VRAAG EN ANTWOORD ONTWIKKELPLAN PLAKSE WEIDE

Datum: 28 februari 2022

In dit document staan alle vragen en opmerkingen die tijdens of naar aanleiding van de twee bewonersavonden over Plakse Weide zijn gesteld. BPD en KlaassenGroep hebben in dit document een zo goed mogelijk antwoord gegeven en daar waar het gaat om een opmerking aangegeven hoe ze dit hebben meegenomen in het Ontwikkelplan. Voor sommige vragen hebben BPD en KlaassenGroep het antwoord opgevraagd bij de gemeente. Per vraag/reactie is in het document aangegeven door wie deze is beantwoord.

Inhoudsopgave (door te klikken op het thema ga je direct naar de vragen horend bij dat thema)

VRAGEN OVER HET PROCES

VRAGEN OVER GEUR

VRAGEN OVER VERKEER

VRAGEN OVER GELUID

VRAGEN OVER HET WONINGBOUWPROGRAMMA

VRAGEN OVER VERKOOP

VRAGEN OVER DUURZAAMHEID EN MILIEU

OVERIGE VRAGEN

VRAGEN OVER HET PROCES

1. Waarom is gekozen voor deze locatie(s) terwijl de locatie in Duiven-Zuid al in eigendom is?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
De gemeente Duiven heeft drie plekken verkend als uitbreidingslocatie voor woningbouw: Plakse Weide, Ploen Noord en Biezenkampen. Op al deze locaties blijkt woningbouw mogelijk. De gemeente wil starten met Plakse Weide en Ploen Noord. Want:

- hier was vanuit de gemeenteraad op basis van de verkenning het meeste draagvlak voor;
- er zijn ontwikkelaars in beeld die hier graag woningen willen bouwen.
  Voorwaarde is wel dat de ontwikkelaar instemt met de kaders en uitgangspunten van de gemeenteraad voor woningbouw. BPD en KlaassenGroep hebben dit voor Plakse Weide gedaan door het tekenen van een intentieovereenkomst.

2. Waarom wordt er niet op alle drie de locaties gebouwd?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
Op 5 juli 2021 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. En hiermee de ambitie om woningbouwplannen te maken voor in totaal 1.200 woningen tot 2040. Tot 2025 wil de gemeente graag dat er 520 woningen bij komen. Dat kan op uitbreidingslocaties, maar er zijn ook plekken binnen bestaande woongebieden waar gebouwd gaat worden. Daarom kiest de gemeente er nu voor om tot 2025 voor twee van de drie uitbreidingslocaties bouwplannen te maken. Biezenkampen is dan reservelocatie. Bijvoorbeeld voor als blijkt dat er op Ploen Noord of Plakse Weide geen woningbouw mogelijk is. Of voor de bouw van voldoende woningen na 2025.

3. Is de Plakse Weide groot genoeg om 300 woningen te bouwen en daarnaast voldoende kwaliteit te realiseren?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
De Plakse Weide is groot genoeg om 300 woningen te bouwen. BPD en KlaassenGroep hebben daar met het tekenen van de intentieovereenkomst mee ingestemd. Maar door iets minder woningen (bijv. 280) woningen te maken, is het naar mening van BPD en KlaassenGroep mogelijk om een prettiger woonmilieu en meer kwaliteit te realiseren. Omdat dit afwijkt van de kaders, is het aan de gemeente om te besluiten of ze instemmen met een plan waarmee ongeveer 20 woningen minder gebouwd worden.

4. Wie is er eindverantwoordelijk voor het plan?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
De gemeenteraad beslist uiteindelijk. Het eerste besluit is of de gemeenteraad akkoord gaat met het Ontwikkelplan voor Plakse Weide. Als dit zo is, werken BPD en KlaassenGroep een bestemmingsplan uit. De gemeente toetst dit bestemmingsplan en brengt het in procedure. De gemeenteraad besluit dan over het vaststellen van het bestemmingsplan. Net als de gemeente zijn de BPD en KlaassenGroep verantwoordelijk voor de kwaliteit van het toekomstige woongebied.

5. ***Welke invloed hebben inwoners nog op de planvorming?***
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
Van september tot en met december 2021 hebben BPD en KlaassenGroep het Ontwikkelplan gemaakt. In die periode hebben inwoners hun ideeën over en aandachtspunten bij het stedenbouwkundig plan gegeven. Waar mogelijk hebben BPD en KlaassenGroep de adviezen meegenomen. Daarom vraagt de ontwikkelaar de gemeente nu om te kiezen voor een alternatief plan. Dit alternatieve plan wijkt af van de kaders van de gemeente, maar komt volgens BPD en KlaassenGroep ruimtelijk en stedenbouwkundig beter tegemoet aan de wensen van omwonenden en andere belangstellenden. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad welk plan er op Plakse Weide gebouwd mag worden. Inwoners kunnen hun standpunt hierover delen met de gemeenteraad. Hoe het proces er precies uitziet na het besluit van de gemeenteraad is nog niet bekend. Omwonenden en andere belangstellenden horen hierover meer van BPD en KlaassenGroep zodra dit wel bekend is.

6. Is het zeker dat er gebouwd gaat worden op Plakse Weide?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
Nee, dat is nog niet zeker. Maar de gemeente, BPD en KlaassenGroep willen dat graag. Zekerheid is er pas bij een onherroepelijk bestemmingsplan. Onherroepelijk betekent dat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, en dat er geen beroep is ingesteld op het bestemmingsplan.
Op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is, is het ook van belang dat er genoeg belangstelling is voor de woningen.

7. Waarom duurt het uiteindelijk tot 2030 om al deze woningen te bouwen?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
Voorwaarde van de gemeente is dat alle 300 woningen vóór 2030 klaar zijn. Dit kan ook eerder zijn.

