

Fractie SP, t.a.v. dhr. Vossenbergh en dhr. 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
10-9-2024		Programmamanager Schadewijk	
Onderwerp			Aantal bijlagen
Artikel 42 vragen van de fractie SP over Roofvogelbuurt			--

Geachte heer Vossenbergh en Geerts,

U hebt het college op 8 augustus 2024 artikel 42 vragen gesteld. Deze vragen gaan over de plannen van woningcorporatie BrabantWonen om 56 sociale grondgebonden eengezinswoningen in de Roofvogelbuurt te slopen. In deze brief beantwoorden wij uw vragen puntsgewijs.

1. *Wanneer zijn de wethouder en de gemeentelijke organisatie voor het eerst op de hoogte gebracht van de voorgenomen plannen van BrabantWonen? Graag een overzicht met alle relevante communicatie aangaande dit onderwerp vanaf 1 januari 2022.*

Antwoord:

- Op 20 december 2023 heeft er een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen BrabantWonen en de gemeente Oss (wethouder Van den Bergh) waarin een oriënterend gesprek heeft plaatsgevonden over de mogelijkheden tot verdichting, differentiatie en renovatie in de hele Roofvogelbuurt. Daarin is gesproken over het gespikkeld bezit en de voorbereiding tot het aardgasvrij maken van onder meer deze buurt.

Roofvogelbuurt

Er is sprake van veel gespikkeld bezit in deze buurt, dat maakt het lastiger.

"Rechts onderin de wijk (aan het spoor) bestaat de mogelijkheid tot verdichten.

Links aan de vijversingel staan nog technisch goede woningen, ook prima aardgasvrij te maken (daarbij extra aandacht voor particuliere huisbezitters – duurzaamheidsleningen, afspraken met banken)

Bovenin de buurt (aan de parallelweg) is niet helemaal duidelijk wat de status is, BW gaat dat intern na

- Op 14 maart heeft een overleg plaatsgevonden waarin onder meer gesproken is over een kleiner deel van de Roofvogelbuurt, namelijk het gebied aan het spoor. Tijdens dit overleg heeft BrabantWonen het voornemen uitgesproken om -naast het renoveren van een groot deel van de Roofvogelbuurt- serieus de mogelijkheid tot verdichten te willen onderzoeken in het gebied aan het spoor. Dit om meer woningen terug te brengen, te kunnen differentiëren en meer groen toe te voegen. Wethouder Van den Bergh constateerde daarin dat de gedachtegang passend is bij de gebiedsvisie Schadewijk die op dat moment in voorbereiding was. BrabantWonen gaat onderzoeken wat er mogelijk teruggebouwd kan worden en of dat haalbaar is. Dit sluit aan bij de visie die opgesteld is. (Geen verslaglegging van dit overleg)

- Op 26 juni heeft een stuurgroep plaatsgevonden waarin de sloop/nieuwbouw in de Roofvogelbuurt besproken is. Tijdens dit overleg tussen BrabantWonen, gemeente Oss en ONS welzijn is gesproken over het besluit van BrabantWonen om een gedeelte van de Roofvogelbuurt te slopen. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de extra inzet vanuit BrabantWonen en ONS welzijn. Onder andere is afgesproken om met alle bewoners in de weken na de bijeenkomst op 3 juli 2024 individuele gesprekken te voeren.

2. Voorbereiding bijeenkomst 3 juli Roofvogelbuurt

We bespreken de voorbereiding voor de bijeenkomst van 3 juli over de Roofvogelbuurt.

BrabantWonen is een heel eind klaar met de voorbereidingen: de uitnodigingen zijn de deur uit en het verhaal is in grote lijnen gereed. Er is gewacht met de communicatie richting de bewoners wiens huis gerenoveerd wordt, die renovatie start 12 augustus start. De boodschap op 3 juli wordt dat er een sloopbesluit genomen gaat worden.

BrabantWonen gaat de volgende onderdelen organiseren voor en met bewoners: informatieavond, persoonlijke gesprekken met de bewoners wiens huis gesloopt wordt, en een participatieproces over hoe de omgeving en opzet van de nieuwe woningen eruit zal komen te zien.

Er wordt besproken welk perspectief er voor inwoners is die de sloopboodschap krijgen. BrabantWonen reikt tijdens de bewonersavond een 7-zekerheden-folder uit waarin staat waar mensen op kunnen rekenen vanuit BrabantWonen. Daarna krijgen ze allemaal een persoonlijk gesprek met BrabantWonen. Na de vakantie volgt een tweede gesprek. Vanaf oktober start de periode van de verhuisregeling.

We bespreken dat als we vanuit de gemeente en ONS welzijn in de wijk aan het werk zijn en vragen of beelden over het traject van BrabantWonen krijgen, dat het dan goed is om bij BrabantWonen na te vragen wat het antwoord op deze vragen en beelden moet zijn.

