

## **Bijlage 4**

### **Nota van Inlichtingen**

**Projectnaam** : Grondverkoop woningbouw De Biezenweide  
**Serooskerke**

**Datum** : 23-10-23

## Vragenformulier

Begin de vraag met een verwijzing naar de betreffende paragraaf, eis of het artikel.

### GEDEELTE 1A VRAGEN DIE BETREKKING HEBBEN OP DE VERKOOPLEIDRAAD

	PARAGRAAF	VRAAG	ANTWOORD
1.	3	Bij punt 2 van de inschrijvingsvereiste dient gebruik gemaakt te worden van een format uit bijlage 5. De bijlage 5 die ik heb kunnen downloaden betreft het inschrijvingsbiljet. Zouden wij het referentie format in correcte vorm mogen ontvangen?	Wordt bijgevoegd. Zie bijlage 7.
2.	2.4	Een minimaal bodembedrag van € 1.650.000,- verdeeld over 21 woningen geeft een grondlegger van gemiddeld € 80.000,-. Dit is hoog en past zeker niet bij een betaalbare rijwoning. De vierkante meterprijs komt uit op €255,-. Dat is vergelijkbaar aan de prijs van vrijstaande bouwkavels in Bouwlust Aagtekerke. Hoe kijkt gemeente hier naar?	De grondprijs voor aaneen-gebouwde woningen is, per 1 januari 2024, 245 euro de m2. De grondprijs voor vrijstaande woningen is, per 1 januari 2024, 270 euro de m2. Deze prijzen gelden voor alle grond die op dat moment nog te koop staat. Gemiddeld is 255 euro de m2 in lijn met ons grondprijzenbeleid voor niet-kustkernen.

<b>3.</b>	3	Is het mogelijk een bieding te doen per perceel A, B of C?	Nee.
<b>4.</b>	4.1.2	Hier staat een verkoopprijs tussen €250-280.000 genoemd bij betaalbare woningen, terwijl in de randvoorwaarden een bedrag van €300.000 staat	De rijwoning mag maximaal 300.000 euro kosten. Dit is een eis. Daarnaast kunnen er bij de beoordeling punten worden gescoord bij het aanbieden van woningen tussen de 250.000 en 280.000 euro.
<b>5.</b>	4.1.2	Moeten deze betaalbare woningen ook worden aangemerkt als sociale huur?	Nee.
<b>6.</b>	3.4	Het plan omschreven onder 3.4. wordt daarmee hetzelfde bedoeld als het schetsontwerp genoemd onder 5.2?	Ja.
<b>7.</b>	4.1.3	Bij P1 wordt gevraagd naar een uitvoeringsplanning. We gaan ervan uit dat hiermee de periode tussen start bouw en datum oplevering bedoeld wordt? Traject voorbereiding zal daar dus buitengelaten worden.	Klopt.
<b>8.</b>		Worden er extra punten toegekend voor duurzaam en circulair bouwen, evenals biodiversiteit en	Nee hier worden geen punten aan toegekend. Dit is enkel een advies.

		<p>klimaatadaptief bouwen? Aangezien het alleen als advies wordt meegegeven op pagina 12 maar dit niet terugkomt bij de puntentelling.</p>	
<b>9.</b>	4.1.2.	<p>Welke eisen worden er gesteld aan woningen van €280.000.-? Mogen dat cascowoningen zijn? Zijn er minimale kuub's eisen? Voor een woning van 200m<sup>3</sup> is het een hoge verkoopprijs, voor een woning van 600m<sup>3</sup> heel laag.</p>	<p>Staat in randvoorwaarden. De woningen dienen sleutelklaar te worden opgeleverd. We gaan ervanuit dat u een betaalbaar product ontwikkelt voor starters waar behoefte aan is.</p>
<b>10.</b>		<p>Mogen we verkoopprijzen van overige woningen zelf bepalen?</p>	<p>Dat klopt. Wel willen wij van alle woningtypes de verkoopprijzen zien bij inschrijving.</p>
<b>11.</b>		<p>Bestemmingsplan is ontwerp. Zijn er nog wijzigingen mogelijk?</p>	<p>Vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats op 8 november. Wijzigingen liggen op dit moment niet in lijn der verwachting maar zijn wel mogelijk.</p>
<b>12.</b>	2.3	<p>Afname zonder voorbehoud voor verkooppercentage is zeer risicovol. Minimaal verkooppercentage wordt ook als eis gesteld vanuit Woningborg. Is er een mogelijkheid toch een voorbehoud voor</p>	<p>Wij stellen geen eisen aan het starten van de bouw voordat er voldoende woningen zijn verkocht. Wij geven enkel aan dat wij geen voorbehoud voor het afnemen van de grond accepteren op basis van een voorverkooppercentage. Dit risico ligt bij de ontwikkelaar. Dit is opgenomen in hoofdstuk 2.3 van de verkoopleidraad.</p>

