

## Vragen en antwoorden | Kavels Eendragtshof Hellevoetsluis

*Dit vragen- en antwoorddocument heeft betrekking op de selectiefase in de verkoopprocedure van de kavels. Er worden hier alleen vragen beantwoord die te maken hebben met de ontwerpschets van het huis en de tuin.*

Vraag: 50% van de buitenruimte moet groen zijn. Telt een vijver ook mee als "groen"?  
Dezelfde vraag voor zogenaamde grasstenen. Dit zijn tegels met een open structuur was gras door kan groeien:

Antwoord: Als een vijver een bijdrage levert aan waterberging en biodiversiteit kan deze meetellen in het percentage groen. Een zwembad telt niet mee.  
Grasstenen mogen voor 25% meetellen voor het oppervlakte groen (dus een oppervlakte van 10m<sup>2</sup> grastegels geldt als 2,5 m<sup>2</sup> groen). Deze tegels zijn beter dan gewone tegels, omdat er water doorheen kan en ze een groener aanzicht geven, maar de bijdrage aan biodiversiteit is gering. Voor opritten en terrassen is dit een prima oplossing. Het is echter niet de bedoeling dat de hele tuin ermee vol gelegd wordt vanuit de gedachte dat daarmee aan 50% groen wordt voldaan.

Vraag: Telt een serre mee als bebouwde oppervlakte?

Antwoord: Ja, een serre wel, een open veranda niet.

Vraag: Telt een overstekend dak mee als bebouwde oppervlakte?

Antwoord: Als het overstek niet meer dan 0,5 meter bedraagt wordt het niet meegerekend bij de oppervlakte van de woning. Artikel 2.2 van het bestemmingsplan: Wijze van meten bepaald: Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 0,50 m.

Vraag: Op het kavelpaspoort 24 staan geen bestaande bomen getekend, maar op de plattegrond van de gemeente staan er wel. Wordt het kavel conform het paspoort opgeleverd, dus zonder bomen? Zo nee, mogen deze bomen gerooid worden?

Antwoord: Er blijven geen bomen staan op kavel 24, deze bomen worden verwijderd tijdens het bouwrijp maken.

Vraag: Mag de Kardinaalsmuts (Euonymus) als hoge heg voor de erfscheiding worden gebruikt?

Antwoord: Nee, de Kardinaalsmuts blijft te laag als goede erfafscheiding. Bovendien zorgt het opgegeven hagenpalet ook voor extra samenhang in buurt en een rustig straatbeeld.

Vraag: Gebaseerd op de lotings volgorde lijkt kavel 28 geen gegadigden te hebben. Wat gebeurt hiermee? Zo ook kavels 27 en 29, daar zijn maar 2 gegadigden voor; blijft dat zo?

Antwoord: