

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

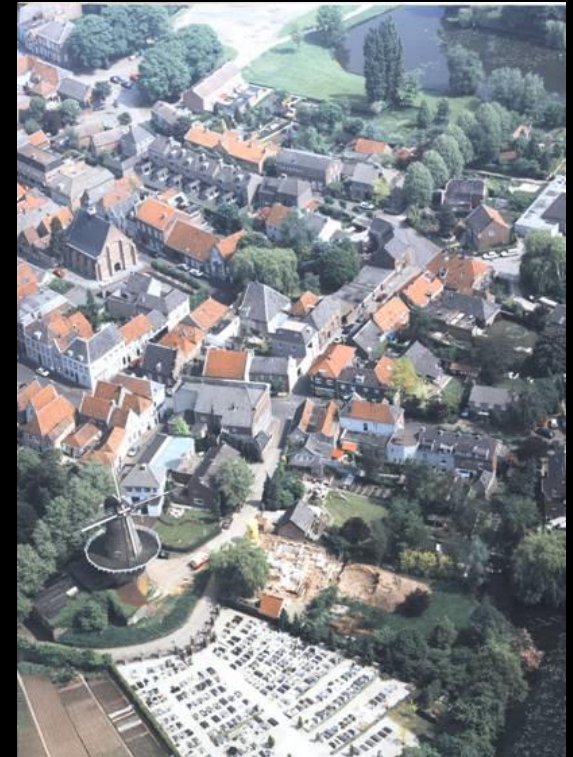
Aanleiding:

Kennismaking en het

"Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Ravenstein 2011"

Onderwerpen:

- Introductie SBSR; visie en enkele wapenfeiten
- 'Zacht' en 'Hard' in de Stad; culturele woonstad versus 'pretstad Ravenstein'
 - Het nieuwe bestemmingsplan
 - Knel- en aandachtspunten; de 'stoffering' van de stad
 - Hoe verder; samen optrekken.



Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

- **hoe we denken over onze stad**
- Ravenstein is een overzichtelijke, rustige maar bovenal kostbare plek. Da's pas boffen: hier wonen.
- **waar we naar toe willen met onze stad**
- Wij willen genieten van die kostbare plek, ook in onze drukke tijd. Wij willen werken voor de leefbaarheid en herkenbaarheid van Ravenstein.
- **hoe we onze denkbeelden onder de aandacht brengen**
- We zijn een stichting die wil bruisen van de ideeën, die graag wil samenwerken en die, als dat nodig is, ook bereid is om de barricaden te bezetten. We willen met andere maatschappelijke organisaties er zorg voor dragen dat een ieder in de toekomst kan genieten van de veelvormigheid en veelkleurigheid van de stad.
- **hoe we georganiseerd zijn**
- Onze belangengroep heeft een vast bestuur van een zestal Ravensteiners. Zoals in het verleden, zullen we ook in de toekomst waar mogelijk onze krachten bundelen met organisaties of bewoners.

➤ **Samen** werken aan een kostbare plek: dat is wat ons beweegt.

VISIE

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

Wapenfeiten SBSR sinds 2002:

- Zienswijze BP Stadje in 2002
 - Dorpenplan 2004
 -
- WUR- rapportage Wageningen op invloeden van stof / De Heus Dec. 2007
 - Inrichtings- en stratenplan stad Ravenstein 2006
- Eigen visie op WATERFRONT en BOVENSTE HOORNWERK Ravenstein 2008
 -
 - Participatie met gemeente / Dorpsraad over:
 - Ontvangst Deltacommissaris april 2010
 - Nota Waterfront Ravenstein met gemeente Oss
 - Verkeersplan Stadje
 - Ondergrondse containers stad
 - Deelname activiteitenprogramma DorpsRaad in 2010
 - Inrichtingsplan stad 2011; bomen, palen en banken
 -
 - Participatie met groeperingen:
 - comité 'Het Kan HEUS Beter'
 - Maasmeanders
 -
 - Heden:
 - Voorontwerp 'bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Ravenstein 2011'

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

Wanneer volgt de afronding van het verkeersplan en het plan voor de ondergrondse containers ?



Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

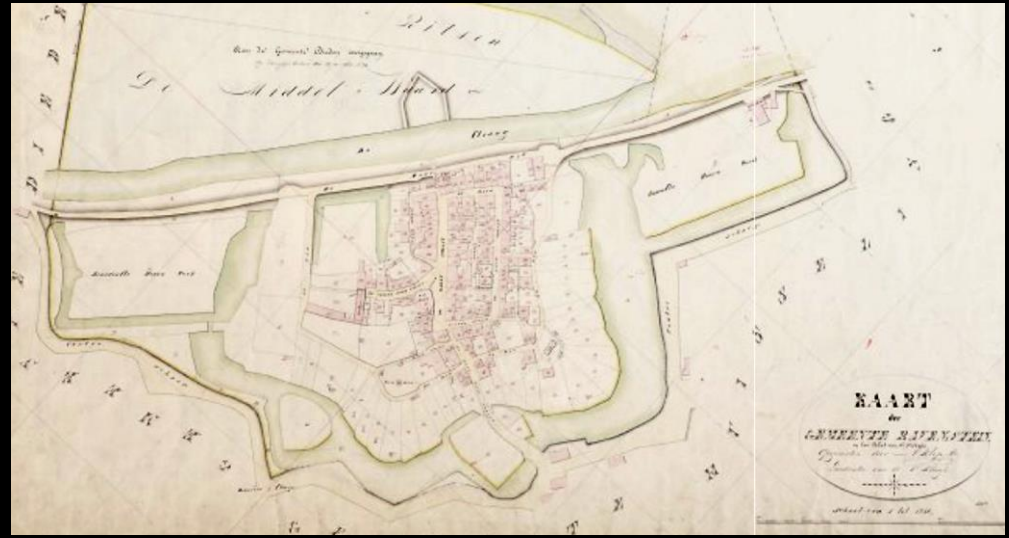
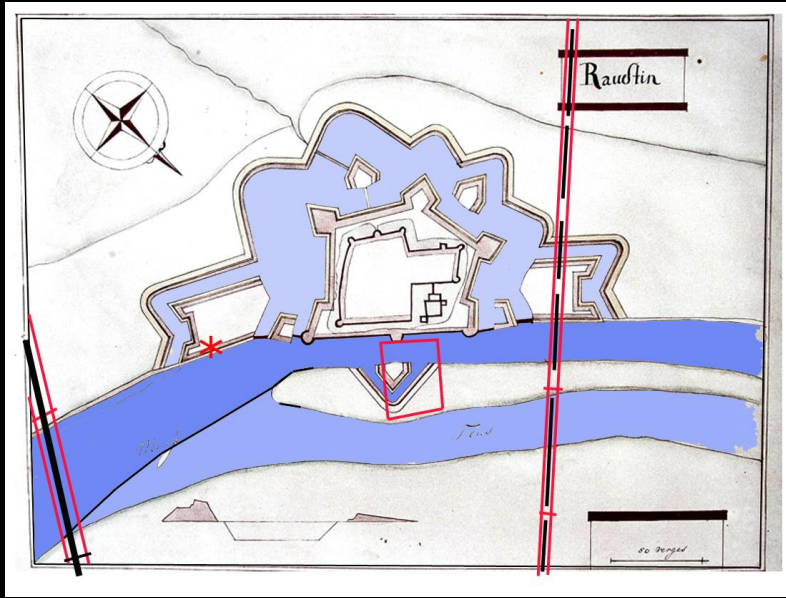


