

Resultaat online-raadpleging
Concept stedenbouwkundig plan
Stationskwartier Ravenstein



Inhoud

Inleiding.....	3
Stedenbouwkundig plan	5
Thema Wonen.....	7
Thema Groen & water	9
Thema Verkeer	11
Thema Duurzaamheid	12
Overige vragen en opmerkingen.....	13

Inleiding

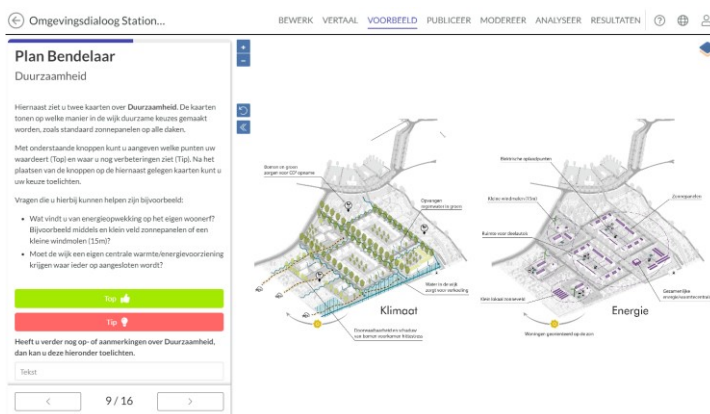
Woningbouwplan Stationskwartier Ravenstein

In 2021 is de gemeente Oss gestart met de voorbereiding van woningbouwlocatie Stationskwartier: de nieuwbouw van 300 woningen op drie locaties rondom het treinstation in Ravenstein. In december 2021 was het concept-stedenbouwkundige plan voor de deelgebieden Sportvelden en Bendelaar gereed.

Online bekijken en reageren

We hadden het plan graag in een fysieke bijeenkomst willen presenteren, maar de toen geldende Corona-maatregelen maakten dit onmogelijk. Zodoende hebben we gekozen voor een online-raadpleging (via Maptionnaire). Inwoners en andere belanghebbenden/ geïnteresseerden konden via een website het plan bekijken en hierop reageren (van 23-12-2021 t/m 06-02-2022). Dit is bekend gemaakt met een publicatie in lokale/ regionale media en de direct omwonenden hebben hierover een brief gekregen.

Later is het plan Stationskwartier nog toegelicht op de Thema-avond Wonen van de dorpsraad Ravenstein op 23 februari 2022 in VidiReo.



Voorbeeldpagina online presentatie/ vragenlijst



Spreiding van de reactie over het plangebied

Reacties

223 personen hebben op de online presentatie/ vragenlijst gereageerd. In totaal zijn er circa 1.000 reacties gegeven variërend van een duimpje op de kaart tot een geschreven opmerking. De opzet maakte het mogelijk om een tips en tops inclusief een opmerking te koppelen aan een specifieke plek op de kaart.

Opzet van het document en vervolg

Dit document geeft een weergave per thema van hoe men in de online-raadpleging op het plan heeft gereageerd. Het betreft een globale samenvatting, in veel gevallen van de meest gemaakte opmerkingen op het plan. De gemeentelijke projectgroep geeft een eerste ambtelijke reactie.

Opmerkingen zijn geanonimiseerd en waar nodig geredigeerd (voor de leesbaarheid van het document). Persoon/ adres specifieke vragen zijn niet in dit document opgenomen, met de respondenten is/wordt afzonderlijk contact gezocht.

