Omgevingsdialoog

Het project van de gemeente Oss behelst een nieuwbouw plan voor het bouwen van een gemeenschapshuis op het historische Hoornwerk te Ravenstein. Om een bouwwerk te realiseren op het Hoornwerk is een bestemmingsplan wijziging nodig. Het huidige bestemmingsplan laat geen bouwmogelijkheden op het Hoornwerk toe. Hierdoor is de omgevingsdialoog gevoerd door de Gemeente Oss in nauwe samenwerking met de toekomstige gebruikers van het gemeenschapshuis en in overleg met de dorpsraad.

Datum	Communicatie	Bijlage
30-09-2023	Thema avond nieuwe Vidi Reo	presentatie
27-09-2023	Website dorpsraad Ravenstein	artikel
25-10-2023	Overleg Stichting vestingwerken en Heemkunde kring	
19-10-2023	Uitnodiging inloopbijeenkomst 8 november 2023	Uitnodigingsbrief
08-11-2023	Inloopbijeenkomst voor de Buurt	Verslag vragen/ zorgen omwonende
December 2023	Uitnodiging inloopbijeenkomst januari 2024	Uitnodigingsbrief
Januari 2024	Bestemmingsplan ter inzage	
17 januari 2024	Ter inzage legging bestemminsplan openbare dorpsraadvergadering	
6 juni 2024	Uitnodiging presentatie Voorontwerp openbare dorpsraadvergadering	Uitnodigingsbrief omwonenden
7 juni 2024	Uitnodiging presentatie Voorontwerp openbare dorpsraadvergadering	Uitnodigingsemail betrokkenen
11 juni 2024	Uitleg proces bestemmingsplan	Email reclamant
19 juni 2024	Presentatie Voorontwerp gebouw openbare dorpsraadvergadering	presentatie

Hoornwerk en Vidi Reo

Stand van zaken januari 2023

Gemeente Oss

Wat is gedaan in 2022

- Locatiestudie gemaakt
- Besproken in de commissie Sociaal Bestuurlijk
- Conclusie: Locatiestudie = vertrekpunt voor uitwerking
- Schetsontwerp afgerond en kostenraming gemaakt
- Besproken in de commissie via Raadsinformatiebrief
- Vastgesteld: het moet goedkoper dan 6,5 mio
- Motie bij Programmabegroting: tempo voor Vidi Reo op het Hoornwerk

Met wie samengewerkt

- Openbare bijeenkomsten in Ravenstein
- Werkgroep Ontmoeten Ravenstein
- Ontwerpteam Vidi Reo
- Interne werkgroep gemeente

Wat nog meer gedaan?

- Schetsontwerp en Locatiestudie voor advies gedeeld met Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed gestuurd
- Reactie op hoofdlijnen in pre-advies van RCE:
  - Niet ondenkbaar om op het Hoornwerk te bouwen;
  - Locatiestudie en schetsontwerp veelbelovend;
  - Vergt verdere uitwerking voor eindadvies.
- Brief RCE zal worden gedeeld door plaatsing op de website van Dorpsraad

Welke acties staan op stapel I

- Opdrachten opstellen voor bouwteam:
  - Adviseur, architect en aannemer;
  - Van schetsontwerp naar voor- en definitief ontwerp in overleg met gebruikers;
  - Ontwerpen vanuit besef van het cultureel erfgoed van het stadje en het gebied;
  - Duurzaam maar ook flexibel in gebruik en makkelijk te bedienen;
  - Goedkoper in de uitvoering en efficiënt in de exploitatie.

Welke acties staan op tafel II

- Koersbepaling college over plangebied:
  - Gaan we parkeren verleggen van de Bleek naar het Hoornwerk?
  - Nemen we half-bastion mee in plangebied?
  - Als koers plangebied is vastgesteld:
    - opdracht opstellen voor experts en offertes aanvragen;
    - Uitvraag offertes alle onderzoeken in het plangebied.

Onderzoeken in plangebied

- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bodem
- Archeologie
- Flora en fauna
- Globaal op basis schetsontwerp water en geluid

Kaartje met opties

Planning gebouw

- Start bouwteam Q2
- Afronding voorontwerp Q3
- Kostenraming en afronding definitief ontwerp Q4 2023
- Besluitvorming investeringskrediet Q1 2024
- Start voorbereidende grondwerkzaamheden Q2 2024

Planning omgevingsvisie

- Koersbepaling plangebied februari 2023
- Offerte traject extern advies en onderzoeken in plangebied Q1
- Start ontwerpteam plangebied Q2
- Afronding omgevingsvisie Q3
- Besluitvorming gemeenteraad Q4
- Start bestemmingsplanprocedure Q1 2024

Adviezen

- Werkgroep Ontmoeten
- Dorpsraad
- Openbare bijeenkomsten
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Commissie Omgevingskwaliteit

Voorbehouden op planning

- Noodzakelijke fte in én buiten de organisatie
- Besluitvorming gemeenteraad
- Vergunningen waterschap onderzoeken
- Andere onvoorziene factoren die project beïnvloeden

Vragen?

Nieuwe projectleider Vidi Reo stelt zich voor

27 september 2023 Vidi-Reo

Even voorstellen....



Mijn naam is Jantine Smulders, ik ben projectleider vastgoed management bij de gemeente Oss. Sinds juli 2023 neem ik de werkzaamheden over van mijn collega Désirée Meulenbroek.
Januari 2023 presenteerde we u de laatste stand van zaken over het nieuwe Vidi Reo op het Hoornwerk. Dat is even geleden en daarom wil ik u graag een update geven.

Schetsontwerp nieuw gemeenschapshuis

Voor dit project werken we samen met het stichtingsbestuur van Vidi Reo, de architect Maurits Cobben en het bouwmanagement bureau Stevens van Dijck. Op dit moment werken we het schetsontwerp van het nieuwe gemeenschapshuis op het Hoornwerk uit. Er wordt gezamenlijk met het bestuur van Vidi Reo aan een definitief Programma van Eisen gewerkt. En we zijn bezig met de
selectie fase van adviseurs voor het samenstellen van een kundig ontwerpteam. Dit ontwerpteam gaat aan de slag met het ontwerp van de constructie, de installaties en het bouwfysische aspect.

Gebiedsvisie

Met de landschapsarchitect Joeri de Bekker van OVSL Oog Voor Schoonheid Landschapsarchitectuur gaan we de gebiedsvisie vormgeven. Ook de RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) is betrokken bij het tot stand komen van deze gebiedsvisie. Daarnaast hebben we onderzoeken uitgevoerd voor de wijziging van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Ons doel is om eind van dit jaar de bestemmingsplanwijziging ter inzage te leggen. Het voorlopig ontwerp willen we begin 2024 klaar hebben. Komend kwartaal organiseren we een inloopavond om u te informeren over de stand van zaken van dit project.



Wilt u op de hoogte blijven over het nieuwe gemeenschapshuis en de ontwikkelingen? Stuur dan een e-mail naar nieuw.vidireo@oss.nl. Ook kunt u daar uw vragen over dit project naar toe sturen.

Graag tot op de inloopavond, de uitnodiging volgt! Houd ook de website van de Dorpsraad www.dorpsraadravenstein.nl daarvoor in de gaten.

Jantine Smulders

Verslag thema-avond wonen en vidi reo

30 januari 2023 Vidi-Reo, Woningbouw

Op 25 januari 2023 was er door de gemeente een thema-avond georganiseerd over wonen en de "nieuwe" Vidi Reo. Op deze avond waren de projectleiders aanwezig van beide projecten evenals wethouder Sydney van de Berg. Aan de hand van een PowerPoint presentatie werd het één en ander toegelicht. De beide PowerPoint presentaties zijn hieronder te bekijken. Verder is er ook een brief toegevoegd van het RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) welke is verstuurd aan het college van B & W van de gemeente Oss. Deze brief heeft betrekking op de nieuw te bouwen Vidi Reo.

Klik *hier* voor de presentatie van het Stationskwartier

Klik hier voor de presentatie van Vidi Reo

Klik *hier* voor de brief van het RCE



Contact

Dorpsraad Ravenstein
Hoogstraat 10
5352 LC Dennenburg

secretariaat@dorpsraadravenstein.nl

Voor contact met alle leden

info@dorpsraadravenstein.nl

Meld u aan voor onze nieuwsbrief

Voornaam

Achternaam

Email

Verstuur

VidiReo, hoe staat het er voor!!

