

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Hooghuis Ravenstein 2024" &
Zienswijze ontwerpbesluit hogere waarde.



GEMEENTE OSS POSTKAMER	
Datum:	- 1 FEB 2024
Afdeling:	RO
kopie: RG	

Met beide besluiten zijn wij het niet eens op volgende gronden:

- Ons perceel [REDACTED] (2 kadastrale percelen) is het enige perceel dat een directe erfgrans heeft met dit plan. Wij worden daarom ook bijzonder hard getroffen door de veranderingen die dit plan zal brengen in de beleving van ons huis en onze tuin, kortom onze leefomgeving en vooral de rust die wij daar nu ervaren. Voor de aan ons perceel grenzende woningen zijn 2 woonlagen voorzien en is er dus inkijk in de tuin mogelijk. Voorheen was dit niet mogelijk.
- Door de uitbreiding van het plan met 1 woning in de rij van de sociale huur is het niet meer mogelijk om meer afstand te creëren tussen de laatste woning en onze tuin. Bij het minimaliseren van de hinder van geluid en inkijk is het vergroten van de afstand een wezenlijke factor, evenals het aantal woningen dat gebouwd zal worden.
- Wij maken ons grote zorgen over het toenemen van geluid direct naast onze tuin. Deze is nu gelegen aan een afgesloten schooltuin. Ook toen de school nog open was werd dit grenzende stuk schooltuin niet gebruikt. De hele dag zullen er verkeersbewegingen zijn die wij nu aan de zijkant van ons huis niet ervaren.
- Wij willen absoluut niet dat in het plan warmtepompen toegepast worden die van het type lucht/CVwater zijn omdat dit voortdurend geluidhinder (ventilatoren en brom/zoem) met zich mee brengt. Onze slaapkamer ligt volgens het plan op zeer korte afstand van de woning naast ons.
- Onze woning beschikt over een gemetselde kelder en deze is in 48 jaar steeds kurkdroog gebleven hoewel deze onder het grondwater ligt. Het slopen en bouwen en verplaatsen van grond en maken van funderingen in de nabijheid van onze kelder komt met grote risico's op scheuren.
- De ontsluiting van het naastliggende gebied en het parkeren van auto's vindt plaats pal naast onze tuin. Er moeten voldoende maatregelen genomen worden die de rust in onze tuin garanderen.
- Toegang van de tuin via de achterzijde is nu vrijwel onmogelijk door de natuurlijke barrières die de tuin omgeven. Het plan voorziet niet in het in stand houden van deze natuurlijke barrières die insluipen en inbraak verhinderen.
- De waarde van onze woning die nu gelegen is naast een zeer rustig object zal dalen door de plannen die ontwikkeld worden. Toen de school nog open was bleef het geluid beperkt tot slechts de openingsuren van de school. In het weekeinde en de avonden was de school gesloten. Bovendien ligt ons huis aan de achterzijde van de school die niet ontsloten is.

Gemeente Oss Publieksvoorlichting								
Tijdstip ontvangst:								
Paraaf medew:								
Datum ontv:	31 JAN 2024							
Verblijfpl:								
Bestuurder								
Kopie	<table border="1"><tr><td>R</td><td>S</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr></table>	R	S	1	2	3	4	5
R	S	1	2	3	4	5		

Zienswijze hogere waarde:

- De snelweg A50, het kruispunt met dorpenweg (rotonde) en A50 en de dorpenweg zelf produceren veel geluid. Door de plannen voor het verbreden van de A50 komt de rotonde Veersingel-Dorpenweg-oprit A50 30 meter meer naar het westen te liggen. Het is onverantwoord om voor de huizen een hogere waarde te accepteren puur omdat er meer huizen moeten komen terwijl die huizen (en wij) na de ombouw aan een hogere waarde door kortere nabijheid zullen ervaren.
- Er zijn dingend integrale oplossingen nodig die veel verder gaan dan het ophogen van de muur tussen de Dorpenweg en het plan Hooghuis Ravenstein. Het geluid van de rotonde en de snelweg moet veel verder ingeperkt worden zodat het uitbreiden van de snelweg minder verstrekkende gevolgen zal hebben.
- De huidige verkeersdruk op de rotonde en de snelweg projecteren een niet aflatende geluidsdruk op de achtergevel van onze woning. Het is niet erg rechtvaardig dat de bewoners die al jaren in het gebied wonen geen ondersteuning krijgen in het reduceren van het geluid door middel van een wal o.i.d. Het is ook niet passend om de nieuwe bewoners met een hogere geluidsdruk op te zadelen die na ombouw van het kruispunt en het dichterbij komen van de snelweg en rotonde alleen maar hoger zal worden. Ik kan mij daarom niet voorstellen dat de bewoners die zo nabij deze verkeersaders komen wonen vooraf moeten accepteren dat zij met een hogere waarde te maken moeten krijgen. Het zou veel rechtvaardiger zijn om de normale norm aan te houden zodat bij het ombouwen van de A50 en het kruispunt ook met deze normale normen rekening gehouden moet worden. Bovendien is de verkeersdruk op de rotonde en dorpenweg veel drukker dan een situatie die normaal wenselijk is, dit komt door de uitgestelde ombouw A50. Het is ook daarom niet juist om nu voor een hogere waarde te kiezen en de ogen te sluiten voor reeds bestaande problemen en daarmee het woongenot, de rust en de vooral de gezondheid van de bewoners (huidige en toekomstige) op het spel te zetten. Er is in Ravenstein een veel rustiger Stationskwartier in ontwikkeling dat fijn geluidsarm wonen mogelijk maakt. Bovendien is daardoor op termijn ook weer een school nodig in Ravenstein.



Gemeente Oss Publieksvoorlichting									
Tijdstip ontvangst:									
Paraaf medew:									
Datum ontv: 31 JAN 2024									
Verblijft:									
Bestuurder									
Kopie	R	S	1	2	3	4	5		

Gemeente Oss
Postbus 5
5340 BA Oss

Ziens wijze
Ravenstern

Hooch huis +
Hogere Waard

t.a.v. Afdeling R.O.



Gemeente Oss Publieksvoorlichting									
Tijdstip ontvangst:									
Paraaf medew:									
Datum ontv: 31 JAN 2024									
Verblijft:									
Bestuurder									
Kopie	R	S	1	2	3	4	5		