Verslag Hoorcommissie Bestemmingsplannen

Inzake ontwerpbestemmingsplan Vidi Reo Ravenstein

Verslag van de openbare zitting
van de hoorcommissie op **13 maart 2024,**
in de Anton Jurgenszaal **van het gemeentehuis te Oss**

Aanwezig:
De leden van de hoorcommissie: Hilde de Wit (voorzitter), Mark van der Doelen, Sander Ruijs
Secretaris hoorcommissie: Theo Anema
Ambtelijk adviseur: Leon de Coninck, Jantine Smulders (projectleider)
Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

Vervolgprocedure:
*** Adviescommissie Ruimte – 29-08-2024**
*** Raadsbehandeling – 12-09-2024**

ALGEMENE INFORMATIE VOOR INDIENERS VAN ZIENSWIJZEN
Wat is de *status en taak van de hoorcommissie?*
De openbare hoorzitting is een onderdeel van de voorgeschreven bestemmingsplanprocedure.
De hoorcommissie treedt op namens de gemeenteraad. De gemeenteraad kiest de leden van de hoorcommissie uit de verschillende partijen in de gemeenteraad.
Tijdens de hoorzitting mogen indieners hun reactie (zienswijze) op het ontwerpbestemmingsplan toelichten.
De hoorcommissie doet geen uitspraak over de zienswijze. Zij brengt ook geen advies uit naar aanleiding van de zienswijze.
De taak van de hoorcommissie is uitsluitend gericht op het streven naar duidelijkheid over de inhoud van de zienswijze. De hoorzitting dient om zeker te stellen dat de gemeenteraad de zienswijze en het onderliggende probleem goed begrijpt. De hoorcommissie kan daartoe vragen stellen aan de reclamant om duidelijkheid te krijgen over diens zienswijze. De hoorcommissie kan ook vragen stellen aan de aanwezige ambtelijk adviseur.
Het is belangrijk dat reclamanten (indieners van zienswijzen) tijdens de hoorzitting geen nieuwe elementen inbrengen. Het mag dus alleen gaan over de punten die reeds in de ingediende schriftelijke zienswijze zijn opgenomen. Eventuele nieuwe inbreng kan op een later moment worden ingebracht.
(Zie vervolgprocedure)

Hoe verloopt een hoorzitting?
Tijdens de hoorzitting is de kaart van het bestemmingsplan beschikbaar. De hoorcommissie stelt eerst samen met de reclamant vast over welk perceel de zienswijze gaat. De reclamant kan daarna diens zienswijze toelichten.
Na deze toelichting komt eerst de ambtelijk adviseur aan het woord. Zo nodig, wijst de ambtelijk adviseur erop, dat reclamant nieuwe zaken of omstandigheden aanvoert. Ook de ambtelijk adviseur kan vragen stellen aan de reclamant. Daarna kunnen de leden van de hoorcommissie vragen stellen.

Hoe verloopt de verdere procedure?
- De reclamant, de raadsadviescommissie en de gemeenteraad ontvangen het verslag van de hoorzitting.
- De reclamant zal worden geïnformeerd over de data van commissie- en raadsbehandeling.
- Het College van Burgemeester en Wethouders formuleert een reactie op de zienswijze. Deze reactie maakt deel uit van het **concept**-zienswijzenverslag, dat aan alle indieners van zienswijzen wordt toegestuurd. Zodra het college aan de raad heeft geadviseerd over de reactie op de ingediende zienswijze ontvangt de reclamant daarvan dus ook een exemplaar.
- Tevens ontvangen indieners van zienswijzen het concept-besluit over het vast te stellen bestemmingsplan.

