VERSLAG (GEANONIMISEERD)

van de Hoorcommissie Bestemmingsplannen

inzake ontwerpbestemmingsplan 'Corellistraat 10' en 'Sibeliuspark Zuid 2023' - Oss

Verslag van de openbare zitting
van de hoorcommissie op **30 augustus 2023,**
in de Anton Jurgenszaal **van het gemeentehuis te Oss**

Aanwezig: De leden van de hoorcommissie:

Mevrouw H. De Wit (voorzitter), de heer M. van der Doelen en de heer M. van Kilsdonk

Secretaris hoorcommissie: de heer T. Anema
Ambtelijk adviseurs: mevrouw K. van Rossem en de heer L. de Coninck (planjurist)
Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

Vervolgprocedure:
*** Adviescommissie Ruimte – … 2023**
*** Raadsbehandeling – … 2023**
(* nog niet bekend)

OVERZICHT INSPREKERS
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. Op het moment van de zitting inzake de partiële herziening 2 Kom Geffen – 2016 - Oss zijn deze data nog niet bekend.
- 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.
- Tevens ontvangen zij het concept-besluit over het vast te stellen bestemmingsplan.
- Mochten er punten zijn die niet in de zienswijze en de hoorzitting van heden aan de orde zijn gekomen, maar volgens bezwaarde bij nader inzien wel van belang is 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 *(datum nog niet bekend)*, waarin het ontwerp bestemmingsplan Partiële Herziening 2 Kom Geffen – 2016 - 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

1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de hoorzitting en stelt de aanwezigen vanuit de gemeente voor. Zij schetst in het kort de status en taak van de hoorcommissie. Voorts gaat zij kort in op de procedure en de werkwijze tijdens de zitting.
Omdat er veel gelijksoortige zienswijzen zijn ingediend tegen het plan Sibeliuspark Zuid 2023, en om niet in herhaling te vallen, zal de voorzitter vragen of reclamant aanvullingen heeft op de voorgaande inspreker. Wanneer dit het geval is, zal de voorzitter betrokkene het woord geven.

De voorzitter heeft vernomen dat naast het plan 'Corellistraat 10' en 'Sibeliuspark Zuid 2023' nog een derde bestemmingsplan is waarop heden ingesproken mag worden. Dit betreft het bestemmingsplan 'Hoessenboslaan 4-4a' – Berghem.
De voorzitter inventariseert of tijdens de zitting inderdaad belangstellenden aanwezigen zijn die inzake dit bestemmingsplan willen inspreken. Dit blijkt niet het geval. De voorzitter concludeert dat op genoemd bestemmingsplan verder niet zal worden ingegaan.

De reclamanten ontvangen over enkele weken een verslag van deze hoorzitting. Hiertoe dienen alle aanwezigen de aanwezigheidslijst te ondertekenen en hierbij het persoonlijk e-mailadres te vermelden. Wanneer er geen e-mailadres op de lijst staat, zal reclamant geen verslag ontvangen.

Gezien het grote zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan ‘Sibeliuspark Zuid 2023’, wordt gestart met de bespreking van het bestemmingsplan ‘Correlistraat 10’.

2 Hoorzitting inzake ontwerpbestemmingsplan ‘Corellistraat 10’ - Oss

Reclamant 2.a, raadsman namens BPD / Dalco

De raadsman vertegenwoordigt BPD, zijnde de beheerder van het Dalcoterrein, gelegen aan het plangebied van het woningbouwprogramma. BPD wil in de toekomst graag transformeren, maar hierover bestaan op dit moment nog geen zekerheden. De huidige bedrijfsbestemming op het Dalcoterrein en de rechten die daarbij horen, moeten met het oog op de toekomst van het bedrijf geborgd blijven. De onderbouwing van het huidige bestemmingsplan is naar mening van BPD onvoldoende en BPD plaatst hierbij dan ook vraagtekens. BPD wenst dat aandacht wordt besteed aan de belangen van Dalco.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd. Ambtelijk zijn er geen vragen naar aanleiding van de inbreng.

Reacties en vragen hoorcommissie

De commissie vraagt of Dalco momenteel over een vergunning beschikt, die interfereert met het huidige ontwerpbestemmingsplan.

De raadsman verwijst naar de onderbouwing. Hierin wordt gesteld dat dit niet het geval is, maar BPD is hier niet zeker van. Dit is dus een punt waarbij vraagtekens worden geplaatst. BPD heeft de vergunning niet duidelijk in beeld, en kan dit niet beoordelen.
De opsteller van het bestemmingsplan erkent dat de cirkels over elkaar heen liggen. In de onderbouwing van dit plan is aangegeven dat alsnog sprake zou zijn van een goede ruimtelijke beoordeling van de woningbouw. BPD plaatst hier vraagtekens bij en achten dit "te kort door de bocht".

De commissie vraagt of er nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing wanneer Dalco nièt van het terrein vertrekt.

