



  
**Voorzieningenkaart 2030**  
Ravenstein



**Eindadvies**  
April, 2015

- Welkom dorpsraad Wil Princen
- Toespraak wethouder Frank den Brok
- Presentatie en vragenstellen diverse ambtenaren gemeente Oss
- Pauze
- Peiling van draagvlak voor scenario's

1. Iedereen op hetzelfde informatieniveau brengen
2. Aangeven welke scenario's volgens B&W wel / niet haalbaar zijn
1. Eerste peiling draagvlak voor de verschillende scenario's

1. Alle informatie van 25 oktober en antwoorden op vragen in nieuwsbrief en op website
2. Persbericht dat informatie op website te vinden is, zodat iedereen zich kan informeren
3. Dorpsraad en gemeente organiseren nog een debatavond in november
4. Tweede informatieavond en peiling draagvlak in december
5. Besluit college januari ontmoeten, sport en wonen

1. Presentatie van scenario's
2. Vragen stellen
3. Suggesties meegeven aan het college, zoals:
  - denk bij nadere uitwerking aan parkeren, exploitatie, veiligheid etc
4. Vanavond geen debat i.v.m. de lengte van de presentatie, daar organiseren we extra avond voor

1. Er zijn nog aanvullende scenario's opgehaald
2. Er is een levendige/stevige discussie ontstaan over de toekomst van het voetbal
3. Er is een levendige/stevige discussie ontstaan over verschillende scenario's
4. Het college heeft op 24 oktober besloten een paar scenario's niet verder mee te nemen voor nader onderzoek

## *Ontmoeten*

1. Renovatie/nieuwbouw Vidi Reo in kern Ravenstein
2. Vidi Reo onderbrengen in bestaand vastgoed

## *Cultuur & Toerisme*

1. Behoud Raadhuis met semi-openbare functie, bijvoorbeeld horeca en als dat niet haalbaar is, zoeken naar andere commerciële-maatschappelijke functie

## *Sport*

1. Geen scenario's benoemd. Wel de wens vanuit de gemeenschap voor een Omnipark genoemd.

## *Werkgroep Ontmoeten*

1. Renovatie of vervangende nieuwbouw Vidi Reo op huidige locatie
2. Een gemeenschapshuis op de locatie Hooghuis
3. Een gemeenschapshuis in het Oude Raadhuis
4. Een gemeenschapshuis het klooster JMJ (komt vanuit de gemeente)
5. Nieuwbouw van een gemeenschapshuis op een van de volgende locaties:
  - Kempke, mogelijk met binnensport en/of buitensport
  - De Bleek





## *Werkgroep Sport*

1. Voetbal en korfbal bij Onder d'n Plag, ontmoetingsruimte in stadje Ravenstein, in stand houden Hoge Graaf
2. Sport op Den Ong, ontmoeten in Onder d'n Plag en in stadje
3. Een MFA (Omnipark) met sport, onderwijs en ontmoeten (en wonen)

## *Werkgroep Cultuur & Toerisme*

Geen concreet scenario's benoemd.



*Werkgroep Groot Ravenstein (2017):*

Het Totaalplan Groot Ravenstein, inclusief het Omnipark

*Uit de Dorpsraad (2017):*

Sport en ontmoeten op Den Ong

*Uit ambtelijke organisatie (2017):*

Binnensport en ontmoeten op locatie de Hoge Graaf

- Leefbaarheid: vooral in betekenis van 'reuring'
- Ruimtelijk ordening: inbreiding boven uitbreiding
- Vastgoed: vervangingsinvesteringen na +/- 40 jaar en financiële haalbaarheid
- Doorlooptijd en risico's: kan een scenario snel worden gerealiseerd of gaat het lang duren en is er een reëel risico dat ondanks inspanningen, een scenario niet gerealiseerd kan worden

- Onder d'n Plag uit 2012: vervangingsinvestering 2053
- MFA Ravengarde uit 2003 : vervangingsinvestering 2043
- Woningbouw en maatschappelijke voorzieningen RO beleid:
  - inbreiding vóór uitbreiding
- Sportbeleid: inzet op vitale sportverenigingen en fusie, maar deel inwoners willen voetbal in Ravenstein behouden
- Aankoop locaties en grond
  - Risico op tijd en bezwaarprocedures
  - Aanvullende middelen nog niet beschikbaar

