

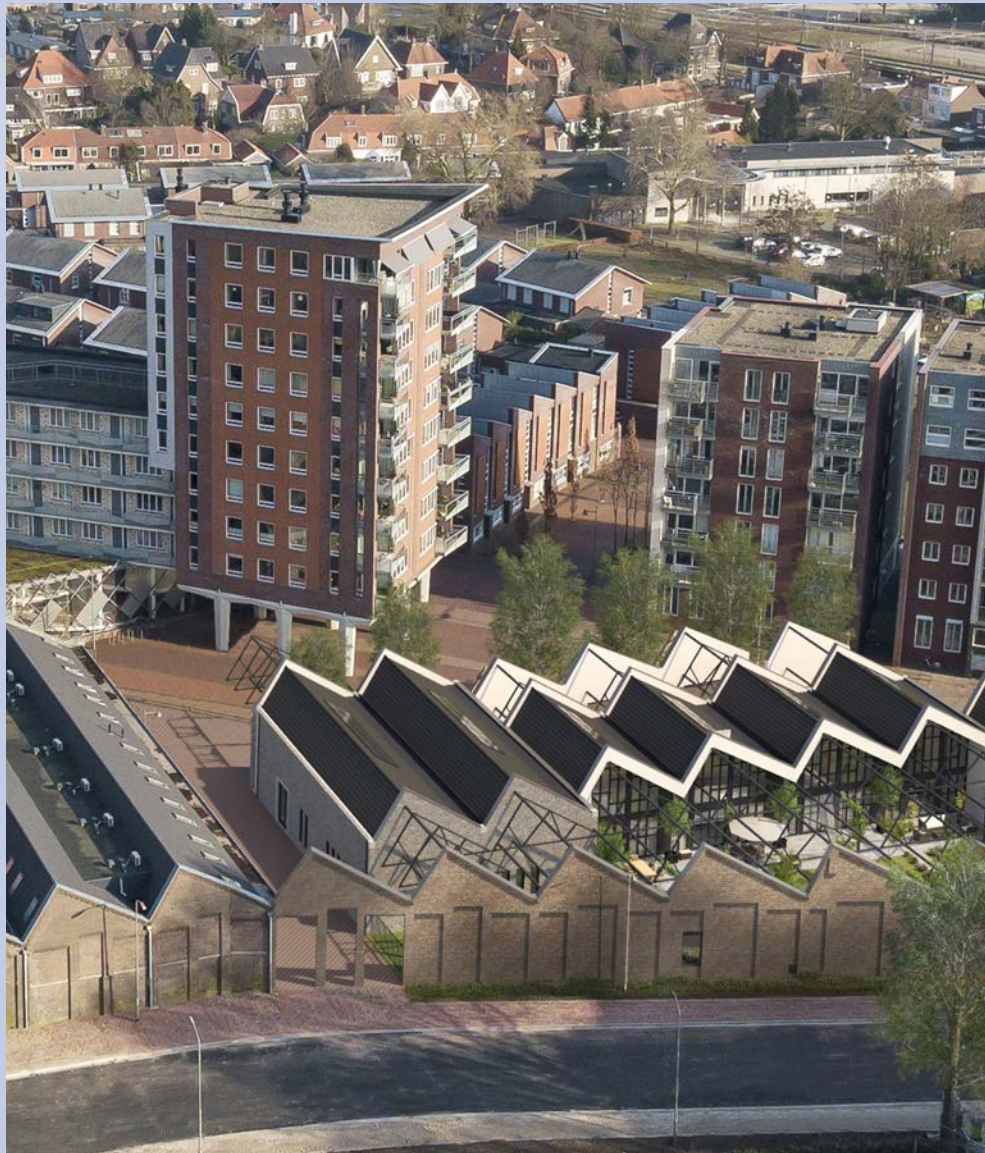
JAARVERSLAG

ERFGOEDCOMMISSIE

ADVIESTEAM ARCHITECTUUR

ADVIESTEAM OMGEVINGSKWALITEIT

OSS 2022 - 2023



INLEIDING

Samen werken aan de ruimtelijke kwaliteit van Oss, dat is waar wij als Erfgoedcommissie en adviesteams Omgevingskwaliteit en Architectuur voor staan. Kwaliteit in openbare ruimte, in architectuur, maar ook in stedenbouw en landschap. In het centrumgebied van Oss, in de stadswijken en kernen en in het grote buitengebied. Kortom omgevingskwaliteit in de brede zin van het woord. Het gaat bij de advisering door onze adviesteams en commissie over bestaande identiteit van stad, dorpen en landschap, over monumentaliteit van gebouwen en gebieden. En hoe deze zich verhouden tot nieuwe ontwikkelingen zoals de grote verstedelijkingsopgave met tal van majeure projecten, behoud van vitaliteit en identiteit van de kernen en landschappelijke ingrepen als Meanderende Maas. Maar het gaat ook over hoe kleinere ontwikkelingen - vaak op prominente locaties - bijdragen aan de identiteit van Oss. Over bouwen, verbouwen, restaureren en inrichting van de openbare ruimte.

Het adviseren gebeurt sinds 2020 in de context van een nieuw welstandsbeleid, "Samen bouwen aan een mooi Oss". Daarbij is meer eigen verantwoordelijkheid gelegd bij professionele en particuliere initiatiefnemers en architecten en is Oss voor het overgrote deel welstandsvrij geworden. Alleen bij monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten en in gebieden met vastgestelde beeldkwaliteitsplannen is de advisering verplicht. Dit heeft ontegenzeggelijk invloed op de wijze van adviseren door de adviesteams en Erfgoedcommissie.

Voor de vorm van dit jaarverslag is dit keer een andere vorm gekozen. Naast de informatie over het werk van de adviesteams bieden wij U een inspirerende fiets- en wandelroute met tal van interessante nieuwe projecten. Projecten waarover in goede dialoog met de initiatiefnemers door ons de afgelopen jaren is geadviseerd.

ORGANISATIE ADVIESTEAMS EN ERFGOEDCOMMISSIE

