

Adviesteam Omgevingskwaliteit Oss én Erfgoedcommissie Oss

Concept verslag Adviesteam Omgevingskwaliteit

Datum: 31 augustus 2021, 14.00 uur – 16.00 uur

Fysieke bijeenkomst bij Gemeenschapshuis VidiReo, Van Kesselplaats 2 te Ravenstein.

Aanwezig:

Advies team Omgevings- kwaliteit

Voorzitter: Marion Pieters
Verv. secretaris: Ilse van Erp
Leden: Maricke Hiddink
Janneke Hoenselaars
Mathieu Schouten
Leo van Grondelle
Chris Vanderheyden

Erfgoed commissie

Verv. secretaris: Ilse van Erp
Leden: Jan van der Hoeve
Janneke Hoenselaars
Mark Bimmel
Leo van Grondelle
Madelinde Roelofs

Gemeente Oss:

Tjeerd van Tol (ecoloog / landschapsarchitect)
Petri van der Aa (stedenbouwkundige)
Haron van Creij (jurist RO)
Joeri de Bekker (externe)

Afwezig:

Martin Hagreis (stadsontwerper)
Carin van Maanen (secretaris)
Désirée Meulenbroek (projectleider)
Antoine van Gendt (lid erfgoedcommissie vanuit gemeente Oss)
Jeroen van de Heuvel (lid erfgoedcommissie vanuit gemeente Oss)

Algemeen

Om 14.00 uur opent Tjeerd van Tol de vergadering en heet iedereen van harte welkom.
Er wordt afgesproken dat Marion Pieters ook nu tijdens dit gecombineerde overleg de rol van voorzitter op zich neemt.

1 Opening vergadering

1.1 Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

1.2 Mededelingen

Vanwege vakantie zijn Martin, Carin, Désirée, Antoine en Jeroen afwezig.

1.3 Vaststelling agenda

Zonder verdere aanvulling vastgesteld.

1.4 Verslag

In het verslag staan de adviezen.

Adviesteam Omgevingskwaliteit Oss én Erfgoedcommissie Oss

Onderwerp:	Ontwikkeling van het bovenste hoornwerk van Ravenstein in combinatie met het realiseren van een nieuw gemeenschapshuis VidiReo
Advies:	
Initiatiefnemer: Projectleiders: Project lid: Behandeldatum:	Désirée Meulenbroek Tjeerd van Tol, Petri van der Aa en Haron van Creij, Joeri de Bekker 31 augustus 2021
Openbaar / besloten:	Besloten

Toelichting

Dit overleg is gepland rondom de ontwikkelingen van het bovenste hoornwerk van Ravenstein. Hier hebben we de opdracht om een ontwerp te maken voor het terugbrengen / beleefbaar maken van het hoornwerk in combinatie met het realiseren van het gemeenschapshuis (VidiReo). Daarnaast is de dijkversterking een opgave die in het project wordt ingepast.

Het college heeft besloten om het gemeenschapshuis VidiReo op het Hoornwerk te plaatsen.

We willen de commissies vooraan het ontwerptraject betrekken en willen de bijeenkomst benutten om de adviezen vanuit de commissies in het ontwerp te kunnen gebruiken.

De agenda ziet er als volgt uit:

- 1) Opening en voorstelronde (14.00 uur)
- 2) Toelichting op project en ontwerpopdracht door Tjeerd van Tol (14.05 –14.15 uur)
- 3) Wandeling VidiReo (14.30 –15.15 uur)
- 4) Toelichting architect Maurits van der Cobben op eerste analyse (14.15 –14.25 uur)
- 5) Gesprek tussen ontwerpteam en de commissieleden
en vragen vanuit ontwerpteam en adviezen vanuit commissie. (15.15 –16.00 uur)
- 6) Afsluiting (16.00 uur)

Advies aan College:

Geachte College,

Het AO en EC vinden de toelichting is helder, maar:

- Realiseert zich dat het hoornwerk van oorsprong een open en onbebouwd gebied is geweest waar hooguit tenten stonden. De vraag is nu hoe leidend de historie moet zijn in de huidige planontwikkeling? Wat wil je laten zien en welke middelen heb je en welk concept kies je?
- Vraagt zich af waarom voor deze specifieke plek gekozen is?
- Om een goed oordeel te kunnen geven is een analyse op een hoger schaalniveau nodig, hierdoor kan beter worden geanalyseerd wat de functie van deze plek is in relatie met haar omgeving. De impact van het gebouw op haar omgeving is namelijk groot. Het is nu de beurt aan de landschapsarchitect om tot een ruimtelijke analyse te komen op basis waarvan de bebouwing, de historische omgeving en de andere functies een logische plek kunnen krijgen.
- Hoe gaat het gebied met het gemeenschapshuis functioneren – als schakel tussen stad en land, entree voor Ravenstein of wordt het een achteraf gebiedje.
- Vraagt naar parkeren:
 - Is dit onderdeel van de opdracht?
 - Hoe ga je parkeren een plek geven in de setting?
 - Wordt parkeren tijdelijk of definitief?
 - Neem mee dat parkeren ook op verschillende plekken mogelijk is.
 - misschien parkeren in het hoornwerk i.p.v. op de lage Bleek?
- Er wordt gevraagd naar de nieuwe ontsluiting van het terrein.

- Is daar al over nagedacht?
- Wat te doen met de verkeers- en parkeersituatie?
- Parkeerinrichting?
- Er wordt gevraagd naar het groene veld:
 - Functies worden nu te gemakkelijk in de historische wal geplaatst.
 - Is dit wel de goede keuze om het gemeenschapshuis in de wal te plaatsen?
 - Wat willen we met de groene ruimte?
 - Programma gemeenschapshuis en parkeren.

De voorgestelde keuze om de geschiedenis als inspiratie te gebruiken voor het ontwerp wordt ondersteund. Hierbij wordt ook aangegeven die in bredere context te plaatsen.

Het advies is om de studie breed op te pakken en naar meerdere varianten bij de verdere uitwerking te kijken, ondanks de snelheid van het plan.

Het AO en EC kunnen nu het gebouw niet beoordelen, omdat zij de context van het plan niet kennen.

Het AO en EC vinden de ontwikkeling interessant en kijken uit naar hun betrokkenheid bij het vervolg.

Het AO en EC danken de gasten voor de heldere toelichting en zien uit naar de volgende stap. De voorzitter sluit het overleg om 16.15 uur.

Namens het Adviesteam Omgevingskwaliteit en als vervangend voorzitter van de Erfgoedcommissie,
Marion Pieters,
voorzitter.

Gespreksnotitie Adviesteam Omgevingskwaliteit Oss (vml. CRK)

onderwerp:	Hoorntoer Vidi Reo Ravenstein
advies:	1
initiatiefnemer:	Gemeente Oss
opdrachtnemer:	Tjeerd van Tol
behandeldatum:	26 oktober 2021
openbaar/besloten	O

Toelichting:

Vraagstelling Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Geacht college,

Reactie Adviesteam Omgevingskwaliteit Oss

De presentatie geeft een idee van de bredere ontwikkeling, maar de onderbouwing van de locatie van het gebouw is niet helder. wil graag de onderbouwing zien waarom het gebouw daar wordt gesitueerd, maar begrijpt dat het traject iets anders loopt. De locatie is de keuze van de lokale bevolking en de politiek.

Als de plek een gegeven is, aan welke aspecten moet het gebouw dan voldoen om binnen deze visie op die plek te laten landen? Dan moet vanuit dit kaartbeeld, respectievelijk deze analyse een paar handvatten geboden worden om daar een gebouw te realiseren. Want dan doe je de goede volgorde.

Mooie analyse van de vesting en hoe je dit moet interpreteren. Vanuit de dijk versterkings-programma is het voorstelbaar dat tussen beide projecten een goede synergie te maken valt. Een gebouw of een bepaald programma zou daar zeer welkom kunnen zijn voor de koppeling en het combineren van werk met werk.

De combitekening waarbij de rode vlekken per locatie wordt bekeken, is te vrijblijvend. Wat is er nodig op de rode vlekken? Probeer het dan voor elkaar te krijgen, maak het een slag verder. Weet de essentie van die vlekken te vangen.

De huidige rit door de stad naar het parkeerterrein is niet ideaal. Creëer een betere bereikbaarheid die de huidige problemen daarmee oplost.

Conclusie

Het feit dat het programma zich aanbiedt om een gemeenschapshuis te bouwen in dit gebied biedt ontzettend veel kansen om

- a. allerlei herkenbare historische structureren bloot te leggen;
- b. extra functies te koppelen aan het gebied;
- c. een betere beleving van het gebied;
- d. een betere ruimtegebruik mogelijk te maken.