De raadsman acht dit een goede vraag en verwijst naar de schriftelijke zienswijze. Hierin zijn drie punten aangekaart: de V- en G-richtafstanden, het activiteitenbesluit en de borging van een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan. Op dit moment is in het bestemmingsplan niet geborgd dat bij de woningen maatregelen moeten worden getroffen. Daarnaast is inzake de V- en G-richtafstanden en het activiteitenbesluit afgeweken van de norm. In theorie kan dit wel, maar de onderbouwing op dit punt is wel wat mager, naar mening van BPD. Op genoemde punten ziet BPD graag een nadere onderbouwing in het bestemmingsplan.

De commissie vraagt of qua geluid een overbelasting ontstaat in geval Dalco op de huidige locatie blijft.

De raadsman geeft aan dat dit niet alleen het geval is wanneer Dalco blijft, maar ook wanneer een ander bedrijf zich op het betreffende terrein zou vestigen.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

Reclamant 2.b
Reclamant reageert aanvullend op de voorgaande spreker.
Om het plan te realiseren, wordt een korte afstand tot de huidige bedrijven gerealiseerd. De woning van Zwiers staat op zeventien meter afstand van het Dalcoterrein en vanuit deze woning bestaan nauwe contacten met andere bedrijven. Het bedrijf en de woning kunnen moeilijk los van elkaar worden gezien. Toen Dalco in 2000 afbrandde, bleek - aldus mevrouw Zwiers - dat de boekhouding van Dalco bij hen lag. Het overdragen van de boekhouding doe je niet zomaar; dat vereist een grote mate van vertrouwen. Zwiers heeft nooit bezwaar gemaakt tegen de nabijheid van Dalco en anderzijds is dat ook niet aan de orde, terwijl beiden een behoorlijke milieu-impact hebben op de omgeving en er vanuit andere belanghebbenden veel bezwaren bestaan.
Omstreeks 2022 heeft reclamant schriftelijk een handhavingsverzoek ingediend. De intentie hiervan was om Dalco tot actie aan te zetten. De stank en de geluidsoverlast waren enorm. Veel omwonenden wilden de brief ondertekenen met uitzondering van degenen die het voornemen hadden om op korte termijn te verhuizen.
Na het indienen van het handhavingsverzoek kreeg reclamant vrijwel meteen een telefoontje van de eigenaar van Dalco. Hij was duidelijk niet blij met het handhavingsverzoek en uitte dit naar reclamant op onvriendelijke wijze. Dit handhavingsverzoek was echter de laatste optie voor de bewoners. Eerdere onderhandelingen met het bedrijf leidden weliswaar tot allerlei toezeggingen, maar uiteindelijk nooit tot concrete acties.
Toen de vergunning in 2011 werd afgegeven, bestond blijdschap over de maatregelen die werden getroffen. Omdat er zoveel andere dingen gebeurden, is niet meer over de geluidsoverlast geklaagd.
Een afstand van zeventien meter tussen woningen en een 3.2 bedrijf zou de norm worden, in plaats van de vijftig meter afstand die momenteel geldt. Wanneer de norm zeventien meter wordt, kan verwacht worden dat dit tot veel overlast gaat leiden en klachten, waardoor de bedrijven regelmatig in procedures terecht zullen komen zoals de hoorzitting van heden. Spreker is van mening dat een bedrijf in de milieucategorie 3.2 op een afstand van minimaal vijftig meter vanaf een woning moet liggen. Korter achten reclamanten onwenselijk.

Reclamant constateert dat in de nieuwe plannen tussen de woningen ook plannen voor bedrijvigheid zijn opgenomen. Dit betekent dat hier sprake zal zijn van een gemengd gebied, qua functies en ditzelfde lijkt te gelden voor het grotere gebied. Reclamant vraagt of dit goed is begrepen.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd en er geen vragen zijn.

Reacties en vragen hoorcommissie
De commissie heeft in de ingediende zienswijze gelezen dat het Dalcoterrein is aangekocht ten behoeve van woningbouw. De commissie vraagt zich af waar reclamant deze uitspraak op baseert.

Reclamant geeft aan dat deze uitspraak inmiddels is achterhaald door de realiteit. Op het moment waarop de zienswijze werd opgesteld, bestond nog geen volledige duidelijkheid wat dit betreft.

De voorzitter constateert dat er verder vanuit de commissie geen vragen meer zijn.

