

Verslag van de openbare vergadering van Dorpsraad Ravenstein

Datum : 6 november 2012
Aanvang : 20.00 uur
Locatie : Vidi Reo te Ravenstein

Leden dorpsraad : H. Cornelissen, G. Harbers, W. Kuijpers, P. v/d Maas, K. Michels en J. v/d Waarden
Adviseurs : W. van Hoogstraten en C. van Erp
Belangstellenden : Ongeveer 125 personen
Notulist gemeente Oss : J. Heesbeen
Genodigden : M. Creemers, Weth. de Bruijn, P. Schoneveld, S. Magiels en M. van Zutphen
Afwezig (m.k.) : T. van Hooff, S. Holthuis en M. Poels

1. **Opening**

De voorzitter heet iedereen van harte welkom.

2. **Voorstellen van Carlo van Erp, de nieuwe wijkagent van o.a. Ravenstein.**

De heer van Erp is sinds eind april 2012 werkzaam als wijkagent in Ravenstein en Herpen met de bijbehorende kernen. Om deze functie te kunnen vervullen is een aanvullende opleiding nodig. Door deze opleiding is de heer van Erp minder aanwezig als hij zou willen. De heer van Erp is bezig met een onderzoek naar de veiligheid in Ravenstein. Zodra de resultaten van het onderzoek bekend zijn ontvangen de bewoners een terugkoppeling. Onderdeel van de studie van de heer van Erp is een wijkscan van Ravenstein. Hiervoor wordt een enquête onder de bewoners van Ravenstein gehouden. Aan de hand van de resultaten wordt een probleem top 10 gemaakt. De meeste urgente problemen worden opgepakt. Contact met de heer van Erp is mogelijk via tel. 0900-8844.

3. **Vaststellen van de agenda**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. **Spreekrecht voor publiek over niet- agendapunten**

Niemand maakt gebruik van het spreekrecht.

5. **Vaststellen verslag Dorpsraad Ravenstein van 2 oktober 2012.**

Het verslag van 2 oktober 2012 wordt ongewijzigd vastgesteld.

6. **Presentatie locatiestudie woningbouw Ravenstein (toelichting Machiel van Zutphen en Mark Creemers gemeente Oss).**

De presentatie is terug te vinden op www.oss.nl – gemeente en organisatie – wijk- en dorpsraden – dorpsraad Ravenstein – 2012 – 6 november 2012.

Vragen en antwoorden n.a.v. de presentatie:

- Vidi Reo is in functionaliteit volledig achterhaald en bouwkundig afgeschreven. Tevens is het duur in onderhoud en exploitatie. Als in deze tijd van crisis de plannen voor een nieuw Vidi Reo worden gemaakt met de daarbij behorende calculaties, kan de gemeente het budgetteren. Zodra de economische tijden weer zijn veranderd liggen de plannen klaar en kunnen deze worden uitgevoerd. Als Vidi Reo wordt verplaatst is de locatie ideaal voor senioren appartementen. Verzoek om genoemde suggestie mee te nemen.
- V Waarom is de locatie van de huidige voetbalvelden niet meegenomen. De voetbalvelden kunnen worden verplaatst naar de locatie tussen de A50 en de Veerkamp.
- A Verplaatsing van de voetbalvelden is niet onderzocht. De locatie kan in overweging worden genomen. Er is eerder gedacht om de sportvoorzieningen op andere locaties, zoals de sporthal en de tennisvelden, te bundelen aan deze locatie.
- V Waarom wordt de locatie van de tennisbanen voor woningbouw gekozen. De tennisbanen dienen als buffer van het spoor.
- A Het is nog niet zeker dat op de locatie van de tennisvelden wordt gebouwd. Het is een studie naar mogelijke bouwlocaties. Voor de locatie van de tennisvelden zijn geluidswerende voorzieningen nodig. De locatie leent zich voor bijzondere woningen.
- V Zijn de plannen financieel haalbaar?

