan artikel 2.1 van de optieovereenkomst is voldaan alleen gerelateerd is aan de aanvangshuurprijs en niet aan de punten volgens het woningwaarderingstelsel ?	Zie vraag 40.
42	Is het mogelijk dat na gunning, bij aangaan van de optieovereenkomst, de ingeschreven partijen zich organiseren in een andere rechtsvorm? Bijvoorbeeld partijen in een VOF gaan verder in een BV? Of twee inschrijvers organiseren zich in een VOF of BV?	De optieovereenkomst wordt aangegaan met de partij of combinatie van partijen zoals op de Inschrijving vermeld. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente is het niet toegestaan om deze combinatie te wijzigen.
43	Het artikel 3.2 optieovk	Nee, het DO dient te worden ingediend op de in de

	<p>noemt de deadline van 22 juli 2016 voor het indienen DO. Schuift deze termijn ook op in geval van de omstandigheden waarin voorzien is in artikel 11 (verlening termijn igv onduidelijkheid tweede partiële herziening en LIB)? Dit is niet opgenomen in de overeenkomst.</p>	<p>optieovereenkomst genoemde uiterste datum.</p>
<p>44</p>	<p>Verholen waterkering: In het gebied loopt een verholen secundaire waterkering. Voor het werken nabij of in de verholen waterkering dient te voldoen aan de eisen die staan in de keur. Indien kelder gewenst gelden aan de west- en zuidzijde beperkingen m.b.t. diepte van de kelder. - Kunt u meer specifiek opgave doen van deze beperkingen. Deze zijn nogal cruciaal voor de vorming van het planconcept.</p>	 <p>Langs het Stadsblok loopt een verholen waterkering. De plankaart van het Bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart laat zien hoe de verholen waterkering door het gebied loopt. Het bouwvlak van het Stadsblok valt geheel buiten het profiel van de waterkering (dus ook buiten de zogenaamde beschermingszone). Als u met de (grond)werkzaamheden verwacht (tijdelijk) binnen de beschermingszone te moeten werken, houdt u dan rekening met eventuele aanvullende eisen via de bijgevoegde notitie "Beperkingen voor bebouwingen binnen beschermingszone verholen secundaire (regionale) waterkering" (september 2013).</p>
<p>45</p>	<p>Het rapport is niet compleet. Volgens inhoudsopgave zijn er 34 pagina's. In het PDF zitten 18 pagina's. Graag ontvangen wij het volledig rapport.</p>	<p>Het betreft het onderzoek Ondergrondse Obstakels Kop Weespertrekvaart (juni 2012). Er was een selectie gemaakt van de belangrijkste bijlagen. Op basis van dit verzoek is via TenderNed het gehele rapport incl. alle bijlagen terug te vinden.</p>
<p>46</p>	<p>A. In afwijking van het bepaalde onder c mag de gevelwand worden onderbroken ten behoeve van de aanleg van een weg met dien verstande dat: 1. de onderbreking van de gevelwand binnen 15meter van de op de</p>	<p>A. De relatielijn wordt i.v.m. met een technische fout niet getoond in het bestemmingsplan op http://www.ruimtelijkeplannen.nl Hieraan wordt gewerkt. Als alternatief is de "relatielijn" zichtbaar in het bestemmingsplan op http://www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl De in het bestemmingsplan vastgestelde relatielijn is in de bouwenvolop aangescherpt en als zoekruimte</p>

	<p>verbeelding aangegeven relatie lijn plaatsvind: - Graag aangeven wat dit exact betekent, tevens is de relatielijn niet waarneembaar in geleverde documenten. Alleen een zoekgebied, maar dat is echt iets anders.</p> <p>B. woningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd indien zij een geluidsluwe zijde hebben. - Is het mogelijk om geluidsrapportages, grenswaarden, wet geluidhinder, onderdeel spoorweggeluid, etc die bekend zijn voor deze locatie aan ons aan te leveren? Zodat we de consequenties (serres, hogere glaswaarde, slaapkamers aan de achterzijde, etc) voor de opbouw van het complex goed in kunnen schatten?</p>	<p>aangegeven. Voor de optionele weg dient deze zoekruimte worden aangehouden. (zie ook bouwenvelop, blz.10)</p> <p>B. Voor het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart en voor de 1^{ste} partiële herziening zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De akoestische onderzoeken (2009 en 2012 alleen voor De Buitenplaats) zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl, zie bijlage 15 "akoestisch onderzoek" en bijlage 11 "besluit hogere waarden".</p>
47	<p>Archeologisch beleid: de locatie ligt in deelgebied 4a. De donkergroene kleur geeft aan dat het hier gaat om de zones C en D - een gebied waarin het maaiveld is opgehoogd tussen 1945 en 1960. Als beleid geldt dat bij grondroerende werkzaamheden die dieper gaan dan 2,00 m onder maaiveld en met een oppervlakte groter dan 500m² een inventariserend Veldonderzoek wordt opgenomen. Welke maat tov. NAP wordt hier gezien als maaiveld? Er wordt namelijk nogal wat</p>	<p>Als maaiveld wordt gezien het aansluitend maaiveld, dat wordt geleverd op + 0,80 NAP. Ter plaatse van het bouwblok wordt een lagere opleverhoogte gehanteerd. Aanvankelijk was 0,00 NAP de bedoeling, maar om te voorkomen dat een waterplas ontstaat is besloten om hier op ca. 0,50 + NAP op te leveren. Er wordt een leeflaag aangebracht van 1.00 meter ten opzichte van maaiveld, dus ten opzichte van 0,8 + NAP. De verontreiniging kunt u onder de leeflaag aantreffen, dus vanaf 0,20 – NAP. Ook ten aanzien van het archeologisch beleid dient u 0,80 + NAP als maaiveldhoogte aan te houden.</p>