Reclamant 2.c
Reclamant legt uit dat diens zienswijze twee facetten heeft. Ten eerste, betreft dit de achtergrond van de zienswijze en ten tweede de mobiliteitsvisie. Reclamant is actief in het gebied van een projectontwikkelaar om de mogelijkheden te bezien. Er

wordt in beeld gebracht welke partijen in het plangebied wonen, werken of hier vastgoed bezitten.
Het totale gebied kent drie grotere deelgebieden, zijnde de Corellistraat, Dalco en Van de Goor. Vervolgens zijn er nog ongeveer 25 eigenaren van kleinere percelen eigenaren. Deze situatie vormt mede de oorzaak voor het huidige probleem inzake de ontwikkeling. Reclamant heeft geconstateerd dat de eigenaren van de omliggende percelen eigenlijk geen enkele duidelijkheid meer hebben wanneer het gaat over houding en/of werkwijze van de gemeente.
Momenteel is in het gebied al een behoorlijk zware categorie bedrijvigheid toegestaan. Er ligt een planvisie met een tendens richting wonen en lichtere bedrijvigheid. Bepaalde bedrijven willen zich niet langer in het gebied vestigen, gezien deze visie. De bedrijven die hier momenteel zijn gevestigd, gaan om deze reden op zoek naar andere panden.
De relatie van reclamant, zijnde een eigenaar is van een pand in het gebied, geeft aan vier à vijf jaar geleden op een bepaald spoor te zijn gezet. Er zou van alles gaan gebeuren op het gebied van woningbouw. Hier werden de eigenaren over bijgepraat tijdens een tweetal bijeenkomsten. In coronatijd is een zoom meeting georganiseerd.
Inspreker benadrukt dat hij het geluk heeft gehad om in Berghem twee kavels te kunnen kopen. Hij heeft zijn bedrijf inmiddels naar Berghem verplaatst.
Vervolgens staat het plan stil en verandert alles weer. Het gevolg is dat inspreker nog steeds eigenaar is van een vrijwel leeg pand waar huurders voor worden gezocht.
Begin 2023 is toch nog een gemeentelijke gebiedsvisie vastgesteld. Deze gebiedsvisie staat voor een combinatie van woningbouw met hele lichte bedrijvigheid. Een geïnteresseerde voor huur blijkt een sportschoolhouder. De gemeente heeft laten weten dat een dergelijke functie niet is toegestaan is in het gebied en hier alleen zware bedrijvigheid is toegestaan. Deze reactie leidt bij inspreker niet bepaald tot begrip, ook omdat een dergelijke voorwaarde haaks op de gebiedsvisie staat.
Inspreker weet nu niet meer wat hij moet doen met zijn pand. Hij vraagt zich af of hij zijn bedrijf weer terug moet verhuizen naar het gebied of toch in Berghem gevestigd moet blijven. Het is momenteel allemaal zeer onduidelijk. Meneer probeert mee te denken en voor te sorteren, maar op deze manier strookt het niet. Meneer is bang dat hij straks met een leeg en 'waardeloos' pand zit, waar hij op leeg gaat lopen.

Reclamant geeft aan dat dit een van de drie à vier voorbeelden is die hij kent. Er bestaat geen visie, noch de nodige duidelijkheid over wat er met de betreffende panden moet gaan gebeuren. Door het gebrek aan duidelijkheid zweven de eigenaren als het ware in het luchtledige. Het verzoek is om voor deze 25 eigenaren een visie te ontwikkelen om hen de ontwikkelingsperiode door te helpen.
Ten tweede, wil reclamant ingaan op de mobiliteitsvisie. De Koersnota Mobiliteit is inmiddels vastgesteld door de gemeenteraad. Reclamant is van mening dat de Koersnota niet in lijn ligt met het bestemmingsplan. Er ontbreekt een tijdspad waaruit blijkt hoe de gemeente dit allemaal denkt te gaan waarmaken. Reclamant stelt dat de mobiliteitstransitie heel hard moet gaan lopen om alle ontwikkelingen rondom de woningbouw te kunnen bijhouden.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd en er ook geen vragen zijn.

Reacties en vragen hoorcommissie
De commissie bevestigt dat de Koersnota is vastgesteld. Hiervoor is al meerdere jaren geld gereserveerd. Er kan dus niet worden gesteld dat de gemeente hier niets mee doet. Achter de schermen wordt hier al jaren aan gewerkt. De commissie geeft aan dat het een terechte uitdaging is, maar een uitdaging die wel degelijk de aandacht heeft.

De commissie erkent dat het onlogisch is om zware bedrijvigheid in het gebied te plaatsen. De commissie vraagt de ambtelijke ondersteuning of het inderdaad de intentie is dat de panden uitsluitend zijn bestemd voor bedrijven in de hoge milieucategorie.

Ambtelijk wordt aangegeven dat de passendheid van een bedrijf in een bepaald gebied altijd beoordeeld moet worden. Vestiging van een sportschool is in principe prima, maar niet wanneer er heel veel sportscholen in hetzelfde gebied komen. Er wordt terughoudend omgegaan met aanvragen voor functies die niet passen binnen het huidige beleid.

Reclamant begrijpt dit, kijkend naar het huidige bestemmingsplan, maar vraagt zich tegelijkertijd af wat de gebiedsvisie dan waard is. Spreker mist de nodige duidelijkheid.

