

Beantwoording vragen verkoop blok B en C Buurt aan de Weide tweede ronde

PARKEREN

Vraag:

1. Welke parkeervakken in het openbaar gebied mogen aan de parkeerbalans van de blokken worden toegerekend? Mogen de parkeervakken die aan de zuidzijde van B en C (aan de overzijde van de weg) zijn aangegeven worden meegerekend? En hoe zit het met de grijs gemarkeerde vakken? Mag eventueel ook gesaldeerd worden; het overschot bij de een toerekenen aan de ander?

Antwoord:

Op pagina 25 van het Ruimtelijk Raamwerk zijn de regels met betrekking tot de parkeerbalans beschreven: "Bij de uitwerking van de verschillende bouwvelden, moet het parkeren per bouwveld kloppen. Het is niet de bedoeling dat eventuele parkeerproblemen naar de toekomstige fases worden doorgeschoven. Concreet houdt dat in dat per bouwveld het benodigd aantal parkeerplekken aan de "eigen kant" van de straat of binnen het bouwveld zelf moet worden gerealiseerd en niet aan de overkant van de straat. De assen van de weg vormen in principe de scheiding tussen twee "parkeereenheden". Uitzonderingen zijn bouwvelden waar aan de overzijde van de straat geen bebouwing is voorzien."

Blokken B en C is als één parkeereenheid benoemd. Voor de beide blokken samen geldt dus dat de parkeerbalans moet kloppen. Aangezien aan de zuidzijde van de blokken B en C geen bebouwing is voorzien (bebouwing is voorzien ten zuiden van de ringweg) mogen de parkeerplaatsen aan de overkant van de weg (de parallelweg naast de ringweg) wel worden meegerekend voor de blokken B en C.

Vraag:

2. Indien er meer parkeerplaatsen op eigen terrein gewenst zijn, heeft dat consequenties voor de inrichting openbare ruimte, meer inritten bijvoorbeeld, minder parkeren op straat. Wordt aan dergelijke gewenste wijzigingen in de openbare ruimte meegewerkt?

Antwoord:

Ja, mits de aanpassingen voldoen aan de parkeernorm en aan het ruimtelijk beeld zoals omschreven in het Ruimtelijk Raamwerk.

Beantwoording vragen verkoop blok B en C Buurt aan de Weide tweede ronde

OPENBARE RUIMTE - BOUWRIJP

Vraag:

3. In de projectovereenkomst wordt gesproken over schone grond. Het verkennend bodemonderzoek geeft aan dat in de bovenlaag asbestverdacht materiaal is waargenomen. Kunnen wij aannemen dat deze asbesthoudende materialen door de gemeente worden verwijderd? Zo ja, wanneer gebeurt dit dan? Wij nemen aan in ieder geval voor de levering van de grond.

Antwoord:

De asbeststukjes die zijn aangetroffen zijn verwijderd. Het terrein is nu asbestvrij.

Vragen:

4. In de overeenkomst NUON-GEM-Gemeente worden prijzen voor de aansluitkosten benoemd. Wat is het prijspeil van genoemde bedragen en met welke index dient dan rekening te worden gehouden?
5. Zijn de aansluitkosten electra en water bekend?

Antwoorden:

Voor de exacte gegevens verwijzen wij partijen naar NUON Warmte, email:

Warmte.Contractbeheer@nuon.com en meer informatie over aansluitkosten is eventueel te vinden op www.mijnaansluiting.nl.

Vraag:

6. In de beantwoording van de vragen 1^e ronde wordt bij vraag 6 aangegeven dat de grond 19 weken nadat het bouwplan aan de gemeente is overlegd is voorzien van kabels en leidingen en huisaansluitingen. In de projectovereenkomst staat 20 weken na een onherroepelijke omgevingsvergunning. Welke vertrekpunt als ook de termijn is leidend?

Antwoord:

De 20 weken uit de projectovereenkomst is leidend.

Vraag:

7. Worden de kosten voor wijzigingen in de openbare ruimte gedragen door de gemeente?

Beantwoording vragen verkoop blok B en C Buurt aan de Weide tweede ronde

Antwoord:

In principe wel, tenzij het openbaar gebied al is aangelegd door de gemeente.

PROJECTOVEREENKOMST EN LEVERING

Vraag:

8. Gelden binnen de blokken B en C nog voorwaarden met betrekking tot het aanbieden in de sociale koop/huur-sfeer? Zo ja, welke percentages dienen eventueel te worden gehanteerd en wat wordt verstaan onder sociale koop?

Antwoord:

Voor de blokken B en C gelden geen voorwaarden met betrekking tot het realiseren van sociale koop/huurwoningen.

Vragen:

9. In het document "Vervolgproces tot aan koopovereenkomst" als ook in de beantwoording vragen 1^e ronde wordt aangegeven dat een gefaseerde levering en afname van de blokken mogelijk is. Is er wel een uiterste datum gekoppeld aan de termijn waarbinnen alle blokken afgenomen dienen te zijn? Dit in het licht van de bouwplicht die in de koopovereenkomst wordt genoemd?
10. Is er sprake van een vast afnamemoment van de grond na het verstrijken van de 12 maanden na ondertekening projectovereenkomst en na ondertekening koopovereenkomst? Stel de koopovereenkomst is ondertekend, de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, maar bijvoorbeeld vanwege tegenvallende verkoop wil de ontwikkelaar de feitelijke levering doorschuiven tegen de in de overeenkomst genoemde 4% rente. Kan dit? En zo ja voor welke termijn?

Antwoorden:

Voor het sluiten van een koopovereenkomst geldt een periode van 12 maanden gelijk met het indienen van de omgevingsvergunning. Bij het sluiten van de koopovereenkomst bepalen partijen in overleg de uiterste datum van levering en betaling. Ontwikkelaar betaalt tot aan het moment van levering en betaling 4% rente op jaarbasis welke maandelijks door de gemeente in rekening wordt gebracht. Hetgeen in artikel 11 van de Model-Koopovereenkomst is opgenomen geldt nadat de levering van de gronden heeft plaatsgevonden.

Beantwoording vragen verkoop blok B en C Buurt aan de Weide tweede ronde

De ontwikkelaar kan in overleg met de gemeente de genoemde uiterste datum van levering en betaling in de koopovereenkomst doorschuiven vanwege tegenvallende verkoop. Gezamenlijk wordt dan een nieuwe uiterste datum bepaald. De rente van 4% blijft doorlopen tot het moment van levering en betaling.

Vraag:

11. Zijn partijen geheel vrij in het bepalen van het programma, zo lang er wordt uitgegaan van grondgebonden woningen? Dus als partijen de velden willen vullen met bijvoorbeeld 20 vrijstaande woningen dan is dit mogelijk?

Antwoord:

Ja, mits het plan voldoet aan het ruimtelijk beeld zoals omschreven in het Ruimtelijk Raamwerk en aan de parkeernorm.

OVERIG

Vraag:

12. Is het mogelijk het inschrijfformulier in een bewerkbaar bestandsformaat aan te leveren?

Antwoord:

Nee, die mogelijkheid is er niet. De inschrijfformulieren zijn alleen in PDF beschikbaar.