

EERSTE VRAGENRONDE SELECTIEPROCEDURE KAVEL 6 LICHTENBERG
d.d. 17 september 2021

Onderwerp	Vraag	Antwoord
1. Groot appartementen gebouw	1a Hoe vergevorderd zijn de plannen?	Het bestemmingsplan is in 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. Er zijn nog geen plannen.
	1b Kunnen we inzicht krijgen in de plannen?	Nee, er zijn nog geen plannen. Alleen het bestemmingsplan.
	1c Op welke termijn wordt dit complex gerealiseerd?	Dat is op dit moment niet bekend.
	1d Wat is de maximale hoogte?	Het bestemmingsplan laat voor het hoogste deel 12 bouwlagen toe. Dat is ca 38 meter. Zie voor verdere informatie 7.2.1 van het <u>uitwerkingsplan</u> .
	1 e Wordt het over de hele linie twaalf bouwlagen?	Dit is slecht op een deel mogelijk, zie bestemmingsplankaart.
	1f Hoe beïnvloedt dit appartementencomplex het te bebouwen kavel 6? V.w.b. inval van licht en zon? Wind?	Er is door een eerdere initiatiefnemer voor hun eigen doel een bezonningsstudie gemaakt. Dit advies is eigenlijk niet bedoeld voor derden en de gemeente heeft deze niet inhoudelijk getoetst. Maar we willen de geïnteresseerden deze informatie niet onthouden. Wij zullen deze bezonningsstudie toevoegen als bijlage op de <u>website</u>. Deze studie is gemaakt op basis van het bestemmingsplan. Wij adviseren u om zelf een bezonningstudie te laten doen door een architect of ontwerp bureau. Welke invloed licht en wind hebben op kavel 6 is mede afhankelijk zijn van de uiteindelijke invulling/vorm van het grote appartementengebouw.

2. Klein app. (CPO)	2a Hoe vergevorderd zijn de plannen?	De aanvraag omgevingsvergunning is eind augustus 2021 ingediend.
	2b Kunnen we inzicht krijgen in de plannen?	Inzage is mogelijk via het vergunningenloket van de gemeente Amersfoort. U kunt een afspraak (tel. 033-469 4800) maken om de ingediende stukken in te komen zien.
	2c Op welke termijn wordt dit complex gerealiseerd?	Verwachting is start bouw in 2022.
	2d Wat is de maximale hoogte?	5 lagen (exclusief ondergronds parkeergarage) , ca 16,5 meter (boven maaiveld).
	2 e Hoe beïnvloedt dit appartementencomplexen het te bebouwen kavel 6? V.w.b. inval van licht en zon? Wind?	Zie antwoord vraag 1f.
3. Op zoek naar circulair te gebruiken bouwmaterialen	3 We zouden graag zoveel mogelijk gebruik maken van lokale herbruikbare materialen om zo transportbewegingen te beperken. We hebben onderzoek gedaan naar lokale duurzaamheid loketten waar veel interessante informatie op te vinden is, maar kunnen helaas tot op heden geen platform vinden voor eventueel beschikbaar materiaal. Heeft de gemeente een dergelijk overzicht? Bv welke gebouwen gesloopt zullen worden en welke materialen hierbij beschikbaar zullen komen en per wanneer. We hebben enkele voorbeelden uit Utrecht	Ons is een dergelijk overzicht niet bekend. Wel zijn er slooprojecten die de komende periode gaan spelen, die bij de gemeente bekend zijn. De geselecteerde partijen kunnen in de gunningsfase hierover nadere informatie opvragen.

