

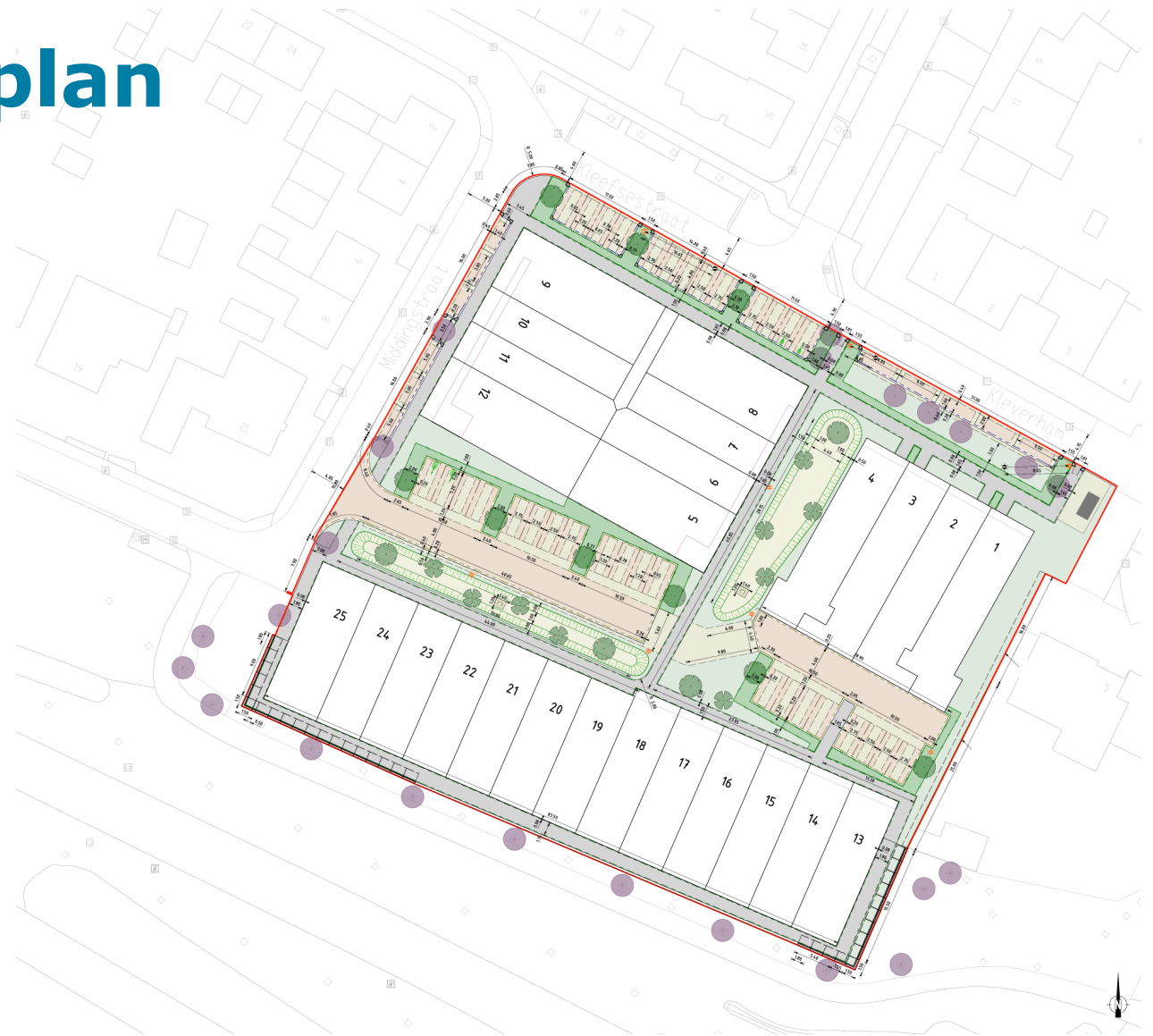
12 februari 2025 - Openbare dorpsraadvergadering project Hooghuis Lyceum