De commissie acht deze boodschap duidelijk. Deze inbreng wordt meegenomen.

De voorzitter stelt vast dat er verder geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

Reclamant 2.d

Reclamant verwijst naar de eerder ingediende mondelinge zienswijze. Hier is een verslag van gemaakt, en dit is ondertekend en ingediend.
Reclamant heeft de informatieavond over de nieuwbouw in de Corellistraat bezocht. Recht tegenover haar pand zal een tienlaags appartementencomplex worden gebouwd. Het complex loopt geleidelijk op in hoogte en het hoogste punt ligt recht tegenover het woonhuis van reclamant. Hierdoor is reclamant onaangenaam verrast. Daarom is het verzoek van reclamant dat het hoogste punt van het complex op een andere plek geplaatst wordt.
Daarnaast maakt reclamant zich zorgen maken over parkeermogelijkheden. Onder het complex komen 175 parkeerplaatsen, maar deze zijn uitsluitend voor de bewoners van het complex. Dit houdt in dat bezoekers - zowel aan bewoners, als aan het sportmedisch centrum - op een andere plek in de wijk zullen moeten parkeren. Het aantal van dertien parkeerplaatsen dat hiervoor aan de buitenzijde van het pand wordt gerealiseerd, lijkt reclamant veel te weinig. Momenteel zijn de beschikbare parkeerplaatsen altijd bezet en reclamant vreest dat de parkeerdruk met de gedachte inrichting alleen maar zal toenemen.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe punten zijn aangevoerd. Er zijn geen vragen.

Reacties en vragen hoorcommissie
De commissie vraagt aan de bezoekers aan de bewoners van het complex ook onder het complex mogen parkeren.

Ambtelijk is dit niet bekend. Dit wordt nagevraagd en op dit punt volgt een terugkoppeling.

De voorzitter constateert dat er verder geen vragen zijn vanuit de commissie.

3 Hoorzitting inzake ontwerpbestemmingsplan ‘Sibeliuspark Zuid 2023’ - Oss

Er wordt gewezen op de ontstane verwarring over de datum van de hoorzitting. Hierdoor zijn veel belanghebbenden momenteel niet aanwezig. De verwarring is met name ontstaan door het feite dat meerdere bewoners in het gebied Sibeliuspark vandaag een brief ontvangen, waarin staat dat zij binnenkort een brief ontvangen met een uitnodiging. Echter, de meeste bewoners hadden al eerder een uitnodiging ontvangen voor de hoorzitting van heden. Door de brief die vandaag is ontvangen, is de indruk ontstaan dat er een nieuwe datum voor de hoorzitting gepland gaat worden.

Mevrouw Van Rossem geeft aan dat de uitnodigingen voor de hoorzitting door de raadsgriffie zijn verstuurd. Degenen die hebben aangegeven dat ze wilden komen, hebben deze ontvangen. Er volgt geen tweede hoorzitting.
Mevrouw Van Rossem geeft aan dat het waarschijnlijk is misgegaan omdat de ontvangstbevestiging eerder ontvangen had moeten worden door de bewoners. In deze ontvangstbevestiging stond inderdaad dat de datum voor de hoorzitting later bekend gemaakt zou worden. Het was de bedoeling dat de uitnodiging voor de hoorzitting hierna door de bewoners werd ontvangen. De brieven hebben elkaar echter gekruist, waardoor deze andersom zijn ontvangen door de bewoners. Mogelijk is deze onjuiste volgordelijkheid veroorzaakt door de vakantieperiode.

Reclamant 3.a
Reclamant geeft aan dat zij niet alles kan behandelen uit haar zienswijze, maar bepaalde zaken zal uitlichten.
Reclamant heeft moeite met de wijze van communiceren door de gemeente. Dit is niet zoals het haars inziens hoort te gebeuren. Spreker schetst de praktijk zoals zij deze heeft ervaren.
De bewoners ontvingen een brief dat ze om 19.00u worden uitgenodigd voor een hoorzitting, maar er stond geen verwachting bij hoelang het ging duren en er stond ook niet bij dat er meerdere bestemmingsplannen besproken zouden worden. Daarnaast stond er geen uitleg in de uitnodiging. Daardoor waren de bewoners er niet op de hoogte wat zij van een dergelijke hoorzitting kunnen verwachten. In de communicatie naar belanghebbenden kan de gemeente dus nog een behoorlijke verbeterslag in maken.
Daarnaast vindt de reclamant het enorm jammer dat de wijkraad niet is uitgenodigd voor deze hoorzitting. De wijkraad heeft naar aanleiding van alle vragen die rezen in de wijk eerder contact gezocht met de gemeente vanuit de vraag hoe hiermee om te gaan. Dat de wijkraad niet op de hoogte is gesteld van deze hoorzitting acht reclamant zeer storend in het proces.

