

Dorpsplan Ravenstein

Demen, Dieden, Deursen-Dennenburg, Huisseling en Neerlangel

DORPSPLAN

Ravenstein, Demen, Dieden, Deursen-Dennenburg, Huisseling en Neerlangel

In opdracht van de gemeente Oss

Amsterdam / Houten juli 2006

STROOTMAN LANDSCHAPSARCHITECTEN

Piraeusplein 37-39

1019 NM Amsterdam

T 020-4194169 F 020-4190617

E bureau@strootman.net I www.strootman.net

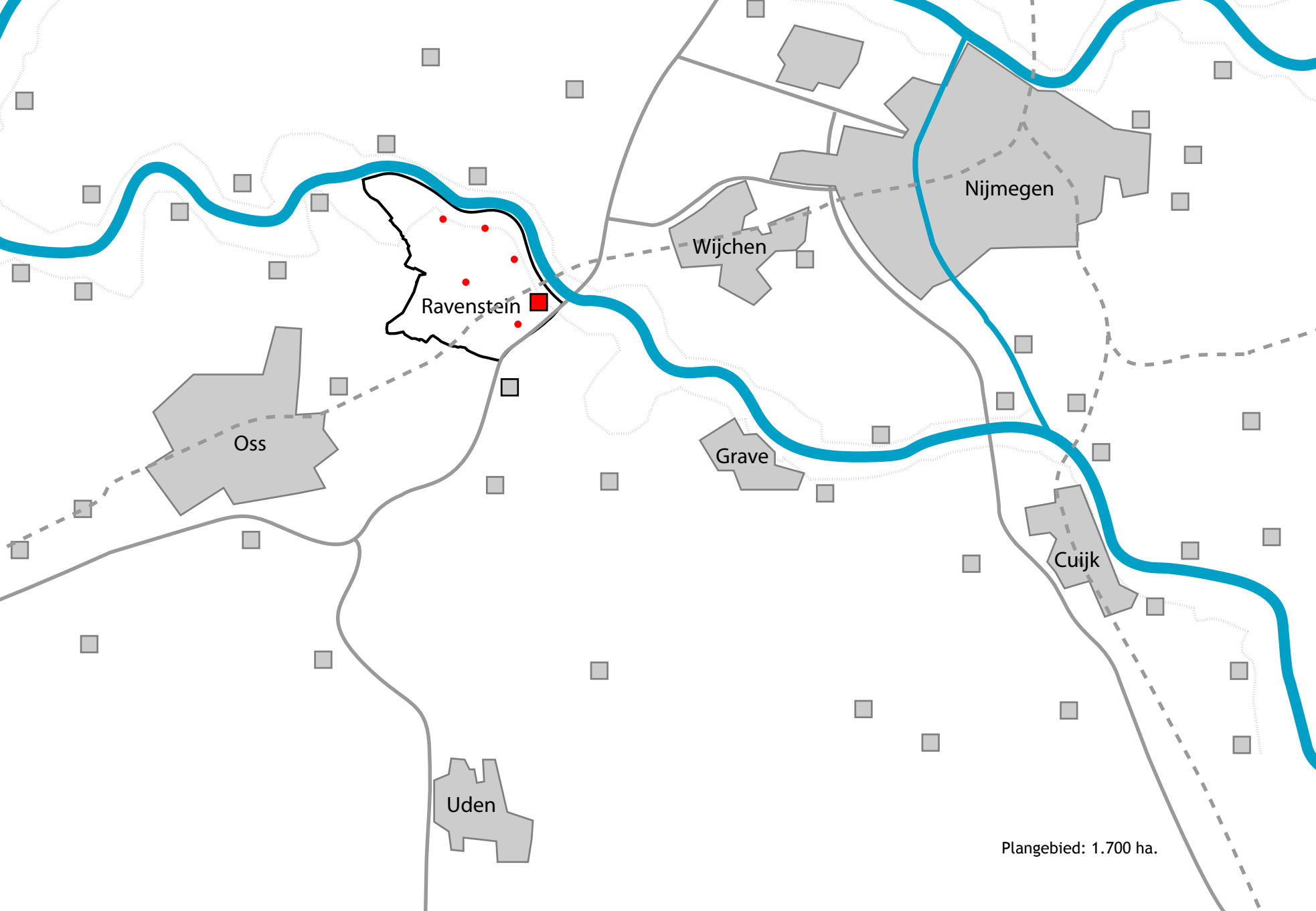
Laaglandadvies

Papiermolen 5

3994 DH Houten

T 030 6927090 F 030 6927099

E info@laaglandadvies.nl I www.laaglandadvies.nl


Nijmegen
Wijchen
Ravenstein
Oss
Grave
Cuijk
Uden
Plangebied: 1.700 ha.

INHOUD

Samenvatting

1. Inleiding 5
2. Visie 9
3. Uitwerkingen: 21
   a) Ontwikkelingskader en hoofdstructuur 22
   b) Kernen 35
   c) Inrichtingsopgaven 63
   d) Spelregels voor de openbare ruimte 71
4. Uitvoeringsprogramma en planningsschema 80

Bijlage: Inventarisatie en analyse 83
   a) Ontwikkelingsgeschiedenis 85
   b) Beleidskader 93
   c) Ruimte 97
   d) Leefbaarheid 103
   e) SWOT 113

Geraadpleegde (beleids-)stukken 116
Colofon 118



luchtfoto van het plangebied

SAMENVATTING

De kernpunten uit dit Dorpsplan kunnen we als volgt samenvatten:

Ravenstein is een kostbaar oud stadje aan de Maas en moet dat blijven. De waarde van het plangebied wordt vooral bepaald door de combinatie van het historische Stadje met het landelijke buitengebied. Want 't Stadje te midden van de rust, ruimte en schoonheid van het landelijke gebied is aantrekkelijk voor zowel bewoner als toerist. Behoud en versterking van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit zijn het kernthema. Het Dorpsplan legt het zwaartepunt bij de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het gebied maar schept ruimte voor een bredere ontwikkeling van de economie. De Reconstructie van het buitengebied is daarvoor een belangrijke drager.
Een veelzijdig samengestelde bevolking met voldoende jonge aanwas heeft een gedifferentieerd woningaanbod nodig. Voor het Dorpsplan heeft bouwen om te wonen dan ook een hoge prioriteit. Starterswoningen om de ontgroening tegen te gaan, seniorenwoningen om de vergrijzing op te vangen. En een zorgstructuur die welzijn en zorg op maat zo dicht mogelijk bij huis kan brengen.
De voorzieningen staan onder druk. Het Dorpsplan brengt ze in beeld en geeft ontwikkelingsrichtingen en prioriteiten aan. Duidelijk is dat het stadje Ravenstein de hoofdkern is met de belangrijkste functies. In de overige kernen komt het er vooral op aan de scholen te behouden, de bestaande gemeenschapsvoorzieningen in stand te houden (met name de Vlaam) en te zorgen dat overige voorzieningen goed bereikbaar dan wel leverbaar zijn. Steunpunten voor gemengde commerciële en niet-commerciële voorzieningen moeten worden onderzocht als oplossing voor het landelijk gebied.
Ruimtelijk moet het stedelijke karakter van 't Stadje worden gekoesterd. Vooral in de rand van 't Stadje (Waterfront, vestingwerken) is nog veel winst te behalen voor het verhogen van haar aantrekkelijkheid. Dat levert bij een zo kleine schaal veel uitdagingen op! Er moet vooral een evenwicht worden gevonden tussen rust en levendigheid, tussen wonen en economische activiteit, wil het plangebied ook aantrekkelijk zijn voor mensen van elders, zowel toeristen als mensen die zich er willen vestigen.
Want alleen met eigen bewoners redt Ravenstein het niet meer, nu een stagnerende bevolkingstoename de landelijke trend is. De uitbreidingen van Ravenstein (bedrijventerrein en woonwijken) moeten ruimtelijk worden verbeterd. Er zijn binnen de bestaande bebouwingsgrenzen ontwikkelingsmogelijkheden, zoals bij De Kolk.

Het landelijk gebied is kostbaar en moet zijn oorspronkelijke openheid behouden, zowel in de kernen als de komgebieden en de uiterwaarden.
De dorpen mogen niet op slot. Ze mogen groeien, maar dan wel op een dorpse wijze. Subtiel inbreiden is dan ook het uitgangpunt voor het zoeken van toekomstige bouwlocaties.

OPZET VAN HET DORPSPLAN

Om “snel met de deur in huis te vallen” heeft dit Dorpsplan eigenlijk een omgekeerde volgorde.
Na een beknopte samenvatting geeft het eerst in hoofdstuk 2 een visie op de toekomstige ontwikkeling van het plangebied Ravenstein (inclusief buitengebied en de kernen dus). Onderdeel daarvan is de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied. Deze visie wordt in hoofdstuk 3 uitgewerkt in een reeks ruimtelijke voorstellen en voorstellen voor leefbaarheid. Deze worden gepresenteerd op vier schaalniveaus: Ontwikkelingskader en hoofdstructuur, kernen, inrichtingsopgaven, en enkele spelregels op straatniveau. In het Uitvoeringsprogramma met de daarbij horende tabellen in hoofdstuk 4, worden de belangrijkste onderwerpen en opgaven beschreven, die de komende jaren moeten worden aangepakt.