Onderdelen uit dit document kunnen op twee manieren input zijn voor het vervolg traject, dit wordt aangegeven in de tekst:

ST = input voor verdere aanpassing van het stedenbouwkundig plan

BP = input voor het opstellen van het bestemmingsplan (inclusief haalbaarheidsonderzoeken)

Stedenbouwkundig plan

Samenvatting van de reacties

- Blijft de plangrens van deelgebied Bendelaar zoals dit nu is ingetekend of volgt er later nog een uitbreiding? En wat is de visie voor het bedrijventerrein, wordt dit straks ook Wonen?
- Zorg voor een goede geleidelijke overgang naar het (polder)landschap.
- In deelgebied Sportvelden zijn veel woningen gepland, dit gaat ten koste van het leefklimaat (is hier nog voldoende ruimte voor parkeren, spelen, enz.).
- De groenstrook die nu aanwezig is tussen de sportvelden en de aangrenzende tuinen is erg minimaal. Hoe wordt deze scheiding, wat komt er straks terug? Blijft er een groenstrook of komt er water?
- Hoe zit het met privacy? De bewoners van de aangrenzende wijk worden geconfronteerd met nieuwe achterburen, die komen ineens wel heel dichtbij.
- We zijn bang dat we lichtinval verliezen door de situering een appartementengebouw nabij onze woning.

Toelichting/ conclusie/ vervolg

Begrenzing van het plangebied.

De gepresenteerde tekening voor deelgebied Bendelaar toont het ruimtebeslag voor de eindsituatie. Het is niet de bedoeling dat het plangebied hier verder wordt uitgebreid. Wel zal het deelgebied Elleboogstraat nog ingevuld worden als onderdeel van het woningbouwplan Stationskwartier. Het bebouwen van de voetbalvelden is voorlopig gepland in twee fasen zoals in het plan is aangegeven.

Bedrijventerrein De Kolk is het 'vierde kwadrant' van het Stationskwartier. Of die op termijn ook een (verdere) woningbouwinvulling kan krijgen is nu nog niet te zeggen. De omschakeling naar woningbouw op De Kolk kan een logische ontwikkeling zijn, gezien ook de recente ontwikkeling op een deel van dit bedrijventerrein (woningen en een supermarkt met dagwinkels). Op dit moment is het grootste deel nog volop in bedrijvigheid en voldoet het aan de behoefte voor bedrijven. Voor de omvorming van het bedrijventerrein hanteert de gemeente een passieve strategie, alleen als kansen zich voordoen.

Aansluiting met het landschap

Het stedenbouwkundig plan voor deelgebied Bendelaar bestaat net als het landschap waarin het is gelegen uit een orthogonale verkavelingsstructuur. Ruime woonvelden en erven worden gescheiden door ruim bemeten wegprofielen. De laanbeplanting en slotenstructuur vormen een groenblauw raamwerk die de buurt het landschappelijke karakter geven. Doorzichten naar het omliggende landschap versterken het landelijke gevoel.

Woningbouwtypologieën en bebouwingsdichtheid

In Ravenstein is behoefte aan een diversiteit aan woningen, zowel qua plattegrond als qua prijsklasse. In het plan wordt nadrukkelijk gestreefd naar een grote diversiteit aan

woontypologieën en prijsklassen (zowel huur als koop) maar ook naar andere samenwerkingsvormen waaronder het CPO. Om zowel te denken aan duurzaam grondgebruik als aan betaalbaarheid worden de kavels marktconform. Dit betekent over het algemeen dat de kavels kleiner worden. Voor het deelgebied Stationskwartier, dat aansluit op de bestaande kern en waarbinnen het stations is gelegen, is gekozen voor een hogere dichtheid/stedelijkheid aan deze zijde van het plangebied, waar ook appartementen passen.

Aansluiting op bestaande bebouwing Weegkamp/ Den Ong

In de verkaveling zoals het concept stedenbouwkundige plan laat zien, is gekozen voor een klassiek opzet waarbij achtertuinen aan elkaar grenzen en gekozen is voor eenzelfde woningtype, namelijk grondgebonden in het type met twee onder een kap of vrijstaande woningen. De gestapelde bebouwing is bewust niet hier gesitueerd, om de bestaande privacy zoveel mogelijk te waarborgen. De getoonde verkaveling heeft als voordeel dat er een minimale infrastructuur noodzakelijk is en dat bestaande achtertuinen niet aan een openbaar gebied grenzen. Dit heeft uiteraard als nadeel dat nieuwbouw dichtbij komt. Of er een strook tussen de bestaande en nieuwe woningen moet komen en hoe deze moet worden ingevuld verdient nog nadere aandacht. Ook in relatie tot de bestaande groenstrook en watergang. Indien dit meer ruimte vergt heeft dit wellicht gevolgen voor de gekozen opzet. **ST**