De voorzitter acht de opmerkingen inzake de communicatie terecht. Namens de gemeente biedt zij haar excuses aan.

Reclamant gaat vervolgens inhoudelijk in op de zienswijze.
Een gedeelte van de zienswijze is gezamenlijk met anderen tot stand gekomen. Daarin wordt aangegeven dat er een gesprek aangegaan moet worden met Park & People. Reclamant is bij bijeenkomsten aanwezig geweest inzake het sportpark aan de andere zijde van het plangebied. Ook hierover waren de bewoners vanuit de gemeente Oss niet geïnformeerd. Ook hierbij schort het dus aan de communicatie.
De zienswijze gaat ook in op de veiligheid. Hierbij gaat het voornamelijk over de ontsluitingsweg. Zoals het voorstel er nu ligt, is de ontsluitingsweg zo ingetekend dat deze langs verschillende wegen loopt en ook via het park wordt aangelegd. Reclamant heeft op een kaartje aangegeven wat zij precies bedoelt. Dit kaartje wordt staande de hoorzitting overhandigd aan de hoorcommissie.
Momenteel is een deel van deze wegen doodlopend en daardoor erg rustig. Wanneer deze wegen worden omgevormd naar ontsluitingswegen zal dit effect hebben op de verkeersdruk. In de huidige situatie is hier reeds spraken van hoge

rijsnelheden op deze wegen en reclamant maakt zich ernstig zorgen over de ontwikkeling wanneer hier het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Reclamant benadrukt het niet eens met het aanleggen van de ontsluitingsweg.
Reclamant denkt dat de wijk ontlast moet worden en dat verkeersbewegingen zo veel mogelijk buiten het park moeten blijven. Het park moet een groen gebied blijven. De ontsluitingsweg moet zo kort mogelijk gehouden worden. Reclamant heeft op het kaartje een alternatieve optie getekend en zou graag willen dat deze suggestie in de planvorming wordt meegenomen.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd en er geen vragen zijn.

Reacties en vragen hoorcommissie
De commissie vraagt of de reclamant het wel eens is met de bebouwing ter plaatse.

Hier is de reclamant het niet mee eens.

De commissie vraagt hor de reclamant denkt over de groene kwaliteit van het gebied en of de hoeveelheid groen te weinig is.

Reclamant geeft aan dat er een urban box komt en er worden ook nog woningen gebouwd. Door de combinatie van deze ontwikkelingen blijft er geen groen meer over. Het park vormt als groene omgeving een trekpleister in de wijk en leent zich voor leuke dingen. Mede daarom is spreker het niet eens met de nieuwbouwplannen.
Ook is reclamant van mening dat de voorgenomen bouw esthetisch niet aantrekkelijk is. Reclamant spreekt begrip uit voor de bouwbehoefte, maar pleit ervoor om bij deze ontwikkeling toch zoveel mogelijk groen te behouden. De bewoners willen gewoon prettig wonen in hun fijne wijk met groen. Als het groen weggehaald wordt en wordt vervangen door nieuwbouw, dan ontstaat een totaal andere woonomgeving. Bewoners achten dit echt een onwenselijke ontwikkeling.

De voorzitter constateert dat er verder geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

Reclamant 3.b
Reclamant verwijst naar de beloften die in het verleden zijn gedaan en totaal iets anders behelzen, wat betreft de toekomst van het park. Het park werd slecht onderhouden en om het te kunnen opknappen zou er woningbouw moeten plaatsvinden. Hier is echter nooit iets van terechtgekomen. Momenteel is het park weinig meer dan enkele grasvelden met wat bomen en het groen blijkt vooral veel onkruid en bramenstruiken te zijn. Eigenlijk is er al geen park meer en vervolgens wil de gemeente het beetje groen wat er nog is in de wijk ook nog verder volbouwen. Reclamant pleit ervoor om het park op te knappen en vervolgens beter te onderhouden. In plaats van nieuwe bomen aan te planten moeten de oudere bomen behouden blijven in plaats van te worden gekapt. De keuze om andersom te werk te gaan, vindt reclamant totaal niet logisch.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd. Er zijn geen vragen.

Reacties en vragen hoorcommissie
De commissie stelt vast dat reclamant aangeeft dat de huidige groenkwaliteit onvoldoende is.

Reclamant stelt dat het een park een bepaalde uitstraling moet hebben. Het wordt nu door de gemeente bestempeld als bosgebied, in plaats van als park. Dit zouden

de bewoners graag anders zien.