Advisering over ruimtelijke kwaliteit kent ook in Oss een lange traditie. Met jarenlang de vertrouwde welstandscommissie en monumentencommissie en sinds 2007 ook een meer integrale Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). In het nieuwe welstandsbeleid van de gemeente Oss is niet alleen de naam, maar vooral de rol van de welstandscommissie veranderd. Als Adviesteam Architectuur geeft zij op vrijwillige basis niet bindende adviezen over bouwplannen. De CRK geeft als Adviesteam Omgevingskwaliteit nog altijd integraal advies over grote, complexe plannen in zowel stedelijk als landelijk gebied. De vroegere monumentencommissie adviseert onder de nieuwe naam Erfgoedcommissie over plannen met betrekking tot monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten.



ADVIESTEAM OMGEVINGSKWALITEIT

Met de vaststelling van het nieuwe welstandsbeleid in 2020 heeft het Adviesteam Omgevingskwaliteit (AO) de vroegere Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vervangen. In grote lijnen is de rol en werkwijze van dit team gelijk aan de CRK. We adviseren nog altijd in een open dialoog over grote complexe plannen met initiatiefnemers, architecten en ambtenaren. De adviezen aan B&W, in de vorm van een verslag, zijn echter niet bindend. Ze zijn vooral bedoeld om vanuit de brede deskundigheid van de leden van het adviesteam een constructieve bijdrage te leveren aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Oss. Samen werken, samen denken, samen praten ter versterking van de plannen die binnen de gemeente worden ontwikkeld.

Het was wennen voor de leden van het AO aan de nieuwe taak. Geen bindend advies, maar meedenken, adviseren en toch niet weten hoe het advies zou worden opgepakt en vertaald in het plan. We waren anders gewend. Ons advies ging voorheen naar de wethouders die de adviezen vaststelden waarmee ze bindend werden. Nu was het afwachten.... Daarnaast werden bijna alle vergaderingen in 2020 en 2021 digitaal gehouden als gevolg van de coronapandemie. Geen ideale situatie voor overleg waarbij ruimtelijke verbeelding en open dialoog belangrijk zijn. Dat betekende nóg geconcentreerder luisteren, overwegen en adviseren.