Thema Wonen

Samenvatting van de reacties

Deelgebied Sportvelden

- Mooi idee met de laagbouw waar senioren ook gelijkvloers kunnen wonen zonder meteen naar een appartement te moeten.
- Mooie variatie aan verschillende woningtypes.
- Voor een wijk dat in eerste zin vooral ook op starters is gestoeld, zijn er relatief veel vrijstaande woningen, die waarschijnlijk te duur worden voor bijna elke starter. Hoe zien jullie deze verhouding?
- Wij denken aan een gemixte buurt: tiny-houses, (sociale) huurwoningen, starterswoningen, en duurdere woningen. Dit alles om de sociale cohesie te vergroten.
- Kijk naar het aantal appartementen en geef ruimte voor zelfbouw en bouwkavels.

Deelgebied Bendelaar

- Mooie mix, goed dat er meerder type woningen "naast elkaar" worden gerealiseerd
- Te weinig vrijstaande woningen en tweekappers en veel rijwoningen/appartementen.
- Ik zou graag meer kruisbestuiving willen zien tussen wonen senioren en jeugd dit kan elkaar versterken.
- Ruime opzet woningen is een pré maar tegelijkertijd vraag ik me af of het financieel haalbaar is voor jongeren.
- Zorg voor voldoende appartementen/ levensloopbestendige woningen
- Is er ruimte voor een duurzame/ ecologische wooncluster, zelfvoorzienend met gemeenschappelijke functies? En voor een woon-werkkavels en/of tiny-houses?
- Geen hoogbouw.
- Jammer dat er zo weinig seniorenwoningen worden gerealiseerd in deelgebied Bendelaar.

Toelichting/ conclusie/ vervolg

Men is over het algemeen goed te spreken over het programma. Wel wordt er aangegeven dat ervoor gewaakt moet worden dat er een evenwichtig aanbod komt. Niet allen in programma maar ook goed gemixt. Daarbij moet de starter niet uit het oog verloren worden. Voor wat betreft de Bendelaar is men wat minder te spreken over het programma. Te eenzijdig (veel rijwoningen/appartementen). Er wordt gevraagd om ook hier een goede mix aan woningtypen te realiseren (in programma en situering). Ook wordt er aandacht gevraagd voor betaalbare woningen voor jongeren en ouderen.

De op- en aanmerkingen leiden niet direct tot aanpassing van het programma. Met het programma wordt aangesloten bij de woonvisie. Wellicht dat er ruimte kan zijn voor bijzondere woonvormen, ecocluster, tinyhouses. **ST** Als we dat willen faciliteren, dan moet wel duidelijk zijn dat hier voldoende animo voor is. Woon-werk-kavels vinden we hier niet passen.

Concrete vragen

- Heeft u rekening gehouden met de mogelijkheid voor een CPO-project en starterswoningen? Jongeren uit Ravenstein hebben zich verenigd om dit mogelijk te maken. Een initiatief vanuit jongeren verdient ondersteuning en ruimte!
- Gezien de leeftijdsopbouw en de landelijke cultuur die veel senioren en bejaarden hebben is er meer behoefte aan levensloopbestendige huizen. Het streven is tegenwoordig dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.
- Is bekend in hoeverre de verdeling naar woningtypen aansluit bij de woonbehoefte? Zijn er al uitgangspunten t.a.v. de verhouding huur-/koopwoningen?
- Waarom zijn er nu reeds 273 van de 300 voorgestelde woningen ingetekend, terwijl deelgebied Elleboogstraat nog niet ingetekend is?
- Hoe gaat het straks met de verkoop, krijgen Ravensteiners voorrang?

