



## Vragen en antwoorden n.a.v. de online informatiebijeenkomst op 19 november 2020

Datum: 18 december 2020

**Q&A Informatiebijeenkomst ontwikkelingen Utrechtseweg 341 van 19 november 2020**

Datum: 18-12-2020

Onderdeel: Vragen en antwoorden tijdens de vier presentaties

**Vragen uit sessie 1:**

1	Vraag:	Mijn vraag gaat over toegankelijkheid: Of er ook huizen gebouwd gaan worden voor mensen met een beperking? Graag ook een toelichting op de algehele toegankelijkheid van de woningen.
	Antwoord:	Alle woningen worden conform het bouwbesluit gebouwd. Daarin liggen allerlei zaken vast over de toegankelijkheid van een (nieuwbouw)woning. In het huidig stedenbouwkundig ontwerp is een tweetal eenlaagse bungalows opgenomen. Deze woningen zijn volledig gelijkvloers. Er zijn geen appartementen opgenomen in het huidige plan. Het merendeel is gezinswoningen, die uiteraard wel voldoen aan de algemene regels van toegankelijkheid.

2	Vraag:	Kunt u een toelichting geven over de bebouwing ten noordoosten, ten noorden van de verlegde Grift?
	Antwoord:	Dat is eenlaagse bebouwing (bungalows/patiowoningen). Deze woningen zijn gelijkvloers, met één woonlaag en een plat dak die daar aansluitend aan de erfgrans zijn voorgesteld.

3	Vraag:	De vorige keer was er een punt van kritiek vanwege de invloed van het plan op de natuur in de buurt. Ik vroeg mij af of u ook met die mensen die toen kritiek hadden op het plan van tevoren contact heeft gehad en of die mensen ook betrokken zijn bij de natuurontwikkeling die u daar wilt gaan doen.
	Antwoord:	Inzake de natuur zijn wij met diverse partijen in gesprek om te komen tot de beste oplossing. Daarvoor hebben wij ook diverse belangengroepen meegenomen in het traject om te komen tot de huidige oplossing.

**Vragen uit sessie 2:**

4	Vraag:	Wanneer wordt de wettelijk verplichte nee-tenzijtoets gepubliceerd? En wanneer worden de vervolgonderzoeken in het kader van de natuurbeschermingswet gepubliceerd.
	Antwoord:	Dit wordt meegenomen bij het bestemmingsplantraject, welke in het aankomende voorjaar gaat lopen.

5	Vraag:	Wanneer wordt verwacht dat de woningen in verkoop komen?
	Antwoord:	Als alles conform planning verloopt, kunnen we in de tweede helft van 2021 in de verkoop gaan.

6	Vraag:	De randvoorwaarden zijn duidelijk naar voren gekomen, maar ik ben meer geïnteresseerd in de inhoud. Er is een rapport opgesteld van Alterra over de eisen aan de corridor van verschillende vogelsoorten. Niet alleen ten aanzien van de faunapassage zelf maar ook een steppingstone moet er komen wil die goed functioneren. Jullie kiezen voor saldobenadering aan de andere kant in de voorvoelde polder. Hoe gaat die ecologische structuur goed functioneren? Want het zijn toch andere eisen uit het Alterra rapport, althans zo interpreteer ik het.
	Antwoord:	Het model van Alterra is het uitgangspunt. Dit is een theoretisch model dat bestaat uit een cirkel vanuit de entree van de tunnel (toeloop) en een corridor. We hebben dat eerst 100% ecologisch ingevuld. Dat leverde een ontwerp op met een aantal onwenselijke situaties, bijvoorbeeld verdichting van het gebied. Met de gemeente, IMOSS en de ecologen van Econsultancy hebben we in verschillende ontwerpplagen gezocht naar een inrichting, die het optimum is tussen een goed functionerende corridor en toeloop van de faunapassage en landschappelijke inpassing.

7	Vraag:	Is het de bedoeling om een voorbeeldproject hiervan te maken? Ik zie dat niet terug in de natuur.
	Antwoord:	Wij maken er graag een voorbeeldproject van wat we op meerdere plekken in Nederland kunnen realiseren. Wat dat betreft is het een heel complex project waarbij heel veel belangen tezamen komen op één plot. Je bouwt hier in een heel gevoelige omgeving en daardoor loop je tegen regelgeving aan die de natuur beschermt, dat vraagt nogal wat. Daarvoor hebben wij bijvoorbeeld gebruik gemaakt van de saldobenadering. Dit is in het provinciale beleid een mogelijkheid. Daarin moet worden aangetoond dat dit plan een meerwaarde heeft voor de natuur. Daarom is gekozen voor een integrale benadering. Hierin zijn de corridor en de faunapassage en de zone tussen Sandwijkstraak en de woonwijk mee ontworpen. Om de oppervlakte goed mee te nemen is er ook naar de andere kant van de Utrechtseweg gekeken. Ten opzichte van de huidige situatie is er een verbreding van de ruimte in de corridor. Dat is onder andere de meerwaarde voor de natuur gerealiseerd met dit plan.

8	Vraag:	Is er in dit plan ook gedacht aan seniorenwoningen? Dat maakt het plan diverser.
	Antwoord:	We hebben geprobeerd om dit plan ten opzichte van het oude plan veel diverser te maken. Dat is ook gelukt. Er zitten wel overwegend gezinswoningen in. Echter wel in verschillende prijscategorieën. Middeldure huurwoningen zitten erin en een tweetal patio-woningen. Volledig gelijkvloers. Al met al is het daarom denk ik een veel diverser aanbod dan dat er lag. Daar vergelijken we toch steeds mee omdat het de bedoeling is om dit plan te bouwen en niet het oude plan. Daarbij denk ik dat er een grote stap is gemaakt. Maar appartementen zitten er niet meer in. Daar is wel heel duidelijk naar gekeken. Dat zat in 2018 heel duidelijk in de discussie. Maar appartementen met alle stedenbouwkundige randvoorwaarden werd zo complex, dat er is besloten de grond gebonden te houden, dus lager bij de grond. Dat betekent dat we dus geen appartementen meer maken in dit plan.

9	Vraag:	Is er al een grove prijsindicatie te geven van de vrijstaande woningen? Met name aan de zuidelijke kant?
	Antwoord:	Dat is in deze fase van het project nog niet te zeggen. Halverwege 2021 is daar meer duidelijkheid over te geven.

10	Vraag:	Gaat de maximale snelheid van de Utrechtseweg worden aangepast in verband met de toename van het grote aantal verkeersbewegingen dat erbij zal komen met dit plan? Er zijn namelijk, wat mij betreft, al iets te veel ongelukken gebeurd daar.
	Antwoord:	De Provincie gaat over de Utrechtseweg, daarom is dit ook niet meegenomen in dit plan. Het huidige verkeersregime is het uitgangspunt, daarom is de nieuwe oversteek met verkeerslichten ook van belang. Ook met name de afslag richting Utrecht, daarmee wordt voorkomen dat deze auto's niet eerst richting Zeist moeten en vervolgens weer terug. Dan zou je deze auto's twee keer hebben, dus op die manier is daar rekening mee gehouden om de verkeersdruk minimaal te houden. Wel zijn er gesprekken gevoerd met de Provincie over de mogelijkheid voor een snelheidsverlaging. Vooralsnog heeft dit niet geleid tot een snelheidsverlaging omdat dit een N-weg betreft en de Provincie afspraken heeft met vervoersbedrijven voor de doorstroming van deze weg. Een snelheidsverlaging is volgens de provincie ook om die reden (nog) niet haalbaar.

11	Vraag:	Omgevingswet is uitgesteld om te worden geïntroduceerd in 2021 i.p.v. januari 2022. In hoeverre is volgens u in de geest van deze wet gehandeld wordt? Er wordt natuurlijk gekeken naar natuur, gekeken naar klimaatadaptatie enz. Maar een onderwerp als participatie lijkt me nog wel een lastige. Je weet tenslotte nog niet wie hier gaan wonen. Terwijl dit wel een belangrijke is in de nieuwe omgevingswet.
	Antwoord:	Uiteraard weten we nog niet wie hier gaat wonen. Het is uiteraard complex. De participatie is daar natuurlijk één van. Dit is bijvoorbeeld een participatiemoment. Als gemeente zijn wij voornemens voorafgaande aan het ontwerpbestemmingsplan of aan het begin van het terinzagelegging van het bestemmingsplan ook een participatiemoment te hebben. En dan zal de gemeente dus in de lead zijn. Dit verwachten we in het voorjaar van 2021.

12	Vraag:	Welke mogelijkheden zijn er voor 1-persoonshuishoudens?
	Antwoord:	In het woonprogramma zit veel diversiteit. Mogelijk is een patiowoning geschikt. Echter zijn er geen hele kleine woningen, zoals rug-aan-rug woningen, appartementen of anderszins opgenomen in dit plan.

13	Vraag:	Hoeveel huurwoningen gaan er komen?
	Antwoord:	In 2018 is er een motie aangenomen over het opnemen van middeldure huur in het plan. Wij gaan uit van 10% van het geheel. Dat komt neer op 13 huurwoningen.

14	Vraag:	Er is hier in de buurt nergens een hondenuitlaatplek. Dat gebeurt nu in het natuurgebied hiernaast waar de honden niet uitgelaten mogen worden. Echter als er 130 woningen bijkomen met ongeveer 50 honden wordt dat vrij druk.
	Antwoord:	Binnen dit plan is openbaar groen. Wanneer een hond daar zijn behoefte doet, moet dit uiteraard wel opgeruimd worden. Aanvullend door gemeente De Bilt: schuin aan de overkant van de Utrechtseweg is via de Kerklaan het Van Boetzelaerpark op korte loopafstand bereikbaar. Daar zijn zowel een losloopterrein als een hondentoilet aanwezig. Meer informatie: <a href="https://www.debilt.nl/afval-en-groen/hond-uitlaten">https://www.debilt.nl/afval-en-groen/hond-uitlaten</a> .