16 november 2022 Vidi-Reo

9 November 2022 was er een openbare vergadering van de Dorpsraad Ravenstein. Eén van de hoofdonderwerpen was de stand van zaken over de "nieuwe" VidiReo. Tijdens deze vergadering gaf Trudo van Oosteren een uiteenzetting van alles wat er tot nu toe was gebeurd. Daarbij werden ook een aantal sheets vertoond met o.a. een tijdspad tot nu toe en ook wat schetsen van het gebouw. Op verzoek is dit allemaal gebundeld en in een bestand bij elkaar gezet zodat het een overzichtelijk geheel is geworden.



Contact

Dorpsraad Ravenstein
Hoogstraat 10
5352 LC Dennenburg

secretariaat@dorpsraadravenstein.nl

Voor contact met alle leden

info@dorpsraadravenstein.nl

Meld u aan voor onze nieuwsbrief

Voornaam

Achternaam

Email

Verstuur

© Copyright 2023 · Dorpsraad Ravenstein

Gebiedsvisie Bleek en Bovenste Hoornwerk is gewenst volgens Stichting Vestingwerken Ravenstein en Heemkundekring

11 oktober 2022 Vidi-Reo

Op 3 oktober is tijdens de ledenvergadering van de Heemkundekring een presentatie gehouden over het gebied Bleek en Bovenste Hoornwerk. Aanleiding hiervoor is het plan om het nieuwe Vidi Reo op het hoornwerk te realiseren. Een vijftal leden van de Heemkundekring hebben een alternatief uitgewerkt op een andere locatie in het gebied. In de aanloop naar de ledenvergadering hebben zij dat voorgelegd aan 3 bestuursleden van Stichting Vestingwerken (die tevens lid zijn van de Heemkundekring). Deze 8 Heemkundekring leden hebben gezamenlijk geconcludeerd dat, voor het gehele gebied Bleek en Bovensten Hoornwerk, een samenhangende gebiedsvisie noodzakelijk is. Op basis van de gebiedsvisie is dan veel beter te onderbouwen waarom het gerechtvaardigd is om meer budget vrij te maken voor het gemeenschapshuis èn de historisch inpassing daarvan in het gebied. De leden van de Heemkundekring hebben ingestemd met het advies om bij de gemeente Oss aan te dringen op het opstellen van de gebiedsvisie. Roel Augusteijn (namens de Heemkundekring) en Ton Buijink (namens Stichting Vestingwerken) gaan dit bespreken met gemeente Oss. Klik hier voor de presentatie.



Hoornwerk Ravenstein

3 april 2021 Vidi-Reo

Via onderstaande link heeft u inzage in de raadsinformatiebrief, die onlangs naar de gemeenteraad van Oss is gestuurd. Hierin leest u informatie over de start van bodemonderzoeken op het bovenste Hoornwerk in het kader van het project Vidi Reo.

Mocht u de Raadsinformatiebrief willen delen met uw achterban of andere organisaties in Ravenstein, dan kunt u dat uiteraard doen.

Heeft u vragen, stuur een mail naar *secretariaat@dorpsraadravenstein.nl*

Raadsinformatiebrief Hoornwerk Ravenstein



Contact

Dorpsraad Ravenstein
Hoogstraat 10
5352 LC Dennenburg

secretariaat@dorpsraadravenstein.nl

Voor contact met alle leden

info@dorpsraadravenstein.nl

Meld u aan voor onze nieuwsbrief

Voornaam

Achternaam

Email

Verstuur

© Copyright 2023 · Dorpsraad Ravenstein

SCHETSPLAN BLEEK

23 september 2018 Vidi-Reo

Op 25 september 2018 zendt Omroep Walraven een uitzending uit over het "schetsplan Bleek" en ook in het Brabants Dagblad is hierover gepubliceerd. Het "schetsplan Bleek" is een plan van enkele individuele inwoners van Ravenstein waarin zij aangeven hoe het gemeenschapshuis op een historisch verantwoorde wijze ingepast kan worden op het voormalige hoornwerk (Bleek), wat zij zien als de beste locatie voor een nieuw gemeenschapshuis. Om iedereen de gelegenheid te geven dit plan eens rustig en in zijn geheel te bekijken, wordt het schetsplan hier voor u beschikbaar gesteld.

Klik *hier* voor het schetsplan Bleek

Contact

Dorpsraad Ravenstein
Hoogstraat 10
5352 LC Dennenburg

secretariaat@dorpsraadravenstein.nl

Voor contact met alle leden

info@dorpsraadravenstein.nl

Meld u aan voor onze nieuwsbrief

Voornaam

Achternaam

Email

Verstuur

© Copyright 2023 · Dorpsraad Ravenstein

Website door: BEWISE Solutions

Vastgoedbedrijf
Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax [0412] 64 26 05
E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
19-10-2023	5276053	J. Smulders	14-0412

Onderwerp

Informatieavond Nieuw Vidi Reo

Beste heer/mevrouw,

Graag nodigen we u uit voor een informatieavond over het plan voor de bouw van een nieuw gemeenschapshuis op het Hoornwerk. De informatieavond is op Woensdag 8 november 2023, tussen 18:30 – 20:30 uur in het huidige gemeenschapshuis Vidi Reo, in Ravenstein. Deze bijeenkomst organiseren we voor de directe omwonenden van het perceel.

Locatiestudie en bestemmingsplan

Tijdens de informatieavond willen we u vertellen over de locatiestudie en hoe deze tot stand is gekomen. Ook geven wij u informatie over het wijzigen van het bestemmingsplan voor het Hoornwerk waar het nieuwe gemeenschapshuis is gepland. We willen namelijk graag uw mening horen over deze plannen en uw vragen beantwoorden.

Vervolg

In de eerste helft van januari 2024 organiseren we een inloopavond over de bestemmingsplanwijziging. U kunt dan het nieuwe bestemmingsplan inzien en er vragen over stellen. Hiervoor sturen wij u in december een uitnodiging.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief? Stel deze vragen dan via mailadres nieuw.vidireo@oss.nl.

Met vriendelijke groet,

Jantine Smulders
Projectleider Vastgoedbedrijf Gemeente Oss

Beste bewoner,

Op 8 november 2023 organiseerden we een inloopbijeenkomst waarbij u de plannen voor de realisatie van de nieuwbouw van gemeenschapshuis Vidi Reo en de gebiedsvisie van het Bovenste Hoornwerk en de Beneden-Bleek kon bekijken.

Fijn dat u daarbij aanwezig was.

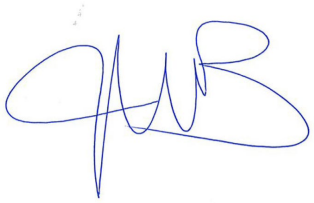
Er zijn veel vragen gesteld die we graag voor iedereen willen beantwoorden en inzichtelijk willen maken.

Bijgaand hebben we voor u zowel de vragen als onze reactie hierop in één document verwoord.

Als u na het lezen van bijgaand document nog vragen heeft, dan kunt u deze stellen via het e-mailadres nieuw.vidireo@oss.nl

Wij helpen u graag.

Met vriendelijke groet,



Jantine Smulders
Projectleider Vastgoedbedrijf
Gemeente Oss

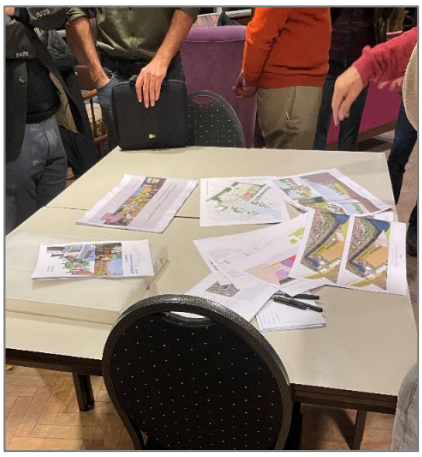
Verslag inloopavond Nieuw Vidi Reo woensdag 8 november 2023

Het plan

Het plan betreft het realiseren van een nieuw gemeenschapshuis op het Bovenste-Hoornwerk te Ravenstein.