Fijn dat het op tafel ligt. Alleen de volgorde waarop aangevlogen wordt, is een beetje vreemd. De opgave is om deze zaken allemaal voorbij te laten komen. Kom met een paar zinvolle scenario's die de aansluiting laten zien op beide verhalen.

benieuwd naar de volgende stap. Fijn dat ze hierin wordt meegenomen

Namens het Adviesteam Omgevingskwaliteit Oss,

De voorzitter,

Verslag Adviesteam Omgevingskwaliteit

Datum: 26 september 2023, 13.00 uur – 16.00 uur

Aanwezig:

Commissie Adviesteam Omgevingskwaliteit Oss:

Voorzitter: Marion Pieters

Leden: Janneke Hoenselaars (Cultuurhistorie)

Maricke Hiddink (Architect)

Leo van Grondelle (Architectuur)

Sandra Schuit (Landschapsarchitect)

Namens de gemeente: Petri van der Aa (Stedenbouwkundige RO, Gemeente Oss)

Tjeerd van Tol (Ecoloog/Landschapsarchitect RO, Gemeente Oss)

Notulist: Leo van Grondelle

Afwezig:

Namens de gemeente: Martin Hagreis

Greetje van Bakel

Onderwerp 1:

Vidi Reo – Ravenstein

Petri van der Aa

Tjeerd van Tol

Adviesteam Omgevingskwaliteit Oss

Onderwerp 1:	Vidi Reo – Ravenstein
Advies:	Zie advies hieronder
Initiatiefnemers:	Petri van der Aa / Tjeerd van Tol
Behandeldatum:	26 september 2023
Openbaar/besloten:	Besloten

Introductie Tjeerd van Tol:

Er wordt door Tjeerd een update gegeven ten aanzien van Vidi Reo via een presentatie dd 11 september 2023. (Deze graag toezenden!)

Er is inmiddels ook advies uitgebracht door de RCE

Vragen van de RCE

-wat is de ruimtelijke betekenis van het hoornwerk?

Advies van de RCE

-maak een stedenbouwkundige visie en een bkp met conceptuele keuzes.

Toelichting Tjeerd van Tol:

De bestaande bebouwing op het hoornwerk blijft bestemmingsmatig buiten beschouwing.

Gezocht wordt naar de invulling van het hoornwerk en de wijze waarop de randen gedefinieerd worden.

De vraag of je zou mogen bouwen op het hoornwerk is overgeslagen.

Het karakter van het hoornwerk is groen met tijdelijke invullingen en sferen.

Uitgangspunten zijn nu:

De nieuwbouw mag gezien worden;

Geen (botte) bijl in volwassen groenstructuren;

Randen van het hoornwerk versterken door bestaande elementen te versterken;

Het hoornwerk is onderdeel van de vesting, maar niet van de binnenstad.

Opmerkingen/vragen vanuit adviestedeam:

In algemene zin wordt er op voorhand een aantal opmerkingen gemaakt ten aanzien van het landschapsplan.

-Gebruik geen stedelijke elementen of in grote mate verharding als invulling op het hoornwerk. Bijvoorbeeld het toepassen van een parkeerterrein van grasstenen, met een goede funderingen het geëigende grasmengsel.

-Het verplaatsen van het parkeren naar het hoornwerk is wellicht niet ideaal maar denkbaar.

-Ter plaatse van de voormalige oude parkeerplaatsen kan misschien het evenemententerrein worden gerealiseerd.

-Het idee om de verdere inrichting in te laten spelen op oudere historische elementen of lijnen wordt onderstreept.

-De kop aan de oostkant van het hoornwerk blijft nu gehandhaafd. Liggen hier nog mogelijkheden zodat de oostkant van het Hoornwerk sterker ervaren wordt. Bijvoorbeeld door de rechte bomenrij aan deze zijde te doorbreken of verwijderen, waardoor de vorm van het hoornwerk weer beter voelbaar wordt.

-Het opnemen van een los gebouw op de Oostkant van het hoornwerk lijkt niet logisch. Eerder ligt hier een kans om het hoornwerk hier zichtbaar te maken.

-De dubbele bomenrij langs de dijk is denkbaar mits onderbegroeiing wordt voorkomen;

-Een extra brug is ook denkbaar in de nabijheid van de oostkant van het hoornwerk. Hierdoor kan de routing worden versterkt. De gemeente geeft aan hieraan te werken.

Conclusie: Met interesse wordt de gebiedsvisie en het bkp tegemoet gezien. Daarin dient het landschap altijd samen te gaan met het geplande gebouw.

Aanbevolen wordt dit in deze commissie samen met de erfgoedcommissie te bespreken.

