

## **Gestelde vragen na informatieavond Laarveld fase 3, d.d. 8 december 2020**

**Vraag 1:** *Wat is er gepland ten westen van kavel 15? Komen hier bouwkavels of bijvoorbeeld een groenstrook of hoort dit bij fase 4?*

**Antwoord:** dit gebied behoort tot fase 4. Hier komen kavels voor vrijstaande woningen en projectwoningen.

**Vraag 2:** *Horen kavel 14 en 15 bij de kop van Laarveld 3?*

**Antwoord:** met de zogenaamde "kop van Laarveld fase 3" wordt het gebied bedoeld dat is gelegen ten noorden van de Schonkenlossing. De Schonkenlossing is de sloot net boven de kavels 14 en 15. In dit gebied geldt een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale bouwhoogte (= nokhoogte) van 8 meter. Deze hoogten zijn beperkter dan elders in fase 3. Voor kavels 14 en 15 gelden deze beperktere hoogten dus niet.

**Vraag 3:** *Waarom is kavel 21 niet te koop?*

**Antwoord:** op deze kavel is nog sprake van een milieubelemmering. Zodra deze is weggenomen komt deze kavel beschikbaar voor verkoop. Op dit moment is nog niet aan te geven wanneer dat het geval is.

**Vraag 4:** *Waarom wordt nu fase 3 niet aansluitend aan fase 1 en 2 gebouwd?*

**Antwoord:** het gebied tussen de fases 1/2 en fase 3 betreft fase 4. Dit gebied (fase 4) wordt als laatste gerealiseerd omdat de gemeente hier nog niet alle gronden in eigendom heeft. In fase 3 zijn wel alle gronden van de gemeente en hier kan dus relatief snel worden gebouwd. De keuze voor deze fasering is in 2009 gemaakt.

**Vraag 5:** *Wat is een beroepsprocedure?*

**Antwoord:** dit is in dit geval een "beroep" dat een instantie bij de Raad van State heeft ingediend tegen het nieuwe bestemmingsplan van Laarveld (Laarveld 2020), omdat deze instantie het niet eens is met de beoogde invulling van fase 3. Pas nadat de Raad van State hierover een uitspraak heeft gedaan kunnen de werkzaamheden in het gebied starten. Indien appellant van de Raad van State gelijk krijgt moet het bestemmingsplan (gedeeltelijk) worden aangepast. Dit heeft dan consequenties voor de planning.

**Vraag 6:** *Word ik automatisch toegevoegd?*

**Antwoord:** Niet duidelijk is wat met deze vraag bedoeld wordt. Niemand wordt automatisch toegevoegd als gegadigde voor een bouwkavel in fase 3. Men dient zich hiervoor als gegadigde in te schrijven.

**Vraag 7:** *Stel je voor ik teken de koopovereenkomst en kan door omstandigheden niet meer bouwen. Hoe hiermee om te gaan?*

**Antwoord:** met het ondertekenen van de koopovereenkomst is er sprake van een definitieve overeenkomst tussen partijen die niet meer ongedaan kan worden gemaakt. In de overeenkomst worden geen ontbindende voorwaarden opgenomen.

**Vraag 8:** *Waarom is het pas aan het einde van het jaar bouwrijp terwijl het dan net winter is?*

**Antwoord:** Aangezien er in het gebied eerst nog werkzaamheden moeten worden uitgevoerd die veel tijd vergen: algemeen grondverzet, aanleg riolering en andere nutsvoorzieningen, aanleg bouwwegen, aanleg geluidwal, aanleg voorzieningen voor de opvang van hemelwater etc. Deze werkzaamheden kunnen starten in maart 2021. Dit heeft onder andere te maken met bovengenoemde beroepsprocedure. In de tussentijd kunnen kopers de voorbereidingen voor de

bouw van hun woning opstarten (zoals selecteren architect, maken ontwerp, vergunningstukken woning gereed maken).

**Vraag 9:** *Gaat de rente lopen vanaf het moment dat wij het koopcontract hebben getekend en dus de grond nog bouwrijp gemaakt moet worden?*

**Antwoord:** Nee, de rente gaat 4 maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst in, maar niet eerder dan nadat de kavel bouwrijp is.