	gevonden maar zijn benieuwd naar de plannen van de gemeente Amersfoort.	
4. Nutsvoorzieningen (gas-/elektra leiding)	Ligt er een gas en elektra aansluiting bij de kavel (gasleiding in een later stadium mogelijk te gebruiken voor waterstof en of andere energiebronnen?)	Voorziening t.b.v. elektra (hoofdtracé) is aanwezig, huisaansluitingen dienen aangevraagd te worden door de gebruiker. Een gasleiding is niet aanwezig.
5. Visie gemeente t.a.v. waterstof als vervanging gas	Wat is de meest recente visie van de gemeente tav waterstof als vervanging van aardgas voor verwarming. In het document Amersfoort CO2 neutraal lijkt de gemeente wat terughoudend in het voornemen dit te gebruiken wegens twijfels aan de efficiëntie hiervan. Is hier iets in veranderd?	Op dit moment kunt u uitgaan van het standpunt zoals genoemd in de verstrekte informatie. Wel is er de mogelijkheid in uw visie toe te lichten wat uw standpunt hierin is, het liefste onderbouwd met argumenten.
6. Warmtepomp toegestaan?	Is een volledige waterpomp met aardlus toegestaan, ook al onttrek je warmte van onder uit andere kavels?	Informatie hierover kunt u inwinnen bij de RUD (Regionale Uitvoeringsdienst). Telefoonnummer 030-7023300.
7. Is gezamenlijk gebruik van warmtepomp etc. mogelijk?	Is er een mogelijkheid om aan te sluiten bij de bouwplannen van de private hoogbouw (5 hoog) en/of 12 hoog, bijvoorbeeld op het gebied van een gedeelde warmtepomp? Warmtenet? Biovergister? Zijn er al plannen die kunnen worden ingezien of wordt verwacht om volledig	Er is nog geen plan en geselecteerde ontwikkelaar voor het grote appartementencomplex. Voor wat betreft het 5 hoog appartementengebouw, dient u deze vraag te stellen bij de vereniging (bewonersgroep Vondelstaete) die dit plan gaat ontwikkelen. Wij kunnen u t.z.t in contact brengen.

	zelfvoorzienend te denken (alleen onze eigen kavel voorzien).	
8. Groot appartementen gebouw	We zouden graag de Bouwtekening / kadaster info / bouwarchief opvragen van de nog aan te bouwen hoogbouw (5 hoog en 12 hoog) om precies uit te rekenen wat de zoninval doet. Dit ivm de te verwachte elektriciteitsopbrengst en. Zo kunnen we hier optimaal op inspelen.	Zie eerdere beantwoording vraag 1
9. Kavelpaspoort	Wij merken op dat de maximale toegestane aantal vierkante meters (m2) tussen de 2 kavelpaspoorten verschilt en ook met het visiedocument. Klopt dit? Welke data dienen wij mee te werken in een volgende fase?	Dit klopt. Het verschil in de maximaal toegestane bebouwing heeft te maken met de situering van de voorzijde van de woning (is deze gelegen aan de Vondellaan of aan de Anna Bijnslaan (variant). De te realiseren woning (waarvan de maximale maatvoeringen staat aangegeven op de kavelpaspoorten) moet gelegen zijn binnen het bebouwingsvlak van de woning. (het aangegeven 'roze' vlak op het kavelpaspoort). In het selectie document (blz 8) is bij de maximale breedte van de woning (8,90 m breed aan de Vondellaan) alleen uitgegaan van de situatie als de voorzijde van de woning gelegen is aan de Vondellaan. Als de voorzijde van de woning aan de Anna Bijnslaan gesitueerd wordt, dan is de maximale breedte van de woning 10,70 m. (zie hiervoor het Kavelpaspoort Kavel 6 variant). De diepte van de woning bedraagt in beide gevallen 11m. Verder worden er in de twee varianten van de kavelpaspoorten de ontsluitingszijde (=voorzijde) vastgelegd. Dat is de zijde, waarop de voorkant van de woning op georiënteerd is (het adres) en waar de toegang vanaf het openbaar gebied gemaakt wordt. De feitelijke 'voordeur' kan dan nog steeds aan de zijkant van de woning zitten.

