



Vragen & antwoorden over nieuwbouwplannen voor de Kruksebaan/Populierstraat Breedeweg, Groesbeek

Op 9 oktober 2023 presenteerde Oosterpoort de plannen voor de Kruksebaan 1-5B en Populierstraat 1-1A Groesbeek in Verenigingsgebouw De Sleutel. 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 44. Of stuur een mail naar kruksebaan@oosterpoortwoon.nl

Vragen gesteld tijdens de bijeenkomst

1. Hoe wordt omgegaan met de toenemende parkeerdruk?

Antwoord gemeente: er is onderzocht hoeveel parkeerruimte er binnen een korte afstand aanwezig is. En hoeveel de parkeervraag toeneemt als er twee woningen extra gebouwd worden. Daarbij is onderbouwd dat er in de openbare ruimte voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden om aan de vraag te voldoen. De huidige weg aan de Kruksebaan blijft op dezelfde plaats liggen. De bestaande parkeerplaatsen aan de Kruksebaan blijven bij voorkeur behouden. Aan de kant van de nieuwe woningen worden nieuwe parkeerplaatsen bijgemaakt. Ook aan de Populierstraat komen extra parkeerplaatsen.

2. Kan de busroute aangepast worden om de verkeerssituatie veiliger te maken?

Antwoord gemeente: het verzoek is doorgegeven aan Breng. Ook als gemeente zijn we aan het onderzoeken wat hier mogelijk is. De oplossing om de bus te laten draaien bij het Kerkplein is onderzocht. Maar dit is onveilig en technisch en financieel niet mogelijk. Daarom is deze oplossing als onhaalbaar beoordeeld. Op korte termijn zijn er geen concrete plannen om dit probleem goed op te kunnen lossen. Wel is de gemeente aan het onderzoeken hoe we hier goed mee om kunnen gaan. Bijvoorbeeld bij onderhoud aan de wegen.

3. Waarom geen 8 woningen terug bouwen? Want dan blijft er meer uitzicht en doorzicht.

Antwoord Oosterpoort: het plan is om 5 boven- en 5 benedenwoningen te gaan bouwen. Er is nu een grote behoefte aan betaalbare woningen. Wij denken dat 10 woningen ruimtelijk prima passen op deze plaats.

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. Op de tekening staan bomen. Wat voor groen komt er?

Antwoord gemeente: op dit moment is er weinig groen langs de Kruksebaan. Groen is heel goed voor een prettig leefomgeving. Daarom vinden we het belangrijk dat er groen geplant wordt. Daarbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met welke soorten geschikt zijn in de bebouwde omgeving.

Antwoord Oosterpoort: wij denken dat het prettiger wonen is in een buurt met groen. Het ziet er vriendelijker uit. Je hoort nu ook veel over hittestress. Ook dat verminder je met groen.

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. Wat gebeurt er als mijn huis gaat scheuren door de bouwwerkzaamheden?

Antwoord KlaassenGroep: voordat de bouwwerkzaamheden starten wordt er een zogenaamde nulmeting gedaan. Dat wil zeggen dat direct omliggende woningen bekeken worden hoe ze er nu bij staan. Dan kan eventuele schade vastgesteld worden. Op een later tijdstip wordt besloten welke woningen hiervoor bekeken moeten worden.

8. 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.

9. 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. De direct omwonenden krijgen dan informatie in hun brievenbus.

10. 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.

11. 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.

Voorkant woningen aan de Kruksebaan:



Achterkant van de woningen:

