

Goedenavond en hartelijk dank voor deze gelegenheid om te spreken.

Namens de omwonenden aan de Panoramaberg, Zevenheuvelenweg en Chopinstraat willen we ons inzicht delen. We staan hier namens bijna alle omwonenden. Enkelen die zich hier niet bij wilden aansluiten deden dat niet omdat zij het niet eens waren met de inhoud van het verhaal, maar omdat zij ervan overtuigd waren dat inspraak geen enkele zin heeft. Laten we hen positief verrassen.

We roepen vanavond de gemeenteraad op om het college te vragen aan de hand van onze suggesties het plan uit te werken en deze locatie te ontwikkelen tot iets waar heel Groesbeek trots op kan zijn. We zien mogelijkheden die niet alleen aan de woonbehoefte voldoen, maar ook bijdragen aan een beter en meer verbonden Groesbeek en daarmee Berg en Dal. Namelijk met minder eenzaamheid, meer woonopties, circulaire en duurzame bouw, en economische voordelen.

We vragen jullie dus om niet klakkeloos door te gaan met het huidige proces en de voorgestelde bestemmingsplanwijziging te heroverwegen. Laten we een aanpak vermijden die schade toebrengt aan onze gemeenschap en leefomgeving. Er bestaan voldoende alternatieven om én meer woningen, én meer veiligheid, gezondheid en leefbaarheid te realiseren voor diverse doelgroepen.

Schade door hoogbouw op te hoog punt in Groesbeek

Wanneer omwonenden bezwaar maken tegen geplande bouw, worden hun argumenten vaak afgedaan als NIMBY, Not In My Backyard. En eerlijk is eerlijk: er is zeker weerstand tegen dit plan vanwege de persoonlijke verslechtingen in de leefomgeving van de huidige bewoners. Deze verslechtingen zijn concreet en niet mis, en kunnen jullie lezen in de ingediende zienswijzen.

Maar één van onze grootste bezwaren, dat ook het karakter van ons dorp beïnvloedt, is dat het appartementencomplex bovenop een van hoogste en zichtbaarste punten van ons mooie en karakteristieke heuveldorp komt te staan. Hoewel beweerd wordt dat het in het talud wordt gebouwd en

daardoor niet zo hoog is, is dat slechts aan één kant het gebouw het geval. Het grootste deel van het pand is gepland bovenop het hoogste punt en staat op en zeker niet in het talud. Het pand steekt ruimschoots boven de woningen uit, met een hoogte van zeker 13 meter. Dit door onder meer een hoogteverschil van ruim 2.70 meter, gemeten vanaf de kruising Chopinstraat/ Zevenheuvelenweg. Dat betekent dat het afwijkende pand, vanuit heel veel richtingen minimaal 4 verdiepingen hoog oogt en het beeld zeer domineert. Ook omdat het zo verschrikkelijk afwijkt van alle andere typen bouw aan deze kant van het dorp. Het is niet alleen het hoogste pand, maar lijkt in de verste verte niet op andere gebouwen. Het huidige ontwerp past niet binnen de richtlijnen van de wijkvisie of de vastgestelde Welstandsnota.

En dit is allemaal nog zonder de installaties op het dak die er effectief een verdieping op zetten.

Dus bekeken vanaf de Wolfsberg, vanaf de Heumensebaan, vanaf de Zevenheuvelenweg en vanaf de Burgemeester Ottenhofstraat wordt het hét gebouw dat de aandacht vraagt in het zicht. En niet op een goeie manier. Is dat echt wat we willen terwijl er ook andere mogelijkheden zijn? Willen we op deze manier het dorpsgezicht onnodige en onherstelbare schade toebrengen?

Er zijn zoveel beter opties

Er zijn diverse mogelijkheden om oudere grondgebonden woningen te moderniseren, zoals het toevoegen van een isolatieschil om ze energiezuinig en comfortabel te maken. Ook zijn er verschillende opties door gebruik te maken van de economisch interessante opties van houtbouw en prefab.