		Daarnaast wordt er in het kavelpaspoort een referentiepeil (peilmaat) van NAP +36,1m benoemd. Dit peil komt overeen met de gemiddelde maaiveldpeil over de voorste helft van de kavel (Vondellaan) en dient als uitgangspunt voor het bepalen van de maximale bouwhoogte (11m boven referentiepeil). Dit peil hoeft echter niet als BG-vloerpeil of terreinafwerking aangehouden te worden. De initiatiefnemer is vrij, om zowel voor de vloer- als de afgewerkte terreinpeil andere peilen te kiezen. (Voor het vergraven van het terrein is echter een aanlegvergunning (onderdeel van de omgevingsvergunning) nodig. Daarnaast sluit het bestemmingsplan ontgravingen dieper dan 3m onder maaiveldpeil uit i.v.m. grondwaterbescherming.
10. Op welk (detail) niveau vindt selectie plaats?	Tot welk niveau van detail verwacht de gemeente toelichting in het Selectiecriterium Visiedocument? Is het de bedoeling ook in te gaan op bv de badkamer en keuken of beperken we ons tot casco bouw en evt vloer/betegeling?	De Visie dient invulling te geven aan de door de gemeente benoemde ambities en wensen. Eis hierbij is het behandelen van de onderwerpen circulariteit, natuurinclusief en klimaatadaptatie, energie- en emissieloos, wijze van financiering en de wijze van realisatie (zie par. 5.4.3). De visie is nadrukkelijk geen bouwplan/detailuitwerking voor Kavel 6. Het dient in meer algemene bewoordingen en denkbeelden weer te geven hoe de Geïnteresseerde invulling wil geven aan de kavel en op basis van welke uitgangspunten en visie. De visie betreft in dit kader meer een beschrijving van de methoden en middelen waarmee de Geïnteresseerden de gemeentelijke doelstellingen en ambities wil bereiken, dan een uitwerking van de toepassing hiervan voor Kavel 6. Een detailuitwerking wordt nadrukkelijk niet gevraagd, ook niet op casco niveau. Een uitwerking in hoger detail leidt ook niet tot een betere beoordeling.

11. Vragen m.b.t. selectie document	P.5 U geeft aan een particulier te zoeken voor de realisatie. In hoeverre wordt in fase 1 afgewogen in hoeverre de visie door de partij zelf of door een derde professionele partij is opgesteld?	Het is toegestaan om een professionele partij te betrekken bij de uitwerking van de stukken die nodig zijn voor de selectieprocedure.
	P.5 U geeft aan een particulier te zoeken voor de realisatie. Dient de villa voor een gezin te zijn of mag het ook een twee-onder-een kap zijn?	Kavel 6 is bestemd voor de bouw van een vrijstaande villa. Het bestemmingsplan laat een twee onder een kapwoning niet toe op deze kavel. Zie hiervoor ook artikel 6.2.3 van het uitwerkingsplan .
	P.15 Ontvangen inschrijvers een motivatie bij de beoordeling van fase 1?	Ja.
	P.15 Worden de inschrijvers, inschrijvingen en beoordelingen van fase 1 publiek bekend gemaakt?	Enkel de scores van de 3 Geïnteresseerden die geselecteerd zijn worden bekend gemaakt. De aanmeldingen worden niet openbaar gemaakt omdat dit vertrouwelijke informatie betreft. Namen van Geïnteresseerden worden wegens privacy redenen niet verstrekt.
	P.18 Volgens uw definitie wordt met de “Aanmelding” meerdere documenten bedoeld. Begrijp ik u correct, dat de titel “Aanmelding Kavel 6 – afkorting naam Geïnteresseerde” de email wordt bedoeld die verstuurd wordt en de documenten bevat?	Ja.
	P.20 Dienen de afbeeldingen op 4 aparte A4 aangeleverd te worden of kunnen deze in de tekst	De tekst en afbeeldingen mogen geïntegreerd worden, zolang de totale verhouding (10 A4 tekst en 4 A4 beeldmateriaal, totaal max 14 A4) gehandhaafd blijven.