15	Vraag:	Als een natuurgebied -waar vogels een ecologische functie vervullen- dan is het niet zo dat twee km verderop een volwaardig compensatiegebied kan aanbieden. In de broedtijd zijn vogels sterk afhankelijk van een hele korte afstand tussen nest en voedselgebied. Oftewel het compenseren van broedgebied is niet relevant als je deze compensatie twee km verderop aanbiedt.
	Antwoord:	Het plan wordt uitgevoerd conform wet natuurbescherming. Dus ook de compensatie conform die wet. Voor zover de broedplaatsen beschermde situaties zijn, zal het plan de wet volgen. Daarnaast wordt ook binnen en in de directe omgeving van het plangebied compensatie aangeboden, dit vooral in de vorm van kwaliteitsverbetering.

	Vraag:	In het verlengde van de voorgaande vraag. Er komen dassenburchten voor met foerageergebied dus die compensatie of dat überhaupt mogelijk is als je dicht bij die burchten gaat bouwen, daar zou nader onderzoek naar gedaan worden. Niet alleen voor vogels, maar ook voor zoogdieren en eigenlijk alle dieren. Hoe kijkt de ecooloog daar tegenaan?
16	Antwoord:	In lijn met de eerdere antwoorden. Voor zover die burchten een beschermde status hebben wordt het foerageergebied gecompenseerd. De afstand tussen de burcht en de werkzaamheden is dermate groot dat verstoring van de burcht niet direct aanneemelijk is. Er gaat op een gedeelte van het foerageergebied worden gebouwd. Daarvoor wordt een compensatiegebied ingericht tussen de Sandwijck en de bouwlocatie. Dat wordt een optimaal gebied voor deze diersoort, dat veel beter is ingericht dan de huidige situatie.

	Vraag:	Wanneer is vervolgdokumentatie beschikbaar voor de schetsen van de huizen?
17	Antwoord:	Halverwege 2021 hoopt men deze huizen te kunnen aanbieden, dus dan zal er ook vervolgdokumentatie beschikbaar zijn. Ongeveer nog een half jaar.

	Vraag:	Is deze participatie alleen informeren, of dat er goed geluisterd wordt en er nog ruimte is voor aanpassingen?
18	Antwoord:	Uiteraard gaat het niet alleen om informeren. U heeft nu de tijd om vragen te stellen tot twee weken na afloop van deze bijeenkomst. Daarnaast komt er zoals eerder aangegeven een moment in het voorjaar van 2021 waarin terugkoppeling plaatsvindt over wat er hier is gezegd. Op dat moment is er uiteraard opnieuw ruimte om mee te denken.

### vragen uit sessie 3:

	Vraag:	Kunnen jullie iets zeggen over het aantal type woningen, grootte woonoppervlakte e.d.
19	Antwoord:	Op dit moment gaan we uit van 130 woningen in een gedifferentieerd aanbod van vrijstaand, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen en een aantal patiowoningen. Naast koopwoningen, komt er ook een aandeel middeldure huurwoningen. Het plan en de woningontwerpen moeten nu nog verder uitgewerkt worden, waarna ook de exacte woonoppervlaktes bekend zullen worden. De planning is om midden volgend jaar zover te zijn dat de woningen ook in de verkoop gebracht kunnen worden.

	Vraag:	Waarom is ervoor gekozen om compensatie van de natuur aan de overkant van de Utrechtseweg te zoeken en niet de groene buffer bij Griffenstein groter te maken (breder).
20	Antwoord:	Dat heeft te maken met de beschikbaarheid van gronden. Tevens moeten die gronden geschikt zijn voor natuurontwikkeling, passen in de structuur en een bijdrage leveren aan ecologische verbindingzone. Deze gronden waren wel ten Noorden van de Utrechtseweg beschikbaar en kunnen daar ook nuttig ingezet worden.

	Vraag:	Benieuwd naar de bouwhoogtes van de panden langs de Utrechtseweg. In het vorige plan stonden daar een aantal wat grotere hogere panden gepland (blikvangers), zijn deze komen te vervallen?
21	Antwoord:	Ja correct, in 2018 is er in de zoektocht naar mogelijkheden ook gekeken naar een appartementengebouw dat er uit zou kunnen zien als een landhuis. Dat bleek dermate complex om te verenigen met alle andere uitgangspunten van de natuur, cultuurhistorie etc. dat uiteindelijk besloten is om het gehele programma grondgebonden te maken. Daarbij kan gedacht worden aan twee lagen en een kap. De exacte hoogte moet nog bepaald worden in het bestemmingsplan, maar er is nu geen gestapelde bouw opgenomen in het programma.

22	Vraag:	Wat is de impact op de verkeersdruk? 130 huizen betekent hoeveel auto's en hoeveel betekent dat voor de Utrechtseweg. Ik neem aan dat er stoplichten komen om naar Utrecht en Zeist te kunnen. Is dat gemeten en is daar iets over te zeggen?
	Antwoord:	Er is een verkeerskundig ontwerp voor de kruising gemaakt. Een van de belangrijke dingen die uitgezocht moeten worden is hoe je dit gebied goed kan laten aansluiten op de provinciale weg. Er komen verkeerslichten en een oversteek voor wandelaars en fietsers, maar ook dus voor auto's die linksaf kunnen slaan richting Utrecht. Het huidige ontwerp is gebaseerd op bepaalde verkeersaantallen, er is uitgerekend hoeveel verkeersbewegingen per etmaal ontstaan door de 130 woningen en hoelang de wachttijd is voor het stoplicht. Tevens moet er voorkomen worden dat er teveel opstopping in de wijk komt. Daarom zijn er sorteervakken ontworpen. Het verkeer komt uiteraard op de Utrechtseweg erbij maar die aantallen zijn dan weer relatief klein, omdat de vervoersbewegingen voor 130 woningen niet substantieel zijn voor de provinciale weg.
23	Vraag:	Heeft u in de omgeving nog kritiek gehoord en dan doel ik o.a. op het Utrecht landschap? Het Utrecht landschap heeft wel eens bezwaren opgeworpen, al of niet alleen de natuur treffend, dan al niet de bouw, de vraag is, hoe kijken ze tegen dit plan aan? Zijn er bezwaren of kunnen ze zich er grotendeels in vinden?
	Antwoord:	Er is diverse keren gesproken met vertegenwoordigers van het Utrecht landschap, als ik me niet vergis zijn er ook een aantal mensen vanavond bij. We hebben afgesproken dat als er behoefte is vanuit het Utrecht landschap om extra toelichting te krijgen, dat die ruimte er is. Verder heeft het Utrecht landschap aangegeven dat ze graag een totaalbeeld willen zien voor ze een goede afgewogen mening kunnen geven over het gebied. Dit is een eerste voorzet ervoor en straks als het bestemmingsplan ter inzage gaat zijn alle onderzoeken beschikbaar.
24	Vraag:	Zou de bufferzone niet iets wijder kunnen door iets minder te bouwen?
	Antwoord:	Het is een heel complex gebied, waar heel veel wensen, eisen en regels samenkomen. En om toch een goede haalbare casus te maken die een verbetering is t.o.v. het plan van Bloeyendaal zijn dit eigenlijk wel de grenzen waarin we een compromis sluiten om aan alle gebieden zo goed mogelijk tegemoet te komen. Dus vanuit daar hebben we zeker gekeken of het nog groter of kleiner kan worden en is dit een afgewogen oppervlakte geworden om de woningbouw op te realiseren.
25	Vervolg vraag:	In welke prijsklasse komen de koopwoningen en wat wordt de maximale huurprijs?
	Antwoord:	We verwachten dat we in de tweede helft van 2021 in de verkoop kunnen gaan. Momenteel kunnen we nog geen bandbreedte doorgeven van de verkoopprijzen, want dat hangt ook af van de verdere architectonische uitwerking. Inzake de huurwoningen is het zo dat in het plan 10% middeldure huurwoningen worden opgenomen. De huurprijs voor de middeldure huurwoningen zal conform het gemeentelijk beleid zijn.
26	Vervolg vraag:	Wat is de planning voor de start van de bouw en de verwachte oplevering?
	Antwoord:	We sturen er intern op dat we in de tweede helft van 2021 in de verkoop gaan. Momenteel staat er een bedrijfspand op de locatie en dat betekent dat als bestemmingsplan en vergunningen rond zijn, we eerst zorgen dat de locatie bouwrijp gemaakt wordt en dan hopen we eind 2021 of 2022 te kunnen beginnen met de bouw. De eerste woningen kunnen we na ongeveer een jaar na de startbouw opleveren.
27	Vraag:	Het is gezien het aantal woningen dat wordt gebouwd denkbaar dat er meer animo is dan dat er woningen zullen zijn, gaat men dan met een loting werken of hoe gaat dat lopen?
	Antwoord:	We merken dat er vrij veel behoefte is aan woningbouw in de Bilt en de omgeving, dus we verwachten ook dat er zeer veel interesse is in de 130 woningen. De exacte wijze van de verkoopprocedure die moeten we nog verder vormgeven dus daar kunnen we nu nog geen uitspraak over doen. Dat zal ongeveer in de tweede helft van 2021 plaatsvinden als we in verkoop gaan.
28	Vraag:	Ik zag vanaf het nieuwbouwproject een auto-opgang zowel richting Zeist als richting Utrecht en ik zag een faunapassage aan de overkant. Komt er ook iets van een fiets of loopmogelijkheid naar de overkant van de Utrechtseweg richting Park Arenberg? Komt er een brug, zebrapad of hoe moet ik dit zien?
	Antwoord:	Er wordt een oversteek gerealiseerd met verkeerslichten op de plek waar je de wijk binnenkomt. Daar kun je dus ook de Utrechtseweg oversteken met de fiets, te voet en ook met de auto. Voor voetgangers gaat de oversteek van de Utrechtseweg in twee keer, met halverwege een stoppunt.