Adviesteam Omgevingskwaliteit Oss én Erfgoedcommissie Oss

Verslag Adviesteam Omgevingskwaliteit

Datum: 14 mei 2024, 13.00 uur – 17.15 uur, trouwzaal gemeentehuis Oss

Aanwezig:

Adviesteam Omgevingskwaliteit (AO) én Erfgoedcommissie (EC)

Verv. voorzitter: Leo van Grondelle (AO en EC)

Verv. secretaris: Ilse van Erp

Leden: Janneke Hoenselaar (AO en EC)
Sandra Schuit (AO)
Karen van Vliet (AO)
Jan van der Hoeve (EC)
Mark Bimmel (EC)

Namens de gemeente: Martin Hagreis (AO)

Erwin Bos
Petri van der Aa
Bertus Krooder
Charlotte Aarns
Jantine Smulders
Hein Hundertmark

Afwezig:

Marion Pieters (AO)
Maricke Hiddink (AO)
Antoine van Gendt (EC)
Jeroen van den Heuvel (EC)
Emil Uriot (RCE)

Adviesteam Omgevingskwaliteit Oss én Erfgoedcommissie

Onderwerp:	Gebiedsopgave Hoornwerk / Vidi Reo
Advies:	Zie hieronder
Initiatiefnemers:	De heer Maurits Cobben, Architect De heer Joeri de Bekker, landschapsarchitect Jantine Smulders, projectleider gemeente Oss
Behandeldatum:	14 mei 2024
Openbaar / besloten:	openbaar

Toelichting architect:

Het voorontwerp voor het nieuwe gemeenschapshuis Vidi Reo te Ravenstein op het Bovenste Hoornwerk wordt gepresenteerd door de bouwkundig architect Maurits Cobben, ook de daarbij behorende gebiedsvisie van het Bovenste Hoornwerk, de Beneden Bleek en het omliggende gebied door de landschapsarchitect Joeri de Bekker van OVSL.

de gebiedsvisie zal stapsgewijs worden uitgewerkt. De dijkverzwaring zal buitendijks tot stand komen en heeft dus geen invloed op het plan (inrichting van een tijdelijk gronddepot op hoornwerk geeft een mogelijke kans?)

Het zal geen tweede Heusden worden. Ravenstein is namelijk een "zachte" vesting en bestaat uit meerdere tijdslagen. In het gebied van het Hoornwerk zijn sommige onderdelen van de vesting goed herkenbaar (bijv. het Bastion), andere onderdelen moeten nader worden gelokaliseerd (bijv. positie Ravelijn en geknikte gracht achter het Hoornwerk) na een uit te voeren archeologisch onderzoek. De oostelijke en westelijke kant van het Hoornwerk zijn niet uitgewerkt. Nu wordt het Terra plein van het Bovenste Hoornwerk en de Beneden Bleek ontwikkeld.

Het parkeren blijft (deels) op de bestaande locatie (op de Beneden Bleek tussen de vesting en het Hoornwerk). Een 'loper' maakt de verbinding met de stad. Historisch gezien wordt het Hoornwerk niet bebouwd, daarom wordt het midden gedeelte, het terreplein onbebouwd gelaten, en is er gekozen om een gebouw te ontwerpen dat geen gebouw is. Het wensbeeld is een gebouw onder een grondlichaam een aarde wal, geschoven aan de rand van het Hoornwerk

Opmerkingen en adviezen Adviesteam Omgevingskwaliteit en Erfgoedcommissie aan College:

Deel 1: Inrichting Openbare ruimte

- o De inrichting van de openbare ruimte is al ver in ontwikkeling.
Zorg ervoor dat het één geheel wordt met Ravenstein. Graag een relatie leggen met bestaande bruggen, straatmaterialen, inrichtingselementen etc.
- o Er moeten nu keuzes gemaakt worden, maar er spelen nog een heleboel onzekerheden en veel vanwege de vele variabelen in het plan. Maak gebruik van wat je wel zeker weet.
- o Zorg ervoor dat de verleiding ontstaat om naar het Hoornwerk en Vidi Reo te gaan.
- o De afslag van de dijk moet nog meer vorm gaan krijgen. Voorkomen moet worden dat hiermee de herkenbaarheid van de open binnenruimte van het hoornwerk geschaad wordt.
- o De oostelijke begrenzing van het hoornwerk heeft aan de keelzijde een bijzondere, geknikte vorm. Deze is alleen bekend van oude kaarten, de precieze begrenzing zal nader bepaald worden d.m.v. archeologisch onderzoek.
- o Richt de parkeerplaats zo in, dat deze in de toekomst een andere functie kan krijgen.
- o Er wordt gevraagd of het gebouw van Vidi Reo niet gerealiseerd kan worden op de plek van de voormalige gracht (Beneden Bleek). Aangezien de Bleek vervuilde grond omvat zal deze gesaneerd moeten worden. Kosten sanering grond zullen enorm zijn. Bebouwen van de voormalige gracht is vanuit cultuurhistorie onwenselijk. Deze locatie is dan ook geen goede en haalbare optie.
- o Pas zachtheid toe op het parkeerterrein, het toepassen van harde materialen zoals skate attributen past niet.
- o Maak een duidelijke Scheidingslijn tussen Beneden Bleek en Bovenste Hoornwerk in hoogte
- o Anticiperen op de toekomst, in toekomst ook andere keuzes kunnen maken zonder rigoureuze veranderingen.
- o Afrit van de Maasdijk langs het terra plein, kan deze niet dicht op de dijk naar beneden lopen?