8. Wat zijn de gevolgen als alleen fase 1 van het bouwplan wordt vergund?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
BPD en KlaassenGroep hebben een Ontwikkelplan gemaakt voor 300 woningen op Plakse Weide. Als de gemeente daarmee akkoord gaat, komt er een nieuw bestemmingsplan voor dit totale plan. Het uitgangspunt is ook de bouw van het totale plan. Misschien gaan de verkoop en bouw van de woningen in verschillende fases. Maar daarover zijn nu nog geen afspraken.

9. Heeft Klaassen bindende afspraken gemaakt met de firma Otten over de verkoop en koop van de grond? En zijn deze afspraken openbaar?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
BPD en KlaassenGroep hebben een koopovereenkomst met de eigenaar van de gronden. Deze is niet openbaar.

10. Waar en wanneer kan een omwonende planschade claimen? Is de gemeente hiervoor straks het aanspreekpunt of BPD en KlaassenGroep?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
Op dit moment kan er nog geen planschade geclaimd worden. Het Ontwikkelplan ziet de gemeente als principeverzoek. Planschade kan pas geclaimd worden als er een bestemmingsplan vastgesteld is. Een bestemmingsplan vaststellen is nu nog niet aan de orde. Eerst dient de gemeenteraad in te stemmen met het principeverzoek dat nu voorligt, en daarna zal er pas een bestemmingsplan worden uitgewerkt. Als dat bestemmingsplan vervolgens is vastgesteld kunnen omwonenden een verzoek tot toekenning van planschade doen bij de gemeente. Dit kan op grond van het bestemmingsplan. De gemeente beoordeelt of sprake is van planschade. BPD en KlaassenGroep zijn verantwoordelijk voor de vergoeding van eventuele toewijsbare planschade.
Meer informatie over planschade staat op www.duiven.nl/tegemoetkoming-planschade.

11. Wie controleert of de onderzoeken op de juiste manier uitgevoerd worden?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
De gemeente controleert of de onderzoeken op de juiste manier plaatsvinden en voldoen aan alle wetten en regels. De gemeente toetst ook of de juiste onderzoeken zijn uitgevoerd. En of ze - samen met de ruimtelijke onderbouwing van het nieuwe bestemmingsplan - aantonen dat de woonwijk niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. En voldoet aan alle wetten en regels.

12. Hoe zijn omwonenden betrokken bij de planvorming?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Tijdens het maken van het plan heeft BPD en KlaassenGroep omwonenden geïnformeerd en om advies gevraagd. Hiervoor zijn twee bewonersavonden gehouden. Ter aanvulling zijn er nog extra overleggen geweest met verschillende bewonersgroepen. Daarnaast hebben omwonenden en belangstellenden regelmatig een e-mail gehad over de voortgang. Zie ook hoofdstuk 3 van het Ontwikkelplan Plakse Weide.

13. De gemeenteraad wil kostenneutraal blijven en niet investeren. Betekent dit dat de woningen duurder worden?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
De kosten voor de ontwikkeling van Plakse Weide worden verwerkt in de verkoopprijzen. Het maakt hiervoor niet uit wie die kosten heeft gemaakt of betaald. De actuele marktwaarde van woningen bepaalt natuurlijk ook de verkoopprijzen. Verder speelt de prijsstelling van het woningbouwprogramma, dat de gemeenteraad heeft vastgesteld, een rol.

14. Hoe zijn woningzoekenden vertegenwoordigd en hebben zij ook inspraak gekregen?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
Net als omwonenden hebben woningzoekenden hun aandachtspunten en ideeën voor het Ontwikkelplan meegegeven aan BPD en KlaassenGroep.

15. Liggen de randen van het woonwijk-perceel vast?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
De locatie Plakse Weide ligt tussen de Rijksweg, Vergertlaan en Oostsingel. Aan de oostzijde vormt een ondergrondse gasleiding de grens. Dit zijn de plangrenzen die BPD en KlaassenGroep gebruiken bij de uitwerking van het plan.

16. Waarom is de witte vlek niet meegenomen in de schetsmodellen?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
BPD en KlaassenGroep kunnen 300 woningen ontwikkelen en bouwen op Plakse Weide zonder de zogenoemde witte vlek te gebruiken. De witte vlek is niet in eigendom van BPD en KlaassenGroep.

VRAGEN OVER GEUR

1. Waar ligt de geurcontour?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
In het Ontwikkelplan staat op pagina 32 een kaart met de geurhindercontour.

2. Waarom zit er een knik in de geurcontour?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Bij varkensveehouderijen wordt de geurcontour bepaald op basis van een berekening. Deze berekening wordt gemaakt volgens een hiervoor voorgeschreven rekenmethodiek. De berekening voor de geurcontour die is weergegeven in het Ontwikkelplan is uitgevoerd volgens deze rekenmethodiek.

3. Is de geurcontour een probleem voor woningbouw op Plakse Weide?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
De eerste 180 woningen kunnen gebouwd worden buiten de geurcontour. Voor de bouw van de tweede fase moet de geurcontour teruggedrongen worden tot buiten het plangebied. Hier zijn verschillende oplossingsrichtingen voor. BPD en KlaassenGroep onderzoeken deze nu.

4. Is het voorstelbaar dat de geurverordening wordt aangepast voor 2e fase?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
Burgemeester en wethouders hebben eerder aangegeven dat dit niet de voorkeur heeft. Zij wachten nu op de oplossingsrichtingen die BPD en KlaassenGroep onderzoeken. Uiteindelijk besluit de gemeenteraad hierover.

