

Openbare inschrijving

‘Bouwkavel Brem 5

voor de bouw van vijf één laagse patiowoningen te Haaksbergen’

Vragen:

1. Kavelgegevens

Het gaat om totaal 997m² uit te geven grond.

De openbare ruimte wordt (zoveel mogelijk) gehandhaafd (grijs op bestemmingsplan) zie kaart onder

Mag dit ook als (voor)tuin gebruikt/ingericht worden?

Nee, dit is een trottoir dat openbaar toegankelijk moet blijven.

2. Publicatie

a. Geeft aan inschrijving bestaat uit 3 punten:

- *Inschrijfformulier*
- *Uittreksel KvK*
- *Bewijs gerealiseerde bouwplan*

Leidraad selectie

b. De volledige inschrijving bestaat uit meer aan te leveren stukken

- *Inschrijvingsformulier (inclusief een bieding)* 40 punten
- *Plan voor de inrichting van de locatie*
 - o *Ruimtelijke uitgangspunten* 20 punten
 - o *Functionele uitgangspunten* 30 punten
 - o *Beeldkwaliteitseisen* 10 punten
- *Plan van aanpak (planning)*

Dienen de onder a en b aangegeven zaken gelijktijdig te worden aangeleverd?

Het dient als één totaalpakket aangeboden te worden.

3. Bijlage 2: Stedenbouwkundige studie

Er wordt gesproken over parcelering en hoogteaccenten terwijl in het omgevingsplan een maximale bouwhoogte wordt genoemd van 4.

Vraag: Wat wordt bedoeld met hoogteaccenten, kan er incidenteel/functioneel

afgeweken worden van de hoogte van max. 4 meter?

Dit is ter eigen invulling met de kaders uit het bestemmingsplan. 4 meter is de maximale hoogte.

4. Bijlage 8: Verduidelijking criteria op de welstandsnota

Vragen: wat wordt bedoeld met de volgende zinnen:

a. Wijzigingen en/of uitbreidingen sluiten in maat, schaal en vormgeving aan op het bestaande gebouw. Wat is hier dan mogelijk?

Hiervoor kunt u als referentie de omliggende woningen/ gebouwen hanteren. Het doel van de welstandsnota is dat de nieuwbouw past in de huidige wijk/ omgeving.

b. Dakopbouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in het achtervlak?

Dit is een algemene welstandsnota, dit kan niet binnen de bestemmingsplan regels voor dit perceel.

5. Bijlage 9: Beleidskader betaalbare woningen:

..(vrij op naam) prijzen voor betaalbare koopwoningen worden de volgende richtlijnen gesteld:

Grondgebonden rijwoningen

| | | | | | |
|------------------|------------|--------------|------------|---------------|--------------------------|
| <i>lage norm</i> | <i>70%</i> | <i>65 m2</i> | <i>gbo</i> | <i>v.o.n.</i> | <i>€ 315.000,- ? NHG</i> |
| <i>hoge norm</i> | <i>85%</i> | <i>100m2</i> | <i>gbo</i> | <i>v.o.n.</i> | <i>€ 382.500,- ? NHG</i> |

Toelichting

Wat is betaalbaar ?

| | | | | |
|------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|
| <i>NHG</i> | <i>2024</i> | <i>€ 435.000,-</i> | <i>2025</i> | <i>€ 450.000,-</i> |
| <i>CPI</i> | <i>2024</i> | <i>€ 390.000,-</i> | <i>2025</i> | <i>€ 405.000,-</i> |

Vaak bovengrenzen gedefinieerd tussen €260.000,- en 320.000,-

Graag duidelijkheid die de gemeente Haaksbergen hanteert t.a.v. de maximale V.O.N. prijzen (2025) en indexering bij 65 m2 gbo en 100 m2 gbo ?

Hoge norm is 85% van de betaalbaarheidsnorm € 405.000,- (2025) = € 344.250,00

Lage norm is 70% van de betaalbaarheidsnorm € 405.000,- (2025) = € 283.500,00.

De genoemde oppervlaktes en prijzen moeten in combinatie met elkaar worden gezien en als richtlijn worden gezien.

Gemotiveerd kan hiervan worden afgeweken.

Graag nadere toelichting hierover.

De betaalbaarheidsnorm is een gemiddelde voor de gemeente Haaksbergen. Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat er duurdere grond wordt aangekocht in het centrum van Haaksbergen, waardoor er niet vastgehouden kan worden aan de betaalbaarheidsnorm. Gemotiveerd kan hier dan van worden afgeweken. Bij deze ontwikkeling zullen wij niet afwijken van de gestelde betaalbaarheidsnorm.

Bijlage bestemmingsplan