29	Vraag:	Is er onderzoek gedaan naar geluidshinder, belasting van de A27/A28 en zo ja wat is de uitkomst daarvan?
	Antwoord:	Voor het bestemmingsplan zijn (en worden) er ook geluidsonderzoeken gedaan. Voor bepaalde woningtypes zullen er extra maatregelen aan de gevels plaatsvinden om zo een goed en gezond binnenklimaat te realiseren. Alle belangrijke wegen zijn meegenomen in het geluidsonderzoek.

30	Beantwoord door:	Voorzitter vergadering
	Vraag:	Wanneer komen de tekeningen uit deze presentatie beschikbaar?
	Antwoord:	De presentatie zelf zal op de website worden geplaatst, net als de vragen en antwoorden.

31	Vraag:	Hoeveel parkeergelegenheid komt er?
	Antwoord:	Hiervoor geldt de gemeentelijke parkeernorm en daarin wordt voorzien. Exacte aantal parkeerplaatsen weet ik niet uit mijn hoofd, per type woning geldt een bepaalde norm, dure woningen hebben een hogere norm dan goedkopere woningen. Ook dan rekenen we ook nog mee parkeren op eigen terrein, opritten en dat soort zaken. In totaal voldoen we aan de norm die de gemeente daaraan stelt.

32	Vraag:	Is er iets bekend over inschrijfmogelijkheden bij interesse?
	Antwoord:	Op de site <a href="http://www.aandegrift.nl">www.aandegrift.nl</a> kunt u zich inschrijven voor de nieuwsbrief, dan wordt u automatisch op de hoogte gehouden over de voortgang van dit project en het verkooptraject.

33	Vraag:	Zijn er geen problemen met de huidige bewoners van de panden op het terrein?
	Antwoord:	Momenteel staat er nog de oude bedrijfshal. Deze wordt op dit moment anti-kraak bewoond. Wij staan in nauw contact met de huurders die daar tijdelijk verblijven en met de gemeente. Onderling zijn er goede afspraken gemaakt.

#### Vragen uit sessie 4:

34	Vraag:	Dank voor de presentatie. Ik vind het een vooruitgang t.o.v. de eerdere plannen. Wel kanttekeningen. Waar ik benieuwd naar ben; de woningnood in De Bilt is enorm hoog. Wachtlijsten voor sociale woningbouw loopt op naar een jaar of 10. En we weten dat het Hessingterrein onderhands verkocht is aan Verwelius, dus dat er een dikke winstmarge te verwachten is. Mijn vraag is; hoe groot wordt het percentage sociale woningbouw?
	Antwoord:	Het originele en vergunde plan Park Bloeyendael bestond alleen maar uit vrije sector koop. In 2018 is er een motie aangenomen, waardoor er nu ook middeldure huurwoningen in het plan komen. Een verbetering ten opzichte van het 'oude' plan. In het huidige plan is geen sociale woningbouw opgenomen.

35	Vraag:	U doet een oproep om reactie te geven op deze presentatie en hoe wordt deze presentatie beschikbaar gesteld? En kan er worden gereageerd op het plan?
	Antwoord:	De presentatie komt online op de website. Alle vragen worden verzameld en op de website gezet. Er wordt al jaren gesproken over dit plan. In 2018 ten tijde van de ruimtelijke randvoorwaarden is er ook al heel veel overleg geweest. Dit is het overleg over het landschappelijk en stedenbouwkundig ontwerp en er zijn nog 2 weken om aanvullende vragen te stellen. Daarna komt het vervolg van het proces. Waaronder het reageren op het bestemmingsplan. Dat is voorzien begin volgend jaar en ook daar krijgt iedereen de mogelijkheid om nog een keer te reageren. Daar laten we ook zien wat er vanavond en de afgelopen sessies is gebeurd en op welke wijze dat mogelijk geleid heeft tot wijzigingen. Dus dat is het participatieproces en hoe het vervolg van het participatieproces er uitziet.

36	Vraag:	Komt er een tekening digitaal beschikbaar?
	Antwoord:	Ja, de presentatie wordt digitaal gedeeld.

37	Vraag:	Wat is de hoogte huur middeldure en kooprijke woningen.
	Antwoord:	Het is zo dat we inzake de koopwoningen nog niet bezig zijn met de verkoopprijzen, we volgen eerst het proces van het bestemmingsplan. Wij verwachten in de zomer of tweede helft van 2021 in verkoop te gaan en dan kunnen we dus ook de complete VON sommen bekend maken. Inzake de huurwoningen is het zo, dat we ons conformeren aan het gemeentelijk beleid op het gebied van middeldure huurwoningen. Dat kunt u terugvinden op de site van De Bilt.

38	Vraag:	Hoeveel % van de woningen is middeldure huur?
	Antwoord:	Dat is 10% van de woningen. Momenteel sturen op een plan van 130 woningen, dus dat betekent dat we nu uitgaan van 13 middeldure huurwoningen.

39	Vraag:	Hoe zit het met parkeren?
	Antwoord:	Uiteraard is parkeren een belangrijk aandachtspunt als je met ruimte bezig bent, in zo'n plan gaat het al heel snel over parkeren. We gaan uit van de gemeentelijke parkeernormen. En die bepalen hoeveel parkeerplaatsen er per woningtype moeten komen en hoeveel parkeerplaatsen er in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden. Deze rekensom is gedaan en daarbij voldoen we aan de parkeernorm.

40	Vraag:	Hoe realistisch is verkoop zomer 2021?
	Antwoord:	Wat ons betreft is dat heel realistisch. We zijn in goede samenspraak met de gemeente en andere partijen om die planning te halen. We weten allemaal dat het een planning is en dat het een hele complexe gebiedsontwikkeling is. Maar omdat we in 2018 de ruimtelijke randvoorwaarden hebben vastgesteld, zien we dit echt als een mooie vervolgstap en achten wij de zomer van 2021 realistisch.
41	Vraag:	Hoe groot worden de achtertuinen ongeveer?
	Antwoord:	Het is een heel gevarieerd plan met heel veel woningtypes en diverse maten tuinen. Dus het hangt er helemaal van af waar in het plan die vraag betrekking op heeft. Maar over het algemeen hebben deze een behoorlijk afmeting. Bij de verdere uitwerking in het verkooptraject, wordt hier meer duidelijkheid over gegeven.
42	Vraag:	Hoe staat de provincie tegenover dit plan?
	Antwoord:	We hebben heel veel overleg gehad met de provincie in de afgelopen jaren. Over allerlei aspecten. Zo hebben we vorige week zelfs nog een goed overleg gehad. Over het algemeen is men enthousiast bij de provincie. Wat Serge Vonk net al aangaf- het plan behelst heel veel aspecten, waaronder natuur en cultuurhistorie. Het is soms zoeken waar geef je wat en waar neem je wat. Maar zoals het plan er nu bij ligt, wordt het over het algemeen goed ontvangen door de provincie. De vervolgstap is dat we naar het bestemmingsplan gaan. Met het delen van het conceptbestemmingsplan hebben we een zogenaamd vooroverleg. De provincie reageert dan op alle stukken die dan integraal worden aangeboden.
43	Vraag:	Compensering van natuur in de Voorveldse polder lijkt te gebeuren in een gebied dat reeds groen is. Wat is hier nou eigenlijk natuurcompensatie?
	Antwoord:	Het perceel wat nu in beeld is, compenseert het oppervlakteverlies. Je moet met zaken als 'saldobenadering' en 'compensatie' oppassen met het gebruik van de juiste termen, want dat heeft allemaal een bepaalde juridische status. We hebben het hier over het compenseren van het oppervlakteverlies van het Natuur Netwerk Nederland. Deze oppervlaktecompensatie is onderdeel van het toepassen van de saldobenadering. In de Voorveldse polder gebeurt dat met een perceel dat nu een agrarische bestemming heeft. Dus dat is nu nog geen natuur. Misschien dat de verwarring ontstaat omdat het perceel wel degelijk strak tegen bestaande natuur en het aangrenzende natuurontwikkelingsproject aanligt. Aanvullend antwoord: De bestemmingsverandering voor dit gebied maakt integraal onderdeel uit van de totale bestemmingsplanwijziging dus dat gaat in 1 moeite door. Het wordt aangepast van agrarisch/natuur naar een natuurbestemming die hoogwaardig ingericht en beheerd zal worden.
44	Vraag:	De daken liggen op het noordwesten; hoe haal je daar voldoende energie uit voor energieneutrale woningen?
	Antwoord:	Als het voordakvlak op het noordwesten ligt, ligt het achtervlak op het zuid-oosten. En er is enorm veel mogelijk met zonnepanelen en Verwelius heeft daar veel ervaring mee. Het is niet zo dat de daken per definitie op het zuiden moeten liggen tegenwoordig omdat je ook uit een oost en west oriëntatie behoorlijke rendementen kan halen. Die techniek staat niet stil.
45	Vraag:	Hoe gaat de toedeling van de huurwoningen?
	Antwoord:	De toewijzingsprocedure wordt in een later stadium uitgezocht en bekend gemaakt. Als u interesse heeft in een huurwoning of in een koopwoning kunt u zich via de site <a href="http://www.aandegrift.nl">www.aandegrift.nl</a> inschrijven en dan wordt u via de nieuwsbrief op de hoogte worden gehouden van het gebied en ook hoe en wanneer u zich kunt inschrijven voor een huurwoningen.