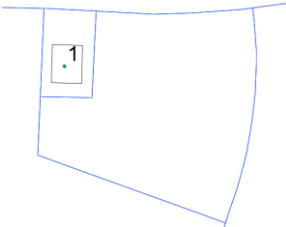
	geïntegreerd worden met een max aan 14 pagina's?	
11. Vragen m.b.t. selectie document	P.21: Eis "wijze van financiering": kunt u aangeven hoe deze eis wordt beoordeeld? Wordt dit binair beoordeeld (wel/geen vertrouwen) en in hoeverre wordt eigen vermogen meegewogen? In hoeverre heeft een inschrijver die de gehele som kan financieren vanuit eigen middelen een voordeel ten opzichte van een inschrijver die daarvoor aangewezen is op een hypotheek? Als ja, komt dit wel overeen met gelijke behandeling van bewoners (mits financiering haalbaar is)?	Deze eis wordt beoordeeld 'in de mate waarin vertrouwen bestaat in de financiering van de in te dienen aanbidding. Een goed onderbouwde financieringswijze kan op meerdere wijze worden gedaan. Financiering uit eigen middelen leidt daarmee niet per definitie tot een hogere beoordeling.
	P.28 U geeft aan dat per onderdeel wordt beoordeeld en dat sommige criteria zwaarder wegen dan anderen. Echter, in de puntenwaardering op p.24 is niet terug te vinden hoe de beoordeling per onderdeel zich vertaalt in overall score. Kunt u dit toelichten en specifiek aangeven hoe de algemene score wordt bepaald?	De toekenning van de scores/punten van de Visie gebeurt integraal aan de hand van het in paragraaf 5.4.5. omschreven. Een integrale beoordeling van alle aspecten is aan de orde. De in het selectiedocument omschreven eisen en wensen zijn hierbij het nadrukkelijke (en enige) beoordelingskader. Een betere invulling daarvan leidt tot een betere beoordeling. Enkel indien meerdere Geïnteresseerden een gelijke eindscore behalen wordt naar de in paragraaf 6.3.2. onder 4. aangeduide aspecten gekeken om hierin een keuze te maken. Daarmee is niet gezegd dat deze onderdelen zwaarder wegen bij de puntentoeckenning.

12. Inspiratie document	De genoemde prijzen, zijn deze uitsluitend voor de bouw of zijn deze inclusief kosten voor architect, leges, etc.?	Het inspiratieboek is uit 2015. Deze bijlage is toegevoegd ter inspiratie voor wat betreft de vormgeving. De daarin genoemde bouwkosten per m ³ zijn niet meer actueel.
13. Groot appartementen gebouw	<i>De geplande hoogbouw van 12 woonlagen heeft een zeer grote impact op de omgeving. Deze "bergtoren" heeft ook een zeer grote, directe invloed op de leefbaarheid en de duurzame uitstraling van kavel 6. Vragen hierover zijn:</i>	
	Is het nog mogelijk dat bijv. de gemeenteraad ingrijpt en definitief de hoogbouw niet toestaat, bijvoorbeeld omdat het pand hoger wordt dan de berg en dat daarmee de berg meer een molshoop gaat lijken? Of bijvoorbeeld omdat het simpelweg totaal niet in de omgeving past?	Het vaststellen en wijzigen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad kan altijd besluiten om het bestemmingsplan te wijzigen.
	Indien het plan toch wordt doorgezet is er dan zicht wanneer de realisatie van het complex zal plaatsvinden? (gewenste startdatum en einddatum bouw)	Zie eerdere beantwoording vraag 1
	Is er al een berekening/ simulatie gemaakt van de schaduw die door de hoogbouw zal gaan vallen op kavel 6?	Zie eerdere beantwoording vraag 1
	Zijn er in het kader van privacy beperkingen gesteld aan het ontwerp met betrekking tot ramen/	Hiervoor zijn geen andere eisen dan in het Burgerlijk Wetboek staan opgenomen.

	deuren etc. gericht op het project en dan specifiek de gevel uitkijkend op kavel 6?	
14. Groot appartementen gebouw	Welke eisen worden gesteld aan de duurzame uitstraling van de toren en dan met name aan de gevel richting kavel 6?	Hiervoor zijn geen nadere eisen gesteld en is het Bouwbesluit (of de toekomstige Omgevingswet) en Welstand van toepassing.
	Welke compensatie wordt gegeven voor het verminderen van het woongenot en de verlaging van de waarde van de kavel en het daarop gebouwde pand als de toren daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden? Worden daarvoor voorwaarden opgenomen in het contract met de projectontwikkelaar zodat deze een vergoeding uitkeert?	Hiervoor vindt geen compensatie plaats. Bij aankoop van de kavel zijn de mogelijkheden van de realisatie van een appartementencomplex ter plaatse bekend.
15. Klein app. (CPO)	<i>Het CPO Lichtenberg complex lijkt volgens de informatie binnenkort gerealiseerd te gaan worden. Het ontwerp (concept DO) straalt niet echt veel duurzaamheid uit. Om de duurzame uitstraling van kavel 6 te garanderen is daarom een uitgebreide afscheiding noodzakelijk. Vragen over deze afscheiding:</i>	
16. Afscheiding / bomen t.o.v. klein app. (CPO)	Er zijn bomen gepland tussen het CPO complex en kavel 6, waarvoor dank, maar het aantal zorgt voor een kleinere afscheiding dan wordt gesuggereerd in de schetsen van het project. Is de gemeente bereid om	De huidige bomen zijn geplant volgens het huidige goedgekeurde inrichtingsplan.