1. Per direct starten met haalbaarheidsonderzoek Raadhuis op basis initiatief uit Ravenstein
2. Aansturen op besluit voetbal voor december 2017

# Raadhuis per direct starten



1. Geen maatschappelijke voorziening over het spoor:
  - Maatschappelijke voorzieningen in kern of bebouwde kom i.v.m. leefbaarheid/reuring/bereikbaarheid
  - Wet- en regelgeving RO: duurzaamheidsladder inbreiding boven uitbreiding
  - Geen noodzaak tot 2043 voor verplaatsing onderwijs
  - Is een dure optie (raming exclusief infra 6,5 mio) die het beschikbare budget ver overstijgt
  - Er is nu urgentie voor Vidi Reo en Hoge Graaf
2. Geen maatschappelijk vastgoed op de Bleek en 't Kempke:
  - De Bleek i.v.m. doorlooptijd
  - 't Kempke i.v.m. behoud van groene ruimte

# Welke scenario's zijn er?



We kunnen kiezen uit twee typen scenario's:

1. Spreiden van maatschappelijke voorzieningen
2. Concentreren van maatschappelijke voorzieningen

Binnen spreiden en concentreren zijn verschillende scenario's mogelijk



- Ontmoeten in kern of bebouwde kom Ravenstein:
  - Kern: renovatie of vervangende nieuwbouw in de kern op locatie Vidi Reo, klooster\*, pastorie\*
  - Bebouwde kom: verbouwen Hooghuis

\* geen eigendom gemeente/kettingbeding

# Vidi Reo op huidige locatie



# Vidi Reo in klooster – Pastorie



# Vidi Reo op locatie Hooghuis



- Renovatie of vervangende nieuwbouw Hoge Graaf
- Behouden sportcomplex Den Ong
- Behouden sportcomplex Onder d'n Plag

- Combineren van ontmoeten en sport op:
  - Onder d'n Plag: ontmoeten en buitensport
  - Locatie Den Ong: ontmoeten, binnen- en buitensport
  - Locatie de Hoge Graaf: ontmoeten en binnensport