		verkooppercentage op te nemen?	
<b>13.</b>	3	Punt 6: wordt het optiegeld verrekend met de koopsom bij afname van de grond?	Ja. Optiegeld wordt verrekend met koopsom.
<b>14.</b>	3	Punt 7: wordt verwezen naar bijlage 3. Deze bijlage ontbreekt, of wordt bedoeld bijlage 3a?	Dat klopt, enkel bijlage 3a staat op de website. Bijlage 3b is het dgn. bestand van de verkooptekening. Deze wordt meegezonden bij de beantwoording van de vragen.
<b>15.</b>	4.1.3	Aangegeven wordt dat beschrijving op maximaal één A4 wordt gedaan. Mogen aanvullend aan deze A4 met beschrijving (tekst) afbeeldingen worden toegevoegd?	Dat mag.
<b>16.</b>	5.2	Uiterlijke datum voor inschrijving op 28 november 2023 is erg ambitieus, zeker gezien het feit dat er sprake is van 4 verschillende typen woningen. Extra tijd komt de kwaliteit van een eventuele inschrijving ten goede. Is het mogelijk de deadline met een maand op te schuiven?	Akkoord, einddatum inschrijving verschuift naar maandag 8 januari 2024. Dit wordt gewijzigd in de hoofdstuk 5.2 van de verkoopleidraad.
<b>17.</b>	2.3	Grond zal worden opgeleverd in bouwrijpe staat. Is er zal zicht op een planning ?	We verwachten dat de grond medio september 2024 bouwrijp geleverd kan worden.
<b>18.</b>	4.1.1	Voldoen aan het Bestemmingsplan Biezenweie: is er een mogelijkheid om te voorzien in kleine binnenplanse afwijkingen (b.v. 10% hoger)	Hiervoor verwijzen wij naar het bestemmingsplan.  <b>Artikel 12 Algemene afwijkingsregels</b> Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van <a href="#">Hoofdstuk 2</a> reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

			<ul style="list-style-type: none"> <li>a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;</li> <li>b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;</li> <li>c. de overschrijdingen als bedoeld onder b. mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;</li> <li>d. afwijking als bedoeld onder a is niet toegestaan voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen;</li> <li>e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.</li> </ul>
<b>19.</b>	4.1.3	K2-betaalbaar houden: is er ook een mogelijkheid dat de gemeente deze gronden in erfpacht uitgeeft?	Nee.
<b>20.</b>	4.1.3	K2-betaalbaar houden: 'Kopen naar wens' is een financieel product waar op financieel gebied veel bij komt kijken. Is het mogelijk daar ook een externe financiële partij in te betrekken ?	<p>Dit is zeker mogelijk. Zolang de regie maar ligt bij u als koper.</p> <p>Voor alle duidelijkheid citeren wij de verkoopleidraad:  <i>"Wij vragen u dan ook als ontwikkelende partij de mogelijkheden voor de toepassing van een instrument zoals 'Kopen naar wens' te onderzoeken".</i></p> <p>Kopen naar wens wordt als voorbeeld genoemd. Het mag natuurlijk ook een ander concept zijn.</p>
<b>21.</b>	4.1.3	K2-betaalbaar houden: voor bovenstaande drie vragen is veel tijd en onderzoek nodig: is een procesvoorstel voldoende ?	Nee. We verlengen de termijn tot 8 januari. We willen een concreet voorstel zien waar koper zich aan kan houden.