- Verder ontvangt de reclamant bericht over de exacte vergaderdata waarop onderhavig bestemmingsplan besproken wordt in de adviescommissie en door de gemeenteraad.
- Mochten er punten zijn die niet in de zienswijze en de hoorzitting van heden aan de orde zijn gekomen, maar volgens reclamant bij nader inzien wel van belang zijn voor de beoordeling, dan kan nogmaals – in vervolg op de hoorzitting van heden – gebruik worden gemaakt van het inspreekrecht. Mocht er behoefte zijn aan nieuwe, aanvullende inbreng, dan is het namelijk mogelijk om gebruik te maken van de inspreekmogelijkheid tijdens de vergadering van de raadsadviescommissie, waarin het ontwerp bestemmingsplan Kromstraat - Oss aan de orde komt. Herhaling van de inbreng, zoals verwoord tijdens de hoorzitting, is echter overbodig.
  - Het spreekrecht voor de raadsadviescommissie moet door reclamant vooraf bij de raadsgriffie worden aangevraagd.
  - Een inspreekreactie tijdens de vergadering van de raadsadviescommissie wordt geen onderdeel van de zienswijze die aan de hoorcommissie is toegelicht.
  - De raadsadviescommissie betrekt de inspreekreactie bij de discussie over het bestemmingsplan.
  - De raadsadviescommissie adviseert de gemeenteraad over het bestemmingsplan.
- De schriftelijke reactie van de gemeenteraad (het zienswijzenverslag) gaat niet in op de inspreekreactie.
- De besluitvorming over het bestemmingsplan is aan de gemeenteraad en zal plaatsvinden tijdens een formele raadsvergadering.

Het verslag van de hoorzitting maakt integraal deel uit van het dossier inzake het bestemmingsplan.

Verslag hoorzitting

Vanwege de AVG zijn in het verslagdeel geen persoonsgegevens opgenomen. Er is zoveel mogelijk geanonimiseerd, maar wanneer specifieke informatie relevant is, is denkbaar dat de reclamant te herleiden is.

1 Opening en mededelingen

De voorzitter heet de aanwezigen welkom bij de hoorzitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen. De voorzitter stelt de leden van de hoorcommissie voor, alsmede de verdere aanwezigen. De aanwezigheid wordt verwerkt in de presentielijst.

De voorzitter schetst de achtergrond, samenstelling, taak en doelstelling van de hoorcommissie. Wat dit betreft, wordt verwezen naar de algemene informatie boven het verslagdeel. De voorzitter benadrukt dat het niet tot de taak van de hoorcommissie behoort om vandaag een uitspraak te doen of advies uit te brengen. De taak van deze hoorcommissie is erop gericht om ervoor te zorgen dat er duidelijkheid bestaat over de ingediende zienswijzen. De reclamant dient zich te beperken tot de zaken die in de zienswijze zijn vermeld.

2 Ontwerpbestemmingsplan Vidi Reo Ravenstein

2.1 Reclamant 1

Reclamant is direct aanwonende en duidt aan de hand van de kaart de ligging van het eigen perceel ten opzichte van het plangebied. Tijdens het voortraject (2017 / 2018) hadden enkele bewoners de gedachte om op het Hoornwerk een nieuw Vidi Reo te bouwen. Reclamant spreekt waardering uit voor het gegeven dat de werkgroep reclamant vooraf heeft geïnformeerd over dit plan. In principe heeft reclamant geen bezwaar tegen de nieuwe verbouwing, mits het gebouw passend is in de omgeving en de brug behouden blijft. Een derde voorwaarde is, dat de werkgroep reclamant op de hoogte houdt.
Reclamant heeft het 660 tellende pagina's ontwerpbestemmingsplan gelezen. Dit heeft veel vragen opgeroepen. Reclamant heeft contact opgenomen met de projectleider en de jurist. Tijdens een gesprek in de woning van reclamant is aangetoond wat de veranderingen betekenen en is gesproken