VRAGEN OVER VERKEER

1. Het mobiliteitsplan geeft aan dat de Vergertlaan onder druk staat en dat er maatregelen nodig zijn. Hoe ziet de gemeente dit? Moet dit niet eerst worden opgelost voordat er woningen bij komen op Plakse Weide?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
In het mobiliteitsplan staat dat er bij de kruising Schapenweide een middeneiland moet komen. Dit is er inmiddels. Een andere maatregel uit het mobiliteitsplan is verlenging van de opstelstrook richting het kruispunt met de Oostsingel. Ook dit is gebeurd. Uit het verkeersonderzoek dat BPD en KlaassenGroep hebben laten doen, blijkt dat de Vergertlaan in de toekomst (2030) onder druk komt te staan. Dit geldt met name voor het kruispunt Vergertlaan-Schapenweide. De gemeente zoekt samen met BPD en KlaassenGroep naar oplossingen hiervoor. Daarnaast doet de gemeente aanvullend onderzoek. Dit om de verkeerssituatie op de Vergertlaan in de toekomst te kunnen beoordelen, ook rekening houdend met andere nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Duiven.

2. Wat zijn de huidige verkeersintensiteiten op de Rijksweg/Vergertlaan/Oostsingel?

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)

Op dit moment zijn de verkeersintensiteiten op de diverse wegenvakken als volgt (pré corona)

Wegvak	# motorvoertuigen per etmaal (werkdag)
Oostsingel tot Vergertlaan vanaf Zevenaar	15.800
Oostsingel vanaf Vergertlaan richting Broekstraat	20.300
Rijksweg vanuit Heiliglandsestraat tot Rotonde	4.100
Vergertlaan van Rijksweg tot Schapenweide	11.600
Vergertlaan van Schapeweide tot Oostsingel	13.100
Schapenweide	2.200

3. Erkent de gemeente dat er nu al sprake is van verkeersoverlast op de Rijksweg/Vergertlaan/Oostsingel?

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
De gemeente ziet de huidige situatie niet als verkeersoverlast. Het wegennet functioneert goed. In de spitsuren zijn er wat excessen maar dit ziet de gemeente niet als verkeersoverlast, alle kruispunten kunnen ook dan het verkeer binnen de acceptabele grenzen verwerken.

4. Komt er een nieuw mobiliteitsplan/verkeerscirculatieplan?

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
Er komt geen nieuw mobiliteitsplan. Wel starten we in de loop van 2022 met een update voor het mobiliteitsplan.

5. Kan de verkeersintensiteit op de Vergertlaan worden teruggebracht? Beter benutten Westsingel? Om/afleiden vrachtverkeer? Om/afleiden verkeer uit Groessen en Nieuweling?

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
De Vergertlaan is aan de oostzijde van Duiven de enige mogelijkheid om het bovengemeentelijke wegennet te bereiken. Verkeer vanuit deze kant van Duiven omleiden via de Westsingel zou leiden tot een hogere verkeersintensiteit op de Rijksweg door het centrum Dat heeft niet de voorkeur van de gemeenteDe ambitie (vanuit het Mobiliteitsplan) is om het verkeer zo snel mogelijk buitenom te laten rijden. Het verkeer gaat nu al zo rechtstreeks mogelijk naar zijn bestemming.

6. Kan er stil asfalt komen op de Vergertlaan? En als dit er al ligt, kan het met een hogere frequentie worden vervangen?

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
Op de Vergertlaan ligt al stil asfalt. Dit is in 2017 in samenwerking met de Provincie aangebracht. Deze deklaag ligt er sinds 2017, het is niet de intentie van de gemeente om deze op korte termijn te vervangen.

7. Kan de snelheid op de Vergertlaan omlaag naar 30 kilometer per uur? Met trajectcontrole, ander wegprofiel, obstakels motoren?

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
De Vergertlaan is een zogenaamde gebiedsontsluitingsweg. Het is een weg die geschikt is voor afwikkelen van verkeer naar hogere orde van wegen (Provinciale weg/snelweg) Voor wegen met zo'n functie is een verlaging van de snelheid van 50 naar 30 kilometer per uur niet gewenst. Dit zou zorgen voor veel extra verkeer op andere plekken in Duiven waar dit nog ongewenster is.

8. Kunnen er minder woningen gebouwd worden op Plakse Weide waardoor er ook minder auto's gaan rijden?

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
De gemeenteraad heeft besloten dat er ongeveer 300 woningen op Plakse Weide moeten komen. Dit is ook afgesproken in de intentieovereenkomst tussen de gemeente, BPD en KlaassenGroep. De alternatieve variant in het Ontwikkelplan gaat uit van ongeveer 280 woningen. De gemeenteraad beslist over deze variant met iets minder woningen.

9. ***Is het een idee om langs de Vergertlaan een bord neer te zetten met daarop een signalering welke snelheid voorbijgaande auto's rijden?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
Dat is een goed idee. De gemeente heeft zo'n bord in februari 2022 inmiddels geplaatst.

10. ***Kan Plakse Weide direct ontsloten worden op de N810/Oostsingel?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & PROVINCIE)
De N810 is een zogenaamde gebiedsontsluitingsweg categorie B. Er rijden tussen de 16.000 en 20.000 motorvoertuigen per etmaal. De provincie wil zo min mogelijk aansluitingen op dit soort wegen. Bij voorkeur helemaal geen. Elke aansluiting is namelijk een risico op ongevallen. Daarnaast wordt Plakse Weide een 30-kilometerzone. Een 30-kilometerzone aansluiten op een weg waar 80 kilometer per uur de maximumsnelheid is, vraagt vele aanpassingen. Ook dit is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk. Daarbij zorgt dat ook voor een mindere doorstroming van het verkeer op de N810 waardoor doorgaand verkeer andere routes gaat zoeken. Provincie en gemeente willen het aantal ongevallen zo laag mogelijk houden, en de doorstroming zo hoog mogelijk

11. ***Kan de Rijksweg / Heiliglandsestraat doorgetrokken worden naar de N810/Oostsingel?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & PROVINCIE)
Deze verbinding was er vroeger. Bij het ontwikkelen van de N810/Oostsingel is er bewust voor gekozen om het verkeer uit onder andere Zevenaar, Babberich en Aerdt om Duiven heen te leiden. Er is onderzocht dat indien deze aansluiting wordt hersteld, dit zorgt voor een toename van doorgaand (sluip)verkeer door het centrum, dit is niet wenselijk. Daarnaast is de aansluiting moeilijk veilig in te passen. Provincie en gemeente vinden het daarom geen optie om de Rijksweg door te trekken naar de N810.