**Vraag 10:** *In welke periode, na het opleveren van het kavel (bouwrijp), moet de bouw van het huis worden gestart?*

**Antwoord:** de bouw moet direct starten nadat de verleende vergunning onherroepelijk is. Indien er geen bezwaar wordt gemaakt tegen de vergunning is dat 6 weken nadat de vergunning is verleend. Zie tevens artikel 11 van de Algemene Verkoopvoorwaarden.

**Vraag 11:** *Zie kavelnummers 58 t/m 99 niet terug, kunt u aangeven waarom niet?*

**Antwoord:** dit zijn kavels voor projectmatige bouw en deze zijn op de kaveltekening niet aangegeven.

**Vraag 12:** *Wat zijn accenten hoofdbebouwing (rood omcirkeld in plan) op de kaart?*

**Antwoord:** hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1.6 van het beeldkwaliteitsplan. Het betreft hoekwoningen. Bij de bebouwing op de omcirkelde locaties dienen beide naar de weg gekeerde gevels te worden behandeld als voorgevel en daarmee bijzondere aandacht te krijgen.

**Vraag 13:** *Waarom duurt het bouwrijp maken een lange tijd?*

**Antwoord:** Aangezien er in het gebied eerst nog werkzaamheden moeten worden uitgevoerd die veel tijd vergen: algemene grondverzet, aanleg riolering en andere nutsvoorzieningen, aanleg bouwwegen, aanleg geluidwal, aanleg voorzieningen voor de opvang van hemelwater etc. Deze werkzaamheden kunnen starten in maart 2021. Dit heeft onder andere te maken met bovengenoemde beroepsprocedure. In de tussentijd kunnen kopers de voorbereidingen voor de bouw van hun woning opstarten (zoals selecteren architect, maken ontwerp, vergunningstukken woning gereed maken).

**Vraag 14:** *Hoe is het met de waterstand m.b.t. het aanleggen van een kelder? Welke extra maatregelen moeten eventueel bij het aanleggen genomen worden?*

**Antwoord:** De aanleg van een kelder is mogelijk, ook als er sprake zou zijn van hogere grondwaterstanden. Uiteraard moet de constructie van de kelder waterdicht zijn, maar dat geldt altijd.

**Vraag 15:** *Wat houdt het duurzame woningbouwproject in? waarbij hulp/medemensen werden gezocht?*

**Antwoord:** Een beoogd koper van een kavel wil in fase 3 een duurzame woning bouwen van natuurlijke bouwmaterialen. Mogelijk zijn er anderen die in fase 3 ook een dergelijke woning willen bouwen. Er zou dan samen opgetrokken kunnen worden bij het maken van de bouwplannen voor de woningen en eventueel ook bij de realisatie. Geïnteresseerden kunnen zich hiervoor bij de gemeente melden.

**Vraag 16:** *Als het buitengebied en landelijk wonen als thema worden gebruikt, waarom zijn alle kavels dan zo krap ingericht? Als ik door Laarveld wandel, krijg ik toch meer een claustrofobisch gevoel, in tegenstelling tot het buitengebied.*

**Antwoord:** Er zijn thema's gebruikt die hun oorsprong vinden in het landelijke buitengebied, zoals bermsloten en veel groen (b.v. houtwallen). Maar ook qua woningtypologie. Uiteraard is het niet

mogelijk om een nieuw woongebied te realiseren met een woningdichtheid zoals aanwezig in het buitengebied. De afmetingen van de kavels zijn afgestemd op de marktvraag. Veel kopers willen geen heel grote kavel.

**Vraag 17:** *In de introductie vertelde wethouder Van Eijk dat Laarveld goed ontsloten is. Dat is dus niet zo, gezien het feit dat de (nu nog) enige ontsluitingsweg de Rietstraat is, wat tot veel verkeersknelpunten en hinder lijdt.*

**Antwoord:** In de toekomst wordt Laarveld ook ontsloten via de Laarderweg. Dan heeft de wijk 2 ontsluitingen wat voldoende is voor een wijk van deze omvang. Voor fase 3 is de Laarderweg de meest logische ontsluiting. Men bereikt dan heel snel de Ringbaan Noord.