Een combinatie van jong en oud op één locatie heeft bewezen voordelen. Jongeren krijgen een plek om zelfstandig te wonen en bij te dragen aan de gemeenschap, terwijl ouderen zich minder eenzaam voelen en zich verbonden voelen met de buurt. Dit bevordert niet alleen de fysieke en mentale gezondheid, maar verhoogt ook de veiligheid en verdraagzaamheid.

We hebben in onze buurt al gezien hoe jonge mensen die antikraak wonen, een band opbouwen met de oudere bewoners door samen activiteiten te ondernemen. De positionering van de woningen speelt hierbij een belangrijke

rol, omdat een flat vaak meer anonimiteit en minder leefbaarheid met zich meebrengt.

Door een mix van de grondgebonden woningen, aangepast aan de duurzaamheid inzet van nu en ruimte voor oud en jong op deze locatie, binnen grondgebonden woningen biedt het een duurzaam perspectief voor de (toekomstige) bewoners. Een woningaanbod met véél meer positieve aspecten. En dit is maar één van de mogelijkheden.

Gezondheid en duurzaamheid als onderdeel van de omgevingsvisie

Gezondheid en duurzaamheid als prioriteiten in de omgevingsvisie worden steeds belangrijker, vooral met de invoering van de nieuwe Omgevingswet. Deze wet benadrukt een integrale visie waarin gezondheid als leefbaarheid, sociale samenhang en groene vrije ruimte centraal staan. Een duurzame omgeving waarbij klimaat, energie en biodiversiteit van essentieel belang zijn, vereist een bewustere omgang met bestaande bebouwing.

We moeten afstappen van sloop en nieuwbouw en meer inzetten op renovatie en vernieuwbouw, wat altijd duurzamer is. Nieuwbouw legt extra druk op beschikbare ruimtes in het energienet en stikstofruimte.

Bezint eer ge begint

Geachte leden van de gemeenteraad, dit is een unieke kans om een prachtige invulling te geven aan de behoeften van Oosterpoort en haar huurders en woningzoekenden, de gemeente én de buurt. Een plan dat Berg en Dal verbetert en verbindt. En waar omwonenden volledig achter kunnen staan. Een initiatief dat eenzaamheid tegengaat en zowel jongeren als ouderen van passende woningen voorziet, op een duurzame en betaalbare wijze.

Het enige wat nodig is, is om het college op te dragen met zorg en aandacht naar deze plannen te kijken en grondgebonden te bouwen. Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald. Maximaal twee bouwlagen en een beperkt en passend van het aantal woningen/bewoners betekent maximale verbetering voor de inwoners van Berg en Dal.

Als buurtbewoners staan we klaar om mee te denken en te helpen bij de ontwikkeling van een mooi, duurzaam en toekomstbestendig bouwplan.

Dank u hartelijk voor uw aandacht.

Namens,

Panoramaberg: Carolin Mix, Sabine van Wessel, Addi Weima, An en Piet Kuijpers, Snel Reichelt

Chopinstraat: Marja en Peter Verhelst, Marleen den Hartog, Tom Wesselink, Anja Bouwman en Ella Talstra, Debby en Patrick van Hilst

Zevenheuvelenweg: Karin en Peter Fussenich, Leon Pijnappel en Mirjam Derks, Wieke en Gerrit Coenen, Ton en Wilma Nelissen

Bronnen:

Renovatie duurzamer, goedkoper en minder schadelijk voor milieu:

- <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/duurzaambouwen-en-verbouwen/duurzaamverbouwen#:~:text=Renovatie%20is%20vaak%20duurzaam%20goedkoper,dan%20sloop%20gevolgd%20door%20nieuwbouw.>

Jongeren en ouderen die samenwonen:

- <https://www.eentegeneenzaamheid.nl/initiatieven/studentenen-ouderen-wonen-samen/>
- <https://www.ikwoonleefzorg.nl/hulp-en-zorg/studentenenouderen-onder-een-dak-zo-lukt-het-wel>

Isoleren aan buitenkant huis:

- <https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/isoleren-enbesparen/buitenmuur-isoleren-aan-de-buitenkant/>