	<p>geschoven met grond voordat de locatie wordt overgedragen aan de ontwikkelaar. - Het rapport van Tauw geeft aan dat de grond ter plaatse van de bouwlocatie maximaal licht verontreinigd is: vanaf welke diepte tov. NAP kunnen we deze verontreiniging aantreffen?</p>	
48	<p>Ophoging ten behoeve van bouwrijpmaken: De kavel wordt op maaiveldhoogtes opgeleverd. Het blauwe gebied op 0.80+ NAP, het gele gebied op 0.00 + NAP. (zie tekening 7702-04) Ter plaatse van het bouwblok is een leeflaag van 1 meter aanwezig. - Betekent dit dat ter plaatse van het bouwblok een laag schone grond tot een diepte van 1.00 +/- NAP aanwezig is?</p>	<p>Ter plaatse van het bouwblok (het gele gebied op tekening 7702-04) zal de opleverhoogte niet 0,00 NAP zijn maar 0,50 + NAP. Dit om te voorkomen dat er een waterplas ontstaat.</p> <p>De leeflaag van 1 meter is aanwezig vanaf -0,20 NAP, dat betekent dat de leeflaag ter plaatse van het aansluitende maaiveld (0,80 + NAP) 1 meter is en ter plaatse van het bouwblok 70 cm.</p> <p>Het terrein is in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de bestemmingen. Dit sluit niet uit dat bij het door u uit te voeren grondwerk grond kan vrijkomen die verontreinigd is en waarvoor een saneringsplan nodig is.</p>
49	<p>Dak: De dakverdieping dient als een architectonische eenheid te worden vormgegeven: de woonruimtes, terrassen, kapvorm en technische installaties dienen een samenhangend geheel te vormen. Het gehele dakoppervlak (met uitzondering het hoogbouwvolume) dient als terras, tuin en/of intensief vegetatiedak (al dan niet in combinatie met zonnepanelen) uitgevoerd te worden. - Zijn er percentages terras, vegetatie, zonnepanelen te noemen die leidt tot een architectonische eenheid? Voor de EPC kan het namelijk noodzakelijk</p>	<p>Er zijn geen specifieke percentages vereist. Voorwaarde is een integraal ontwerp van het daklandschap met een kwalitatief goede uitstraling op een hoog architectonisch niveau. Dit in afstemming met de supervisor.</p>

	zijn om 100% van het dak te voorzien van zonnepanelen.	
50	Bouwhoogte: De bouwhoogte van het overige deel is maximaal 28 meter t.o.v. maaiveld. (exclusief zoekruimte technische installaties) (min. 4 en maximaal 8 lagen) De verdiepingshoogte van de begane grond is minimaal 3,5 meter hoog. - Het bestemmingsplan zegt niets over het aantal bouwlagen. Binnen 28m bouwhoogte passen bij een plint van 3,5m 9 bouwlagen. Wat is leidend?	De in het bestemmingsplan vastgelegde bouwregels worden in de bouwvelop aangescherpt, het aantal bouwlagen wordt dus met min. 4 en max. 8 voorgeschreven. De maximale hoogte van 28 meter zal aanvullend flexibiliteit en vrijheid bieden in de architectonische uitwerking.
51	Aan de west-, noord- een oostzijde van de hoogbouwvolume is vanaf de 6e bouwlaag een overstek binnen de aangegeven zoekruimte mogelijk. - onderdoorgang: bestemmingsplan (2e part herz) zegt dat vanaf laag 4 overstek gebouwd mag worden. Wat is leidend?	De in het bestemmingsplan vastgelegde bouwregels worden in de bouwvelop aangescherpt. Voor een betere verhouding tussen hoogbouw en laagbouw is de zoekruimte in de bouwvelop beperkt vanaf de 6 ^e bouwlaag.
52	Balkons op de achtergevel (binnenterrein) mogen verder uitsteken tot een maximum van 2,5 meter mits passend in het gevelbeeld en voldoende daglichttoetreding gegarandeerd blijft voor aangrenzende appartementen. - Wat voor een breedte mogen deze accenten individueel maximaal hebben? Het Bestemmingsplan geeft aan dat de accenten aan de binnenzijde een	Er is geen min. of max. breedte voorgeschreven voor balkons, mits het resultaat past in het gevelbeeld en voldoende daglichttoetreding gegarandeerd blijft. Voor de maximale diepte is het bestemmingsplan leidend: maximaal 1,5 meter.

	<p>maximale diepte van 1,5 meter mogen hebben. Welke waarde is leidend?</p>	
53	<p>Het gebouw moet aaneengesloten op de naastgelegen bouwvolumes worden gebouwd. Gevelaccenten (overstek, erkers, balkons of geleding) zijn vanaf de tweede bouwlaag mogelijk en met een maximale diepte van 1,5 meter buiten de rooilijn. - Wat voor een breedte mogen deze accenten individueel maximaal hebben?</p>	<p>Er is geen minimale of maximale breedte voorgeschreven voor gevelaccenten, mits het resultaat past in het gevelbeeld en voldoende daglichttoetreding gegarandeerd blijft.</p>
54	<p>Rooilijnen: De eerste 8 bouwlagen moeten in de voor- en zijgevelrooilijn worden gebouwd. Tenzij er vanuit windhinder andere eisen worden gesteld, dient vanaf de 9e bouwlaag minimaal 65 % in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden. - Deze regel is onduidelijk. Mag vanaf de 9e bouwlaag 35% afwijkend van de rooilijn terugliggend / naar voren uitstekend gebouwd worden. Ik neem aan dat deze regel (minimaal 65%) niet van toepassing is op het overstekende hoogbouwvolume?</p>	<p>De 65 % heeft het doel om te garanderen dat de hoogbouwvolume (i.v.m. grote voor- en terugspringende onderdelen) in het geheel herkenbaar blijft.</p> <p>De oversteek verruimt de zoekruimte voor het hoogbouwvolume vanaf de 6^e bouwlaag. Daarmee verschuift ook de rooilijn. (maximale rooilijn) Behalve dat er buiten deze lijn geen balkons mogen worden toegepast geldt dat grote en samenhangende gevelvlakken (65%) herkenbaar moeten blijven. (bijvoorbeeld i.v.m. terugliggende onderdelen van de gevel).</p>
55	<p>Hier wordt een max. vloeroppervlak van 28.600m² gegeven. De selectiebrochure zegt 29.000m². Welke is leidend?</p> <p>Parkeernorm: sociale woningbouw is 0,5 pp/woning op maaiveld. (max. 46 pp) - Hoe wordt parkeren voor sociale</p>	<p>Zie vraag 14</p> <p>Zie vraag 26b</p>

