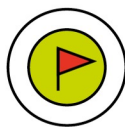




Verslag

Inloopbijeenkomst Ooievaarshoek

8 juli 2026



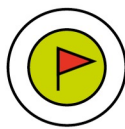
Inloopbijeenkomst Ooievaarshoek

Datum:	8 juli 2026
Tijd:	19.00 – 21.00 uur
Locatie:	Gemeenschapshuis VidiReo in Ravenstein
Genodigden:	Omwonenden en andere belangstellenden, Dorpsraad Ravenstein, gemeente Oss, belangenverenigingen, pers
Aanwezig:	• Projectteam: projectontwikkelaar Ballast Nedam Development, stedenbouwkundigen Faro, landschapsarchitect BOOM Landscape • Gemeente Oss • DTV Nieuws en Omroep Walraven

Op woensdag 8 juli 2026 vond in gemeenschapshuis VidiReo een inloopavond plaats over de nieuwe woonwijk Ooievaarshoek in het Stationskwartier-Noord in Ravenstein. Tijdens de bijeenkomst presenteerde ontwikkelaar Ballast Nedam Development het voorlopig ontwerp van de wijk.

De belangstelling was groot met zo'n 150 bezoekers. Veel potentiële bewoners bezochten de avond. Onder hen waren jongvolwassenen die op zoek zijn naar hun eerste koopwoning. Ook kwamen senioren kijken naar de plannen voor levensloopbestendige woning, waar zij prettig oud kunnen worden. Daarnaast waren er omwonenden die meer wilden weten over de plannen voor de nieuwe woonwijk.

In dit verslag leest u wat er aan de bijeenkomst voorafging. Ook leest u hoe de inloopavond is verlopen, welke reacties zijn opgehaald en hoe het vervolgproces eruitziet.



Wat eraan voorafging

De gemeente Oss moet tot 2030 duizenden nieuwe woningen bouwen. Dit is afgesproken in de Regionale Woondeal. Het Stationskwartier in Ravenstein is één van de locaties waar nieuwe woningen komen. De gemeente heeft begin 2026 Ballast Nedam Development geselecteerd om in deelgebied De Bendelaar, aan de noordzijde van het spoor, 190 woningen te bouwen. Ooievaarshoek wordt een gevarieerde wijk met woningen voor starters, senioren en gezinnen. Er komen appartementen, rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, rug-aan-rug-woningen, vrijstaande woningen en hofwoningen. De wijk wordt natuurinclusief met veel groen en ruimte voor inheemse planten en dieren. Bewoners kunnen elkaar straks ontmoeten op het centrale dorpsplein en in collectieve tuinen.

Inloopbijeenkomst 8 juli 2026 – opzet en doel bijeenkomst

Aankondiging

De bijeenkomst is ruim twee weken vooraf aan 8 juli aangekondigd via verschillende kanalen en middelen. Via de digitale nieuwsbrief, flyers op centrale locaties in Ravenstein, uitnodigingen in de brievenbus bij direct omwonenden van het Stationskwartier, advertenties in Weekblad Oss en via de kanalen van de Dorpsraad. In totaal hebben zo'n 150 mensen de inloopavond bezocht. De bezoekers bestonden uit omwonenden en geïnteresseerden.

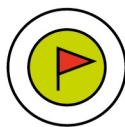
Informeren en reacties ophalen

Het doel van de avond was om bezoekers te informeren over het voorlopig ontwerp van de woonwijk en reacties op te halen via een online vragenlijst. Via deze vragenlijst konden geïnteresseerden een algemene reactie geven op het plan en meedenken over specifieke onderwerpen, zoals speelplekken in de wijk, de buurthuiskamer en gedeelde voorzieningen. Meedenken kon op de avond zelf bij de 'digitale' meedenk-tafel en via een QR-code. Ook na de bijeenkomst konden geïnteresseerden de vragenlijst nog invullen en reageren op plan (8 tot 19 juli).

Opzet van de avond

De bijeenkomst bestond uit twee onderdelen:

1. Een informatiemarkt met informatiepanelen en een 'digitale' meedenk-tafel waarop bezoekers de online vragenlijst konden invullen. Het projectteam liep rond om bezoekers te woord te staan, vragen te beantwoorden en het plan toe te lichten.
2. Een plenaire presentatie op drie momenten gedurende de avond. In een presentatie van +/- 15 minuten lichtte de stedenbouwkundige het voorlopig ontwerp toe en het



plan voor de wijk. De inhoud van de presentatie kwam overeen met de thema's op de informatiepanelen, met wat extra uitleg per thema.

Verloop van de avond

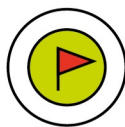
Bezoekers konden tussen 19.00 en 21.00 uur vrij binnenlopen. Vanaf het moment dat de deuren open gingen, was het druk. Bij de eerste plenaire presentatie om 19.15 uur zat de zaal vol. De presentatie is om 20.00 uur herhaald voor een tweede volle zaal. Om 20.45 uur was er een laatste presentatie voor een kleinere groep. In totaal bezochten ongeveer 150 mensen de inloopavond.