12. ***Kan de Oostsingel in eigendom komen van de gemeente? Wil de gemeente dit? En verandert dit iets aan de visie op de mogelijkheden van de Oostsingel?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & PROVINCIE)
De Oostsingel is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom. Daar hoort een maximumsnelheid van 80 kilometer per uur bij. Een verlaging van die snelheid draagt ook niet bij aan de ambitie om sneller buitenom het dorp op je bestemming te kunnen komen. De provincie vindt het niet wenselijk om de snelheid op (delen van) de N810/Oostsingel te verlagen. Dit vanwege de regionale functie, de verkeersintensiteit en vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

13. ***Kan de snelheid op de Oostsingel naar 60 kilometer per uur? Biedt dat een ander perspectief op de vraag over ontsluiting?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & PROVINCIE)
De provincie vindt het niet wenselijk om de snelheid op (delen van) de N810/Oostsingel te verlagen. Dit vanwege de regionale functie, de verkeersintensiteit en vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

14. ***Kunnen alle varianten goed in beeld worden gebracht, inclusief de huidige situatie? En bij varianten ontsluiting met/zonder A15 onderscheiden en intensiteit t.o.v. huidig in beeld brengen? Wellicht ook hierbij inzoomen op kruispunten/rotondes en wachttijden daarbij.***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
De gemeente heeft onderzoeksbureau Goudappel Coffeng gevraagd om de huidige verkeersintensiteiten in kaart te brengen op de wegen rondom het plangebied Plakse Weide. Hierbij is ook in beeld gebracht hoe de kruispunten nu functioneren. Wilt u de gegevens bekijken? Stuur dan een e-mail naar woningbouw@duiven.nl. Het verkeerskundig onderzoek dat BPD en KlaassenGroep hebben laten doen, gaat in op de mogelijke varianten voor de verkeersontsluiting van Plakse Weide. Met en zonder A15. U vindt dit onderzoek op: https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Duiven/57e9b6ed-c4fa-429d-a56f-6cbdb182f43e.

15. ***Hoe zal de Plakse Weide ontsloten worden? Omliggende wegen zijn al vrij zwaar belast.***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
In het Ontwikkelplan en het verkeerskundige onderzoek daarbij hebben BPD en KlaassenGroep drie varianten onderzocht. Op basis daarvan willen BPD en KlaassenGroep Plakse Weide bij voorkeur op een of twee plekken aansluiten op de Rijksweg. De gemeente toetst of dit onderzoek goed is uitgevoerd en besluiten of ze deze voorkeur overneemt.

16. ***Waarom is er voor gekozen om wel/niet te ontsluiten op de Vergertlaan?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het Ontwikkelplan houdt rekening met maximaal twee aansluitingen op de Rijksweg. Nader onderzoek door Goudappel Coffeng, toont aan dat dit de meest wenselijke variant is. De Vergertlaan is in 2030 al zwaar belast als we uitgaan van de huidige situatie en het toekomstige verkeer van en naar de A15. Daarom is een extra aansluiting op de Vergertlaan niet wenselijk. Deze aansluiting zorgt voor een 'wegdrukeffect' en extra verliestijden.

17. Waarom is er voor gekozen om wel/niet te ontsluiten op de Plaksestraat?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Aansluiten van de Plakse Weide op de Plaksestraat is ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst.

18. Waarom is er voor gekozen om wel/niet te ontsluiten op de Rijksweg?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Met maximaal twee ontsluitingen neemt de verkeersdruk op de Rijksweg toe. Maar de verkeersintensiteit op de Rijksweg is nu en in 2030 zo laag, dat de weg de toename makkelijk aan kan. Ontsluiting op de Rijksweg zorgt niet voor verliestijden.

19. Waarom is er voor gekozen om wel/niet te ontsluiten op de Provincale weg/N810?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
De Oostsingel/N810 zou de toenemende verkeersdruk van een nieuwe ontsluiting van de Plakse Weide prima aankunnen. Toch is dit vanuit verkeersveiligheid niet gewenst. Daarnaast kan een aansluiting op de Oostsingel en de Rijksweg zorgen voor sluipverkeer door de toekomstige wijk. Tot slot kan de provincie niet instemmen met zo'n variant (zie ook vraag 10).

20. Zijn er twee ontsluitingsmogelijkheden om de wijk in en uit te gaan? Dit zodat bij calamiteiten de hulpdiensten altijd de wijk in kunnen.
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het Ontwikkelmodel gaat uit van twee ontsluitingsmogelijkheden: één hoofdontsluiting en één voor langzaam verkeer. De laatste kan ook dienen als ontsluiting bij calamiteiten.

21. Hoe wordt de wijk ontsloten voor langzaam verkeer?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Op dit moment zijn er drie plekken gedacht om langzaam verkeer aan te sluiten op de omliggende wegen. Een aansluiting aan de noordoostzijde richting de Laarstraat, een aansluiting in het zuidwesten op de rotonde Rijksweg-Vergertlaan en een aansluiting op de Rijksweg.

22. Wordt de Oostsingel nog verbreed/zit dat ergens in de plannen?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
Dat zit op dit moment niet in de planning. Met de komst van de A15 zal het verkeer op de N810/Oostsingel afnemen. Een verbreding van de N810/Oostsingel is niet noodzakelijk.

23. Houdt dit plan rekening met voldoende parkeergelegenheid?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het stedenbouwkundig plan moet voldoen aan de parkeernormen van de gemeente. BPD en KlaassenGroep moeten dus voldoende ruimte reserveren voor parkeergelegenheid.