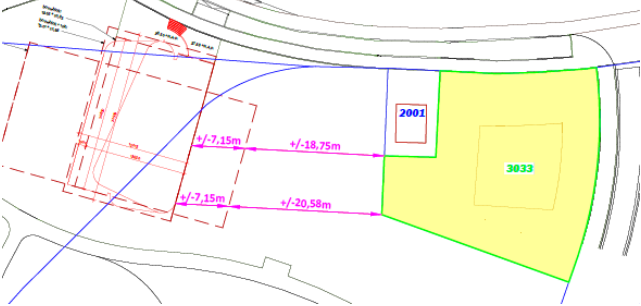
	het aantal bomen verder uit te breiden?	
16. Afscheiding / bomen t.o.v. klein app. (CPO)	Er zijn verschillende boomsoorten gepland. Wat is de groeisnelheid van deze bomen? Wat is de verwachte eindhoogte van de verschillende bomen?	Ten westen van kavel 6 voorziet het vastgestelde inrichtingsplan een aantal gewone beuken (<i>F. sylvatica</i>). Langs de Anna Bijnslaan worden er drie rode esdoorns (<i>A. rubrum</i> 'Somerset') aangeplant. In de zuidwesthoek van kavel 6 is er een Japanse notenboom (<i>G. biloba</i>) in de groenstrook geplant. Langs de Vondellaan is de bestaande eikenlaan aangevuld met zomereik (<i>Q. robur</i>). Gewone beuk is een inheemse soort die in de natuur vrijstaand tot imposante bomen met een hoogte tot 35m kan uitgroeien. Deze hoogte wordt veelal binnen 100 á 150 jaar bereikt, terwijl de soort vaak 400 jaar oud wordt. Gezien de groeicondities op locatie is de verwachting, dat het groeitempo lager ligt en dat de te verwachten eindhoogte minder is dan het hierboven genoemde getal. De rode esdoorn 'Somerset' is een variant van de natuurlijke vorm van de uitheemse rode esdoorn. De boom bereikt bij goede groeiomstandigheden uit tot een hoogte van 10 á 15m. Deze soort groeit aanvankelijk relatief snel en is een uitstekende laanboom. De Japanse notenboom (<i>G. biloba</i>) is een uitheemse soort, die op zijn natuurlijke groeiplaats veelal uitgroeit tot een hoogte van 40m. De soort groeit in de jeugdijaren zeer traag. De soort vormt vaak een open kroon, die veel licht door laat. Japanse notenbomen kunnen een leeftijd van 1000 jaar of ouder bereiken. Zomereik is een inheemse soort, die bij natuurlijke groeiomstandigheden een hoogte tussen 20m en 40m kan bereiken. Gezien de groeiplaats tussen trottoir en rijbaan is de verwachting, dat de nu geplante bomen hooguit op

		hoge leeftijd de 20m zullen benaderen. Zomereik is een relatief trage groeier.
16. Afscheiding / bomen t.o.v. Klein app. (CPO)	Worden bomen die onverhoeds dood gaan vervangen? En worden ze dan vervangen door bomen die reeds de grootte hebben van de overige bomen of door “jonge aanplant”?	Als de bomen dood gaan, worden deze vervangen. Ze worden (voor zover mogelijk) dan vervangen door bomen die dezelfde grootte hebben als de bomen in de omgeving.
	De recent geplante bomen langs de Vondellaan lijken eiken te zijn. Als dat het geval is, wat zijn de maatregelen die genomen worden om de eikenprocessierups (ook preventief) te bestrijden?	Klopt het zijn eiken, deze worden op dezelfde wijze behandeld als elders in de stad.
17. Transformator huisje	<i>Het transformator huisje van Stedin vormt een groot contrast met de duurzame invulling van kavel 6. Dit brengt een aantal uitdagingen met zich mee. Vragen die spelen zijn:</i>	
	Er is altijd een gevaar van brand (en zelfs explosiegevaar) bij een dergelijk, redelijk omvangrijk transformator huisje. Is hiervan door de gemeente en/of Stedin al een risico inschatting gemaakt en kan deze gedeeld worden?	De gemeente heeft hier geen specifieke onderzoek naar gedaan. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de <u>website van de GGD</u> waarin algemene informatie over onder andere transformatiehuisjes is opgenomen.