Rode, Groene en Blauwe

KWALITEITEN

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Kwaliteiten in de 17^e-eeuw, 19^e-
en 21^e-eeuw



Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

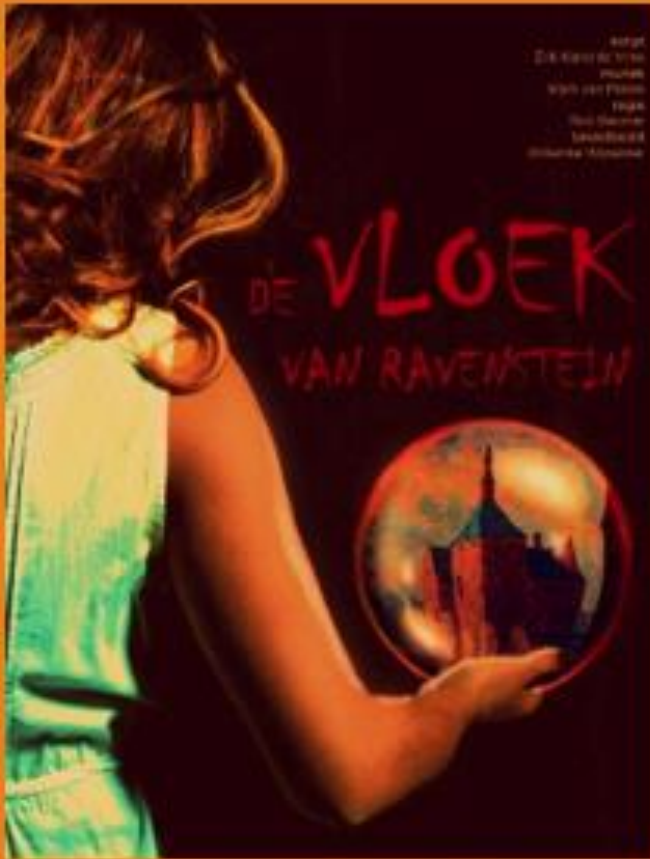
Leeswijzer voor de navolgende beelden

ZACHT : positieve activiteiten voor en door de bewoners

HARD : bedenkelijke of verstorende activiteiten voor de bewoners

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

Bron: De vloek van Ravenstein



ZACHT

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

ZACHT



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



ZACHT



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



ZACHT

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



ZACHT

4000 bezoekers per jaar

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

ZACHT



Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



ZACHT

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



ZACHT

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

HARD



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011



OERENDHARD

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



HARD



‘Er is geen stankcirkel, die is er nooit geweest’

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



HARD

HEUSNIET.COM



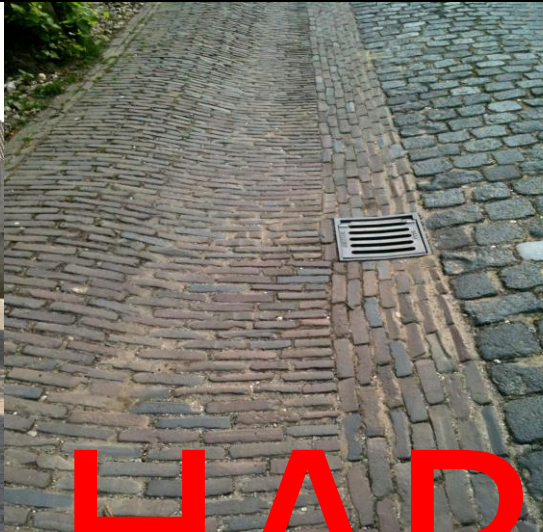
Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

