Fractie SP
T.a.v. de heren A. Geerts en H. van Gerven

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 |
|---|---|---|---|
| 17 februari 2025 | | V. Snels | |

Onderwerp
Artikel 41 vragen van de fractie SP over Sibeliuspark Talentencampus

Aantal bijlagen
--

Geachte heren Geerts en Van Gerven,

U hebt het college op datum artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over de onderdelen die de combinatie Park & People zou ontwikkelen en realiseren in het project Sibeliuspark Talentencampus  In deze brief beantwoorden ik uw vragen puntsgewijs.

1. Welke onderdelen van het oorspronkelijke project zijn nog niet uitgevoerd?

Nog niet uitgevoerd zijn:

- Besluitvorming op ontwerpbestemmingsplan om woningbouw in het park ten zuiden van de Joannes Zwijsenlaan mogelijk te maken.
- Ontwerp en realisatie paden in en onderdelen van het park ten zuiden van de Joannes Zwijsenlaan.
- Ontwikkelen van vastgoed rondom van het stadion op eigendom van de gemeente Oss en definitief afronden van de erbij horende inrichting openbare ruimte
- Het realiseren van twee nieuwe ongelijkvloerse kruispunten in de Doctor Saal van Zwanenbergsingel
- Twee richtingen bereden fietspad aan de westzijde van de Doctor Saal van Zwanenbergsingel
- Oversteek over de Joannes Zwijsenlaan tussen beide parkdelen
- Hondenuitlooploopterrin in het noordelijk park

2. Waarom zijn deze projecten nog niet uitgevoerd?

Tijdens de bouwcrisis heeft dit project aanzienlijke vertraging opgelopen en die is niet meer ingelopen.
Als gevolg van de komst van Urban Oxpark is het ontwerp en de planning van de uitvoering van het park ten noorden van de Joannes Zwijsenlaan aangepast moeten worden.
Het signaal van eigenaren van vastgoed op de Talentencampus over de toekomst van het gekozen concept en het flinke aantal zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan om woningbouw mogelijk te maken ten zuiden van de Joannes Zwijsenlaan heeft geleid tot een evaluatie van het stedenbouwkundig plan.
Park & People en het college constateerden dat het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan niet meer aansluit op het beleid van de gemeente. Er is gezocht naar oplossingen daarvoor. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de vaststellingsovereenkomst die eind 2024 is overeengekomen.

3. Wat is destijds over deze projecten afgesproken (per project)?

Er is op basis van het in de aanbesteding opgenomen stedenbouwkundig plan een fasering en een voorgenomen einddatum van oplevering van de laatste fase in 2019 overeengekomen. Als gevolg van de vertragingen als vermeld onder 2 hebben partijen de planning los gelaten.

4. Wat is in het kader van de beëindigingsovereenkomst over deze projecten afgesproken met betrekking tot uitvoering en financiering?

Er is afgesproken dat Park & People tot en met 31 december 2024 wordt betaald voor gerealiseerd werk. Dat werk wordt inhoudelijk beoordeeld en als dat tot oplevering leidt zal de gemeente de verplichting als opgenomen in de ontwikkelovereenkomst betaalbaar stellen. Een onafhankelijke accountant beoordeelt de eindafrekening van Park & People voordat de eindafrekening plaatsvindt.

5. Wat is de reden dat Park & People de overeenkomst beëindigt?

Het project is destijds aanbesteed op basis van een stedenbouwkundig ontwerp.
Het stedenbouwkundig plan van destijds sluit onvoldoende aan op het huidige beleid. We noemen enkele onderdelen die in de afweging een rol gespeeld hebben:

- De Talentencampus heeft zich ontwikkeld tot een concept met een veranderde behoefte aan huisvesting.
- Er is veel verzet tegen het bouwen van woningen midden in het park ten zuiden van de Joannes Zwijsenlaan. De verwachting is dat de gemeenteraad de wijziging van het bestemmingsplan niet goedkeurt en er niet meer kan worden teruggevallen op de wijzigingsbevoegdheid die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.

- Het mobiliteitsbeleid is gewijzigd wat van invloed is op de Doctor Saal van Zwanenburgsingel. De ontsluitingsfunctie wordt meer van betekenis. Dit versterkt de behoefte aan veilige oversteekplaatsen, mogelijk als ongelijkvloerse kruisingen. De locaties hiervan moeten aansluiten bij het prioritaire fietsroutenetwerk (Topfietsroutes).