**Vraag 18:** *Hoe is de erfafscheiding geregeld met bestaande percelen / woningen?*

**Antwoord:** Het is aan bewoners om daarover onderling afspraken te maken.

**Vraag 19:** *Mag je op de bouwkaavel wonen terwijl je aan het bouwen bent? Kan dit tijdelijk wonen pas na bouwrijp of mag dit al eerder?*

**Antwoord:** Ja dat mag nadat de kavel bouwrijp is, voor de woning een vergunning is verleend en de kavel notarieel getransporteerd is.

**Vraag 20:** *Waarom is er één kavel niet in de verkoop? Komt deze kavel later wel in de verkoop?*

**Antwoord:** Op kavel 21 is nog sprake van een milieubelemmering. Zodra deze is weggenomen komt deze kavel beschikbaar voor verkoop. Op dit moment is nog niet aan te geven wanneer dat is.

**Vraag 21:** *Waar komen precies de patiowoningen en worden die gebouwd door Wonen Limburg?*

**Antwoord:** Door Wonen Limburg worden sociale huurwoningen gebouwd in rijtjes van 5 woningen. Dit zijn geen patiowoningen. De sociale huurwoningen komen op de kavels 133 t/m 157 en zijn in lichtgroene kleur aangegeven op de kaveltekening. De patiowoningen zijn aangegeven in donkerblauw, kavels 111 t/m 132.

**Vraag 22:** *Graag informatie over projectbouw.*

**Antwoord:** Deze informatie is nog niet beschikbaar. Zodra deze wel beschikbaar is wordt dit op de website van Laarveld aangegeven. Tevens zal dan via de lokale makelaars info beschikbaar komen.

**Vraag 23:** *Graag informatie over mogelijkheid seniorenwoningen.*

**Antwoord:** In het plan worden geen woningen gebouwd die specifiek verkocht worden aan senioren. Uiteraard kan op de zelfbouwkavels een seniorenwoning worden gebouwd. Maar wellicht zijn ook de patiowoningen interessant voor senioren.

**Vraag 24:** *Graag informatie over wanneer - hoe communicatie consequentie wel/geen goedkeuring Provinciale Staten gebied boven Schonkenlossing.*

**Antwoord:** Het betreft niet Provinciale Staten maar de Raad van State. Als hierover nieuws beschikbaar is wordt dit vermeld op de website van Laarveld. De gemeente heeft dit niet zelf in de hand.

**Vraag 25:** *Horen kavel 14 en 15 ook bij de kop dus strengere eisen?*

**Antwoord:** Zie antwoord vraag 2.

**Vraag 26:** *Wanneer start welke betaling en om hoeveel gaat het dan?*

**Antwoord:** Hiervoor wordt verwezen naar de koopovereenkomst en de Algemene Verkoopvoorwaarden.

**Vraag 27:** *Is er bekend per kavel wat er gebouwd mag worden en of er een bungalow op gebouwd mag worden?*

**Antwoord:** Ja, zie bestemmingsplan. Als met een bungalow één bouwlaag, plat afgedekt wordt bedoeld, dan is dit mogelijk op slechts een beperkt aantal zelfbouwkavels (nrs. 47 en 48). Op alle overige zelfbouwkavels moet één bouwlaag of twee bouwlagen met kap worden gebouwd.

**Vraag 28:** *Zijn de grondprijzen per kavel al bekend?*

**Antwoord:** Ja, zie website Laarveld.

**Vraag 29:** *Op het moment dat wij een kavel willen kopen, is 1 van ons nog niet fulltime werkzaam. Is het toch mogelijk dan een koopovereenkomst te tekenen voor de kavel?*

**Antwoord:** Ja dat is mogelijk.

**Vraag 30:** *Wanneer of waar kunnen we in de toekomst meer informatie vinden over de projectbouwoningen op Laarveld fase 3? Is er ook iets bekend over de prijsklasse van deze woningen?*

**Antwoord:** Zodra deze info beschikbaar is wordt dit op de website van Laarveld aangegeven. Tevens zal dan via de lokale makelaars informatie beschikbaar komen. Er worden woningen gebouwd in diverse prijsklassen maar bedragen kunnen nu nog niet worden genoemd.

**Vraag 31:** *Is het voor jullie mogelijk om een inschatting te maken wat het bouwen van een duurzame woning ongeveer per m<sup>3</sup> meter kost?*

**Antwoord:** Nee, daarvoor moet informatie worden ingewonnen bij derden. Wellicht is het goed om hiervoor een bouwkostendeskundige te raadplegen.