	<p>woningbouw opgelost indien meer dan 92 sociale woningen gebouwd worden? Dan is de hierboven beschreven 4,6pp niet meer toereikend. Zorgt de gemeente dan voor extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte? Geldt deze parkeernorm en aanleg in openbare ruimte voor alle woningen die worden aangeboden onder de liberalisatie grens (sociale huurwoningen (gerealiseerd en aangeboden door een toegelaten instelling), studentenwoningen, huurwoningen geschikt voor ouderen of een (kleine) huurwoning met een maximale netto huurprijs van € 710,68)</p>	
56	<p>Een opgegeven EPC-score kleiner of gelijk aan 0,15 levert 3/7 keer het aantal punten op dat de inschrijver heeft behaald voor het optiebod. Betekent dit dat elke partij die een EPC score levert die kleiner of gelijk is aan 0,15 op dit onderdeel 3/7 x aantal punten optiebod scoort? (Lager dan 0,15 bieden heeft dus geen invloed op de score?).</p>	<p>Dat is correct.</p>
57	<p>De grondprijzen onder SBA en SBB zijn verschillend. In de geleverde tekeningen is echter geen duidelijke demarcatie tussen de 2 blokken waarneembaar. In de digitale tekening is wel de zoekruimte voor de tussenstraat ingetekend. Gaarne ontvangen we een</p>	<p>Er is een tekening waarop de grens tussen de bouwdelen A en B is aangegeven toegevoegd aan de bijlagen (zowel als pdf, dwg en dgn).</p>

	digitale tekening waarop de grens tussen SBA en SBB exact is aangegeven (dwg of middels coördinaten).	
58	Er is ooit gesproken over een brug die het woongebied Kop Weespertrekvaart zal verbinden met Watergraafsmeer. Waar komt deze brug precies en wanneer is deze klaar?	U kunt de locatie van de brug vinden op pag. 8 van de Bouwenvelop Stadsblok. Er is nog geen besluit genomen over het moment van aanleg van de brug. Naar verwachting zal de brug op zijn vroegst in 2019 gereed zijn.
59	Kunt u de impressies van het gebied verstrekken zoals deze door de Gemeente getoond zijn tijdens het informatie-uur?	De impressies staan in de bouwenvelop.
60	Klopt het dat het geen verschil maakt of je EPC gelijk of lager dan 0,15 is in de puntentelling (dus niet: hoe lager de EPC, hoe meer punten)?	Dat klopt.
61	Vindt er chemisch transport plaats op de naastgelegen spoorlijn?	In het kader van het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart (2010) is onderzoek uitgevoerd naar Externe Veiligheid. Daarbij is onder andere gelet op vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoornet. De onderzoeken zijn als bijlages (17, 18 en 19) bij het bestemmingsplan en via bijgaande link terug te vinden. In de onderzoeken is terug te zien met welke transporten en met welke intensiteit rekening is gehouden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
62	Waarom liggen de grondprijzen tussen de twee bouwdelen zover uit elkaar?	Dat heeft te maken met de verwachte commerciële waarde in relatie tot de verwachte stichtingskosten.
63	Er wordt gezegd dat een uitgewerkt plan niet nodig is. Mag er wel een plan ingeleverd worden?	Een plan wordt niet betrokken in de selectie.
64	Is het mogelijk alle antwoorden op alle gestelde vragen te ontvangen?	Ja, alle vragen en antwoorden op de vragen worden in voorliggend document gedeeld via Tendered.
65	Er wordt gevraagd om een EPC-berekening, zodat de gemeente het plan kan toetsen, maar gelijktijdig mag er geen plan ingediend worden. Moet	Een berekening hoeft niet te worden ingediend en wordt ook niet betrokken bij de selectie.

	er wel/geen EPC-berekening en plan ingediend worden?	
66	In het plan moet minimaal 1500 m2 tuin gerealiseerd worden. Kunt u het begrip tuin verder preciseren? Valt een groendak of een dakterras onder tuin? Mag boven een tuin energie opgewekt worden?	<p>Bedoeld is het binnenterrein van het gehele stadsblok, waarvan ca. 1.000 m² "tuin" binnen bouwdeel C komt te liggen.</p> <p>Tuinen kunnen ook worden aangelegd op het dak van een gebouwde, verdiepte of half-verdiepte parkeervoorziening.</p> <p>(zie ook bouwvelop, blz. 10 "zoekruimte gebouwd parkeren" en "tuin").</p>
67	Wij constateren verschillen tussen de Bouwvelop resp het kavelpaspoort en de tweede herziening van het bestemmingsplan. Wat is de rangorde van de tenderdocumenten? Kortom is de bouwvelop of het bestemmingsplan maatgevend voor de ontwikkeling?	<p>Zowel de bouwvelop (onderdeel privaatrechtelijk kader) en de publiekrechtelijke kaders waaronder het bestemmingsplan (incl. beide partiële herzieningen) maken onderdeel uit van de Optieovereenkomst. De ontwikkeling dient te passen binnen alle aan de optieovereenkomst verbonden bijlagen en kaders. De verplichte toets van het DO wordt niet aan de publiekrechtelijke kaders, waaronder het bestemmingsplan, getoetst.</p> <p>Het bevoegd gezag kan door de ontwikkelaar geraadpleegd worden voor een toets aan het bestemmingsplan. Let op: hieraan kunnen kosten verbonden zijn.</p>
68	Wij constateren dat de toren volgens bestemmingplan aan de spoorzijde vanaf maaiveld voor de rooilijn uitsteekt, maar in de Bouwvelop Stadsblok mag dit pas boven de vijfde bouwlaag. Wat is in deze situatie maatgevend? Het bestemmingsplan of de Bouwvelop?	<p>Die in het bestemmingsplan vastgelegde bouwregels worden in de bouwvelop aangescherpt.</p> <p>In het bestemmingsplan is een overstek vanaf de 6^e bouwlaag omschreven.</p> <p>Voor een betere verhouding tussen hoogbouw en laagbouw werd de zoekruimte in de bouwvelop beperkt vanaf de 6^e bouwlaag.</p>
69	In de Bouwvelop Stadsblok wordt gesuggereerd dat parkeren mogelijk is op de verdiepingen van het stadsblok. Wij kunnen in het bestemmingsplan deze mogelijkheid niet vinden. Betekent dit dat als wij gebruik zouden willen maken van deze mogelijkheid, later nog een herziening van het bestemmingsplan nodig	Hier in voorziet de 2 ^{de} partiële herziening.