Omgevingsdialoog

Omdat wij veel waarde hechten aan het goed informeren van belanghebbenden bij het plan, is op 8 november 2023 een inloopavond georganiseerd. Hiervoor zijn de direct omwonenden van dit gebied uitgenodigd. In totaal zijn er 120 uitnodigingen verstuurd en hebben er 28 personen, uit diverse omliggende straten van het plangebied deelgenomen aan de avond.
Belangstellenden konden kennis nemen van het nieuwe plan, waarvoor de gebiedsvisie, voorzieningenkaart, locatiestudie en het Structuur Ontwerp ter inzage lagen op diverse tafels. Daarnaast konden zij hun vragen stellen aan en in gesprek gaan met medewerkers van Vidi Reo, de landschapsarchitect, architect en medewerkers van gemeente Oss.



Er ontstonden geanimeerde gesprekken. Daarbij kwamen een aantal aandachtspunten naar voren.

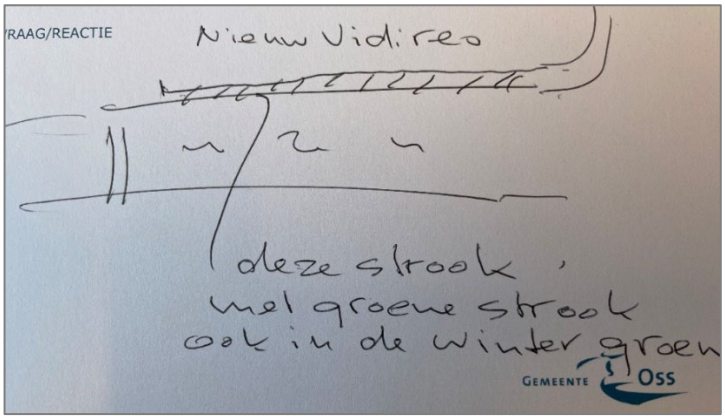
Hieronder vindt u deze aandachtspunten en vragen én de reactie daarop:

1. Half-pipe en voetbalveld worden in de zomermaanden goed gebruikt
   De Half-pipe en het voetbalveld zijn niet meegenomen in het Schetsontwerp van de gebiedsvisie. We nemen beide voorstellen mee bij de verdere uitwerking, waarbij o.a. wordt gekeken naar voldoende draagvlak, de inpasbaarheid binnen het plan én of het financieel haalbaar is.

2. Groen en grijs maken tot allemaal grijs maken met voorwaarde dat max. 50% parkeren wordt. Geeft flexibiliteit voor inrichting en terrein blijft open.
   Het is van belang dat de bestemming groen voldoende wordt meegenomen in het plangebied, net zoals de bestemming verkeer (parkeren). We zullen een goede samenhang moeten toepassen voor beide, zodat we:
   1. *voldoen aan de parkeernorm en eventueel ook nog extra parkeerplaatsen kunnen realiseren*
   2. *voldoen aan de gestelde eisen omtrent het groene karakter van het gebied*

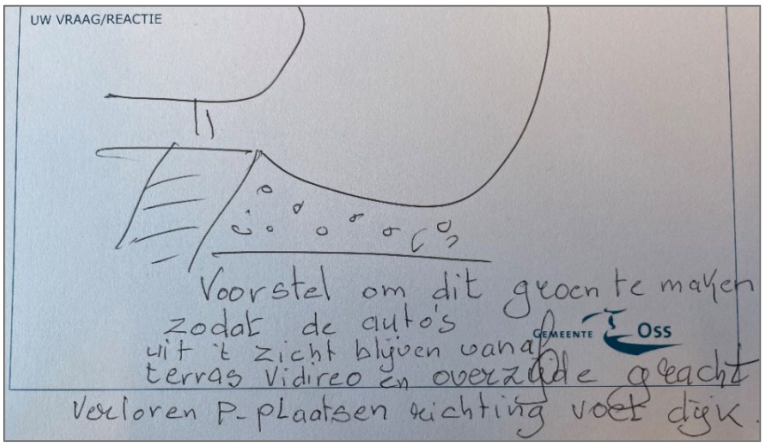
3. 60° hoek is historisch gezien misschien wel correct. In de tegenwoordige inrichting is het wel een rare hoek. Die alleen met uitleg te begrijpen is. Past niet lekker en belemmert de inrichting van het gebied. Er zijn ook andere manieren om de historie te laten zien.
   De manier waarop we de historie van het gebied meenemen in het ontwerp wordt in samenwerking met de landschapsarchitect van de gemeente Oss, beleidsmedewerker erfgoed gemeente Oss, een externe architect en landschapsarchitect, de rijksdienst van Cultureel erfgoed en stichting Vestingwerken afgestemd. Deze inloopavond was bedoeld om extra informatie op te halen omtrent het ontwerp van het gebouw, de gebiedsvisie en het bestemmingsplan. De opgehaalde informatie nemen we mee bij de verdere uitwerking, waarbij o.a. wordt gekeken naar voldoende draagvlak, de inpasbaarheid binnen het plan én of het financieel haalbaar is. De gebiedsvisie zal na verdere planuitwerkingen weer gepresenteerd worden.

4. Deze strook met groene strook ook in de winter groen?



Het is juist de bedoeling dat het verwilderde groen verwijderd wordt zodat er een doorkijk ontstaat naar het Bovenste-Hoornwerk. Zoals dat op andere plekken in Ravenstein ook van toepassing is. De zichtzijde van het nieuwe gemeenschapshuis vanuit de Doolhof is een groene natuurlijke gevel/ dak, waardoor je niet naar een gebouw kijkt.

5. Voorstel om dit groen te maken zodat de auto's uit het zicht blijven vanaf terras Vidi Reo en overzijde gracht. Verloren parkeerplaatsen richting voet van de dijk.



We nemen dit voorstel mee bij de verdere uitwerking, waarbij o.a. wordt gekeken naar voldoende draagvlak, de inpasbaarheid binnen het plan én of het financieel haalbaar is.

6. Geen bouwverkeer op de Bleek. De verkeerssituatie is nu al erg onveilig met alleen autoverkeer, twee richtingen op.
   Er zal een weg voor het bouwverkeer gerealiseerd moeten worden vanaf de Maasdijk, voor de aan- en afvoer van bouwmaterialen. Het voorstel om dit niet via de Bleek te doen zal meegenomen worden bij de verdere uitwerking van de verdere planvorming, waarbij o.a. wordt gekeken naar voldoende draagvlak, de inpasbaarheid binnen het plan én of het financieel haalbaar is.

7. Speeltuin en groen erachter/erbij behouden; niet betrekken bij parkeerplaats.
   Het huidige speeltuintje is nu geen onderdeel van de gebiedsvisie en zal zoals het er nu naar uitziet behouden blijven.

8. Parkeren langs de Maasdijk aan zijde Bleek groter parkeerterrein dan de Bleek. Niet de Bleek uitbreiden. Zijde gracht vrijlaten.
   We nemen dit voorstel mee bij de verdere uitwerking, waarbij o.a. wordt gekeken naar voldoende draagvlak, de inpasbaarheid binnen het plan én of het financieel haalbaar is. Dit dient in afstemming te zijn met het waterschap. Het waterschap zal hiermee akkoord moeten gaan.

9. Wat gebeurt er met het huidige Vidi Reo?
   Dat is nu nog niet bekend. Zodra hier meer duidelijkheid over is zal dit t.z.t. gecommuniceerd worden.

10. Parkeerterrein onderaan de Maasdijk t.p.v. veerpont vergroten als een soort transferium. Maar ook bij kadermuur / ronddeel / De Heus Voeders parkeerterrein vergroten onderzoeken.
    We nemen dit voorstel mee bij de verdere uitwerking, waarbij o.a. wordt gekeken naar voldoende draagvlak, de inpasbaarheid binnen het plan én of het financieel haalbaar is. De dijk en het terrein eromheen is van het waterschap, hier kunnen we dus geen uitspraak over doen. Wel kunnen we het voorstel bespreken met het waterschap.