Pas daarna vindt u in de bijlage de “Inventarisatie en analyse”. Hierin wordt de ontwikkelingsgeschiedenis van Ravenstein en omgeving beschreven (deel a). Daarna wordt het beleidskader beschreven (deel b) en volgt een ruimtelijke analyse (deel c). In dit deel en in de Leefbaarheidsanalyse (deel d) zijn ook de resultaten van de diverse bewonerswerkgroepen verwerkt. Deel d gaat ten slotte nader in op wonen en leefbaarheid in het plangebied. De analyse mondt uit in een verzameling sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen (schema SWOT). De bijlage biedt hiermee een overzicht van alles wat er speelt, kan gaan spelen en speelde in het plangebied, voor zover relevant geacht voor het Dorpsplan. Het is een reservoir vol informatie, dat u tijdens het lezen als een naslagwerk kunt raadplegen.

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

Voor u ligt het Dorpsplan voor Demen, Deursen-Dennenburg, Dieden, Huisseling, Neerlangel en Ravenstein en het tussenliggende landelijk gebied (het geografische werkgebied van de dorpsraad Ravenstein). Dit Dorpsplan slaat een brug tussen het gemeentelijk beleid en de behoeften en wensen in de dorpen. Het Dorpsplan heeft geen juridische status maar biedt wel een agenda voor de toekomst. Het Dorpsplan bevat de toekomstvisie op het plangebied en een uitvoeringsprogramma. Het zet de koers uit. Maar er staat bijvoorbeeld geen uitgewerkt ontwerp in voor een wegkruising of voor een nieuwbouwlocatie. Het betekent dus dat dit Dorpsplan lang niet voor alle problemen een korte-termijn oplossing biedt. Zo kan het zijn dat bouwplannen nog vrij lang moeten wachten op de herziening van bestemmingsplannen. Het actiegerichte karakter van het Dorpsplan komt vooral tot uitdrukking in het Uitvoeringsprogramma. Hierin worden prioriteiten gesteld en probleemeigenaren en/of projecttrekkers aangewezen.

Het Dorpsplan is een goed voorbeeld van hoe binnengemeentelijke democratie en het wijkgericht werken in de praktijk werkt. De dorpsraad Ravenstein is nauw bij het planproces betrokken geweest doordat enkele leden een vaste plaats in de ambtelijke projectgroep hadden en heeft advies uitgebracht aan het College van B&W van de gemeente over het Dorpsplan. De dorpsraad is immers een bestuurlijke schakel tussen de dorpen en het gemeentebestuur. De gemeente heeft de leden van de dorpsraad benoemd.
Een belangrijk deel van inventarisatie en analyse voor dit Dorpsplan is ingebracht door de bewoners, lokale organisaties en ondernemers. In vijf werkgroepen hebben zij een schat aan lokale kennis van het plangebied bijeengebracht, zowel op het gebied van ruimte als van leefbaarheid. Ook is een groot aantal voorstellen gedaan. De werkgroepen hebben zich in een aantal bijeenkomsten gebogen over de thema's Wonen en Huisvesting, Sociale Kwaliteit, Voorzieningen, Werken en economie, en Infrastructuur en Openbare ruimte. Opbouwwerk en de wijkcontactambtenaar zorgden voor ondersteuning. Van al deze informatie is bij het maken van dit Dorpsplan dankbaar gebruik gemaakt. Een groot deel van de voorstellen kon integraal worden overgenomen. Soms wijkt het Dorpsplan af van de voorstellen van de bewoners. Over die onderdelen is in de openbare bijeenkomsten met de bewoners gediscussieerd. Waar noodzakelijk of verhelderend, is in de tekst aangegeven welke informatie van de bewoners afkomstig is. Voor degene die graag kennis wil nemen van de letterlijke inbreng van de bewonerswerkgroepen, zijn de verslagen van alle bijeenkomsten bij de gemeente en de dorpsraad gebundeld beschikbaar. Naast de bijeenkomsten van de werkgroepen zijn er drie bewonersavonden georganiseerd: bij de start, de tussenstand en het Dorpsplan.

Het Dorpsplan Ravenstein staat niet op zichzelf. Bewonerswensen en bestaand beleid moeten op elkaar worden afgestemd. Uitgangspunten zijn onder andere het provinciaal beleid, de zogenaamde 'Top 10' met wensen van de dorpsraad Ravenstein, de Toekomstvisie Oss 2020 en de ruimtelijke Structuurvisie Oss 2020. In de Toekomstvisie is de ambitie uitgesproken dat Oss vitale dorpen blijft houden: dorpen waar inwoners, verenigingen, ondernemers en gemeente samen invulling geven aan het sociale klimaat en gemeenschappelijke activiteiten.
Het Dorpsplan Ravenstein is er, maar daarmee is de klus nog niet geklaard. Er ligt een visie op de ruimtelijke ontwikkeling en leefbaarheid in het gebied en er zijn voorstellen voor de komende periode geformuleerd. Feitelijk staan gemeente Oss, dorpsraad Ravenstein, bewoners en andere organisaties en instellingen nu aan het begin van de uitvoering. Het Dorpsplan kijkt immers vijftien jaar vooruit. Voor iedere betrokkene biedt het Dorpsplan met uitvoeringsprogramma uitgangspunten voor het geven van handen en voeten aan eigen projecten en activiteiten. Er zijn immers concrete acties voor de korte termijn benoemd.



HOOFDSTUK 2. VISIE

Waar moet het heen met het plangebied van Ravenstein en waarom? Zo eenvoudig de vraag, zo gecompliceerd is het antwoord. Hieronder vatten we onze visie kernachtig samen. In de bijlagen hebben we al het onderliggende materiaal gebundeld. In hoofdstuk 3 staan de uitwerking van deze visie en de ontwikkelingskaders uitvoerig beschreven. In bijlage 1 staan de Inventarisatie en analyse.

Wat is leefbaarheid?

In een leefbaar dorp wonen mensen die zich samen verantwoordelijk voelen voor hun kern, die zowel individueel als gezamenlijk een toekomstperspectief hebben, en die over de middelen beschikken om dat perspectief zowel individueel als gezamenlijk te ontwikkelen. Bij de kern hoort ook het omliggende buitengebied. Omdat de kwaliteiten van kernen en buitengebied kwetsbaar zijn, is het begrip 'duurzaam' op alle (beoogde) ontwikkelingen van toepassing.
In het Dorpsplan Ravenstein staat de leefbaarheid centraal. De ruimtelijke en de sociaal-economische componenten zijn naast elkaar geïnventariseerd en geanalyseerd, maar zijn in de opgaven en het programma met elkaar verweven: elk programmaonderdeel levert een bijdrage aan de verbetering van het totaal.

Dit betekent voor het wonen:

- Een voldoende en gedifferentieerd woningaanbod, als thuisbasis voor een veelzijdig samengestelde bevolking
- Plaats voor eigen bewoners en plaats voor nieuwe bewoners, die nodig zijn om de leefbaarheid te behouden
- Differentiatie van het woningaanbod, zowel in prijs als in woonvorm (huur, koop en tussenvormen)
- Differentiatie ook in woningtypen: starterswoningen, seniorenwoningen, reguliere gezinswoningen

Dit betekent voor de sociale samenhang:

- Sterke sociale cohesie
- Sterk verenigingsleven
- Sterke sociale structuren op het terrein van zorg en welzijn
- Zelfbewustzijn over de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de kern

Dit betekent voor welzijn:

- Voldoende voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn, onderwijs, gemeenschapsactiviteiten en veiligheid
- Draagkrachtige infrastructuur voor zorg en welzijn (mantelzorg, sociale en sociaal-culturele netwerken)

Dit betekent voor de lokale economie:

- Bedrijvigheid die bijdraagt aan een landelijke en dorpse kern, waarin ook het dagelijks leven vitaal is en niet slaapt
- Bedrijvigheid die ook (jonge) bewoners de kans geeft een eigen, zakelijke carrière te ontwikkelen
- Een zorgvuldige overgang van agrarische productie naar agrarische productie en natuurbeheer
- Een zorgvuldige ontwikkeling van toeristisch-recreatieve waarden

Dit betekent voor infrastructuur en openbare ruimte:

- Een samenhangende ontwikkeling van kernen en buitengebied
- Een dorpse ontwikkeling van de kernen en een landelijke ontwikkeling van het buitengebied
- Een ontsluiting die (nieuwe) ontwikkelingen faciliteert (denk bijvoorbeeld aan padenstelsels en natuur- en recreatieontwikkeling, economische ontwikkeling en verkeer en vervoer enz.)