	is?	
70	Klopt het dat alle parkeerplaatsen voor de woningen met een huur lager dan de liberalisatiegrens worden gerealiseerd door de gemeente, in het openbaar gebied?	Nee, dit geldt alleen voor parkeerplaatsen voor sociale huurwoningen. Zie ook vraag 26b.
71	Is de grondprijs van een sociale huurwoning gelieerd aan een toegelaten instelling?	Ja, zie ook het antwoord op vraag 12.
72	Uit de selectieidraad blijkt niet of bij gunning de inschrijving van alle inschrijvers bekend wordt gemaakt. Is het mogelijk om bij de uitslag van de gunning ook de inschrijving van de andere inschrijvers te ontvangen?	Er is voor gekozen om na gunning aan alle inschrijvers de uiteindelijke rangorde en puntentotalen per inschrijver bekend te maken.
73	Zit er bij het sociale component van 1/3 een minimaal en/of maximaal aantal m2 per appartement aan verbonden? En zo ja hoeveel?	Nee, er wordt geen minimum of maximum grootte per woning voorgeschreven. Wel dient de betreffende corporatie de woningen te realiseren in overeenstemming met de afspraken in Bouwen aan de Stad II.
74	In het Kavelpaspoort wordt er gesproken over 2.500m2 niet woonfunctie, zit er een verplichting deze op maaiveld te situeren?	Ja, in de eerste bouwlaag. Zie ook het antwoord op vraag 10.
75	In het Kavelpaspoort wordt 2.500m2 niet woonfunctie vermeld, mag deze of moet deze verplicht worden gerealiseerd?	Dit is een maximum.
76	In het Kavelpaspoort wordt gesproken over 28.600m2 maximaal vloeroppervlak. Is dit inclusief of exclusief 2.500m2 BVO niet-woonfunctie?	Dit is inclusief woon- & overige functies en voorzieningen en bergingen, maar exclusief gebouwde parkeervoorzieningen.
77	Is de perceelsgrens gelijk aan het maximale	Nee. De hele kavel is zoekruimte voor verdiepte of halfverdiepte gebouwde parkeervoorziening. Alle


	<p>bouwooppervlak? De noordpijl in het kavelpaspoort heeft een andere richting dan die van de tekeningen in de gebouwenvelop. Welke dient te worden aangehouden?</p>	<p>andere functies dienen binnen de aangegeven zoekruimte (bouwvlak maximaal) gerealiseerd te worden, zie hiervoor de bouwvelop pagina 10. De noordpijl in de bouwvelop dient aangehouden te worden.</p>
78	<p>Tijdens de bezichtiging op 7 april werd medegedeeld dat - indien 1/3 van de woningen wordt gekoppeld aan een corporatie - het parkeren (met parkeernorm 0,5) in het maaiveld wordt opgelost en dat er geen parkeerplaatsen hoeven te worden opgenomen binnen het bouwvolume. Maar dat zodra het geen corporatie betreft maar een belegger dat de parkeerplaatsen dan wel in het gebouw moeten worden gesitueerd. Klopt dit? En zo ja, op basis van welke juridische grondslag geeft een koppeling met corporatie wel het recht op maaiveld te parkeren, maar bijvoorbeeld de koppeling met een belegger niet?</p>	<p>Ja dit klopt. Indien het geen sociale huurwoningen betreft, die door een toegelaten instelling worden geëxploiteerd, dan dienen de parkeerplaatsen inpandig te worden gerealiseerd. Aan bewoners van deze woningen zal door het stadsdeel geen parkeervergunning voor op straat worden verstrekt. Dit is vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan Kop Weespertrekvaart (bijlage 4 van de Optieovereenkomst).</p>
79	<p>In de stukken wordt gesteld dat 2 laags ondergronds parkeren mogelijk is, op het Kavelpaspoort is echter duidelijk (in blauw) aangegeven dat het parkeren boven de plint opgelost moet worden? Hoe dienen die 2 lagen (boven de plint) in te worden gevuld indien gekozen wordt voor ondergronds parkeren?</p>	<p>Indien er gekozen wordt voor een ondergrondse gebouwde parkeervoorziening, mogen op de 2 lagen boven de plint woningen gerealiseerd worden, mits het max. aantal bouwlagen niet wordt overschreden.</p>
80	<p>In het bestemmingsplan</p>	<p>Nee, het totale aantal parkeerplaatsen omvat ook het</p>

	<p>Kop Weespertrekvaart staat dat er niet meer dan 375 gebouwde en ongebouwde parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd. Echter wordt in het kavelpaspoort voor deel A en B maar ruimte geboden voor 150 gebouwde, en onder voorwaarden 46 plekken in het openbare gebied. Dit zijn samen maximaal 196 parkeerplaatsen. Betekent dit, dat voor het veel kleinere deel C van het stadsblok de overige 179 plekken zijn gereserveerd?</p>	<p>aantal parkeerplaatsen behorend bij De Buitenplaats en bezoekersparkeerplaatsen.</p>
81	<p>De parkeernorm voor voorzieningen in het kavelpaspoort is 1 per 125 m2 voorzieningen. In het bestemmingsplan staat 0,5-1pp/125m2. Wat dient te worden aangehouden?</p>	<p>Het bestemmingsplan.</p>
82	<p>Er wordt een parkeernorm gegeven van 0,2-1,1 parkeerplek per woning en een norm voor voorzieningen van 1 per 125 m2 maar ook een maximum van 150. Hiermee kan de reikwijdte van norm voor woningen niet worden gehaald. Wat is leidend?</p>	<p>Het maximum aantal van 150.</p>
83	<p>Wat is er bij de gemeente bekend over de te verwachten geluidsbelasting op de gevels? (het gebouwvolume is in het kavelpaspoort namelijk zeer specifiek vormgegeven)</p>	<p>Voor het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart en voor de 1^{ste} partiële herziening zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De akoestische onderzoeken (2009 en 2012 alleen voor De Buitenplaats) zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl, zie bijlage 15 "akoestisch onderzoek" en bijlage 11 "besluit hogere waarden".</p>
84	<p>Levert een lagere epc-</p>	<p>Nee, een EPC score hoger dan 0,15 levert géén punten</p>