# Ontmoeten- buitensport Onder d'n Plag



# Ontmoeten/Buiten/binnensport/ Den Ong



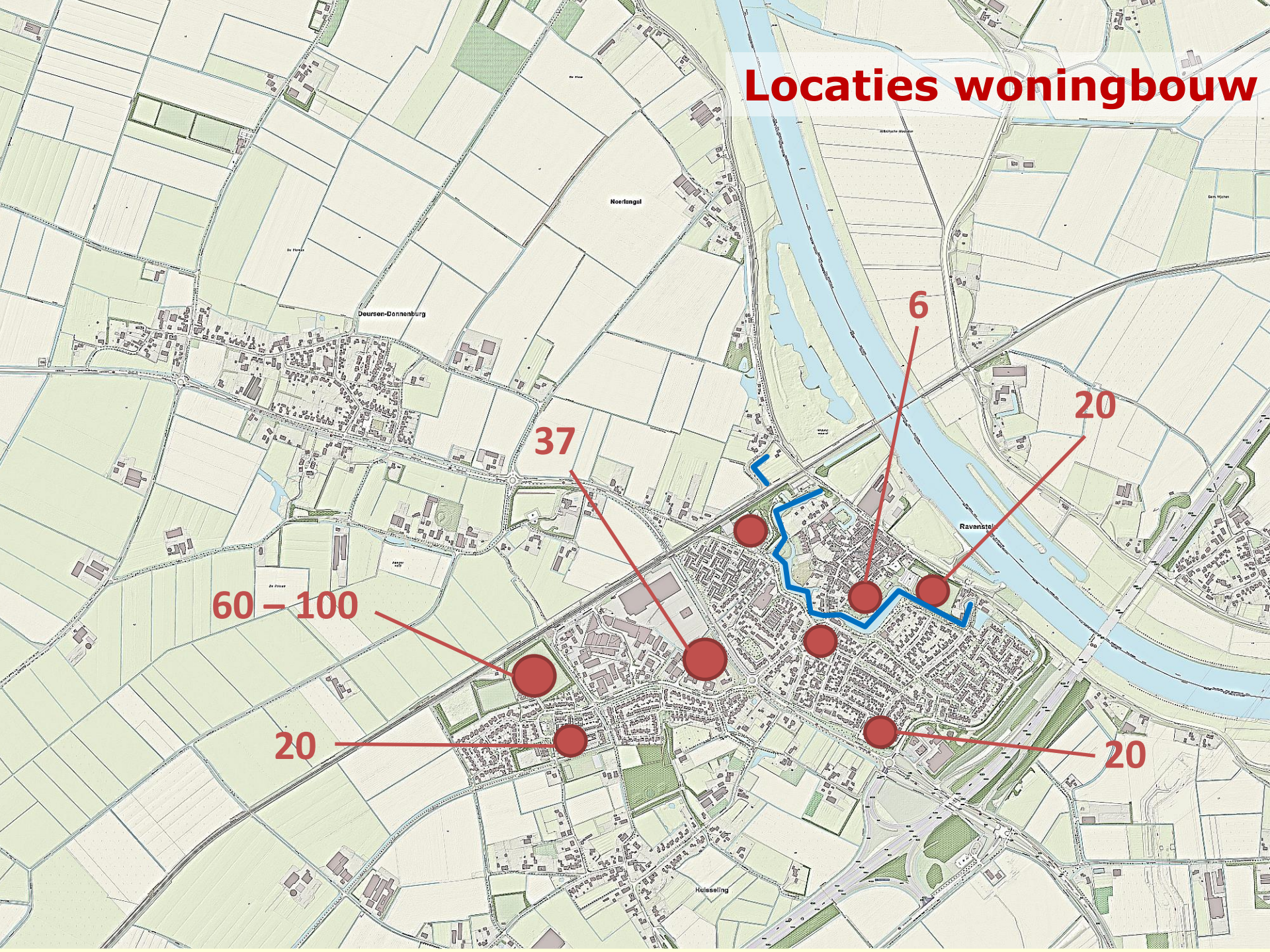


# Ontmoeten/Binnensport Hoge Graaf



- Er is in Ravenstein behoefte aan nog +/- 100 woningen
- Concentreren/combineren maatschappelijke voorzieningen levert woningbouwlocaties op:
  - locatie Vidi Reo
  - Locatie Hooghuis
  - Locatie Den Ong
  - Locatie de Hoge Graaf
- Daarnaast is er nog de locatie (De Bleek) Hoornwerk
- In relatie tot de woningbouwbehoefte en de ligging bij het spoor is Den Ong de meest geschikte en kansrijke woningbouw locatie.

# Locaties woningbouw



# Scenario woningbouw uit locatiestudie 2013



- Beschikbaar gebiedsbudget: 2,4 mio
  - ontmoeten € 1.930.000
  - Sport € 500.000
  
- Fricriebudget concentratie sportcomplexen heel gemeente Oss:
  - € 720.000
  
- Hoge Graaf: investering noodzakelijk in 2023 nog niet in programmabegroting
  - geraamd op vervanging door sportzaal € 1.980.000

## ➤ Scenario ontmoeten spreiden:

- Huidige locatie en Hooghuis = past binnen budget
- Locatie Pastorie = past binnen budget, exclusief verwervingskosten
- Klooster = verbouwing totale klooster past niet binnen budget, kettingbeding en exclusief verwervingskosten
- Hoge Graaf = budget moet nog aangevraagd worden bij programmabegroting
- Den Ong in stand houden = geen budget noodzakelijk
- Onder d'n Plag in stand houden = geen budget noodzakelijk

- Scenario ontmoeten en sport concentreren:
  - Den Ong: past binnen beschikbaar budget ontmoeten, voor binnensport moet nog budget worden aangevraagd, maar heeft nadelige gevolgen voor de woningbouwbehoefte in Ravenstein
  - Hoge Graaf: past binnen beschikbaar budget ontmoeten, voor binnensport moet nog budget worden aangevraagd, en heeft minder nadelige gevolgen voor de woningbouwbehoefte
  - Verplaatsen voetbal Onder d'n Plag: past niet binnen beschikbare gebiedsbudget, vergt investering vanuit frictiebudget, maar speelt Den Ong vrij voor woningbouwbehoefte



Toelichting hoe we gaan peilen

Wat levert dit op?

Wat gaan we er mee doen?