VRAGEN OVER GELUID

1. ***Wat zijn de huidige geluidswaarden afkomstig van wegverkeerslawaai op Rijksweg/Vergertlaan? Worden hier nu geluidsnormen overschreden?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het akoestisch onderzoek kijkt naar de toekomstige geluidbelastingen op nieuwe en bestaande woningen in 2030. Op dat moment worden geen geluidsnormen overschreden als gevolg van woningbouw op de Plakse Weide. Overal wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Wel is een afwijking van het gemeentelijke geluidbeleid nodig. Volgens dit beleid mag maximaal 10% van de nieuwe woningen een hogere waarde krijgen. Om daar aan te voldoen, is langs de Vergertlaan een dichte bebouwingswand aan woningen nodig. Dit is ruimtelijk en maatschappelijk onwenselijk. Daarom vragen BPD en KlaassenGroep de gemeente om af te wijken van het gemeentelijke geluidbeleid en aan meer nieuwe woningen een hogere waarde toe te kennen.

2. ***Wat zijn de akoestische onderzoeken geweest voor de bouw van Lommerweide? Wat was toen de geluidswaarde waar aan getoetst werd?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
De onderzoeken die voor de bouw de wijk Lommerweide zijn uitgevoerd, zijn helaas niet terug te vinden. Er is toen getoetst aan de wettelijke grenswaarden die op dat moment golden. Voor zover bekend bij de gemeente was de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) etmaalwaarde. Dit is niet een-op-een te vergelijken met de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden die we nu hanteren. Sinds 2007 geldt er een andere dosismaat, en dus een andere geluidsnormering en geluidsberekeningsmethode.

3. ***Sinds wanneer toetst gemeente Duiven aan de geluidswaarden uit huidige beleid? En waarom is dit strenger geworden?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
Sinds 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gemoderniseerd. Vanaf dat moment geldt de nieuwe dosismaat Lden. Daarnaast heeft de gemeente meer bevoegdheden gekregen. De gemeente mag gebiedsgericht geluidbeleid opstellen, waardoor meer maatwerk mogelijk is. De gemeente kan in bepaalde gebieden bijvoorbeeld lagere geluidsbelastingen toestaan dan wettelijk mogelijk is op basis van de Wet geluidhinder. De gemeente Duiven heeft dit in 2010 gedaan in het gemeentelijk geluidbeleid.

4. ***Zijn er geluidskaarten of geluidsmetingen vanaf 1995 tot aan nu die we kunnen zien?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
De gemeente laat sinds 2011 regelmatig geluidskaarten opstellen. U kunt deze opvragen via een e-mail naar woningbouw@duiven.nl.

5. ***Bij hoeveel toename van verkeersintensiteit neemt het geluid echt toe?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
Bij de gemeente is hiervoor geen stelregel bekend.

6. ***Kan er sprake zijn van reflectie van het geluid naar Lommerweide door een dichte bebouwing langs de Vergertlaan? En kan er meer open gebouwd worden om dit te voorkomen?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
Reflectie van geluid is mogelijk. BPD en KlaassenGroep pleiten, mede vanwege de wensen van omwonenden, voor géén bebouwingswand langs de Vergertlaan.

7. ***Is een transparant geluidsscherm aan de westzijde van de Vergertlaan, tussen de Oostsingel en Schapenweide, een optie?***

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
De gemeente vindt dit niet wenselijk. Dit heeft een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit.

8. ***Zijn er andere maatregelen te bedenken dan een geluidswal, zoals whisstone?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
In het akoestisch onderzoek zijn meerdere maatregelen bekeken. Deze maatregelen zijn door het onderzoeksbureau als weinig effectief beoordeeld. Of ze zijn naar visie van BPD en KlaassenGroep ruimtelijk of stedenbouwkundig ongewenst.

9. Worden de effecten van Plakse Weide op Lommerweide/Vergert Oost onderzocht? (geluid maar misschien ook luchtkwaliteit?)

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)

De Wet geluidhinder schrijft alleen voor de nieuwe woningen akoestisch onderzoek voor. Dit betekent dat de toekomstige geluidbelasting moet worden bepaald. Voor de bestaande woningen hoeft dit niet. Behalve als er een fysieke aanpassing is van de wegenstructuur. Voor Plakse Weide komen er maximaal twee nieuwe aansluitingen op de Rijksweg. Daarom is er ook akoestisch onderzoek gedaan naar de bestaande woningen rondom deze nieuwe aansluitingen. Dat onderzoek heeft bekeken of de geplande fysieke reconstructie van de weg een reconstructie is in de zin van de Wet geluidhinder. Dat is zo als:

- de geluidsbelasting 2 dB of meer toeneemt in de periode tussen één jaar voor reconstructie tot 10 jaar na de reconstructie (artikel 99 lid 2 van de Wet geluidhinder);
- de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, 10 jaar na de reconstructie (artikel 100 lid 1 van de Wet geluidhinder).

De conclusie van het akoestisch onderzoek: als gevolg van de komst van de woonwijk Plakse Weide is er geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van het bestemmingsplan volgt nog onderzoek naar de toekomstige luchtkwaliteit.

10. Is het doel van BPD en KlaassenGroep om aan de voorkeurswaarden of ambitiewaarden te voldoen voor zowel Lommerweide als Plakse Weide?

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)

BPD en KlaassenGroep willen zorgen voor een prettig woonklimaat, dat past binnen de geldende wet- en regelgeving. Het is goed om daarbij te bedenken dat voorkeurswaarden en maximaal toelaatbare waarden wettelijke normen zijn. Ambitiewaarden spreken een ambitie. Verder moeten de nieuwe woningen voldoen aan de waarden van de Wet geluidhinder. Voor de bestaande woningen moet 'slechts' onderzocht worden of sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. In het antwoord op de vorige vraag is uitgelegd wanneer hier sprake van is (zie vraag 9 – geluid).