DOELSTELLING

Het Dorpsplan is het richtsnoer om Ravenstein en het landelijk gebied duurzaam leefbaar te houden.

PROBLEEMSTELLING

Wat zijn de problemen in het plangebied?

1. De landelijke trends: vergrijzing en ontgroening. Vergrijzing is een ontwikkeling die vooral een antwoord vraagt op het gebied van wonen en zorg. Ontgroening – het wegtrekken van de jeugd – is een probleem, waarvoor een oplossing moet worden gezocht in huisvesting voor starters en jonge gezinnen, maar ook in een ontwikkelingsperspectief.
2. Het voorzieningenniveau is kwetsbaar en loopt terug.
3. Het achterblijven van woningbouwprojecten bij prognoses en plannen heeft tot grote achterstand geleid. Lange planprocedures spelen in deze vertraging een belangrijke rol.
4. Dorpse en landelijke buitenruimten hebben andere kwaliteiten dan suburbane buitenwijken. Recente ontwikkelingen (verkeersmaatregelen en routinematige aanpassingen dreigen dat verschil te nivelleren.
5. Het behoud van het bestaande enerzijds en de wens tot ontwikkeling anderzijds kan leiden tot impasses die het proces lam dreigen te leggen. Met het Dorpsplan als leidraad moeten partijen er uit proberen te komen.
6. ‘t Stadje is door haar monumentenstatus statisch en dreigt louter een woonmilieu te worden.
7. De Reconstructie van het landelijk gebied is een gigantische opgave met een grote ruimtelijke en sociaal-economische impact. Hij moet dan ook deel uitmaken van het dorpsontwikkelingsplan.
8. In de kernen in het buitengebied zijn weinig ontwikkelingsmogelijkheden.
9. Ravenstein ligt ingekneld tussen A50, de Maas, de spoorlijn en Huisseling. Inbreiden en herstructureren is daarom het devies. Maar wie de ruimte heeft, wil die graag behouden. Daarom doet inbreiding vaak pijn.

UITGANGSPUNTEN

Wat betekent leefbaarheid (zie kader) voor het plangebied?

1. Leefbaarheid heeft ruimte nodig. Anders gezegd: zonder een duurzame ruimtelijke ontwikkeling geen duurzame leefbaarheid.
2. De kansen zitten vooral in de ontwikkeling van het landschap en de agrarische sector (de Reconstructie); de bedreigingen zitten vooral in de landelijke trends: ontgroening en vergrijzing.
3. De stagnering van de bevolkingsgroei kun je met dit plan niet beïnvloeden. Het plangebied moet dus concurreren en zichzelf zo aantrekkelijk maken dat jonge mensen van elders willen komen. Daarnaast moet je je eigen mensen huisvesten.
4. De kracht van het plangebied zit in de evenwichtige samenhang van (cultuur-)historie, natuurontwikkeling en agrarisch gebruik, met elkaar een aantrekkelijke basis voor versterkte toeristisch-recreatieve ontwikkeling.
5. Wat we dus nodig hebben: dorpen die zich natuurlijk en op een open wijze ontwikkelen in een landelijke, agrarische en natuurlijke omgeving, rondom het ruimtelijk naar binnen gerichte en meer besloten stadje.
6. De kleine kernen moeten hun kenmerken behouden en waar mogelijk versterken. Groei zal altijd bescheiden zijn. Ravenstein is hoofdkern, en zal het meeste groeien.
7. Een leefbaar plangebied heeft ook een sociaal-economisch ontwikkelingsperspectief. De hele gemeenschap (van jong tot oud) heeft het hele gebied 24 uur per etmaal actief in gebruik en beheer voor hun eigen welzijn.
8. Voor leefbaarheid heb je ook een gedifferentieerd woningaanbod nodig.
9. Hoe meer cohesie de gemeenschap kent, hoe meer verantwoordelijkheid die gemeenschap zelf voor de leefbaarheid kan en moet dragen.
10. Pas het subsidiariteitsbeginsel onverkort toe: regel op een hoger bestuurlijk niveau alleen datgene wat op het lagere niveau niet (goed) geregeld kan worden.

HOE ZIEN WE HET PLANGEBIED?
De identiteit van het plangebied wordt bepaald door het landschap en de historische kern van Ravenstein. Het heeft twee sferen: het natuurlijke landelijke gebied met de kleinere kernen met daarin als een ´eiland´ 't Stadje Ravenstein met zijn uitbreidingen. Ravenstein is vooral stedelijk en suburbaan. Het landelijke deel wordt vooral bepaald door de Maas. Op alle planniveaus moet ruimte zijn voor de invloed van de Maas op het landschap. Het landschap en de historische kern van Ravenstein zijn de kwaliteiten van het gebied.

Over 't Stadje zelf zegt het Dorpsplan weinig. Er is namelijk al een uitstekend Beeldkwaliteitsplan inbreidingslocaties en Bestemmingsplan (nog in concept) voor gemaakt door bureau Cuypers. Voor de randen van 't Stadje is veel minder beschreven, terwijl daar nog veel winst is te behalen. Daar gaan we dus wel op in.

HOE ZIEN WE DE POSITIE VAN DE KERNEN?
Ravenstein is de hoofdkern met de belangrijkste voorzieningen. Het is ook een stadje met een meer stedelijke leefstijl dan de omliggende kernen. We zien voor deze stad een levendige ontwikkeling, waarin ook ruimte is voor economische ontwikkeling en toerisme. Omdat de kenmerken van het gebied schoonheid, rust en ruimte zijn, is er sprake van een kwetsbaar evenwicht tussen de ontwikkeling en de exploitatie van deze eigenschappen. Maar de woonfunctie mag de werkfunctie nooit verdrijven: dat zou het stedelijk karakter doen verbleken en een cultuurhistorische breuk veroorzaken. Stedelijkheid impliceert immers een mix aan functies, dynamiek en verandering. De overige kernen hebben vooral een woonfunctie, maar maken ook deel uit van de infrastructuur van het buitengebied (fysiek, economisch en sociaal). De bewoners van het plangebied zijn vooral georiënteerd op Oss en Nijmegen (Wijchen), steden met een hoog voorzieningenniveau.

HOE ZIEN WE HET PLANGEBIED BESTUURLIJK?
Ravenstein heeft vergeleken bij de overige kernen een stedelijk karakter: een beetje regentesk, meer middenstander dan ondernemer, en meer dienstverlenend dan producerend. Ook qua infrastructuur is het stedelijk: dicht bebouwd, en besloten, naar binnen gericht. Doordat het een erg klein stadje is kent ons ons. Dat is dorps. Maar ondanks de korte lijnen kent het toch een overlegcultuur. Het heeft dan ook allerlei actieve belangengroepen die zich bezighouden met specifieke zaken zoals de Heemkundekring land van Ravenstein en de Stichting Belangengroep Stad Ravenstein. En Ravenstein is statusgevoelig en statusbewust! Dat is weer stedelijk.

Het stadje contrasteert daarom mooi met de omliggende kernen en het buitengebied. Zo kan het stadje als levendige kern het middelpunt zijn van een toeristisch en agrarisch sterk buitengebied waar rust de schoonheid van de ruimte beheerst.
Tot voor kort was Ravenstein de hoofdkern van een zelfstandige gemeente. Nu ligt de bestuurlijke verantwoordelijkheid bij de gemeente Oss. Sinds de dualisering stelt de gemeenteraad de kaders en toetst ze of het beleid binnen die kaders wordt ontwikkeld en uitgevoerd. Het contact tussen burger en bestuur moet zich vooral op het niveau van de volksvertegenwoordiging, dus de gemeenteraad, afspelen. De verhouding tussen dorpsraad en bewoners van het plangebied enerzijds en de gemeente Oss anderzijds zou dezelfde moeten zijn: de gemeente stelt de kaders en toetst, de dorpsraad en waar mogelijk bewoners vullen in, werken uit en voeren uit. De diverse belangengroepen waken terecht over de vele kostbaarheden die het plangebied te bieden heeft. Het risico daarvan is dat er zo stevig posities in worden genomen dat er uiteindelijk niets gebeurd. Om stagnatie te voorkomen – waardoor bijvoorbeeld een ongewenste ontwikkeling tot slaapstadje zou kunnen optreden – moeten er keuzes worden gemaakt. Het motto daarbij moet zijn: **behoud door ontwikkeling!**

HOE ZIEN WE WONEN EN LEEFBAARHEID?

De Structuurvisie Oss 2020 streeft naar levende dorpenclusters. Ten behoeve van de leefbaarheid krijgt Ravenstein meer bouwmogelijkheden dan in het vigerend provinciaal beleid. Volgens de Structuurvisie past het versterken van de kern Ravenstein, met De Kolk als belangrijkste ontwikkelingslocatie, in een planologische visie die de ontwikkelingspotenties van Ravenstein benut en versterkt. Het kan daarmee een karakteristiek woon- en werkstadje met complete voorzieningen en een centrumfunctie voor het oostelijk deel van het landelijk gebied van Oss blijven.