**Vraag 32:** *Als je pas in december kunt gaan bouwen, wanneer moet de grond dan afgerekend worden?*

**Antwoord:** De grond moet worden afgerekend bij notarieel transport. Dit is nadat de kavel bouwrijp is en nadat de vergunning voor de bouw van de woning is verleend. Verder wordt verwezen naar de koopovereenkomst en de Algemene Verkoopvoorwaarden.

**Vraag 33:** *Begrijp ik het goed dat er pas eind 2021 gebouwd kan worden?*

**Antwoord:** Ja, zie ook antwoord op vraag 8.

**Vraag 34:** *Kun je je op meerdere kavels inschrijven?*

**Antwoord:** Het is niet mogelijk om op een specifieke kavel in te schrijven of op meerdere kavels.

**Vraag 35:** *Wat houdt de extra welstandstoets in voor de kavels aan de noordzijde van Laarveld 3?*

**Antwoord:** De bouwplannen moeten dan worden voorgelegd aan de monumenten-welstandcommissie. Deze commissie toetst het plan aan het ter plaatse geldende stads- en dorpsgezicht (zie voor de karakteristieken de bijlage bij de regels van het bestemmingsplan). Er kan worden geëist, dat hoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de nieuwbouwplannen afgestemd dienen te worden op het historische karakter van de cultuurhistorisch waardevolle omgeving.

**Vraag 36:** *Wanneer wordt duidelijk wanneer de bezwaarprocedure is afgerond? Bv. 6 weken na 19 november of iets anders?*

**Antwoord:** Daar staat geen vaste termijn voor. De verwachting is evenwel dat deze nog dit jaar wordt afgerond.

**Vraag 37:** *Wordt er bij de loting van de kavels rekening gehouden met duurzaamheidsaspecten van de toekomstige woningen en bewoners (bv. natuurlijke bouwmaterialen krijgt voorrang boven beton)?*

**Antwoord:** Nee.

**Vraag 38:** *Wat zijn de plannen voor de Schonkenweg? Blijft deze zo? Of wordt deze veranderd of verbreed?*

**Antwoord:** Deze blijft zo.

**Vraag 39:** *Platte daken kavels: moet daar een plat dak komen (vereiste), of mag dat?*

**Antwoord:** Dat mag.

**Vraag 40:** *Wanneer volgt het funderingsadvies? Is hier al meer over bekend?*

**Antwoord:** Dit is nagenoeg gereed en wordt op korte termijn op de website van Laarveld geplaatst.

**Vraag 41:** *Wordt de grond links t.o.v. kavel nummer 111 en links t.o.v. kavel 15 niet bebouwd als onderdeel van fase 3? Of eventueel wel bebouwd in fase 4?*

**Antwoord:** Deze gronden maken deel uit van fase 4. Hier komen zelfbouwkavels en kavels voor projectbouw.

**Vraag 42:** *Kavels 16 t/m 20 staan niet in de prijslijst. Worden deze kavels niet verkocht?*

**Antwoord:** Deze kavels waren gepland in de grondstrook zoals bedoeld in de vorige vraag maar zijn voorlopig vervallen. Deze komen terug in fase 4.

**Vraag 43:** *Zitten de leges bij de grondprijs inbegrepen? En het aanleggen van de NUTS voorzieningen?*

**Antwoord:** Nee, deze moeten afzonderlijk worden betaald.

**Vraag 44:** *In hoeverre zijn er parkeerstroken langs de wegen?*

**Antwoord:** Hiervoor wordt verwezen naar het inrichtingsplan zoals aanwezig op de website van Laarveld. De parkeerplaatsen zijn op deze tekening indicatief aangegeven.

**Vraag 45:** *Mag je ook kelders bouwen?*

**Antwoord:** Ja.

**Vraag 46:** *Vanwaar de explosieve kavel prijsstijging van ongeveer 25% t.o.v. 2020?*

**Antwoord:** Alle kavels zijn onlangs getaxeerd. Er is sprake van marktconforme prijzen.

**Vraag 47:** *Zijn er ook mensen die voorkeursrecht hebben op de 52 beschikbare kavels? Zo ja, hoeveel kavels zijn er dan nog beschikbaar voor de mensen die mee doen met de loting?*

**Antwoord:** Nee, er is geen sprake van voorkeursrecht. Er zijn 51 kavels beschikbaar voor mensen die meedoen aan de loting. Kavel 21 volgt later.