De voorzitter constateert dat er verder geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

Reclamant 3.c

Reclamant woont in Residence Sibelius woont, zijnde de flat bij Sibeliuspark Zuid.
Reclamant geeft aan dat er inderdaad verwarring is rondom de hoorzitting van heden en rondom het bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat Oss hem ter harte gaat en hij schrikt ervan dat de gemeente Oss in de ranglijst van Elsevier op plaats 317 is te vinden, van de 343 gemeenten in Nederland. De criteria van deze ranglijst betreffen voornamelijk de aanwezigheid van voorzieningen om prettig te kunnen wonen, zoals de bebouwde omgeving, natuurlijke omgeving et cetera. Deze voorzieningen zijn matig aanwezig in Oss. Het plan wat momenteel voorligt, haalt daar weer wat vanaf waardoor het dus niet beter wordt.
In maart jl. is toestemming gegeven om een vijftigtal extra appartementen te bouwen in de directe omgeving van de huidige flat. Dit is in principe prima, maar het betekent wel dat er meer mensen komen te wonen. De huidige eigenaar is van mening dat het gebouw opengesteld moet worden voor alle leeftijden. Met vestiging van jonge stellen mag parkeerproblematiek worden verwacht omdat jongeren vaak twee auto's hebben. De parkeerruimte bij Residence Sibelius is zeer beperkt. Reclamant begrijpt niet waarom er toestemming is gegeven voor deze vijftig appartementen.
Daarnaast ligt er nog een plan voor een appartementencomplex van twaalf of veertien bouwlagen, aangrenzend aan Residence Sibelius. Dit betreft een 'slapend plan', maar slapend betekent nog niet dat het plan dood is. Spreker neemt aan dat dit complex gerealiseerd gaat worden. Dat betekent dat er nog vijftig appartementen worden toegevoegd en nog meer auto's én verdere toename van parkeerproblemen.
Deze ontwikkelingen leiden tot een onoverzichtelijke, onwenselijke en onveilige verkeerssituatie. Ook voor alle scholieren, die de wijk fietsend doorkruisen, neemt de onveiligheid enorm toe. Spreker voorziet grote problemen en toename van verkeersrisico's. Met het combineren van knelpunten is voorspelbaar dat dit gaat vastlopen. Reclamant geeft aan dat hij wenst dat de gemeente Oss niet nóg lager op de ranglijst van de Elsevier komt te staan.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd en er geen vragen zijn.

Reacties en vragen hoorcommissie
De voorzitter constateert dat er geen vragen zijn vanuit de commissie.

Reclamant 3.d

Reclamant verwijst naar de openstaande vragen in zijn zienswijze en informeert naar de wijze van beantwoording.

Ambtelijk wordt spreker uitgenodigd om een persoonlijke afspraak te maken om antwoord te krijgen op diens vragen. Daarnaast worden de zienswijzen beoordeeld en deze vragen zullen vervolgens worden meegenomen naar de gemeenteraad. Via deze route volgt de beantwoording.

Reclamant lijkt dit duidelijk.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd en er geen vragen zijn.

Reacties en vragen hoorcommissie
De voorzitter constateert dat er vanuit de commissie geen vragen zijn over voorliggende zienswijze.

Reclamant 3.e
Reclamant vraagt aandacht voor de organisatie van de bijeenkomst van heden. Hij had het prettig gevonden als er een plankaart op het scherm zou zijn geprojecteerd, zodat de aanwezige bewoners beter kunnen duiden wat zij bedoelen.
Reclamant geeft aan dat het plan inzake de infrastructuur van het park bij hem geen draagvlak vindt. Het aanleggen van een weg dwars door het park is oneigenlijk en past niet bij het groene gebied. Op die manier komt al het verkeer samen in het park, waardoor het niet langer een park is. Reclamant spreekt zijn boosheid uit over de plannen. Dit leidt tot het gevoel dat de bewoners niets meer te vertellen hebben. De bewoners willen gewoon leuk en prettig in de wijk kunnen wonen.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd en er geen vragen zijn.

Reacties en vragen hoorcommissie
De voorzitter constateert dat er geen vragen zijn vanuit de commissie.

Reclamant 3.f
Reclamant wijst op de eerdere kanttekeningen inzake de hoeveelheid groen in het park en de kwaliteit hiervan. Reclamant is bang dat het plan is om het park iets mooier aan te harken om de bewoners tevreden te houden om vervolgens alsnog het huidige plan gewoon door te zetten. Hier kan reclamant zich absoluut niet in vinden.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd en er geen vragen zijn.

Reacties en vragen hoorcommissie
De commissie wijst erop, dat in het plan een scheiding bestaat tussen het groen en de bebouwing. Dat zijn twee losse onderdelen. Vandaar dat de commissie hiernaar heeft gevraagd.

Reclamant benadrukt dat aanleg van een weg dwars door het park gewoon geen optie is, als het aan haar ligt. Dan is het immers geen park meer.

De voorzitter constateert dat er verder geen vragen of opmerkingen zijn vanuit de commissie.

