

Statement ontwerpbestemmingsplan Molenhof Vught

Beste leden van Commissie ruimte,

De bewoners van de Molenvenseweg zitten in de tang. Waarom?

Aan de voorkant van onze woningen krijgen we te maken met de ingrijpende plannen van de uitbreiding van het spoor. Bomen worden gekapt want het spoor komt straks meer onze kant op. Er is hier nog geen sprake van een tunnel, de trein, op onze hoogte 4 sporen breed, blijft boven het maaiveld rijden.

Aan de achterkant van onze woningen zijn er nieuwbouwplannen. Daar komen kasten van huizen te staan. Kasten, zegt u? Jawel! De nokhoogte is straks negen en een halve meter, terwijl bijna alle huizen in onze straat veel lager zijn. Ook de inhoud van de nieuwe woningen is aanzienlijk groter dan onze woningen. Per woning is dit volgens de bouwplannen ruim 1600 kubieke meter. Een gemiddelde woning in onze straat haalt de 300 kubieke meter nauwelijks.

Is dit dan zo erg? In onze situatie wel. De nieuw te bouwen woningen steken straks niet alleen boven onze woningen uit. Door hun grootte hebben ze een enorm oppervlak. Dit zorgt voor extra geluidsweerkaatsing wanneer de treinen voorbijrijden. En dit zijn er nogal wat per dag, op een van de drukste spoorwegtracés van ons land!

Daarom vragen we de gemeente om hulp en de Commissie Ruimte in het bijzonder. Via onze zienswijze hebben we geprobeerd om aan te geven wat onze bezwaren zijn. De geluidsweerkaatsing is hierbij onze grootste zorg. Als antwoord hierop kregen we het volgende te horen:

Dat de weerkaatsing niet tot onaanvaardbare gevolgen leidt voor ons woon- en leefklimaat.

Maar wij vinden van wel!

Waarom worden wij niet serieus genomen en wordt er niet gekeken naar een adequate oplossing? De maatvoering van de nieuw te

bouwen woningen in het ontwerpbestemmingsplan zijn bepaald door de initiatiefnemers.

Nog voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Normaal gesproken doet dit een stedenbouwkundige, die bepaalt de stedenbouwkundige visie en hoe de woningen passen in de bestaande omgeving.

Is dit niet de basis van een inbreilocatie?

Aanvankelijk was het plan van de eigenaar van de grond om een leeftijdsbestendige woning te bouwen in het groen. Helaas is dit plan geworden tot een businesscase met twee kapitale woningen die niet passen in de omgeving. Door hun afmeting gaat dit ook nog eens voor flinke geluidswaerkaatsing zorgen en een totaal verlies van privacy veroorzaken in ons leefgebied, de achtertuin.

Wij voorzien in de toekomst onevenredig veel extra overlast door toenemende capaciteit op het spoor, met veel meer goederentreinen, vooral in de nacht. Onder andere omdat geluid zich niet slechts rechtlijnig voortplant.

In het Prorail-geluidsonderzoek zijn deze extra 2 woningen niet meegenomen.

Dit doet geen recht aan de werkelijkheid en vraagt om meer dan alleen een theoretisch onderzoek.

Wij mogen verwachten van bestuurders dat zij op een juiste manier met ons omgaan op basis van reële cijfers en toekomstverwachtingen.

Dit laat de commissie ruimte toch niet gebeuren? Pas aan nu het nog kan!

De nieuwe woningen móeten lager worden. Er kunnen dan nog steeds aantrekkelijke woningen worden gebouwd, die passend zijn in de omgeving.

We nodigen u van harte uit om de situatie ter plekke te komen bekijken.

We vertrouwen erop dat u onze zaak serieus neemt.

De 8 gezinnen aan de Molenvenseweg zijn in ieder geval strijdbaar en zullen het er niet bij laten zitten.