46	Vraag:	Geldt bij koopwoningen wie het eerst komt, wie het eerst maalt?
	Antwoord:	Hoe de verkoopprocedure er precies er uit gaat zien is, nu nog niet bekend. Bij de verwachte start verkoop van medio 2021 kunnen wij hier meer duidelijkheid over geven.
47	Vraag:	De natuur aan de oostzijde bij Sandwijkstraat is al NNN, hoe kan je die dan mee salderen?
	Antwoord:	Die strook is inderdaad NNN. Hij is begrenst als natuurgebied, maar nog niet ingericht als natuurgebied en dat moet u dus ook niet zien als onderdeel van de saldering in de zin van oppervlakte. De saldobenadering gaat ervan uit dat je de woningbouw in dit geval integraal moet aanpakken in een soort natuurinclusieve benadering waarbij aan het einde van de streep sprake moet zijn van een meerwaarde voor de natuur. Dit gaat dus niet over oppervlakte, maar dit gaat erover dat als je het stukje NNN in gaat, dan haal je iets van foerageergebied van de das weg en dat moet ook per saldo positief uitpakken en dat betekent dus nu dat grond die al is begrenst als NNN, maar nog niet is ingericht, wordt benut om dat op te heffen. Dit is onderdeel van de saldering die meer is dan alleen oppervlakte, het gaat ook over natuurkwaliteit.
48	Vraag:	Indien de verkoop inderdaad mid 2021 start, wanneer is dan de verwachting dat het nieuwe plan is gerealiseerd en voltooid?
	Antwoord:	Als alle vergunningen en procedures geweest zijn, dan verwachten we in de zomer van 2021 in de verkoop kunnen gaan. Er staat nog een bedrijfshal op de locatie, die zal eerst gesloopt moeten worden. Vervolgens wordt het terrein bouwrijp gemaakt. Wij verwachten dat we daarmee in het najaar van 2021 kunnen starten met dat bouwrijp maken. Dan kunnen we in 2022 starten met de bouw, en omdat het om 130 woningen gaat, zeggen we altijd dat we een goed jaar aan het bouwen zijn, voordat we de eerste woningen kunnen opleveren. Dus dat zal een jaar later zijn in 2023.
49	Vraag:	Is er contact geweest met de huidige bewoners. Hoe gaan zij weg uit dit gebied?
	Antwoord:	Momenteel verblijven er mensen in het huidige bedrijfspand. Daar hebben wij regelmatig contact mee en we hebben ook regelmatig contact met de gemeente hierover. Er zijn afspraken gemaakt dat als de bouw gaat beginnen, er geen beletsels zijn.
50	Vraag:	Wat zijn de verwachtingen van de saneringen van de voormalige garage? Hoe zwaar is de vervuiling?
	Antwoord:	Momenteel lopen er nog allerlei onderzoeken, dus die antwoorden kunnen we nog niet geven. Bij het bestemmingsplan dienen er een aantal onderzoeken gereed te zijn, en verder ook nog bij de omgevingsvergunningaanvraag. Want het doel is wel dat we het hele woongebied waar nodig gaan saneren. Zodat de grond die straks onder de woningen komt, goede uitgeefbare grond is voor de bestemming wonen.
51	Vraag:	Kan de sanering ook tot vertraging leiden?
	Antwoord:	Dat verwachten wij niet omdat wij momenteel in onze eigen planning al rekening hebben gehouden met sanering, dus het moet wel heel bont zijn als dat eerder nog vertraging zou opleveren.



**Q&A Informatiebijeenkomst ontwikkelingen Utrechtseweg 341 van 19 november 2020**

Datum: 18-12-2020

Onderdeel: binnengekomen vragen via [www.aandegrift.nl](http://www.aandegrift.nl) en [info@aandegrift.nl](mailto:info@aandegrift.nl) t/m 3 december 2020**Sheet 5 — Ligging Plangebied, 'eigendom Verwelius'**

Onderdeel van het vorige 'plan' (Park Bloeyendael, vergunning 2010) was teruggave van een deel van het terrein aan het Utrechts Landschap.

1	Vraag:	Is bij de verkoop door Hessing aan Verwelius het vorige plan ook mee-verkocht?
	Antwoord:	Verwelius beschikt over de bouwvergunning van het plan Park Bloeyendael.

Het bedrijf Hessing heeft hoogstwaarschijnlijk bodemverontreiniging veroorzaakt. Vóór Hessing gevestigd was op het terrein was daar de firma gevestigd die o.a. Reckitt-blauw produceerde, een chemische wasserij.

2	Vraag:	Gaat op het terrein bodemsanering uitgevoerd worden? Streeft u naar een schone grond verklaring? Indien nee, waarom niet?
	Antwoord:	De grond wordt geschikt gemaakt voor het beoogd gebruik en gaat waar nodig gesaneerd worden.

3	Vraag:	Hoe wordt voor nu en in de toekomst gewaarborgd dat er geen uitspoeling is van (resterende-) bodemverontreiniging naar het omliggende natuurgebied?
	Antwoord:	Momenteel worden er (aanvullende) bodemonderzoeken uitgevoerd. Vervolgens worden er saneringsplannen gemaakt en aan het bevoegd gezag voorgelegd. Het is in dit stadium nog te vroeg om een concreet antwoord op de vraag te geven.

**Sheet 8 — Ontwerppogave**

4	Vraag:	Kunt u 'verbeteren van de waterkwaliteit' meetbaar/ controleerbaar maken?
	Antwoord:	Ja, de waterkwaliteit is meetbaar.

Bij de toelichting op blz. 18 vermeldt u zelf dat het woord schootsveld impliceert 'vrij zicht'. Ons is ook geen voorbeeld bekend uit de cultuurhistorie van bebouwing in een schootsveld in de Nieuwe Hollandse Waterlinie die het overzicht op dat schootsveld volledig belemmert (zoals uw rij-woningen met verwijzing naar houten huizen). De aangevoerde referentie is naar onze mening voor de Bühne.

5	Vraag:	Kunt u toelichten waarom u van mening bent dat het nieuwe plan "...recht doet..." aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie?
	Antwoord:	Ten eerste wordt de minimale vrije ruimte van het schootsveld, zoals opgenomen in de ruimtelijke randvoorwaarden gerespecteerd. Deze ruimte wordt bovendien, t.o.v. het vergunde plan Bloeyendael, nog groter gemaakt. Daardoor is het doorzicht vanaf de Utrechtseweg op de werken van Griffensteen verbeterd. Daarnaast wordt in het schootsveld de deels verdwenen tankgracht (of tankval) die van cultuurhistorische betekenis is teruggebracht. Tenslotte speelt de architectuur van het bouwplan nadrukkelijk in op de cultuurhistorische waarde van het schootsveld. Veel woningen, vooral de woningen die dicht bij de waterlinie zijn gelegen, worden in 'schootsveld architectuur' uitgewerkt. Deze woningen worden grotendeels met houten buitengevels uitgevoerd.

6	Vraag:	Kunt u bij 'woningen die aansluiten bij de wensen van vandaag' aangeven hoe invulling wordt gegeven aan het dramatische tekort aan woningen voor starters, woningen voor huishoudens met een kleine beurs, en woningen voor mensen met een afstand tot de woningmarkt (mensen met een beperking etc.)?
	Antwoord:	De woningtypologieën en beoogde architectuur sluiten aan bij de wensen van vandaag en morgen. Voor elke doelgroep is er een tekort aan woningen. In dit plan wordt een groot aandeel gezinswoningen voorzien.
7	Vraag:	Kunt u aangeven hoe het door u voorgenomen segment woningen 'past bij De Bilt' dan wel aansluit op de door de gemeenteraad van de Bilt vastgestelde Woonvisie (waarin het vorige punt wordt uitgeschreven)?
	Antwoord:	Zie vraag 6.

8	Vraag:	Wij maken uit de presentatie op dat er slechts 10 huurwoningen komen (middel-hoge huur), en de rest vrije sector koopwoningen. Van sociale integratie is nergens sprake in uw plan. Kunt u aangeven wat volgens u verstaan moet worden onder een 'gemengd woningbouwprogramma'?
	Antwoord:	Er worden diverse woningtypes van diverse woninggroottes gemaakt. In het plan zijn zowel rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en enkele patiowoningen opgenomen.

Sheet 9 e.v. — Randvoorwaarden

9	Vraag:	Kunt u 'aanwijzen' waar/in welk raadsbesluit staat dat bouwen buiten de rode contour toegestaan is, en wat de exacte voorwaarden zijn die destijds aan deze vermeende toestemming zijn verbonden?
	Antwoord:	Met het vaststellen van de ruimtelijke randvoorwaarden in 2018 heeft de gemeenteraad de ruimte geboden om bij de ontwikkeling buiten de rode contour te kunnen bouwen.
10	Vraag:	Is toestaan van bouwen buiten de rode contour wel iets dat besloten kan worden door de gemeente? Is de provincie Utrecht hier mee akkoord gegaan?
	Antwoord:	De Provincie is de afgelopen jaren meegenomen in het planproces. Er zijn vele overleggen geweest met de gemeente en de provincie waarbij suggesties en tips van de Provincie zijn meegenomen in het plan. De formele instemming is onderdeel van het bestemmingsplantraject.

Sheet 13 — Uitgangspunten

Er is in 2018 een motie aangenomen die toeziet op bescherming van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden.

11	Vraag:	Is beschermen niet iets geheel anders dan uw voornemen tot "...indeuken en uitdeuken..."??
	Antwoord:	Het indeuken en uitdeuken is een gevolg van het haalbaarheidsonderzoek waarbij alle belangen zijn en worden afgewogen. De ontwikkeling zal er per saldo toe leiden dat de kwaliteit van de natuur rond het projectgebied verbetert (zie ook het antwoord op vraag 4). Daarmee levert het plan een bijdrage aan de natuurbescherming. Dat komt met name door de extra ruimte voor de ecologische verbinding en de toename in oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland.
12	Vraag:	(4e constatering) Is het "landhuis" in de plannen vervangen door het gebouw tbv het stedenbouwkundig accent zie blz 34 ?
	Antwoord:	Ja, dat klopt.