11. Voor de bewoners van de Bleek is het vooral belangrijk dat de ontsluitingsweg vanaf de dijk aangelegd wordt voordat er gebouwd gaat worden.
    Zie antwoord vraag 6

12. Komen de laadpalen voor elektrische auto's terug op het nieuwe parkeerterrein?
    Er zullen laadpalen geplaatst worden voor elektrische auto's en fietsen conform het nieuwe parkeerbeleid 2023.

13. Post uitnodiging 1,5 week later aangekomen dan de verzenddatum.
    Het op tijd aankomen van de post valt buiten onze macht. Doelstelling is de uitnodigingen circa 2 weken van te voren te versturen. De uitnodigingen voor 8 november zijn 19 oktober per post verzonden. Waarschijnlijk is de uitnodiging bij de post blijven hangen. Als u uw e-mailadres heeft achtergelaten tijdens de informatieavond van 8 november zal u de uitnodigingen voortaan eveneens via de mail ontvangen, waardoor dit soort situaties voorkomen kunnen worden.

14. Handhaven parkeren bij Brass aan de Maas. Gevaarlijke situaties / ongelukken. Fietsen die van het pont komen en onzichtbaar zijn voor langskomend verkeer.
    Dit zullen we met de gebiedsregisseur en de afdeling handhaving van de gemeente Oss opnemen.

15. Zoals het plan nu getekend is kunnen wij (stichting jeugdwerk Ravenstein) blijven, waar wij erg blij mee zijn. Maar 1 x per jaar hebben wij een doorgang over het oude campingterrein nodig om onze trailers naar de bossen te rijden. Kan hier rekening mee gehouden worden? Nu liggen er eens per jaar rijplaten.
    We nemen dit voorstel mee bij de verdere uitwerking, waarbij o.a. wordt gekeken naar voldoende draagvlak, de inpasbaarheid binnen het plan én of het financieel haalbaar is.

16. St. Luciakerk + Brass aan de Maas extra parkeerplaatsen voor deze ondernemers. Voorstel zou zijn om geen afrit aan de Maasdijk te maken. Transferium? Met deze partijen in overleg hoe we het parkeren met hen kunnen oplossen zonder de bewoners te benadelen. Voorstellen bespreken met de Dorpsraad.
    Dit zullen we afstemmen met de gebiedsregisseur en de vakspecialist verkeer van de gemeente Oss. We proberen meer parkeerplaatsen te realiseren dan benodigd voor deze verdere planuitwerking. Het (toekomstige) parkeerprobleem t.b.v. bezoekers van evenementen vanuit de St. Lucia kerk en van Brass aan de Maas vallen buiten dit plan/ project. Dit behoort tot de verdere planuitwerking van beide commerciële partijen in samenwerking met de gemeente Oss.

17. Diverse personen hebben aangegeven de gebiedsvisie en alle tekeningen digitaal te willen ontvangen.
    De tekening van de gebiedsvisie en van het Structuur ontwerp van het gebouw zullen gedeeld worden op de website van de dorpsraad Ravenstein.

18. Er zijn diverse mensen die een mail willen ontvangen zodra het bestemmingsplan ter inzage ligt.
    De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan communiceren wij op de gebruikelijke manier: een publicatie in Oss Actueel, het Gemeenteblad, op www.oss.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. U zal geen persoonlijke mail ontvangen hierover. Ons advies is om vanaf december 2023 deze mediums in de gaten te houden. Via www.overheid.nl kunt u zich abonneren op een service waarbij u via mail wordt geinformeerd over plannen in uw omgeving.

19. We willen alle informatie en uitnodigingen digitaal ontvangen.
    Indien u uw e-mailadres heeft achtergelaten op de informatieavond wordt u regelmatig geïnformeerd over de stand van zaken omtrent het project en zal u eveneens per e-mail uitnodigingen ontvangen.

20. Wat is de mogelijke geluidsoverlast van MadHouse als men de deuren open gaat zetten van het nieuwe onderkomen. De patio kan dan als een klankkast gaan functioneren.
    Het gebouw en dus ook de ruimte voor de jongerensoos Madhouse zal voldoen aan de hiervoor gestelde eisen omtrent overdraagbaar geluid, de tegenwoordige eisen zijn vele malen strenger dan de wet- en regelgeving waarmee de huidige jongerensoos is gebouwd. Ook zullen er afspraken gemaakt moeten worden over het gebruik. De patio zal geen definitief onderdeel worden van het ontwerp.

21. De "zichtbaarheid" van wat er rondom het gebouw en terrein door hangjongeren wel of niet gebeurt. Interactieve verlichting zou hier een mogelijkheid kunnen zijn.
    We nemen dit voorstel mee bij de verdere uitwerking, waarbij o.a. wordt gekeken naar voldoende draagvlak, de inpasbaarheid binnen het plan én of het financieel haalbaar is.

22. Een poort in de afscheiding tussen het terrein van JWR en Vidi Reo i.v.m. het uitrijden van de containers 2x per jaar.
    Zie antwoord op vraag 15.

23. De nieuwe aansluiting op de dijk wordt over het algemeen goed ontvangen, alleen wel aandacht voor de veiligheid bij de aansluiting op de dijk.
    We nemen dit voorstel mee bij de verdere uitwerking, waarbij o.a. wordt gekeken naar voldoende draagvlak, de inpasbaarheid binnen het plan én of het financieel haalbaar is. Er is op dit moment nog niet verkeerskundig naar dit plan gekeken. De veiligheid is zeker een belangrijk onderdeel van de nieuwe aansluiting.

24. Kan er niet worden geparkeerd langs de binnenzijde van de dijk, dan kan het parkeerterrein kleiner worden?
    Zie antwoord op vraag 10.

25. Kan er – vanwege overlast op het huidige parkeerterrein - cameratoezicht plaatsvinden als het terrein wordt heringericht?
    Cameratoezicht is niet iets wat standaard wordt toegepast. Dit zal alleen gedaan worden bij meervoudige overlast situaties. Wel kunnen we rekening houden met de inrichting van het terrein in combinatie met mogelijke overlast-situaties.

26. Houdt er bij de vergunningverlening rekening mee dat de deuren van het gebouw bij activiteiten gesloten blijven vanwege potentieel geluidsoverlast.
    Zie antwoord op vraag 20.

27. Hoe wordt het onbebouwde deel aan de westzijde van het nieuwe gebouw ingericht en wat vindt daar plaats?
    Dit is buitenruimte die bij het gemeenschapshuis hoort. Er is nog geen ontwerp gemaakt van de inrichting hiervan. Echter zal dit naar alle waarschijnlijkheid de entree worden van het gebouw en zal er wellicht een tuin of terrasfunctie voorzien worden op dit gedeelte van het perceel.

28. Kan er op het dak van het nieuwe gebouw een terras komen?
    We gaan in het ontwerp van het gebouw en van de gebiedsvisie niet uit van een terras op het dak van het gebouw. Het gebouw zal (voornamelijk) één laags worden en zal de uitstraling krijgen van een vestingwal.

