



## Verslag van de openbare vergadering van 19 december 2022

**Aanwezige leden:** Hans Hendriks, Henriëtte van Bergen (via teams), Christa Dollevoet, Yvonne van Berlo, Inge Wagemans, Kees van Alphen (verslag).

**Aanwezig namens Gemeente Oss:** Melanie van Erp (wijkcoördinator); Pascal Peters (gebiedsbeheerder); Dolf Warris, (wethouder van de gemeente Oss), Ruben van den Broek (jurist omgevingsrecht) en Tjeerd van Tol (ecoloog).

### Overige toehoorders/insprekers:

Charles van Herpen, Eduard van Heese, Jan van Vucht, Jan Voermans, Harry Peters, Corné Schuurmans, Kim van Heeswijk, Mark van der Doelen, Joey van Niftrik namens ontwikkelaar Stein BV en enkele andere aanwezigen.

### 1. Opening

Voorzitter Hans Hendriks opent de vergadering met alle aanwezigen welkom te heten en met de mededeling dat Yvonne en Inge iets later komen. In het bijzonder heet hij welkom de heer Dolf Warris, wethouder van de gemeente Oss.

### 2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 3. Verslag vorige vergadering 21 november 2022

Pascal geeft aan dat in het verslag over het opnieuw bestraten van de Kloosterstraat in het verslag moet staan dat de rioolaansluitingen door de gemeente worden verzorgd en de waterleiding door Brabantwater wordt aangepast. Het verslag wordt vastgesteld.

### 4. Rondvraag/spreekrecht publiek

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

### 5. Mededelingen gebiedsbeheerder

Pascal Peters ligt de volgende onderwerpen nader toe:

### 6. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

### 7. Onderwerpen Wonen/RO

- *Plan voor de herbouw den 'Brier' aan de A59*

Joey van Niftrik geeft namens ontwikkelaar Stein BV aan de hand van een PowerPoint presentatie een toelichting op dit project. Hij schetst enkele referentieprojecten die Stein BV in de regio heeft uitgevoerd. Stein BV heeft veel ervaring met zgn. "natuur inclusief" bouwen.

Inmiddels is het bestaande gebouw gesloopt en de sanering van de bodem uitgevoerd. Men is nu bezig met de aanleg van de leidingen van de riolering. Hij geeft aan dat de bouw in het vierde kwartaal van 2023 moet worden opgeleverd.

Het project verenigt drie functies in één gebouw dat voldoet aan alle duurzaamheidseisen. “work” “eat” en “charge” (elektrisch laden). Benodigde parkeerplekken worden op eigen terrein aangelegd. Het gaat om 125 parkeerplekken en een beplantingsplan. Snelwegverkeer wordt afgeschermd van het verkeer in het achterland. Fietsers kunnen wel het terrein op. Het gebouw bestaat uit twee verdiepingen. Op de begane grond is een atrium die bestaat uit een gemeenschappelijke ruimte. In dit atrium kunnen bezoekers hun consumptie nuttigen en tijdens bijvoorbeeld het elektrisch laden van hun voertuig telewerken. Het atrium is niet bedoeld om daar de gehele dag te werken. Op de benedenverdieping worden er 4 horecaformules gehuisvest, waaronder een “Burgerking”. Over de vestiging van deze formules zijn inmiddels afspraken gemaakt. Op de tweede verdieping komen kantoorruimten. Stein BV gaat er ook zijn intrek nemen in de kantoren op de eerste verdieping.

De reclamemast staat zo ver mogelijk van de woningen in het achterland en heeft een hoogte van 40 meter. De mast wordt geplaatst overeenkomstig de richtlijnen van Rijkswaterstaat op een hoek van tussen 60 en 90° ten opzichte van de snelweg (A59). Er wordt gebruik gemaakt van een nieuwe lichttechniek, waardoor de lichthinder van deze reclamemast voor het achterland tot een minimum is beperkt. De huidige zendmast op het terrein blijft staan.