11. In hoeverre is de doortrekking van de A15 meegenomen in de geluidsoverlast studie?

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)

Het Tracébesluit voor doortrekking van de A15 is vastgesteld. In het akoestisch onderzoek is doortrekking van de A15 daarom meegenomen als vaststaand feit bij de beschouwing van de situatie in 2030.

12. Welke maatregelen worden er genomen voor de toekomstige woningen?

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)

Volgens BPD en KlaassenGroep zijn maatregelen niet noodzakelijk als gevolg van de komst van Plakse Weide.

13. Als er een geluidswal komt, kan deze dan uitgevoerd worden als een groene wal?

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)

BPD en KlaassenGroep zetten in op een groene geluidswal, zoals de geluidswal langs de Lommerweide.

14. Wordt er iets gedaan aan de nu al heersende geluidhinder?

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)

Volgens de gemeente is er op dit moment geen sprake van geluidhinder bij bestaande woningen rondom het plangebied Plakse Weide.

15. Komt er een verlengde geluidswal naast de (verbrede) A12?

(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)

De effecten van een geluidsscherm langs de (verbrede) A12 zijn onderzocht maar blijken onvoldoende. Er komt daarom geen geluidsscherm.

VRAGEN OVER HET WONINGBOUWPROGRAMMA

1. ***Komen er ook levensloopbestendige woningen en/of appartementen voor senioren?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het is nog niet precies bekend welk type woningen er komen. De gemeenteraad vraagt BPD en KlaassenGroep om vooral veel kleinere (rij)woningen te bouwen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ook heeft de gemeenteraad verschillende prijscategorieën vastgesteld. BPD en KlaassenGroep stellen voor om meer twee-onder-eenkapwoningen en vrijstaande woningen te bouwen. Daarmee ontstaan er naar mening van BPD en KlaassenGroep meer verhuisbewegingen in Duiven dan met kleine (starters)woningen.

2. ***Waarom worden en zo weinig sociale huurwoningen gebouwd terwijl daar een grote vraag naar is?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Er is veel vraag naar alle typen woningen, niet alleen sociale huurwoningen. We willen dat de toekomstige woonwijk op Plakse Weide een goede afspiegeling is van de Duivense bevolking. Daarom streven wij naar een gemengd woningbouwprogramma.

3. ***Komen er huurwoningen voor starters/alleenstaanden?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het exacte sociale programma stellen we samen met de woningcorporatie vast. Hierover volgt later meer informatie.

4. ***Zijn er aan de middeldure huur ook looneisen (bijvoorbeeld min. 3,5 keer huur) verbonden?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Dat is nu nog niet bekend.

5. ***Wordt het vastgestelde programma evenredig verdeeld over de 180 woningen voor 2025 en de 120 woningen voor 2030?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
BPD en KlaassenGroep verdeelt de verschillende categorieën van het woningbouwprogramma zoveel mogelijk over de twee fases. Zo ontstaat een gedifferentieerde wijk in gedifferentieerde fasen.

6. ***Komen er ook (betaalbare) woningen voor starters en worden deze ook onder de 210.000 euro verkocht?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Volgens het programma van de gemeenteraad valt 30% van de woningen in de prijscategorie tot 210.000 euro. Dit is een maximum bedrag. Het is dus niet per se zo dat deze woningen voor exact 210.000 euro in de verkoop gaan.

7. ***Komen er ook vrije kavels? Zo ja, wat is de oppervlakte van de kavels?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het is (nog) niet duidelijk of er vrije kavels komen. Als de gemeenteraad instemt met het stedenbouwkundig plan, gaan BPD en KlaassenGroep dit verder uitwerken. Dan bekijken ze ook welke woningen en kavels er komen voor welke doelgroepen.

8. ***Bouw ook dure koopwoningen. Hierdoor ontstaat er doorstroom en komen op andere plekken in Duiven woningen vrij voor starters en senioren.***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
De vastgestelde kaders en uitgangspunten van de gemeenteraad geven ruimte voor maximaal 10% dure koopwoningen. Het Ontwikkelplan van BPD en KlaassenGroep gaat uit van ongeveer 30% dure koopwoningen. Dit onder meer op grond van een analyse van de woningmarkt en de ervaring dat twee-onder-eenkapwoningen en vrijstaande woningen voor veel meer verhuisbewegingen zorgen dan kleinere woningen. Daarnaast is met meer dure koopwoningen een ruimere opzet mogelijk van de wijk, met meer groen en doorkijkjes en minder parkeerplaatsen. De beslissing is nu aan de gemeenteraad.

9. ***Wat wordt de woonoppervlakte van de woningen?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)

Als de gemeenteraad instemt met het stedenbouwkundig plan, gaan BPD en KlaassenGroep dit verder uitwerken. Dan bekijken ze ook hoe de woningen er precies uit komen te zien en hoe groot deze zullen zijn.

10. Is het mogelijk om meer dan 300 woningen te bouwen?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
In de intentieovereenkomst hebben de gemeente en BPD en KlaassenGroep afgesproken dat er 300 woningen komen. Dit staat ook in de kaders en uitgangspunten van de gemeenteraad. Als het aantal woningen in het plan afwijkt, moet de gemeenteraad besluiten of dit akkoord is.

11. Waar zou de zogeheten hoogbouw moeten komen?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
De meest geschikte locaties voor appartementen zijn het centrum van het plangebied en de hoek grenzend aan de rotonde Rijksweg-Vergertlaan. Dit is bepaald op basis van de stedenbouwkundige visie en de meningen van omwonenden en woningzoekenden. Zie voor nadere uitwerking de proefverkaveling in het Ontwikkelplan. Volgens de huidige plannen worden de appartementengebouwen maximaal vier lagen hoog.

