Van
5.1.2e

Voor meneer [redacted] Anema in

doorsturen naar de partijen

en om daarna de gemeenteraad

toe te spreken.

Mochten er vragen/aanvullingen nodig

zijn hoor ik U héél graag!

Ik sta regelmatig voor de klas maar

zal zeker proberen op te nemen.

Per email ben ik altijd bereikbaar.

Meneer Anem[redacted], dank U wel voor Uw

Hulp!

5.1.2e

[redacted]

jvai <5.1.2e @jvai.nl>
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>



Op 4-10-2026 om 20:55 schreef 5.1.2e

endelijke groet,
an 5.1.2e

5.1.2e @gmail.com
traat 157-159
Oss
2661

kt 2026 om 20:08 schreef jvai <5.1.2e @jvai.nl>:

nes

de beelden wel opmaken zoals hieronder:







linkerkant parkeerplaats

foto's omgeving

Reeds in 2016 heb ik een plan ingediend voor de bouw van 24 appartementen op mijn locatie van Het Hobbelpaard, 5.1.2e .

Helaas was ik een leek. Ik wilde in een open en constructief gesprek met de gemeente samenwerken aan een mooi woningbouwproject.

In plaats van een positief gesprek over woningbouw, werd er vanuit de gemeente een procedure gestart die heeft geleid tot de aanwijzing van mijn pand als gemeentelijk monument. Ik bleek opnieuw een leek. Ik wist niet dat ik eigenlijk eerst een sloopvergunning aan had moeten vragen om te voorkomen dat het pand monumentaal zou worden. Ik had als gewone burger van Oss ook geen idee welke beperkingen op een monument liggen en het de ontwikkeling ervan zo zou beperken. Een projectontwikkelaar had dat uiteraard heel anders aangepakt. Maar ik wilde het netjes doen, ik had ook geen idee van de eventuele monumentale waarde van mijn pand. Ik heb het pand als oude schuur gekocht. Ik wilde met een open vizier samen met de gemeente aan een mooi woningbouwplan werken. Bij de Raad van State beloofde de ambtenaar dat de gemeente mij zou helpen om mijn monument een mooie bestemming te geven. Na die toezegging kreeg ik weer vertrouwen. Echter na 10 jaar van touwtrekken zakt de moed mij in de schoenen en vraag ik uw hulp.

Al 10 jaar hebben heel veel ontwikkelaars op de stoep gestaan die wilden komen kijken om het te ontwikkelen.
Het is een prachtige locatie maar het pand is niet voor hedendaagse bewoning geschikt te maken. Zeker niet voor een betaalbare prijsklasse.
Het pand bleek niet geschikt voor herontwikkeling.

Ik kreeg van de gemeente geen toestemming om er Oekraïners en/ of andere vluchtelingen te laten wonen maar ook heb ik een groenteteler gevraagd om zijn seizoens- personeel er in te laten wonen.
Deze groenteteler/eigenaar zei dat hij dit niet wilde: houten vloeren: als er brand zou ontstaan zouden deze mensen als ratten in de val terechtkomen.

De hoogte van de verdiepingen is niet eigentijds: mensen die 1 meter 80 cm lang zijn , kunnen niet rechtop blijven lopen.

Diverse bouwbedrijven zijn bij mij geweest om te kijken welke mogelijkheden er waren: geen enkel bouwbedrijf durfde het aan om het oude gebouw zelfstandig te laten worden omdat het dan los gemaakt moet worden van de rest van de bouw. De boel zou dan instorten.

Zonnepanelen op het dak heb ik ook nagevraagd. Deze elektronica bedrijven durfden dit niet aan: het dak zou meteen instorten door de druk van de zonnepanelen.

Het constructiebedrijf Ulehake heeft hier ook een technisch rapport over geschreven en bevestigt dat het pand niet geschikt is om te verbouwen.
De verbouwing blijkt bijzonder lastig te zijn. er zijn geen bouwbedrijven die het aandurven.
Dit wordt ook onderbouwd door de bouwhistorische verkenning die in opdracht van de gemeente is opgesteld.
Daaruit blijkt onder meer ook dat het pand grotendeels aan het zicht is onttrokken en in de loop van de tijd ingrijpend is gewijzigd.
Het is goed om de geschiedenis van Oss te bewaren, maar de toekomst en een woning voor elke burger is belangrijker.