Antwoord:

Jongeren is een doelgroep die zeker wordt bediend met dit woningbouwplan. Betaalbaarheid is een belangrijk uitgangspunt in het programma. We gaan uit van maximaal 20% van de woningen in de dure categorie, dit houdt in dat de rest in de categorie goedkoop en middeldure valt. Binnen het plan zijn er mogelijkheden voor CPO, we zijn al in gesprek met een CPO-groep. Naast betaalbaarheid is ook levensloopbestendigheid een belangrijk aspect in het woningbouwprogramma.

Ravensteiners kunnen op basis van huidige regels omtrent woning- en kaveluitgifte/ -toewijzing geen voorrang krijgen.

Thema Groen & water

Samenvatting van de reacties

Het plan Bendelaar is een groen en waterrijk plan. Dit wordt breed gewaardeerd maar ook beoordeeld als nodig voor de toekomst i.v.m. klimaatadaptatie en van waarde voor de mentale gezondheid van de bewoners. Ook omdat in de lage polder wordt gebouwd wordt de logica herkend van de sloten en het waterrijke karakter dat aansluit op het landelijk gebied. De sloten mogen ook wel wat speelser en minder strak. Een groene buffer tussen de woonbebouwing en het spoor kan een goede manier zijn om geluidsoverlast te verminderen. Aandachtspunt is de veiligheid voor kinderen maar ook wordt er wel gevraagd of er niet te veel water wordt gerealiseerd. Met wil ook groen en speelgelegenheid. Bomen worden gewaardeerd als structurerende elementen maar ook voor de natuurwaarde. Het mag een natuurrijke wijk worden. Maar liefst zonder overlast van bomen. De overgang naar het buitengebied is een kwaliteit die wordt benut op deze manier. Het stationsstraatje /erfdijk wordt voor velen als een belangrijke kwaliteit genoemd die in haar historische context behouden moet blijven. De groenzone van het plan bendelaar die daarbij aansluit wordt gewaardeerd en zou ook t.z.t. aan de andere zijde moeten worden gespiegeld. Zicht op de open polder vanaf het dijkje komt te vervallen maar is wel het behouden waard. De sociale veiligheid is hier een aandachtspunt. Het klooster is een belangrijke waarde voor de bredere omgeving. Gepleit wordt om zorgvuldig de zichtlijnen naar het klooster vrij te laten. Dit geldt met name voor volgende fasen in de ontwikkeling. Overlast

Het plan voor de Sportvelden wordt gewaardeerd om het groen en water dat is ingetekend. Het geven van ruimte voor water met sloten en wadi's is op een goede manier ingevuld. De Groene structuur van bomen en groene randen wordt positief beoordeeld maar tussen de bestaande wijk en de nieuwe wijk wordt wel een groene buffer gemist. Die is er nu wel en verschillende respondenten geven aan dat zij de huidige situatie met een groene rand en privacy erg waarderen. Het bouwen op en nabij het bergbezinkbassin is niet gewenst maar ook (deels) onmogelijk zonder deze functie te verplaatsen. De eiken die hier staan zijn waardevol en worden gewaardeerd. De opzet van het plan wordt ook wel ervaren als veel van hetzelfde er zouden meer speelse elementen in moeten. Suggesties worden gedaan voor seniorenwoningen, meer groen, speelgelegenheid voor kinderen en een geluidswal in combinatie met groen tussen de wijk en het spoor. Ook hier worden opmerkingen gemaakt over eventueel spoorlawaaai.

Toelichting/ conclusie/ vervolg

We hebben goede feedback gekregen waar we zeker wat mee kunnen in het vervolgtraject. Veel mensen reageren positief op de groene/ blauwe invulling in het plan. Dit is ook nodig als we kijken naar de plek waar we willen gaan bouwen (laag) en het veranderende klimaat. In deelgebied Bendelaar zit ook waterberging voor een deel van de deel nieuwbouw aan de andere kant van het spoor. Over de exacte invulling van het groen valt nog te praten, de hoeveelheden liggen redelijk vast maar uitwisselen tussen groen en blauw is voor een deel ook wel mogelijk. **ST** De wensen voor meer opgaand groen, veiligheid en de verdere manier van uitwerken van de groenblauwe ruimte zullen nader uitgewerkt worden waarbij nog rekening gehouden kan worden met de wensen van de

(toekomstige) bewoners. Duidelijk wordt dat er veel waarde wordt gehecht aan het dijkje. Wij menen het dijkje op een goede manier in het plan opgenomen te hebben maar ook met het oog op het geplande tunneltje zal deze kwaliteit zorgvuldig bewaard moeten blijven. Ook de andere cultuurhistorische aandachtspunten zijn goed in beeld gebracht. Zicht vanaf het dijkje de polder in is- echter niet te behouden in de plannen.