over het enorme oppervlakte dat is ingetekend. Het gaat immers om een gebouw van zeventig tot negentig meter lengte. Het uitzicht van reclamant aan de noordzijde verdwijnt hiermee volledig.
Twaalf jaar geleden is reclamant eigenaar geworden van diens woning. De makelaar gaf destijds aan dat de ligging van het huis doorslaggevend was voor de meerprijs en zei expliciet: “Als het huis verderop in de wijk had gestaan, dan had hier een ander prijskaartje aan gehangen.”
Het ontwerpbestemmingsplan staat ingetekend in een groene aarden wal. Reclamant vraagt zich af hoe deze wal eruit gaat zien en wordt onderhouden. De ruimte die voor de aanleg van de wal is ingetekend, betreft ongeveer vier of vijf meter; dat strookt niet met de feitelijke hoogte van de wal waardoor is onderhoud onmogelijk is.
In het gesprek met de projectleider en jurist is aangegeven dat mogelijk gewerkt gaat worden met sedumplaten. (NB notulist: de juiste term is mogelijk ‘sedummatten’) Reclamant heeft zich hierin verdiept en concludeert dat de hellingsgraad de toepassing van sedumplaten uitsluit omdat de mossen en andere planten dan naar beneden zakken. Reclamant geeft aan dat diens uitzicht dan wordt bepaald door weggezakte sedumplaten.
Reclamant wijst op het linkergedeelte van de brug en vraagt zich af of daar wel goed over nagedacht is. Tevens is het de vraag af er wel goed is nagedacht over het situeren van het terras op het noordwesten. Dat zal al snel betekenen dat windschermen nodig zijn of een overkapping geplaatst moet worden.
De brug wordt gebruikt door fietsers, maar deze komen in het plan aan de andere kant uit op het terras. De angst is dat de brug een andere bestemming krijgt bijvoorbeeld alleen wandelpad of volledig verdwijnt.
In het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven “reserveren nieuwe brug”. Reclamant leidt hieruit af, dat het mogelijk om een andere brug gaat, maar die is gesitueerd ter hoogte van de Prinses Irenestraat. Verderop in het plan staat een foto van de huidige brug en daar staat beschreven: “transparantere brug bij dit punt”. Reclamant memoreert de eigen uitspraak uit het verleden: Zorg dat de brug blijft.” De brug is ongeveer 70/75 jaar geleden gebouwd om een verbinding te maken met de achterliggende wijk. Reclamant is van mening dat het een mooie klassieke brug is, passend in de omgeving en koestert deze, ook via het verrichten van onderhoudswerkzaamheden.
Reclamant toont de eigen woning, daterend uit 1798. De woning betreft een monument en bevindt zich op een bijzondere locatie, waarbij de brug, de gracht en de oude eikenbomen van 130 jaar oud medebepalend zijn. Hier worden veel foto’s gemaakt en ook trouwreportages.
Reclamant heeft het gevoel goed gehoord te zijn door genoemde adviseur en jurist en ervaart het contact met de voorzitter van Vide Reo als positief.
De locatie van het nieuwe gemeenschapshuis op het Hoornwerk is op zich goed, maar het verzoek van reclamant is om het bouwblok twintig meter naar het oosten te verplaatsen. Het uitzicht voor reclamant blijft dan redelijk behouden, maar ook de hoedanigheid en bestemming van de brug blijft behouden.
Reclamant vraagt om goed na te denken over de aarden wal en hoe dit in de praktijk zou moeten werken. Zij vraagt om bij het plan ook rekening te houden met de bestaande bouw aan de buitenkant. Dit gedeelte ziet er nu niet mooi uit, maar hier is zeker iets moois van te maken.

Ambtelijk wordt desgevraagd aangegeven dat door reclamant geen nieuwe zaken zijn aangevoerd.

De voorzitter dankt reclamant voor diens komst. De voorzitter concludeert dat de zienswijze van reclamant helder is voor de hoorcommissie.

