

Beantwoording vragen online informatiebijeenkomst plan Boven Heide te Wolfheze
09 december 2021

I.v.m. privacy zijn namen van vraagstellers niet opgenomen/ verwijderd

1. Nu er een spoorwegonderdoorgang komt: wat betekent dat voor de verkeersroute incl. calamiteitenroute?

De gemeentelijk projectleider van dit plan is in gesprek met de gemeentelijk projectleider die betrokken is bij de spoorwegonderdoorgang. In dit overleg waarbij ook de brandweer betrokken is, worden de mogelijke consequenties voor c.q. de wijze waarop de calamiteitenroute t.p.v. de spoorwegonderdoorgang moet worden aangesloten besproken.

2. Inderdaad en hoe gaat deze aansluiten bij de van Mesdagweg?

Zie beantwoording vraag 1.

3. Hoe is er nagedacht over de ontsluiting van het gebied? Tijdens de bouw en ook na de bouw betekent dit dagelijks honderden extra verkeersbewegingen op de Duitsekampweg. (de enige ontsluiting na aanleg spoorwegonderdoorgang)

Tijdens de bouw en na realisatie van het plan zal de ontsluiting van het gebied plaats gaan vinden via de Duitsekampweg.

4. Is er een reden dat er niet voor biobased bouwen/houtbouw of een combinatie van genoemde met conventionele bouw is gekozen?

Wij zijn een projectmatige (conventionele) bouwer.

5. Voor welke doelgroep is de wijk bestemd?

Er worden diverse categorieën woningen gerealiseerd.

6. Is er een idee wanneer de verkoop gaat starten?

Moment van start verkoop is nog niet bekend. Zodra meer duidelijkheid is over het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk kan zijn, wordt moment start verkoop bepaald. Uitgangspunt is dat realisatie plan zo snel mogelijk gaat starten nadat bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

7. Het wordt 57 dB. Wat is het huidige niveau van spoorgeluid waar geen scherm staat? (bij de recente verhoogde frequentie)?

Om de benodigde geluidwerende voorzieningen te kunnen bepalen is allereerst de maximale geluidsbelasting op de locatie a.g.v. van railverkeer bepaald zonder toepassing van geluidwerende voorzieningen. Zonder geluidwerende voorzieningen bedraagt de maximale

geluidsbelasting op de gevel 66 dB. Deze maximale geluidsbelasting zou optreden bij het middelste blok met rijwoningen aan de zuidzijde van het plan.

8. Is er een idee wanneer de bouw kan starten en klaar zal zijn?

Start bouw en gereed zijn bouw is afhankelijk van moment beschikbaar zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan. Na start bouw is gemiddelde bouwtijd van een woning ca. 1 jaar.

9. Hoe houden jullie tijdens de bouw rekening met de paarden met ruiters?

Bij de overdracht aan uitvoerende bedrijven c.q. betrokken onderaannemers zal dit ook aan hen kenbaar gemaakt worden, met verzoek hier ook rekening mee te houden.

10. Als er meer aspirant kopers zijn dan beschikbare huizen, hoe verloopt dan de procedure? Wie heeft er voorrang?

Toewijzing met voorrang is op dit moment niet toegestaan. Hier wordt landelijk en in diverse gemeente al discussie over gevoerd. Zodra wij in verkoop gaan zullen wij de procedure m.b.t. toewijzing kenbaar maken.

11. Is er net als in Wolfsheide de mogelijkheid om een kavel te kopen en zelf te realiseren?

Dit is nog niet bekend.

12. Mooi bestemmingsplan. Is er al iets bekend over de prijzen van de woningen en hoe komen wij hiervoor in aanmerking?

Prijzen zijn nog niet bekend. Inschrijven gaat t.z.t. digitaal via de projectwebsite. Aankondiging start verkoop gebeurt via onze website/ nieuwsbrief. Aanmelden nieuwsbrief kan via www.vanwanrooij.nl/wolfheze-boven-heide en vervolgens op de button "Volg project" te drukken.

13. In aansluiting op vraag 10: krijgen eigen bewoners en mensen met sociale of andere binding voorrang?

Zie antwoord op vraag 10.

14. Is er al iets bekend over de verkoopprijzen van de vrije kavels?

Nee, hierover is nog niets bekend. Zie ook antwoord op vraag 11.