Reclamant 3.g
Reclamant heeft de bijeenkomst van Hendriks Bouw bezocht. Doordat de gemeente zich bij gelegenheid niet liet vertegenwoordigen, zijn veel vragen onbeantwoord gebleven. In het verslag van genoemde bijeenkomst is expliciet vermeld dat er wel twee personen van de gemeente Oss waren uitgenodigd, maar zijn niet zijn komen opdagen. Dit vindt reclamant vreemd. Wanneer dit soort plannen voor het eerst worden gepresenteerd aan bewoners, hebben de bewoners logischerwijs allerlei vragen. Deze kon Hendriks Bouw niet allemaal beantwoorden. Het was zeer prettig geweest als er iemand van de gemeente aanwezig was geweest om de nodige duidelijkheid te bieden.
Reclamant voelt zich overvallen door het plan en stelt dat dit weinig empathisch aan de bewoners is overgebracht. Het totaal van het plan - omvattende woningbouw,

mobiliteit, een ontsluitingsweg door het park en een uitbreiding van de Residence - leidt tot zorgen bij de bewoners en het is allemaal bij elkaar nogal veel om te kunnen laten indalen.
Reclamant benadrukt dat de gemeente met meer betrokken partijen rekening moet houden, wat betreft de plannen voor het park. In het park wordt gesport, er worden honden uitgelaten, er worden luchtballonnen opgelaten. Wanneer het park wordt opgesplitst door een ontsluitingsweg, is dit allemaal niet meer mogelijk. De gemeente stapt over de emoties heen die deze plannen oproepen.
Reclamant realiseert zich dat de woningbouwplannen misschien niet meer tegengehouden kunnen worden, maar misschien kan het plan van de ontsluitingsweg nog wel worden teruggedraaid. Reclamant roept de gemeente op om nogmaals serieus naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden te gaan kijken.
Tot slot, pleit reclamant ervoor dat het stukje natuur in de wijk behouden moet blijven. Ooit was de gemeente Oss de groenste gemeente van de provincie, maar dat is al lang niet meer zo. Deze nadelige ontwikkeling wordt betreurd.

Ambtelijk wordt aangegeven dat de gemeente niet aanwezig was bij genoemde bijeenkomst van Hendriks Bouw, omdat de gemeente nooit aanwezig is bij zogenaamde omgevingsdialogen. Deze afwezigheid is dus niet ongebruikelijk. De ambtelijke ondersteuning is echter altijd bereikbaar voor vragen en het is mogelijk om een afspraak te plannen om een en ander nader te bespreken en vragen te beantwoorden.

Reacties en vragen hoorcommissie
De voorzitter constateert dat er geen vragen zijn vanuit de commissie.

Reclamant 3.h
Reclamant vraagt aandacht voor de woonbeleving. Degenen die reclamant spreekt, zijn enorm enthousiast over het park waaraan ze wonen. Het zou vanwege deze beleving enorm spijtig zijn om het park op te splitsen en het groen te vervangen door een weg.
Daarnaast wil reclamant benadrukken dat de bewoners hun eigen wijk het beste kennen. De gemeente moedigt aan om de eigen buurt te beheren en bijvoorbeeld perkjes voor de deur aan te leggen en boompjes en struiken te onderhouden. Het gaat om het behouden en/of verbeteren van de kwaliteit van de wijk. Daar moet het gesprek vanavond ook over gaan. De woonbeleving wordt door dit plan ernstig aangetast.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd en er geen vragen zijn.

Reacties en vragen hoorcommissie
De voorzitter constateert dat er geen vragen zijn vanuit de commissie.

Reclamant 3.i
Reclamant verwijst naar zijn zienswijze en wil een aantal hierin opgenomen aspecten aanstippen, aansluitend op hetgeen reeds aan bod is geweest. Reclamant wil voornamelijk ingaan op de bestuurlijke aspecten hiervan.
De taak van de gemeenteraad is om de belangen van de inwoners van de gemeente Oss te behartigen. Reclamant is van mening dat de gemeenteraad deze taak niet voldoende heeft vervuld ten aanzien van het Sibeliuspark en zelfs nalatig is geweest. Ze zijn namelijk met een marktpartij in ze gegaan - Park & People - maar zijn daarbij de bewoners uit het oog verloren. De gemeente heeft hen niet betrokken. Er wordt over hen gepraat, zonder hen erbij te betrekken. Je kunt met mensen overleggen en je kunt mensen informeren.