12. Voor welke doelgroep is dit nieuwbouwproject bedoeld? Komen er ook woningen vooor (grote) gezinnen?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het is nog niet precies bekend wat voor woningen er komen. De gemeenteraad vraagt de ontwikkelaar om vooral veel kleinere (rij)woningen voor 1- en 2- persoonshuishoudens te bouwen en heeft vastgesteld dat woningen in de volgende prijscategorieën aangeboden moeten worden:

Categorie woning	Prijscategorie (2021)	Percentage
Sociale huur	< € 633,25 per maand	15%
Middeldure huur	€ 752,33 tot € 900,- per maand	15%
Betaalbare koop	< € 210.000,- V.O.N.	30%
Middeldure koop	€ 210.000,- tot € 325.000,- V.O.N.	30%
Dure koop	> € 325.000,- V.O.N.	10%

13. ***Is het mogelijk de rijwoningen langs de Vergertlaan te vervangen voor eenzelfde type woningen als de Fanfare?***
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het gemeentelijke geluidbeleid laat dit niet toe. BPD en KlaassenGroep vragen de gemeente om hier vanaf te wijken en stellen voor om te kiezen voor de alternatieve variant in het Ontwikkelplan.

VRAGEN OVER VERKOOP

1. Krijgen (oud) inwoners van Duiven voorrang of zijn de woningen voor iedereen toegankelijk?

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
We onderzoeken of er juridische mogelijkheden zijn om bepaalde woningtypen beschikbaar te houden voor inwoners. Tegelijkertijd willen we vooraf geen woningzoekenden uitsluiten. Als het verhuur- en verkooptraject start, volgt hierover meer duidelijkheid.

2. Hoe gaan jullie om met (particuliere) beleggers?

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Hierover zijn nog geen afspraken gemaakt. Het programma dat de gemeenteraad heeft vastgesteld bestaat uit verschillende prijscategorieën. Zie hiervoor ook het antwoord op vraag 12 onder het thema woningbouwprogramma. De sociale huurwoningen worden verhuurd door een woningcorporatie. Voor alle koopwoningen geldt dat hier een zelfbewoningsplicht zal gelden (en dat deze woningen dus niet opgekocht kunnen worden door particuliere beleggers. De middeldure huurwoningen kunnen wel geschikt zijn voor beleggers en bijvoorbeeld ook voor BPD en KlaassenGroep zelf. Zij moeten de huizen dan wel langdurig in de prijscategorie middeldure huur kunnen aanbieden.

3. Op welke manier kan ik mijn interesse voor een woning kenbaar maken?

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Bent u geïnteresseerd in een woning? Stuur dan een mail aan plakseweide@klaassen.com. BPD en KlaassenGroep houden een lijst met geïnteresseerden bij. Als er nieuws is, houden zij u op de hoogte.

4. Wanneer start de inschrijving voor de nieuwbouw?

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Als het proces voorspoedig verloopt, kunnen begin 2023 de eerste woningen in verkoop. BPD en KlaassenGroep kunnen dit echter niet garanderen.

5. Hoe worden de toekomstige woningen verkocht en toegewezen?

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Dat is nu nog niet te zeggen. Bij de start van het verhuur- en verkooptraject volgt hierover meer duidelijkheid.

VRAGEN OVER DUURZAAMHEID EN MILIEU

1. Hoe wordt rekening gehouden met de steeds zwaardere neerslag?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het plan moet voldoen aan alle wetten en regels. Met een watertoets berekent een gespecialiseerd bedrijf of de toekomstige wijk de steeds zwaardere neerslag aankan. De gemeente en het waterschap controleren deze berekening.

2. Wat is de invloed van stikstof op Plakse Weide?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Voor het bestemmingsplan wordt dit onderzocht. Dit gebeurt dus in de volgende fase.

3. Kunt u een voorbeeld geven van klimaatadaptatie in de nieuwe wijk?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Concrete voorbeelden kunnen BPD en KlaassenGroep nu nog niet geven. Dit hangt onder andere af van het uiteindelijke stedenbouwkundig plan.

4. Hoe gaat de energieopwekking plaatsvinden in Plakse Weide?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Daar kunnen BPD en KlaassenGroep op dit moment nog niks over zeggen. We weten wel dat het mogelijk om aan te sluiten op stadsverwarming.

5. Kunnen jullie voorbeelden noemen van circulariteit en duurzaamheid die jullie willen toepassen?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Concrete voorbeelden kunnen BPD en KlaassenGroep nu nog niet geven. Dit hangt onder andere af van het uiteindelijke stedenbouwkundig plan.

OVERIGE VRAGEN

1. ***Wordt de Plakse Weide een groene kindvriendelijke buurt, die rekening houdt met jonge gezinnen?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Zowel de gemeente als BPD en KlaassenGroep willen een groene en kindvriendelijke woonwijk, die ook geschikt is voor starters en senioren.

2. ***Blijft het vrije uitzicht richting Zevenaar behouden?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Dit hangt af van waar je staat. Vanaf de Rijksweg zal het uitzicht op sommige plekken blijven. Vanaf de Fanfare kijk je uit op de toekomstige woningen van Plakse Weide.

3. ***Houdt het stedenbouwkundig ontwerp voldoende rekening met de ideale ligging en de naastgelegen wijk Lommerweide?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
BPD en KlaassenGroep zijn zich natuurlijk bewust van de ideale ligging ten opzichte van het centrum en de diverse uitvalswegen.

4. ***De gemeente wil financieel neutraal blijven. Welke partij gaat kosten betalen die buiten de wijk plaatsvinden, zoals infrastructuur?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Afspraken over de kosten in en buiten het plan leggen de gemeente en BPD en KlaassenGroep vast in een zogenaamde anterieure overeenkomst.

5. ***Vanuit welke richting start de bouw van de eerste 180 woningen?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Dat is op dit moment nog niet duidelijk. Meest logisch is dat de bouw start vanaf de kant van de Vergertlaan en de Rijksweg.