- *Raadsinformatiebrief Groenfonds van de Visie Geffen/Oss*

De voorzitter geeft aan dat de vorige wethouder in het verleden meermalen had toegezegd ook in de raadscommissie, deze commissie en de dorpsraad te informeren door middel van een financieel overzicht over de stand van zaken van het fonds. Dat overleg is er nooit geweest. Vandaar dat hij verheugd is met deze presentatie. Omdat de informatie zolang is uitgebleven is het vraag of alles nu bekend is welke bestedingen uit het fonds zijn gedaan.

Tjeerd van Tol van de gemeente Oss geeft een toelichting op de inhoud van de raadsinformatiebrief. Er zijn diverse stichtingen die met natuurbeheer aan de slag zijn o.a. in het gebied tussen Geffen en Oss. Er zijn enkele gronden verworven en inmiddels zijn in overleg met de deze stichtingen diverse percelen aangeplant met bomen. Er heeft hier en daar beekherstel plaatsgevonden. Zo is een bestaande watergang de “Middelveldse loop” verbreed en uitgediept. In het gebied komen ook diverse particuliere initiatieven voor die gaan over versterking van de natuur. Ecopol heeft subsidie gekregen. Er is een voedselbos aangelegd aan de Leiweg met subsidie uit het fonds.

Sommige aanwezigen vragen zich af of het bedoeling is om met bijdragen uit het fonds particuliere initiatieven te subsidiëren. Men kan vanuit de gemeente Oss de vraag niet beantwoorden of bij deze subsidies op particuliere erven ook zgn. “instandhoudingsverplichtingen” zijn opgelegd. Ook lijkt het dat de bestemming van de percelen niet is aangepast naar natuur, maar agrarisch is gebleven.

Het is de bedoeling om het groenfonds in 2023 af te sluiten. In 2022 worden laatste kosten gemaakt. Er treedt dan een beheerfase in. In Oss is een algemeen groenfonds voor landschappelijke versterking van het hele buitengebied van Oss.

Er zijn in 2022 nog bijdragen uit het fonds toegezegd voor een tweetal plannen. Namelijk aan de Leiweg waar de gemeente Oss een veehouderij heeft gesaneerd. Hier komen twee nieuwe woningen (inclusief de bestaande woning). Daarnaast komen er 4 woningen (inclusief de bestaande woning) op een locatie aan de Heesterseweg waar de gemeente eveneens een agrarisch bedrijf heeft gesaneerd. Ten aanzien van het plan aan de Heesterseweg vraagt de dorpsraad aandacht voor de aanleg van bijvoorbeeld een “kiss and ride strook” of een toegangsweg voor de bezoekers van het scouting gebouw. Deze twee plannen zullen in 2023 in overleg met de dorpsraad worden uitgewerkt. Was deze

bijdrage uit het fonds niet verstrekt dan hadden er op beide locaties meer woningen moeten worden gebouwd. Tjeerd neemt dat mee.

Er moeten ook gebieden komen waar geen wandelaars mogen komen als dat kan. Dat is goed voor de instandhouding van de fauna ter plaatse. De bewoners van de Kraaijeven en de Zolder, die tijdens de vergadering aanwezig zijn, vinden dat het perceel achter de woningen aan de Zolder beter moet worden afgesloten. Het hek aan de Kraaijeven wordt regelmatig opengebroken, waardoor wandelaars met honden kunnen komen. De openbaarheid van deze verbinding van de Kraaijeven naar het arboretum is een zaak van de gemeente Oss. De stichtingen die belast zijn met het beheer van het gebied zijn daar niet bij betrokken.

Er wordt ook de suggestie gedaan om niet alleen bomen te planten maar ook percelen in te zaaien met gerst en haver. Dat is goed voor de biodiversiteit.

