


Nota van Inlichtingen nr 1			Grandverkoop OMU Woerden	10-03-2025
Nr	Betreft document:	Pag. en/of paragraaf/ onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inschrijfeidraad	6.4 circulariteit	Het puin van de sloop wordt ter plaatse gebroken door een puinbreker en wordt in principe afgevoerd. In het kader van circulariteit en kostenbesparing voor de OMU is de vraag of een gedeelte van het breekpuin (circa 1.500 m ³) achtergelaten kan worden als verhardingsondergrond voor de bouwweg en toekomstige wegen/parkeervakken?	Nee, er kan niet een gedeelte van het breekpuin achtergelaten worden als verhardingsondergrond voor de bouwweg en toekomstige wegen/parkeervakken. N.B. de sloop van de bestaande opstallen wordt uitgevoerd door de voormalige eigenaren; OMU heeft hier geen invloed op.
2	Inschrijfeidraad	6.4 circulariteit	De huidige stelcon platen, blijven deze achter om als aanrijdplaten te benutten in de fundering ter plaatse van de overheaddeuren?	Nee, de huidige stelcon platen blijven niet achter om als aanrijdplaten te benutten in de fundering ter plaatse van de overheaddeuren.
3	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Wordt de bestaande boom bij T&S-Kuipersweg weggehaald? Om zo beter ontsluiting te maken naar de kavels.	Deze boom blijft gehandhaafd. Alle kapvergunningplichtige beplanting blijft gehandhaafd.
4	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Er staat nog een grote boom in de bocht Kuipersweg - gaat deze ook weg?	Deze boom blijft gehandhaafd. Alle kapvergunningplichtige beplanting blijft gehandhaafd.
5	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Tevens nog een grote struik Kuipersweg/Touwslagersweg - gaat dit allemaal weg?	Deze struik (en andere struiken) worden verwijderd.
6	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Zijn de exacte erfgrenzen/rooilijnen inzichtelijk (ten opzichte van trottoir en openbare weg)? Waar ligt de voorgevelrooilijn?	Er zal een gedetailleerde tekening met maatvoering worden aangeleverd van het te kopen perceel.
7	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Is er een gemaatvoerde situatie tekening van de percelen?	Er zal een gedetailleerde tekening met maatvoering worden aangeleverd van het te kopen perceel.
8	Inschrijfeidraad	6.4 Economie - klimaat	Worden de aanwezige bouwhekken ter overname aangeboden? Zo ja, tegen welke condities/prijzen?	Nee, de hekken worden gehuurd en zijn niet ter overname.
9	Inschrijfeidraad	6.4 Economie - klimaat	Dat scheidt de OMU demonteren en afvoeren van de hekken en de inschrijver het monteren en aanvoeren van de hekken. Is ook duurzaam doordat er geen transport hoeft plaats te vinden.	Idem. Zie antwoord op vraag 8.
10	Inschrijfeidraad	6.4 Energie	Welke maatregelen worden er door de OMU met Stedin genomen om de huidige energiecontract (lees vermogens) in stand te houden?	De twee bestaande grootverbruikaansluitingen worden technisch als administratief in stand gehouden. De wijze waarop inschrijvers de grootverbruikaansluitingen zullen benutten, is aan inschrijvers. Inschrijvers dienen hier te zijner tijd zelf afspraken over te maken met Stedin.
11	Inschrijfeidraad	6.4 Energie	Welke afspraken liggen vast met Stedin over de nieuwe huisaansluitingen?	Idem. Zie antwoord op vraag 10.