13	Vraag:	(2e overweging) In de presentatie wordt alleen in kwantitatieve zin gesproken over de saldering en die blijkt netto positief te zijn, dankzij de aan de Biltse Rading gelegen grasvelden met agrarische bestemming. Ten aanzien van de kwaliteit van de saldering valt op dat de velden zo ver van het oorspronkelijke leef- en foerageergebied van dassen, vogels en ander wild gelegen is, dat de vraag gerechtigd is: pakt de saldering ook in kwalitatieve zin positief uit voor dassen, vogels en ander wild?
	Antwoord:	Het kwanitatieve deel is slecht een onderdeel van de toepassing van de saldobenadering. In het document waarin de saldobenadering wordt onderbouwd, is beschreven hoe ook een verbetering van de natuurkwaliteit wordt gerealiseerd.

14	Vraag:	Door wie is hiernaar onderzoek gedaan en hoeveel kennis en binding hebben de onderzoekers met onderhavig gebied?
	Antwoord:	Het onderzoek is gedaan door Econsultancy: "Econsultancy bv is lid van de branchevereniging 'Netwerk Groene Bureaus' en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. Om aan de gedragscode van het Netwerk te kunnen voldoen, dienen de werkzaamheden dusdanig te worden uitgevoerd dat ecologisch gezien geen schade ontstaat aan aanwezige beschermde soorten en functies. Ecologen van Econsultancy hebben een binding met al het leven binnen een onderzoek en zullen altijd haalbare compromissen sluiten die het gunstigst zijn voor dat leven."
15	Vraag:	Is er overleg geweest met de natuurgroepen die al sinds jaar en dag kennis hebben opgedaan en binding hebben met onderhavig gebied? En zo ja welke?
	Antwoord:	Ja, lokale deskundigen zijn altijd van waarde in een onderzoek en deze zijn geraadpleegd, onafhankelijk of ze lid zijn van een vereniging of groep. Zie hiervoor de bronvermelding in de onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan.

16	Vraag:	<p>(4e overweging) De presentatie is niet overtuigend ten aanzien van afscherming van de wijk. Hoe wilt u voorkomen dat er kinderen of ouders met bootjes gaan varen, kampvuurtjes gaan aanleggen, bbq's gaan organiseren etc. Vergelijk wat er gebeurt achter Park Arenberg, waar geen sprake is van NNN. Zie ook het Alterra-rapport over Ecopassage Griffenstein (2009)(1) .</p> <p>(1). "Betreding van (kwetsbare) biotopen en verstoring van fauna door de aanwezigheid van mens/huisdier hebben naar verwachting voor circa 40% van de doelsoorten negatieve gevolgen. Verstoring van fauna door geluid en licht vanuit de woonwijk resulteert naar verwachting voor respectievelijk 24% en 8% van de doelsoorten in een aantasting van de kwaliteit van de ecologische verbinding-zone. [...]</p> <p>Om de verwachte negatieve effecten van woningbouw op het terrein van firma Hessing te mitigeren is de aanbeveling om (1) de woonkavels niet direct te laten grenzen aan de Biltse Grift, (2) een afrastering te plaatsen die de toegang tot de ecologische zone vanuit de woningbouwlocatie voorkomt, (3) een hoge – ontoegankelijke – grondwal aan te leggen tussen Biltse Grift en woonkavels, (4) in de woonwijk straatverlichting aan te leggen met minimale uitstraling naar omgeving, (5) voldoende dekking biedende vegetatie te ontwikkelen in de ecologische zone voor de verstoringgevoelige zoogdiersoorten en (6) voldoende grote en op de juiste onderlinge afstand geplaatste stapstenen te ontwikkelen voor verstoringgevoelige vogelsoorten. Het advies is nadrukkelijk om deze maatregelen alle in combinatie uit te voeren. In dat geval is de verwachting dat alle negatieve effecten van verstoring vanuit de woningbouwlocatie kunnen worden weggenomen." Zie <a href="https://research.wur.nl/en/publications/ecopassage-griffenstein-bij-de-n237-advies-voor-het-ontwerp-van-d">https://research.wur.nl/en/publications/ecopassage-griffenstein-bij-de-n237-advies-voor-het-ontwerp-van-d</a></p>
	Antwoord:	Rondom het huidige plan (behoudens aan noordzijde) is een damwand opgenomen van 1 meter hoog met daarboven een hek van 1 meter hoog. Het totale hoogteverschil met het natuur is daarmee 2 meter, waardoor het niet aannemelijk is dat de natuur betreden gaat worden. Tevens wordt er een instandhoudingsverplichting voor het hekwerk opgelegd in de koopcontracten. In aanvulling daarop wordt voorzien in een zone met riet en een afschermende bossage in de verbindingzone zelf.

Er is in 2018 een motie aangenomen die toeziet op de voorwaarde dat de NNN ook daadwerkelijk als rustgebied voor flora en fauna zal gaan functioneren.

17	Vraag:	Kunt u aangeven hoe dit gewaarborgd gaat worden?
	Antwoord:	De als NNN begrensde natuur rondom de woonwijk is robuust afgeschermd van de openbare ruimte en achtertuinen door middel van een keerwand, riet-/moerasvegetatie en open water. De instandhouding van de inrichting van de natuurgebieden wordt opgenomen als een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. De provincie is hiervoor bevoegd gezag.

18	Vraag:	Hoe voorkomt uw plan dat auto's 's avonds met motorgeluid en koplampen de rust en het donker verstoren?
	Antwoord:	Het licht van de koplampen wordt zoveel mogelijk tegen gehouden door de bebouwing en door dichte begroeiing naar de natuur toe op plaatsen waar geen bebouwing staat. De woningen staan tussen de wegen in het plan en de natuur, waardoor deze voor een geluidsbuffer zorgen. Gezien de situering van de nabijgelegen provinciale- en autowegen zal geen sprake zijn van een relevante toename.

19	Vraag:	Wordt het plan uitgevoerd zonder openbare-/ straatverlichting?
	Antwoord:	Er zal wel verlichting worden opgenomen. Daarbij wordt rekening gehouden met de natuur (bijvoorbeeld vleermuis-vriendelijke verlichting).

20	Vraag:	Hoe garandeert uw plan dat in de gehele strook privé-buitenruimten (achtererven) grenzend aan NNN geen sprake zal zijn van feestende en barbecuende gezelschappen, gillende kinderen, hinderlijke tuinverlichting, vergunningvrije bijgebouwen, buiten-keukens, veranda's, aanlegsteigers en dergelijke?
	Antwoord:	Zie vraag 16.

21	Vraag:	Kunt u antwoord geven op dezelfde 4 bovenstaande vragen, maar dan voor de wintersituatie (bomen/ struiken zonder bladeren)?
	Antwoord:	Er kunnen wintergroene struiken en bomen opgenomen worden in het beplantingsplan, daarnaast is een fysieke barrière rond de grenzen van het plan aanwezig die niet afhankelijk is van begroeiing, zie ook antwoord vraag 18.

Er is in 2018 een motie aangenomen over speelvoorzieningen.

22	Vraag:	In verband met geconstateerde ruimtelijke randvoorwaarden: waar in de toekomstige wijk bevindt zich "het openbaar groen ten behoeve van een wandeling door de wijk/hondenuitlaatroute"? Dit ook omdat gezegd wordt in de presentatie dat parkeerplaatsen groen worden uitgevoerd: blijft er dan beloopbaar groen over?
	Antwoord:	Er zijn diverse groenstroken opgenomen in het plan. Op pagina 37 van de presentatie zijn deze zichtbaar.

Er is in 2018 een motie aangenomen over middeldure huur.

23	Vraag:	Kunt u garanderen dat de 13 huurwoningen (10% van het totaal, volgens de presentatie) in de prijsklasse zullen vallen die behoren bij de categorie "middelduur"?
----	--------	--

	Antwoord:	Ja, hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente.
24	Vraag:	Vindt u dat voldaan wordt aan de motie als u uitgaat van de huidige normen voor nieuwbouwprojecten: 30% sociaal en 20% middeldure huur?
	Antwoord:	Ja, hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente.

#### Sheet 16 – Compenseren van natuur

25	Vraag:	Kunt u aantonen waar / wanneer / door wie ingestemd is met de mogelijkheid tot 'salderen' van natuurwaarde(n)?
	Antwoord:	De formele instemming wordt onderdeel van het bestemmingsplantraject en gebeurt door de provincie.

26	Vraag:	U stelt dat "...het gebied kwalitatief hoogwaardige natuur wordt versterkt..."
	Antwoord:	Dat klopt. Het plan voorziet in een verbetering van de ecologische verbingszone bij de faunapassage onder de Utrechtseweg en een toename van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast wordt het NNN rondom de woonwijk optimaal ingericht voor diverse soorten.

Naar onze mening is deze saldering het uitruilen van 'sappige peren' voor 'melige appels'. 12.210 m<sup>2</sup> 'paardenweiland' dat nooit hoogwaardige natuur zal worden moet het onomkeerbare verlies van 11.330 m<sup>2</sup> uniek gebied met een hoge natuurwaarde compenseren. Is hier wel sprake van een 'eerlijke ruil'?

27	Vraag:	De nieuwe natuur (op zichzelf al een uiterst argwaanwekkende omschrijving) krijgt een hoog kwaliteitsniveau: SNL:N12.02 kruiden en faunarijk grasland. Dat is het toch nu ook al?
	Antwoord:	Met nieuwe natuur wordt bedoeld dat in de huidige situatie geen sprake is van een natuurbestemming en/of natuurbeheer. Het perceel nieuwe natuur in de Voorveldse polder dat aan het NNN wordt toegevoegd heeft nu een agrarische bestemming en is dus niet het SNL beheertype 'Fauna- en Kruidenrijk Grasland'. De bestemming wordt gewijzigd naar Natuur. De oevers worden heringericht voor een meer gradientrijke vegetatie en het perceel wordt na de bestemmingswijziging als natuurlijk grasland beheerd conform het SNL.