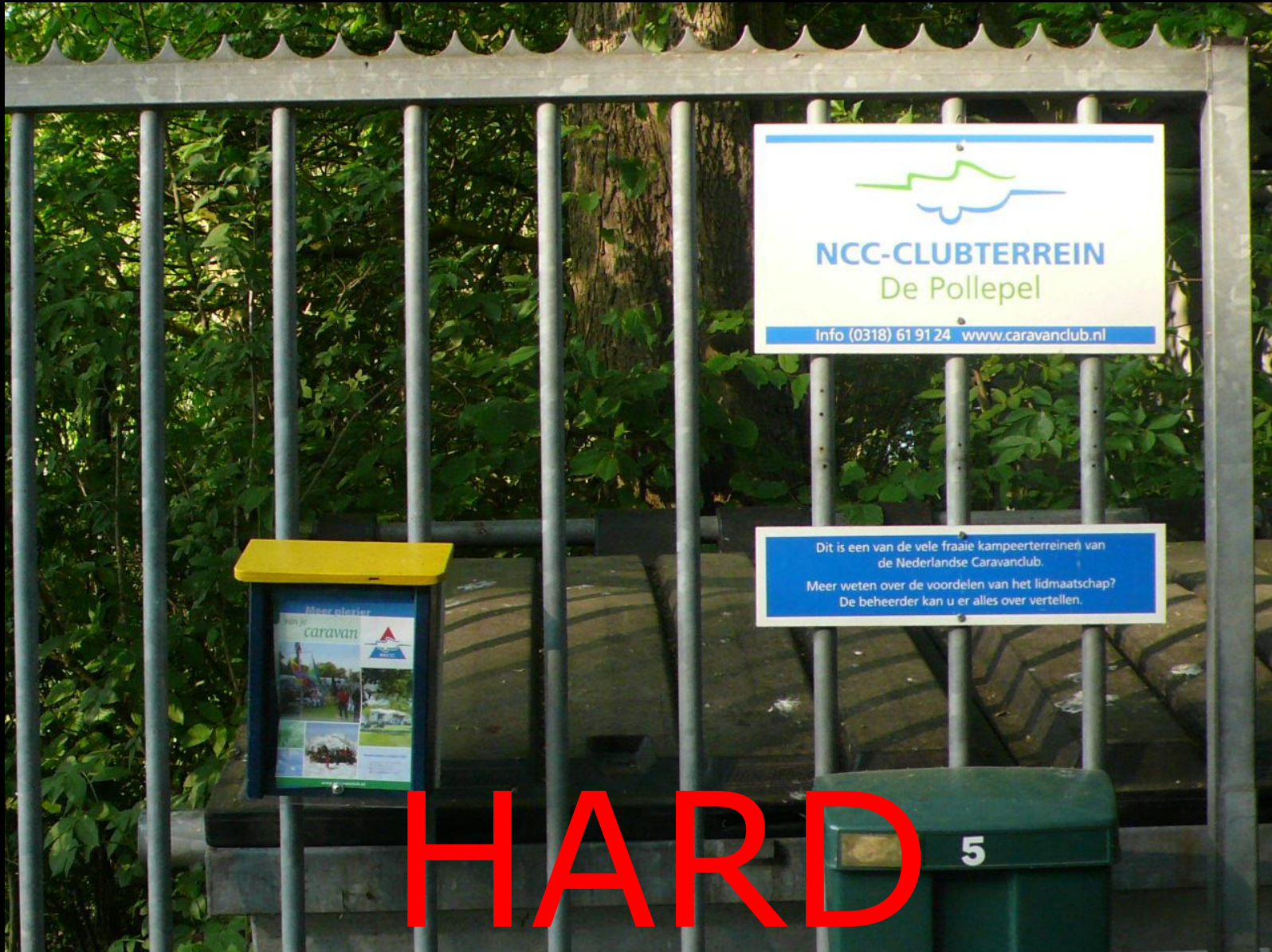
Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



HARD

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



HARD

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

slag van Ravenstein

Nieuw vanaf mei 2011



Voor meer info: www.bikeadventure.nl
Dagje Ravenstein

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

Voorontwerp bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht Ravenstein 2011'

BESTEMMINGSPLAN

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

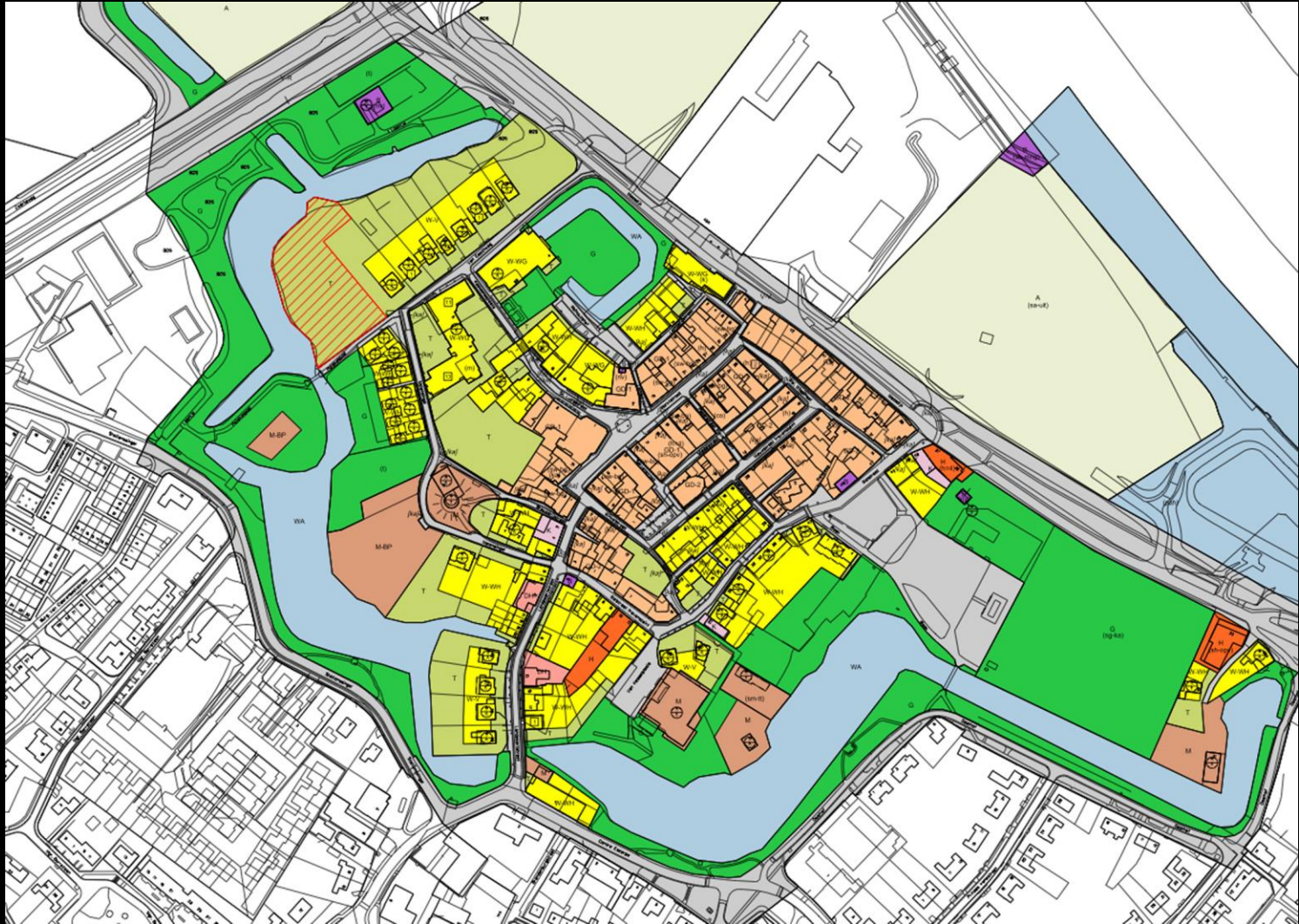
Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