Ondanks het gelijkblijvende inwonertal neemt het aantal huishoudens toe. Er komen door de vergrijzing en doordat steeds meer jongeren eerder zelfstandig èn langer alleen wonen steeds meer één- en tweepersoons huishoudens bij. Daar moet het woningbouwprogramma op inspelen. De Woonvisie van de gemeente die nu in productie is werkt dat verder uit. Een gevarieerd woningaanbod vraagt om bouwen voor (eigen) nieuwe aanwas bouwen voor eigen starters (zowel huur als koop) en voor starters en jonge gezinnen van buiten. Doorstroming kan ook ruimte voor nieuwe import opleveren. Maar er moet altijd ruimte zijn voor de eigen bewoners.

De combinatie van betaalbaar wonen met werkruimte geeft starters kansen en biedt tegenwicht tegen de vergrijzing. Maak zonodig op dure locaties woningen en werkruimte betaalbaar door appartementen (´dorps´, dus veelal grondgebonden) en verzamelgebouwen voor wonen en werken te bouwen. Daarbij willen we zoveel mogelijk levensloopbestendig bouwen, wat in principe voor elke nieuwe woning mogelijk is.

Leefbaarheid vereist ook een goede zorgstructuur. Ravenstein kan in het plangebied een steunpunt vormen voor de zorgvoorziening in de hele regio. Dat biedt niet alleen een antwoord op de toenemende vergrijzing en de toenemende behoefte aan welzijnsvoorzieningen en zorg. Het kan tevens economie en bedrijvigheid versterken, want ook aan welzijn en zorg hebben veel mensen hun handen vol.

HOE ZIEN WE VOORZIENINGEN EN LEEFBAARHEID?

Bouwen voor de instandhouding van (commerciële) voorzieningen op zich is geen realistische optie. Het principe van de economie blijft immers groei. Bouwen en voorzieningen instandhouden doe je omwille van de leefbaarheid. Ondernemersruimte scheppen voor individuele starters draagt daar bijvoorbeeld aan bij. Dat versterkt de infrastructuur van de voor de leefbaarheid onmisbare bedrijvigheid. En het levert hopelijk nieuwe gezinnen op, die straks de kinderen naar school sturen.

Omdat zowel de kernen als het buitengebied erg kwetsbaar zijn en snel hun aantrekkelijkheid kunnen verliezen, moeten (nieuwe) voorzieningen dus altijd ten dienste staan van de leefbaarheid. Ravenstein moet zich richten op een basis voorzieningenniveau voor de bewoners van het hele plangebied en speciale, exclusieve voorzieningen die zich richten op het toerisme. Hiermee kan het zich onderscheiden en aantrekkelijk zijn voor een groot achterland. ‘Alle’ voorzieningen willen is niet realistisch, kleinschaligheid kent zijn tol. In Oss en Nijmegen (Wijchen) zijn veel goed bereikbare voorzieningen, die mogelijke leemten kunnen invullen. Combinaties van kleinschalige commerciële en niet-commerciële voorzieningen kunnen wel levensvatbaar zijn. Diverse instellingen en bijvoorbeeld de Rabobank willen daar graag over meedenken.

HOE ZIEN WE LEEFBAARHEID EN WERKEN?

Leefbaarheid vraagt om een compleet palet: sociaal, economisch en fysiek. In ‘t Stadje dreigt de economie in het slop te raken ten faveure van het wonen. Toch blijkt ook het leeuwendeel van de bewoners aan (nieuwe) economische ontwikkeling te hechten. In zo’n kleine binnenstad past het om de commerciële voorzieningen (zowel Horeca als andere) door de hele binnenstad te verspreiden. Daarmee zijn ook in het hele historische Stadje wonen, voorzieningen en werken gemengd. In het stedelijke gebied passen dienstverlenende functies die de toeristisch-recreatieve ambities voor de regio ondersteunen: horeca, ambacht en cultuur. Een



middenstand die gericht is op aan het water en de natuur gerelateerd recreatie en toerisme. Daarnaast moet ‘t Stadje de historie blijven koesteren en ontsluiten en verder inzetten op een sterk aanbod cultuur. Het combineren van nieuwe ontwikkelingen met oude cultuurhistorsiche waarden is een moeizame weg maar wel de meest duurzame. Ontwikkeling van toerisme en recreatie zijn in Nederland een algemene trend geworden. Terecht, want het hele landelijk gebied wordt een toeristische attractie, waarvoor ook steeds meer emplooi ontstaat (o.m. door de vergrijzing). Maar Ravenstein e.o. heeft op dat gebied een extra goede kans, omdat het gebied veel te bieden heeft. Bovendien ligt het gebied in een gunstige positie tussen steden. Het behoud van suburbane, dorpse, landschappelijke en natuurlijke waarden in het plangebied moet daarom bedreigende vormen van bedrijvigheid uitsluiten. Deze waarden vormen immers de aantrekkelijkheid. Het Dorpsplan sluit aan op ‘Verbonden aan de Maas’, de beleidsnota toerisme en recreatie van de gemeenten Oss en Lith. Hierin wordt onder meer speciale aandacht geschonken aan allerlei vormen van routegebonden recreatie. Maar de werkgelegenheid – zeker niet alleen de toeristisch – recreatieve - moet je niet alleen handhaven, maar ook ontwikkelen, behalve wanneer hij niet past in de kleine schaal van de kernen of in de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarvoor is De Bulk beschikbaar. Om het stedelijke karakter van Ravenstein te handhaven moet je ook de werkgelegenheid die De Kolk biedt zoveel mogelijk behouden, maar waar het kan op ambachtelijke wijze of ondersteunend voor de regionale ontwikkelingen. Nieuwe bedrijvigheid moet in het plangebied zoveel mogelijk ontstaan uit ondernemerschap. Nieuwe bedrijvigheid moet ook aansluiten op de reconstructie van het landelijk gebied. Daar past niet alleen ambachtelijke bedrijvigheid die zich voegt in het aanbod voor de toerist. Ook nieuwe vormen van landbouw (productie van speciale gewassen en het leveren van streekeigen producten) kunnen de economie versterken, bijvoorbeeld in en om de VAB’s in de kernrandzones.

HOE ZIEN WE LEEFBAARHEID EN SOCIALE STRUCTUUR?

De leefbaarheid in het hele plangebied is nu nog goed. Maar ontgroening en vergrijzing zijn bedreigingen. Bovendien bedreigt de schaalvergroting – en dus het vertrek - van vooral de commerciële voorzieningen het voorzieningenniveau in de kernen. Die ontwikkeling kun je met woningbouw niet keren: voor commerciële voorzieningen zul je leefbare alternatieven moeten zoeken door combinaties met niet-commerciële voorzieningen op kleinere schaal. Het Dorpsplan moet daarnaast vooral de nadruk leggen op de niet-commerciële voorzieningen op het gebied van onderwijs en zorg. De scholen mogen niet verdwijnen door afnemend leerlingental, en de zorg in de kernen moet mee ontwikkelen met de vergrijzing en de extra-muralisering. (Extra-muralisering is langer thuiswonen door ouderen met zorg aan huis.) De consequenties voor de woningbouw zijn hierboven al beschreven.
Het vrijwilligerswerk, het verenigingsleven, de mantelzorg en de netwerken die dit dragen zijn van essentieel belang voor behoud en ontwikkeling van de leefbaarheid. Maar ook die staan onder druk. De maatregelen van dit Dorpsplan moeten er daarom een impuls aan geven.

HOE ZIEN WE LEEFBAARHEID, INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE?

Mobiliteit is essentieel voor de ontwikkeling, zowel voor de eigen bewoners als voor de ondernemers als voor toerist en recreant. Lastig, want juist de onbereikbaarheid van vooral de landelijke delen van het plangebied is een kwaliteit. Daardoor zijn de hechte gemeenschappen en de verstilde landschappen ontstaan. Op de lange termijn moet de toename van de mobiliteit dan ook niet kritiekloos worden aanvaard. Op dit moment zijn mobiliteit en ontsluiting randvoorwaarden voor zowel het behoud als de ontwikkeling van het plangebied.

Wat is “dorps”?

Dorpsgemeenschap

Een dorpsgemeenschap is een hechte gemeenschap, waarin alle bewoners van het dorp, zonder aanziens des persoons, samen een deels door traditionele, deels door moderne sociale verbindingen geborgde gemeenschap vormen.

Dorpscohesie

In een dorp berust de sociale samenhang voor een deel nog op intern overgeleverde dorpse waarden en normen.

Dorps leven

In een dorp leef je letterlijk en figuurlijk dicht bij elkaar. Je zit vaak in dezelfde vereniging, en je ziet in de kerk dezelfde mensen. Daar kun je tegen of niet!