Het deel van het plan op het bergbezinkbassin en het behouden van de groenzone tussen de bestaande wijk en de nieuwe wijk moeten zorgvuldig worden bekeken.**ST** Hier moet in het gehele ontwerp naar aanpassingsmogelijkheden worden gezocht. Ook het langgerekte en eentonige karakter moet hierbij worden meegenomen. Ook het maken van speelgelegenheid voor kinderen is iets wat in het de volgende ontwerpronde een plek voor gezocht moet worden.

Aan overlast van bomen en gevaar van sloten voor kinderen kan maar beperkt wat worden gedaan. Uiteraard kan er rekening mee gehouden worden maar groen en water zijn ook belangrijke functies die we nodig hebben in de woonomgeving.

Concrete vragen

- Belangrijkste wens is dat bestaande groenstroken worden behouden inclusief de daarin bevindende bomen. Achter de eerste huizen aan Dorstkamp ligt functioneel groen. Bovendien staan er een aantal eiken die niet verwijderd mochten worden.
- Advies: geen hoge bomen i.v.m. de zonnepanelen.
- Is er in de plannen rekening gehouden met het gebied tussen de Baxenbosstraat/ spoorbaan en de achtertuinen van de Weegkamp. Hier zitten vossen, hazen, konijnen, diverse vlinder- en vogelsoorten, waaronder putters, groenlingen, spechten, buizerds, fazanten en uilen, er is zelfs een dassenburcht. Ook is in het groen nabij het voetbalveld een bever gespot.

Antwoord/ reactie:

Uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan is dat bestaand groen zoveel wordt behouden en geïntegreerd. Wel kijken we daarbij naar de kwaliteit van het groen en of het wel behoudenswaardig is. We moeten rekening houden met optimaal gebruik van zonnepanelen in deze nieuwe buurt, de toepassing/ plaatsing van hoge bomen in de openbare ruimte past daar in beginsel niet bij.**ST**

Onderdeel van het bestemmingsplan is een Flora&fauna-onderzoek.**BP** Hieruit zal blijken of er binnen het plangebied bijzondere diersoorten voorkomen die beschermd moeten worden. Uit de eerste quick-scan is al duidelijk dat er vervolgonderzoek naar de das moet worden gedaan. De waarneming van een bever berust volgens deskundigen op een vergissing. Waarschijnlijk is een muskusrat ofzo gezien, het is ter plaatse namelijk geen geschikt leefgebied voor een bever.

Thema Verkeer

Samenvatting van de reacties

- Zorg voor een goede verkeersverbinding tussen de plandelen Sportvelden en bendelaar.
- Volstaan de bestaande omliggende wegen om het extra verkeer als gevolg van de woningbouw op te vangen?
- Fijn dat er extra parkeerplaatsen komen bij het station. Kan dat ook aan de noordzijde voor reizigers uit de dorpen?
- Zorg voor voldoende parkeerplaatsen bij de woningen.

Toelichting/ conclusie/ vervolg

PM

Vragen

- Het verkeer op de Schaafdries is een aandachtspunt. De Schaafdries wordt zo erg druk.
- Wij zijn bang voor extra geluidsoverlast door de wegaansluiting op de Schaafdries. Dit zal straks met het autoverkeer extra herrie in onze achtertuin opleveren vrezend wij.
- Een fiets-/voetgangerstunneltje bij het station is absolute meerwaarde maar denk dan ook aan gelijktijdige realisatie van een tunneltje aan de andere kant van de Dorpenweg. Een bruggetje is absoluut niet fietsvriendelijk!
- Het viaduct Dorpenweg is een ontzettend gevaarlijk punt, er wordt vaak te hard gereden en heel veel ingehaald. Er is veel vrachtverkeer op de Dorpenweg. Het vrachtverkeer veroorzaakt schade aan huizen.