Ruben van den Broek geeft aan dat de visie Geffen – Oss uit 2008 uitging van met name landschapsverbetering en de aanleg van een golfbaan. De visie omvatte 7 deelgebieden. Uiteindelijk konden er in het gebied maximaal 100 kavels (1.500 m<sup>2</sup>) worden uitgegeven. Deze visie is inmiddels ingehaald door de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015. Bij de vaststelling van deze Structuurvisie heeft de raad van de gemeente Oss besloten dat de 'Uitgewerkte visie tussengebied Geffen – Oss', Maasdonk van 17 juni 2008 en de Uitvoeringsparagraaf van de Structuurvisie Buitengebied van Maasdonk uit 2009 alleen nog voor de afwikkeling van lopende projecten en afspraken zou blijven gelden.

Er worden nu dus in principe geen nieuwe afspraken meer gemaakt over de bouw van nieuwe woningen. Er zijn echter nog afspraken uit het verleden waardoor er nu nog bouwplannen worden gerealiseerd. Het fonds wordt dus niet meer gevoed. Ruben is bereid om de dorpsraad nog een keer een overzicht te geven aan de hand van welke bouwplannen er zijn gerealiseerd de afgelopen jaren en met wie nog afspraken lopen op basis van de "Uitgewerkte visie tussengebied Geffen – Oss".

Enkele aanwezigen blijven zich afvragen wat er met het fonds de afgelopen jaren is gebeurd. Heeft de gemeente Maasdonk destijds ook bestedingen uit het fonds gedaan? Er moet op basis van de gerealiseerde woningen meer geld in het fonds aanwezig zijn dan nu wordt aangegeven. De bestedingen uit het fonds zijn voor een aantal aanwezigen erg mistig.

Het doen van afschrijvingen op de waarde van de gronden die na de omvorming tot natuur eigendom van de gemeente Oss, ten laste van het fonds, wordt door de aanwezigen ten zeerste ontraden. Het geldende bestemmingsplan is immers niet aangepast. Deze nieuwe natuurgronden hebben nog steeds, bijvoorbeeld een agrarische bestemming ook al zijn er bomen op geplant. Bovendien is het "verlies" op de waarde niet gerealiseerd. Zolang deze nieuwe natuurgronden eigendom blijven van de gemeente kunnen deze gronden in theorie immers nog voor andere doelen worden ingezet, mocht nodig zijn. De suggestie wordt gedaan om de rekenkamer van de gemeente er onderzoek naar te laten instellen naar de bestedingen uit het fonds.

Destijds was bij de vaststelling van de visie Geffen-Oss de suggestie gedaan om aan de achterkant van het terrein van Coppens aan de Rijksweg ook bomen te planten. Tjeerd geeft aan dit niet mogelijk is omdat de grondeigenaren niet aan verkoop wilde meewerken. Vanuit de Dorpsraad wordt verzocht om dit nogmaals te proberen.

Wethouder Warris zegt dat deze avond zonder enige mist is voorbereid. De gemeente is transparant over de bestedingen van het fonds. Hij wel heeft kennisgenomen van de vragen.

Harry Peters bedankt Tjeerd namens de stichtingen die in een projectgroep waren verenigd voor zijn inzet. De projectgroep heeft gedurende drie jaar maandelijks vergaderd. De laatste jaren was Tjeerd de projectleider,

## **8. Mededelingen**

## Mededelingen gebiedsbeheerder

Pascal vermeldt de volgende onderwerpen:

- de gemeenteraad heeft het boomstructuurplan vastgesteld. In dit plan staan de locaties waar rijen van bomen aanwezig zijn, en waar deze bomen gewenst zijn. Het gaat om het handhaven en verbeteren van waardevol groen. Bomen worden geplant op diverse plaatsen, zoals in bermen naast de weg, soms in de bestrating en in parken. Er worden in de periode 2021-2023 ongeveer 1500 nieuwe bomen geplant in de hele gemeente Oss. In Geffen worden in 2023 bomen geplant in de Elzendreef naast het speelterrein en tussen de Veldstraat en de Elzendreef;
- op basis van inspecties wordt in 2023 het asfalt gerepareerd van achtereenvolgens een gedeelte van de Veldstraat, Oude Baan, Den Ham, Bredeweg en Rietkampsestraat.
- voetpad achter Meubelhof; aannemer wacht tot de oplevering van de wijk;
- oproep aan eenieder voor het doorgeven van irritante paaltjes in het kader van de veiligheid van de fietsers.

