Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Oss

Postbus 5
5340 BA Oss

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

Olonummer

Onze referentie

Datum 29 november 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	Omgrachting.
Adres	
Postcode/plaats	Ravenstein
Gemeente/provincie	Oss; Noord-Brabant;
Monumentnummer	32369

Naam	Oever
Adres	
Postcode/plaats	Ravenstein
Gemeente/provincie	Oss; Noord-Brabant;
Monumentnummer	32372

Geacht college,

Op 13 september 2022 vroeg u mij voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning monumenten te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemde monumenten. Het betreft de bouw van het gemeenschapshuis op het hoornwerk aan de zuidzijde van de stad, ook wel het bovenste hoornwerk genoemd.

Advies
Met dit preadvies wordt gewezen op de gevolgen van het voorgestelde plan voor de monumentale waarden van het gebied en de vestingwerken (rijksbeschermd stadsgezicht en vestingwerken). Bij de beoordeling zijn de aanwijzingsbesluiten met de registeromschrijvingen betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken en de bouwtekeningen.

Een definitief oordeel over het plan kan pas gegeven worden nadat een definitieve omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend. Ik verzoek u om dit advies bij de verdere planontwikkeling te betrekken.

Naar aanleiding van de planstukken is het preadvies vooralsnog kritisch, maar niet uitsluitend. Hieronder wordt het advies verder toegelicht.

- *Een meervoudige bescherming: ruimtelijk en bouwkundig*
  De locatie bevindt zich aan het adres Bleek op het voormalige Hoornwerk van de vestingwerken van Ravenstein en bevindt zich als zodanig binnen het Beschermd Stadsgezicht onder nummer 1518 (21-01-1977).
  Ook ligt de locatie in en aan de vestingwerken die als Rijksmonument zijn beschermd onder nummers 32369 en 32372.

- *Een basis voor gebiedsontwikkeling: de gebiedsvisie*
  De bouw van het gemeenschapshuis staat niet op zichzelf. Op termijn wordt tevens de Maasdijk versterkt in het kader van het Meanderende Maasproject. Om de dynamiek te kaderen is een gebiedsvisie opgesteld: 'Bovenste Hoornwerk Ravenstein. Gebiedsvisie en inrichtingsplan' d.d. 17 december 2021. Hierin maken beide projecten op verschillende niveaus verbinding (deels herstel en/of versterking historische situatie, wijziging routing en logistiek verkeer, ontstening en vergroening van het openbaar gebied en duiden bouwlocaties). De basis van de visie ligt in de historische en archeologische waarden van het gebied en de ambities t.a.v. het ruimtegebruik en de ruimtelijke beleving, zoals de verbinding tussen de stad en de rivier (waterfront), behoud van de historische gelaagdheid en wandelmogelijkheden in en om de vesting.

- *Gebiedsontwikkeling en ruimtelijk integraal onderzoek*
  De vraag is of de visie voldoende houvast geeft om op termijn de planologische kaders te herzien? Ja en nee. De visie is een antwoord op de vraag om een plan op te stellen waarin de som van alle ambities en plannen weergegeven wordt. Daarbij zijn historische waarden richtinggevend en sturend. Gelijktijdig is de visie hierin te beperkt. De feitelijke (ruimtelijke) betekenis van het hoornwerk en in het kielzog het bastion komt onvoldoende aan de orde. De toegevoegde ontwerpideeën zijn duidend, maar niet oplossend. En missen de stedenbouwkundige, verkeerskundige en bouwkundige verdieping die nodig is voor het feitelijke ontwerp en de nieuwe planologische werkelijkheid. Voorbeelden zijn de nieuwe verkeerskundige verbindingen, het flexibele faciliterende veld in het midden van het hoornwerk en de te verplaatsen parkeerplaats uit de zone van de voormalige vestinggracht naar het midden van het hoornwerk. Dat zijn veel veranderingen die meer (concrete) duiding verlangen. Ondanks de verkenning en erkenning van het gebied, is er behoefte aan een heldere conceptuele basisgedachte die als spil alle mogelijke scenario's en niveaus bindt en samenbrengt en de weg plaveit naar het feitelijk ontwerp. In alles dient het ontwerpconcept robuust en integrerend te zijn, zeker met het oog op krappe budgetten, lange looptijden, schakelmomenten, ontwerpkwaliteit en programmering.
  Gezien de opgave, de overdadige historische context en tot kwaliteit dwingende omgeving geen overbodige luxe. Specifiek worden de volgende zaken benoemd.