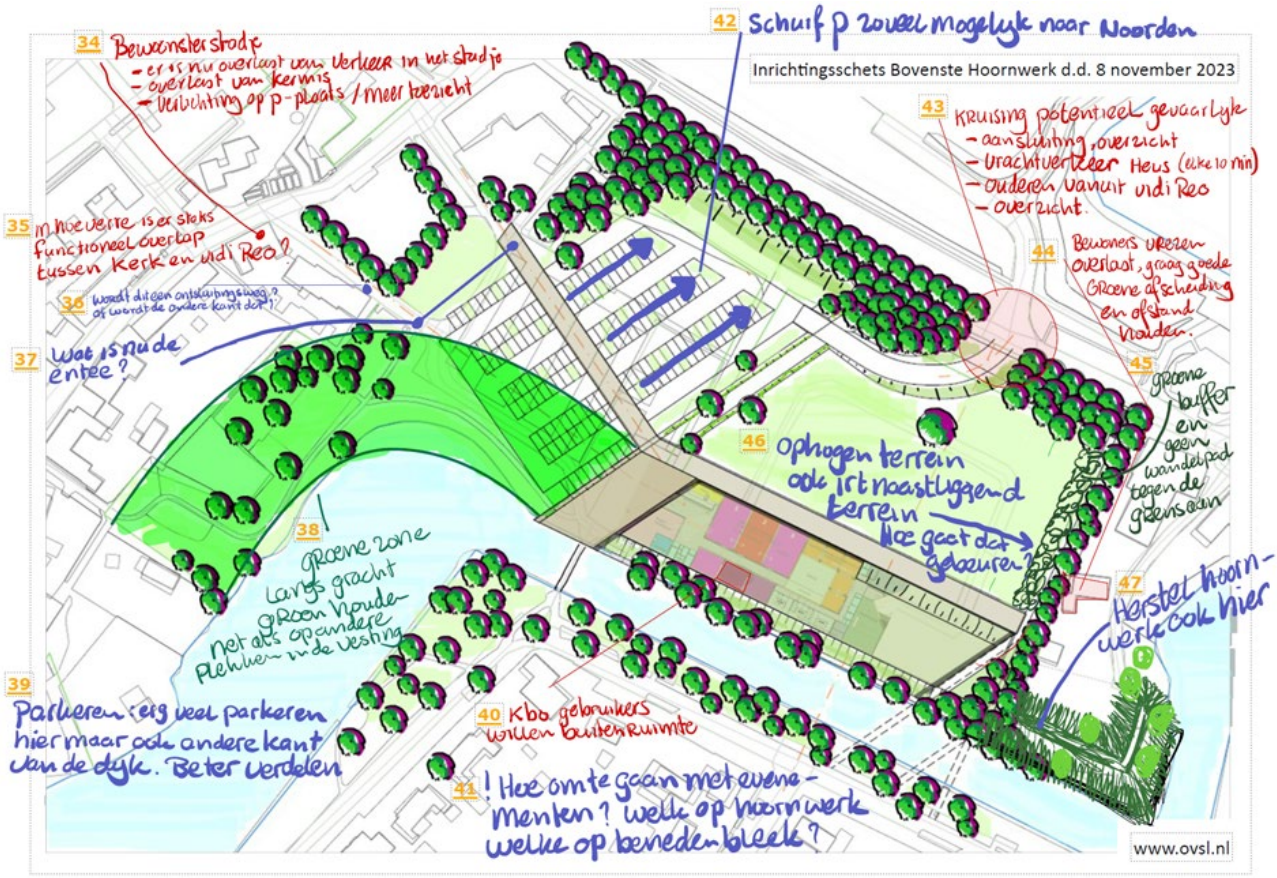
29. Welk soort evenementen worden er mogelijk?
    Het gebouw zal hetzelfde programma hebben als het huidige Vidi Reo en het huidige Madhouse. Het terrein voor het gemeenschapshuis zal openbare ruimte worden, met een groene weidse uitstraling. Indien hier door het gemeenschapshuis of de bewoners van Ravenstein evenementen op worden georganiseerd zal hiervoor een evenementen-vergunning aangevraagd moeten worden.

30. Realiseer veel groen?
    Het gebied en het gebouw zal zeer zeker een groene uitstraling krijgen. De weidsheid van het Hoornwerk blijft intact. Het pand zal de uitstraling krijgen van een groene vestingwal en ook de bomen langs de vestinggracht zullen gehandhaafd blijven. Alleen het struikgewas tussen de bomen langs de gracht, wat het zicht ontneemt naar de vesting, zal verwijderd worden.

31. Wat voor soort dak komt er op het gebouw?
    Het dak van het gemeenschapshuis zal de uitstraling krijgen van een groene vestingwal. Hoe dit gerealiseerd gaat worden is nog niet volledig uitgedacht.

32. Een goede afrit van de dijk, vóór de start van de bouwwerkzaamheden. (dit i.v.m. mogelijke overlast met name in de Walstraat en Bleek)
    Zie antwoord op vraag 6.

33. Voorkom geparkeerde auto’s voor het terras van Vidi Reo.
    Het is niet de bedoeling dat er voor het nieuwe Vidi Reo geparkeerd gaat worden. Er zal een apart parkeerterrein komen/ uitgebreid worden voor onder andere parkeren voor Vidi Reo. Zie ook de antwoorden op de vragen 8 en 10.



34. A- Er is nu overlast van verkeer in het stadje.
Door een afrit te maken vanaf de Maasdijk naar de nieuwe parkeerplaats op de Beneden-Bleek zal er veel verkeer via de Maasdijk komen en zal de overlast verminderen.
B - Overlast van kermis.
Wellicht dat de locatie van de kermis kan veranderen doordat de Beneden-Bleek en het Hoornwerk veranderen. Ook het verkeer ten behoeve van de Kermis komt dan niet meer door het stadje maar gaat via de Maasdijk.
C - Verlichting op parkeerplaats / meer toezicht.
Zie antwoord op vraag 25.

35. In hoeverre is er straks functioneel overlap tussen kerk en Vidi Reo?
Dat is iets wat het bestuur van Vidi Reo en de eigenaar van de St. Luciakerk gezamenlijk moeten afstemmen.

36. Wordt de Bleek de huidige toegang een ontsluitingsweg of wordt de andere kant, de Walstraat dat? (zie ook kaartje met opmerkingen)
Het voorstel nu is om de ontsluiting van autoverkeer via de Maasdijk te laten verlopen, ontsluiting van wandelen en fietsverkeer kan via het stadje.

37. Wat is nu de entree?
    In de gepresenteerde tekeningen van het gebouw (Structuurontwerp 2022) is de entree gesitueerd aan de kopgevel gericht naar het centrum van Ravenstein. Echter ligt dit ontwerp en dus de indeling van het gebouw nog niet vast. Het volgende proces is het uitwerken van het Structuur ontwerp naar een Voorlopig ontwerp. Zodra die tekeningen zijn opgesteld zullen deze wederom gepresenteerd worden en zal er gevraagd worden om uw inbreng.

38. Groene zone langs gracht groen houden net als op andere plekken in de vesting.
    Zie antwoorden op de vragen 2, 4, 5 en 30.

39. Parkeren: erg veel parkeren. Hier maar ook aan de andere kant van de dijk. Beter verdelen.
    Zie ook antwoorden op de vragen 2, 8, 14 en 16.

40. KBO gebruikers willen buitenruimte.
    Er zal een buitenruimte gecreëerd worden, zie ook antwoord op vraag 27.

41. Hoe om te gaan met evenementen? Welk op Hoornwerk, welke op beneden Bleek?
    De ruimte voor het nieuwe gemeenschapshuis krijgt een gemengde bestemming waar groen/ openbare ruimte mogelijk wordt. De Beneden Bleek heeft een parkeerbestemming.

    Waar de evenementen plaats kunnen vinden is aan de bewoners van Ravenstein zelf, in overleg met de gemeente Oss. Zie ook antwoord op vraag 29.

42. Schuif parkeren zoveel mogelijk naar Noorden.
    Zie antwoord op de vragen 8 en 10.

43. Kruising potentieel gevaarlijk.
    a. Aansluiting, overzicht
    b. Vrachtverkeer Heus (elke 10 minuten)
    c. Ouderen vanuit Vidi Reo
    d. Overzicht

    Zie antwoord op de vragen 10 en 23.

44. Bewoners vrezen overlast, graag goede groene afscheiding en afstand houden.
    Zie antwoorden op de vragen 2, 4, 5 en 30.

45. Groene buffer en geen wandelpad tegen de grens aan.
    Zie antwoorden op de vragen 2, 4, 5 en 30.

46. Ophogen terrein ook in relatie tot naastliggend terrein. Hoe gaat dat gebeuren?
    Dat hebben we nu nog niet uitgedacht in de planuitwerking. Dit zal de komende tijd, na vaststelling van het bestemmingsplan, beter inzichtelijk gemaakt worden.

47. Herstel Hoornwerk ook hier.
    Het Hoornwerk is zeker een heel belangrijk speerpunt van deze ontwikkeling en van de gebiedsvisie. Er zal nader archeologisch onderzoek verricht worden om belangrijke kernpunten van het Hoornwerk beter inzichtelijk te maken.

48. Leg geen pad direct langs het private kavel aan de oostzijde.
    We nemen dit voorstel mee bij de verdere uitwerking, waarbij o.a. wordt gekeken naar voldoende draagvlak, de inpasbaarheid binnen het plan én of het financieel haalbaar is.