Besproken plannen betreffen zowel initiatieven die door externe partijen ontwikkeld zijn als interne plannen en visies van de gemeente. Agendering gebeurt in samenspraak met de Stadsontwerper en projectleiders. Een grote diversiteit aan plannen heeft de afgelopen twee jaar de revue gepasseerd, o.a.:

- Gebiedsvisies Buitengebied, Stadjes en Kernen en Stedelijk Gebied
- Ontwikkeling Fraterspark
- Planontwikkeling locatie belastingkantoor, Plan Linck
- Gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid en herontwikkeling De Lievekamp
- Transformatie Euterpepark
- Meanderende Maas
- Herontwikkeling Pauluskerk
- Woningbouw Ravenstein, Stationskwartier
- Vernieuwing Schadewijk
- Ontwikkeling Amsteleind
- Bouwplan De Hille - Looveltlaan

De CRK is in samenstelling van leden naadloos overgegaan in het Adviesteam Omgevingskwaliteit. Een stedenbouwkundige, een landschapsarchitect, twee architecten en een cultuurhistoricus. Eén van de architecten heeft ook zitting in het AA en in de Erfgoedcommissie. De cultuurhistoricus heeft ook zitting in de Erfgoedcommissie. De vakgebieden zijn in de loop van de 3 jaar gehandhaafd, maar ze zijn - wegens periodiek aftreden - door verschillende personen bezet geweest. Een nieuwe voorzitter vanaf juni 2020, een nieuwe stedenbouwkundige en een nieuwe architect in 2021 en tot slot een nieuwe landschapsarchitect in 2022.

Inmiddels vergaderen we weer één keer per maand fysiek en we combineren dat vaak met een bezoek aan de planlocatie per fiets of te voet. Ondanks de aanlopperikelen tijdens de gewenningsperiode en de coronaperiode zijn we blij met onze taak en deze werkwijze. Echt constructief overleggen met een goed resultaat!

ADVIESTEAM ARCHITECTUUR

Binnen het nieuwe beleid is de grootste verandering de rol en status van de voormalige welstandscommissie. Met verwijzing naar de eigen verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en architecten is Oss in 2020 grotendeels welstandsvrij geworden. De welstandscommissie is daarbij omgevormd tot het Adviesteam Architectuur, dat op vrijwillige basis niet-bindende adviezen geeft over bouwplannen. Alleen voor plannen binnen bestaande beeldkwaliteitsplannen is deze advisering nog verplicht. In de geest van dit nieuwe beleid is invulling gegeven aan de nieuwe rol. We hebben verschillende plannen in open sfeer besproken met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van Oss en voor de belangen van de initiatiefnemers. Voor het grootste deel betrof dit bouwplannen binnen beeldkwaliteitsplannen. Het aantal echt vrijwillig voorgelegde plannen is zeer beperkt, mede door het ontbreken van publieke aandacht voor dit adviesteam en door de lastige toegankelijkheid tijdens de coronapandemie. Verder is regelmatig informeel de afdeling RO geadviseerd over bouwplannen die afwijken van bestemmingsplannen.

Het overleg werd door de indieners en de stedenbouwkundigen van de gemeente Oss over het algemeen als waardevol ervaren. Het adviesteam bestaat uit twee architecten, ondersteund vanuit de afdeling VTH van de gemeente en vergadert tweewekelijks. Door het nieuwe beleid is het aantal te bespreken plannen drastisch afgenomen, van ca. 400 naar ca. 65 plannen per jaar. Met de beperkte rol van het Adviesteam Architectuur en het ontbreken van nieuwe beeldkwaliteitsplannen dreigt Oss op termijn aan kwaliteit in te leveren. Dit wordt nog eens versterkt door de druk die er op de woningbouwopgave ligt. Het risico bestaat dat de snelheid ten koste gaat van de kwaliteit.



Een bijzonder voorbeeld van de besproken plannen is het plan Walplein 25 (voormalig pand Wehberg), een markante locatie midden in het centrum van Oss, waar een stevige stedenbouwkundige ingreep wordt gedaan als vervanging van een oud lelijk pand. Vanwege de stevige ingreep vormde ook de architectuur een belangrijk onderdeel van het plan. Het werd daarom diverse keren door de stedenbouwkundige – samen met de initiatiefnemer - aan het adviesteam architectuur voorgelegd en besproken. Mede daardoor werd de kwaliteit van het plan sterk verbeterd. Daarnaast is door het adviesteam over tal van bouwplannen geadviseerd die binnen de huidige beeldkwaliteitsplannen vallen: o.a. woningbouw Horzak Noord en Wilgendaal en bedrijfspanden Vorstengrafdonk.