Bezoekers luisteren naar de plannen voor Ooievaarshoek

Bij de informatiemarkt konden bezoekers de plannen bekijken op informatiepanelen. De volgende thema's zijn gepresenteerd:

- **Ooievaarshoek en omgeving:** de ligging van het plan, de relatie met de omgeving en de uitgangspunten voor de nieuwe woonbuurt.
- **Ooievaarshoek ontwerpprincipes:** de ontwerpvisie, waarbij het landschap, de Ravensteinse architectuur en ruimte voor ontmoeting tussen bewoners centraal staan.
- **Plattegrond Ooievaarshoek:** een overzicht van de toekomstige wijk. Waar komen paden en wegen, welke woningen staan waar in de wijk, waar komt het dorpsplein en waar vind je de collectieve tuinen en andere groenplekken.
- **Openbare ruimte en binnentuinen:** de inrichting van de dorpsstraat, het dorpsplein, de zijstraatjes en collectieve tuinen.
- **Verkeer en parkeren:** de verkeersstructuur, de routes door de wijk voor voetgangers, fietsers en auto's, de parkeerplekken en de inzet op duurzame mobiliteit.
- **Wonen voor elke levensfase:** het woningprogramma, de verschillende woningtypen en de opzet van een buurt voor starters, gezinnen en senioren.



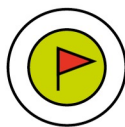
- **Architectuur en uitstraling:** impressies en uitgangspunten voor de architectuur, materiaal- en kleurkeuzes, geïnspireerd op de karakteristieke uitstraling van Ravenstein.
- **Duurzaam en klaar voor de toekomst:** de duurzame ambities van de wijk, waaronder klimaatadaptatie, biodiversiteit, circulair bouwen en energieneutraal wonen.
- **Planning & meedenken:** de vervolgstappen in het proces en de planning. Bezoekers werden uitgenodigd om via een online vragenlijst hun reactie te geven op het plan.

De informatiepanelen kunt u bekijken via de website: www.ooievaarshoek.nl.



Bezoekers bekijken de plannen op de informatiepanelen

Bezoekers konden tijdens de avond meedenken aan een 'digitale' meedenktafel. Waar nodig werd uitleg gegeven over het invullen van de vragenlijst. Bezoekers konden de vragenlijst ook invullen via de QR-code en de website www.ooievaarshoek.nl en op die manier hun reactie, mening en ideeën delen.



Bezoekers vullen de vragenlijst in bij de 'digitale' meedenk-tafel

Reacties inloopavond

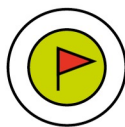
De sfeer tijdens de inloopavond was positief. Bezoekers waren enthousiast over het woningaanbod en de groene opzet van de wijk. Daarnaast werden enkele zorgen en aandachtspunten meegegeven. Hieronder een indruk van de positieve reacties, zorgen en ideeën van bezoekers.

Positieve reacties

- **Aanbod woningen en doorstroming**
Bezoekers reageerden positief op de grote diversiteit aan woningen in het plan. Er was belangstelling vanuit verschillende doelgroepen, waaronder starters, gezinnen en senioren. Ook gaven bezoekers aan kansen te zien voor doorstroming op de lokale woningmarkt. Senioren hadden veelal interesse om kleiner te wonen. Ook was er veel interesse in woningen voor starters.
- **Groen karakter van de wijk**
Bezoekers waren enthousiast over de groene opzet van het plan. De groene inrichting werd regelmatig genoemd als een belangrijk pluspunt en draagt volgens bezoekers bij aan een aantrekkelijke woonomgeving.
- **Ontmoeting en sociale samenhang**
Er kwamen positieve reacties op de buurtkamer en de opzet van de hofjes. Bezoekers zien kansen voor ontmoeting tussen bewoners en waarderen de aandacht voor sociale samenhang binnen de wijk.

Meest gehoorde vragen en zorgen

- **Parkeren en laadvoorzieningen**
Parkeren was een veelbesproken onderwerp. Bezoekers vroegen zich af of het aantal parkeerplaatsen voldoende is, met name voor huishoudens met meerdere auto's. Ook waren er vragen over de beschikbaarheid van laadpalen voor elektrische auto's. Bijvoorbeeld wanneer laadpalen bezet zijn, en over de kosten van openbaar laden.
Antwoord:



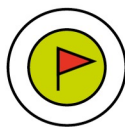
- Het aantal parkeerplekken is gebaseerd op de parkeernormering van de gemeente. Het plan voldoet aan de eisen die door de gemeente worden gesteld.
- Bij de inrichting van de wijk wordt rekening gehouden met toekomstige uitbreiding van het aantal laadpalen, door alvast loze voorzieningen aan te leggen.
- De gemeente bepaalt niet de tarieven voor openbaar laden, dat doet de exploitant van de laadpalen.
- **Energievoorziening**
Meerdere bezoekers informeerden naar de beschikbaarheid van stroom voor de nieuwe woningen.
Antwoord: het projectteam kon bezoekers geruststellen: de contracten hiervoor met de netbeheerder zijn geregeld.
- **Geluid van het spoor**
Enkele bezoekers vroegen of en hoe rekening wordt gehouden met mogelijke geluidsoverlast van het nabijgelegen treinspoor.
Antwoord: het ontwerp voldoet aan de wettelijke eisen voor geluid en trillingen. De woningen komen buiten de zones waar geluid en trilling kan optreden. Aanvullende maatregelen, zoals een geluidswal, zijn daarom niet nodig.

Aandachtspunten en ideeën van bezoekers

- **Collectieve voorzieningen en beheer**
Bezoekers stelden vragen over het gebruik en beheer van collectieve voorzieningen, zoals de gezamenlijke tuinen. Zij waren benieuwd hoe verantwoordelijkheden en kosten tussen bewoners worden verdeeld.
Antwoord: het beheer van de gezamenlijke voorzieningen wordt naar verwachting via een Vereniging van Eigenaren (VvE) georganiseerd. De VvE kan ervoor kiezen het onderhoud door een professionele beheerder of hovenier uit te laten voeren. Bewoners kunnen daarnaast, als zij dat willen, gezamenlijk bijdragen aan kleinschalige beheeractiviteiten.
- **Voorzieningen in de wijk**
Bezoekers gaven aan dat zij voorzieningen en ontmoetingsplekken in de wijk belangrijk vinden. Zij zien plekken waar bewoners elkaar kunnen zien als een bijdrage aan de leefbaarheid en sociale samenhang in de buurt.
- **Toekomstige ontwikkelingen in de omgeving**
Bezoekers waren nieuwsgierig naar toekomstige ontwikkelingen rondom het plangebied en informeerden naar mogelijke vervolgprojecten en toekomstige invullingen van aangrenzende locaties.

Hoe verder?

Geïnteresseerden kunnen tot en met 19 juli 2026 de online vragenlijst invullen. Ballast Nedam Development verzamelt vervolgens alle reacties en analyseert deze. Elke reactie wordt zorgvuldig afgewogen of en op welke manier deze kan worden meegenomen in de



verdere uitwerking van het plan. De opgehaalde input over onder andere de speelplekken, het dorpsplein, de openbare binnentuinen en plekken om elkaar te ontmoeten, helpt om het ontwerp verder aan te scherpen.

Meedenken in themasessie

Na de zomer organiseert Ballast Nedam Development een meedenk-sessie voor geïnteresseerden die verder willen meedenken over het specifieke thema's. Via de online vragenlijst konden mensen zich hiervoor aanmelden.

Wilt u ook meedenken? Stuur dan een mail naar hallo@ooievaarshoek.nl.

Voorlopige planning

Naar verwachting is het definitief ontwerp dit najaar klaar. Ballast Nedam Development organiseert dan een nieuwe bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst presenteren we het definitief ontwerp en leggen we uit welke reacties van bewoners in het ontwerp zijn verwerkt. Voor vragen en meer informatie kunt u terecht op www.ooievaarshoek.nl.

- **8 t/m 19 juli 2026:** periode van meedenken via de online vragenlijst
- **Na de zomer 2026:** meedenk-sessie
- **Najaar 2026:** presentatie van het definitief ontwerp
- **2027:** verwachte start verkoop
- **2028:** verwachte start bouw

Belangrijkste inzichten

De belangrijkste bevindingen op een rij:

- De opkomst bij de bijeenkomst was hoog. De opzet van de inloopbijeenkomst werd positief ontvangen. Bezoekers waardeerden de mogelijkheid om een presentatie bij te wonen, de informatie op eigen tempo te bekijken op informatiepanelen en in gesprek te gaan met het projectteam.
- Het voorlopig ontwerp is positief ontvangen. Vooral de groene opzet van de wijk, de variatie in woningtypen en de aandacht voor ontmoeting en sociale samenhang werden door bezoekers gewaardeerd.
- Er was veel belangstelling van potentiële bewoners voor de vervolgstappen. Bezoekers uit diverse doelgroepen, waaronder starters, gezinnen en senioren, vroegen naar verkoopinformatie.
- Bezoekers dachten actief mee over de verdere uitwerking van het plan. Tijdens de avond werd de online vragenlijst al tientallen keren ingevuld.



- De meeste vragen en aandachtspunten hadden betrekking op parkeren, laadpalen voor elektrische auto's, aansluiting op het elektriciteitsnet en mogelijke geluidshinder van het spoor.