Impressie van woningen aan Middingstraat. Bron:Van Wanrooij

Het plan

- **13 sociale huurwoningen**
 - Nummers 13 t/m 25
 - 'Levensloopbestendig' (6,3 meter breed)
 - 2 lagen plat
- **12 koopwoningen**
 - Nummers 1 t/m 12
 - Betaalbare koop
 - 1 laag + kap (1 t/m 4)
 - 2 lagen + kap (5 t/m 12)
- **Inrichten openbaar gebied**
 - Parkeerplaatsen
 - Groen (bomen, wadi, plantsoenen)
 - Herplaatsen De Raaf



Planning

- **Sloopwerkzaamheden**
 - Alleen nog funderingen verwijderen
 - Medio maart worden de werkzaamheden afgerond
- **Bouwrijp maken van het terrein**
 - Aanleggen van kabels en leidingen, riolering, egaliseren van het terrein
 - Start werkzaamheden na afronden sloopwerkzaamheden (3e week van maart)
 - Afronden van de werkzaamheden eind mei (kabels en leidingen)
 - 2 weken voor start van de werkzaamheden wordt de directe omgeving geïnformeerd via een brief + definitieve planning
 - Bouwweg naar Dorpenweg blijft in gebruik
- **Bouw van de woningen**
 - Verwachte start bouw Q3 2025
 - Oplevering verwacht Q4 2026
 - Definitief inrichten openbare ruimte Q1 2027

Planning onder voorbehoud



Impressie van woningen Kleverham. Bron: Van Wanrooij

Communicatie

- Vooraf aan start bouwrijp maken (informatiebrief)
- Bij start van de bouw van de woningen (nog af te stemmen met bouwer)
- Afronden inrichtingsplan (nog in te plannen is afhankelijk van voortgang bouw)
- Vragen tijdens de pauze of
- Mailen naar hooghuisravenstein@oss.nl



Impressie van woningen binnenplein. Bron:Van Wanrooij



12 februari 2025 – Openbare dorpsraadvergadering

Stand van zaken Project Stationskwartier

Het plan

- Circa 330 woningen (verschillende typen)
- Tunnel (ongelijkvloerse spookruising)
- Landschapsplan voor goede inpassing omgeving (rekening houdend met beschermde diersoorten)
- Bestemmingsplan vastgesteld 12 december 2024
 - > beroep ingediend (inhoud nog niet bekend, consequenties nog niet duidelijk)





Het noordelijk deel (bendelaar)

- Circa 190 woningen
- Tender > ontwikkelaar, stedenbouwkundig plan
- Mogelijk enkele particuliere bouwkvavels
- Ontsluitingsweg De Rijt (aanleg bouwweg voor start bouwwerkzaamheden, fietsers en auto verkeer gescheiden)
- Groene landschappelijke inpassing
- Aandacht voor trillingen en geluid
- Archeologie (opgraving)
- Tunnel
- Voldoende waterberging

