

WELKOM



Dorpsraad
Ravenstein

Woningbouw Ravenstein

- Resultaten informatie avond 5 september 2017
- Programma 30 januari 2018
- Vervolg na 30 januari 2018



Resultaten informatie avond 5 sept

- Kern Ravenstein heeft al meer dan 10 jaar een structureel tekort aan woningen.
Actueel tekort tot 2024 is +/- 100 woningen
- Kernen over d'n Dam voldoende capaciteit voor eigen behoeften
- Complexiteit inbreidingslocaties kern Ravenstein verstoort juiste en tijdige afstemming van vraag en aanbod
- Gevolg: inflexibele lokale woningmarkt
- Potentie is goed: kern Ravenstein is door cultuur, omgeving en Infrastructuur aantrekkelijk voor woningbouw
- Dorpsraad gaat actief meedenken over uitbreidingsmogelijkheden voor kern Ravenstein

UITDAGING:

NAAST INBREIDING OOK UITBREIDING(S) LOKATIES IN WONINGBOUWOPDRACHT OM FLEXIBEL OP BEHOEFTE IN TE SPELEN

Programma 30 januari 2018

- Dorpsraad heeft stedenbouwkundige verkenning laten uitvoeren door Bureau Pouderoyen

PRESENTATIE:

- **RESULTATEN UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN
DOOR LEANDER VAN BERKEL VAN BUREAU
POUDEROYEN**

Uitbreidingsmogelijkheden Ravenstein

Presentatie d.d. 30 januari

Locatiebezoek: verschillende zones

- Zone Noordzijde station: gunstige ligging t.o.v. station en Dorpenweg, wel een goede aanhechting op bestaand dorpsgebied van Ravenstein noodzakelijk.
- Zone Achter de Maasdijk: aantrekkelijk woongebied door ligging nabij centrum Ravenstein en de Maas. Ook goede aanhechting op bestaand dorpsgebied van Ravenstein noodzakelijk.