Dorps wonen

Dorps wonen is wonen met een dagelijks en vanzelfsprekend contact met je buren en het landschap.

Dorpse rommeligheid

In een dorp moet er ruimte zijn om “aan te rommelen”. Schuren, ponyweides, opstallen enz. moeten hun plek hebben.

Dorps landschap

Dorpsontwikkeling is landschapsontwikkeling: een dorp bestaat niet zonder landschap, het is er in gebouwd en er van doordrongen. Bodem en geomorfologie liggen aan de basis van de dorpsstructuur.

Dorpsranden

Dorpsranden zijn het gezicht van een dorp. Ze zijn composities van gebouwen en beplanting. Landschap en bebouwing groeien als geheel en kunnen alleen als samengesteld geheel worden ontworpen. Dorpse randen zijn niet hard maar vormen een geleidelijke overgang van dorp naar landschap. Het is vaak een ‘rafelzone’ waarin naast wonen ook andere functies als een paardenbak, moestuin en dergelijke liggen. In- of uitbreidingsplannen moeten ook visueel worden beoordeeld: hoe ziet de nieuwe dorpsrand eruit, wat is de bijdrage aan het landschap?

Dorpse groei

Dorpen groeien geleidelijk. De gemiddelde natuurlijke aanwas van de bevolking zou het bouwtempo moeten bepalen.

Dorpse kleinschaligheid

Dorpsbebouwing bestaat uit individuele huizen voor zeer uiteenlopende bewoners. Seriebouw is een uitzondering.

Dorpse verkaveling

Een dorpse verkaveling is een rijk mengsel van perceelvormen en -grootten. Door de groepering van kavels ontstaan stedenbouwkundig unieke plekken. Rooilijnen verspringen. Woningen staan in linten, niet in vlekken.

Dorpse kavels

Dorpse kavels zijn ruim met ruimte voor grote bomen. Het openbaar gebied is klein. Ruime kavels, uitbreidbare en splitsbare woningen en veel ruimte voor bijgebouwen leggen de basis voor nieuwe gemengde dorpsbuurten.

Dorpse architectuur

Dorpse architectuur is niet nostalgisch of museaal, maar hedendaags. Dorps bouwen betekent ook het steeds opnieuw uitvinden van regionale architectuur. Traditie blijft een levend begrip door vernieuwende architectuur met wortels in de cultuurgeschiedenis.

Dorpse menging

Kleinschalige bedrijvigheid hoort in het dorp en worden bij voorkeur gecombineerd met woningen.

Dorpse lucht

Dorpen hebben onbebouwde plekken in de vorm van moestuinen, weitjes, begraafplaatsen, boomgaarden en grote tuinen, die ‘lucht’ brengen in de bebouwings-structuur. Dorpen hebben geen park.

Dorpse straten

Geen straat is standaard. Voetgangers, fietsers en auto’s zijn gelijkwaardige verkeersdeelnemers. Straten zijn smal.

Dorpse vloer

De vloer van het dorp bestaat uit gebakken klinkers en gras. Geen beton en geen vakken met siergroen.

Dorpse bomen

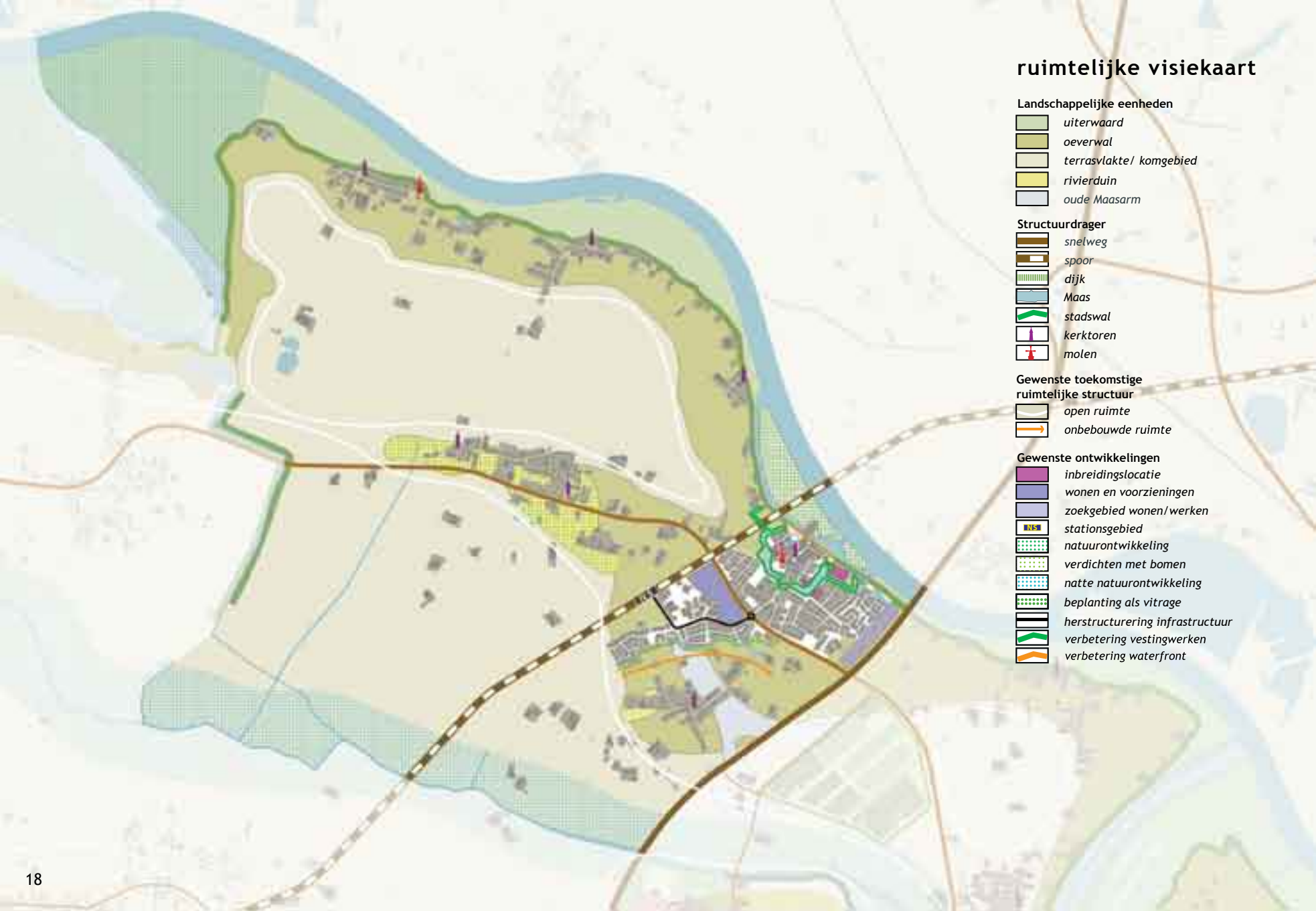
In een dorp staan bomen die inheems zijn en breed en hoog kunnen uitgroeien. Ze staan vooral solitair.

Een andere randvoorwaarde voor een goed functioneren van ‘t Stadje is het verbeteren van de parkeervoorzieningen zowel functioneel als visueel. De openbare ruimte vraagt om goed beheer, en niet om grote ingrepen. Alleen de randen van ’t Stadje moeten flink worden opgepoetst. Voor het landelijk gebied is de dorpse schaal richtinggevend, voor de buitenwijken van Ravenstein een consequentere en ontspannen inrichting .
De autobereikbaarheid is dankzij de snelwegafslag nabij Ravenstein en de Dorpenweg uitstekend.
Ook het openbaar vervoer met het station Ravenstein is goed geregeld. Het handhaven van het station is meer dan wenselijk. De fiets- en wandelbereikbaarheid is redelijk. De koppeling met Herpen (Herperduin) moet beter.