	Zijn er met Stedin afspraken gemaakt over de erfafscheiding? Het lijkt op de tekening zo te zijn dat er een kleine ruimte om het pand niet bij het kavel hoort. Dit zou inhouden dat bijvoorbeeld ongezien vanaf de openbare weg mensen zich achter het transformatorhuisje kunnen gaan ophouden. Zijn er met Stedin dus bijvoorbeeld afspraken over dat een erfafscheiding mag aansluiten op het transformator huisje?	 De kavel van Stedin is groter dan de bebouwing die erop staat. De koper van kavel 6 kan op de eigen kavel een erfafscheiding aanbrengen, conform de eisen die hieraan gesteld worden in het uitwerkingsplan.
18. Grondwater beschermingsgebied	<i>Aan de ene kant is de bodem een zeer belangrijke factor in de energietransitie, omdat dit zeer effectieve systemen voor duurzame energie zijn, terwijl aan de andere kant de kavel op de rand ligt van het grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast is ook waterberging een aandachtspunt in een dergelijk gebied. Daarover de volgende vragen:</i>	
	Is een vergunning mogelijk voor de aanleg van een gesloten bodemenergiesysteem op kavel 6?	Informatie hierover kunt u inwinnen bij de RUD (Regionale Uitvoeringsdienst). Telefoonnummer 030-7023300.
	Is het toegestaan om een regenwaterbuffervijver aan te leggen, waarbij het regenwater langzaam in de bodem infiltreert?	Dit is toegestaan, maar hiervoor geldt een meldingsplicht bij de RUD.
19. Auto parkeerplaatsen		
	Is het verplicht om 2 parkeerplaatsen aan te leggen,	Volgens het op dit moment geldende gemeentelijk parkeerbeleid moeten alle grondgebonden woningen in de vrije sector minimaal ruimte voor twee

	terwijl slechts 1 parkeerplaats gebruikt zal gaan worden en dit dus het groen beperkt?	parkeerplaatsen op eigen terrein hebben. Om op deze locatie het groene karakter van de voortuinen te waarborgen moeten de parkeerplaatsen achter de voorgevelrooilijn liggen. Indien de initiatiefnemer maar één parkeerplek nodig heeft, zou de rest van de ruimtereservering (tweede parkeerplek) onderdeel van de tuininrichting kunnen zijn.
20. Parkeren	De parkeerplaatsen zijn zowel in het kavel paspoort als in het paspoort van de variant ingetekend “naast het transformatorhuisje”. Bij een ingang aan de Anna Bijnslaan zou dit een ongewenst lang (verhard) pad op de kavel betekenen. Mag een parkeerplaats ook gerealiseerd worden aan de “zijkant” van het pand (tussen pand en Vondellaan) in de variant indeling? Mag dan eventueel ook een carport aan die kant gerealiseerd worden?	De 2 parkeerplaatsen dienen naast elkaar gelegen te zijn en te liggen achter de voorgevelrooilijn, e.e.a. is verbeeld op de kavelpaspoorten. Inderdaad kan de initiatiefnemer ervoor kiezen, om de voordeur aan de Anna Bijnslaan te realiseren. Ook in dat geval worden te parkeerplekken tussen het hoofdgebouw en het transformatorhuisje gerealiseerd. Het verschil tussen de twee varianten van de kavelpaspoort is, dat er in de variant met voordeur aan de Vondellaan geen overdekking van de opstelplek (tot 5m achter de voorgevelrooilijn) geplaatst mag worden. In de variant met voordeur aan de Anna Bijnslaan is een overdekte opstelplek wel in het verlengde van de zijgevelrooilijn wel mogelijk. Bijgebouwen (ook carports) zijn in het algemeen alleen binnen het grijs gearceerde vlak en tot de in de kavelpaspoort genoemde maximale maatvoering toegestaan. Het groen aangeduide vlak dient niet bebouwd te worden en is bestemd voor een groene, tuinachtige inrichting.
21. Hoogteverschil kavel	<i>De hoogte van het grootste deel van de kavel is bij oplevering 36.10m met een deel achter het transformatorhuisje van 37.10m. Dit is niet bij elk ontwerp handig. De volgende vragen:</i>	
	Het gedeelte achter het transformatorhuisje mag in beide varianten gedeeltelijk bebouwd	Zie voor bijbehorende bouwwerken / overkapping het toegestane aantal m ² in het kavelpaspoort. In totaal mag 93 m ² worden bijgebouwd, waarvan 43 m ² met kap.