**Vraag 48:** *Is het al bekend wanneer er meer info volgt over de projectmatige bouw? Zo ja, wanneer is dit dan?*

**Antwoord:** Nee nog niet. Zie antwoord op vraag 30.

**Vraag 49:** *Er werd aangegeven dat je op de kavel kan klikken voor meer info rooilijn etc. Is dit al actief ik heb het geprobeerd maar er kwam geen doorlink naar de kavel.*

**Antwoord:** Ja, dit is al actief.

**Vraag 50:** *Waarom is de grondprijs gemiddeld 20% hoger dan de gemiddelde grondprijs in de voorinformatie? Daar zat de prijs rond 250 per meter of vergis ik me zo sterk?*

**Antwoord:** Niet duidelijk is welke voorinformatie wordt bedoeld. Een prijs van € 250/m<sup>2</sup> is al geruime tijd niet meer aan de orde. Alle kavels zijn onlangs getaxeerd. Er is sprake van marktconforme prijzen.

**Vraag 51:** *Welke kavels zijn geschikt voor het bouwen van levensloopbestendige woningen met eventueel platte daken?*

**Antwoord:** In principe kan op alle kavels een levensloopbestendige woning worden gebouwd. Platte daken zijn slechts ter plaatse van enkele kavels toegestaan (nrs. 46 en 47). Zie hiervoor het bestemmingsplan.

**Vraag 52:** *Ik ben erg benieuwd naar de indeling van het wegennet van fase 4. Om een idee te krijgen hoe de grenswoningen van fase 3 liggen.*

**Antwoord:** De wegenstructuur van fase 4 is nog niet bekend. Wel is bekend dat de Kransakker in fase 3 (zie kaartje met straatnamen op de website van Laarveld) slingerend door fase 4 gaat lopen en aansluit op de Kransakker in fase 1/2.

**Vraag 52:** *Vallen kavel 14 en 15 ook onder de eisen voor de goothoogte van 5,5 meter?*

**Antwoord:** Nee.

**Vraag 53:** *Wat betekenen die ronde rode cirkels bij sommige kavels.*

**Antwoord:** Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1.6 van het beeldkwaliteitsplan. Het betreft hoekwoningen. Bij de bebouwing op de omcirkelde locaties dienen beide naar de weg gekeerde gevels te worden behandeld als voorgevel en daarmee bijzondere aandacht te krijgen.

**Vraag 54:** *Kunnen wij als huidige bewoners van het adres Laarderweg 35 meegenomen met de aanleg van glasvezel? We willen graag ook gebruik maken van glasvezel.*

**Antwoord:** Die vraag is al eerder bij KPN neergelegd en daar is negatief op gereageerd.

**Vraag 55:** *Hoe wordt in de toekomst voorkomen dat de te planten bomen de opbrengst van zonnepanelen gaan beïnvloeden?*

**Antwoord:** Dit is een aandachtspunt bij de uitwerking van het beplantingsplan. Beide duurzaamheidsaspecten dienen in relatie tot elkaar te worden gezien.

**Vraag 56:** *Is grondwarmte mogelijk als bron? of alleen via luchtwarmte?*

**Antwoord:** Ja, bijvoorbeeld via een waterwarmtepomp.

**Vraag 57:** *In de kavel impressies staan de rooilijnen getekend. MOET je OP de rooilijnen bouwen of mag dat er ook ACHTER. Kavel 1 heeft een vreemde rooilijn...*

**Antwoord:** Er mag achter de rooilijn worden gebouwd. Het verder naar achteren bouwen wordt wel stedenbouwkundig getoetst, het dient verantwoord plaats te vinden. De tekening van kavel 1 wordt aangepast.

**Vraag 58:** *Binnen hoeveel tijd na uitgifte koopovereenkomst dient er begonnen te worden met de bouw?*

**Antwoord:** Alle termijnen zijn genoemd in de koopovereenkomst en Algemene Voorwaarden. Zie tevens het antwoord op soortgelijke vragen in dit overzicht.