2.2 Reclamant 2.2

De inspreekreacties van reclamanten 2.2 en 2.3 vinden gecombineerd plaats.
Reclamant spreekt blijdschap uit over de realisatie van een nieuw na zes jaar voorbereiding, waarbij de nodige aandacht is voor de cultuurhistorie van deze locatie.
Aanvankelijk werd alleen gesproken over nieuwbouw van het gebouw en niet over de cultuurhistorie. Hier is echter op aangedrongen en ook naar geluisterd. De Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) is nu ook betrokken bij dit bestemmingsplan.
Op een bijeenkomst van de gemeente Oss in 2018 is gekozen voor De Bleek als nieuwe locatie voor het gemeenschapshuis. Het Hoornwerk is toen niet genoemd. Het verbaast reclamant ten zeerste dat de gemeente Oss zonder communicatie naar omwonenden het gebouw heeft verplaatst naar het

Hoornwerk. Daarmee heeft de gemeente Oss het zich niet gemakkelijk gemaakt omdat beide locaties in een beschermd stadsgezicht liggen, dat van rijkswege als zodanig is aangewezen.
In het Hoornwerk is de archeologische verwachtingswaarde hoger dan bij De Bleek en dit brengt meer kosten met zich mee. De oever aan de binnenkant van de gracht is een afzonderlijk rijksmonument. Reclamant legt uit dat ook een locatie een rijksmonument kan zijn. Dit is echter niet het geval bij De Bleek.
RCE heeft aangegeven dat realisatie voorstelbaar is, maar wel eerst aan een lijst met voorwaarden voldaan moet worden voordat de RCE hiervoor toestemming verleent. Reclamant meent dat de voorwaarden van het RCE haalbaar zijn, maar vraagt zich af of de gemeenteraad het geschatte bedrag hiervoor beschikbaar kan stellen. De oorspronkelijke kosten waren drie miljoen euro en dit is nu verhoogd naar 5,5 miljoen euro. De reden voor deze verhoging van de kosten is dat drie miljoen euro voldoende is voor de realisatie van het gebouw, maar door de aanvullende voorwaarden vanuit het RCE gaat de begroting er anders uitzien en komt dus aanmerkelijk hoger uit. Reclamant is van mening dat 5,5 miljoen euro een erg hoog bedrag is en vreest dat de aanvullende voorwaarden van het RCE ertoe leiden dat het plan zal sneuvelen.

2.3 Reclamant 2.3

Reclamant 2.3 geeft aan dat destijds lagere bedragen zijn genoemd dan nu zijn vermeld door reclamant 2.2.
Reclamant adviseert om navraag te doen bij vestingstad Groenlo omdat daar op een wal een scoutinggebouw is geplaatst met aandacht voor schuine hellingen. De kosten hiervoor waren lager dan wat nu wordt genoemd voor realisatie op het Hoornwerk.
Reclamant stelt voor om de inpassing van het gebouw gefaseerd en toekomstvast uit te voeren zodat het gemeenschapshuis op het Hoornwerk zichtbaar is, maar ook in het geheel past. Als op die locatie voor de vestingstad iets moois gerealiseerd wordt, dan is dit ook belangrijk voor het toerisme en de historische waarde van de stad.

Reclamant 2.2 benadrukt dat er een kans ligt om een gemeenschapshuis te realiseren en een kans om de cultuurhistorische waarden te versterken. Spreker is voorstander van het realiseren van het gemeenschapshuis op deze locatie omdat zonder dit project de kans bestaat dat daarin weer een hoornwerk gaat komen uiterst klein is.

Ambtelijk wordt desgevraagd aangegeven dat door reclamant geen nieuwe zaken zijn aangevoerd.

De voorzitter dankt reclamant voor diens komst. De voorzitter concludeert dat de zienswijze van reclamant helder is voor de hoorcommissie.