28	Vraag:	Kunt u uitleggen hoe u berekend heeft dat de 12.210 m <sup>2</sup> (saldering Voorveldse polder) die toegevoegd wordt aan NNN in de huidige situatie slechts 1.500 m <sup>2</sup> natuurwaarde bevat? Wie is eigenaar van de betreffende 12.210 m <sup>2</sup> ? Verandert dit eigendom n.a.v. uw plan?
	Antwoord:	De oppervlakte is bepaald met behulp van GIS-data. Het klopt dat in de huidige situatie slechts een deel van het terrein natuurwaarde heeft. In dit plan verandert voor het overige deel de bestemming van agrarisch naar natuur en wordt het hele perceel als natuur in beheer genomen. De huidige eigenaar is de Provincie Utrecht. Een nieuwe eigenaar is nog niet bekend.

#### Sheet 18 – Ruimte voor natuur

29	Vraag:	Zit er opzettelijk zoveel mist/ wolken voor de vogelvlucht-perspectief?
	Antwoord:	Deze sheet gaat over de natuur. Het doel van de mist over de woonwijk is om de natuur te belichten.

#### Sheet 20 – Bescherming van de natuur

30	Vraag:	Hoe wordt gegarandeerd dat "...verstoring door het woongebied, op wat voor manier dan ook..." niet zal plaatsvinden? Met een hek en een haag van 1 meter hoog?
	Antwoord:	Zie vraag 16.
31	Vraag:	Hoe wordt "...absoluut..." voorkomen dat mensen en dieren het natuurgebied gaan betreden?
	Antwoord:	Zie vraag 16.
32	Vraag:	En als dat nou toch gebeurt, wie gaat daar dan tegen optreden?
	Antwoord:	De toekomstige eigenaar/beheerder van het natuur.
33	Vraag:	Worden dit soort waarborgen -inclusief bijbehorende sancties- vastgelegd in bijvoorbeeld (koop-) contracten met toekomstige bewoners?
	Antwoord:	Ja.

#### Sheet 21 – Bescherming van de natuur

34	Vraag:	De maat van 8 meter t.b.v. water/rietzone ligt binnen de eigendomsgrens van Verwelius. Wordt deze 8 meter uitgegeven aan de kopers/bewoners? Zo ja, zie bovenstaand; zo nee, wie beheert dan deze zone?
	Antwoord:	De toekomstig beheerder van het natuurgebied / dit wordt niet uitgegeven aan de kopers/bewoners.
35	Vraag:	We zien dat er op het terrein van Het Utrechts Landschap ook werkzaamheden zijn geprojecteerd (verbreding van de sloot, aanbrengen van nieuw groen. Is hierover al een (principe-)akkoord met HUL (Het Utrechts Landschap)?
	Antwoord:	Dit wordt in een later stadium besproken met HUL.

#### Sheet 22 – Bescherming van de natuur

36	Vraag:	Kunt u in dit dwarsprofiel ook de toekomstige eigendomsgrens aangeven?
	Antwoord:	Het eigendom van de toekomstige koper/bewoner eindigt bij het hekwerk.

37	Vraag:	Wie wordt eigenaar van de 50 meter brede bufferzone tussen het plan en landgoed Sandwijkstraat? (Wie doet het beheer en het onderhoud?)
	Antwoord:	Verwelius onderzoekt momenteel de mogelijkheden hiervoor.

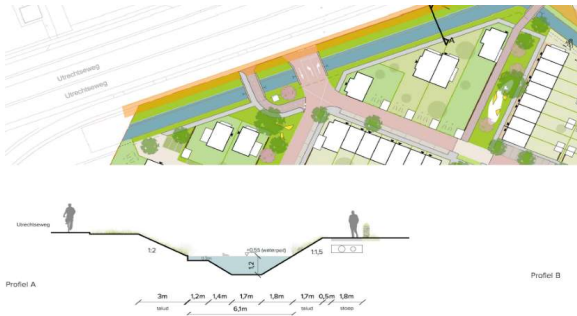
### Sheet 23 — Cultuurhistorie

De tankgracht wordt hersteld en opnieuw herkenbaar gemaakt.

38	Vraag:	Kunt u ook hiervan een dwarsprofiel aanleveren?
	Antwoord:	Dit zal worden meegenomen in de verdere uitwerking.

De Biltse Grift wordt verlegd naar z'n oorspronkelijke loop.

39	Vraag:	Kunt u aangeven welk jaartal/welke periode u hiervoor als referentie aan denkt te moeten houden?
	Antwoord:	In hoofdstuk 2 van de Ruimtelijke Randvoorwaarden zijn op pagina 10 een aantal historische kaartbeelden opgenomen. Daarop is zichtbaar dat rond 1900 de Biltse Grift nog op zijn oorspronkelijke plek naast de Utrechtseweg lag. Op de kaart van 1963 is de eerste verlegging (uit 1938) zichtbaar. Op de kaart van 2008 is de laatste verlegging van 1999 zichtbaar. In het nieuwe plan wordt de situatie van 1900 als referentie aangehouden.

40	Vraag:	Kunt u ook van deze ingreep een dwarsprofiel aanleveren?
	Antwoord:	

### Sheet 24 e.v. — Stedenbouwkundig plan, doorzichten

41	Vraag:	De twee meest zuidelijk gelegen twee-onder-één-kapwoningen blokkeren volledig de doorzichtlijn ('groene' straat) die volgens u zo belangrijk is voor de herkenbaarheid van de structuur van het landschap. Is dat een vergissing?
	Antwoord:	Nee, dit is een stedenbouwkundige keuze en dient tevens ter afscheiding van de natuur.
42	Vraag:	Diezelfde doorzichtlijn, en de lijn ten zuid-oosten daarvan, lopen uit op het reeën-bosje van HUL. Wat blijft er dan nog over van het verhaal over doorzichten?
	Antwoord:	Om die reden is er voor gekozen enkel deze zichtlijn te blokkeren. Dit, met het oog op de bescherming van het reeën-bosje. In het plan nog vier andere zichtlijnen opgenomen die wel doorlopen tot in het landschap.

**Sheet 27 — Stedenbouwkundig plan, Waterlinie**

43	Vraag:	Heeft u de bepalingen m.b.t. werelderfgoed-bescherming wel écht goed bestudeerd? (Zie eerdere opmerkingen over een vrij en overzichtelijk schootsveld).
	Antwoord:	Met betrekking tot de maatvoering van het deel van het schootsveld dat vrij moet blijven van bebouwing worden de Ruimtelijke Randvoorwaarden aangehouden die door de gemeenteraad van De Bilt zijn vastgesteld. In het deel van het plan waar wel gebouwd mag worden wordt de Nieuwe Hollandse Waterlinie als inspiratiebron gebruikt voor de architectuur. Hierbij wordt een eigentijdse interpretatie van 'schootsveldarchitectuur' voorgesteld. Over de invulling hiervan vindt afstemming plaats met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Provincie Utrecht.
44	Vraag:	De kenmerkende hout-architectuur betrof uitsluitend vrijstaande bebouwing, en een houten woning was toen ook écht een houten woning. Die moest namelijk met één kanonskogel platgelegd kunnen worden. In uw referentie-beelden op blz. 29 worden allerlei mengvormen van houten bekledingen van een stenen casco getoond, zelfs letterlijk een referentie van een deels gemetseld en deels betimmerde woning. U noemt dat 'leuk' en 'speels', wij kunnen dat alleen maar als onzuivere- en 'decor-architectuur' bestempelen. Heeft u/heeft uw architect wel begrepen wat échte hout-architectuur in schootsvelden van de Hollandse Waterlinie inhoudt?
	Antwoord:	De bouwregels die vroeger golden in het schootsveld zijn sinds de afschaffing van de kringenwet in 1963 niet meer van toepassing. In de huidige situatie proberen we op een respectvolle manier om te gaan met het schootsveld, waarbij op eigentijdse manier wordt verwezen naar de oorspronkelijke 'schootsveld-architectuur' (zie ook antwoord bij vraag 43).
45	Vraag:	Hoe verder van de 'Werken' vandaan, des te meer aansluiting in het plan op de "...dorpse architectuur van De Bilt..." Er valt héél veel te discussiëren over wat nou precies 'dorps' is in architectuur. Wij missen in ieder geval vrijwel elke variatie in massa-opbouw van de woningen, en zien helemaal nergens de goothoogte eens naar 3 meter 'dalen' bijvoorbeeld. Hoe ziet u dat?
	Antwoord:	Er zijn veel diverse woningtypes, met daarin weer veel varianten in het huidige programma.

**Sheet 30 — Stedenbouwkundig plan, woningen**

46	Vraag:	Wij zien woningen met nagenoeg allemaal dezelfde -forse- inhoud. De gemiddelde goothoogte is ca. 7 meter, nokhoogten schatten wij in op 10 tot 12 meter. We zien woningen met verticale raampartijen die doorgaan over 3 (!) verdiepingen. Is uw architect ooit wel eens in het dorpse De Bilt geweest?
	Antwoord:	Dit zijn impressies van hoe de wijk er mogelijk uit kan komen te zien. De woningen worden nog verder uitgewerkt aan de hand van een beeldkwaliteitsplan en afgestemd met de gemeente en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
47	Vraag:	Wie houdt hier nou wie voor de gek?
	Antwoord:	De vraag is niet duidelijk.
48	Vraag:	Kunt u -bijvoorbeeld- in aanzicht 2 vijf 'dorpse' kenmerken van bebouwing aanwijzen?
	Antwoord:	De beoordeling van de architectuur is aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie brengt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning in een later stadium een advies uit aan het college van B&W. Bij het opstellen van dit stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitplan (dat nog in ontwikkeling is) wordt vaak en uitvoerig overleg gevoerd met de commissie.
49	Vraag:	Krijgt Verwelius quantum-korting bij afname van meer dan 500 dezelfde raamkozijnen?
	Antwoord:	Er zijn veel diverse woningtypes, met daarin veel varianten kozijnen in het huidige programma. Zie antwoord op vraag 48.
50	Vraag:	Wij zien overal in het plan dezelfde bebouwingsdichtheid. Kunt u aanwijzen waar/ hoe naar uw mening het plan naar het zuid-westen toe steeds (in uw eigen woorden) "...transpanter, lichter en luchtiger ..." wordt?
	Antwoord:	Rondom het carré zijn veel rijwoningen, aan de randen staan twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande woningen, met een grotere kavelafmeting. Ook het materiaal en kleurgebruik kan zorgen voor een transparanter, lichter en luchtiger ontwerp.