HOE ZIEN WE LEEFBAARHEID, INRICHTEN EN BOUWEN?
Een van de belangrijkste opgaven van het Dorpsplan is het onderbouwen van de uitbreiding van de woningvoorraad. Die uitbreiding is alleen mogelijk met respect voor cultuurhistorie en landschap. De verwevenheid van de kleine kernen met het landschap moet centraal staan bij toekomstige ontwikkelingen. Maar het mag geen museumlandschap worden door alle ontwikkelingen te bevriezen. Wanneer er respectvol met het landschap en haar cultuurhistorie wordt omgegaan kan er juist van alles veranderen. De kleine kernen en Ravenstein mogen niet op slot. De nieuwbouw, vooral voor starters en senioren, is zeer urgent!
In de Structuurvisie Oss 2020 wordt voor de oeverwal gesproken over ‘landschappelijk aanvaardbare intensivering met ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit als leidraad’. Met landschappelijk aanvaarbare intensivering wordt in het kader van dit Dorpsplan bedoeld dat er nieuwe vormen van grondgebruik mogelijk zijn, voor zover die voortbouwen op de karakteristieken van het landschap. Bij nieuwe vormen van grondgebruik kan worden gedacht aan een kleinschalige menging van wonen, werken, recreatie en grondgebonden landbouw, in combinatie met de bestaande hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
Maar die nieuwe ontwikkelingen moeten kritisch en terughoudend tegemoet worden getreden. De goed gelegen levensvatbare agrarische bedrijven in het komgebied worden grootschaliger. Op de oeverwal en in delen van het komgebied verschuift de primaire landbouw naar landbouw verweven met natuur en recreatie. Kleinschalige woningbouw en nieuw landgebruik (kleinschalige recreatie en bedrijvigheid, landgoederen, alternatieve landbouw enz.) zijn inpasbaar op de oeverwallen en in de kernen.
’t Stadje en haar uitbreidingswijken hebben een totaal ander karakter dan de rest van het plangebied. Het Dorpsplan benadrukt dit verschil. Voor de uitbreidingswijken gelden andere spelregels dan voor de dorpen.

De kleinschalige dorpse ontwikkeling staat overigens op gespannen voet met de woningbouwdoelstellingen. Betaalbaar bouwen doe je grootschalig en seriematig in vlekken of vlakken. Dat is in strijd met wat het Dorpsplan wil. Streekgebonden en kleinschalig ontwikkelen kost extra energie en aandacht, maar levert kwaliteit op! Omdat kwaliteit langer meegaat, is het op lange termijn toch voordeliger! Het vereist maatwerk en de gemeente Oss is zich dat bewust. Het Dorpsplan bevat de richtlijnen (Hoofdstuk 3) om het maatwerk ruimtelijk te sturen.

HOE ZIEN WE HET DORPSE BEELD VAN DE KLEINERE KERNEN?
Alle ontwikkelingen in het landelijk deel van het plangebied (dus inclusief Huisseling) moeten bijdragen aan een dorps beeld op dorpse schaal.
In het kader hiernaast is de ‘dorpse’ benadering getypeerd. Niet uit nostalgie. Het is de bestaande kwaliteit en identiteit van het plangebied die we willen vasthouden en versterken.


ruimtelijke visiekaart
Landschappelijke eenheden
uiterwaard
oeverwal
terrasvlakte/ komgebied
rivierduin
oude Maasarm
Structuurdrager
snelweg
spoor
dijk
Maas
stadswal
kerktoren
molen
Gewenste toekomstige ruimtelijke structuur
open ruimte
onbebouwde ruimte
Gewenste ontwikkelingen
inbreidingslocatie
wonen en voorzieningen
zoekgebied wonen/werken
stationsgebied
natuurontwikkeling
verdichten met bomen
natte natuurontwikkeling
beplanting als vitrage
herstructurering infrastructuur
verbetering vestingwerken
verbetering waterfront

RUIMTELIJKE VISIEKAART

De ontwikkelingen in de komende 15 jaar moeten worden getoetst aan het Dorpsplan. Uiteraard zijn lang niet alle ontwikkelingen voor deze periode nu al duidelijk. In de hiernaast afgebeelde ruimtelijke visiekaart zijn daarom de grote lijnen uitgezet. Het geeft bijvoorbeeld aan waar kleinschalige ontwikkelingen mogelijk zijn en waar de openheid centraal staat. Deze ruimtelijke visiekaart is gefundeerd op vijf peilers. Deze peilers zijn voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied van groot belang. In het volgende hoofdstuk wordt de ruimtelijke visie nader toegelicht.

Peiler 1: De ondergrond

De ondergrond is nog steeds een belangrijk sturend gegeven voor het gebruik van het landschap. De plekken waar wordt gewoond, waar grootschalige landbouw is, waar kerken staan etc. zijn in belangrijke mate bepaald door de ondergrond. Vrijwel overal in het plangebied is deze ondergrond nog steeds afleesbaar in het gebruik, dat is een grote kwaliteit. Zo is er vooral gebouwd op de oeverwal en op het zand van de rivierduinen. Vooral de ruilverkaveling, maar ook de technische mogelijkheid om overal te bouwen maken dat de sturende werking van de ondergrond verdwijnt. Zo is het verschil tussen het open komgebied en de halfopen oeverwallen in de loop der tijd minder sterk geworden. Voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied zal de ondergrond weer in belangrijke mate sturend zijn.

Peiler 2: Occupatiepatronen

De informele, losse wijze van bouwen aan een weg of dijk is typisch voor een groot deel van het plangebied. De rijke historie van het gebied (archeologische vindplaatsen en zichtbare overblijfselen uit recentere eeuwen) is een gegeven om te koesteren. Het gebied herbergt een scala aan verwijzingen naar het verleden, zo heeft de strijd tegen het water (Beerse Overlaat) haar sporen achtergelaten in het plangebied. De geschiedenis is er nog leesbaar. Dit moet vooral zo blijven maar zonder er een museumlandschap van te maken. Ook deze tijd moet geschiedenis kunnen maken, op een bij het gebied passende wijze. De cultuurhistorische waarden zijn door de provincie Brabant (Cultuurwaardenkaart 2005), het Erfgoedplan gemeente Oss (Bureau Cuypers, 2005) en het bestemmingsplan 't Stadje (nog in ontwerp-fase, Bureau Cuypers, 2005) vastgelegd. Deze bestaande waarden worden omarmd door het Dorpsplan. Ook voor de toekomstige ingrepen wordt de nadruk gelegd op streekgebonden principes.

Peiler 3: De aantrekkingskracht van 't Stadje

De aantrekkingskracht van het Stadje voor bewoners en toeristen is groot, maar kan vooral in de randen ervan op verschillende punten nog aanzienlijk worden verbeterd. Met als motto 'behoud door ontwikkeling' worden nieuwe ontwikkelingen in en rondom 't Stadje mogelijk gemaakt juist door ze te combineren met het verbeteren van de cultuurhistorische waarden.

Peiler 4: De beleidskaders

De Structuurvisie Oss 2020 biedt het belangrijkste beleidskader waarbinnen dit Dorpsplan opereert. Daarnaast zijn er diverse andere beleidsplannen (zie bijlage b). De voorstellen uit dit Dorpsplan zijn hier nauw aan gerelateerd.

Peiler 5: De bewoners

In diverse werkgroepbijeenkomsten en dorpsraad-verslagen zijn de belangrijkste wensen en kenmerken van het gebied door de bewoners zelf in kaart gebracht. Deze vormen een belangrijke peiler van de ruimtelijke visiekaart.



HOOFDSTUK 3. UITWERKINGEN

Dit uitgebreide hoofdstuk bevat een groot aantal uitwerkingen van de algemene visie voor het plangebied. Het gaat daarbij zowel om ruimtelijke als om leefbaarheidsaspecten. Omdat de visie en uitwerkingen zowel gaan over het plangebied als geheel, als over onderdelen daarvan, wordt het in beeld gebracht op vier schaalniveaus:

3 a. Ontwikkelingskader en hoofdstructuur
3 b. Kernen
3 c. Inrichtingsopgaven
3 d. Spelregels openbare ruimte

De voorstellen op de verschillende schaalniveaus hangen sterk met elkaar samen, zonder dat voorstellen op een lager schaalniveau direct zijn op te vatten als een uitwerking van voorstellen op een hoger schaalniveau. De voorstellen op de vier schaalniveaus zijn dus complementair. Per onderwerp worden telkens de randvoorwaarden beschreven. De belangrijkste opgaven die hieruit worden gedestilleerd zijn opgenomen in het Uitvoeringsprogramma met de bijbehorende tabellen, zie hiervoor hoofdstuk 4 en inlegvel.

HOOFDSTUK 3a. ONTWIKKELINGSKADER EN HOOFDSTRUCTUUR

ONTWIKKELINGSKADER

IDENTITEIT: STEDELIJK- EN DORPSKARAKTER

Een stadje in het platteland: de mooie balans die dat hier oplevert maakt het gebied ook toeristisch erg aantrekkelijk. Zoals al eerder opgemerkt is Ravenstein een echt stadje. Ook qua ruimtelijke opbouw is het Stadje echt stedelijk: dicht bebouwd en besloten, naar binnen gericht. In de binnenstedelijke vernieuwing domineert de Bossche School, die naadloos aansluit op dit beeld. De kernen in het landelijk gebied zijn (zeer) klein, dorps, ruimtelijk open in het landschap gelegen. Sociaal gezien echt dorps, met hechte gemeenschappen, een sterk verenigingsleven en volop ondernemerschap, vooral in de agrarische sector. Het zijn ook cultuurhistorisch mooie en waardevolle plekken.