	worden met een bijgebouw. Mag daarvoor de hoogte van dat deel worden verlaagd of dat van het andere deel worden verhoogd?	De initiatiefnemer mag inderdaad het terrein ophogen of afgraven (let wel op de beperkingen i.r.t. de maximale diepte i.v.m. grondwaterbescherming). E.e.a. dient bij de aanvraag omgevingsvergunning inzichtelijk gemaakt te worden, om er een aanlegvergunning voor af te kunnen geven. Maatregelen om de aanpalende gronden te stabiliseren zijn uiteraard voor de zorg van de initiatiefnemer.
21. Hoogteverschil kavel	Is er een minimale en maximale uiteindelijke hoogte van het grondniveau van het hoofdgedeelte van de kavel? En mag deze bijvoorbeeld niet vlak, maar oplopend zijn?	In het kavelpaspoort wordt een referentiepeil (peilmaat) van NAP +36,1m benoemd. Dit peil komt overeen met de gemiddelde maaiveldpeil over de voorste helft van de kavel (Vondellaan) en dient als uitgangspunt voor het bepalen van de maximale bouwhoogte (11m boven referentiepeil). Dit peil hoeft echter niet als BG-vloerpeil of terreinafwerking aangehouden te worden. De initiatiefnemer is vrij, om zowel voor de vloer- als de afgewerkte terreinpeil andere peilen te kiezen. (Voor het vergraven van het terrein is echter een aanlegvergunning (onderdeel van de omgevingsvergunning) nodig. Daarnaast sluit het bestemmingsplan ontgravingen dieper dan 3m onder maaiveldpeil uit i.v.m. grondwaterbescherming.
	Kunnen naar aanleiding van het ontwerp de hoogtes van (een gedeelte van) de kavel bij oplevering nog worden aangepast?	De kavel wordt bouwrijp opgeleverd conform de in de kavelpaspoort vermelde peilmaten. De initiatiefnemer mag het terrein vergraven, uiteraard zijn kosten voor aan- of afvoer van grond voor zijn/haar rekening. Zonder aanlegvergunning mag er maximaal 30 cm opgehoogd of afgegraven worden (zie 7.3.1. van het uitwerkingsplan).
22. Wat zijn toekomstige verwachtingen m.b.t. duurzaamheid	De gemeente ziet als belangrijk doel dat dit huis het duurzaamheidsboegbeeld van de Lichtenberg moet worden. Hoe ziet de gemeente dat zich dat zal uiten tijdens en/of na realisatie van het	Nee. Het kan wel zo zijn dat de gemeente publiciteit geeft aan de (prestaties) van de kavel zoals blijken uit de inschrijving. Daarnaast kan het zijn dat er verzoeken van de gemeente komen voor eventuele nadere aandacht. Het is aan de bewoners hier medewerking aan te verlenen.

	huis? Zijn er bepaalde verwachtingen waar we als toekomstige bewoners rekening mee moeten houden?	
22. Wat zijn toekomstige verwachtingen mbt duurzaamheid	Wat is de reden om specifiek dit kavel uit te kiezen om een duurzaamheidsboegbeeld te realiseren?	Daar is geen specifieke reden voor, anders dan dat de gemeente een kavel hiervoor heeft willen bestemmen.
23. Groot appartementen gebouw	Wat is de afstand tussen het kavel en het complex?	De afstand van de bebouwing van het CPO appartement tot aan de grens van Kavel 6 ligt op het dichtstbijzijnde punt op circa 25 meter. 
	Wat is de maximale hoogte van het complex in meters?	Zie eerdere beantwoording vraag 1
	Wat is de maaiveldhoogte op de locatie met tov het kavel?	De maaiveldhoogte van het grote appartementencomplex is op het laagste punt ca. NAP +37,50m. Het referentiepeil voor kavel 6 is NAP +36,10m
	Zijn er al (concept) ontwerpen beschikbaar, en zo ja kunnen deze beschikbaar gesteld worden?	Zie eerdere beantwoording vraag 1