Mijn architect had een prachtig plan gemaakt. In Amsterdam was er al woningnood, in Oss nog niet zo ernstig als nu.
De tijden zijn veranderd. Tegelijkertijd is de woningbehoefte sterk toegenomen.

Ik wil u vragen om het plan opnieuw te bekijken: minimaal 24 grotere appartementen met onder keldering en meer groen in de aankleding.
De onder keldering zou voor deelauto's voor de bewoners maar ook voor mensen in de buurt geschikt gemaakt kunnen worden.
Er zijn geen winkels meer in de [redacted]. Ook is het verkeer rondom het kinderdagverblijf in de [redacted] voor de helft gehalveerd.
Ook daar heb ik foto's van , de parkeerplaatsen zijn niet overvol.
Dus ook het verkeer zou er geen hinder van ondervinden. Bovendien heeft u bij vergelijkbare locaties de parkeernorm aangepast om woningen voorrang te geven.

Misschien is het wel een zeer prachtige locatie voor gepensioneerden die ook nog zorg voor elkaar verlenen?
Dichtbij het station , de spoorzone samen met mensen rondom het personeel van het Pivot park.
Ook dicht bij het ziekenhuis, de huisarts, de apotheker , het gemeentehuis, het museum en het theater.
Het busstation is 100 meter verderop gelegen en het treinstation 400 meter verderop waardoor heel veel op loop- en fietsafstand gerealiseerd kan worden.

Het pand heeft aan de binnenkant geen enkele monumentale waarde . Ook aan de buitenkant is weinig zichtbaar van een fabriekje dat al 90 jaar niet meer bestaat en er slechts 20 gezinnen hun boterham hebben verdiend.
Grote delen van het pand zijn in de loop der tijd veranderd of vervangen. Ook wordt beschreven dat het gebouw nauwelijks zichtbaar is vanaf de openbare weg en volledig is ingebouwd door latere bebouwing. Dit wordt allemaal bevestigd door de in opdracht van de gemeente Oss opgestelde “bouwhistorische verkenning”.

Monumentenbescherming is waardevol wanneer de cultuurhistorische betekenis opweegt tegen de maatschappelijke gevolgen. Maar wanneer de monumentale waarde beperkt is, behoud praktisch nauwelijks haalbaar blijkt en de status de realisatie van woningen verhindert, is een heroverweging gerechtvaardigd.

Ook wil ik u mededelen dat ik zelf ondertussen ipv 58 - 68 jaar ben en genoodzaakt ben om te blijven werken.
Dit langdurige traject, en de beperkingen die dit met zich meebrengt, zijn heel slopend voor mij en mijn gezondheid.
Van de AOW kan ik dit pand niet onderhouden, Woz, BOX 3 alleen al 5600 euro, verzekeringen, alarm, gas en licht verplichtingen.
Het zou voor mij maar zeker voor heel veel Ossenaren een prachtige woon gelegenheid zijn.
De Ossenaar zou er u dankbaar voor zijn.

De gemeente raad kiest natuurlijk ook voor het algemeen belang van de Ossenaar.

Monumenten moeten worden beschermd als de maatschappelijke waarde daarvan opweegt tegen de gevolgen. Maar wanneer monumentenbescherming woningbouw blokkeert, terwijl behoud praktisch en financieel nauwelijks uitvoerbaar is en de monumentale waarde voor Oss nihil is, dan moet de vraag gesteld mogen worden of die bescherming nog wel het juiste doel dient.
Ik vraag u daarom om de monumentale status van dit pand opnieuw te beoordelen en ruimte te maken voor woningbouw op deze bijzondere locatie. Ik verzoek u namens vele Ossenaren de monumentale status van Het Hobbelpaard opnieuw te beoordelen en ruimte te bieden aan een haalbaar en dankbaar woning bouwplan.

Laten we de geschiedenis van Oss respecteren maar tegelijkertijd verantwoordelijkheid nemen voor de woningbehoefte van huidige en toekomstige inwoners.

Laten we samen kiezen voor een Oss dat niet alleen zijn geschiedenis respecteert, maar ook verantwoordelijkheid neemt voor de toekomstige generaties.

Heeft de griffier de mogelijkheid om de procedure zoals gevolgd in 2016 nog eens te beoordelen?

Dank u wel.

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e OSS

[redacted]

5.1.2e

Achter mijn locatie is een prachtig park om te recreëren.

Door onderkeldering wordt ook de grond waar nodig gezuiverd

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 5, 6, 7