<b>22.</b>	4.1.4	Alle bedragen zijn ex. Btw: wij nemen aan dat verkoopprijzen incl. btw en k.k. moeten worden aangegeven ?	Het moet zijn incl. btw en vrij op naam. Op een nieuwbouwwoning is geen overdrachtsbelasting van toepassing.
<b>23.</b>	5.2	Alle woningen levensloopbestendig: de betaalbare rijwoningen hebben een dermate smalle beukmaat dat deze niet levensloopbestendig kunnen worden uitgevoerd; vervalt voor deze woningen deze eis ?	Dit is voor de rijwoning geen eis maar een optie. Levensloopbestendig is voor de rijwoning niet verplicht. Indien u van mening bent dat dit niet mogelijk is neemt u deze optie niet op.
<b>24.</b>	5.2	Erfafscheidingen en groen moeten worden meegenomen: dit betreft alleen de niet openbare ruimten ?	Zie bijlage 6. Groene erfafscheidingen. Zowel in voortuinen als achtertuinen moeten groene erfafscheidingen worden geplaatst. De hagen in de voortuinen worden door verkoper geplaatst.
<b>25.</b>	4.1.3	Voor onderdeel P1 valt in totaal 100 punten te behalen, echter staat de verdeling uitgewerkt tot 250 punten. Hoe ziet de correcte puntenverdeling eruit?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tussen de 9 en 11 mnd tot oplevering van alle woningen 30 punten</li> <li>- Tussen de 7 en 9 mnd tot oplevering van alle woningen 60 punten</li> <li>- Tussen de 5 en 7 mnd tot oplevering van alle woningen 80 punten</li> <li>- Tussen de 3 en 5 mnd tot oplevering van alle woningen 100 punten</li> </ul>
<b>26.</b>	3.6	Er dient optiegeld betaald te worden van 5% van het inschrijfbedrag, maar (later) ook een bankgarantie van 10% bij ondertekening van de koopovereenkomst. Is beide van toepassing of een van beide of wordt e.e.a. nog met elkaar verrekend?	Beide zijn van toepassing. Het optiegeld (5%) wordt verrekend met de koopsom. Daarnaast is er ook sprake van een bankgarantie of waarborgsom van 10%.

## GEDEELTE 1B VRAGEN DIE BETREKKING HEBBEN OP DE RANDVOORWAARDEN

	<b>EIS</b>	<b>VRAAG</b>	<b>ANTWOORD</b>
--	------------	--------------	-----------------

1.		Mogen de kavels voor vrijstaande woningen ook als kavel worden doorverkocht? Zodat koper zelf hierop een woning kan (laten) realiseren.	Nee. Wij hebben nog drie vrije kavels die zich ten noorden van het plangebied bevinden. Deze worden door de gemeente, in de loop van 2024, te koop aangeboden. Uit participatie is gebleken dat er naast zelfbouw ook behoefte is aan projectbouw vrijstaande woningen.
2.		In de randvoorwaarden staat, toegankelijk voor zwaar bouwverkeer. Kunnen we ervan uitgaan dat we hiermee vrijgesteld zijn voor eventuele schade aan de openbare weg.	De koper wordt vrijgesteld van schade die aan de bouwweg ontstaat door normaal gebruik.
3.		Is woonkeur verplicht?	Ja dit is verplicht.
4.		Kan de gemeente in overweging nemen om het aansluiten van de te realiseren riolering op de bestaande riolering voor rekening van gemeente te nemen? Dit valt feitelijk onder het woonrijpmaken.	Wij leggen een hoofdriool (vuilwater) met uitleggers tot op de erfgrans. De huisaansluiting op eigen terrein dient nog te worden gerealiseerd.
5.		Wat houdt de doelgroep 'levensloopbestendig' bij de patiowoningen exact in?	De patiowoning moet voldoen aan Woonkeur basis. We verwachten dat de patiowoningen daarmee geschikt zijn voor 55+ers maar verplichten de verkoop aan deze doelgroep niet.
6.		Welke vorm van data-aansluiting is aanwezig in de wijk?	Op dit moment is er geen data-aansluiting. Wij verwachten dat leveranciers afhankelijk van de vraag data-aansluitingen in een later stadium plaatsen.
7.		In Bestemmingsplan is er een ruimere benadering: mogen deze woningen ook garage geschakeld zijn ?	Voor de gewenste beeldkwaliteit van de tweekappers zie pagina 35 van het beeldkwaliteitsplan.
8.	Beeldkwaliteitsplan	Zijn deze kaprichtingen een indicatie of verplicht ?	Kaprichting is verplicht.