**Sheet 33 — Stedenbouwkundig plan**

51	Vraag:	Kunt u aanwijzen welke woning volgens u het best 'gelukt' is voor wat betreft toepassing van 'traditionele schootsveld-architectuur'?
	Antwoord:	Op sheet 36 staat een mooi voorbeeld.

**Sheet 34 — Bebouwing**

52	Vraag:	Wordt de nieuwe brug over De Biltse Grift een échte brug of een duikerbrug? Wordt de watergang onder de brug versmald of niet? Is het mogelijk om onder de brug door te varen?
	Antwoord:	Het onderzoek hiervoor loopt nog.

### Sheet 35 – Bebouwing

53	Vraag:	Wie is uiteindelijk eigenaar van de centrale corridor/ groene zone?
	Antwoord:	Het openbaar gebied wordt overgedragen aan de gemeente.
54	Vraag:	Wie heeft straks het beheer/ onderhoud van deze ruimte?
	Antwoord:	De gemeente.
55	Vraag:	Komen er voor deze ruimte bepalingen t.a.v. toegestane speeltoestellen en beplanting? Deze vraag in relatie tot het beoogde doorzicht...
	Antwoord:	Er wordt i.s.m. de gemeente een beeldkwaliteits- en inrichtingsplan opgesteld.

### Sheet 38 – Duurzaamheid

De kwalificaties m.b.t. energie spreken elkaar tegen. Energieneutraal en BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). U gaat 'onderzoek doen naar NOM of energieleverend). Straks volgt: we hebben onderzoek gedaan, het kan niet...

56	Vraag:	Hoe weten wij nou dat dit geen loze woorden zijn?
	Antwoord:	Hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente.
57	Vraag:	Waarom spreekt u zich niet uit voor een meetbare kwalificatie?
	Antwoord:	Omdat de techniek, regelgeving en het ontwerp nog volop in ontwikkeling zijn.
58	Vraag:	Isolatie voor installatie. Wat voor soorten isolatiematerialen gaan er toegepast worden?
	Antwoord:	Dat is in dit stadium nog niet uitgewerkt.
59	Vraag:	Bent u op de hoogte van de dramatische totale CO <sup>2</sup> -balans in een Levens Cyclus Analyse van bijvoorbeeld hoogwaardige isolatie-materialen als PIR- en PS-schuimen? Bent u bekend met watergedragen tweecomponenten schuimen (als Envirofoam)?
	Antwoord:	Dit zullen wij nader onderzoeken.
60	Vraag:	Is al onderzocht welke 'bron' gebruikt zal gaan worden voor individuele- of collectieve warmtepompen? Is hierover al overleg geweest met de gemeente De Bilt?
	Antwoord:	Het onderzoek hiervoor loopt nog.

61	Vraag:	Overweegt u het gebruik van lucht warmtepompen? Welke geluidsbelasting levert dat op?
	Antwoord:	Dit maakt deel uit van het onderzoek. De geluidsbelasting hangt af van het type apparaat.

62	Vraag:	Door enkel het verleggen van De Biltse Grift is nog niet gegarandeerd dat de waterkwaliteit zal verbeteren. Ook hier weer: hoe denkt u dat meetbaar te gaan maken?
	Antwoord:	De waterkwaliteit verbetert doordat de Biltse Grift niet in contact staat met het watersysteem in de natuur rond de woonwijk. Dit watersysteem wordt gevoed door gebiedseigen kwelwater. In de verdere technische uitwerkingen van de natuurinrichting zal het watersysteem specifiekere worden uitgewerkt.
63	Vraag:	Klimaatadaptatie. Worden alle platte daken voorzien van vegetatie? Komt er nestelgelegenheid in de muren/ daken van de woningen?
	Antwoord:	We besteden aandacht aan klimaatadaptatie in het bestemmingsplan.
64	Vraag:	Neemt u zonnepanelen mee in de plannen?
	Antwoord:	Ja.
65	Vraag:	Worden er voorzieningen getroffen voor hergebruik van regenwater?
	Antwoord:	Het onderzoek hiervoor loopt nog.
66	Vraag:	Worden er in (koop-)contracten met toekomstige bewoners eisen vastgelegd ten aanzien van verharding van (minimaal) voorerven, maar liever nog van het gehele erf?
	Antwoord:	Dat is in dit stadium nog niet uitgewerkt.

### Sheet 40 – Verkeer

Er wordt één nieuwe entree gemaakt, met ook een oversteekplaats voor voetgangers en fietsers, met verkeerslichten. Wéér een nieuwe oversteek op de Utrechtseweg betekent wéér een nieuwe plek/ moment voor remmen, stoppen, stationair draaien, optrekken... En dat duizenden keren per dag. Juist dit veroorzaakt een onevenredig hoge uitstoot van allerlei natuur-onvriendelijks.

67	Vraag:	Hoe kunt u dit rijmen met de ambities voor bescherming van flora- en fauna?
	Antwoord:	Volgens de verkeersdeskundigen blijft de doorstroming op de Utrechtseweg gehandhaafd. De verkeerssituatie staat de ambities voor beschermen van flora- en fauna niet in de weg. Met andere woorden: "het een heeft niets met het ander te maken".
68	Vraag:	Hoe ziet u het antwoord op de vorige vraag in relatie tot de 'vrije'-busbaan?
	Antwoord:	De vraag is niet geheel duidelijk. De vrije busbaan krijgt hoogstwaarschijnlijk een apart stoplicht om de doorstroming te waarborgen.

69	Vraag:	Is deze oversteek al overlegd met de bewoners van de tegenoverliggende huizen aan de noordzijde van de Utrechtseweg?
	Antwoord:	In eerdere sessies is de oversteek ook aan bod gekomen. Bij de verdere uitwerking zullen wij weer in overleg treden met de bewoners aan de overzijde.
70	Vraag:	Wat is er bekend over de te verwachten verkeersintensiteit?
	Antwoord:	Deze onderzoeken zijn onderdeel van het bestemmingsplan en komen in het voorjaar aan bod.

#### Sheet 42 – Vervolgproces

71	Vraag:	Komt er een presentatie van het — voorlopige — Beeld Kwaliteit Plan vóór het wordt vastgesteld? Is daar dan inspraak op mogelijk?
	Antwoord:	Het beeldkwaliteitsplan loopt parallel aan het bestemmingsplantraject. Er wordt nog een (mogelijk digitale) informatieavond georganiseerd waarbij u de mogelijkheid krijgt om op de voorstellen te reageren.

72	Vraag:	De Grift maakt in het plan twee maal een vreemde bocht om 'in de oorspronkelijke ligging terug te keren langs de Utrechtseweg'. Hierdoor komt de Grift slechts een kort stuk langs de Utrechtseweg te lopen: immers uitsluitend voor de huizen van de nieuwe wijk. Indien de Grift in de huidige bedding blijft, kunnen de huizen aan de voorzijde minder ver van de weg worden gepland, waardoor er direct minder noodzaak is om het plan aan de achterzijde (zuidoost en zuidwest) op te rekken. Er moeten toch andere mogelijkheden zijn om een oplossing te vinden de waterhuishouding gescheiden te houden? (schoon kwelwater gescheiden van het minder schone water van de Biltse Grift?) Tevens wordt de rode contour dan door de huidige natuurlijke grens gemarkeerd en gewaarborgd.
	Antwoord:	De verlegging van de Grift is een van de uitgangspunten uit de Ruimtelijke randvoorwaarden die in 2018 zijn vastgesteld door de gemeente.
73	Vraag:	Achter het pand van Stadkwadraat (Utr weg 329) wordt op het plan 'iets ingetekend'. Wat is dat/wordt dat? Is dat wel een geschikte plek om nog (extra) huizen te bouwen?
	Antwoord:	Dat wordt een tweetal patio/bungalow woningen.
74	Vraag:	Wat wordt de hoogte van de gebouwen in het project?
	Antwoord:	Deze krijgen één woonlaag. De exacte hoogte moet nog worden uitgewerkt.

75	Vraag:	Waarom wordt gebouwd buiten de rode contour? Beleid is immers: 'niet - tenzij'
	Antwoord:	Aan de westkant wordt meer ruimte gemaakt voor de faunapassage. Dit komt het ecologisch functioneren van de faunapassage ten goede. Aan de zuidzijde wordt dit verlies aan 'stedelijk gebied' gecompenseerd (indeuken/uitdeuken van de rode contour). De onderbouwing van deze keuze evenals de randvoorwaarden die hierbij gelden zijn vastgelegd in de Ruimtelijke Randvoorwaarden die in 2018 door de gemeenteraad zijn vastgesteld.
76	Vraag:	Het verlengde van de huidige waterloop van De Biltse Grift verspringt in het plan plots 5 – 10 meter richting de bosrand van Landgoed Sandwijck. De lijnen van het slagenlandschap worden hierdoor onderbroken. Buiten de rode contour. Wat is de tenzij in dit geval?
	Antwoord:	De huidige waterloop van de Grift is niet gebaseerd op het oorspronkelijke slagenlandschap. De loop van het water is meerdere keren verlegd om een uitbreiding van het autobedrijf mogelijk te maken. Het landschappelijk stedenbouwkundig ontwerp van het nieuwe plan is geënt op het oorspronkelijk slotenpatroon van het slagenlandschap, dat komt dus, ten delen, niet overeen met de huidige loop van de Grift.
77	Vraag:	Zie 76.: dit leidt ertoe dat het huidige pad langs de Grift doodloopt op de tuinen van de eerste huizen van het plan. Zal het pad de functie van achterom krijgen?
	Antwoord:	Deze onderdelen worden nader uitgewerkt.
78	Vraag:	Zie 76: tevens leidt dit ertoe dat de tuinen van de eerste huizen direct zullen grenzen aan de tuin van Utr weg 317 (fam Enneking). Ook hier wordt geopteerd voor een duidelijke (water)buffer.
	Antwoord:	Ja, deze tuinen grenzen aan nummer 317.
79	Vraag:	Zie 76: de tuinen van de rijwoningen aan de oostzijde (= de Sandwijckzijde) komen hierdoor minstens in, deels zelfs over, de grens van waar nu de Biltse Grift ligt.
	Antwoord:	Correct. Het uitgangspunt hierbij is de bufferzone van 50 meter vanaf Sandwijck.
80	Vraag:	De buffer tussen Sandwijck en het plangebied zou minstens 50 meter moeten zijn. De tekening suggereert dat dit veel smaller uitpakt. Wordt hier wel vanaf de juiste positie gemeten (= de erfgrens) of wordt hier vanaf de bosrand gemeten?
	Antwoord:	De buffer is 50 meter, gemeten vanaf de erfgrens aan de zijde van Sandwijck tot aan de tuinen van de nieuwe woningen.