Antwoord/ reactie:

Bij het bestemmingsplan moeten we de verkeerstoename berekenen/ onderbouwen en beoordelen of de bestaande omliggende wegen deze toename aan kunnen. BP

We zijn met Prorail/ NS in gesprek over de inpassing van een tunneltje of bruggetje voor voetgangers en fietsers. Of dit haalbaar is, moeten we nog verder onderzoeken. Er zijn geen plannen voor een 2e tunneltje.

De locatie de Bendelaar zal voor wat betreft de auto ontsloten worden vanuit de Dorpenweg, via de rotonde richting de Rijt en vervolgens de Bendelaar. De Rijt is recentelijk ingericht als fietsstraat. Het vergt de nodige aanpassingen om hier naast een fietsstraat een volwaardige auto ontsluiting van te maken. Dit heeft de volle aandacht. ST Ook zal onderzocht worden of en zo ja op welke wijze de bestaande bomen gehandhaafd kunnen blijven. Straat de Bendelaar fungeert als entree tot de wijk.

De locatie van de sportvelden krijgt een aansluiting vanaf de Schaafdries. Mogelijk komt er een (calamiteiten) aansluiting op Dorskamp. Verder zal de bestaande verkeerssituatie aan bijvoorbeeld de Schaafdries, de Stationssingel, Dorskamp en Den Ong niet wijzigen.

Thema Duurzaamheid

Samenvatting van de reacties

Groen en water (klimaat adaptatie)

- Groen en water in de wijk draagt bij aan klimaatadaptatie en mitigatie door CO2 afvang, waterberging, verkoeling, schaduw, voorkomen hittestress.
- Ook zorgen groen en water voor een prettig woon- en leefklimaat en mentale gezondheid van de bewoners.

Energie

- Denk aan goede oriëntatie van de woningen met ruimte voor zonnepanelen.
- Zonne-energie vooral in combinatie met gebouwen, al dan niet met grote daken van omliggende boerderijen.
- Veel verschillende meningen over kleine windmolens. Van "wellicht mogelijk mits goed in gepast", tot "lelijk, gevaar voor gezondheid, twijfels aan opbrengspotentie".
- Een buurtwarmtenet zou een goede ontwikkeling kunnen zijn, mits technisch haalbaar.
- Goede oplaad-infrastructuur is belangrijk en aan de voorkant meenemen.
- Deelmobiliteit is een goed idee, maar even de vraag hoe haalbaar dat is. Rondom station beste optie.
- Klimaatneutraal/energie positief bouwen

Toelichting/ conclusie

Er is veel enthousiasme om van het stationskwartier een duurzame en innovatieve woonwijk te maken. Voldoende groen en water helpt niet alleen bij klimaatadaptatie maar zorgt ook voor leefbare en gezonde wijk. Combineer groen met klimaatopgaves en rood met energieopgaves. Dus maximale benutting van dak- en bebouwingsoppervlak in- en om de wijk voor de opwekking van duurzame energie. Kleine windmolens kunnen niet op veel enthousiasme rekenen (noot: wellicht wel draagvlak voor gebouw gebonden turbines, bv op het dak van gebouwen). Er is draagvlak voor innovatieve collectieve voorzieningen zoals een warmtenet, een warmtebuffer en voorzieningen m.b.t. deelmobiliteit. Wel vraagt men zich af of de maat en schaal van het plan en het gebruiksprofiel van de nieuwe bewoners zich daarvoor leent. Zo Ja: prima.