2.4 Reclamant 2.4

Reclamant geeft aan dat diens zienswijze is gebaseerd op de belangrijke constatering dat de Gemeente Oss zich bij het opstellen van het bestemmingsplan niet aan de wet heeft gehouden. Volgens de Monumentenwet dient de gemeenteraad de bescherming van het beschermde stadsgezicht vast te stellen in het bestemmingsplan. Bij de aanwijzing in 1977 van Ravenstein als beschermd stadsgezicht hoort ook een toelichting dat een wettelijke betekenis heeft. Die toelichting stelt (citaat): *"dat het plan, gelet op de aanwezige karakteristieken een conserverend karakter draagt".* Dat is vervolgens ook gebeurd.
Het bestemmingsplan (van 20 juni 2023) is vastgesteld met als belangrijkste voorwaarde "Behoud en versterking van cultuurhistorische waarden". De waarden bestaan volgens de gebiedsvisie uit een open binnenterrein, uit de randen en de lege ruimten binnenin, het openveldwerk dat een hoornwerk betreft."
Het Hoornwerk is drievoudig beschermd, zijnde 1) als rijksbeschermd stadsgezicht 2) als rijksmonumentaal terrein en 3) als beschermd archeologisch terrein. Het bovenste gedeelte van het Hoornwerk is van bijzonder belang en altijd bewust onbebouwd gebleven. Reclamant legt uit dat de hoornwerken in Ravenstein – dat wil zeggen het bovenste hoornwerk waar nu over wordt gesproken en het benedenste Hoornwerk, aan de andere kant van de spoorlijn - de enige hoornwerken in Nederland zijn die niet zijn opgeofferd ten gunste van bebouwing en stadsuitbreiding. Dit maakt het hoornwerk in Ravenstein een unieke locatie.

Op basis van de Monumentenwet (1988) heeft de gemeente de taak en de verplichting om erop toe te zien dat deze kwaliteit niet aangetast wordt door latere ontwikkelingen en dient de gemeente te borgen dat de cultuurhistorische kwaliteiten steeds het uitgangspunt blijven.
Reclamant wijst op een zin in de gemeentelijke stukken die steeds wordt herhaald, namelijk "dat de cultuurhistorische waarde leidend is". Reclamant acht dit een hoopgevende uitspraak.
Echter, uit de gevolgde procedure en het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan blijkt dat deze uitspraak niet wordt nagekomen. De procedure is niet correct verlopen en beoordeelt spreker als ondemocratisch, niet transparant en onjuist. Er wordt telkens beweerd dat de locatiekeuze het gevolg is van (citaat) *"de wil van de bewoners van Ravenstein".* Dat is onjuist. Bovendien was niet het Hoornwerk de voorkeurslocatie, maar de Bleek. De procedure is niet transparant verlopen. Deze kwalificatie vloeit voort uit de constatering van ontbrekende verslagen en ontbrekende bijlagen. Het gaat dan over verslagen de omgevingskwaliteit en verslagen van de erfgoedcommissie, waarbij in het laatste geval wordt opgemerkt dat deze vergaderingen openbaar dienen te zijn en hiervoor bovendien een verslagplicht geldt.