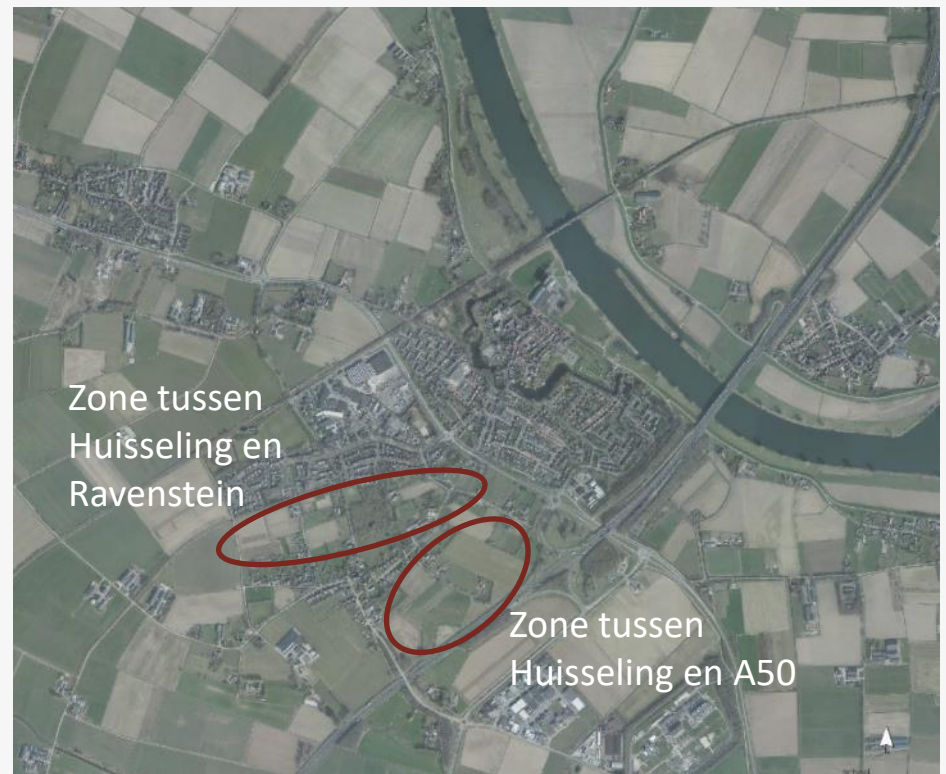
Locatiebezoek: verschillende zones

- Zone Maaszijde: Rivierbeheer en beleid en regelgeving sluiten woningbouw uit.
- Zone Zuidzijde rijksweg A50: door fysieke verschijning is de A50 een te grote barrière om de sprong over A50 te maken.
- Zone westelijk van Dorpenweg: grootschalige uitbreiding niet wenselijk, beperkte uitbreiding door aan te sluiten op lintstructuur Daalderstraatje door enkele erven is wel mogelijk.



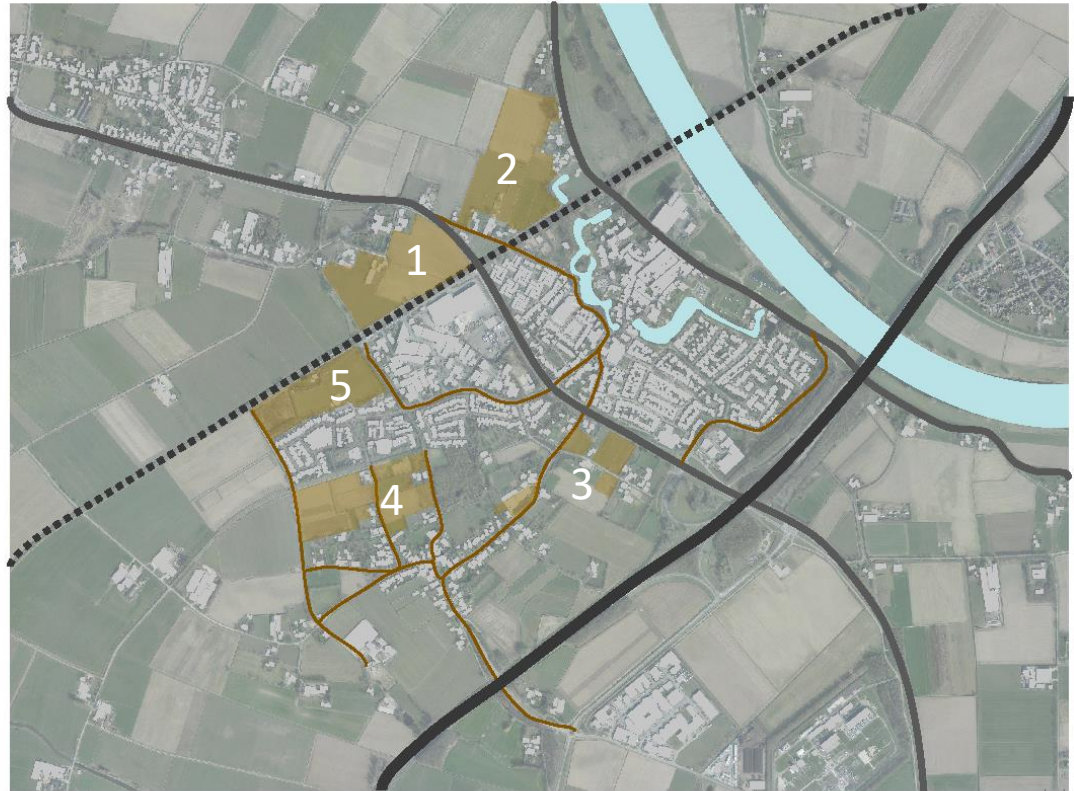
Locatiebezoek: verschillende zones

- Zone tussen Huisseling en rijksweg A50: door de goede agrarische structuur, heldere afgeronde structuur van het dorp en wegverkeerslawaaai is planmatige woningbouw niet voor de hand liggend.
- Zone tussen Huisseling en Ravenstein: benoemd door provincie als stedelijk zoekgebied. Diffuus karakter geeft mogelijkheid om beide kernen af te ronden met tussenliggend een groenzone met ruimtelijke en functionele betekenis.