Voorontwerp bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht Ravenstein 2011'



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

Zienswijze SBSR

- **Algemene opmerkingen**
 - We missen een visie; geen doelen en perspectieven voor alle betrokkenen;
 - De leefbaarheid wordt bevroren; uitgangspunten zijn conserverend van aard;
 - We missen een integrale visie van alle perspectieven, doelstellingen en uitgangspunten;
 - Er is geen heldere relatie tussen de plankaart en regels enerzijds en de toelichting anderzijds. Dit plan geeft in diverse situaties mogelijkheden aan ontwikkelingen die absoluut ongewenst zijn en in strijd met de conserverende gedachte.
 - De kaart is slecht leesbaar en weinig verbeeldend. Wij vinden differentiatie in kleuren wenselijk. Bestemmingen en aanduidingen worden niet gemotiveerd.
 - Ontwikkelingskansen voor o.a. wonen, toerisme en bedrijvigheid worden niet genoemd. De visie op het 'Waterfront', het 'Benedenste hoornwerk' en Ruimte voor de rivier' zijn in dit ontwerp niet verwerkt.
 - Ook de doelen en wensen t.a.v. het mengvoederbedrijf De Heus ontbreken.

- **Wonen**
 - We missen een woonvisie.
 - Wij pleiten voor uitbreiding van woonmogelijkheden in de stad t.p.v. van voormalige werkplaatsen en achterhuizen in de Mostaardstraat, Middelstraat en Lombardstraat tot woning, kantoor of atelier;
 - particuliere woonwensen op ruime kavels toestaan;
 - woningsplitsing in horizontale- en verticale zin moet mogelijk zijn. De regel 'één perceel = één woning' werkt dat tegen.

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

Zienswijze SBSR

Verkeer

- We missen een verkeersvisie. Nog steeds is het Verkeersplan Stadje Ravenstein niet vastgesteld. Wij zijn niet tegen tweezijdig parkeren in de Marktstraat t.b.v. de middenstand;
- We wensen een duidelijke, planmatige aanpak voor de binnenstad en een specifieke aanduiding van de verkeersbestemming op de Maasdijk. Mede door het toerisme, het vrachtverkeer en het bestemmingsverkeer, is hier sprake van een bovenmatige verkeersdruk en verkeerslawaaï die uit het oogpunt van veiligheid en leefbaarheid moet worden aangepakt.

Algemene maatschappelijke voorzieningen

- Er is geen visie gegeven op het gebied van maatschappelijke voorzieningen;
- Wat is het perspectief voor de huidige winkels, bedrijven, het JMJ-klooster en VidiReo?

Opmerkingen plankaart (zie ook onze bijlage)

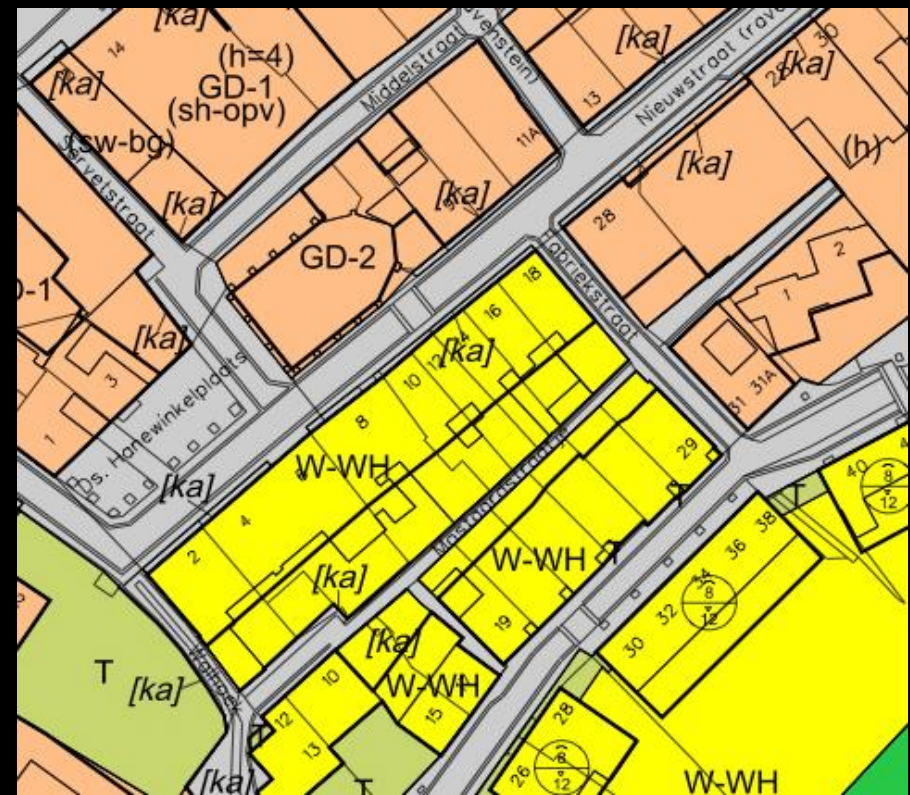
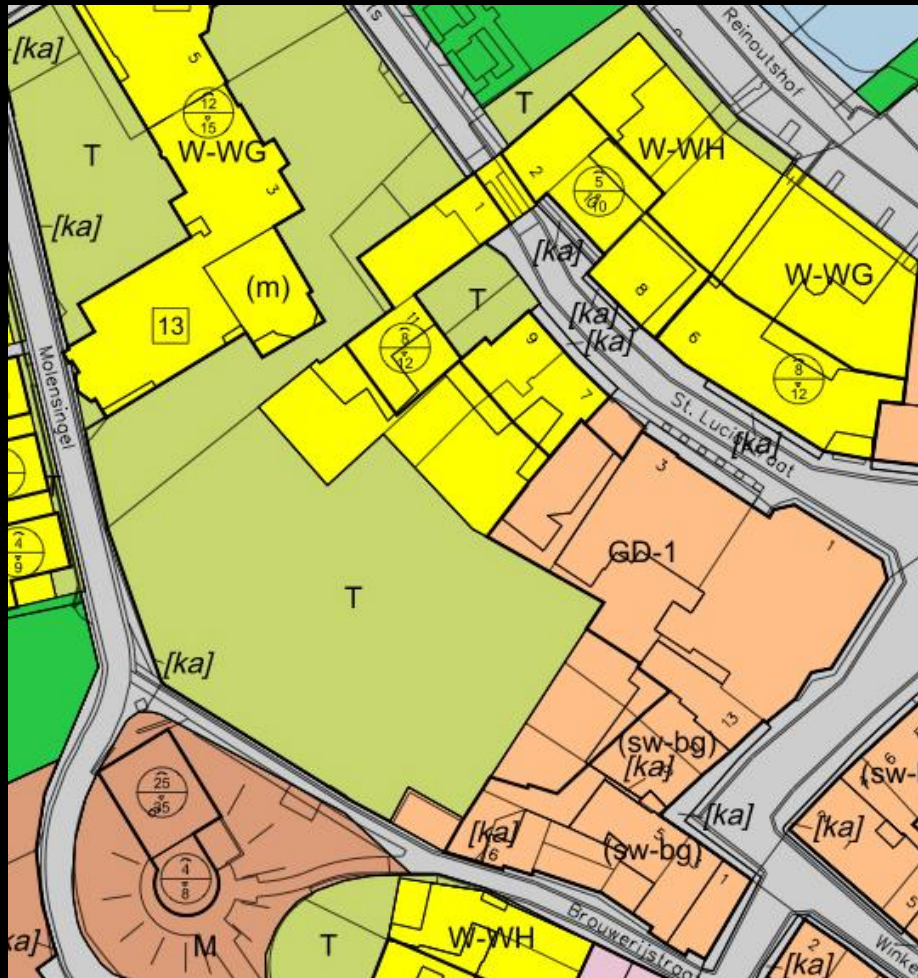
Aanbeveling