Van: Nieuw Vidireo
Aan: Nieuw Vidireo
Bcc:

Onderwerp: Uitnodiging Dorpsraadvergadering 19-06-2024
Datum: vrijdag 7 juni 2024 14:30:21
Bijlagen: agenda openbare vergadering d.d. 19-6-2024.docx
image002.png

Beste heer/mevrouw,

Woensdag 19 juni 2024 staat er een openbare dorpsraadvergadering gepland. Tijdens deze vergadering wordt het Voorontwerp van het nieuwe gemeenschapshuis Vidi Reo op het Bovenste Hoornwerk gepresenteerd.
Omdat het een dorpsraadvergadering betreft, stuurt de dorpsraad de uitnodigingen. Echter omdat u heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn, nodigen wij u hier graag persoonlijk voor uit.

De vergadering start om 19:30uur in het huidige gemeenschapshuis Vidi Reo in Ravenstein. Het Voorontwerp van het nieuwe gemeenschapshuis staat als nummer 6 op de agenda van deze vergadering. Daardoor verwachten we dat het onderwerp rond 20:30uur aan bod komt. Bijgaand ter informatie de agenda van de openbare dorpsraadvergadering.

Voorontwerp en planning
Tijdens deze vergadering presenteren we u, zoals genoemd, het Voorontwerp van het nieuwe gemeenschapshuis en bespreken we de verdere planning van het proces.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief? Stuur uw vraag dan naar het volgende e-mailadres: nieuw.vidireo@oss.nl.

Met vriendelijke groet,

Jantine Smulders
Projectleider Vastgoedbedrijf Gemeente Oss

GEMEENTE Oss

Raadhuislaan 2
Postbus 5
5340 BA Oss
Telefoon 14 0412
www.oss.nl

GLOBAL GOALS GEMEENTE

Van: Nieuw Vidireo
Aan: Nieuw Vidireo
Bcc:

Onderwerp: Uitnodiging Dorpsraadvergadering 19-06-2024
Datum: vrijdag 7 juni 2024 14:30:21
Bijlagen: agenda openbare vergadering d.d. 19-6-2024.docx
image002.png

Beste heer/mevrouw,

Woensdag 19 juni 2024 staat er een openbare dorpsraadvergadering gepland. Tijdens deze vergadering wordt het Voorontwerp van het nieuwe gemeenschapshuis Vidi Reo op het Bovenste Hoornwerk gepresenteerd.
Omdat het een dorpsraadvergadering betreft, stuurt de dorpsraad de uitnodigingen. Echter omdat u heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn, nodigen wij u hier graag persoonlijk voor uit.

De vergadering start om 19:30uur in het huidige gemeenschapshuis Vidi Reo in Ravenstein. Het Voorontwerp van het nieuwe gemeenschapshuis staat als nummer 6 op de agenda van deze vergadering. Daardoor verwachten we dat het onderwerp rond 20:30uur aan bod komt. Bijgaand ter informatie de agenda van de openbare dorpsraadvergadering.

Voorontwerp en planning
Tijdens deze vergadering presenteren we u, zoals genoemd, het Voorontwerp van het nieuwe gemeenschapshuis en bespreken we de verdere planning van het proces.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief? Stuur uw vraag dan naar het volgende e-mailadres: nieuw.vidireo@oss.nl.

Met vriendelijke groet,

Jantine Smulders
Projectleider Vastgoedbedrijf Gemeente Oss

GEMEENTE Oss

Raadhuislaan 2
Postbus 5
5340 BA Oss
Telefoon 14 0412
www.oss.nl

GLOBAL GOALS GEMEENTE

Van:	Nieuw Vidireo
Aan:	
Onderwerp:	Bestemmingsplan Hoornwerk Vidi Reo Ravenstein - 2023
Datum:	dinsdag 11 juni 2024 16:40:44
Bijlagen:	image002.png

Beste betrokkene van de ontwikkeling Vidi Reo op het Bovenste Hoornwerk,

Begin 2024 heeft u een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Hoornwerk Vidi Reo Ravenstein – 2023'.
Eind maart heeft u uw zienswijze kunnen toelichten in de hoorcommissie en vanaf toen is het voor u radiostilte geweest.

Ik wil u via deze e-mail informeren waarom u tot op heden nog niets hebt vernomen over uw zienswijze.

Zoals u wellicht weet, is het ontwerpbestemmingsplan in 2023 onder de oude wetgeving in procedure gebracht. Dit ontwerpbestemmingsplan was nog niet volledig, er moesten nog aanvullende onderzoeken worden uitgevoerd.
Hierbij kunt u denken aan:

- Aanvullend onderzoek voor Flora en Fauna;
- Aanvullend onderzoek voor bodemverontreiniging;
- Aanvullend onderzoek voor archeologie;
- Geluidsonderzoek;
- Geuronderzoek;
- Onderzoek voor de waterhuishouding.

Het flora en fauna onderzoek kon pas in maart starten, dit vanwege onder andere het broedseizoen. De doorlooptijd is tot augustus/ september 2024.
Het aanvullend bodemonderzoek kon pas in april/ mei starten, in het droge seizoen vanwege de hoge waterstand.
Het aanvullend archeologisch onderzoek kan pas starten als het bodemonderzoek is afgerond i.v.m. het mogelijk graven in vervuilde grond.

Als alle onderzoeken zijn afgerond, hebben we een helder beeld van wat wel en niet kan, en kunnen we het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aanbieden. Wij koersen op de vergadering van de gemeenteraad van 12 december 2024.
Nadat het college heeft ingestemd met het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan, sturen wij u de concept Nota van zienswijzen en het raadsvoorstel toe. In de Nota van zienswijzen staat de reactie van de gemeenteraad op uw zienswijze. Op het moment dat de gemeenteraad heeft ingestemd met het raadsvoorstel, het bestemmingsplan (en bijlagen) en de Nota van zienswijzen is het bestemmingsplan officieel vastgesteld. Dit vastgestelde bestemmingsplan ligt na de vaststelling zes weken ter inzage. Er kan dan tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hier wordt u na de vaststelling van het bestemmingsplan verder over geïnformeerd.

Pas nadat het college heeft ingestemd met de concept Nota van zienswijzen, is er duidelijkheid over de beantwoording van uw zienswijze. Daarom kan en wil ik voor dat moment geen uitspraken doen over de beantwoording van uw zienswijze.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Jantine Smulders
Projectleider Bouw Maatschappelijk Vastgoed

GEMEENTE OSS

Raadhuislaan 2
Postbus 5

19 juni 2024 - Openbare dorpsraadvergadering

Presentatie Voorontwerp VidiReo



Even voorstellen

- Leon de Coninck – RO-jurist
- Servaas van Hees – Opzichter Groen Water en Ecologie
- Jantine Smulders – Projectleider

Historische kaart 17e-eeuwse vesting en Ravenstein vandaag



Gemeente Oss

Luchtfoto uit circa 1930

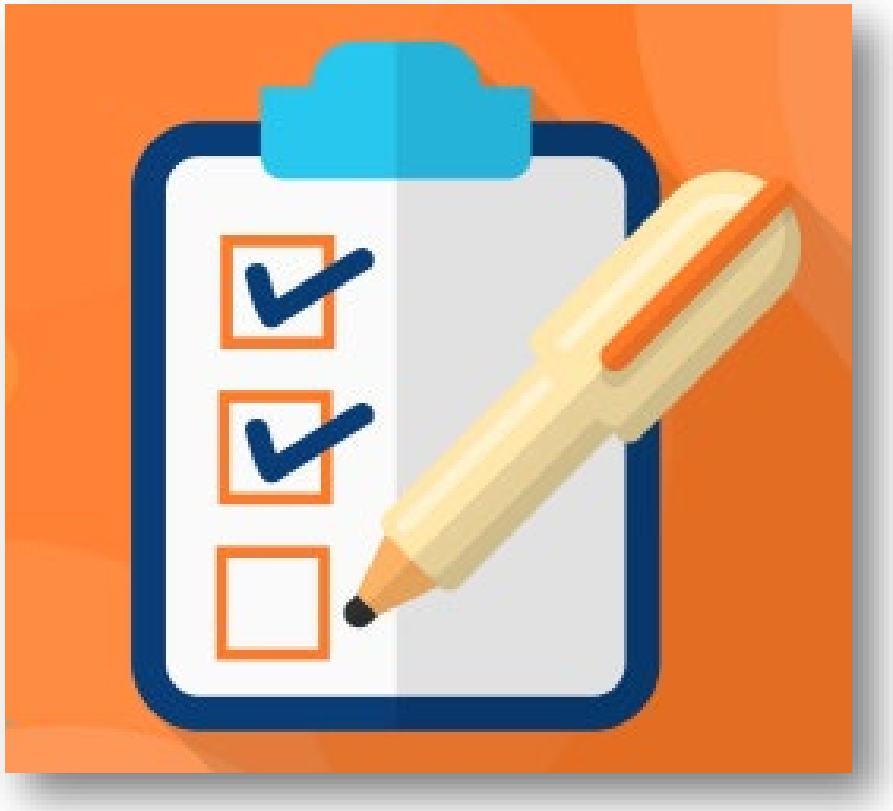


Luchtfoto huidige situatie



Wat hebben we afgelopen jaar gedaan?

- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Voorontwerp
- Bestemmingsplan
- Aanvullende onderzoeken
- Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit



Aandachtspunten voorgaande inloopavonden

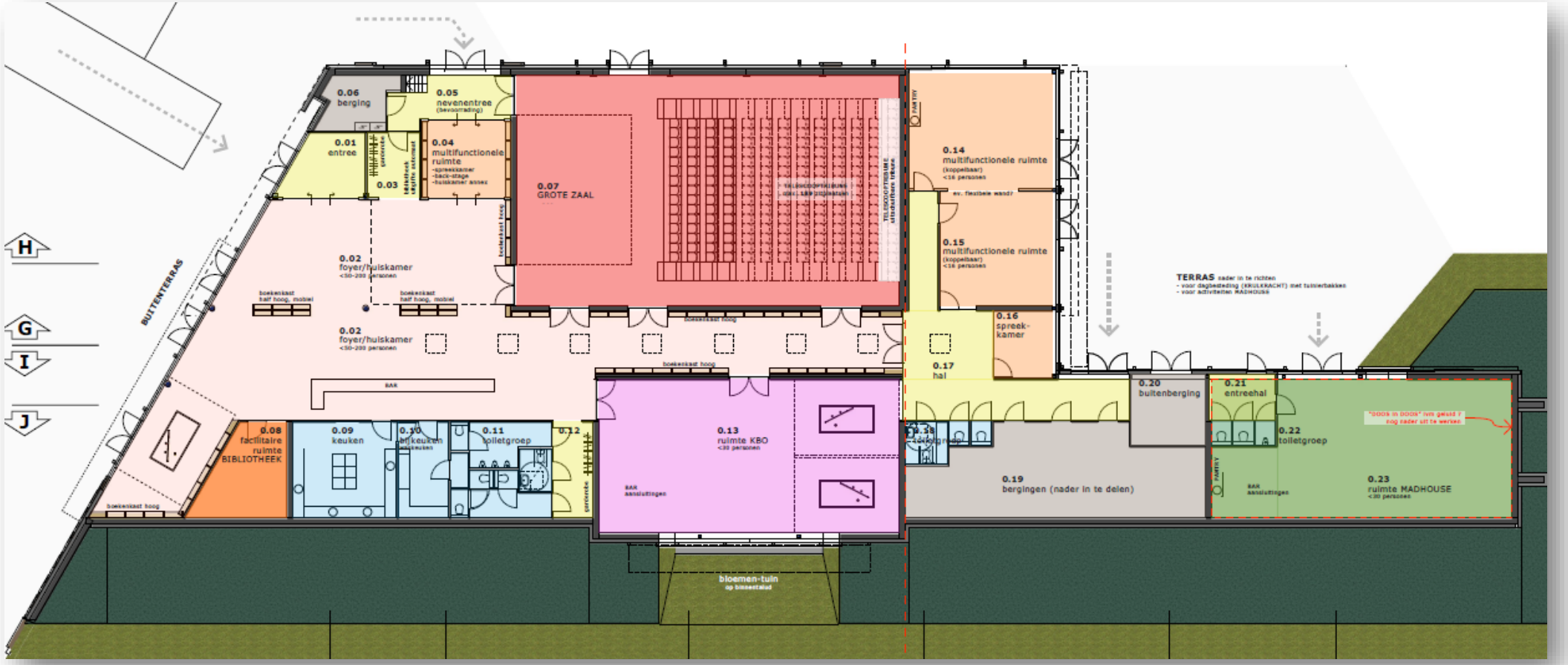
- Parkeren
- Groene karakter
- Verkeerstoename
- Geluidsoverlast
- Brug en wandelpad
- Veiligheid
- Terrein



Plan in vogelvlucht



Plattegrond



GEMEENTE OSS

Voorgevel vanuit de stad



Zicht vanaf het Doolhof



Zicht vanaf de Maasdijk



De leegte van het Bovenste Hoornwerk

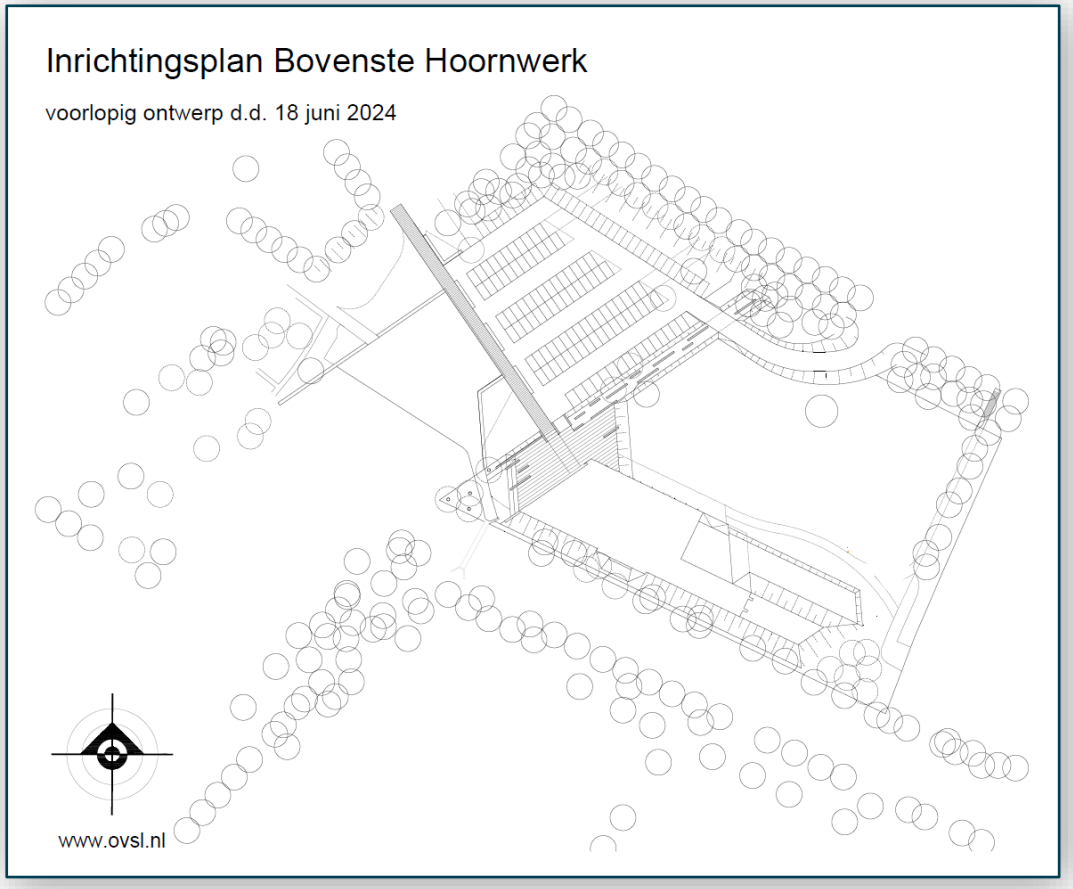


Aandachtspunten Definitief Ontwerp

- Vastgesteld bestemmingsplan
- Ecologische uitgangspunten
- Beverwerende- en mitigerende maatregelen
- Archeologische uitgangspunten
- Bodemverontreiniging inzichtelijk
- Installaties i.c.m. verduurzamen
- Samenwerking met het Waterschap
- Samenwerking met de bibliotheek
- Positie gebouw
- Verdere uitwerking van de aarden wal

