

Fractie SP
T.a.v. Adrie Geerts

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
4 juli 2022		V. Snels	
Onderwerp			Aantal bijlagen
Artikel 41 vragen van de fractie SP over Sinopel			--

Geachte heer Geerts,

U hebt het college op 9 juni 2022 artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over Sinopel. In deze brief beantwoorden ik uw vragen puntsgewijs.

1. Vorig jaar zijn de leden van de gemeenteraad uitgenodigd door wethouder Van Orsouw en Hendriks Projectontwikkeling voor een inloopbijeenkomst op 12 november over dit bouwproject. In de uitnodiging stond ook dat er op 11 en 12 november een inloopbijeenkomst voor omwonenden zou zijn. Omwonenden zeggen van niets te weten. Zijn deze bijeenkomsten gehouden, welke omwonenden zijn daarvoor uitgenodigd en op welke wijze zijn ze uitgenodigd?

Antwoord

Hendriks Bouw en Ontwikkeling (verder Hendriks) heeft nog geen bijeenkomsten voor omwonenden gehouden.

Hendriks en gemeente zijn nog in gesprek over enkele uitgangspunten waarvan Hendriks aangeeft dat er duidelijkheid over moet zijn voordat Hendriks de omgevingsdialoog start.

We hebben samen met Hendriks een gesprek gehad met omwonenden die ten oosten van Sinopel wonen. In dat gesprek hebben we aangegeven dat er een omgevingsdialoog komt zodra Hendriks het plan daarvoor vrijgeeft en ook dat de gemeente en Hendriks geen onomkeerbare afspraken maken of vastleggen. De inbreng tijdens de omgevingsdialoog betreft de gemeente in de besluitvorming is medegedeeld. Daarbij past het niet om onomkeerbare afspraken te maken.

2. Ondanks het feit dat de Omgevingswet nog niet van kracht is, is de gemeenteraad van Oss al jaren van mening dat nu al 'in de geest van de Omgevingswet' moet worden gewerkt. Een van de belangrijkste doelen van de Omgevingswet is 'te komen tot betere plannen door omwonenden al in een vroeg stadium bij de ontwikkeling van de plannen te betrekken'. Het voeren van een Omgevingsdialoog in een vroegtijdig stadium is daarbij een belangrijk hulpmiddel.

Met betrekking tot het project Sinopel zijn de gemeente en Hendriks echter van mening 'dat eerst de plannen moeten worden uitgewerkt en dat ze daarna aan de omwonenden worden gepresenteerd'. Bent u het eens met de SP dat de huidige aanpak sterk afwijkt van de wens van de gemeenteraad om te werken in de geest van de Omgevingswet?

Antwoord

Ook wij zijn van mening dat het wenselijk is dat omwonenden in een zo vroeg mogelijk stadium bij een plan worden betrokken. Zoals gemeld worden er geen onomkeerbare afspraken gemaakt. Hendriks deelt deze mening en richt het communicatieproces daar op in.

3. Hendriks Projectontwikkeling en ambtenaren van de gemeente hebben blijkbaar intensief contact met elkaar. Hun plannen zijn inmiddels in een vergevorderd stadium. De omwonenden (en de gemeenteraad) zijn er tot nu toe buiten gehouden. Bent met de SP van mening dat ambtenaren van de gemeente Oss niet alleen de belangen van projectontwikkelaars, maar ook de belangen van omwonenden moeten dienen?

Antwoord

Wij delen uw mening en zijn ervan overtuigd dat de ambtenaren dat ook doen.

4. In de uitnodiging voor 12 november 2021 wordt gesproken over een hoogbouwvisie van de gemeente Oss. Kunt u ons over deze visie informeren? Is deze visie door de gemeenteraad vastgesteld?

Antwoord

Er is geen vastgestelde hoogbouwvisie.

De locatie Sinopel is onderdeel van de spoorzone en maakt daarmee onderdeel uit van de gebiedsvisie stedelijk gebied. Dit gebied is belangrijk voor de verstedelijkingsopgave. Dat betekent dat bij intensivering van (woon-)bebouwing dit tot hogere bebouwing kan leiden.

5. Ondanks de teloorgang van Hotel Luijk heeft de Spoorlaan nog steeds een fraaie 19e eeuwse uitstraling. Richting Koningsloper wordt dit versterkt door het fraai gerestaureerde hotel Wilhelmina aan de ene kant en het Bergosskantoor als 'eyecatcher' aan de andere kant. Veel steden zouden hier trots op zijn en dit gebruiken om de stad meer allure te geven.

Bijvoorbeeld door dit beeld te versterken door ter plaatse van 't Oude Theater historiserend te bouwen en te zorgen voor een geleidelijke overgang tussen Spoorlaan en Bergoss-kwartier. Het voorgenomen plan voorziet echter in een extreem hoge bebouwingsdichtheid en disproportionele hoogte, waarbij het Bergosskantoor en Hotel Wilhelmina als vreemde relicten uit de toon vallen.

Bent u bereid naast dit plan een of twee alternatieven ter opiniëring voor te leggen aan de Commissie Ruimte? Daarbij denkt de SP aan alternatieven die meer rekening houden met de kwaliteiten van Bergosskantoor, Hotel Wilhelmina en het aangrenzende beschermd stadsgezicht.

Antwoord

Er is een adviesteam omgevingskwaliteit die ons advies geeft over ruimtelijke, architectonische en historische kwaliteit van een initiatief of plan. Het adviesteam wordt tijdens de planvorming voor Sinopel om advies gevraagd. Dit advies betrekken we in de besluitvorming over het stedenbouwkundig plan en/of de architectonische uitwerking.

De gemeenteraad zal wanneer Hendriks het plan doorzet een beslissing nemen over het bestemmingsplan. Wij zien op dit moment geen reden om het plan opiniërend aan de commissie ruimte voor te leggen.

6. Het bouwproject Sinopel grenst aan de ene kant aan een Rijksmonument, het Bergosskantoor, en aan de andere kant aan een beschermd stadsgezicht (Dr. Hermanslaan, Burg vd Elzenlaan en Booglaan). Bent u het eens met de SP dat dit een grote verantwoordelijkheid legt bij de ontwerpers en dat een woontoren van 13 verdiepingen zich niet verhoudt tot de cultuurhistorische context en daardoor ongewenst is?

Antwoord

Zorgvuldig tot een stedenbouwkundige invulling van een locatie komen is belangrijk. Overleg met eigenaren en omgeving en het vragen van advies aan het adviesteam omgevingskwaliteit maakt deel uit van de aanpak.

De reacties en adviezen worden betrokken in de planvorming en besluitvorming.

7. Wij begrijpen dat de woontoren tegenover het Bergosskantoor komt te staan. Mocht dit kloppen, bent u het dan met ons eens dat dit ongewenst is voor de uitstraling en allure van het Bergosskantoor?

Antwoord

Wij hebben nog geen besluit genomen. Zoals hiervoor beschreven hebben we een adviesteam omgevingskwaliteit wat ons op onder meer dit punt adviseert.

8. Bent u bereid het Adviesteam Omgevingskwaliteit een analyse te laten maken van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van de omgeving van het plangebied en dit als input mee te geven bij de planontwikkeling en de discussie in de gemeenteraad?

Antwoord

Zie ook het antwoord eerdere vragen. De gemeente heeft Hendriks geadviseerd het Adviesteam Omgevingskwaliteit te laten adviseren over het voorgenomen plan. Het advies van het adviesteam wordt, net als de uitkomst van de omgevingsdialoog, in de besluitvorming betrokken.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Oss.
Namens dezen,



S. van den Bergh, wethouder Wonen