- De stichting SBSR is in 1995 opgericht ter wille van de leefbaarheid met behoud van authenticiteit van de binnenstad Ravenstein.
- Wij adviseren de gemeente om ook belanghebbenden als de Dorpsraad en de Heemkundekring Land van Ravenstein actief bij het proces te betrekken.
- Verder verzoeken wij de gemeente om de Rijksdienst van Monumenten opdracht te geven om een onderzoek te doen naar panden die ons inziens niet zijn aangemerkt als Rijksmonument. Wij denken daarbij o.a. aan het pand Kolonel Wilsstraat 15 en Marktstraat 19. Nadere beschouwing zal aantonen dat de 'moderne voorgevels' laatmiddeleeuwse gebouwen verbergen die niet geofferd mogen worden aan de vernieuwingsdrang van toekomstige gebruikers.
- Verder is het onze nadrukkelijke wens om de binnenstadsoevers, ook die van particulieren, de bestemming 'Structureel groen' (-G-) te geven. Het Benedenste Hoornwerk dient i.p.v. 'Agrarisch' (-A-) ook de bestemming 'Structureel groen' (-G-) te krijgen.

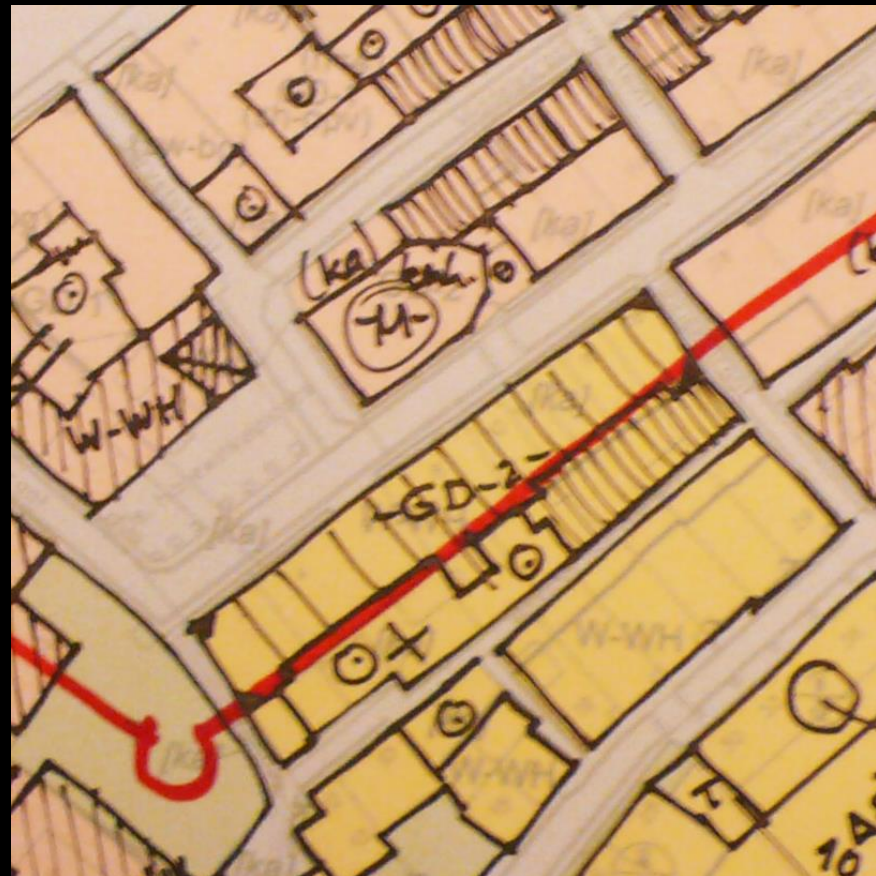
BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPPLAN



Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

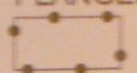


zienswijze

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

zienswijze

PLANGEBIED → *keuze plangebied aangegrensd met een aanliggende bestemmingsplannen.*




BESTEMMINGEN

A	Agrarisch	<i>op het ^{bestemmings} terrein voor landbouw, de best. - G-!</i>
B	Bedrijf	<i>gelinkt en PNEM (geen B-!?) zie ook 30-(a).</i>
DH	Detailhandel	
GD-1	Gemengd - 1	} <i>nieuwe mogelijkheden differentiëren en goed / nadrukkelegke in Regels opnemen.</i>
GD-2	Gemengd - 2	
G	Groen	<i>→ historisch groen (bos), differentiëren in: → ander groen (nieuwe bestemmingen)</i>
H	Horeca	<i>- niet bij alle H-bestemmingen is de oet aangeg.</i>
K	Kantoor	<i>⇒ plaatselijk: overwegend wonen?</i>
M	Maatschappelijk	<i>- de kanten en pastoren - positief bestemmingsplan: - over gemeentebestuur (T)</i>
M-BP	Maatschappelijk - Begraafplaats	
T	Tuin	<i>- differentiatie opnemen in <u>met</u> bebouwing - <u>zonder</u> bebouwing</i>
V-R	Verkeer - Railverkeer	<i>?(dubbel bestemming met historisch groen?)</i>