Vervolg

De op- en aanmerkingen leiden niet direct tot aanpassing van het stedenbouwkundig plan. Wellicht de kleine windturbines vervangen door gebouwgebonden turbines. **BP** Daarnaast goed kijken naar het ruimtebeslag van collectieve voorzieningen zoals een warmtenet met collectieve buffer. Als we dat willen faciliteren, dan moet daar wel ruimte voor zijn (bv onder een groenzone of onder een parkeerterrein). Ook over de exploitatie van dergelijke voorzieningen moet je aan de voorkant nadenken (VVE, Coöperatie).

Overige vragen en opmerkingen

Voetbalvelden

Vragen en opmerkingen:

- Is er voldoende ruimte over bij de sportvelden om een deel met woningbouw in te vullen?
Ik ben zelf betrokken bij Vesta: men kan hier niet uit de voeten met 2 velden minder.
- Waar komen er sportvelden straks terug? Waarom is een toekomstig nieuw sportcomplex niet meegenomen in de plannen? De sportvelden zouden ook bij de Zwarte weg gesitueerd kunnen worden.
- Komt er een Omnivereniging?

Antwoord/ reactie:

We zijn al in gesprek met de voetbalclub. In samenspraak bekijken we hoe een eerste woningbouw-stap op de sportvelden kan samengaan met het blijven gebruiken van het resterende gedeelte voor voetbal.

Geluid

Vragen en opmerkingen:

- Wat voor effect gaat de bebouwing hebben of het geluid van het spoor? Komt er een geluidswering aan beide kanten?
- Pak het spoor extreem goed in, want het geluid bepaalt voor een groot deel de woonstatisfactie/gezondheid. Dus altijd tot de voorkeurswaarde gaan.
- Er lijkt wel erg dicht op het spoor gebouwd te worden, is dat wel wenselijk?
- Het nieuwe plan zou ertoe kunnen leiden dat de achterliggende wijk (Den Ong en Weegkamp) meer geluidsoverlast gaat krijgen doordat het geluid verderop 'landt'.
- Ik ben benieuwd hoe het geluid van de treinen geregeld is. Het plan stelt intensievere bebouwing voor om het geluid te weren. Is dat dan een appartementencomplex?

Antwoord/ reactie:

Geluid is een aspect dat wordt onderzocht bij het bestemmingsplan. **BP** De keuze voor woningbouw rondom het treinstation houdt ook in dat het spoor nabij is. Uit nader geluidsonderzoek moet blijken welke maatregelen er nodig zijn ten aanzien van spoorweglawaai. Uit een eerste scan blijkt dat er dit punt geen grote belemmeringen zijn, omdat de nieuwe woningen op enige afstand zijn gesitueerd en omdat het perron al een afschermdende functie heeft. De inschatting is dat slecht op een klein gedeelte aanvullend een geluidsscherm nodig is. Voor de woningen het dichtst bij het spoor geleden zal een 'hogere waarde-besluit' nodig zijn. Intensievere bebouwing als afschermdende wand hoeft niet per se appartementen te zijn, maar kan ook met aan-een-gebouwde grondgebonden woningen. Uit het verder onderzoek moet blijken welke maatregelen er precies nodig zijn ten aanzien van spoorweglawaai.

Waterhuishouding

Vragen en opmerkingen:

- Misschien ook even kijken naar de invloed van het bouwen op de (grond) waterstand op de Hoge graaf, Dorskamp, Schaafdries, veel last van water wat blijft staan op de wegen, voet- en fietspaden, tuinen, goten langs de weg zijn modderpoelen.
- Achter de eerste huizen aan de Dorskamp ligt een bergbezinkbassin, hier staat een rij huizen van 5 stuks ingetekend, het is nu groenstrook. Wij willen graag weten wat er met het bergbezinkbassin gaat gebeuren, i.v.m. wateroverlast.

Antwoord/ reactie:

De waterhuishouding van het plan moet nog verder worden uitgewerkt. De gemaakte opmerkingen worden hierbij meegenomen. Het bergbezinkbassin is iets waar in het plan rekening mee moet worden gehouden. De geplande woningen op het bassin zullen waarschijnlijk komen te vervallen.**ST**

Voorzieningen

Vragen en opmerkingen:

- Betekent 300 nieuwe woningen ook dat er voorzieningen bij moeten komen zoals een school, winkels, enz.?
- Welke aanpassingen in het stationsgebied gaan er komen? Wordt het station verplaatst en gaat dan de oude overweg naar de erfdijk dicht?