TOERISME EN RECREATIE

Voor de sociaal-economische toekomst van stadje en regio zijn toerisme en recreatie speerpunt. Ravenstein en omliggende regio hebben voldoende kwaliteiten om toeristen aan te trekken. De kernthema's zijn historie, landschap en water.
De informatievoorziening door het T.I.R. is goed. Het stadje zelf is zonder meer aantrekkelijk. Meer ruimte voor kort verblijf is echter gewenst. Een uitbreiding van de camping met een deel dat ook voor niet leden van de NCC toegankelijk is zou bijvoorbeeld gunstig zijn. Ook meer horecavoorzieningen, vooral aan de Maasdijk , in combinatie met een uitbreiding van de haven kunnen deze positie versterken.
Het cultureel-kunstzinnige aanbod kan ook worden versterkt. Infrastructuur is er al voor aanwezig: de molen en het museum voor vlakglas vormen een mooie basis. Daarnaast kun je de toeristische aantrekkelijkheid versterken door een nieuw aanbod, zoals bijvoorbeeld een Dom van der Laanmuseum (genoemd naar de grondlegger van de in Ravenstein sterk vertegenwoordigde architectuurschool de Bossche School). Een verkennend overleg met het Jan Cunen Museum over een mogelijk Museum voor Hedendaagse Kunst in het gebouw van De Heus in de verre toekomst is wenselijk. Volgens het museum heeft de familie De Heus al een mooie kunstcollectie.
Er is verder ook al een uitgebreid aanbod voor dagrecreatie (routes in Stadje en landelijk gebied). Op lange termijn heeft de instandhouding van het cultureel - kunstzinnige deel hiervan financiële steun van de gemeente nodig voor de organisatie.
Ravenstein maakt voor toeristisch - recreatieve doeleinden intensief gebruik van routes en paden. De aansluiting op de netwerken en paden van Herpen en daarmee op Herperduin is van groot belang voor de toekomst. De bedrijvigheid in het buitengebied kan hierop ook aansluiten. Een fietsverhuurbedrijf bij het station zou een goede aanvulling zijn voor het toerisme in de hele regio.
Het buitengebied krijgt door de Reconstructie gedeeltelijk nieuwe landelijke functies. Ook daarin kunnen toerisme en recreatie een belangrijke impuls geven. Zo kunnen VAB's aan de kernranden ingezet worden voor kleinschalige verblijfsvoorzieningen (bed and breakfast; recreatieboerderijen), waar mogelijk gekoppeld aan ambachtelijke en kunstzinnige productie en extensieve landbouwproductie (kaas, vlees, groenten en fruit uit grootmoeders tijd).

ECONOMIE EN BEDRIJVIGHEID

Leefbaarheid vraagt om een compleet palet: sociaal, economisch en fysiek. In Ravenstein dreigt de economie in het slop te raken ten faveure van het wonen. Toch blijkt ook het leeuwendeel van de bewoners aan (nieuwe) economische ontwikkeling te hechten. Zoals onder het kopje 'Recreatie en toerisme' al is aangegeven: in het stedelijke gebied passen dienstverlenende functies als hotel en pension. De middenstand richt zich meer op recreatie en toerisme. Vanwege het water en de bijbehorende bootjes èn omwille van de kleinschaligheid (geen massatoerisme) op het wat duurdere segment.
Maar door uniek ontwerp en aansluiting bij een koopkrachtig publiek kun je een tweede doelgroep dienen, die goed aansluit en deels wellicht

samenvalt met de toerist over water: de kunst- en designliefhebber, die in een goed aanbod in de winkels voldoende aanleiding ziet om ook de omgeving te verkennen. Met het museum voor vlakglas en een aantal winkels op het gebied van wonen en interieur ligt daarvoor een basis. Verder kan de ambachtelijke productie in het buitengebied hierop inspelen. Daarmee slaan Herpen en Ravenstein de handen ineen! De VAB's en de reconstructie kunnen hier ook op inspelen.
Wel moet ervoor worden gewaakt dat economie niet wordt beperkt tot recreatie en toerisme. Bedrijvigheid en ondernemerschap uiten zich in talloze nieuwe initiatieven, die volop de ruimte moeten krijgen. Deze initiatieven moeten zich wel voegen in het kleinschalige "regime" dat voor het plangebied als algemeen uitgangspunt geldt.
De ondernemers van Ravenstein hechten aan een aanbod voor de eerste levensbehoeften. Nu gaan mensen steeds meer elders winkelen. Wanneer de eigen economische activiteit wordt versterkt door de inzet op toeristisch-recreatief aanbod, kan het draagvlak daarvoor groeien. Niet zozeer door toename van bevolking en een daaraan gekoppelde grotere vraag, maar vooral door een intensievere betrokkenheid van meer mensen op de eigen (economische) gemeenschap. Bovendien zou idealiter ook de lokale welvaart moeten toenemen. Derde factor is het antwoord op de vergrijzing (zie onder Voorzieningen): Een groter aantal ouderen zal een toenemende oriëntatie op de "thuismarkt" opleveren (bijvoorbeeld door bezorgdiensten vanuit een winkelcentrum). Ook het toerisme zou een aandeel kunnen leveren.
Tot slot kun je proberen een tegenbeweging vanuit de omliggende regio te creëren. Wijchenaren die nu naar Nijmegen gaan voor een breed aanbod, vinden hier wellicht een mooie aanvulling. "Fun-shopping" (maar dan voor het betere en duurdere product), gecombineerd met een tochtje door de regio Herpen – Ravenstein in plaats van de Ooijpolder.

Nieuwe vormen van concurrentie
De nieuwe richting van de economische ontwikkeling naar toeristisch-recreatief aanbod heeft als consequentie dat de handel steeds meer in detailhandel verandert: de regio zal steeds meer kleinschaliger geproduceerde consumptiegoederen (ook in de toeristische sfeer) direct aan de afnemer aanbieden. De grootschalige (agrarische) productie doet een stap terug. En ook andere grootschalige productiebedrijven passen steeds minder in de directe omgeving.
Voor het wonen geldt een andere ontwikkeling. De bevolkingstoename stagneert. Er is wel een toenemend aantal huishoudens. Dat levert geen toenemend aantal consumenten op, maar wel meer lokaal georiënteerde consumenten (ouderen). Toch wil je omwille van de ontgroening een specifieke doelgroep aantrekken: jonge gezinnen met kinderen, die de leefbaarheid versterken.
Die zoek je zeer gericht, omdat je omwille van je hechte dorpsstructuur eerst en vooral voor de eigen inwoners wil bouwen.
Beide ontwikkelingen betekenen dat je actief moet werven. Nieuwe klanten, nieuwe bewoners. Wat die laatste groep betreft: omdat alle dorpen en kleine steden met dit probleem kampen, bevinden de nieuwe doelgroepen zich niet in het landelijk gebied, maar in de (grote) steden en onder nieuwe Nederlanders. Omdat de vraag naar nieuwe instroom absoluut gezien zeer bescheiden is, zou je je vooral kunnen richten op de versterking van het aanbod in de toeristisch – recreatieve sfeer en het culturele en kunstzinnige aanbod.

Voorstellen voor economie, toerisme en recreatie
1. Voor de samenhangende ontwikkeling van recreatie, toerisme en bedrijvigheid nemen de gezamenlijke dorpsraden in de regio het initiatief om een ondernemingsplan voor toerisme en recreatie voor het plangebied op te stellen. Hier zou een alternatief als de 'Stichting Landleven' in Herpen heel goed bijpassen. Instandhouding en versterking van de leefbaarheid staat daarin centraal. Hierin worden de aard en de kwaliteit van toerisme en recreatie beschreven, de

Recreatie, toerisme en nieuwe bedrijvigheid

De agrarische exploitatie van een deel van het buitengebied in het plangebied extensiveert . De kans is om bewust een overgang van intensieve agrarische productie naar ambachtelijke productie te maken. De toeristisch-recreatieve omgeving die voor het buitengebied gewenst is (zie elders in dit plan) biedt daarvoor extra draagvlak.

Maak ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid die het buitengebied levendig en aantrekkelijk maakt, ook voor toeristen en recreanten. Vooral de oeverwallen en de dekzandrug zijn hiervoor geschikt.

Samenhang maakt synergie mogelijk. Geen eenheidsworst, wel afstemming. Designmeubelen in een VAB, handgeknoopte vloerkleden in een ambachtelijk bedrijfje ‘aan huis’. Bijzondere keukenaccessoires weer elders, en tot slot een ambachtelijke weverij van gordijnstoffen. Je concurreert met een herkenbaar aanbod van hoge kwaliteit en een stevige prijs, en niet met massa en lage prijs . Zo maak je samen een aanbod voor de doelgroepen die je graag wilt hebben: mensen die rust en schoonheid zoeken, en die een beetje exclusief willen zijn. Maak een keten samen met (startende jonge) ondernemers in de kernen. Voor zo’n keten komen mensen gericht naar het plangebied.