M-BP	Maatschappelijk - Begraafplaats	
T	Tuin	<i>- differentiatie opnemen in <u>met</u> bebouwing - <u>zonder</u> bebouwing</i>
V-R	Verkeer - Railverkeer	<i>?(dubbel bestemming met historisch groen?)</i>
V-V	Verkeer - Verblijf	<i>- differentiatie in stadsverkeer en verkeer op de Maasduif.</i>
WA	Water	<i>- differentiatie in → Maas veranderen → historisch water.</i>
W-V	Wonen - Vrijstaand	} <i>nieuwe mogelijkheden (vooreggen) + mogelijkheden in: a) verticale en b) horizontale splitsing!</i>
W-WG	Wonen - Woongebouwen	
W-WH	Wonen - Woonhuizen	

GEBIEDSAANDUIDINGEN

 wro-zone - wijzigingsgebied ⇒ *laever niet; positief best.*

FUNCTIEAANDUIDINGEN * *vooreggen: geen verblijf.
- " : stilte kapel.*

(bw)	bedrijfwoning
(oo)	cultuur en ontspanning
(h)	horeca (cat.?)
(h=4)	horeca van categorie 4 ✓
(k)	kantoor
(m)	maatschappelijk

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

zienswijze

horeca van categorie 4 ✓

(h=4)

(k) kantoor

(m) maatschappelijk

(nv) nutsvoorziening (zie ook B-

(pah) passantenhaven => zie functiekoncept gebied! (ook: -A-(sch-uit)

(sa-uit) specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard ✓

(sb-mng) specifieke vorm van bedrijf - mengvoederbedrijf (samenhang naar begraafplan)

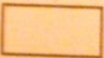
(sg-ka) specifieke vorm van groen - kamperen (scheiding groen aan groen)

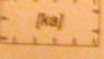
(sh-opv) specifieke vorm van horeca - op verdieping? (Hotel; eat &?)

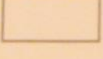
(sim-tt) specifieke vorm van maatschappelijk - theetuin (begele bouw, mogelijk heden: zie bestud!

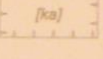
(sw-nbw) specifieke vorm van wonen - op begane grond

(t) tuin -> (op sommige locaties onduidelijk!


BOUWVLAK
 bouwvlak
 ↳ opname naar werkelijke situatie !!
 ↳ onderscheid in voor-achtergevel (bestand!)


BOUWAANDUIDING
 [ka]
 ↳ er zijn vele karakteristieke tekenen; zie kaart (bestandplan, stegen) en nader te onderzoeken.

BOUWVLAK
 bouwvlak
 ↳ opname naar werkelijke situatie !!
 ↳ onderscheid in voor-achtergevel (bestand!)

BOUWAANDUIDING
 [ka]
 ↳ er zijn vele karakteristieke tekenen; zie kaart (bestandplan, stegen) en nader te onderzoeken.

MAATVOERINGSAAANDUIDINGEN

*  ! maximale goot- en bouwhoogte (m) => (allemaal Malopen en aangeven in de voorbeeldse notatie en goothoogte.)

 2 ✓ maximum aantal wooneenheden (er een aantal aan toevoegen!)

Zienswijze-kaart - -
 SBSR - 11 November 2010.

Gemeente Oss
 Voorontwerpbestemmingsplan 'Beschermd stadsgezicht Ravenstein'
 Verbeelding A

OK NL.IMC.0053.Planologisch(1000).0002
 Geslacht door: Oss
 Verbinding: -- Datum: September 2010
 Tekeningnummer: TMO-0010021-012

CROONEN ADVISEURS
 ruimtelijke vormgeving & ordening

Hof van Hofstade 1 5243 SR Roermond Postbus 430 5240 AR Ravenstein
 A3: schaal 1:1000