Het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan 2013 vormen de basis voor de overeenkomst met Park & People. Deze plannen zijn niet eenvoudig en tegen aanvaardbare kosten te wijzigen.
De projectontwikkelaar heeft recht op het door de gemeente nakomen van de overeenkomst. Wanneer de gemeente ervan wil afwijken heeft de projectontwikkelaar recht op vergoeding van gemaakte kosten en/ of compensatie van de geleden schade en/of te derven inkomsten. De gemeente is beperkt in zijn mogelijkheden de opdracht/overeenkomst te wijzigen, omdat er is aanbesteed.
Park & People heeft samen met het college geconcludeerd dat het beëindigen van de opdracht de gemeente de ruimte geeft om de plannen aan te passen aan de eisen van deze tijd.

6. In de oorspronkelijke plannen was een uitgebreide skatebaan opgenomen. Wie zou deze betalen? En wat is er gebeurd met dit geld? Uiteindelijk hebben de initiatiefnemers van het Urban Ox Park namelijk zelf moeten zorgen voor de financiering.

Park & People wordt betaald voor de gerealiseerde werken. Een onafhankelijk accountant toetst de eindafrekening van Park & People hierop.

7. Is het college het eens met de SP dat de Doctor Saal van Zwanenbergsingel een gevaarlijke barrière is voor scholieren die vanuit de Ruwaard en Geffen dagelijks naar de middelbare scholen in Oss gaan? En voor de kinderen die vanuit Kortfoort / Oss-Zuid naar het Urban Ox Park gaan? En ook voor heel veel andere fietsende of wandelende Ossenaren?

Ook het college deelt de mening van de SP dat het langzaam verkeer de Doctor Saal van Zwanenbergsingel veilig moet kunnen oversteken. De (toekomstige) functie van de Doctor Saal van Zwanenbergsingel is een belangrijk onderdeel in de koersnota mobiliteit. Er wordt nu gewerkt aan de vertaling van de Koersnota Mobiliteit naar een uitvoeringsprogramma. Eén van de projecten op het uitvoeringsprogramma is het uitwerken van de toekomstige inrichting van de Saal van Zwanenbergsingel tussen Euterpelaan en Julianasingel. Daar maken de oversteken voor langzaam verkeer onderdeel van uit.
Het uitvoeringsprogramma Mobiliteit wordt in april aan de gemeenteraad voorgelegd.

In de tussenliggende periode treffen we waar nodig tijdelijke maatregelen om de verkeersveiligheid te bevorderen. We hebben bijvoorbeeld ter hoogte van de Joannes Zwijsenlaan boomstammen in de middenberm laten leggen om het oversteken buiten de voetgangersoversteekplaats bij de rotonde te verhinderen.

8. Deelt u het standpunt van de SP dat een ongelijkvloerse kruising de meest veilige oplossing is voor fietsers en wandelaars?

Zoals onder 7 vermeld is dat onderdeel van de studie naar de toekomstige inrichting van de Doctor Saal van Zwanenberglaan.

9. Wat is afgesproken over de ongelijkvloerse kruisingen met de Doctor Saal van Zwanenbergsingel?

Deze maken nog steeds onderdeel uit van de grondexploitatie die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Als het college van oordeel is dat er moet worden afgeweken van het besluit door de gemeenteraad, dan zal het college dit als voorstel aan de gemeenteraad voorleggen.

10. Bent u bereid de gemeenteraad volledig en helder inzicht te geven over de oorspronkelijke plannen, de financiële afspraken, de wijzigingen en de definitieve afrekening?

Alle ontwikkelingen opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst uit 2012 zijn opgenomen als kaders in de grondexploitatie. Het college verantwoordt de lopende grondexploitatie jaarlijks. De verantwoording over de vaststellingsovereenkomst maakt daar deel van uit. Wanneer het college van mening is dat de door middel van de grondexploitatie door de gemeenteraad gestelde doelen niet meer gerealiseerd dienen of kunnen worden zal het college dit aan de gemeenteraad voorleggen.

Met vriendelijke groet,



S.M.J.N. van den Bergh
wethouder