

Speerpunt woningbouw

Dorpsraad Ravenstein / zittingsperiode 2015 – 2018

Inleiding

Belangrijk is niet alleen te praten over woningbouwlocaties en –aantallen, maar ons vooral ook te concentreren op het beschikbaar stellen van gelden in de Programmabegroting (elk jaar november). Zonder geld in de Programmabegroting gebeurt er niks, want nagenoeg elke inbreidingslocatie kost geld. Woningbouw loopt al tijden achter op planning en is essentieel voor het handhaven van het voorzieningen niveau in Ravenstein!

1. Ambitieniveau vaststellen

- a. Uiterlijk per 1-1-2018 minimaal 100 woningen zeker gesteld voor de kern Ravenstein (dus exclusief “over den dam”). Dat wil zeggen dat deze woningen èn zijn opgenomen in tenminste een voorontwerp-bestemmingsplan èn hiervoor voldoende gelden beschikbaar zijn gesteld in de Programmabegroting; Hierbij moet ook aandacht voor een evenwichtige spreiding van soorten woningen naar de diverse doelgroepen zijn.
- b. Uiterlijk 1-1-2018 eerste woningen / winkels in De Kolk in aanbouw.

2. 1^e prioriteit: ontwikkeling van de locatie De Kolk / brandweerkazerne.

Behoeft geen nadere toelichting.

3. 2^e prioriteit / 2^e fase: onderzoek de volgende locaties in een samenhang:

- De Bleek (boven-bleek);
- Van Kesselplaats/Vidi Reo;
- Middingstraat / Hooghuislyceum.

Zie toelichting hieronder.

4. Uitvoering Voorzieningenkaart 2030 Ravenstein.

Afstemmen met hoe scenario-uitwerkingen met welke tijdfase gaan plaatsvinden.

5. Klooster St. Luciastraat Ravenstein.

Stand van zaken bespreken met wethouders Wagemakers en Van der Schoot. De Dorpsraad wil een meer actieve intermediair rol op zich nemen als er geen uitzicht is op een snelle oplossing.

Toelichting bij speerpunten 3 en 4

Algemeen

De discussie over Vidi Reo en het Mavogebouw en de reële belangstelling voor ontwikkeling van de Bleek/BovenBleek en Bovenste Hoornwerk zijn nu actueel. Het is daarbij van belang om zorgvuldig afgewogen besluiten te nemen en niet voor korte termijn keuzes te gaan die vervolgens structureel betere oplossingen voor altijd blokkeren.

Er wordt al jaren gediscussieerd over inbreidingslocaties in Ravenstein welke ieder voor zich hun eigen problematiek hebben. Belangrijk daarbij is ook dat er vaak verdeelde meningen zijn binnen de gemeenschap. Willen we tot daadkracht komen dan is het belangrijk om tot een zo groot mogelijk gemeenschappelijk draagvlak te komen en daarbij gedragen boodschap te hebben welke ook tot actie moet leiden. Daar kunnen we nu op inspringen met een gemeenschappelijke visie op deze locaties in hun samenhang waarbij ook aandacht is voor woningbouw voor meerdere doelgroepen (jong, oud en gezinnen). Hier ligt een taak voor de dorpsraad.

1. De Bleek/Bovenbleek

Dit is een cultuur historisch gezien waardevolle locatie. De openheid van het terrein moet behouden blijven. Daarnaast is het ook een gewilde bouwlocatie, waarschijnlijk wel voor het duurdere segment. Het is belangrijk ook meerwaarde voor de lokale bevolking hierbij te creëren. Dit is mogelijk door beperkte woningbouw te combineren met de bouw van een nieuw Vidi Reo op de Bleek met een open ruimte voor evenementen en de mogelijkheid voor horeca met feesten en partijen. Met deze horeca invulling kan ook een betere exploitatie/gastheerschap voor de gemeenschapsactiviteiten ingericht worden. Tegelijkertijd kan de historische structuur verbeterd worden met het terugbrengen van de oude contouren van het Ravelijn en Hoornwerk. De financiering van de bouw van een nieuw Vidi Reo zou voor een belangrijk deel kunnen komen uit de opbrengst van de vrijkomende bouwlocaties. Ondergronds parkeren zou onderdeel van het onderzoeksproject moeten zijn. Hiermee wordt een duidelijke meerwaarde gecreëerd ook in relatie met een mogelijke ontwikkeling van het Waterfront dat buitendijks parkeren in de toekomst waarschijnlijk zal beperken.

2. Mavo terrein/Hooghuislyceum

Deze locatie leent zich bijzonder voor de bouw van eengezinswoningen die goed harmoniëren met de bestaande wijkinrichting. Gedacht kan ook nog worden aan handhaving van het achterste gedeelte van het bestaande Mavo gebouw als oplossing voor de brandweerkazerne en (opslag)ruimte voor o.a. Gilde, Ravenstein bij kaarslicht Heemkundekring etc..

3. Van Kesselplaats

Financieel interessante bouwlocatie. Hier kan met de nodige zorgvuldigheid zowel stedenbouwkundige meerwaarde als een goede invulling van woningbouwbehoeften plaatsvinden. Gedacht kan worden aan de categorie duurzame levensloopbestendige appartementen.

Dit onderzoek dient samen met de gemeente Oss en een aantal belangrijke gebruikers / belangrijke partijen in Ravenstein plaats te vinden. De dorpsraad kan bijvoorbeeld de meningen/visie peilen door individuele gesprekken met besturen/vertegenwoordigers, een enquête en een publieke avond voor alle inwoners. Ook de samenhang met het rapport

Voorzieningenkaart 2030 Ravenstein wordt hierin betrokken. Wij vinden het als Dorpsraad voorts van belang dat ook in onderzoeks-/uitvoeringsfase meer frequent overleg en afstemming met de verantwoordelijke ambtenaren kan plaatsvinden. Hiermee kunnen afspraken over en weer beter gemonitord worden en van daar uit verwachtingspatronen beter gemanaged worden.

Communicatie / vervolgaanpak speerpunten Woningbouw:

- a. Onderhavige notitie wordt besproken met wethouder Van der Schoot op 21 mei as.
- b. Notitie wordt tezamen met de overige speerpunten aangeboden aan de aandachtswethouder Gé Wagemakers op 28 mei as.
- c. Speerpunt 3 (onderzoek drie locaties in Ravenstein in hun samenhang) bespreken met diverse partijen in Ravenstein om een breed maatschappelijk draagvlak te verkrijgen. Deze overlegpartijen zijn (niet limitatief): gemeente Oss, bestuur Vidi Reo, Hooghuis, Heemkundekring Ravenstein, Belangengroep Stadje Ravenstein, hoofdgebruikers Vidi Reo (KBO/OBK/MOM/Madhouse), stamtafel.

Mei 2015
Karin Sutherland
Sjaak Peters
Gerard Harbers