Zienswijze op hoofdlijnen in beeld samengevat

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



een helder stadsoever beleid

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



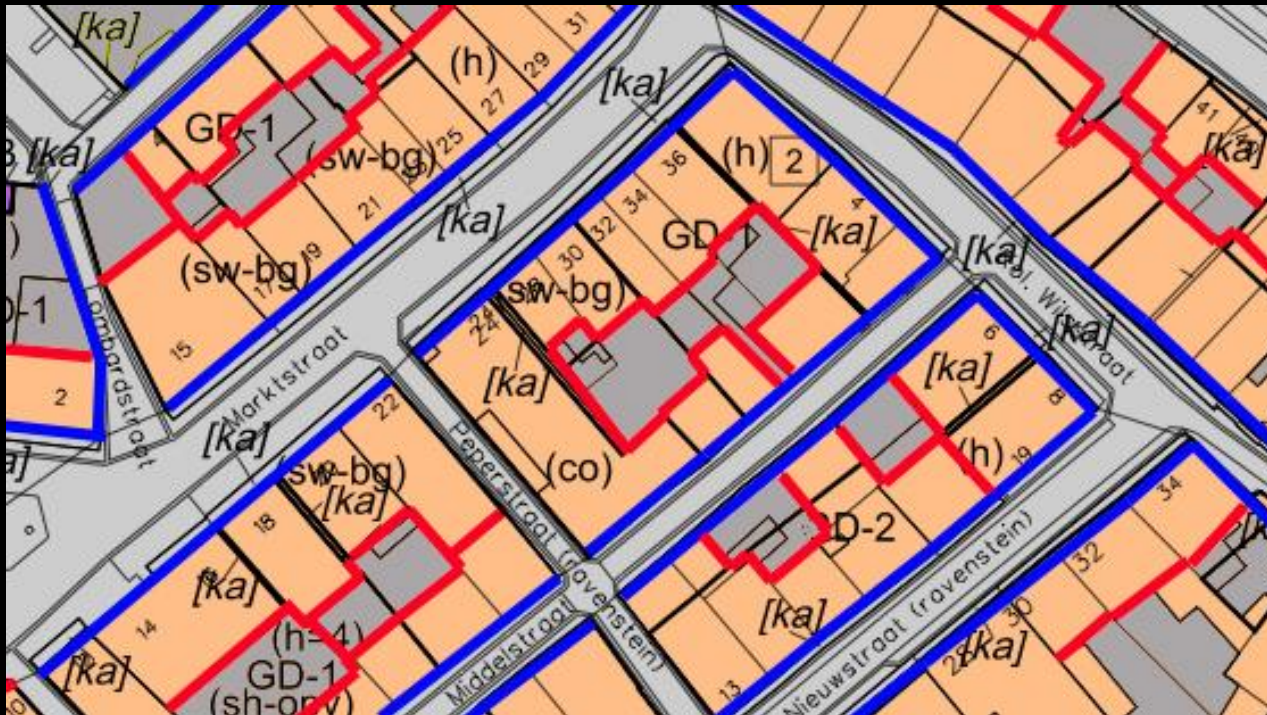
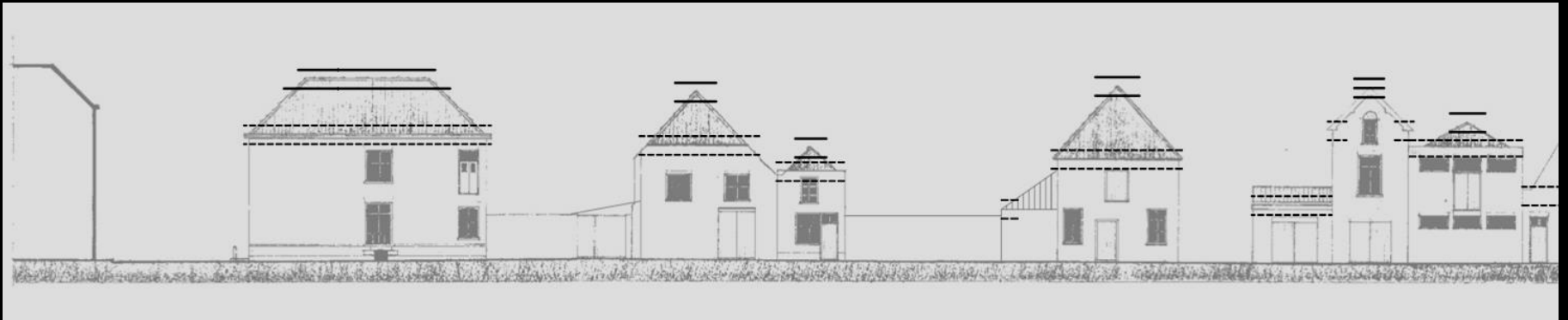
ook wonen in de Lombardstraat

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



ook wonen in de Middelstraat

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Niet alleen de voorkanten planologisch vastleggen maar ook de achterkanten

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Voor de karakteristiek; open ruimten en achterkanten planologisch beschermen

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Voor de karakteristiek; open ruimten en achterkanten planologisch beschermen

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

Nieuwbouw daar waar mogelijk



**ER IS NOG
RUIMTE
IN HET HART
VAN RAVENSTEIN**

TE KOOP

Hier worden elf bijzondere stads-
appartementen gerealiseerd
(van € 185.000 tot € 345.000 v.o.n.).
Meer informatie vindt u aan de voorzijde
van het pand, Sint Luciastraat 4-6. Maak
een afspraak om sfeer te proeven met
makelaar Van der Krabben 0412 632 928
of kijk op www.hetstadshof.nl

**HET
STADSHOF**
Huizen in de sfeer van weleer

ook voor particulieren !

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



ook voor particulieren !

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

Stoffering van de stad:

VERLICHTING EN BESTRATING

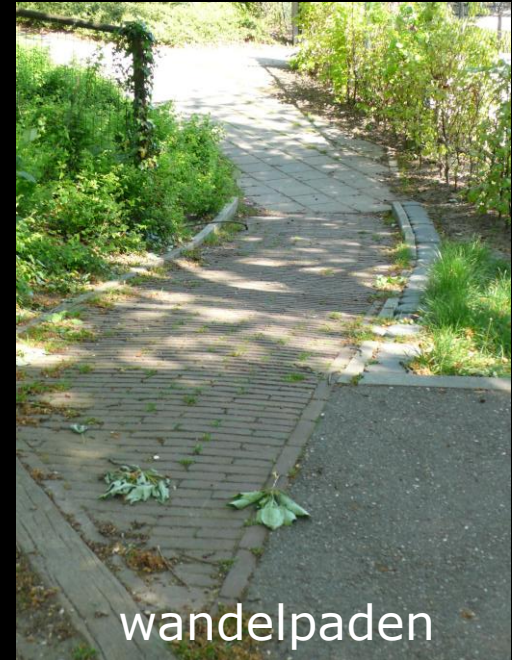


Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

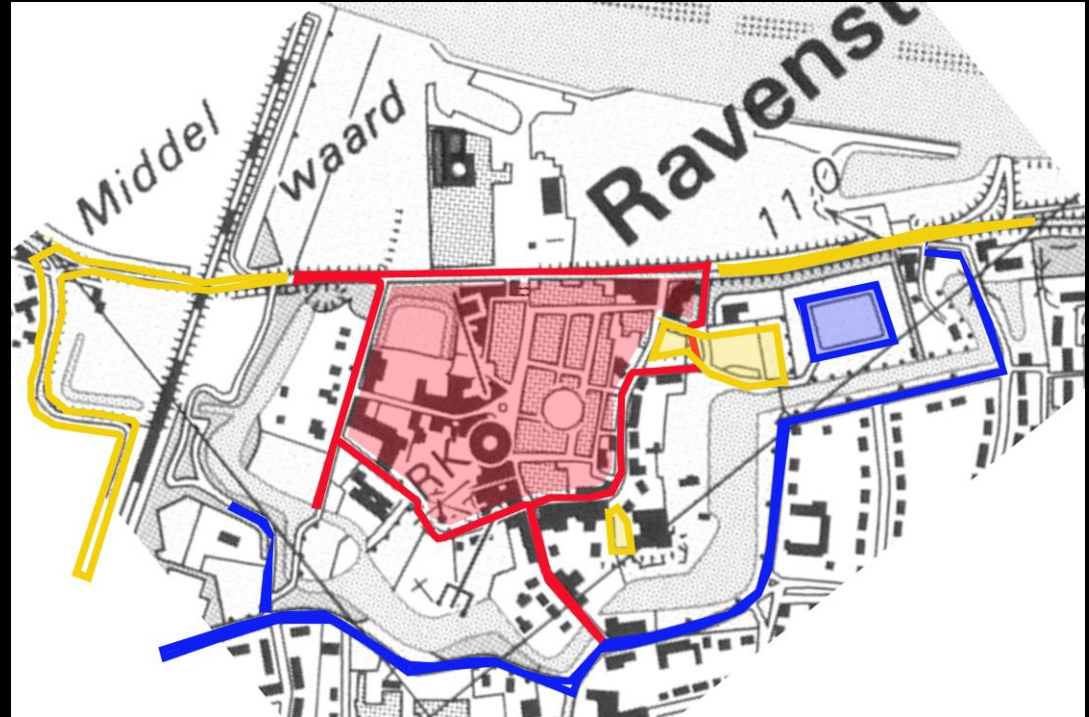
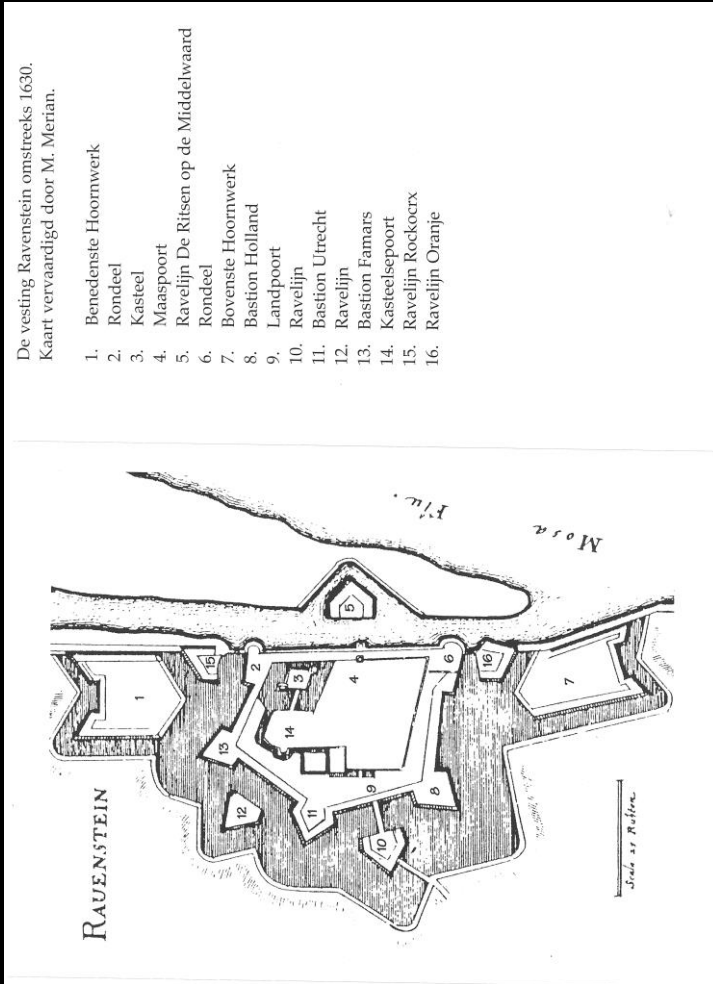
Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



VERHARDINGEN

Eenduidig,
Veilig,
Herkenbaar,
of soms een allegaartje !

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



8 verschillende verlichtingsarmaturen
binnen de grachten !

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



-A- Verlichting in het oude centrum

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



-B- Verlichting in/om het oude centrum

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Mag dit licht uit

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Zo kan het ook

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Mag dit licht uit

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Mag dit licht uit

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

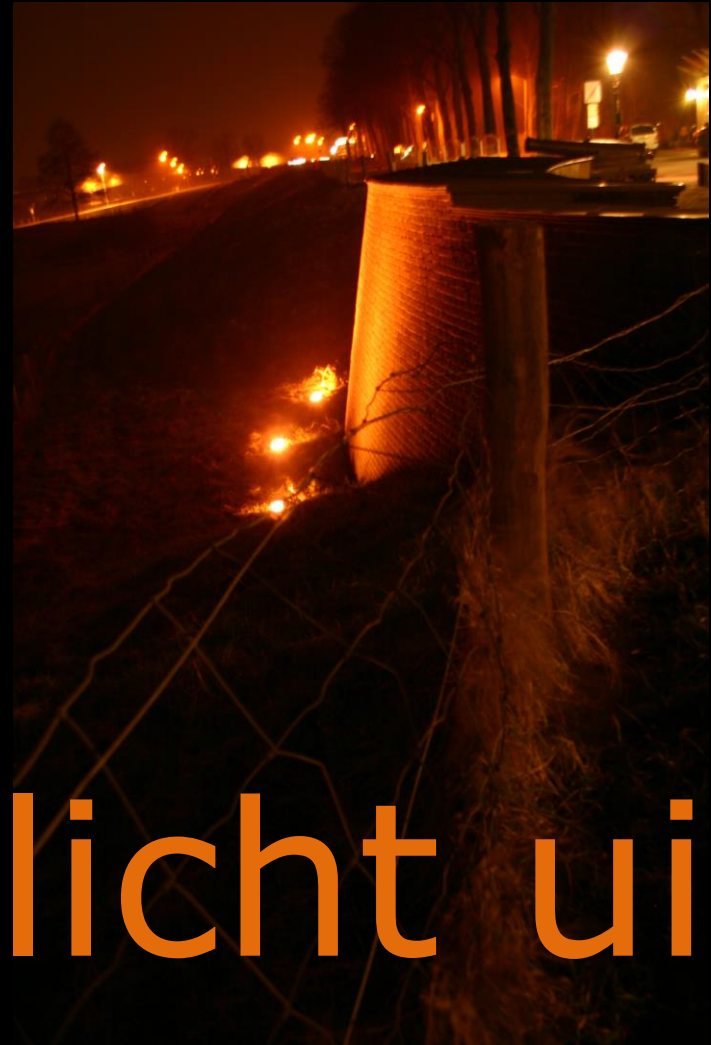
Stichting Belangengroep Stad Ravenstein

Mag dit licht uit



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Mag dit licht uit

..... in ieder geval na 2200 uur

Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

Stichting Belangengroep Stad Ravenstein



Presentatie aan Dorpsraad op 03 mei 2011

HOE NU SAMEN VERDER

over:

visie stad; pretstad of woonstad
MAASFRONT
parkeerplan
verlichtingsvoorstellen
en andere voorstellen

met:

Dorpsraad
TIR
Heemhondekring
en anderen