	Is het toegestaan ramen aan de noordzijde van het complex te situeren?	Zie eerdere beantwoording vraag 1
	Is er onderzoek gedaan naar de invloed van de hoogbouw op de zoninval op het kavel? (zowel 's zomers als 's winters)	Zie eerdere beantwoording vraag 1
24. Algemeen	Aangezien zonlicht een belangrijke bron van duurzame energie zal zijn; in hoeverre is er rekening gehouden met de inval van zonlicht op dit kavel ten aanzien van de met de indeling en plaatsbepaling van bijvoorbeeld, omliggende (voorzien) bebouwing etc. ?	Zie beantwoording vraag 1f.
	Is dit kavel al eerder in de verkoop geweest? Zo nee, wat is de reden geweest om dit kavel later te verkopen?	Niet in de verkoop, wel een reservering voor een Bouwcoöperatie. Zij hebben de reservering uiteindelijk beëindigd. Uiteindelijk konden zij geen koper vinden voor hun ontworpen woning.
25. Bouwkundig/ vergunning	Is het toegestaan een souterrain aan te leggen?	Dit is (onder voorwaarden) toegestaan. Zie voor nadere informatie het uitwerkingsplan regel 6.2.5
	Zijn er specifieke eisen aan de goothoogte?	Er zijn voor kavel 6 geen specifieke eisen aan de goothoogte. De bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 2 bouwlagen met een kap, dan wel 2 bouwlagen met een aan de voor- en achterzijde minimaal 2 meter terug liggende derde bouwlaag, waarbij de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt. Over een maximale goothoogte is in het bestemmingsplan niets opgenomen.

		Bijgebouwen mogen maximaal één bouwlaag hebben en (gedeeltelijk) worden afgedekt het een schuine kap tot een maximale hoogte van 6m.
26. Transformator huisje (geluid- /straling)	Wat is het geluids- en stralingsniveau van het nabij gelegen transformatorhuisje?	Beantwoording zal meegenomen worden in de volgende vragenronde
27. Wat zijn de duurzaamheids-criteria van de overige kavels	Veel van de inspiratie woningen hebben een EPC van 0.3-0.4. Dit zijn dan ook niet zeer duurzame huizen. Wat zijn de duurzaamheidsambities/criteria van de overige kavels en hoe wordt dit getoetst?	Voor de bouw van de overige kavels zijn, op het moment van indienen van de omgevingsvergunning, de hiervoor gestelde criteria van het Bouwbesluit van toepassing.
28. Groot appartementen gebouw	Hoe definitief is het dat hier een appartementencomplex van 12 lagen wordt gebouwd?	Zie eerdere beantwoording vraag 1
	Zijn er al plattegronden, impressies of andere details bekend van het appartementencomplex?	
	Is er een zonstudie gedaan over de invloed van het appartementencomplex ten opzichte van Kavel 6?	
	Wat is de afstand van het appartementencomplex tot Kavel 6?	
	Waar zal de parkeer mogelijkheid zijn voor het appartementencomplex?	In het <u>uitwerkingsplan</u> is onder 7.2.1.h het volgende opgenomen: <i>het parkeren voor bewoners dient plaats te vinden in een ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak, en is tevens toegestaan binnen de aangrenzende bestemming "Tuin".</i>

	Zijn er balkons gesitueerd op de noordzijde (richting Kavel 6) van het appartementencomplex?	Deze vraag is niet te beantwoorden, omdat er nog geen uitgewerkt plan is.
	Wanneer is de start van de bouw gepland van het appartementencomplex en wat is de verwachte opleverdatum?	Zie eerdere beantwoording vraag 1
29. Vragen m.b.t. selectie document	Paragraaf 5.4.3. benoemt u ook de visie op realisatie. In paragraaf 5.4.4.geeft u geen uitwerking van uw wens op gebied van realisatie. In paragraaf 5.4.1. wordt visie op realisatie ook niet meegewogen. Kun u nader toelichten hoe de visie op realisatie meegewogen wordt en wat uw wensen hierin zijn?	Paragraaf 5.4.4. benoemt concreetheid, realiteitsgehalte en overtuigingskracht als beoordelingsaspecten voor de Visie. Deze zijn ook van toepassing op het onderdeel 'wijze van realisatie'.