

Geacht College, geachte raad,

Valkenburg 04.01.2025

Zienswijze voor de bouw van 15 woningen en 26 hotelkamers op de locatie Oosterweg 5 te Valkenburg.

Alvorens ik op 28 mei 2014 het appartement Oosterweg 5a kocht heb ik navraag gedaan of er nog woongenot bepalende ontwikkelingen waren in de directe omgeving.

Er kwam naar voren dat de gemeente plannen had om de bowling in de grond te laten verdwijnen en ter plaatse van de bowling een **park(je)** aan te leggen. Hiertoe werden er tekeningen gepubliceerd. Een ander punt ter overweging was dat parkeren voor een tweede auto kon worden opgelost via het kraskaarten stelsysteem. Naderhand bleek dat dit niet gold voor de bewoners van De Wiegert (5a t/m 13^E). Deze bepaling was van toepassing totdat we op 12 juli 2019 een brief ontvingen waarin werd gemeld dat het College van B&W de parkeersituatie opnieuw had beoordeeld, en we per direct wel in aanmerking kwamen voor een parkeervergunning alsook voor de bezoekersregeling. De bewoners van de Wiegert werd dus vanaf 2005 t/m 12 juli 2019 onterecht de parkeervergunning als de bezoekersregeling onthouden. Vele verzoeken van diverse bewoners werden afgewezen.

Met grote verbazing vernam ik dat er nu een plan ligt om de bowling te laten verdwijnen, en er een plan ligt om 15 woningen en 26 hotelkamers hier te gaan bouwen.

Een en ander is mijns inziens in strijd met het vigerende bestemmingsplan (initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022). Als de huidige plannen worden gerealiseerd dan betekent dat, dat een gedeelte van de dag de lichtinval voor mijn appartement zal worden beperkt, alsmede verdwijnt de zon achter een 5 etages hoog gebouw in de loop van de middag. De bowling kent maar een bouwlaag hetgeen betekent dat de zon altijd op mijn tuintje en mijn 2 tuindeuren schijnt. Mijn woongenot wordt derhalve behoorlijk beperkt door de hoogte van het geplande complex. Een oplossing zou kunnen zijn minder woonlagen max 2, en eventueel het complex een kwart slag draaien, naar het zuiden, zodat de balkons aan de straatzijde komen te liggen.

Verder zijn de balkons van de 15 appartementen gepland aan de oostzijde. Dit betekent een inkijk vanaf 15 balkons op de voorkant c.q. de zijkant van mijn appartement. Een stevige aantasting van mijn privacy.

Als we daarbij bedenken dat er in de oosterweg nu reeds 60 tot 100 dagen een eindeloze file staat, de verkeersintensiteit nog zal toenemen door de 19 geplande appartementen aan de oostzijde van ons complex dan is het voor mij onbegrijpelijk en ondenkbaar dat op deze plek een 5 etages hoog appartementencomplex zal worden gerealiseerd.

Verder is de huidige situatie dat de firma Tenzin reeds enkele maanden geleden is begonnen met de sloop. De complete gevel van de oostkant van de bowling werd er uit geramd. Sindsdien is ons woongenot stevig aangetast. Men heeft weliswaar enkele stofschermen en enkele reclame doeken geïnstalleerd, maar de wind heeft vrij spel en er waait van alles in de rondte. Een ideale broedplaats voor muizen ratten en ander ongedierte. Aan de straatkant wordt het halve trottoir in beslaggenomen door de hier geplaatste schermen. Ik ben zeer benieuwd of er enige tegemoetkoming aan mijn bezwaren mogelijk is, en in hoeverre u bereid bent de woongenotschade te vergoeden. Graag verneem ik uw standpunt in deze.

Met vriendelijke groeten,

Wiel Beckers