9.	Planning	Is er voor dit complete project al een planning ?	's Heeren Loo verwacht in het tweede kwartaal te starten met de bouw. Voor Zorgstroom is nog geen planning. Ook voor de bouw van MFA is nog geen planning.
10.	Omgeving	Wanneer worden andere gebouwen gerealiseerd ? Voor de bouw van deze gebouwen wordt er dan ook gebruik gemaakt van deze wijk voor bouwverkeer ?	's Heeren Loo verwacht in het tweede kwartaal te starten met de bouw. Voor Zorgstroom is nog geen planning. Ook voor de bouw van MFA is nog geen planning.
11.	Duurzaamheid en circulair bouwen	In het advies betreft duurzaamheid en circulariteit wordt gesteld dat een woning uitvoeren in HSB gelijk staat aan 15.000 CO2 e.g. en een vergelijkbare woning in CLT gelijk staat aan 30.000 CO2 e.g. Zijn deze waarden kloppend? Zo ja, op basis waarvan zijn deze opgesteld?	Volgt. Let wel, het betreft een advies geen eis of selectie criterium.
12.	Duurzaamheid en circulair bouwen	In het advies betreft duurzaamheid en circulariteit wordt in de laatste alinea gesproken over hetgeen een circulair ontworpen woning biedt, echter is onvoldoende duidelijk wat hiermee wordt bedoeld?	Volgt. Let wel, het betreft een advies geen eis of selectie criterium.
13.		Is het mogelijk om de totale koopprijs te voldoen op rente-basis in plaats van het totale verschuldigde bedrag te voldoen bij het ondertekenen van de notariële actie tot levering?	Nee.

**GEDEELTE 1C VRAGEN DIE BETREKKING HEBBEN OP CONCEPT KOOPVEREENKOMST**

	<b>ARTIKEL</b>	<b>VRAAG</b>	<b>ANTWOORD</b>
<b>1.</b>	2.2	Is er een uiterste afnamedatum van de grond?	Levering vindt in ieder binnen één week nadat grond bouwrijp wordt opgeleverd door verkoper plaatst.
<b>2.</b>	2.2	Zou de gemeente willen meewerken aan een ABC levering gezien de huidige marktomstandigheden?	Nee.
<b>3.</b>	6.4	Binnen welke periode moet er een omgevingsvergunning worden ingediend?	Binnen drie maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient er een aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend.
<b>4.</b>	6.3	Mag de verplichting van parkeerplaatsen op eigen grond worden doorgelegd aan de koper, zodat hij dit zelf na oplevering kan realiseren	Ja dat mag.
<b>5.</b>		Kunnen we ervan uitgaan dat eventueel ingediende planschade voor rekening van gemeente is?	Planschadeverzoeken die worden ingediend n.a.v. het bestemmingsplan zijn voor rekening van de verkoper. Het is aan koper om binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan een woningbouwplan te ontwikkelen.

<b>6.</b>		Kunnen we ervan uitgaan dat alle kosten met betrekking tot de planologische procedure voor rekening van gemeente zijn?	Dat klopt.
<b>7.</b>	2	Is levering van losse kavels middels ABC-leveringen mogelijk?	Nee.
<b>8.</b>	2.2	Uiterlijke datum opmaken notariële akte is niet ingevuld. Heeft inschrijver de vrijheid deze datum te bepalen?	Levering vindt in ieder binnen één week nadat grond bouwrijp wordt opgeleverd door verkoper plaats.
<b>9.</b>	6.4	Is er een uiterlijke datum voor indienen aanvraag omgevingsvergunning?	Binnen drie maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient er een aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend.
<b>10.</b>	6.11 en 6.12	Is het toegestaan de aangegeven maximale prijzen te bereiken door woningen met een hogere marktwaarde aan te bieden met uitgestelde betaling (bijv. middels een regeling als Kopen naar Wens)	Nee.
<b>11.</b>	6.14	Is een dergelijke verplichting wel toegestaan met oog op gelijke kansen?	Nee.
<b>12.</b>	15.1	In het rapport van het verkennend (water)bodemonderzoek en asbestonderzoek wordt aangegeven:  <i>"De resultaten vormen ons (Antea Group) inziens geen milieuhygiënische belemmering voor de</i>	Aan de noordwestzijde van het plangebied is een oud pad aanwezig. Dit pad is een mengsel van puin en grond. In dit pad zijn verontreinigingen met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK aanwezig. Er is geen asbest aangetroffen in het pad. Er is <u>geen</u> sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De gehalten lood en

