



Vragen & antwoorden over nieuwbouwplannen voor de Patrijsweg 5 tot en met 19 Berg en Dal

Op 23 oktober 2023 presenteerde Oosterpoort de plannen voor de Patrijsweg 5 tot en met 19 Berg en Dal in het Dorpshuis Berg en Dal. Direct omwonenden en bewoners waren uitgenodigd. Ook de gemeente en aannemer KlaassenGroep waren aanwezig. Bij de voorlopige tekeningen werd informatie gegeven en werden vragen beantwoord. Wij waren blij met de belangstelling vanuit de buurt. En wij zijn ook blij met de vragen die wij kregen. In onderstaand overzicht leest u de vragen die tijdens de bijeenkomst gesteld werden met de antwoorden.

Waarom houdt Oosterpoort een bijeenkomst?

Het doel van de bijeenkomst was informatie geven over de plannen die er zijn. En ook horen wat onze huurders en omwonenden van deze plannen vinden. Oosterpoort, maar ook bouwbedrijf KlaassenGroep en de gemeente nemen uw vragen, wensen en ideeën graag mee in de verdere besluitvorming over en ontwikkeling van het plan. Ook na de bijeenkomsten krijgt Oosterpoort graag uw wensen en opmerkingen. U kunt daarvoor bellen of mailen met [REDACTED] U bereikt haar via telefoonnummer (024) 399 55 55. Of stuur een e-mail naar patrijsweg@oosterpoortwoon.nl.

VRAGEN GESTELD TIJDENS DE BIJENKOMST

1. Hoe wordt omgegaan met de toenemende parkeerdruk?

Antwoord Oosterpoort: er worden parkeerplaatsen toegevoegd in het plan. Tussen de twee woonblokken komen extra parkeerplaatsen. In totaal komen er 14 parkeerplaatsen in het plan.

2. Hoe zit het met de afwatering? Want wij hebben daar nu al problemen mee.

Antwoord KlaassenGroep: er wordt een hoogtepian en een inrichtingsplan gemaakt door een gespecialiseerd ingenieursbureau. In die plannen gaat ook een hoofdstuk over water. Hierin staat welke maatregelen nodig zijn om een goede afwatering en opvang van regenwater mogelijk te maken.

3. Waarom staan de vier eengezinswoningen rechts en niet links in het plan?

Antwoord Oosterpoort: het is ruimtelijk passender om de beneden- en bovenwoningen tegenover het parkje aan de linker-kant te plaatsen. En de eengezinswoningen tegenover de school aan de rechter-kant.

4. Wat wordt er aan gedaan als mijn woning minder waard wordt door deze bouwplannen?

Antwoord gemeente: Oosterpoort moet een omgevingsvergunning aanvragen. En de gemeente beoordeelt dan of de ontwikkeling wenselijk is. Daarbij wordt ook afgewogen wat de gevolgen zijn van een ontwikkeling op de omgeving. Bent u van mening dat uw woning minder waard wordt door het bouwplan? Dan kunt u nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden een planschadeverzoek indienen bij de gemeente. Uw verzoek wordt dan beoordeeld. Neem voor meer informatie hierover contact op met de gemeente Berg en Dal.

5. Kan ik de bouwtekeningen krijgen?

Antwoord Oosterpoort: de tekeningen van 23 oktober zijn een Voorlopig Ontwerp. Ze zijn dus niet definitief waardoor er geen rechten aan ontleend kunnen worden. Ondertussen is de vergunningsprocedure bij de gemeente opgestart. En zijn de tekeningen via de gemeente digitaal in te zien.

6. Wat wordt er gedaan tegen inkijk vanaf de balkons?

Antwoord Oosterpoort: we kijken naar de situatie van de vraagsteller. In de uitwerking van het plan kijken we naar een oplossing. Bijvoorbeeld of we achter in de tuin een hogere begroeiing kunnen aanbrengen. Omwonenden die hinder verwachten mogen zich bij ons melden. Dan kunnen we samen naar de situatie kijken.