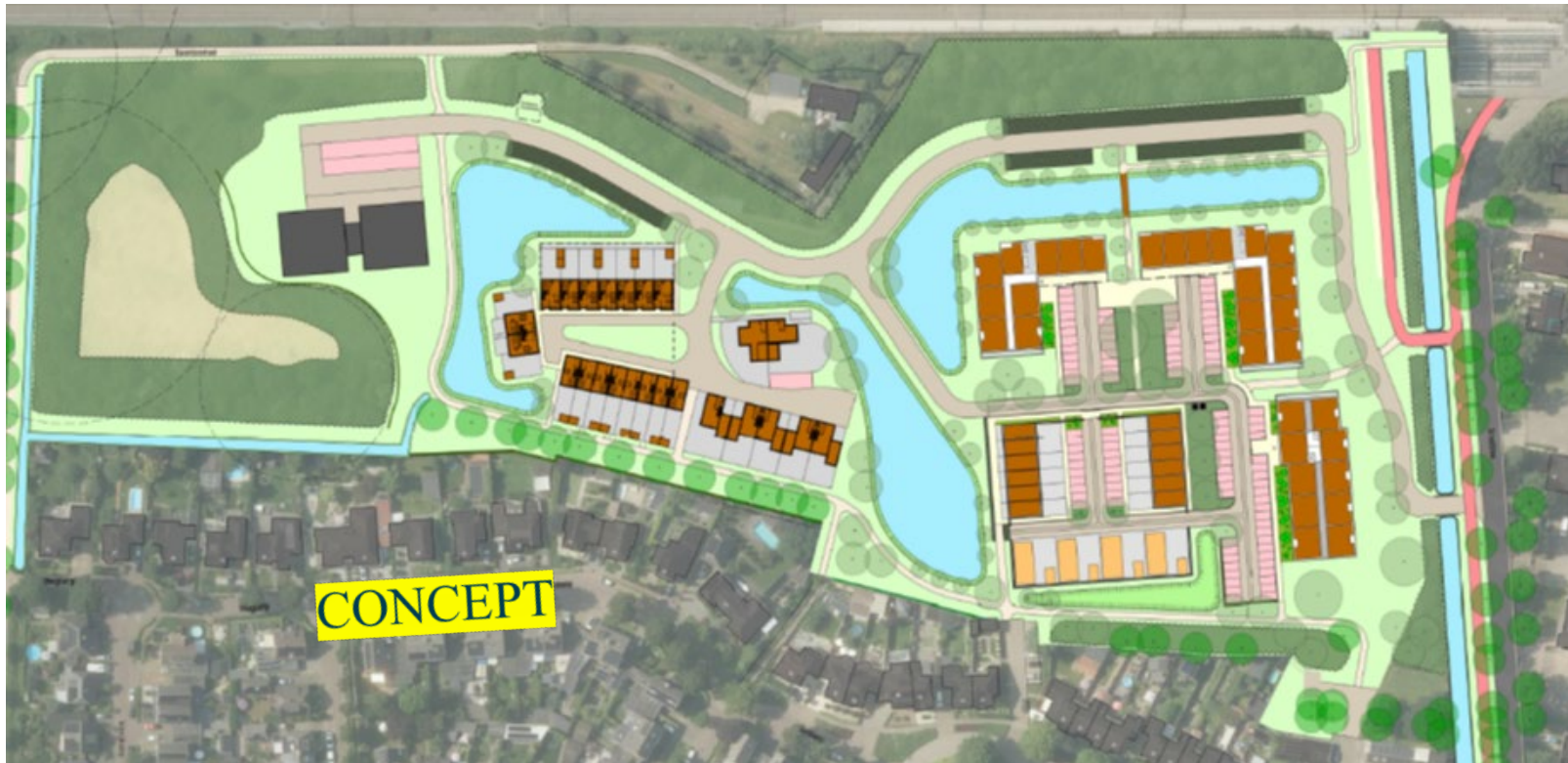
Globale Planning Bendelaar

2 ^e kw 2025:	afronding tender + start uitwerking stedenbouwkundigplan
2 ^e /of 3 ^e kw 2025:	opgraving (archeologie)
2025:	voorbereiden uitvoeren delen landschapsplan
2 ^e kw 2026:	uitvoering (aanleg bouwweg, etc)
4 ^e kw 2026:	start werkzaamheden (bouwrijp maken, daarna start bouw eerste woningen)
2027:	start werkzaamheden tunnel
2034:	afronding bouwwerkzaamheden