		<p><i>voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen herontwikkelingen. De uiteindelijke beslissing hiertoe, is aan het bevoegd gezag."</i></p> <p>Heeft het bevoegd gezag met deze conclusie ingestemd?</p> <p>Daarnaast staat in dit rapport:</p> <p><i>"Geadviseerd wordt op het puinhoudend materiaal voorafgaande aan de herontwikkeling te verwijderen en op gepaste wijze af te voeren."</i></p> <p>Is dit uitgevoerd?</p>	<p>PAK zijn wel te hoog voor de functie wonen met tuin. Dit puinpad wordt tijdens het bouwrijp maken verwijderd.</p> <p>Aan de zuidzijde van de locatie is ook een puinpad aanwezig. In dit puinpad is geen asbest aangetroffen. Deze locatie is geschikt voor gebruik als wonen met tuin en wordt niet verwijderd.</p>
<b>13.</b>	2^1 woningen staan hier met garages aan buitenzijde.	In Bestemmingsplan is er een ruimere benadering: mogen deze woningen ook garage geschakeld zijn ?	Voor de gewenste beeldkwaliteit van de tweekappers zie pagina 35 van het beeldkwaliteitsplan.
<b>14.</b>	6.3	De gemeente maakt woonrijp en levert percelen bouwrijp op. Wie is verantwoordelijk voor bv. Bouwwegen en tijdelijke voorzieningen in de openbare ruimte ? legt de gemeente een tijdelijke bouwweg aan ?	Gemeente realiseert een bouwweg op locatie zoals op de verkooptekening staat aangegeven. Bouwstroom en water moet zelf worden aangevraagd.
<b>15.</b>	6.8	Leges zijn voor rekening koper; zijn er verder nog bijdragen aan de gemeente te verwachten (bv. Bovenwijkse bijdrage).?	Nee, alles is inbegrepen.
<b>16.</b>	14	Geïnteresseerden lijst: is deze lijst al beschikbaar en zijn daar al aantallen van bekend ?	Deze lijst delen we nu, in verband met de privacy van persoonsgegevens, nog niet. Het gaat op dit moment om circa 170 geïnteresseerden.

17.	7.1	Vijf jaar is een lange periode: is zelfbewoning niet voldoende als eis ?	Nee, er moet een termijn aan worden gekoppeld. Wij hebben gekozen voor vijf jaar.
18.	11.2	Afvoeren grond. Is er in het plangebied ruimte voor deze grond? Is er een schone grondverklaring ?	<p>De verkoper verklaart dat zich geen redenen voordoen om aan te nemen dat zich in de bodem van de onroerende zaak in onaanvaardbare mate stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid of die anderszins met het oog op de te realiseren bouwwerken op de grond onaanvaardbaar zijn en het voorgenomen gebruik van de koper niet mogelijk maken.</p> <p>De vrijkomende grond uit de bouwput kan in overleg met verkoper worden verspreid op de kavel.</p>
19.	15.4	Risico bodemverontreiniging. Bij eventuele bodemverontreiniging kunnen kosten enorm oplopen; is er gemaximaliseerde clausele of overleg mogelijk ?	<p>In het kader van het voorgenomen gebruik is door de verkoper aan AnteaGroup te opdracht verleend een verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek uit te voeren. Het onderzoek is uitgevoerd om inzicht te krijgen in de (water)bodemkwaliteit en de mogelijkheden tot herontwikkeling van het gebied. De resultaten van het verkennend onderzoek zijn vastgelegd in een het rapport 'Milieuhygiënische onderzoeken plangebied Serooskerke Oost' de dato 1 juli 2020, waarin de toestand van de bodem van het perceel wordt beschreven. Uit het eindrapport van het verkennend bodemonderzoek (projectnummer: 0460288.100) blijkt dat, gelet op het gebruik van het perceel grond, er geen feiten zijn die erop wijzen dat het perceel enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door koper, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het perceel dan wel tot het nemen van andere maatregelen. De resultaten van het</p>