**Vraag 59:** *Er zit circa 10 maanden tussen het moment van ondertekening koopovereenkomst en het moment van bouwrijp zijn van het kavel. Wanneer moet de koopsom worden voldaan? Er kunnen in de tussentijd immers geen bouw- of andere voorbereidende activiteiten plaatsvinden (dubbele lasten).*

**Antwoord:** De grond moet worden afgerekend bij notarieel transport. Dit is nadat de kavel bouwrijp is en nadat de vergunning voor de bouw van de woning is verleend. Verder wordt verwezen naar de koopovereenkomst en de Algemene Verkoopvoorwaarden.

**Vraag 60:** *Er werd aangegeven dat alle voorbereidingen al getroffen kunnen worden voor de vergunning (dus vergunning al aanvragen), maar dat deze pas verleend kan worden zodra de kavel bouwrijp is. Vervolgens werd gezegd dat de vergunning pas aangevraagd kan worden zodra de kavel bouwrijp is. Wat is juist?*

**Antwoord:** Het beoordelingstraject van een bouwaanvraag kan voor wat betreft het “vooroverleg” worden opgestart voordat de kavel bouwrijp is. Het “vooroverleg” is een soort “voortoets” waarbij alle stukken, die ook moeten worden ingediend voor een vergunningaanvraag, alvast worden getoetst.

Op het moment dat de kavels bouwrijp zijn, kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. De regelgeving laat het niet toe om omgevingsvergunningen te verlenen als er nog geen bouwrijpe situatie is. Feitelijk kan met het vooroverleg alle informatie over het bouwplan worden aangereikt. Alles wordt binnen de gemeente beoordeeld en de aanvrager ontvangt hierover bericht. Dan wordt alles “op de plank gelegd” in afwachting van een bouwrijpe situatie. Als de kavels nagenoeg bouwrijp zijn wordt de omgevingsvergunning aangevraagd en kan die snel worden verleend omdat alle beoordelingen al hebben plaatsgevonden bij het “vooroverleg”.

**Vraag 61:** *Heeft het moment van inschrijven invloed op de toewijzing / kans op een kavel?*

**Antwoord:** Nee.

**Vraag 62:** *Wat zijn de specifieke bouwvoorwaarden voor de kop van Laarveld?*

**Antwoord:** Zie antwoord op vraag 35 en het bestemmingsplan. Er gelden beperktere bouwhoogtes dan in de rest van het plan en er wordt een welstandsbeoordeling uitgevoerd omdat dit gebied is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Daarbij wordt onder andere beoordeeld of het bouwplan passend is bij de al in het gebied aanwezige bebouwing.

**Vraag 63:** *Zijn er nog voorzieningen: winkels/scholen/sporten/.. voorzien in dit gebied? Of zijn deze voorzien voor fase 4?*

**Antwoord:** Er komen geen winkels en scholen, ook niet in fase 4. Wel is een wat groter speelveld voorzien in fase 4. In de directe omgeving in Boshoven en Molenakker zijn winkels aanwezig. Voor een school kan men kiezen uit verschillende scholen namelijk, uit bijzonder onderwijs, openbaar onderwijs en een Montessori school in de omliggende wijken de Molenakker, Laar en Boshoven.

**Vraag 64:** *Speelveldje, leuk zeker doen. Maar heeft u ook gebieden die meer geschikt zijn voor ouderen, levensloopbestendige woningen, dicht bij voorzieningen etc.*

**Antwoord:** In principe kan op iedere kavel een levensloopbestendige woning worden gebouwd, maar niet overal kan een woning met een plat dak worden gebouwd. Voorzieningen zijn relatief dichtbij, voor fase 3 zijn de voorzieningen in Molenakker het dichtst bij.

**Vraag 65:** *Als ik mij goed herinner is er alleen nog fase 4, deze lijkt veel groter dan de overige fasen. Wordt deze fase 4 in een keer uitgevoerd?*

**Antwoord:** Het bestemmingsplan voor fase 4 wordt te zijner tijd voor geheel fase 4 opgesteld. Mogelijk wordt de realisatie opgedeeld in 2 subfasen, dat is nog niet bekend. In fase 4 worden ca. 310 woningen gebouwd.