- *Een robuust en integrerend concept*
  Het advies is de gebiedsvisie aan te vullen of te versterken door:

- een nader uitgewerkt stedenbouwkundig visie op de locatie en het programma op grond waarvan men samenhangende conceptuele keuzes kan maken. De eerder verschenen rapporten vormen daarvoor een goede en ook gedragen basis. Er is behoefte aan een verdere definitie van de gewenste logistiek van parkeren (situering en inrichting) en verkeersstromen, looplijnen, het situeren en selecteren van het groen, erfverharding, erfafscheidingen en straatmeubilair, etc. In alles organiseert en bevestigt het inrichtingsplan de locatie specifieke eigenheid en nieuwe functies.
- een architectuurplan of beeldkwaliteitsplan waarin de conceptuele hoofdkeuzes worden uitgewerkt en gedetailleerd in termen van:
  - de onderlinge en individuele verhoudingen van de gebouwen en de openbare ruimte, typologische keuzes en het duiden van de schaal, maat en architectonische kwaliteiten en mogelijke bijzonderheden (verwijzend naar bijvoorbeeld Ravenstein, de Maas en het hoornwerk).
  - het sorteren van de architectonische middelen ten einde samenhang te organiseren in de variatie aan gebouwen (typologie en gevelindividualiteiten) en overige bouwwerken in de openbare ruimte. Gelijktijdig wordt zo het ontwerpproces gevrijwaard van arbitraire keuzes en oplossingen. Het 'Ontwerpend-onderzoek Hoornwerk Vidi Reo Ravenstein', d.d. 9 maart 2022 heeft ontegenzeggelijk kwaliteit en overtuigd in basis, maar wel in samenhang met de overige plannen. Bovenal is het onderzochte en benoemde kwaliteitsniveau niet vrijblijvend.

Conclusie
Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het plan in basis voorstelbaar is, maar onvoldoende overtuigt. Daarvoor mist de gebiedsvisiede een voldragen stedenbouwkundige, verkeerskundige en bouwkundige verdieping die nodig is voor het feitelijke ontwerp en de nieuwe planologische werkelijkheid. Het advies is de gebiedsvisie hierop aan te vullen en aan te scherpen opdat in brede en specifieke zin een toekomstig kader voor deze locatie wordt geschetst en waarbij zorgvuldig met de beschermde dorpsgezicht en de beschermde monument wordt omgegaan. Het bouwen van het gemeenschapshuis wordt niet losgezien van de overige deelplannen. Het zondermeer bouwen van een gemeenschapshuis op de geduide locatie is zo gezegd onvoldoende. Het doorontwikkelde en verder uitgewerkte plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Vragen
Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,

Onze referentie

de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

Adviseur architectuurhistorie

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Oss
T.a.v.
Postbus 5
5340 BA Oss

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

Olonummer

Onze referentie

Datum	2 februari 2024
Betreft	Preadvies gebiedsvisie hoornwerk Ravenstein t.b.v. bouw multifunctionele accomodatie

Bijlagen
0

Naam	Omgrachting.
Adres	
Postcode/plaats	Ravenstein
Gemeente/provincie	Oss; Noord-Brabant;
Monumentnummer	32369

Naam	Oever
Adres	
Postcode/plaats	Ravenstein
Gemeente/provincie	Oss; Noord-Brabant;
Monumentnummer	32372

Geacht college,

Op 19 december 2023 vroeg u mij voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning monumenten te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemde monumenten. Het betreft de bouw van het gemeenschapshuis op het hoornwerk aan de zuidzijde van de stad, ook wel het bovenste hoornwerk genoemd. Ten behoeve van deze ontwikkeling is gewerkt aan een gebiedsvisie.

Advies
Met dit preadvies wordt gewezen op de gevolgen van het voorgestelde plan voor de monumentale waarden van het gebied en de vestingwerken (rijksbeschermd stadsgezicht en vestingwerken). Bij de beoordeling zijn de aanwijzingsbesluiten met de registeromschrijvingen betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken, de schouw op locatie en de overleggen d.d. 28-09-2023 en 19-12-2023. Tot slot is dit preadvies een reactie op het eerder gegeven advies d.d. 29-11-2022.

Een definitief oordeel over het plan kan pas gegeven worden nadat een definitieve omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend. Ik verzoek u om dit advies bij de verdere planontwikkeling te betrekken.

Naar aanleiding van de planstukken is het preadvies positief. Hieronder wordt het advies verder toegelicht.