	score van bijvoorbeeld epc = 0,0 meer punten op dan een epc van 0,15? En zo ja hoe wordt de score berekent?	op, een EPC score van 0,15 of lager levert 3/7 x het aantal punten dat wordt behaald voor het optiebod op.
85	Draagt het Stadsdeel Oost de kosten van aanleg van de weg tussen bouwdeel A en B?	Nee, alleen bij variant A, zoals te lezen op pagina 19 van de Bouwenvelop.
86	Niet helder is waar precies de scheiding ligt tussen blok A en blok B. kunt u exact aangeven waar de grens precies ligt?	Er is een tekening waarop de grens tussen de bouwdelen A en B is aangegeven toegevoegd aan de bijlagen (zowel als pdf, dwg en dgn).
87	Gesproken wordt over een 0,5 pp/ woning op maaiveld voor de sociale huur. Kunt u bevestigen dat dit buiten de scope van de inschrijvers ligt en de gemeente hier voor zorg draagt?	Zie vraag 26b
88	Welke parkeernorm moet worden aangehouden voor de niet geliberaliseerde huurwoningen (huur maximaal €710,-per maand), niet zijnde sociale huurwoningen? En kunnen deze parkeerplaatsen op openbaar gebied worden gerealiseerd?"	Op maaiveld worden alleen parkeerplaatsen voor bezoekers en sociale huurwoningen gerealiseerd. Voor alle andere woningen geldt een parkeernorm van min. 0,2 pp en max. 1,1 pp per woning. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen kavel, binnen de aangegeven zoekruimte gerealiseerd te worden. Zie ook 26b.
89	Gesproken wordt over 4.814 m2 kavelgrootte terwijl in de selectiebrochure 4.811 m2 is verwoord. Kunt u hier definitief uitsluitel over geven?	De kavel heeft een grootte van 4.814 m ² .
90	Graag ontvangen wij inzage in de onderzoeksrapporten (genoemd onder 13.2 van de optieovereenkomst) en de daarin vervatte	De hier bedoelde onderzoeksrapporten maken deel uit van de tenderstukken en kunt u via Tendernd downloaden.

	informatie.	
91	Het is de gemeente bekend dat marktpartijen bezwaren hebben tegen de formulering van de integriteitsclausule , is de gemeente bereid hier nogmaals naar te kijken?	Nee, vooralsnog blijft de integriteitsclausule onverkort van kracht.
92	De bepaling uit de selectiebrochure (pag 14, 4 ^{de} bullit) is zeer eenzijdig. Het verzoek om deze bepaling te nuanceren.	De gemeente ziet geen aanleiding om deze bepaling aan te passen.
93	Kunt u bevestigen dat na een omzetting na 15 jaar van niet geliberaliseerde huur naar koop geen aanvullende canon verschuldigd is?	Indien het een markthuurling betreft met een maandhuur onder de 710,68 (geïndexeerd) dan mag deze na 15 worden omgezet naar koop zonder canonaanpassing. Voor sociale huurwoningen geldt een aparte regeling.
94	Gelden de genoemde grondwaarden voor parkeren huurwoningen ook voor niet geliberaliseerde huurwoningen (=huur maximaal € 710/maand)?	Ja, de grondwaarden die zijn genoemd bij parkeren huurwoningen gelden voor alle parkeerplaatsen voor huurwoningen.
95	Wat is de procedure als het maximale aantal woningen (bij vaststelling van de 2e partiële herziening) lager wordt vastgesteld dan het aantal van 305?	Dit staat benoemd in artikel 11 van het Optie overeenkomst.
96	Gesproken wordt over maximaal 29.000 m2 BVO wonen terwijl in de bouwvelop 28.600 m2 BVO wonen is verwoord. Kunt u aangeven wat aangehouden moet worden?	Zie vraag 14
97	Bouwdeel SB C valt buiten deze selectie terwijl er wel een directe link en relatie hiermee ligt. Kunt u aangeven hoe naderhand de afstemming met	Hierover dient tussen de bouwers van de bouwdelen A, B en C overleg plaats te vinden. De gemeente heeft een coördinerende rol.

	bouwdeel SB C plaats gaat vinden?	
98	Gesproken wordt over een plan terwijl op het inschrijfformulier niets over dit plan is verwoord en opgenomen. Graag ontvangen wij een bevestiging dat bij de inschrijving niets anders dan een getekend inschrijfformulier moet worden ingediend? (zie ook laatste bullet pagina 14).	Bevestigd wordt dat voor de inschrijving slechts het getekende inschrijfformulier (bijlage 2) dient te worden ingediend.
99	Wij verzoeken u een duidelijke omschrijving van de geluidsbelasting op de gevelrooilijnen van de bouwvelop op te nemen. Deze tevens gedifferentieerd in hoogte	Voor het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart en voor de 1 ^{ste} partiële herziening zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De akoestische onderzoeken (2009 en 2012 alleen voor De Buitenplaats) zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl , zie bijlage 15 "akoestisch onderzoek " en bijlage 11 "besluit hogere waarden" .
100	Wat is voor variant 2 de maximale hoogte van de optionele openbare weg tussen blok A en B? Bestaat er ook de mogelijkheid de weg in deze strook verdiept aan te leggen?	Er is geen maximale hoogte, mits de vereiste openbare toegankelijkheid blijft gewaarborgd. Theoretisch bestaat ook de mogelijkheid om de weg verdiept aan te leggen.
101	Geldt parkeren op maaiveld alleen voor sociale woningbouw (Toegelaten Instelling) of ook voor andere woningen onder de liberalisatiegrens?	Alleen voor sociale woningbouw, zie ook 26B.
102	Wat is de aansluitbijdrage indien gekozen wordt voor een aansluiting op stadswarmte?	U kunt de aansluitbijdrage en andere gegevens omtrent stadswarmte opvragen bij NUON Warmte de heer Van Bulderen: Raymond.van.Bulderen@nuon.com .
103	Geldt een aparte fietsenstalling als onderdeel van de wonen BVO of is het onderdeel van het parkeren en valt het dus daarbuiten?	Een gemeenschappelijke fietsenstalling telt niet mee in de bepaling van het totaal aantal m2 bvo. Voor een gemeenschappelijke fietsenstalling wordt geen grondprijs in rekening gebracht.
104	Waarom is parkeren op de begane grond, minimaal 5 m. uit de gevel, niet	Om de kwaliteit van de binnentuin te waarborgen.