15. Kun je nog vertellen hoe ze aankijken tegen de verkeersdrukke na oplevering op de Duitsekampweg?

Gemeente heeft in het verleden op een aantal momenten verkeerstellingen laten uitvoeren op de Duitsekampweg. Op basis van deze verkeerstellingen is de gemeente van mening dat realisatie van het plan niet tot problemen zal leiden.

- 16. Terugkomend op de vraag 15. Namens het bestuur van Dorpsbelang Wolfheze. We delen de zorg over de toename van het verkeer NA gereedkoming van de nieuwe wijk, zeker in relatie tot de spoorwegonderdoorgang, waarbij de Duitsekampweg de enige ontsluiting is. De weg is niet ingericht op die hoeveelheid verkeer, zeker in relatie tot fietsroute, paarden, ontbreken van voetpaden. Hoe wordt daarover gedacht en welke verantwoordelijkheid heeft u als projectontwikkelaar daarin?**

Zie antwoord op vraag 15.

- 17. Is bekend (of wordt dit nog in kaart gebracht) welk geluidsniveau er per plek in en ook buiten de wijk is bij plaatsing van het geluidscherm.**

Bij de bepaling van het benodigde geluidscherm wordt ook rekening gehouden met de omgeving. Realisatie van het scherm mag géén nadelige invloed hebben op het nu al aanwezige geluidsniveau buiten het plan.

- 18. De strook langs het spoor is een belangrijke snelweg voor reptielen. Wordt ook onderzocht wat het effect is van de geluidsbuffer op het leefgebied en de bruikbaarheid als migratieroute voor reptielen?**

Bij de realisatie van het geluidscherm zal rekening gehouden moeten worden met het gebruik van het zandpad als migratieroute voor reptielen.

- 19. Komen er huizen onder de 300.000?**

Deze zijn in het plan niet voorzien.

- 20. Is het mogelijk een bord te plaatsen bij de ingang van de DKW om het bouwverkeer erop te attenderen dat hier blinden, kinderen, ruiters etc zijn en of er voorzichtig gereden kan worden?**

Dit is mogelijk. Zie ook antwoord op vraag op vraag 9.

- 21. Wat is in dit plan het verschil tussen een geschakelde woning en een 2/1 kap woning?**

Benaming heeft betrekking op afspraken die wij met de gemeente Renkum hebben gemaakt over te realiseren categorieën. De 2/1 kapwoningen (roze ingekleurd op de tekening) zijn volwaardige 2/1 kapwoningen dus inclusief een garage. De geschakelde woningen (oranje-geel ingekleurd) hebben een uitstraling van een 2/1 kapwoningen maar hebben i.p.v. een garage in basis een tuinberging. Optioneel kunnen deze woningen worden voorzien van een garage of uitbreiding van de begane grond met een woonfunctie.

22. Kun je een (bij gunstig verloop) indicatie geven van de duur van de doorlooptijd voor alle procedures?

Uitgaande van start bestemmingsplanprocedure Q1-2022 verwachting in Q1-2023 onherroepelijk bestemmingsplan.

23. Wanneer kunnen wij ons inschrijven?

Zie antwoord op vraag 12.

24. Is er een concretere prijsindicatie voor hoekwoningen, twee onder een kappers en vrijstaande woningen?

Nee, deze is nog niet te geven.

25. Klopt het dat de NS de frequentie van treinen gaat verhogen?

Dit is ons niet bekend. ProRail brengt periodiek het zogenaamde spoorboekje uit. In dit boekje staat aangegeven het aantal, soort en frequentie van treinen op een bepaald traject. Meest actuele versie is gebruikt bij de bepaling van de geluidsbelasting a.g.v. railverkeer en de benodigde geluidwerende voorzieningen.

26. Wordt aan kopers uitgelegd wat het doel is van de ecologische bufferzone?

Ja, in de verkoopdocumentatie zal hier aandacht aan worden besteed.

27. Waar kan ik straks de opname vinden?

*De opname kunt u terugvinden op de volgende websites:
www.renkum.nl/bovenheide
www.vanwanrooij.nl/wolfheze-boven-heide*

28. Wellicht ouderwets wordt er nog een maquette gerealiseerd?

Er zal géén maquette gemaakt worden. Op de website www.vanwanrooij.nl/wolfheze-boven-heide worden t.z.t. wel diverse artist impressies van het plan geplaatst.