Nota van Inlichtingen grondverkoop Woerden.xlsx

07-03-2025

Nota van Inlichtingen nr 1			Grandverkoop OMU Woerden	10-03-2025
Nr	Betreft document:	Pag. en/of paragraaf/ onderwerp	Vraag	Antwoord
12	Inschrijfeidraad	6.4 Energie	Welke afspraken liggen vast met Stedin over de nieuwe huisaansluitingen die gemaakt moeten worden voor de bedrijfspannen? Kunnen kleinverbruik aansluitingen (tot 3x80A) los aangevraagd worden, waardoor er stroom voor grootverbruikers is vanuit de huidige trafo's?	Idem. Zie antwoord op vraag 10.
13	Inschrijfeidraad	6.4 Energie	Zijn de exacte posities van de trafo's inzichtelijk op een gemaatvoerde situatie tekening? Dit in verband met nieuwe verkaveling en entree gebieden kavels. Is daar nog overleg over te plegen met Stedin?	Er zal een gedetailleerde tekening met maatvoering worden aangeleverd van het te kopen perceel.
14	Inschrijfeidraad	6.4 Energie	Huidige trafostation van Touwslagersweg 19 moet buiten het gebouw worden verplaatst. Is daar al reeds contact over met Stedin? Kan dze een kwartslag gedraaid worden om niet in gebouw te komen met de vrije ruimte? 	Hierover is contact geweest met Stedin. De plaatsing is conform kavelapaspoort, een kwartslag draaien is onmogelijk. De exacte positie van het trafostation wordt ook opgenomen in de gedetailleerde tekening met maatvoering.
15	Inschrijfeidraad	6.4 Energie	Huidige trafostation van Kuipersweg 36 staat reeds buiten het gebouw, blijft deze in takt en wordt deze 1:1 overgenomen? Is daar al reeds contact over met Stedin? Kan deze iets richting de weg verplaatst worden? Max. 4 meter vanaf de weg - achterzijde	De verplaatsing van dit trafostation is een project van Stedin. De plaatsing is conform kavelapaspoort, een andere positionering is niet mogelijk. De exacte positie van het trafostation wordt ook opgenomen in de gedetailleerde tekening met maatvoering.
16	Inschrijfeidraad	6.4 Energie	In verband met gasloos mogelijk eigen energieopslag middels gesloten bronnen in de grond. Is het toegestaan om bronnen te boren op de locatie voor warmte-koude?	De mogelijkheid tot het boren van bronnen dient door inschrijvers zelf te worden onderzocht.
17	Inschrijfeidraad	6.4 Energie	terugleververmogen van 50KW is dat per aansluiting? Dus 2 x 50 KW terugleververmogen beschikbaar?	Door OMU is indicatief met Stedin een totaal terugleververmogen van 50 kW besproken. Er is geen sprake van teruglevercongestie op dit kavel. De mogelijkheden dienen inschrijvers zelf met Stedin te onderzoeken/ bespreken.
18	Inschrijfeidraad	6.4 Economie	Voor het verkrijgen van een financiering moet er een overeenkomst zijn om überhaupt in aanmerking te komen. Is er een voorbehoud financiering opgenomen in de overeenkomst?	Verwezen wordt naar de concept overeenkomst d.d. 28-2-2025. Er is in de concept overeenkomst geen voorbehoud financiering opgenomen.

Nota van Inlichtingen grondverkoop Woerden.xlsx

07-03-2025

Nota van Inlichtingen nr		1	Grondverkoop OMU Woerden	10-03-2025
Nr	Betreft document:	Pag. en/of paragraaf/ onderwerp	Vraag	Antwoord
19	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Wat houdt bouwrijpe kavel in? Hoe wordt de kavel opgeleverd?	Verzonden wordt naar de concept overeenkomst d.d. 28-2-2025 en de gedetailleerde tekening met maatvoering.
20	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Hoe wordt de sanering georganiseerd indien er vervuiling aangetroffen wordt na sloopwerkzaamheden?	Verzonden wordt naar de concept overeenkomst d.d. 28-2-2025. Zie o.m. artikel 8 van het concept.
21	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Wordt er een schoongrondverklaring verstrekt?	Nee, er wordt geen schoongrondverklaring afgegeven maar wel geschikt voor bedrijfsmatige bestemming.
22	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Is het palenplan van de bestaande opstallen aanwezig en geprojecteerd op de kavel? Is belangrijk voor het kiezen van paalsysteem nieuwbouw.	Het palenplan van de bestaande opstallen (en straks gesloopt) wordt opgenomen in de gedetailleerde tekening met maatvoering.
23	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Zijn de huidige uitleggers riolering - HWA inzichtelijk?	Idem. Zie antwoord op vraag 22.
24	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Zijn de huidige NUTS aansluitingen inzichtelijk?	Idem. Zie antwoord op vraag 22.
25	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Is er een sonderingsrapport aanwezig en wordt deze gedeeld met inschrijver?	Nee, er is geen sonderingsrapport aanwezig.
26	Bijlage 1	Kavelpaspoort	Toelichting vanuit opdrachtgever OMU over de gedetailleerde tekening met maatvoering voor zaken als palenplan, trafo locatie, erfgrenzen, ondergrondse infra etc.	Het opstellen van de tekening is in bewerking en vergt nog enige tijd/ energie. De tekening zal naar huidig inzicht uiterlijk einde april 2025 worden verstrekt.