

NOTA VAN INLICHTINGEN

Datum	17-09-2025
Betreft	Inlichtingen
Verkoopprocedure	Boterbochten III
Uitvrager	Gemeente Eersel

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Kavelgrootte	Er staat dat de kavels indicatief zijn weergegeven. Klopt het dat de ontwikkelaar vrij is de kavelgroottes naar zijn wens in te vullen; met andere woorden: er is geen minimale kavelgrootte?	Ja dit klopt, er is geen minimale kavelgrootte. De biedingsmodule (bijlage 13 bij het verkoopprotocol) biedt de mogelijkheid om de verkaveling naar eigen wens in te delen. Let hierbij wel op: het totaaloppervlakte van uw bieding dient te allen tijde gelijk te zijn aan 1183 vierkante meter. Een grondbod voor een afwijkend aantal vierkante meters (zie <i>controle</i> in de biedingsmodule) is ongeldig.
2	HNN-indicator 'Herkomst materialen'	Het Biobased percentage is uitgedrukt in %/Kg. Kan dit ook uitgedrukt worden in %/m3?	Zoals beschreven in paragraaf 2.3.6. van het verkoopprotocol volgt uit het Convenant Biobased bouwen en telen in de Metropoolregio Eindhoven dat wordt vastgehouden aan de methodiek uit Het Nieuwe Normaal. In deze procedure wordt getoetst op basis van het percentage van de massa (kg). Dit geldt zowel voor de referentie-eis als voor de op de locatie te realiseren woningen.
3	HNN-indicator 'Herkomst materialen'	Er wordt enkel iets gevonden van het percentage biobased, is het toegestaan secundair en biobased op te tellen om zo ook tot de 25% te komen? Dus biobased + secundair in totaal 25%?	Zolang met 'secundair', <i>biobased</i> , <i>hergebruikt of gerecycled</i> materiaal bedoeld wordt, is het – conform Het Nieuwe Normaal – toegestaan deze bij elkaar op te tellen om tot een totaal van 25% te komen.

4	KoopGarant	Is het mogelijk een constructie zoals Koopgarant toe te passen voor de woningen tot €330.000,- en €405.000,-? Zo ja, welke voorwaarden worden hier concreet aan verbonden?	Nee, dit is niet toegestaan voor de op de locatie te realiseren woningen.
5	Afmeting rijwoningen	In verkoopinformatie wordt vernoemd dat een rijwoning (hoofdgebouw) maximaal 10 meter diep mag zijn. Op Omgevingsloket staat in de regels van bestemmingsplan, artikel 6.2.1.h.2 dat dit 11 meter mag zijn. Wat is leidend?	In het verkoopprotocol wordt geen andere maximale diepte van een hoofdgebouw genoemd dan 11 meter. Het bestemmingsplan Boterbochten III Steensel, onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, is leidend. Hier staat beschreven dat, bij aaneengebouwde woningen, 11 meter de maximale diepte is van een hoofdgebouw.