

## “Voorstel aan de raad”

Raadscommissievergadering d.d. 16 mei 2023.

- CvV, ik spreek namens ons zelf, als omwonende - ons perceel ligt aan de op ong. 60m (hemelsbreed) van het Valkenburchtterrein en daarmee dicht tegen de geplande, litigieuze locatie van vooral hoofdgebouw A.
- Maar, laat ik beginnen te zeggen dat ik zeker de terechte woonverbetering zie van de bewoners van de Valkenburcht, zoals door de projectontwikkelaar voorgesteld. Ik vrees echter dat de omwonende, zoals wij, daar wel een onevenredig nadeel aan verbonden ziet
- Doel van mijn betoog is:
  - = uitgaande van het feit dat ook met omwonenden rekening moet worden gehouden bij de herziening van het bestemmingsplan is het wenselijker reeds nu hiervoor uw aandacht te vragen tbv de mogelijke vaststelling van de kaderstelling planvorming.
  - = en inzicht te geven in de problematiek en mogelijke oplossingen aan te dragen.
- Problematisch aan hoofdgebouw A is de:
  - = zichtbaarheid vanuit onze woning en vanuit het terras
  - = locatie, 150m dichterbij dan nu het geval is met de Valkenburcht
  - = de hoogte, op vrijwel hoogste punt van Oosterbeek, hoogste gebouw van 28m
  - = de lichtoverlast op zich van het gebouw
  - = de licht- en geluidsoverlast van het verkeer naar en van het gebouw: taxi's, bezorgdiensten (vrachtauto's) en hulpdiensten
  - = de geluidsoverlast van het gebouw: restaurant (vuilcontainers; glaswerk-flessen weggooien), winkel, hotel service (Bijl 1, p18)
  - = de parkeerplaats bezoekers, 10 stuks, nog oostelijker dan gebouw A dus nog dichterbij ons perceel (geluids- en lichtoverlast) (Bijl1, p.17, 22) en in strijd met Bijl. B3 Participatieverslag p5 sub B = geen parkeerplaatsen langs de oostelijk gelegen wandellaan.

### Oplösungen:

- = een hergroepering woontorens-ensemble (gebouw A en gebouw C wisselen, waarbij bij gebouw C, de collectiviteitsruimte wordt verplaatst), **met**
- = een verschuiving van dan gebouw C resp. D naar het westen, richting Valkenburgln.
- = het laten zoeken door Valkenburchtbeheer BV in de lengte en breedte van de gebouwen ipv de hoogte ervan, zonder afbreuk te hoeven doen aan de beoogde doorkijk tussen de gebouwen.

### Gunstige gevolgen:

- = vermindering of zelfs opheffing van de geschetste problematiek en...
- = **natuurlijk:** de noodzaak van 5 mooie bomen kappen, zoals voorgesteld, vervalt.

-----  
J.A. Coster van Voorhout.