Op beleidsniveau is alles al geregeld en voorgekookt, neemt reclamant aan. Dat is juridisch en formeel allemaal juist, conform de wettelijke regels. Spreker wijst op de geest van de wet. In onderhavige kwestie is - door niet met de bewoners in gesprek te gaan - niet naar de geest van de wet gehandeld. Reclamant is van mening dat de lokale democratie serieus genomen wordt wanneer de gemeente bewoners zou meenemen in voornemens tot ontwikkelingen in de eigen woonomgeving. Dat laatste heeft de gemeente dus niet gedaan. Nu kan er worden gesproken over eenrichtingsverkeer.
Ook de wijkraad neemt hierin geen stelling in en neemt hierin dan ook weinig verantwoordelijkheid.
Er is echter nog geen sprake van een definitief besluit, maar van een ontwerp. Reclamant pleit ervoor om de bewoners alsnog in het besluit en in het plan te betrekken. Wanneer de bewoners worden meegenomen in het overleg, krijgt de gemeente meer draagvlak voor een plan. Momenteel krijgt de gemeente alleen verzet en ongenoegen vanuit de bewoners. Reclamant vindt dat de gemeente terug moet gaan naar de tekentafel. Dat betekent dat de gestelde termijnen en deadlines opgerekt moeten worden.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd en er geen vragen zijn.

Reacties en vragen hoorcommissie
De commissie vraagt reclamant of de omgevingsdialoog voldoende bevredigend was voor de bewoners.

Reclamant spreek ongenoegen uit over de omgevingsdialoog. Op veel vragen had de voorzitter vanuit Hendriks Bouw geen antwoord en vaak werd ontwijkend gereageerd. Eigenlijk kan niet over een dialoog worden gesproken.

De commissie vraagt of er tijdens de bijeenkomst met Hendriks Bouw wel ruimte voor inbreng was vanuit de aanwezige bewoners.

Reclamant geeft aan dat er wel wat ruimte was, maar dat de bewoners niet zo snel op vragen konden komen. Er is tijd nodig om een dergelijk plan te laten bezinken en er moet gelegenheid en tijd zijn om daarover onderling van gedachten te wisselen. Die ruimte was er niet, want het bleef slechts bij één bijeenkomst. Reclamant heeft dit alles als zeer gebrekkig ervaren.

De voorzitter constateert dat er verder geen vragen zijn vanuit de commissie.

Reclamant 3.j
Reclamant is van mening dat de informatie rondom de plannen en inzake de hoorzitting van heden te laat en onvolledig is gecommuniceerd door de gemeente. De bewoners zijn slechts uitgenodigd, maar is niet de gelegenheid geboden om vragen te stellen.
Daarnaast vindt reclamant dat de dialoog onvoldoende was. Degene die het woord deed bij de dialoogsessie stond slechts iets voor te lezen. De gemeente heeft een plan gemaakt en gaat vervolgens toetsen of dit aan de eisen van de bewoners voldoet. Reclamant is van mening dat dit andersom had gemoeten.
Reclamant stelt afsluitend aan dat groenvoorziening nooit op de tweede plaats moet komen.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe zaken zijn aangevoerd en er geen vragen zijn.

Reacties en vragen hoorcommissie

De voorzitter constateert dat er geen vragen zijn vanuit de commissie.

Reclamant 3.k

Reclamant had via de gemeente een afspraak gemaakt met Hendriks Bouw om de plannen te bespreken. Deze afspraak is daags tevoren afgezegd en vervolgens heeft reclamant niets meer van Hendriks Bouw gehoord en zit nog steeds met vele onbeantwoorde vragen.
Reclamant wil weten of de bouwrealisatie een negatieve invloed heeft op de geldende vergunning waarover hij beschikt. Hij wenst een schriftelijke bevestiging van de gemeente, dat de uitvoering van de gewenste ontwikkelingen geen negatieve invloed heeft op zijn eigen bedrijfsvoering.
Reclamant wenst dat er vanuit de eventuele nieuwe bewoners geen geluidsbeperkingen op de exploitatie volgen.
Tot slot, wil reclamant tekeningen ontvangen met de precieze afstand van de geplande nieuwbouwwoningen tot zijn bedrijf. Hij wil deze informatie laten toetsen dooreen externe partij.
Reclamant heeft gezien te hebben dat de gemeente reeds verschillende tests heeft uitgevoerd in de omgeving, zoals bijvoorbeeld geluidstesten. Ook is hij enkele malen hierover gebeld. Reclamant zou graag willen weten wat er speelt, aangezien het momenteel allemaal erg vaag en onduidelijk blijft. Dat de gemeente zwijgt, acht spreker onacceptabel.

Ambtelijk wordt aangegeven dat mevrouw Kuijpers een tekening met de juiste afstanden zou moeten hebben doorgeven. In vervolg op de reactie van reclamant dat hij nog niets heeft ontvangen, wordt ambtelijk toegezegd dat dit wordt nagegaan.

Reacties en vragen hoorcommissie
De voorzitter stelt vast dat er vanuit de commissie geen vragen zijn.

3 Sluiting

De voorzitter acht de ingekomen zienswijzen duidelijk en stelt vast dat voor reclamanten de vervolgprocedure duidelijk is. De voorzitter benadrukt dat de presentielijst ingevuld dient te worden, inclusief de e-mailadressen, zodat het verslag nagestuurd kan worden.

De voorzitter sluit de hoorzitting om 20.55 uur met dankzegging voor ieders aanwezigheid.