

**Kavel / Bouwvlak**

1	Geldt de uitzondering om ondergeschikte aangebouwde bergingen buiten het bouwvlak ook voor de zuid- en noordkant van het perceel	Noordzijde wel zuidzijde niet. Dit heeft met name te maken met de afstand tot de doorgaande weg en het openbare gebied
2	Geldt de uitzondering om ondergeschikte aangebouwde bergingen buiten het bouwvlak aan de oostzijde ook, in geval van 'gekantelde woningen, voor woning die in de meest noord-oostelijke deel van het bouwvlak komt?	Ja
3	Indien de woningen gekanteld zijn, mag hier dan een berging geplaatst worden naast het huis aan de kant van de Burgemeester Groot Enzerinksingel? En mag dit dan ook buiten het bouwvlak?	De gevel aan de Burgemeester Groot Enzerinksingel moet als "voorgevel" worden uitgevoerd. Als de berging onderdeel daarvan uitmaakt is dit mogelijk. Vrijstaande bijgebouwen horen hier niet bij. Vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan
4	Er zijn wat verzakte schanskorven, worden deze opgeknapt voor overdracht?	De schanskorven zijn op dit moment stabiel. Indien noodzakelijk voor de definitieve inrichting treden partijen in overleg over ophoging van enkele schanskorven.
5	Mag het bouwoppervlak (in zijn geheel) richting de boterkamp (noordwesten) worden verplaatst / bouwoppervlak worden vergroot richting boterkamp (noordwesten)? indien niet mogelijk, is het dan wel toegestaan om bijgebouwen als een garage aan deze zijde te plaatsen?	De afstand aan de noord-westzijde is ontstaan door de aansluiting met het andere bouwblok. Een overschrijding van die gevel kan in dezelfde lijn als de andere overschrijding die in de beantwoording is opgenomen

**Woningen**

6	Kan de definitie in antwoord 9 van de vorige ronde nader geduid worden? Wanneer is er sprake van 'fysiek verbonden' aan een ander hoofdgebouw? Is er een minimale afstand/ hoogte waarover er sprake moet zijn van 'fysieke verbinding'?	Zie beantwoording hieronder.
Onderstaand enkele vragen om ter verduidelijking van deze definitie:		
7	Wordt een woning die door een inpandige berging/ garage mét verdieping is gekoppeld aan een andere woning aangemerkt als fysiek verbonden hoofdgebouw? Zo ja, moet deze garage met verdieping gelijk zijn met de voorgevel of is het ook toegestaan dat de garage halverwege de woning begint?	Nee, het aangebouwde bouwwerk behoort niet tot het hoofdgebouw. Wel dient rekening te worden gehouden met de maximale bouwhoogte die geldt voor bijgebouwen. Een garage dient tenminste 1 m achter de voorgevel te worden gerealiseerd. Halverwege de woning is dan ook mogelijk. Het ontwerp dient uiteraard te voldoen aan het bouwbesluit.
8	Wordt een woning die door een inpandige berging/ garage mét verdieping is gekoppeld aan de inpandige berging/ garage mét verdieping van een andere woning aangemerkt als fysiek verbonden hoofdgebouw?	nee, zie 9
9	Wordt een woning die door een aanbouw met woonfunctie (bijvoorbeeld (bij)keuken) buiten de hoofdkap is gekoppeld aan identieke aanbouw van een andere woning aangemerkt als fysiek verbonden hoofdgebouw?	nee, zie 9.
10	Wat zijn de maximale goothoogtes bij gekantelde woningen?	Bij woningen aan de huidige toegangsweg (oostzijde) moet een goot van maximaal 3 worden gerealiseerd.

**Parkeren / openbare ruimte**

11	Hoe wordt er kadastraal omgegaan met de oppervlaktes die straat, stoep en algemene parkeerplaats worden?	De openbare ruimte wordt om niet teruggeleverd aan de gemeente. De openbare ruimte wordt vervolgens kadastraal gesplitst van de woonkavels. Voordat de teruglevering plaatsvindt dient de inrichting goedgekeurd te worden door de gemeente.
12	Is het mogelijk dat we parkeerplaatsen (algemeen) plaatsen aan de kant van boterkamp (noordwesten) realiseren?	Met inachtneming van de antwoorden op vraag 16 en 17 zoals eerder in de beantwoording aangegeven, mogen in beginsel de openbare parkeerplaatsen overal binnen de kavel gerealiseerd worden, mits voldaan wordt aan de overige spelregels en dat deze parkeerplaatsen op een deugdelijke manier worden aangelegd, te beheren zijn en worden ontsloten. Hierbij dient wel meegenomen te worden dat bij het plaatsen van de huidige beschoeiing geen rekening is gehouden met een ontsluiting danwel parkeerplaatsen voor meerdere vervoersbewegingen. Mogelijk dienen hiervoor aanvullende maatregelen genomen te worden. Hier dient de CPO groep rekening mee te houden.
13	Gaat de gemeente de parkeerplaatsen terugkopen van ons? Aangezien eigendom en onderhoud wel wordt overgedragen aan gemeente na realisatie?	De parkeerplaatsen worden om niet teruggeleverd aan de gemeente. Voordat de teruglevering plaatsvindt dient de inrichting goedgekeurd te worden door de gemeente.

**Bijgebouw(en)**

14	Kan punt 28f uit de vorige antwoorden verduidelijkt worden?	Dit is per ontwikkeling specifiek. Een algemeen antwoord is niet te geven, maar aangenomen kan worden dat voor bijbehorende bouwwerken in het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 5 meter geldt. Voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.
15	In antwoord 24 staat dat het bouwvlak aan de zijde van de B. Enzeringsingel met 2 meter mag worden overschreden voor bijbehorende bouwwerken. In antwoord staat geen afstand genoemd voor de oostzijde. Betekent dit dat hier het bouwvlak met 3 meter (tot de kavelgrens) mag worden overschreden?	Wij zien wij beperkingen ten aanzien van de openbare ruimte en het gebruik van de eigen woonkavel. Er dient een meter afstand aangehouden te worden van de kavelgrens.
16	Wat wordt bedoelt met bijbehorende bouwwerken aan de Burg. Enzeringsingel? uitbouw?	Nieuw is de term «bijbehorend bouwwerk». Met deze nieuwe term wordt een verzamelbegrip geïntroduceerd waar uitbreidingen van een hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen onder vallen. De definitie van bijbehorend bouwwerk is: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; (definitie Bor)
17	Moeten alle woningen gelijk zijn qua bijgebouwen/bijbehorende bouw?	Dit is een welstandsbeoordeling. In beginsel is eenheid in het kleine blokje wel gewenst. Daarbij gaat het vooral om bouwstijl en principe.

**Algemeen**

18	Is het bedrag van het bouwrijp maken inbegrepen in de prijs van de grond van het kavel.	De kavel wordt geleverd in de huidige staat. Dit betekent dat in het kader van het bouw- en woonrijp maken nog diverse werkzaamheden verricht moeten worden door de CPO-groep. Te denken valt aan, niet limitatief, bouwplaatsinrichting, rioolaansluitingen, nutsvoorzieningen, eventuele verlichting, aanleg openbare ruimte, een en ander conform een door de CPO-groep op te inrichtingsplan. De gemeente stelt op basis van het inrichtingsplan een programma van eisen op waar de openbare ruimte aan moet voldoen. Dit op basis van onder andere de ASVV.
----	---	--