7. Aan wie gaat Oosterpoort de nieuwe woningen verhuren?

Antwoord Oosterpoort: het duurt nog even voordat de nieuwbouw klaar is. Daarom is nog niet alles over de verhuur bekend. In ieder geval krijgen onze huurders die door de nieuwbouw moeten verhuizen voorrang als zij willen terugkeren. En wordt minimaal 50% van de woningen verhuurd aan inwoners van de gemeente Berg en Dal.

8. Hoe zit het met parkeren en overlast tijdens de bouw?

Antwoord KlaassenGroep: later wordt bepaald hoe de bouwplaats inrichting eruit gaat zien. En waar de auto's geparkeerd gaan worden. Ook wordt er extra naar de veiligheid rondom de school gekeken. De direct omwonenden krijgen informatie in hun brievenbus voordat de sloop- en bouwwerkzaamheden beginnen.

9. Hoe blijven wij op de hoogte van wat er gaat gebeuren?

Antwoord Oosterpoort: wij gaan een nieuwsbrief maken voor iedereen die belangstelling heeft. Iedereen kan zich inschrijven via onze website: www.oosterpoortwoon.nl - Ik zoek een woning – Te huur - Nieuwbouwprojecten.

10. Wat worden de huurprijzen?

Antwoord Oosterpoort: Alle woningen worden als sociale huurwoning verhuurd. De huurprijzen zijn afhankelijk van het moment dat de woningen klaar zijn.

11. Waarom worden de woningen aan de Vinkweg niet gesloopt en in het plan meegenomen?

Want wij vinden de woningen ongeschikt voor ouderen door de kleine steile trap en het ontbreken van een 2^e toilet op de verdieping.

Antwoord Oosterpoort: de woningen aan de Vinkweg zijn in 2016 opgeknapt en hebben over het algemeen energielabel A. Oosterpoort heeft de gebruikelijke onderhoudsplannen voor deze woningen. Wij hebben geen plannen voor het intern aanpassen van deze woningen. Is aanpassing van uw woning niet mogelijk? Soms is verhuizen naar een woning die beter bij uw persoonlijke situatie past een mogelijkheid. U kunt daarvoor contact opnemen met onze verhuiscoach via het telefoonnummer (024) 399 55 55. Of stuur een e-mail naar verhuiscoach@gelderland.nl

12. Deze tekeningen zijn al beter dan de 1^e schets. Graag reactie op mijn opmerkingen.

Antwoord KlaassenGroep en Oosterpoort naar aanleiding van gestelde vragen en opmerkingen:

- De architect kiest voor de meest gunstige draairichting van een deur.
- De woningen voldoen aan het Bouwbesluit. Dit gaat ook over eventuele geluidsoverdracht tussen de woningen.
- Sommige hoekwoningen hebben een extra raam. Maar alle woningen krijgen voldoende lichtinval en voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.
- Er zijn geen vaste kasten in de woningen. Dit wordt al enige jaren niet meer in de bouw gebruikt. Dan kan iedereen een eigen keuze maken voor de grootte en het model van de kasten. En de woning zelf vrij indelen.
- In het plan is bij de benedenwoningen ruimte voor één slaapkamer. Er is geen plaats voor een werkruimte, studeerruimte of hobbyruimte. Er worden ook geen kelders gemaakt.

13. Krijg ik door de nieuwbouw minder opbrengst van mijn zonnepanelen?

Er is een zonnestudie gedaan en daarvan is een rapport gemaakt. Dit rapport is besproken met de vraagsteller.

Op de volgende bladzijden ziet u de tekeningen van de 4 eengezinswoningen en de 4 boven- en 4 benedenwoningen. Deze tekeningen geven u een indruk van de plannen.

Voorkant eengezinswoningen (rechts op tekening) en boven-/benedenwoningen
(links op tekening):



Voorkant boven-/benedenwoningen (links op tekening) en eengezinswoningen
(rechts op tekening):



Achterkant eengezinswoningen (links op tekening) en boven-/benedenwoningen (rechts op tekening):



Achterkant boven-/benedenwoningen (rechts op tekening) en eengezinswoningen (links op tekening):