	Vraag:	Het huidige weiland is nu reeds groen, met NNN status. Kennelijk wordt nu dit weiland gebruikt om de overschrijding van de rode contour te compenseren. Is het niet de bedoeling dat bij compensatie sprake is van échte compensatie d.w.z. rood wordt groen?
--	--------	---



81	Antwoord:	Het toevoegen van grond aan het NNN staat los van het contourenbeleid en is onderdeel van de saldobenadering in het kader van het NNN-beschermingsregime. Het weiland in de Voorveldse polder dat aan het NNN wordt toegevoegd heeft nu een agrarische bestemming en wordt natuur. Verder wordt ten westen van de woonwijk een deel van het huidige bedrijfsterrein ('een rode bestemming') aan het NNN toegevoegd, waardoor de ruimte voor de ecologische verbinding bij de faunatunnel wordt vergroot. Beide toevoegingen compenseren in ruime mate het oppervlakteverlies van het NNN en zorgen daarbij voor een verbetering van de ecologische verbindingzone (faunatunnel Biltse Grift - faunatunnel Utrechtseweg - faunapassage A28).
82	Vraag:	Compensatie van overschrijding van de rode contour in een gebied dat verder van ons weg ligt (Biltse Rading) komt niet ten goede aan directe compensatie van de kwetsbare natuur in de directe omgeving (NNN).
	Antwoord:	Zie het antwoord op vraag 81.
83	Vraag:	De overschrijding van de rode contour aan de zuidzijde (zuidoost en zuidwest) leidt ertoe dat de huizenrij aan de oostzijde (= de Sandwijckzijde) een gesloten front wordt dat hierdoor ruim 30% langer wordt, dan wanneer binnen de rode contour wordt gebouwd. Hierdoor wordt het zicht vanuit onze woningen ernstig geschaad. Wij wonen aan een drukke weg, maar aan de achterzijde 'in de natuur'. Straks 'kijken en wonen wij' op en aan een grote dichte woonwijk! Op welke wijze wordt ook rekening gehouden met onze belangen?
	Antwoord:	Dit is een complexe opgave waar veel belangen samenkomen. Wij zijn van mening dat de toekomstige situatie een win-win situatie is ten opzichte van het vergunde plan Park Bloeyendaal.
84	Vraag:	Volgens tekening wordt een 'volledige kruising' gepland in de Utrechtseweg (twee richtingen), ongetwijfeld met verkeerslichten. Hierdoor ontstaat er een derde oversteekplek op slechts enkele honderden meters: tussen de Kerklaan (voor voetgangers en fietsers) en de Veldzichtstraat waar ook een volledige kruising is. Wat betekent dit voor de snelheid en doorstroming van het verkeer. Moet worden gevreesd dat er welhaast permanent opstoppingen ontstaan ter hoogte van onze woningen met remmend en optrekkend verkeer en mogelijk extra incidenten/ongelukken?
	Antwoord:	Bij het bestemmingsplan worden deze berekeningen beschikbaar gesteld en wordt de uitwerking van het kruispunt meer in detail zichtbaar. Een goede doorstroming van de Utrechtseweg blijft gewaarborgd.
85	Vraag:	Met hoeveel voertuigbewegingen in/uit de wijk wordt gerekend?
	Antwoord:	Zie vraag 84.
86	Vraag:	De verkeersstroom langs onze huizen op de ventweg. Als deze niet adequaat wordt afgesloten, kan men snel via de ventweg (dus voorlangs bij onze huizen) de UW op bij het verlaten van de wijk. De versperringen zijn onlangs allemaal weggehaald op de ventweg. Welke voorziening zal er komen om te verhinderen dat het verkeer een sluiproute over de ventweg zal vinden? Anders gezegd: hoe wordt het onmogelijk gemaakt via deze route de wijk te verlaten?
	Antwoord:	Zie vraag 84.
87	Vraag:	Hoe wordt handhaving gewaarborgd t.a.v. vertier op en in de Grift. Wat voor damwand komt er precies. Is dat voldoende om dit te voorkomen?
	Antwoord:	Zie vraag 16.
88	Vraag:	Hoe wordt handhaving t.a.v. vertier in het achterland gewaarborgd?
	Antwoord:	Zie vraag 16.
89	Vraag:	Hoe wordt handhaving gewaarborgd ter voorkoming dat honden de Grift oversteken en het achterland gaan afstruinen (jagen).
	Antwoord:	Zie vraag 16.
90	Vraag:	Wordt een '0-meting voor onze huizen' gemaakt voor aanvang van de bouwactiviteiten? Dit om vaststelling van eventuele schade als gevolg van de bouwactiviteiten mogelijk te maken.
	Antwoord:	Ja, binnen een nader te bepalen straal om het plan heen wordt er een opname gemaakt van de omliggende bebouwing.
91	Vraag:	In welke volgorde worden de werkzaamheden verricht? (Waterwerken – bouwwerken)
	Antwoord:	De exacte volgorde moet nog worden bepaald. Op dit moment denken wij aan de volgende volgorde: de huidige opstallen worden gesloopt, waarna er gestart zal worden met het bouwrijpmaken, inclusief de waterwerken. Aansluitend kan gestart worden met de bouw van de woningen.

92	Vraag:	Wij hebben onlangs de informatiebijeenkomst gevolgd en daar werd ook de vraag gesteld of u een indicatie kunt geven van de prijzen van de diverse soorten koopwoningen. U gaf aan dat die informatie nog volgt. Kunt u wellicht al een globale schatting maken, bijvoorbeeld vanaf hoeveel ton?
	Antwoord:	Dat is in dit stadium nog te vroeg omdat de architectonische uitwerking nog moet plaatsvinden.
93	Vraag:	Wij volgen dit project al jaren en het is onze grote wens om hier te kunnen gaan wonen. Is het zo dat de deelnemers aan deze eerste informatiebijeenkomsten op enige wijze 'voorrang' krijgen bij de verkoop of zal er tegen die tijd een loting gaan plaatsvinden onder alle geïnteresseerden op dat moment? Moeten we ons nog ergens inschrijven als geïnteresseerden of staat wij nu al op een lijst?
	Antwoord:	De verwachting is dat wij medio 2021 in verkoop kunnen gaan. Tegen die tijd zal ook meer duidelijkheid komen over de verkoopprocedure, dat is in dit stadium nog niet uitgewerkt. Als u zich heeft ingeschreven voor de nieuwsbrief via de website <a href="http://www.aandegrift.nl">www.aandegrift.nl</a> , wordt u automatisch op de hoogte gehouden over de verkoop.
94	Vraag:	N.a.v. de presentatie gisteravond graag nog een vraag. Worden de geplande patiowoningen 1 laags of 2 laags. Kunnen deze patiowoningen levensloopbestendig gebouwd worden?
	Antwoord:	Deze krijgen één woonlaag en gaan voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit met betrekking tot toegankelijkheid.
95	Vraag:	Bij deze wil ik graag mijn interesse kenbaar maken voor dit project en me inschrijven voor een huurwoning. Ik weet niet of dat al kan? Ik was gisteren bij de digitale voorlichting en ben erg enthousiast geworden.
	Antwoord:	Wij verwachten medio 2021 in verkoop te kunnen gaan. Tegen die tijd wordt er ook meer bekend over het inschrijven voor de huurwoningen. Via de website <a href="http://www.aandegrift.nl">www.aandegrift.nl</a> kunt u zich aanmelden voor de nieuwsbrief. U wordt dan automatisch op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.
96	Vraag:	Ik begrijp uit de infosessie dat er een dassenburcht naast het te realiseren woningbouwproject wordt aangelegd. In hoeverre is dit reëel, als je weet dat dassen zeer schuwe beesten zijn en geen lawaai of menselijke activiteit dulden in de buurt van hun burcht. Om over honden maar te zwijgen. Dat zijn hun vijanden. Het jachtinstinct van honden is niet te stoppen.
	Antwoord:	De aanleg van een dassenburcht naast het woningbouwproject staat niet in de plannen. Er is sprake van een nieuwe burcht in het salderingsgebied aan de overzijde van de provinciale weg.
97	Vraag:	Worden er in uw plan ook geschikte woningen gerealiseerd voor een (mijn) gezin met moeder permanent rolstoelgebonden, 2 puberende kinderen en een thuiswerkende vader/mantelzorger?
	Antwoord:	Er worden diverse woningtypes gerealiseerd in het plan, de exacte uitwerking hiervan moet nog plaatsvinden. Wel zijn er ook twee patiowoningen opgenomen in het huidige plan. Deze worden 1 laags en gaan voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit met betrekking tot toegankelijkheid.
98	Vraag:	Betreft het huur of koopwoningen?
	Antwoord:	Het betreft zowel middeldure huurwoningen als vrije sector koopwoningen.