ERFgoedCOMMISSIE

De Erfgoedcommissie adviseert het college gevraagd en ongevraagd over onderwerpen die betrekking hebben op het behouden van de cultuurwaarden binnen de gemeente Oss. Hierbij wordt geadviseerd op het gebied van de monumentenzorg, bouwhistorie, restauratie, archeologie, architectuur en het cultuurlandschap. De Leden van de Erfgoedcommissie zijn erfgoedspecialisten waarbij de integrale benadering met architectuur wordt gemaakt. Naast de beoordeling van bouwplannen van objecten met een monumentale status wordt ook de invloedssfeer rond een monument of beschermd stadsgezicht integraal beoordeeld. Hierdoor worden objecten die een ruimtelijke dubbelbestemming cultuurhistorie, objecten binnen de invloedssfeer van 25 meter van een monument of objecten binnen de beschermde stadsgezichten ter advisering voorgelegd.

De Erfgoedcommissie adviseert integraal om vanuit een open houding constructief samen met initiatiefnemers en architecten tot een gewenste planvorming te komen. Naast de beoordelende en toetsende rol heeft de erfgoedcommissie ook een inspirerende rol om initiatiefnemers, architecten en monumenteigenaren meer kennis mee te geven over de aanwezige erfgoedwaarden. Behoud van erfgoedwaarden die op een juiste wijze zijn geïntegreerd in (ver-)bouwplannen heeft meerwaarde voor het behoud van het cultureel erfgoed.

Ook monumentale panden en objecten binnen de beschermde stadsgezichten vragen aandacht voor verduurzaming of comfortverbetering. De Erfgoedcommissie kan doormiddel van het vastgestelde verduurzamingsbeleid voor monumenten en advisering tijdens de vergaderingen, samen met initiatiefnemers bijdragen aan het behoud van erfgoedwaarden en de verduurzamingswens die bij eigenaren / gebruikers aanwezig is.

De afgelopen twee jaren is over een grote diversiteit aan plannen geadviseerd. O.a. de restauratie en nieuwbouw kantoor Berghege, de voormalige ziekenhuiskapel, de kademuur (Meanderende Maas) en locatie Vidi Reo in Ravenstein, herbestemming Boerenbond Ravenstein, herontwikkeling van de Pauluskerk, herbestemming 't Hageltje, diverse boerderijcomplexen. Naast de individuele planbeoordeling adviseert de Erfgoedcommissie - samen met het Adviesteam Omgevingskwaliteit - ook op toekomstige ontwikkellocaties, zoals het Fraterspark. Voor de herbestemming en instandhouding van de St. Luciakerk heeft de erfgoedcommissie een adviserende rol, waarbij er samenwerking plaatsvindt met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

SAMENSTELLING ADVIESTEAMS

- Adviesteam Omgevingskwaliteit
- Marion Pieters, voorzitter
- Janneke Hoenselaars, historisch geograaf
- Sandra Schuit, landschapsarchitect
- Karen van Vliet, stedenbouwkundige
- Maricke Hiddink, architect
- Leo van Grondelle, architect
- Adviesteam Architectuur
- Leo van Grondelle, architect
- Madeline Roelofs, architect
- Erfgoedcommissie
- Jan van der Hoeve, voorzitter
- Janneke Hoenselaars, historisch geograaf
- Mark Bimmel, bouwhistoricus
- Leo van Grondelle, architect
- Hettie Peterse, architectuurhistoricus
- Madeline Roelofs, architect



STATISTIEK 2022-2023 (aantallen plannen in 2 jaar)