6. ***Hebben wij, als omwonenden, 9 jaar overlast van de bouw?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Als de gemeenteraad een besluit heeft genomen over het stedenbouwkundig plan, onderzoeken BPD en KlaassenGroep hoe ze de overlast van de bouw tot een minimum kunnen beperken. BPD en KlaassenGroep willen de woonwijk bij voorkeur bouwen in een korte periode en met een constante bouwstroom. Of dit in de praktijk lukt, hangt bijvoorbeeld af van de omstandigheden in de markt op dat moment.

7. ***Wordt er met alle aangrenzende bedrijven rekening gehouden?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Zoveel als redelijkerwijs mogelijk is.

8. ***Hoe ver zijn BPD en KlaassenGroep met het stedenbouwkundig plan?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het Ontwikkelplan ligt nu bij de gemeente. Als de gemeenteraad instemt met dat plan, kunnen BPD en KlaassenGroep het stedenbouwkundig plan verder uitwerken.

9. ***De stedenbouwkundige modellen zouden eerst afgestemd worden met de bewonersgroepen voor de laatste (3e) bewonersavond. Het Ontwikkelplan voldoet nu niet aan voorwaarden en ontwerpideeën van de bewonersgroepen Lommerweide en Vergert Oost. Hoe ziet de ontwikkelaar dit?***

(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Omwonenden konden participeren. Het stellen van voorwaarden past volgens BPD en KlaassenGroep niet binnen de opdracht van de gemeente. Met de vormgeving van het uiteindelijke voorkeursmodel zijn BPD en KlaassenGroep omwonenden op ruimtelijk en stedenbouwkundig niveau tegemoet gekomen. Maar BPD en KlaassenGroep realiseren zich dat omwonenden niet op alle onderwerpen tevreden zullen zijn. Met name voor verkeer zijn andere keuzes gemaakt. BPD en KlaassenGroep voelden zich genoodzaakt het advies van Goudappel Coffeng te volgen en Plakse Weide aan te sluiten op de Rijksweg.

10. Zijn de stedenbouwkundige modellen niet te stenig?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
BPD en KlaassenGroep verwijzen hiervoor naar de alternatieve variant in het Ontwikkelplan. Hiermee zijn zij op het punt van ruimtelijkheid en stedenbouw tegemoet gekomen aan omwonenden.

11. Opmerking op de drie stedenbouwkundige modellen: geen kinderspeelplek op punt met hoogste luchtverontreiniging.
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Volgens BPD en KlaassenGroep is dit een niet onderbouwde of onderzochte aanname. Dit is dan ook onderwerp van nadere studie.

12. Volgens de bewonersgroepen Lommerweide en Vergert Oost ontbreekt een landschappelijke overgang naar het open buitengebied (komgronden) in de stedenbouwkundige modellen. Hun ontwerpidee: langs de Vergertlaan richting N810 toenemende openheid met sloot, plas/dras en lage vegetatie. Met als geluidsmaatregelen afstand tot Vergertlaan en transparant geluidscherm langs N810.
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Het Ontwikkelplan is het resultaat van onder meer een ruimtelijke en daarmee ook landschappelijke analyse. En van de kaders die de gemeenteraad heeft meegegeven. Het volgen van het idee van omwonenden zou niet alleen leiden tot veel minder dan 300 woningen in het plangebied, tevens is het aanhouden van afstand tot de Vergertlaan als geluidmaatregel niet afdoende.

13. De bewonersgroep Vergert Oost verzoekt om geen ontsluitingen te maken op de Rijksweg vanuit Plakse Weide.
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
BPD en KlaassenGroep hebben aan bureau Goudappel Coffeng de open vraag gesteld hoe Plakse Weide het beste ontsloten kan worden voor verkeer. Op grond van het verkeersonderzoek en het advies van Goudappel Coffeng hebben BPD en KlaassenGroep de voorkeur voor maximaal twee aansluitingen op de Rijksweg.

14. Het kappen van een of meerdere van de grote eikenbomen voor een invoegstrook op de Rijksweg tast de Rijksweg als cultuurhistorische weg aan. Bewonersgroep Vergert Oost begreep dat dit voornemen er is.
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE & BPD EN KLAASSENGROEP)
Gemeente en BPD en KlaassenGroep hebben géén voornemen om bomen te kappen voor deze ontsluiting. In de nadere uitwerking gaan we uit van het behoud van waardevol groen. Behalve als dit echt onmogelijk is.

15. Hebben BPD en KlaassenGroep naar de position paper gekeken van bewonersgroepen Lommerweide en Vergert Oost?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
BPD en KlaassenGroep hebben alle opmerkingen van omwonenden serieus bekeken en overwogen. Dus ook de beschouwing in het position paper. In het Ontwikkelplan is te zien wat zij met reacties van omwonenden hebben gedaan.

16. Wat is de bebouwingsvrije zone van een gasleiding?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
De bebouwingsvrije zone staat op een kaart in het ontwikkelplan. De gasleiding ligt aan de oostkant van het plangebied. De gasleiding moet vrij blijven van bebouwing, net als een strook van 5 meter aan beide kanten van de leiding.

17. Hoe wordt omgegaan met de prijzenstijging van grondstoffen?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
Dit risico ligt bij BPD en KlaassenGroep.

18. Wordt er ook gekeken naar het invoeren van startersleningen?
(BEANTWOORD DOOR GEMEENTE)
Er komt geen gemeentelijke starterslening. Dat heeft de gemeenteraad in januari 2021 besloten omdat er voldoende alternatieven zijn, zoals regelingen van het Rijk. De gemeente zet vooral in op het

bouwen van woningen. Hierbij stuurt de gemeente er op dat een groot deel van de nieuwbouw betaalbare woningen moeten zijn.

19. Wordt er direct glasvezel aangelegd?
(BEANTWOORD DOOR BPD EN KLAASSENGROEP)
BPD en KlaassenGroep heeft nog geen overleg gehad met de netbeheerders. We kunnen daar nu dus nog geen antwoord op geven.