Antwoord/ reactie:

Nieuwe woningbouw is juist nodig om de voorzieningen in Ravenstein in de toekomst op peil te houden, om de kansen te vergroten de huidige voorzieningen te behouden.

Recentelijk is het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor de scholen in Oss afgerond. Hierbij is ook een doorkijk naar de toekomst gemaakt waarbij rekening is gehouden met woningbouwplannen. Ten aanzien van Ravenstein is de conclusie dat het totaal beschikbare bvo basisschool ook in de komende jaren (tot 2041) voldoende zal zijn.

Voorlopig gaan we ervan uit dat het Station op dezelfde plek blijft, wel verbeteren we het parkeren. We zijn met ProRail/ NS in gesprek over de inpassing van een tunneltje of bruggetje voor voetgangers en fietsers. Redelijkerwijs zal in dat geval de bestaande ongelijkvloerse spoorovergang verdwijnen. Het is dan wenselijk om het Stationspaadje dan op een andere manier bereikbaar te maken vanuit het plangebied.**ST**

De omgeving van het station is bewust buiten dit ontwerp gelaten. De gemeente is in overleg met ProRail/ NS over de diverse aanpassingen. In het plan is in ieder geval ruimte gemaakt voor extra parkeerplaatsen, ten westen van de Schaafdries. De bestaande parkeerplaatsen aan de Stationssingel blijven voorlopig gehandhaafd. Zoals de plannen er nu liggen is evenwijdig aan de Schaafdries rekening gehouden met een langzaamverkeerstunnel onder het spoor door, zodat er voor de fiets en voetganger een directe en veilige verbinding komt tussen de locaties ten noorden van het spoor naar het station en de rest van Ravenstein.

Gezondheid

Vragen en opmerkingen:

Wat is het standpunt naar aanleiding van de vraag of er nog schoorstenen/ rookkanalen in, aan of op de daken in het Stationskwartier mogen komen?

Antwoord/ reactie:

Tot nu toe hebben we geen verbod op hout stoken/ kachels, ook niet voor nieuwe wijken. Het huidige beleid is inzetten op goed informeren over de consequenties (gezondheid en klimaat effecten) en de stookwijzer (bij slecht weer niet stoken en verantwoord stoken).

Uitvoering

Vraag:

Omdat er in de nabije omgeving oude, bestaande bebouwing staat zonder noemenswaardige funderingen, maken we ons zorgen als er voor de nieuwbouw gekozen zou worden voor heien.

Antwoord:

Of, en zo ja waar, er geheid moet worden is in deze fase van het project nog niet inzichtelijk. Dit wordt in de fase omgevingsvergunning pas bepaald. Bij heiwerkzaamheden is bestaande omliggende bebouwing altijd een aandachtspunt.

Belangstelling

Vraag:

Ik ben geïnteresseerd in een woning in dit project. Graag ontvang ik hier meer informatie over. Krijg ik automatisch bericht in mijn mail als de inschrijving voor het stationskwartier van start gaat

Antwoord/ reactie:

Te zijner tijd komt het aanbod beschikbaar via www.woneninoss.nl . Wilt u straks in aanmerking kunnen komen voor een huurwoning, dan is het verstandig om nu al bij een woningcorporatie ingeschreven te zijn. Kijk voor meer informatie op www.woneninoss.nl/wonen/huren/corporaties

Overige reacties:

- Ik vind het een prima plan eerlijk gezegd. Het ziet er allemaal goed uit en een hele mooie kans op een blijvende toekomst in Ravenstein!
- Het kan het creatiever: organischer minder saai?
- Super fijn om op deze manier mee te kunnen denken.
- Hou Ravenstein klein!
- Deze stap is logisch: voetbalvelden liggen niks te doen en naast het station wonen is voor veel mensen ideaal.
- Geen huizen achter de weegkamp!