De gevolgde procedure is onjuist omdat de bovenste locatie van het Hoornwerk vanwege de beschermde status hiervan en het geldende bouwverbod helemaal niet had mogen worden aangeboden als potentiële locatie voor de bouw van een gemeenschapshuis. Reclamant meent dat dat het uitgangspunt had moeten zijn. De gemeente geeft zelf immers aan (citaat) *"De cultuurhistorische waarde is leidend."* Reclamant stelt dat de gemeente in strijd met de wettelijke kaders handelt omdat zij op de hoogte zijn van het bouwverbod en de cultuurhistorische waarde van het Hoornwerk vanwege de Monumentenwet.
Voorts stelt reclamant dat door de gemeente voorgespiegelde burgerparticipatie van de bewoners, belanghebbenden of deskundigen niet of onvoldoende zorgvuldig heeft plaatsgevonden. De gemeente heeft geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en afgezien van een inspraakprocedure.
Ten vijfde, is het RCE pas in een laat stadium betrokken is, namelijk nadat de gebiedsvisie was opgesteld en alle plannen al vormgegeven waren.
In het plan is omschreven "dat het binnenterrein aardig in de oorspronkelijke structuur blijft en in verbinding blijft met het open terrein." Het binnenterrein wordt voor een derde deel bebouwd. Dat heeft niets meer met de oorspronkelijke open structuur te maken en - zoals getoond op de kaart - een gebouw wordt gepland met een oppervlakte van maar liefst 1.500 vierkante meter met een maximale bouwhoogte van 8,5 meter. Dit plan is in flagrante tegenspraak met de doelstellingen van het beschermd stadsgezicht Ravenstein. Het karakteristieke van een hoornwerk is immers dat het een open en karakter heeft. Reclamant acht een ruimtebeslag van 1.500 vierkante op een bestemmingsvlak van bijna 5.000 vierkante meter in de bouwplannen veel te zwaar voor deze kwetsbare locatie van het Hoornwerk.
In het plan wordt gesproken over een Middeleeuwse vesting. Dit is niet de juiste benaming die in dit kader gehanteerd dient te worden. Dit roept vragen op of bij de personen die het plan hebben opgesteld, wel de juiste kennis aanwezig is die hierbij verwacht mag worden.
Reclamant citeert een passage (citaat): *"Met het plan wordt het beeld versterkt van de oorspronkelijke situatie van een vestingstad aan de Maas als kenmerkend onderdeel van een oeverwallandschap."*
Reclamant is van mening dat het beeld van de oorspronkelijke situatie van de vestingstad aan de Maas niet wordt versterkt met de realisatie van een volumineus gebouw op het open binnenwerk van het Hoornwerk.
De schetsen gaan uit van een wal van vijf tot zes meter met een toegestane hoogte van 8,5 meter. Daar komt dan nog een gebouw bovenuit.
Reclamant wijst de gefaseerde bouw af vanwege de risico-inschatting dat geen middelen resteren voor de herinrichting van het Hoornwerk. Kalenderjaar 2026 wordt als het ravijnjaar aangeduid. De overheid zal 2,3 miljard euro moeten bezuinigen en spreker verwacht dat dit op de publieke voorzieningen bezuinigd moet worden.
Reclamant verzoekt de gemeente het ontwerpbestemmingsplan Vidi Reo in te trekken en op zoek te gaan naar een andere locatie.