Planning is onder voorbehoud

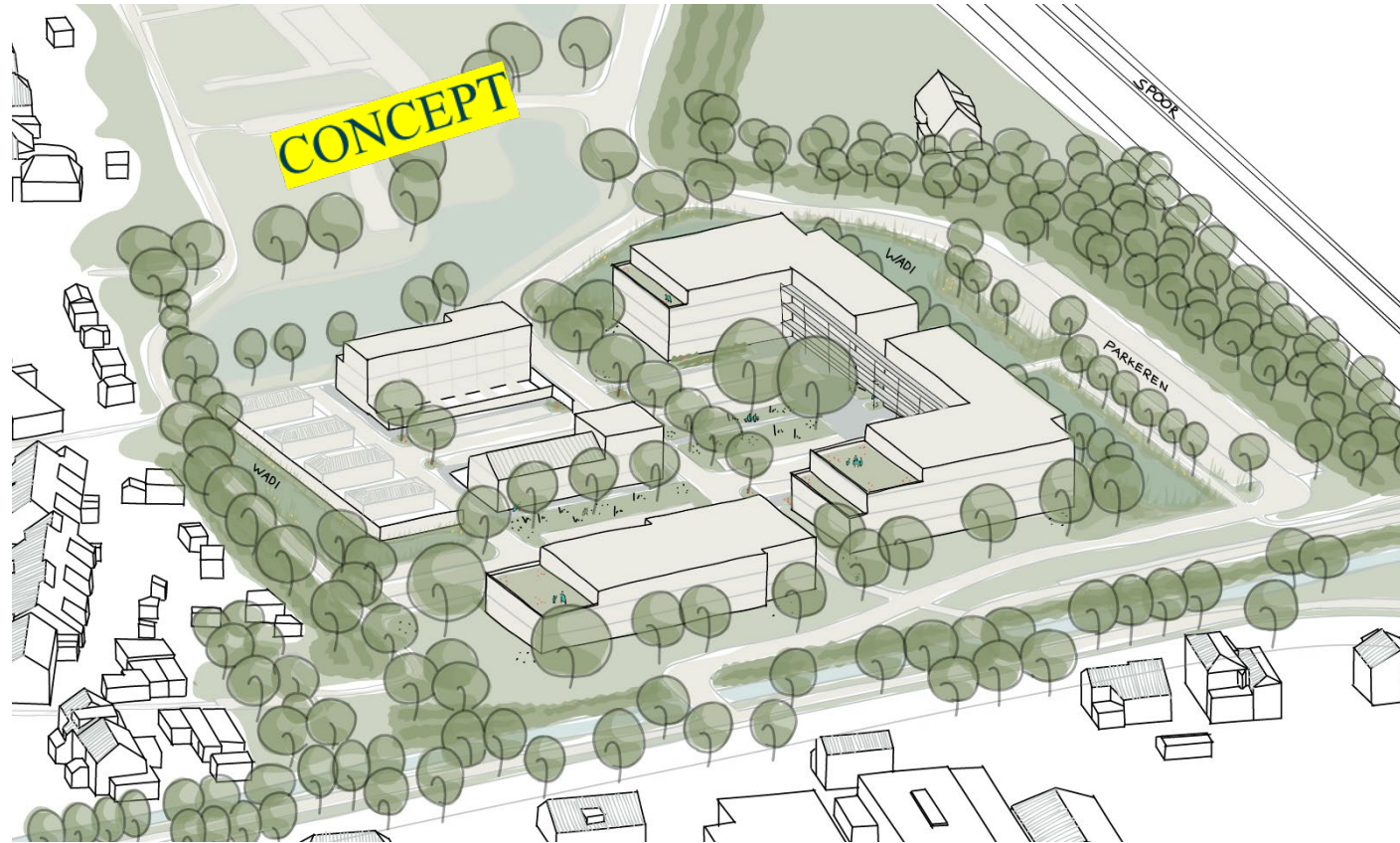
Het zuidelijk deel (sportvelden)

Inrichtingsplan



- Circa 140 woningen
- Tunnel
- Behoud groenstrook en locatie dassenburcht
- Voldoende waterberging
- Extra parkeerplaatsen tbv reizigers NS