BrabantWonen kan dan ook zelf zorgen voor een reactie richting de betreffende bewoners. We maken de volgende afspraken:

- Tijdens de bewonersavond vertelt BrabantWonen het verhaal. Sidney van den Bergh is aanwezig. Hij zal vragen beantwoorden als die er zijn.
 - We spreken af om een Raadsinformatiebrief te maken die op de avond van 3 juli naar de gemeenteraad gestuurd wordt. Deze RIB kan ook gebruikt worden om het college op 2 juli te informeren.
 - BrabantWonen zorgt voor informatie richting de wijkkrant. De RIB die naar de gemeenteraad gaat is daarmee ook toegankelijk voor de pers.
 - Voor de projectontwikkeling in de Roofvogelbuurt is ook een gemeentelijke projectleider nodig.
 - Op 3 juli 2024 zijn de bewoners van de Roofvogelbuurt op de hoogte gebracht van de sloop. Op hetzelfde moment is een Raadsinformatiebrief verstuurd naar de gemeenteraad en de wijkraad (BOTS).
 - Bij de afdeling VTH is op 3 juli 2024 een verzoek ingekomen en dit is aan de intake tafel van 8 juli 2024 behandeld en op 30 juli jl. teruggekoppeld met wethouder van den Bergh.
2. *Klopt het dat de betreffende woningen zich buiten de plannen voor de "Spoorzone" bevinden en klopt het dat de gemeente geen relevante plannen voor herstructurering had*

of heeft voor dit deel van de Schadewijk? Zo ja, welke plannen had de gemeente en vanaf welke datum waren deze plannen uitgekristalliseerd?

Antwoord: Er is een ontwikkelperspectief voor de spoorzone, met 8 ontwikkelprincipes, zoals behandeld in de opiniecommissie van 15 mei 2024. Deze wordt volgens planning eind 2024 vastgesteld. Een ontwikkelperspectief is niet concreet en je kunt daarmee niet spreken van 'uitgekristalliseerde plannen'. De gemeente heeft het ontwikkelperspectief meegenomen in de gebiedsvisie Schadewijk, die op 13 juni 2024 besproken is in de gecombineerde opiniecommissie. Tijdens deze vergadering is gesproken over het feit dat er ruimtelijke aanpassingen nodig zijn om uitvoering te geven aan deze gebiedsvisie.

3. *Klopt het dat, wanneer het college weigert een sloopvergunning af te geven of weigert een positief principebesluit te nemen, de voorgenomen plannen onmogelijk doorgang kunnen vinden? Zo nee, kunt u dit toelichten?*

Antwoord: Indien een sloopmelding wordt ingediend en deze is ontvankelijk dan moet afdeling VTH van de gemeente de melding accepteren. Er is daarin verder geen bestuurlijk standpunt van toepassing. Overigens wordt een sloopmelding door de ODBN behandeld. Er is dus geen sprake van een vergunning of principebesluit.

4. *Kan de wethouder aangeven welke collegebesluiten bepalend zijn om een dergelijk sloopplan doorgang te laten vinden indien de constatering bij vraag 3 onjuist is? Wat heeft een initiatiefnemer van het college nodig om een dergelijk plan uit te kunnen voeren? Volstaat het principebesluit of dient het college te allen tijde een sloopvergunning af te geven? Ook graag antwoord op de vraag welke middelen het college heeft om de voorgenomen sloopplannen tegen te houden indien de raad dit zou vragen.*

Antwoord: Een eigenaar van een pand kan altijd een sloopmelding indienen voor het slopen van een woning. Indien de sloopmelding ontvankelijk is moet deze worden geaccepteerd. Er is dus geen collegebesluit nodig voor een eigenaar om vastgoed te kunnen slopen.

5. *Een overzicht van alle documenten, verslagen en informatie-uitwisselingen met BrabantWonen en andere voor dit dossier relevante organisaties, alsmede interne documentatie en communicatie binnen de gemeentelijke organisatie aangaande toekomstige sloop/nieuwbouw en/of renovatieplannen voor de gehele Roofvogelwijk. Dit betreft het gebied ingesloten tussen de Vijversingel, de Berghemseweg, de N329 en de spoorlijn.*

Antwoord:

De relevante momenten met de bestuurder en BrabantWonen zijn benoemd onder vraag 1. Evenals de bijlagen.

6. *De documenten, verslagen, en informatie-uitwisselingen tussen de gemeente Oss en BrabantWonen aangaande het dossier sloop/nieuwbouw in de eerdergenoemde straten in de Roofvogelwijk.*

Antwoord: Zie hiervoor het antwoord + bijlagen bij vraag 1.

7. *Documentatie van de gemeente Oss en woningcorporatie Brabantwonen aangaande het dossier sloop en nieuwbouw in de Roofvogelwijk.*

Antwoord: zie het antwoord bij vraag 6.

8. *Inzicht in alle besluiten die tot nu toe zijn genomen in dit dossier, alsmede besluiten in voorbereiding.*

Antwoord: Er zijn tot dusver geen formele besluiten genomen in dit dossier, behalve de vergunning voor tijdelijke verhuur van de betreffende woningen via Gapph¹. Een uitspraak van de intaketafel

¹ Gapph: leegstandbeheer, antikraak en vastgoedbeheer.

gaat over de vraag of een initiatief voorstelbaar is bij actueel gemeentelijk beleid. De gebiedsvisie voor Schadewijk ligt ter vaststelling voor in de gemeenteraadsvergadering van 12 september 2024.

9. Inzicht in alle vergunningen die tot nu toe verleend zijn in dit dossier, alsmede vergunningen in voorbereiding.

Antwoord: Zoals eerder benoemd is er geen sprake van een sloopvergunning, maar van een melding door de vastgoedeigenaar. Er is wel een hoofdaanvraag verleend voor tijdelijke verhuur via Gapph, zie verder ook de beantwoording van de art. 41.

10. Inzicht in de financiële afwegingen die door de gemeente in het kader van dit dossier genomen zijn en welke afwegingen voor renovatie versus sloop en nieuwbouw daaraan ten grondslag liggen.

Antwoord: Wij als gemeente hebben geen financiële afwegingen gemaakt, dit heeft BrabantWonen gedaan als eigenaar van de woningen.

11. Wilt u deze vragen één voor één beantwoorden?

Antwoord: dat is gedaan.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the top. To the right of the signature are three dots.

S. van den Bergh
Wethouder wonen