	toegestaan in het diepe gedeelte van het gebouw?	
105	In hoeverre mag de optionele openbare straat tussen de bouwdelen A en B overbouwd worden op diverse niveaus?	Een overbouwing is mogelijk.
106	In het gedeelte van de gevels waar zoekruimte straat staat aangegeven kan niet tevens verplicht zijn min. 4 of min. 6 lagen in de rooilijn te bebouwen. Klopt dat?	Ter plekke van de zoekruimte t.b.v. de optionele weg kan min.6 lagen /20 m en max. 8 lagen 28 hoog gebouwd worden.
107	Welk(e) canonpercentage(s) is van toepassing of op welk moment wordt dat vastgesteld?	De canonpercentages van het eerste kwartaal van 2015 zijn van toepassing: Jaarlijks te indexeren canon: 3,0 % Canon 10 jaar vast: 1,99 % Canon 25 jaar vast: 2,58%
108	Waar ligt de scheiding tussen bouwdeel A en B precies ivm verschil in grondprijs?	Er is een tekening waarop de grens tussen de bouwdelen A en B is aangegeven toegevoegd aan de bijlagen (zowel als pdf, dwg en dgn).
109	Selectiebrochure tabel pag. 7. Geldt de genoemde vaste prijs voor sociale huurwoning alleen bij afname door een Toegelaten Instelling of voor alle woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens?	Alleen bij afname door een toegelaten instelling.
110	Selectiebrochure pag 6, art. 1.3. Het zoeken en downloaden van bestemmingsplannen via www.ruimtelijkeplannen.nl lijkt niet tot een compleet resultaat te leiden. Is het mogelijk het bestemmingplan Kop Weespertrekvaart en de Eerste partiële herziening toe te voegen aan de selectiedocumenten inclusief alle relevante bijlagen.	 <p>Bestemmingsplannen</p> <p>Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart Amsterdam bestemmingsplan ontwerp 2014-11-20</p> <p>Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart Amsterdam bestemmingsplan vastgesteld 2013-07-03</p> <p>Kop Weespertrekvaart Amsterdam bestemmingsplan onherroepelijk 2011-01-19</p> <p>Zoeken op "Kop Weespertrekvaart" levert op www.ruimtelijkeplannen.nl het bovenstaande zoekresultaat op. De regels, plankaart en toelichting zijn zo in te zien, alsmede de onderliggende onderzoeken. De overheid stelt op deze wijze alle</p>

		bestemmingsplannen voor eenieder openbaar en digitaal ter beschikking. Binnen deze tender is dat niet anders.
111	Is er informatie voorhanden over de grondwaterstand tpv SB A en SB B? En is hier een document beschikbaar over?	De grondwaterstand wijzigt nog sterk door werkzaamheden in het gebied, waaronder het dempen van een watergang langs het spoortalud. Tijdens verschillende fases van grondwerkzaamheden en bouwwerkzaamheden treden naar verwachting verschillende grondwaterstanden op. Aan de stukken is de rapportage "Grondwateronderzoek Kop Weespertrekvaart" (augustus 2014) toegevoegd.
112	Wat zijn de plannen voor de Bijlmerbajes als deze is gesloten?	Zie Bouwvelop blz. 7
113	Kan er meer zekerheid gegeven worden over wanneer de Bijlmerbajes sluit?	Zie Bouwvelop blz. 7. Meer informatie is niet beschikbaar.
114	Is er een rapportage beschikbaar over de (toekomstige) geluidbelasting op de gevels van het bouwblok?	Ja. Voor het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart en voor de 1 ^{ste} partiële herziening zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De akoestische onderzoeken (2009 en 2012 alleen voor De Buitenplaats) zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl , zie bijlage 15 "akoestisch onderzoek" en bijlage 11 "besluit hogere waarden".
115	In het kavelpaspoort wordt voor de vrije sector woningen een parkeernorm genoemd van 0,2 tot 1,1 pp/woning; kan dit nader worden gespecificeerd voor de verschillende groottes van woningen?	Dit wordt niet nader gespecificeerd.
116	Is de parkeerbehoefte met de 46 pp op straat voor de sociale woningbouw volledig gedekt, of dient dit conform de norm te worden aangevuld afhankelijk van de woninggroottes van de sociale woningbouw?	Zie vraag 26b.
117	Dient de plint geheel of gedeeltelijk toegewezen te worden aan het genoemde 'overig programma', of kan dit ook in totaal worden toegekend aan woningbouw?	De plint mag ook worden ingevuld met woningbouw.

118	Het totaal mogelijk realiseerbare aantal m2 woningbouw bvo in de selectie leidraad verschilt van het kavelpaspoort. Respectievelijk worden 29.000m2 bvo en 28.600m2 bvo genoemd. Wat aan te houden?	Zie vraag 14
119	De opgegeven coördinaten SB/ A+B, pg 14 Overamstel – Kop Weespertrekvaart Bouwvelop Stadsblok versie 12 maart 2015, lijken niet overeen te komen met de opgegeven maten van het blok, pg 15 zelfde document. Wat aan te houden?	Deze coördinaten komen wél overeen.
120	Is er een digitale (dwg) onderlegger beschikbaar van de situatietekening en/of het kavelpaspoort (plattegrond)?	Het kavelpaspoort is als .DGN bestand beschikbaar gesteld (zie bijlage 3 via www.tenderned.nl).
121	Is het mogelijk in de EPC berekening de LED-voucher (met gelijkwaardigheidsverklaring) toe te passen?	Nee, voor woningen is het forfaitair. Indien voorzieningen worden gerealiseerd, dan valt dat deel onder utiliteit waarvoor dit wel kan worden toegepast.
122	Waar zit de exacte kavelgrens tussen kavel SB/A en SB/B?	Er is een tekening waarop de grens tussen de bouwdelen A en B is aangegeven toegevoegd aan de bijlagen (zowel als pdf, dwg en dgn).
123	Voor wie zijn de kosten van het benodigde geluidsscherm?	Het geluidsscherm wordt door de Gemeente Amsterdam bekostigd.
124	Is de aansluiting op het gasnet mogelijk?	Dit is mogelijk mits u een aanvraag hiervoor tijdig indient bij Liander gas.
125	Pagina 2: 3e alinea: Wanneer een goedgekeurd DO niet kan worden gerealiseerd vanwege Tweede Partiële Herziening of (wijziging van) LIB Schiphol 2014 zou Ontwikkelaar keuze moeten hebben tussen ontbinding van het acceptatievoorstel of herontwikkeling ipv verplichte	Hierin is voorzien in de optieovereenkomst, art. 11