**Vraag 66:** *Hebben inwoners van Weert voorrang bij de procedure van de loting?*

**Antwoord:** Nee, dit is wettelijk niet toegestaan.

**Vraag 67:** *Waar (in welke stukken) worden de (extra ?) duurzaamheidseisen opgenomen?*

**Antwoord:** Er worden geen extra duurzaamheidseisen gesteld die verder gaan dan het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Wel is in de koopovereenkomst en in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen die gaat over het maximaal te verharden oppervlak per kavel.

Ook wordt een inspiratiedocument opgesteld dat gaat over duurzaamheid. Daarin worden duurzaamheidsmaatregelen beschreven en ideeën aangedragen die bewoners vrijwillig kunnen toepassen.

**Vraag 68:** *Waar staat de procedure bij de RVS? gelet op een doorlooptijd van ca 6-8 mnd?*

**Antwoord:** De uitspraak van de Raad van State wordt op korte termijn verwacht. Als met de doorlooptijd van 6 tot 8 maanden de periode is bedoeld tot december 2021, deze periode is benodigd voor het bouwrijp maken van fase 3. Deze werkzaamheden kunnen starten in maart 2021. Dit heeft onder andere te maken met bovengenoemde beroepsprocedure.

**Vraag 69:** *Tussen de kavels die aan de zuidkant liggen en de geluidswal ligt een wateropvang /vijver achter de tuinen. Komen hier ook wandelpaden of niet?*

**Antwoord:** Voor de bestemming van deze gronden wordt verwezen naar het bestemmingsplan. Het betreft gronden met de bestemming verkeer. Hier mogen volgens het bestemmingsplan diverse invullingen plaatsvinden. Hoewel dit niet is voorzien behoort ook de aanleg van een wandelpad tot de mogelijkheden. Er moet sowieso rekening mee worden gehouden dat hier mensen kunnen verblijven omdat dit openbaar gebied is.

**Vraag 70:** *Kunnen we ons al inschrijven voor een kavel?*

**Antwoord:** Dat kan vanaf 16 december 2020.

**Vraag 71:** *Als ik op een kavel klik voor zelf bouwers dan krijg ik te zien dat dit voor projectmatige bouw is.*

**Antwoord:** Dat geldt alleen voor de kavels met donkerblauwe kleur. De lichtblauwe kavels zijn de zelfbouwkavels.

**Vraag 72:** *Mogen er ook bungalows gebouwd worden?*

**Antwoord:** Als met een bungalow één bouwlaag, plat afgedekt wordt bedoeld, dan is dit mogelijk op slechts een beperkt aantal zelfbouwkavels (nrs. 47 en 48). Op alle overige zelfbouwkavels moet één bouwlaag of twee bouwlagen met kap worden gebouwd.

**Vraag 73:** *Wat is de bestemming van de open witte vlakken?*

**Antwoord:** *De open witte vlakken op de kaart van het bestemmingsplan is een woonbestemming gelegen binnen een ander bestemmingsplan. Dit zijn bijvoorbeeld de bestaande woningen aan de Laarderweg en de bestaande woningen aan de Schonkenstraat.*

**Vraag 74:** *Indien begroeiing gepland staat, wat is de verwachte hoogte?*

**Antwoord:** Er is beplanting wisselend in hoogte voorzien. Solitaire bomen en bomen in houtwallen kunnen erg hoog worden. Ook komen er groenstroken met lage beplanting.

**Vraag 75:** *Wat is de bestemming van de 'niet te koop' kavel(s)?*

**Antwoord:** Dit kavel heeft een woonbestemming.



**Vraag 76:** *Mag ik op een groot bouwka­vel (+ 400m<sup>2</sup>) 2 senioren (grondgebonden) woningen bouwen?*

**Antwoord:** Nee, er mag per kavel één woning worden gebouwd.

**Vraag 77:** *is het mogelijk om een bungalow te bouwen zonder verdieping?*

**Antwoord:** Als daarmee één bouwlaag, plat afgedekt wordt bedoeld, dan is dit mogelijk op een beperkt aantal zelfbouwka­vels (nrs. 47 en 48). Op alle overige zelfbouwka­vels moet één bouwlaag of twee bouwla­gen met kap worden gebouwd.