			onderzoek geven geen aanleiding tot het verrichten van nader onderzoek.
<b>20.</b>	21.1	Waarborgsom van 10% in vorm van bankgarantie in leidraad staat optiegeld overmaken van 5%. Wat is het juiste percentage en kan dit in de vorm van een bankgarantie ?	Beide zijn van toepassing. Het optiegeld (5%) wordt verrekend met de koopsom. Daarnaast is er ook sprake van een bankgarantie of waarborgsom van 10%.
<b>21.</b>		Moment van afname: de levering is zonder voorverkooppercentage; indien er reeds al kavels verkocht zijn staat de gemeente dan ook open voor een zgn. a-b-c-levering.	Nee, wij staan geen a-b-c levering toe.
<b>22.</b>		Hoeveel tijd zit er tussen gunning en levering gronden ?	Levering vindt in ieder binnen één week nadat grond bouwrijp wordt opgeleverd door verkoper plaats.
<b>23.</b>	Art. 6 lid 5	Zoals het nu staat opgenomen betekent dit dat als het (gehele?) project niet is afgerond (opgeleverd?) binnen de gestelde 36 maanden, de grond op eerste verzoek terug geleverd dient te worden. Dit lijkt mij een onwenselijke situatie. Sowieso is een specificatie per deelproject wenselijk, het zou zomaar kunnen zijn dat net dat ene type sneller verkoopt en dus gerealiseerd wordt. Maar ook de koppeling aan de juridische levering en de oplevering heeft wat specifiekere kenmerken nodig. Wat is bijvoorbeeld de definitie van; 'niet voor gebruik gereedgekomen'?	Dit wordt in de concept koopovereenkomst verduidelijkt.
<b>24.</b>	6.11 en 6.12	In de concept koopovereenkomst staan verkoopprijzen genoemd als V.O.N., in de Verkoopleidraad staan prijzen als k.k. genoemd. Wat is van toepassing en als prijzen k.k. wat wordt hieronder dan verstaan?	De prijs is v.o.n.

25.	7	Zelfbewoning; wat zijn de randvoorwaarden hiervoor? We mogen aannemen dat bij overleiden en/of scheiding er geen blijvende verplichting is?	Dat klopt, afwijken van de zelfbewonersplicht in verband met overlijden of scheiden is mogelijk. Dit wordt per geval beoordeeld.
-----	---	---	--

### GEDEELTE 1D VRAGEN DIE BETREKKING HEBBEN OP DE OVERIGE BIJLAGEN

	ARTIKEL	VRAAG	ANTWOORD
1.		Zijn er sonderingen beschikbaar?	Op dit moment niet. Wij leveren één sondering per kavel na afloop van het bouwrijp maken.
2.		Zijn er kavelpaspoorten incl kleur/materiaalstaat beschikbaar?	Nee, alle informatie over kleur/materialen kunt u vinden in het beeldkwaliteitsplan. Dit is een bijlage van het bestemmingsplan en staat op <a href="http://ruimtelijkeplannen.nl">ruimtelijkeplannen.nl</a>
3.		Kunnen wij de verslagen van buurtparticipatie ontvangen? Zijn er aanvullende afspraken gemaakt met omwonenden die van belang zijn prijs of proces?	Alle afspraken die met omwonenden en belanghebbenden zijn gemaakt zijn opgenomen in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Deze staan op <a href="http://ruimtelijkeplannen.nl">ruimtelijkeplannen.nl</a> .
4.		Wat moeten we verstaan onder "bovengrond- en ondergrondse infrastructuur", zijn daar tekeningen van beschikbaar.	Riool, elektra, water = nuts = ondergronds Bouwweg = bovengronds  Op dit moment ligt er nog niks. Revisietekening of aanlegtekening zijn nog niet beschikbaar.