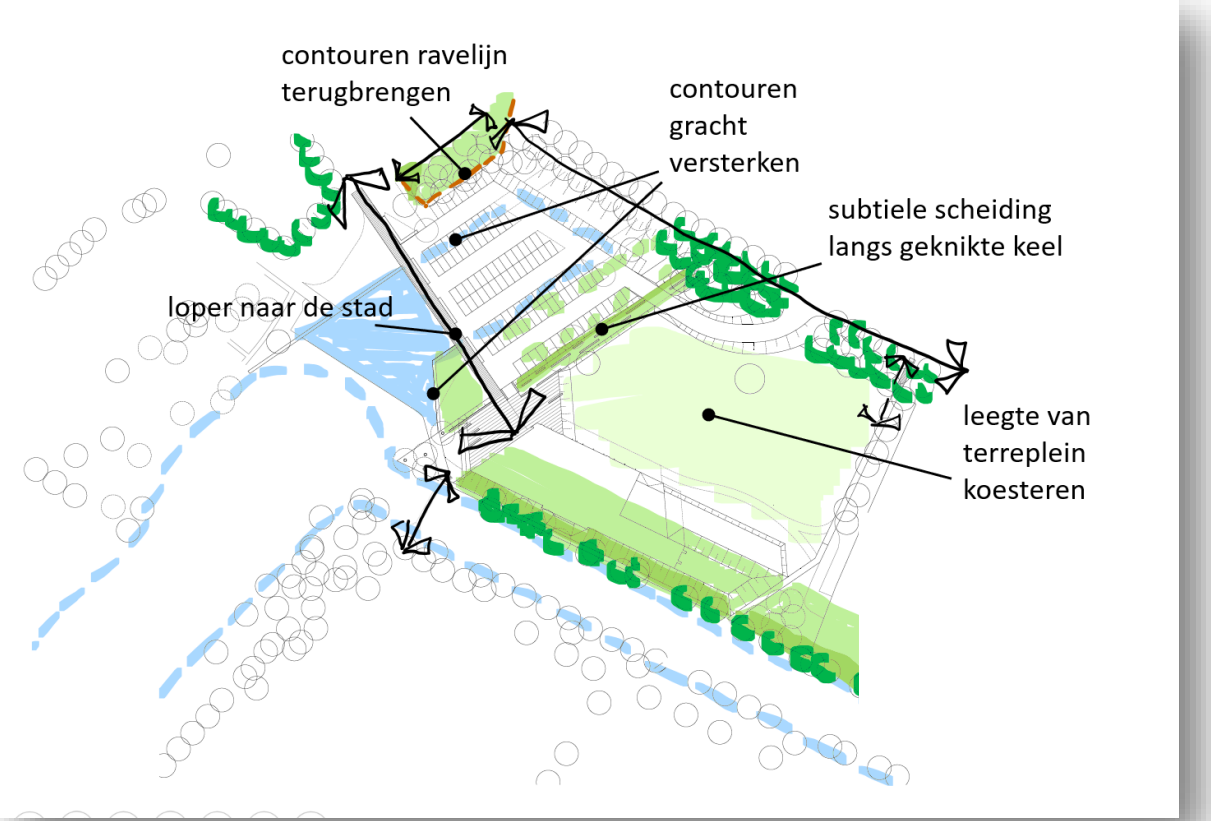


Inkijk inrichtingsplan



- Directe afrit vanaf de Maasdijk
- Openheid Terreplein
- Historische lijnen Beneden Bleek, gracht en Bovenste Hoornwerk versterken
- Loper vanaf de stad
- Parkeren naar noordzijde Beneden Bleek verplaatsen
- Streven naar een minder verharde Beneden Bleek en een groene zuidkant met meer verblijfskwaliteit
- Anticiperen op bodem- en archeologisch onderzoek

Inkijk gebiedsvisie



Gebruik maken van dat wat je wel weet

Rekening houden met dat wat je nog niet weet (anticiperen)

Geen onomkeerbare ingrepen doe: better save than sorry

Contouren van (vesting-)onderdelen markeren

Die onderdelen (her-)inrichten in afstemming op het verleden

Fasegewijs ontwikkelen

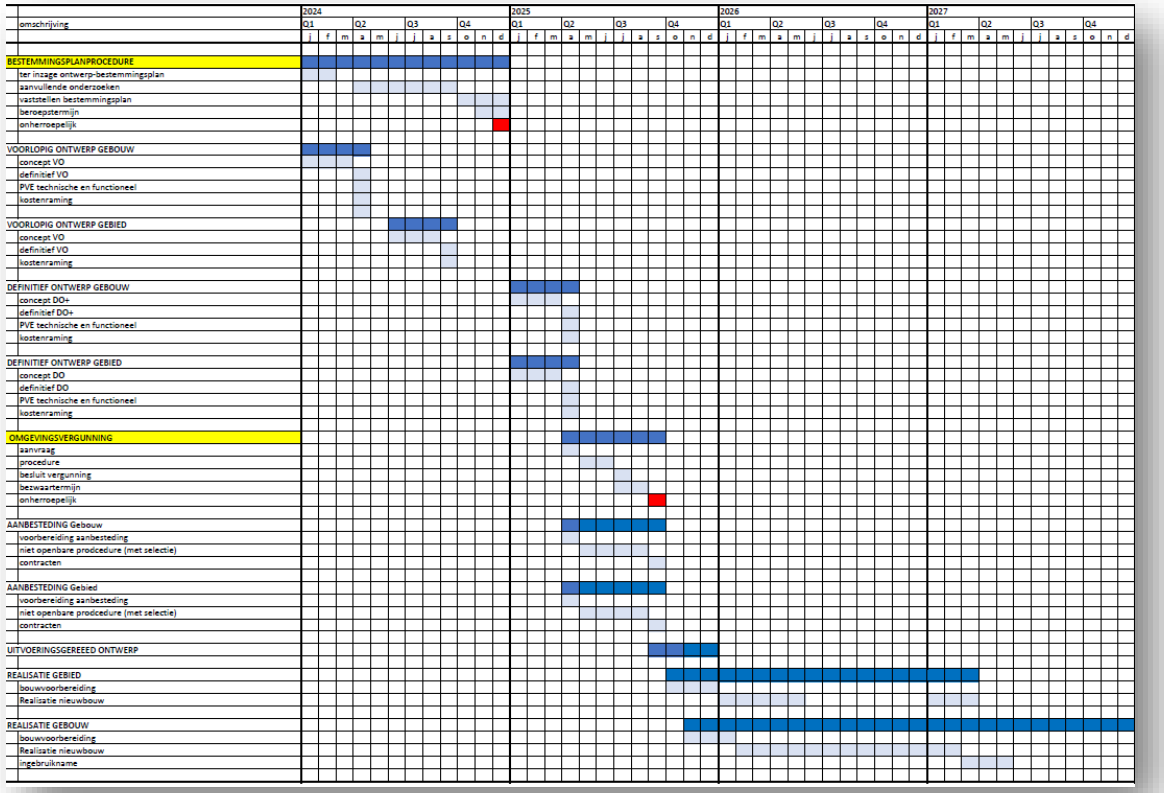
- Aanhelen van de ‘zachte’ vesting, zichtbaar en beleefbaar maken
- Streven naar heldere verkeers-, paden- en parkeerstructuur
- Vergroten van het zicht vanaf de dijk op de Beneden Bleek

Stand van zaken

- Voorontwerp gebouw afgerond
- Voorontwerp gebied eind augustus afgerond
- Aanvullende onderzoeken begin september afgerond
- Bestemmingsplan 12 december 2024 in de raadsvergadering
- Start Definitief ontwerp, 1e kwartaal 2025

- Aanvullende onderzoeken:
  - Flora en Fauna
  - Bodemonderzoek
  - Archeologisch onderzoek
  - Geluidsonderzoek
  - Geuronderzoek
  - Waterhuishouding

Planning



Samenvatting:

- Q4 2024 Vaststelling bestemmingsplan
- Q1 2025 Start Definitief ontwerp
- Q2 2025 Indienen omgevingsvergunning
- Q2 2025 Aanbesteding aannemer
- Q4 2025/ Q1 2026 Start uitvoering

GEMEENTE OSS

Heeft u vragen?