Oorspronkelijke grachtverloop, open keel en aarden vestingwal Hoornwerk zullen archeologisch onderzocht worden. De onderzoeksresultaten zullen als uitgangspunt meegenomen worden in het landschapsonwerp voor de accentuering en beleving van het historische Hoornwerk.

Deel 2: Gebouw

- De referentiebeelden geven goede indruk, namelijk krachtige en karaktervolle gebouwen.
- Positief is ook de zoektocht om aan te sluiten bij het landschap door te kiezen voor een architectuur en materialisering die aansluit bij het landschap.
- De massa van de verschillende bouwdelen wellicht beter duiden. Het gebouw oogt nog wat gefragmenteerd. Geadviseerd wordt om te zoeken naar een duidelijker en helderder massaopbouw.
- De plek waar nu de parkeerplaatsen worden gerealiseerd dient een zachte uitstraling te krijgen.
- Geadviseerd wordt de openheid van het gebied zo sterk mogelijk te houden door een heldere begrenzing (wallen) en de open kwaliteit van het binnenterrein te versterken.
- Zou het niet beter zijn als de wal in het gebouw valt? Dus dat de wal om het gebouw vouwt (kopkant)? Historisch gezien is het incorrect om de wal aan de keelzijde om te zetten, maar dat sluit een inbedding van het gebouw niet uit. Men zou op het kopeinde de contour van de wal wel kunnen laten terugkomen. De kopgevel van het gebouw is nu heel gesloten. De cie's doen een suggestie om een hap uit het gebouw te nemen die aansluit op de looper. Hierdoor wordt de entree versterkt en wordt meer relatie gezocht met het open binnenterrein van het Hoornwerk.
- Is de lijn van het gebouw te hard? Mag het gebouw van plek schuiven, bijvoorbeeld naar achteren? Helaas weet men niet hoe het hoornwerk precies gelegen heeft. Men licht toe dat dit het resultaat is van een hele zoektocht. Dit lijkt vooralsnog geen optie.
- De grote zaal blokkeert het contact tussen het gebouw en binnenterrein. Het enorme volume en een niet echt uitnodigende langsgevel aan het binnenterrein vormt een harde overgang. Een meer horizontale opbouw van de gevel zoals in een referentiebeeld wordt getoond lijkt meer passend.
- Reconstructie van het hoornwerk is geen uitgangspunt, maar het inbedden van het gebouw in een aardwal kan wel onderdeel zijn van een visualisatie. Inpakken met groen voldoet daar niet aan.
- Denk na over de positie en richting van de 'brug' over het parkeerterrein, de ontsluiting van het hoornwerk (de looper). Er is een enorme focus op de rode looper naar het gebouw toe. Moet de looper niet meer gericht zijn op het open binnenterrein van het Hoornwerk.
- Leg de looper wat hoger – of het parkeerterrein iets lager - zodat er onderscheid ontstaat tussen het voormalige parkeervlak en de looper. Daarmee wordt de positie van de gracht tussen wal en hoornwerk benadrukt.
- Zorg ervoor dat als je vanuit het stadje naar de plek toeloopt, dat de asfaltplaat (parkeerplaats) doorbroken wordt door groen.

Het AO en EC danken de gasten voor hun aanwezigheid en presentatie. Er is hard gewerkt. Complimenten voor dit plan. De cie's zijn erg positief en er zijn veel kansen mogelijk. De cie's kijken uit naar het vervolg van dit plan.

De voorzitter sluit het overleg om 17.15 uur.

Namens het Adviesteam Omgevingskwaliteit en Erfgoedcommissie,
Leo van Grondelle, vervangend voorzitter.