5.		Kunnen we ervan uitgaan dat de gemeente volledig verantwoordelijk is voor woonrijpmaken na oplevering van de woningen? Zowel kosten- als uitvoeringstechnisch.	Klopt, het gemeentelijk eigendom wordt volledig voor rekening van verkoper woonrijp gemaakt.
6.		Vallen alle erfafscheidingen onder het woonrijpmaken? Er wordt alleen specifiek gesproken over de 'hagen in voortuinen' die onder woonrijpmaken vallen.	Enkel de hagen in de voortuinen worden door verkoper gerealiseerd.
7.		Mogen we de verplichte groene erfafscheidingen doorleggen aan kopers in de overeenkomst als een kwalitatieve verplichting om deze als koper zelf te realiseren na aankoop?	Dat mag.
8.		Mogen we ervan uit gaan dat het aanleggen van de achterpaden ook valt onder woonrijpmaken en verantwoordelijk is voor gemeente? (worden deze achterpaden mandelig eigendom van def.kopers?)	In art. 6.9 van de koopovereenkomst staat: Koper is verplicht om langs de westelijke en zuidelijke grens van de op kavel B te bouwen rijwoningen een brandgang aan te leggen, die in de akte tot levering van de bouwkavels aan de uiteindelijke verkrijgers zal worden bestemd tot mandelig pad ten behoeve van die kavels door middel van een deugdelijke regeling. Beheer en onderhoud behoort tot de mandelige eigenaren.



<p>9.</p>		<p>Zijn er wadi's voorzien voor het opvangen van hemelwater of mogen deze worden aangesloten op de aanwezige sloten?</p>	<p>Zie art. 6 koopovereenkomst.</p> <p>7. De opvang en afvoer van hemelwater moet zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvinden volgens de eisen van het bestemmingsplan. Overtollig regenwater sluit de koper aan op oppervlaktewater. Wanneer dit niet mogelijk is biedt koper het overtollige regenwater op maaiveldniveau aan op de perceelgrens.</p> <p>8. Koper is verplicht te zorgen voor de aanleg van een gescheiden rioolstelsel tot aan de perceelgrenzen. De gemeente sluit het afvalwater aan op de vuilwaterriolering. Het overtollige regenwater voeren we oppervlakkig af. Koper moet daarom het regenwater aanbieden op maaiveldniveau. Koper moet tijdig contact opnemen met de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente voor het aansluiten van de te realiseren riolering op de bestaande riolering. De aansluitkosten zijn voor rekening van de gemeente en de leges voor aansluiting zijn voor rekening van koper</p>
<p>9.</p>		<p>Kunnen we ervan uitgaan dat er geen zelfbewoningsplicht op de woningen van toepassing is? Dus verkoop aan een woningcorporatie, investeerder of belegger</p>	<p>Er is wel een zelfbewoningsplicht opgenomen. Zie artikel 7 van de concept koopovereenkomst.</p>

		ook tot de mogelijkheden behoort?	
<b>10.</b>	6	Op de tekening staan in de achtertuinen groene erfafscheiding max.2m ingetekend. Is dit een verplichting? Zo ja, wat is de definitie van een 'groene erfafscheiding'?	Dit is verplicht. Het gaat om streekeigen hagen. Streekeigen hagen zijn er in allerlei verschillende soorten, bijvoorbeeld haagbeuk, meidoorn of liguster
<b>11.</b>	BP	Is het Bestemmingsplan al onherroepelijk ? zijn er op dit moment nog zienswijzen ? Data ?	Er zijn zienswijzen. Het bestemmingsplan wordt naar verwachting op 8 november 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan in februari 2024 onherroepelijk. Dit is onder voorbehoud van procedures tegen het bestemmingsplan.
<b>12.</b>	BP	Zijn binnen dit plan ook 'de domburgse zomerwoningen' mogelijk ?	Nee, die zijn niet toegestaan.
<b>13.</b>	Bijlage 6	Moeten er nog voorbelastingen (tijd en locatie) plaatsvinden	Nee.
<b>15.</b>	Bijlage 6	Heeft gemeente PvE of soort haag al voorgeschreven ?	Het gaat om streekeigen hagen. Streekeigen hagen zijn er in allerlei verschillende soorten, bijvoorbeeld haagbeuk, meidoorn of liguster
<b>16.</b>	Bijlage 6	In achtertuin worden vaak bergingen voorzien, mag daarbij de groene erfafscheiding onderbroken worden ?	Nee.
<b>17.</b>		Is de verkooptekening ook in dwg beschikbaar als onderlegger voor de architect?	Wordt bij de nota van beantwoording gevoegd.
<b>18.</b>		De planning is redelijk krap, bestaat er een mogelijkheid voor het inlassen van een 2 <sup>de</sup> vragenronde?	Akkoord, over twee weken (3 november 2023) nieuwe deadline voor overige vragen. Nieuwe deadline is opgenomen in verkoopleidraad.