Mooiland



- 109 woningen 4 woonwagens
- Omgevingsdialoog op 5 februari: voorlopig ontwerp

Overige ontwikkelingen Zuid

- CPO: Ravenstein bouwt
24 woningen (verschillende typen)



- Nog uit te werken
Bouwblok nabij dassenburcht



Globale Planning Sportvelden

- 1^e helft 2025: Mooiland en CPO werken hun plannen verder uit
- Medio 2025: beëindiging activiteiten V.V.Ravenstein, archeologisch sleuvenonderzoek
- 3^e kw 2025: bouwrijp maken
- 3^e kw 2025: uitwerken resterend bouwblok
- Eind 2025: start bouw eerste woningen
- Circa 2030: afronding bouw

Planning onder voorbehoud

Algemeen

Website: www.oss.nl/stationskwartier

Vragen tijdens de pauze ...

Of mailen naar a.zaadnoordijk@oss.nl

12 februari 2025 - Openbare dorpsraadvergadering

Stand van Zaken project VidiReo



Stand van zaken

- Voorontwerp gebouw afgerond
- Aanvullende onderzoeken afgerond
- Bestemmingsplan 12 december 2024 in de raadsvergadering vastgesteld
- Start Definitief ontwerp, 1^e kwartaal 2025

Globale Planning

omschrijving	2024				2025				2026				2027											
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4								
	j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d	j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d
BESTEMMINGSPLANPROCEDURE																								
tel. milieus onroer. bestemmingsplan																								
samulende onderzoeken																								
vaststellen bestemmingsplan																								
besluittermijn																								
onherroepelijk																								
VOORLOPIG ONTWERP GEBOUW																								
concept VO																								
definitief VO																								
PVE technische en functioneel																								
kostenraming																								
VOORLOPIG ONTWERP GEBIED																								
concept VO																								
definitief VO																								
kostenraming																								
DEFINITIEF ONTWERP GEBOUW																								
concept DO+																								
definitief DO+																								
PVE technische en functioneel																								
kostenraming																								
DEFINITIEF ONTWERP GEBIED																								
concept DO																								
definitief DO																								
PVE technische en functioneel																								
kostenraming																								
OMGEVINGSVERGUNNING																								
aanvraag																								
procedure																								
besluit vergunning																								
besluittermijn																								
onherroepelijk																								
AANBESTEDING Gebouw																								
voorbereiding aanbesteding																								
niet openbare procedure (met selectie)																								
contracten																								
AANBESTEDING Gebied																								
voorbereiding aanbesteding																								
niet openbare procedure (met selectie)																								
contracten																								
LITVOERINGSGEREEED ONTWERP																								
REALISATIE GEBIED																								
bouwvoorbereiding																								
Realisatie nieuwbouw																								
REALISATIE GEBOUW																								
bouwvoorbereiding																								
Realisatie nieuwbouw																								
ingebruikname																								

Samenvatting:

- Q4 2024 Vastgesteld bestemmingsplan
- Q1 2025 Start Definitief ontwerp
- Q2 2025 Indienen omgevingsvergunning
- Q2 2025 Aanbesteding aannemer
- Q1 2026 Start realisatie

Planning onder voorbehoud

Aandachtspunten Definitief Ontwerp

- Vastgesteld bestemmingsplan
- Ecologische uitgangspunten
- Beverwerende- en mitigerende maatregelen
- Archeologische uitgangspunten
- Bodemverontreiniging inzichtelijk
- Installaties i.c.m. verduurzamen
- Samenwerking met het Waterschap
- Verdere uitwerking van het inrichtingsplan
- Verder uitwerking van de aarden wal
- Subsidie mogelijkheden vormgeven



Heeft u vragen?

Informatie:

Website: www.dorpsraadravenstein.nl

Website: www.oss.nl/inwoners/actueel/plannen-en-projecten/Nieuw-Gemeenschapshuis-Ravenstein.htm

Email: nieuw.vidireo@oss.nl