- A De financiële haalbaarheid moet voor alle locaties nog worden onderzocht.
- V Zijn de woningen van de Mariaschool meegenomen in de woningbehoefte tot 2020?
- A De prognoses op gemeenteniveau worden vertaald naar kernniveau. Daarnaast wordt gekeken naar de plannen van harde capaciteiten wat mag worden gebouwd. Daar zit de Mariaschool bij. De restvraag wat wordt overgehouden zijn de 44 tot 66 woningen.
- V Waarom is de locatie van de tennisvelden opgenomen. In het onderzoek van de Kolk is geconcludeerd dat er niet gebouwd mag worden vlak bij het spoor. De locatie van de tennisvelden ligt nog dicht bij het spoor.
- A Er is gekeken waar woningbouw voorstelbaar is. De stap of het ook werkelijk kan moet nog worden gemaakt.
- V Het is jammer dat een stadspark als locatie wordt gezocht voor een paar woningen.
- A Als het park een interessante bouwlocatie is moet zorgvuldig worden bekeken hoe dit in te vullen.
- V In het bestemmingsplan van het stadje zijn de woningen van de Mariaschool opgenomen. Nu wordt er gesuggereerd dat er niet mag worden gebouwd voordat dit bestemmingsplan is goedgekeurd.
- A Voor 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen van de hele gemeente Oss geactualiseerd zijn. Plantechisch is dat niet sneller te realiseren. En een bestemmingsplan moet vastgesteld zijn voordat een bouwvergunning mag worden afgegeven.
- V Vanuit historisch oogpunt mag het bovenste Hoornwerk niet worden bebouwd. De stichting belangengroep Ravenstein wil graag dat de schets met betrekking tot het bovenste Hoornwerk van tafel wordt gehaald.
- A Het is begrijpelijk dat er voor- en tegenstanders zijn in een vestingstad. Alle suggesties worden meegenomen. Een belofte om het plan van tafel te gooien kan niet worden gedaan.
- V Een gedeelte van 't Kempke maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht 1977. Hier mag niet worden gebouwd omdat het destijds als historisch uitloopgebied is opgenomen.
- A Nagekeken moet worden of 't Kempke deel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht. Als deze locatie aan bod zal komen wordt het met respect voor alle historische kwaliteiten gedaan.
- V De heer Visser van de Heus heeft een uitbreiding van de productie en de bebouwing aangekondigd. Wordt deze meegenomen in het bestemmingsplan voor de Heus of volgt hiervoor een andere procedure.
- A Het bestemmingsplan voor de Heus moet ook per 1 juli 2013 zijn vastgesteld. Voor de Heus wordt een bestemmingsplan gemaakt waarin alleen de bestaande rechten worden vastgelegd. Uitbreidingsmogelijkheden moeten worden getoetst aan het bestaande bestemmingsplan.
- V Tien jaar geleden is besloten dat er nooit bij de Bleek zou worden gebouwd. De heemkundekring wil dat de analyse wordt terug getrokken. Er moet rekening worden gehouden met de historische werkelijkheid.
- A Voor locatie de Bleek is het de bedoeling om relaties en verbindingen te leggen met de omgeving om zo te proberen de kwaliteit en de ruimtelijke eenheid terug te brengen. Alle suggesties worden meegenomen en betrokken bij het onderzoek.
- V Wordt de woningbouw niet grotendeels opgelost als de locatie van Cadans wordt gebruikt?
- A Alles wat in deze groenbuffer ligt is niet meegenomen vanuit behoud van de karakteristiek groene zone tussen Huisseling en Ravensrein. Als cadans niet in de groene buffer zou liggen was het een mogelijkheid. Nu is het niet interessant dit verder te onderzoeken.
- V Waarom is er wel met de bedrijven gecommuniceerd en niet met de verenigingen.
- A Genoemde locaties zijn midden en lange termijn schetsen. Als een locatie haalbaar is wordt de vereniging benaderd.
- V De leegloop in Ravenstein wordt niet opgelost door alleen woningbouw te creëren. Het is belangrijk de focus te leggen op de leefbaarheid. Waarom wordt een sporthal of een Vidi Reo niet gebundeld met een supermarkt waardoor ruimte vrij komt voor bebouwing. De leefbaarheid wordt niet opgelost met kleinschalige projecten. Hiermee worden de bewoners niet vastgehouden. Het zou verstandig zijn in de analyse twee sporen uit te zetten. Enerzijds wordt de juiste conclusie getrokken met betrekking tot de leegloop en