	herontwikkeling. Wat is het tekstvoorstel van de Gemeente?	
126	Hoe gaat de gemeente ermee om als vóór goedkeuring DO en vóór uitgifte in erfpacht het erfpachtregime wijzigt en afkoop mogelijk wordt gemaakt?	Deze aanbieding is conform de AB2000. De AB2000 bieden tevens de mogelijkheid tot afkoop van het eerste tijdvak canonbetaling.
127	Art 3.c: waarom is bij voorbaat in eerste 15-jaars-periode van de uitgifte omzetting van sociale huur naar sociale koop onmogelijk wordt gemaakt, als sociale huur bij aanvang niet een vereiste is?	Niet duidelijk wat hier wordt bedoeld. Art. 3C gaat over vrije sector huurwoningen met een huur onder de € 710,68 (geïndexeerd).
128	Art 6.a: zijn er overige zakelijk gerechtigden in het appartementencomplex? Art 6.a t/m 6.d. bevat een bouwplicht, kan die in het kader van de maximalisatie van de optievergoeding worden herschreven naar een bouwplicht wanneer 70% is voorverkocht/voorverhuurd en omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden?	Indien gekozen wordt voor Stadswarmte, dient hiervoor een inpandige ruimte te worden opgenomen, tevens dient er een inpandige trafo van Liander te worden opgenomen in het gebouw en dient men rekening te houden met een UPC (Ziggo) kast., zie de bouwvelop pag. 33. De art. 6a tm 6d zullen niet worden aangepast.
129	Art 6.d: Er is een gevaar dat niet gebouwd kan worden en herontwikkeld moet worden (zie pag 2, 3e alinea). Bouwplicht moet dan opschuiven. Wat is het tekstvoorstel van de gemeente?	Hierin is voorzien in de optieovereenkomst, art. 11
130	Waarborgsom: Zoals eerder gesteld (eerste aandachtstreep) zou Ontwikkelaar onder gemelde omstandigheden de keuze moeten hebben tussen ontbinding van het	Hierin is voorzien in de optieovereenkomst, art. 11

	<p>acceptatievoorstel of herontwikkeling. Bij ontbinding zou waarborgsom wel moeten worden teruggestort. Wat is het tekstvoorstel van de gemeente?</p>	
131	<p>Art 1 Slotbepalingen: BPD sluit geen koop-/aannemingsovereenkomst met eindgebruikers. Alleen een koopovereenkomst De onlosmakelijk met de koopovereenkomst verbonden aannemingsovereenkomst wordt gesloten tussen de eindgebruiker en de aannemer. Kan de gemeente bevestigen dat die handelwijze is geoorloofd, ook als deze bepaling niet zou worden aangepast?</p>	<p>Dat is geoorloofd. U dient "koop-aannemingsovereenkomst" te lezen als: "koop- en/ of aannemingsovereenkomst".</p>
132	<p>In art 2.1. (en elders) wordt gesproken van een aanvangshuurprijs van € 710.68. Kan hier conform bijlage erfpachtaanbieding 710,- met prijspeil 1/1/2016 en CPI index Alle Huishoudens van worden gemaakt?</p>	<p>Akkoord</p>
133	<p>In art 5.1. wordt gerefereerd aan "andere redenen" dat de erfpachtaanbieding(en) niet tijdig zou(den) word(en) geaccepteerd. In art 5.2. staat wanneer de reeds betaalde optievergoeding en schade en kosten niet worden vergoed. Kan in art 5.2 nog een verwijzing komen naar art 11, en dat 5.2. in dat geval nvt is?</p>	<p>Indien de situatie uit artikel 11 zich voordoet, dan geldt het gestelde in artikel 11 en is artikel 5.2 niet van toepassing.</p>
134	<p>Hoort in art 6.1. ook niet het integraal toetsen van het VO als taak van de</p>	<p>nee</p>

	gemeente te worden genoemd?	
135	Is de gemeente genegen in art 10.2. in alle redelijkheid op te nemen dat "De Gemeente zich inspant c.q. zal bevorderen - waar het de ter zake door andere overheidsorganen te verlenen medewerking betreft - dat de publiekrechtelijke medewerking ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het Project zo spoedig mogelijk althans tijdig conform op de daartoe in de Planning aangegeven data in een onherroepelijke vorm voorhanden is."	nee
136	Kan voor de zekerheid art 11.1. worden geredigeerd als volgt: "De Ontwikkelaar is bevoegddaardoor niet geheel zal kunnen worden gerealiseerd op de door Ontwikkelaar voorgestane wijze binnen het kader van de Bouwvelop Stadsblok"? Dit ter voorkoming dat de door Ontwikkelaar voorgestane en door de Gemeente toegestane wijze toch tot herontwikkeling zou moeten leiden.	nee
137	Nav art 11.2: voorziet de planning er in dat nog niet veel ontwikkelingskosten / voorbereidingskosten gemaakt hoeven te worden alvorens zekerheid is over de Tweede Partiële Herziening? Kan reeds worden voorzien dat bij een verlenging van de optietermijn als bedoeld in art 11.3. ook de termijn voor indiening DO wordt	Nee, het DO dient te worden ingediend op de in de optieovereenkomst genoemde uiterste datum.

	verlengd?	
138	Art 11.4. Hoe ziet de gemeente hoe het moment concreet gemaakt kan worden dat redelijkerwijs vaststaat dat het LIB Schiphol 2015 geheel of gedeeltelijk in de weg staat. Kan worden toegevoegd dat ook een wijziging van het LIB 2014 geheel of gedeeltelijk in de weg kan staan en een ontbindingsgrond kan vormen?	De gemeente ziet geen aanleiding om artikel 11.4 aan te passen.
139	Art 13.2. De gemeente geeft de hier bedoelde garantie niet af. In de optieovereenkomst dient te worden opgenomen dat wanneer er sprake is van zo'n niet gegarandeerde omstandigheid de Gemeente wel de aantoonbare schade die Ontwikkelaar dientengevolge leidt, zal vergoeden. Wat is het tekstvoorstel van de Gemeente dienaangaande?	Tekst wordt niet aangepast
140	In dit artikel wordt verwezen naar een 'termijn', welke genoemd zou zijn in art. 2.1. In art. 2.1. staat geen 'termijn' genoemd, dus kunt u hier duidelijkheid over geven? Oftwel kunt u aangeven wat de datum van de 'termijn' is welke in art. 11.3. omschreven is?	Bedoeld wordt artikel 2.4.
141	Is al bekend wie de supervisor voor dit blok wordt? Zo ja, wat is de naam van de supervisor?	De heer Bart Vlaanderen
142	De optionele weg wordt hierin beschreven. Bij variant 2 staat expliciet vermeld dat de projectontwikkelaar	Alleen in variant 1 is het Stadsdeel de beheerder.