De voorzitter vraagt aan de ambtelijk adviseur en de commissie of er zaken naar voren zijn gebracht die nieuw zijn ten opzichte van de ingediende zienswijze of dat er nog vragen zijn over de zienswijze of de gegeven uitleg.

De commissie informeert naar de verslagen die niet openbaar zijn.

Reclamant licht toe, dat het niet alleen over de verslagen gaat, maar dat de commissie Omgevingskwaliteit en de commissie Erfgoed een verslagplicht hebben. De namen van de commissieleden zijn onbekend en de verslagen zijn niet beschikbaar.

Ambtelijk wordt aangegeven dat de verslagen op iBabs staan.

Reclamant geeft aan dat via de gemeentelijke website geen toegang tot iBabs wordt geboden, maar wel als iBabs ingetypt wordt. Dit is niet doorzichtig.

De voorzitter dankt reclamant voor diens komst. De voorzitter concludeert dat de zienswijze van reclamant helder is voor de hoorcommissie.

2.5 Reclamant 2.5

Reclamant voert het woord namens een drietal andere ondertekenaars van de zienswijze. Deze ondertekenaars zijn aanwonenden. Reclamant wil graag een aantal punten nadrukkelijk onder de aandacht brengen.
Reclamant omarmt het voorstel voor de bouw van een nieuw gemeenschapshuis, maar heeft de voorkeur voor een minder kwetsbare locatie. Het gemeenschapshuis kan ook gebouwd worden op een locatie buiten de stad. De voorgestelde bestemmingen, zoals weergegeven in het plan, met nieuwbouw op het bovenste Hoornwerk doet ernstig tekort aan de beschermende waarden van het beschermd stadsgezicht en het bestemmingsplan van 2013.
Reclamant legt uit wat diens betrokkenheid is. Reclamant is actief lid geweest vanaf de beginfase tot oktober 2018 van de Werkgroep Ontmoeten, waar in co-creatie gebruikers van het gemeenschapshuis, Stichting Vesting en het bestuur van Vide Reo bijeen zijn geweest om ideeën te verzamelen over een nieuw gemeenschapshuis. In de werkgroep heeft reclamant altijd de intentie uitgesproken om het erfgoed niet te beschadigen.
Reclamant meent dat met voorliggend plan onzorgvuldig wordt omgegaan met de beschermde waarden. Hij vraagt zich af wat de betekenis is van het hoornwerk binnen de betekenis van het hele Zuiderwaterliniegebied / het stadswerkengebied.
In de Werkgroep Ontmoeten heeft reclamant zich negatief uitgesproken over voorliggend plan.
Vanuit geschiedkundig perspectief behoort het open gebied voor de schootsveld onbebouwd te blijven. Reclamant meent dat op dit punt sprake is van een stukje geschiedvervalsing.
Reclamant meent dat tijdens het projectproces een paar opvallende gebeurtenissen hebben plaatsgevonden. Hij is verbaasd dat de grootverbruikers op 17 september 2018 aan tafel hebben gezeten met het stichtingsbestuur Vidi Reo om voor deze locatie een langwerpig gebouw te tekenen. Een maand later, op 24 oktober 2018, is de locatie langs de Pollepel voorgesteld en is de keuze verder uitgewerkt. Na de oktoberpeiling in 2018 heeft een gemeentelijke projectgroep met deelneming van de dorpsraad, het bestuur van Vidi Reo en de architect de plannen verder uitgewerkt.
Reclamant verwijst naar een aantal vragen, zoals in de schriftelijke zienswijze verwoord.
In het nieuwe gebouw wordt een aantal andere functies ondergebracht. Reclamant verwacht dat het nieuwe Vidi Reo ook veel verkeer zal aantrekken. Bij een gebouw van 1.500 vierkante meter vraagt dit om ongeveer 45 extra parkeerplaatsen. In de toelichting is vermeld dat het huidige parkeerterrein volledig benut wordt en dat de 45 extra parkeerplaatsen in de noordoostelijke richting uitgebouwd worden waardoor meer ‘groen’/ begroeiing opgeofferd wordt. Een mogelijke uitwerking van het halfbastion wordt niet meer gerealiseerd, maar opgeofferd aan parkeerplaatsen. Op de kaart is dit niet juist weergegeven en reclamant meent dat dit aspect geen aandacht krijgt in de toelichting.

Reclamant vraagt zich af waarom niet een bredere procedure is gevolgd. Er is gekozen voor een reguliere procedure zonder vooroverleg en zonder inspraak. Reclamant meent dat de gemeente had moeten kiezen voor een buitenplanse afwijking en een volledige Wro-procedure doorlopen had moeten worden met betrokkenheid van alle partners en de gebruikelijke inspraakmomenten.
Reclamant meent voorts dat het overgangsrecht niet is geregeld in het bestaande bestemmingsplan. Het RCE is pas recent bij het project betrokken en zal pas reageren als de bouwaanvraag is ontvangen.

Ambtelijk wordt desgevraagd aangegeven dat door reclamant geen nieuwe zaken zijn aangevoerd.

De voorzitter dankt reclamant voor diens komst. De voorzitter concludeert dat de zienswijze van reclamant helder is voor de hoorcommissie.

3 Bestemmingsplan Spoorlaan / Zwaluwstraat Oss - 2024

Er volgt een korte onderbreking zodat de aanwezigen voor de volgende hoorzitting kunnen plaatsnemen. Vervolgens wordt overgegaan naar het horen van reclamanten voor de hoorzitting inzake bestemmingsplan Spoorlaan / Zwaluwstraat Oss 2024.

Hiervan wordt afzonderlijk verslag gedaan.

4 Bestemmingsplan Kerkstraat – Zevenbergseweg Berghem 2024

Bezwaarden maken geen gebruik van de hoorzitting en zijn niet aanwezig.

5 Sluiting

Voorzitter dankt alle aanwezigen en sluit de zitting om 19.55 uur.