anderzijds de woningbehoefte. Wat zijn de sterke kaders van Ravenstein en wat kan worden gedaan om leegloop tegen te gaan. Deze analyse meenemen in de woningvoorziening die daadwerkelijk nodig is.

- A De gedachte voor bundeling wordt zeker meegenomen. De leegloop komt wel voor een deel door het uitblijven van woningbouw.
- V Verzoek van de tennisclub om zo snel mogelijk duidelijkheid te geven voor wat betreft de locatie in verband met investeringen.
- A Hier wordt rekening mee gehouden.
- V Neem in de afweging de uitbreidingslocaties en rafelranden voor bebouwing mee. En doe hier eventueel concessies in.
- A De studie is gestart met de kwaliteiten van de kernen. Eén van de kwaliteiten is de groene buffer rondom Huisseling welke behouden moet blijven en mogelijk versterkt.
- V Wordt er ook rekening gehouden met de doorstarters?
- A Er is uitgegaan van mensen die op zichzelf willen gaan wonen en mensen die over willen stappen van huur naar koop of andersom. Op het moment dat er sprake is van realisatie wordt gekeken naar de behoefte van dat moment.

Meer suggesties kunnen voor 15 december worden gemaild naar gemeente@oss.nl onder vermelding van woningbouw Ravenstein afdeling SROL.

De presentatie is als bijlage toegevoegd.

Voor dorpsraad Ravenstein is het van het grootste belang dat er op korte termijn wordt gestart met de woningbouw voor meerdere doelgroepen maar voornamelijk voor starters. De dorpsraad heeft een aantal alternatieve locaties gevonden die op korte termijn kunnen worden gerealiseerd. Op het perceel naast de voetbalvelden zou de sporthal en de tennisvelden kunnen worden ondergebracht. En het nieuwe gemeenschapshuis verplaatsen naar 't Kempke. Hierdoor komen woningbouwlocaties vrij.

7. Ingekomen stukken en mededelingen.

Er zijn geen stukken binnengekomen en de voorzitter heeft geen mededelingen.

8. Subsidieaanvragen

- Stichting Pulsario heeft een financiële bijdrage gevraagd voor aanschaf van materialen. Hiervoor wordt € 500,00 ter beschikking gesteld.
- OBR heeft aan de dorpsraad een bijdrage gevraagd voor het afmaken van de kerstverlichting in het Stadje. De dorpsraad stelt hiervoor € 880,00 ter beschikking.
- Voor het egaliseren en inzaaien van het Speulweike stelt de dorpsraad € 300,00 ter beschikking.

9. Rondvraag

- Stichting Pulsario bedankt de dorpsraad voor de toegezegde subsidie. Hiermee kunnen extra activiteiten worden georganiseerd.
- V Is wethouder de Bruijn nog in onderhandeling over het klooster?
- A Tijdens elk overleg met Mooiland staat het op de agenda. Het is een lastig project om financieel te realiseren. Volgens de heer van Dijk ligt er op dit moment geen enkel concreet voorstel.
Architecten- en ingenieursburo Otto heeft al 2,5 jaar een kosten dekkend plan voor het klooster liggen. Tot op heden heeft Otto geen reactie van woningbouwvereniging Mooiland ontvangen. Het architecten- en ingenieursburo vraagt of het mogelijk is dat de gemeente een gesprek organiseert tussen het buro, de gemeente en Mooiland.

10. Sluiting

De voorzitter sluit om 22.00 uur de vergadering

Bovenstaand verslag wordt vastgesteld tijdens de dorpsraadsvergadering van 4 december 2012.