## Mededelingen wijkcoördinator

Melanie deelt het volgende mede:

- Ons Welzijn heeft veel zieke personeelsleden en krijgt ondersteuning; de bedoeling is dan om samen met Ons welzijn aan de slag te gaan met de sociale agenda;
- er is op 14 december 2022 overleg geweest met de Belangenvereniging Senioren Geffen (BSG); dorpsraad en BSG gaan zich inzetten voor een goede openbaar vervoer voorziening;
- Geffen zorgt is voornemens op korte termijn weer een zorgmarkt te organiseren.

## 9. Subsidieverzoeken en Budgetoverzicht

- Tamara Heesakkers, Lambertusstraat 5 te Geffen Naast de voordeur bij ons huis staat al een tijdje een deelkastje. Dit kastje is 24/7 toegankelijk voor iedereen die het nodig heeft. Dorpsgenoten die het financieel zwaar hebben en/of levensmiddelen over hebben kunnen deze in het kastje zetten. Je mag ook alleen iets komen halen of ruilen. Besloten wordt een subsidie van € 100,00 toe te kennen.
- Stichting Dorpsblad Torenklanken, jubileumbijdrage 60 jaar 2022 volgens de richtlijnen; 60 jaar \* € 5,00 = Besloten wordt een subsidie van € 300,00 toe te kennen.
- Stichting muziekkiosk Geffen, extra stroomkabel. Besloten wordt een subsidie van € 186,41 toe te kennen.
- Vrijwilligerswerkgroep (onderdeel van Vitale Verenigingen); subsidie voor een eenmalige uitbreiding van Geffen.nl met een nieuw onderdeel voor vrijwilligersvacatures in Geffen. Ook alle Geffense verenigingen, instanties en hulpbehoevende individuen hebben de kans om hun vacature te plaatsen. Besloten wordt een subsidie toe te kennen van € 500,
- KPJ Geffen Demonstratie Veteranen sportdag op Effe Noar Geffe 3 september 2023; het zal een demonstratie zijn van de veteranensportdagen ritmische sport oefeningen op muziek, volksdansen en de menselijke piramide raming kosten € 2.625,00 met opbrengsten € 1.250,00. Besloten wordt een subsidie van € 500,00 toe te kennen.
- "Recht vur zonne Roap"; aanvraag subsidie voor de videomixer; kosten volgens offerte € 670,95. Besloten wordt een subsidie van € 250,- toe te kennen.

- Geffen .nl onderhoud website. Besloten wordt een subsidie van € 452,50 toe te kennen;
- "Kom d'r in Geffen" zorgt voor de organisatie van een creatieve avond/middag. Besloten wordt een subsidie toe te kennen van € 250, -
- Subsidieaanvraag voor banners voor Roaplied Festival en aankleding van het podium € 250, -.

## 10. Sluiting

Op maandag 9 januari 2023 van 19.00 uur tot 21.30 uur is er in het gemeentehuis een nieuwjaarsontmoeting voor alle inwoners.

Volgende openbare vergadering is op **maandag 16 januari 2023**.

### Contactlijst leden DG

naam	functie	Tel.no.:	e-mailadres
Hans Hendriks	Voorzitter	06-53366587	hplm.hendriks@gmail.com
Henriëtte van Bergen	Wvd. voorzitter	06-2000305	Bergen544@gmail.com
Kees van Alphen	Secretaris	06-20436364	info@vanalphenadvies.nl
Christa Dollevoet	2 <sup>de</sup> secretaris	06-48459885	c.dollevoet@ziggo.nl
Inge Wagemans	Penningmeester	06-55780160	wagemansjes@gmail.com
Yvonne van Berlo	lid	06-19677094	yvonne@vberlo.nl
Melanie van Erp	Wijkcoördinator gemeente Oss a.i.	06-21267445	me.van.erp@oss.nl