	<p>verantwoordelijk is voor inrichting en onderhoud van de weg, terwijl er ook staat dat de weg openbaar toegankelijk is (variant 2). Bij variant 1 staat aangegeven dat het Stadsdeel de beheerder is, terwijl dit bij variant 2 niet het geval is.</p>	
143	<p>Kunt u bevestigen dat de weg zoals beschreven in variant 1 niet voor rekening van de projectontwikkelaar aangelegd dient te worden?</p>	Klopt
144	<p>Kunt u aangeven waarom de weg in variant 2 wel betaald moet worden door de ontwikkelaar en tevens openbaar toegankelijk is?</p>	Het bestemmingsplan schrijft voor dat de weg in alle situaties openbaar toegankelijk moet zijn.
145	<p>Kunt u aangeven waar precies de scheiding tussen bouwdeel A en bouwdeel B ligt?</p>	Er is een tekening waarop de grens tussen de bouwdelen A en B is aangegeven toegevoegd aan de bijlagen (zowel als pdf, dwg en dgn).
146	<p>In de bouwvelop staat aangegeven dat er maximaal 28.600 m2 bruto vloeroppervlak (incl. bergingen/excl. parkeren) gerealiseerd mag worden, terwijl in de selectiebrochure aangegeven staat dat er maximaal 29.000 m2) incl. bergingen, excl. parkeren) gerealiseerd mag worden.</p>	Zie vraag 14
147	<p>Kunt u uitsluitend geven wat het maximale m2 bruto vloeroppervlak voor wonen is?</p>	28.600m2 BVO.
148	<p>Kunt u aangeven of er al informatie bekend is voor de ruimte die voor UPC moet worden gereserveerd?</p>	Ziggo gaat bij het maximale programma (max. 305 woningen) uit van ca. op 3 wijkkasten/nodes die per stuk binnen de afmetingen van 1 standaard meterkast kunnen worden geplaatst; hxbxd = verdiepingshoogte bv 2700mm x 750mm x 350mm. Daarnaast zijn er nog een aantal verdeelpunten nodig waarop per stuk tussen 24 en 36 huisaansluitingen kunnen worden bediend. Voor verdere specificaties dient de ontwikkelaar in een vroeg stadium contact te zoeken met Ziggo.

149	Is de maatvoering van een ruimte voor de eventuele aansluiting op stadsverwarming (van Nuon) al bekend?	U kunt gegevens omtrent stadswarmte opvragen bij NUON Warmte, de heer Van Bulderen: Raymond.van.Bulderen@nuon.com .
150	In de leidraad staat vermeld de parkeernorm voor de vrije sector huur- en koopwoningen. Hierbij is opgemerkt dat deze afhankelijk is van een wijziging van het bestemmingsplan. Kunt u aangeven of voor het doen van een aanbieding mag worden uitgegaan van de vermelde norm uit het kavelpaspoort?	De keuze is aan de te selecteren partij, hierin is voorzien in de optieovereenkomst.
151	En dat indien het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd, de eventuele consequenties dan gezamenlijk moeten worden geïnventariseerd om alsdan te bezien of de aanbieding moet worden aangepast.	Zie optieovereenkomst.
152	Kunt u bevestigen dat woningen die worden gerealiseerd voor de verhuur en die gedurende een periode van 15 jaar worden aangeboden voor een huurprijs die maximaal € 710,68 (prijspeil 2015) kunnen worden aangemerkt als 'sociale woning' voor wat betreft eisen ten aanzien van parkeren?	Nee, zie 26b.
153	Hiermee wordt specifiek gevraagd of het parkeren voor de gebruikers van deze woningen dient te worden gerealiseerd in de openbare ruimte en niet in de parkeervoorziening van het object.	Zie 26b.
154	Kunt u aangeven of de aanwezige paalfundering en/of betonplaat	Palen zullen niet worden verwijderd, hiermee dient tijdens de bouw rekening te worden gehouden. De op pagina 34 in de bouwvelop in groen aangegeven

	<p>('ondergrondse obstakels) door de gemeente worden verwijderd? Of geeft u aan dat Aanbieders zelf rekening dienen te houden met het verwijderen van deze ondergrondse obstakels?</p>	<p>"harde laag" zal door de gemeente worden verwijderd.</p>
155	<p>In hoeverre is de gemeente bereid indien de Aanbieder meer betaalbare huur- e/o koop woningen (huur < € 710) realiseert om dan het maximum aantal te realiseren woningen te verhogen naar bijvoorbeeld 350 à 360 woningen.</p>	<p>Het aantal woningen is gemaximeerd in het bestemmingsplan.</p>
156	<p>Indien de gemeente hier positief tegenover staat, kan zij dan ook een eventueel herzien maximum aantal te realiseren woningen voor deze kavel specificeren?</p>	<p>Het aantal woningen is gemaximeerd in het bestemmingsplan.</p>
157	<p>Bij bouwlogistiek (document Bouwenvelop) staat vermeld dat een strook van ca. 10 meter kan worden gehuurd om achterlangs te kunnen bouwen. Deze ruimte is echter max. 1 jaar na aanvang bouwwerkzaamheden beschikbaar. Daar start bouw niet exact vastligt in de tijd (er dient namelijk binnen een periode te worden gestart), behoudens dat er uiterlijk voor een datum moet zijn gestart, stel ik u de vraag of de bedoelde strook gedurende een specifieke periode kan worden gehuurd? Kunt u in dit kader de begin en einddatum specificeren waarbinnen het mogelijk</p>	<p>Dat kan op dit moment nog niet worden toegezegd.</p>

	is om de strook (of een gedeelte hiervan) te huren voor bouwwerkzaamheden?	
--	--	--

De volgende bijlagen zijn aanvullend toegevoegd naar aanleiding van de vragen aan de documenten behorend bij de selectie:

Bijlage 13: Tekening grens bouwdeel A en bouwdeel B (in PDF, DWG en DGN)

Bijlage 14: Foto's maquette

Bijlage 15: Ondergrondse Obstakels Kop Weespertrekvaart (juni 2012)

Bijlage 16: Grondwateronderzoek Kop Weespertrekvaart (augustus 2014)