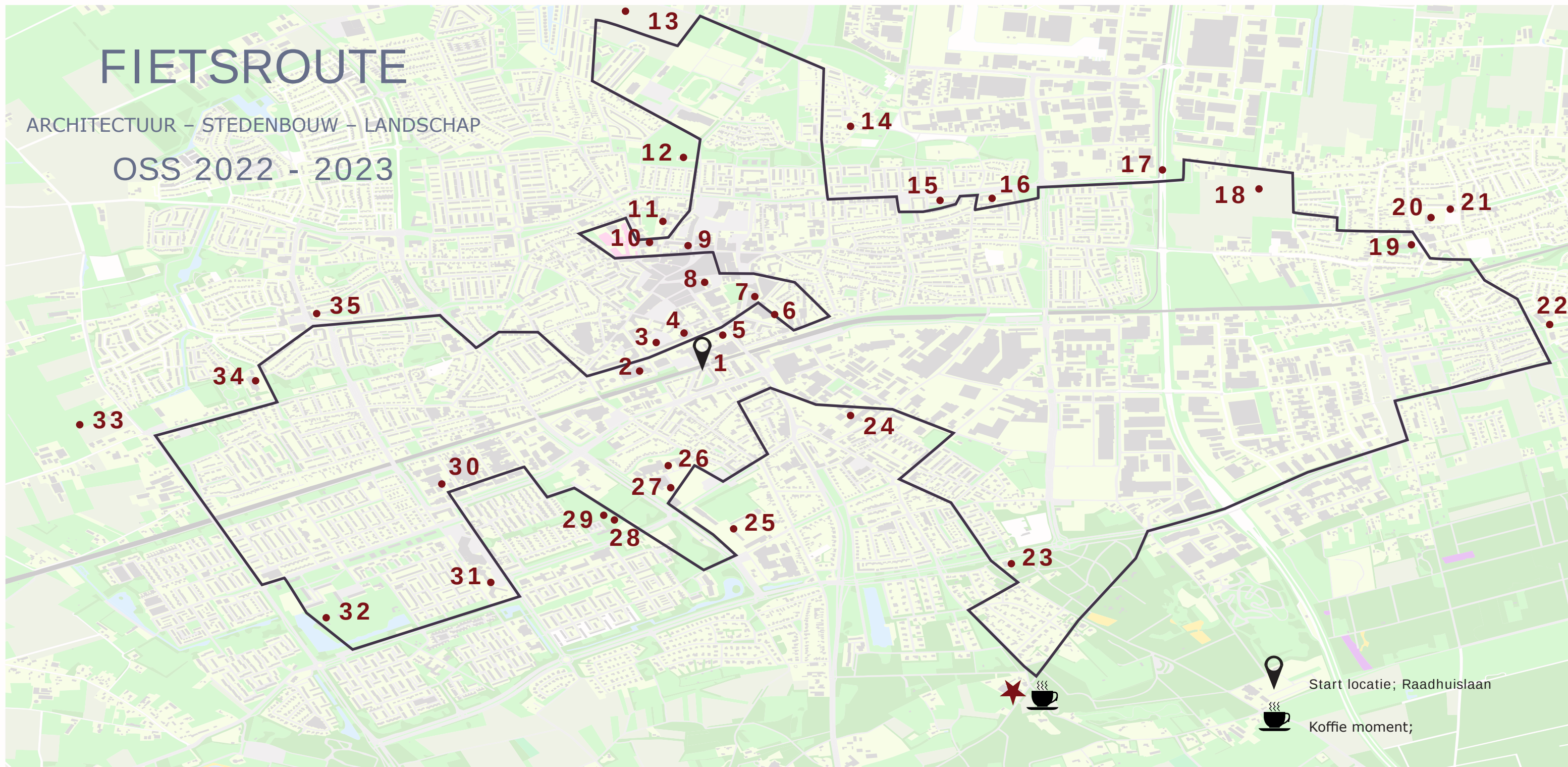
- Adviesteam Omgevingskwaliteit: ca. 18 vergaderingen, 15 plannen
- Adviesteam Architectuur: ca. 48 vergaderingen, 133 plannen
- Erfgoedcommissie: ca. 48 vergaderingen, 230 plannen



FIETSROUTE

ARCHITECTUUR – STEDENBOUW – LANDSCHAP

OSS 2022 - 2023



INITIATIEF VAN DE ERFGOEDCOMMISSIE, HET
ADVIESTEAM OMGEVINGSKWALITEIT EN HET
ADVIESTEAM ARCHITECTUUR ALS ONDERDEEL
VAN HET JAARVERSLAG 2022-2023