Uitbreidingslocaties

- Locatie 1: Noordzijde station
- Locatie 2: Achter de Dijk
- Locatie 3: Daalderstraatje-Grotestraat
- Locatie 4: Hongerveldstraat
- Locatie 5: Sportvelden (reeds onderzocht, nu niet nader uitgewerkt)



Locatie Noordzijde Station

- Kloostercomplex verrijkt met groene parkzone
- Wijkstructuur als wigvormige ruimten worden qua zicht gericht op kloostercomplex
- Hoofdontsluiting door rotonde aan Dorpenweg
- Groenzone als scheiding tussen spoor en woningen
- Woonstraten met straatgerichte woningen gericht naar prettige verblijfsplekken met mogelijkheid voor speelvoorzieningen, waterberging, etc.



Locatie Achter de Dijk

- Nieuwe, ruimtelijk sterke dorpsrand door ruime allee met stevige bomenlaan
- Aaneenrijging groenelementen tot ruime groenzone
- Centraal buurtpark biedt mogelijkheid voor speelvoorzieningen, waterberging, etc.
- Gemêleerde opzet passend bij omvang van de kern
- Hoofdonthluiting door aansluiting van allee bij rotonde Dorpenweg



Locatie Daalderstraatje-Grotestraat

- Toevoeging enkele erven aan bestaande lintstructuren
- Inrichting van de erven verwijzend naar het ruimtelijk concept agrarische erven
- Afwisseling solitaire woningen, erven en open doorzichten zorgen voor agrarisch-landelijke woonomgeving
- Ontsluiting via bestaande wegen



Locatie Hongerveldstraat

- Creëren van duidelijke dorpsafrondingen van Huisseling en Ravenstein
- Centrale groenzone als overgang tussen de kernen
- Individuele uitstraling van woning of woongebouw door verspringing van rooilijn
- Bijzondere oriëntatie van woningen
- Geen centrale hoofdontsluiting maar informele woonstraten



Conclusie

- Realisatie van woningen voor verschillende prijsklassen en doelgroepen mogelijk.
- Aanzienlijk meer mogelijkheden in beeld gebracht dan waar op korte en middellange termijn behoefte aan is.
- Planologische, milieukundige, plan-economische en eigendomsaspecten zijn niet meegenomen.
- Niet alle locaties zijn voor alle doelgroepen even geschikt (senioren hebben behoefte aan centrumlocaties, forensen wellicht nabij station, etc.)
- Locaties Over d'n Dam vereisen een projectmatige ontwikkeling van voldoende omvang.

Vervolg na 30 januari 2018

Eerste stap:

Kern Ravenstein geeft aan welke woningbouw zij relevant vindt voor woon/leefklimaat (voorzieningen, detailhandel, verenigingen/sociale cohesie):

- A. Alleen voor eigen kern of ook specifieke doelgroepen van buiten
- B. Alleen jongeren/ ouderen of alle leeftijdsgroepen
- C. Welke omvang /schaal is toekomstbestendig en passend
 - 1. 0-100 woningen
 - 2. 100-200 woningen
 - 3. 200-300 woningen
 - 4. 300-500 woningen
- D. Fasering : geleidelijk/fasegewijs/alles ineens

Vervolg na 30 januari 2018

Advies dorpsraad aan College van B&W Oss

Stappenplan (doorlooptijd bij voorkeur max. 6 maanden):

1. Kern Ravenstein benoemt woningbouw waaraan behoefte is
2. Gemeente Oss werkt op basis daarvan genoemde opties verder uit in een sterkte/zwakte analyse per optie
3. Analyse bespreken en afronden samen met dorpsraad en gemeenschap om tot gezamenlijke keuze te komen met voldoende draagvlak in de gemeenschap
4. Opnemen van de gekozen uitbreiding optie(s) in de woningbouwopdracht met tijd lijn voor kern Ravenstein



**Wij danken u voor
uw aandacht**