- *Een verder verdiepte gebiedsvisie*
  Aan de gebiedsvisie *Bovenste Hoornwerk Ravenstein. Gebiedsvisie en inrichtingsplan* is de afgelopen periode verder gewerkt. Doel is meer grip op en inzicht te krijgen in het gebied om zo de uitgangspunten te kaderen voor de nieuwe ontwikkelingen. Ook is gekeken hoe de som der delen meer kan zijn dan alleen de bouw van een gemeenschapshuis zelf.
  Kijkend naar de analyse en de huidige stand van de visie, zijn er goede en overtuigende stappen gezet. Men heeft het gebied geduid en geanalyseerd op basis van de vraag: wat is de betekenis van de open ruimte en wat er mee te doen? Kort en bondig: men doet er niets mee. Anders gezegd, de open ruimte blijft open (voor zover mogelijk) en wordt zo min mogelijk geroerd. Dit uitgangspunt is zowel landschappelijk, stedenbouwkundig als cultuurhistorisch te verdedigen. Het gebied werd en wordt gekenmerkt door tijdelijkheid. In vredestijd werd er geakkerd, gerommeld, gewassen en wat dies meer zij. In oorlogstijd was het gebied onderdeel van defensieve doeleinden. Het *niet* bouwen of bezetten van het hoornwerk, zelfs na de vestingwet in 1874 is cultuurgoed geworden in de stad. Het stedenbouwkundig en bouwkundig open laten van de ruimte is in de gebiedsvisie verder gedetailleerd en becommentarieerd. De benoemde begrenzing van de functies en doeleinden (voorzet bestemmingsplan) zijn zowel programmatisch als cultuurhistorisch gemotiveerd. Genoemde gegevens zijn onder andere het grachtverloop en de overgang tussen bleek en hoornwerk. De exacte plaatsbepaling van de nieuw in te richten parkeerplaats (deze blijft functioneel behouden), het toekomstig gebouw en het groenplan wordt mede bepaald door archeologische inzichten en de analyse van historische kaarten. De locatie van de keel is hierin bepalend. Tot slot is de vorm en materialisering van de openbare ruimte en de leesbaarheid van de historische lijnen nog onderwerp van studie.

- *Meer dan bouwen alleen: een herinrichting van het gebied*
  Een belangrijke voorwaarden voor de ontwikkeling is een integrerende basisgedachte die alle mogelijke scenario's en niveaus bindt en samenbrengt. Ook hierin is men verder gegaan in het onderzoek. Met andere woorden, men heeft voor het hele gebied een herinrichting voorzien die zowel tegemoet komt aan de historische logica als het toekomstig gebruik. Het blijft dus niet bij bouwen alleen. Hoewel het denken over de vorm van het gemeenschapshuis nog in ontwikkeling is evenals de toekomstige ontsluitingsweg vanaf de Maasdijk, zal deze dienend zijn aan de open ruimte en de historische betekenis van de plek. Dit geldt tevens voor de locatie en de hoofdvorm van het gebouw. Daarbij wordt het gebouw, zoals al eerder bedacht deels aardkundig aan het oog onttrokken door het opwerpen van een dijklichaam (talud). Dit past in de

traditie van het *niet* bouwen op het hoornwerk. Hoe het gebouw ten slotte bijdraagt aan de verbeelding van de vesting Ravenstein en het hoornwerk in het bijzonder gebied, is nog onderwerp van studie. Mogelijk kan het toekomstig gebouw bijdragen aan de betekenis van de Zuiderwaterlinie en de bijzondere positie van stad en het Land van Ravenstein.

- *Inzicht in de 'klare lijn'*
  Er wordt nog archeologisch onderzoek gedaan naar de historische begrenzing van het bovenste hoornwerk en de Beneden Bleek. Of er daadwerkelijk iets wordt aangetroffen is nog niet bekend. Eventuele gegevens en inzichten moeten bijdragen aan de exacte begrenzing van de functies en de ruimtes, voor zover deze bestaan. Mogelijk ontstaat er inzicht in de 'klare lijn' van de voormalige militaire inrichting en betekenis van de plek. Deze kan verder sturend zijn in het definitieve ontwerp.

Conclusie
Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het plan in basis voorstelbaar is. Het gebrek aan samenhang in de gebiedsvisie is door verdere analyse en onderzoek verder gedefinieerd en becommentarieerd. De keuzes als ook de samenhang overtuigen. De som der delen lijkt inderdaad meer te zijn dan 'slechts' een gebouw. Het doorontwikkelde en verder uitgewerkte plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Vragen
Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,