1. Link
2. Lievekamp
3. Gemeentehuis Oss:
4. Heer van Oss
5. Museum Jan Cunen
6. Bergoss sheddaken
7. Berghkwartier
8. Walkwartier
9. Finch
10. Fratershuis, kantoor Berghege
11. Fraterspark
12. Mettegeupel Oost / De Oase
13. Oijense Zij Noord
14. Horzak Noord
15. Johan van Bijnenstraat
16. Zorgbuurthuis 't Hageltje
17. Weg van de Toekomst
18. Spaanderstraatsche Akker / Bos van Oss

19. Centrum Berghem
20. Berchplaets
21. Meester Gielenplein
22. Piekenhoef
23. Crematorium
24. Pivot Park
25. Talentencampus
26. Park Zwanenberg
27. Kapel Ziekenhuis
28. Sibeliuspark
29. Urban Ox Park
30. Euterpepark – Coreellistraat:
31. De Haard
32. Park Elzenhoek
33. Amsteleind (Oss West)
34. Kindcentrum Aventurijn
35. Wijkcentrum, woningbouw Loovelt

	1. Plan Linck, Raadhuislaan Noord 2024-2025 Architectuur: KCAP architecten			13. Oijense Zij Noord 2022-2024 Stedenbouw: Gemeente Oss Architectuur: diversen			25. Talentencampus 2015-2024 Stedenbouw: KCAP architects Architectuur: KCAP, Povse Timmermans	
	2. Herontwikkeling Lievekamp 2024-2026 Architectuur: Cepezed			14. Horzak Noord 2008-2023 Stedenbouw: BDP, Gemeente Oss Architectuur: diversen			26. Park Zwanenberg 2010-2022 Stedenbouw: Dat architecten Architectuur: Dat architecten	
	3. Gemeentehuis, 2010 Architectuur: De Twee Snoeken			15. Johan Bijnenstraat, 1957 Architectuur: Jos Bijnen			27. Kapel ziekenhuis, herbestemming, 2024 Architectuur: Buro Kade	
	4. Heer van Oss, 2020 Architectuur: De Witte Oss			16. Zorgbuurthuis 't Hageltje, 2023 Architectuur: Michel Manders			28. Sibeliuspark, woningbouw, herinrichting park, 2024 Architectuur, landschap: KCAP	
	5. Museum Jan Cunen, 2017 Architectuur: De Twee Snoeken architecten			17. Weg van de Toekomst (N329), 2010-2012 Architectuur / landschap: Wurck			29. Urban Ox Park	
	6. Berghkwartier, 2000-2023 Stedenbouw: Khandekar, BDP Architectuur: Molenaar & Co, Groosman			18. Spaanderstraatse Akkers 2014-2024 Landschapsplan: Gemeente Oss Zonnebloemenpark: Wurck Bos van Oss			30. Euterpepark, 2024 - Stedenbouw: KCAP	
	7. Berghkwartier sheddaken, 2021 Architectuur: Koppens architecten			19. Centrum Berghem, 2005 - heden Openbare ruimte: Kruitkok			33. Wijkcentrum de Haard 2023 Architectuur: Buro Kade	
	8. Walkwartier 2022-2024 Architectuur: Dok architecten			20. Berghplaats Berghem, 2013 Architectuur: Buro Kade			32. Elzenhoekpark, 2010 Landschap: Kruitkok Architectuur: Diederendirrix arch.	
	9. Restaurant Finch, 2020 Architectuur: Hein Koppens			21. Het Veld Berghem, 2024 Architectuur: DAT architecten			33. Amsteleind 2022-2035 Stedenbouw: Gemeente Oss	
	10. Fratershuis, kantoor Berghege, 2021 Architectuur: De Twee Snoeken			22. Piekenhoef 2006-2024 Stedenbouw: VHP, Gemeente Oss Architectuur: diversen			34. Kindcentrum Aventurijn 2023 Architectuur: SORS architecten	
	11. Fraterspark 2024-2027 Ontwikkelaar: Berghege / BPD			23. Crematorium Bossrijk Architectuur: Theo Verburg Architecten			35. De Hille, Looveltlaan, 2025 Architectuur: KAW architecten	
	12. Mettegeupel Oost / Hospice Oase, 2021/2018 Architectuur: Hilberink Bosch / De Twee Snoeken			24. Pivot Park Stedenbouw: MTD landschapsarch. Architectuur: diversen, o.a. Proof of the Sum				