Ravenstein kan zijn Vlakglasmuseum koppelen aan glazeniers die voor binnen en buiten het bewerkte vlakglas weer terug willen brengen. Je kunt ook nog denken aan gebrandschilderd glas, waarmee je een relatie legt met de talloze kerkjes in de omgeving. Om deze ontwikkeling op gang te brengen en een kwalitatieve slag te maken, zou je contact kunnen leggen tussen jonge ondernemers in kernen en buitengebied en jonge designers van de Design Academy in Eindhoven. Maak er een pilotproject van. Schep eenmalig gunstige randvoorwaarden, dan is het initiatief geboren. Habiforum, adviseur op het gebied van meervoudig ruimtegebruik, wil graag helpen om dat contact op gang te brengen.

aanbieders, de doelgroepen en de beoogde resultaten, zowel op het gebied van de leefbaarheid in het algemeen als de economie in het bijzonder. Als partijen worden ondernemers, gemeente en belanghebbende instellingen betrokken. Hierin wordt ook in beeld gebracht welke nieuwe impulsen en mensen van buiten daarbij nodig zijn.

2. Grijp de ontwikkelingen in de agrarische sector met spoed aan als kans voor nieuwe ontwikkelingen. Betrek de agrariërs die in het kader van de Reconstructie nieuwe producten en productievormen willen ontwikkelen bij het ondernemingsplan. Onderzoek samen met de ondernemers uit de hoofdkernen in hoeverre zij hierbij kunnen inspelen op ontwikkeling en aanbieding van bijzondere of streekeigen producten en diensten.
3. De Rabobank wil, waar mogelijk met inzet van zijn bestaande bankgebouwen, meewerken aan nieuwe voorzieningen-concepten in het plangebied. Ondersteuning bij dit soort projecten past bij de traditie van de bank. Besteed in het bijzonder aandacht aan bedrijvigheid die ook het voorzieningenniveau in de kern ten goede komt zoals winkels en diensten. Betrek als gemeente en dorpsraad bij het ontwikkelen van nieuwe voorzieningenconcepten ook partijen als de Rabobank, Woonmaatschappij Maasland en de zorginstellingen. Combineer waar dat wenselijk en mogelijk is commerciële en niet-commerciële voorzieningen.
4. Habiforum wil meedenken over de implementatie van vernieuwende vormen van meervoudig ruimtegebruik. Het voorbeeld “Jong voor Jong in recreatie, toerisme en bedrijvigheid” spreekt ze zeer aan.
5. Maak in alle kernen op passende wijze kleinschalig ondernemen mogelijk. De combinatie van wonen en werken is daarbij zeer aantrekkelijk. Ondersteun als gemeente initiatieven op dit gebied. Betrek Woonmaatschappij Maasland bij de vraag of er in Ravenstein een gecombineerd woon-werkgebouw ontwikkeld kan worden voor jonge startende woon-werkers. Wellicht kan de woningstichting ook ondersteunen bij de herontwikkeling van de VAB’s.

RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

Zoals ook blijkt uit bovenstaand ontwikkelingskader is de ruimtelijke opgave om het plangebied op hoofdstructuurniveau voor de komende decennia aan te passen aan de zich wijzigende omstandigheden en wensen. Dat betekent voor het landelijk gebied in ieder geval een meer multifunctionele benadering. Naast de productieomstandigheden voor de landbouw zijn ook de landschappelijke, recreatieve en ecologische kwaliteiten van belang, evenals de gewijzigde inzichten over een duurzaam waterbeheer. De grootste ontwikkelingen in het plangebied vinden plaats in Ravenstein.

LANDSCHAPPELIJKE EENHEDEN: HET KADER

Het plangebied bestaat in grote lijnen uit vier landschappelijke eenheden: uiterwaarden, de oeverwal, de kommen en de rivierduinen.
De landschappelijke opbouw is in grote lijnen gemakkelijk leesbaar. Ter hoogte van Ravenstein zijn er echter afwijkingen van deze parallel aan de rivier gelegen opbouw. Een oude Maasarm en nog oudere rivierduinen maken dat de kernen Huisseling en Deurssen-Dennenburg ver landinwaarts liggen.
De ontwikkelingen van de komende jaren moeten leiden tot het versterken van de identiteit van de eenheden en daarmee het vergroten van het contrast tussen de eenheden.
Door de landschappelijke eenheden te versterken zorgen ze voor een sterk kader waarbinnen er (meer) vrijheid kan worden geboden aan wensen en ontwikkelingen.

Oeverwal

De oeverwal is een gevarieerd en relatief verdicht gebied met een sterke vermenging van wonen, werken, recreatie en grondgebonden landbouw en met hoge landschappelijke en



Zicht op spoorbrug Ravenstein



Jachthaven Ravenstein



Maasuiterwaard



Uiterwaard bij Ravenstein

cultuurhistorische waarden. Juist door haar gevarieerde, dynamische en verdichte karakter is het logisch dat dit landschapstype in de toekomst verder geïntensiveerd wordt. Hier is ruimte voor kleinschalige terreinen voor extensieve recreatie zoals een landschapscamping en de ontwikkeling van toeristische attractiepunten. Enige woningbouw gecombineerd met kleinschalige werkgelegenheid is niet uitgesloten.
Een extra weg parallel aan de Maasdijk, zoals in de vogelvluchtperspectieven van de Structuurvisie wordt geschetst, is vooralsnog niet wenselijk omdat er slechts een zeer beperkt aantal nieuwe woningen zal worden gebouwd, die prima met de bestaande wegen kunnen worden ontsloten. Verder is een grote kwaliteit van het gebied, paradoxaal genoeg, dat het niet erg goed ontsloten is. De relatieve onbereikbaarheid is een kwaliteit. Een derde argument om voorlopig geen parallelweg aan te leggen is het feit dat een grote lijn door dit landschap een nivellerende werking zal hebben.
De dorpen hebben allemaal hun specifieke opbouw en met een doorgaande lijn erbij gaan ze meer op elkaar lijken.

Uiterwaarden en de rivier
De uiterwaarden zijn van belang voor de berging van rivierwater, natuurontwikkeling en landbouw. Een waardevol contactpunt met de Maas is de haven van Ravenstein, die verder kan worden ontwikkeld in combinatie met het uitgraven van de strang (zie hoofdstuk 3c). Op diverse plaatsen in de uiterwaarden zullen oude rivierlopen worden uitgegraven ten behoeve van ruimte voor de rivier, natuur en extensieve of kleinschalige recreatie. De Maasdijk blijft een belangrijke recreatieve route.

Kommen
De komgebieden bieden volgens de Structuurvisie Oss 2020 ruimte voor landbouw en natuur.
Centraal staan de grootschalige openheid, rust en natuurbeleving. In de plannen voor de Reconstructie van de zandgronden zijn de kommen grotendeels aangeduid als verwevingsgebied (met uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij) en extensiveringsgebied (waarin intensieve veehouderij geen duurzaam perspectief heeft). Het komgebied bij Dieden-Demen is een zoekgebied voor rivierverruiming. In het kader van de Integrale Verkenningen voor de Maas (zoekgebieden voor waterbergingsgebieden) en de Rampenbeheersingstrategie (noodoverloopgebieden) kunnen maatregelen in dit gebied nodig zijn. Besluitvorming hierover wordt verwacht in 2006, en is nu nog te ongewis om er rekening mee te houden.
Verbreding van de landbouw is mogelijk.
De natuur (vooral leefgebieden voor vogels) is voor een groot deel gebonden aan de landbouw via agrarisch natuurbeheer.
Ook de omgeving van de Hertogswetering moet in ruimtelijk opzicht open blijven; opgaande beplanting is hier ongewenst. De grote maat van het komgebied moet hier in vol ornaat te beleven zijn, in contrast met het halfopen landschap op de oeverwallen en het rivierduin. De gewenste openheid sluit goed aan bij de ruimtelijke eisen van de kwetsbare soorten die hier voorkomen, zoals ganzen, weidevogels, zwanen, amfibieën, reptielen en kwelafhankelijke planten.

Rivierduinen
Deursen-Denneburg en een deel van Huisseling zijn gebouwd op rivierduinen. Huisseling is daarnaast voor een deel gebouwd op een oeverwal. Daardoor is het een combinatie van twee dorpstypen: dijkdorp en donkdorp (zie ook hoofdstuk 3b). De gewenste ruimtelijke identiteit van het rivierduin lijkt sterk op de oeverwal. Ook hier is het gewenste beeld kleinschalig, gevarieerd en relatief verdicht met een sterke vermenging van wonen, werken, recreatie en grondgebonden landbouw en met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het eilandkarakter van dit rivierduin kan sterker worden aangezet. Het rivierduin kan worden ontwikkeld als netwerkdorp (zie hoofdstuk 3b) met wonen in lage dichtheden, vergelijkbaar met het huidige Deursen-Dennenburg. De ruimte tussen de woningen zou zelfs kunnen worden ingeplant, waardoor een



Landschappelijke eenheden

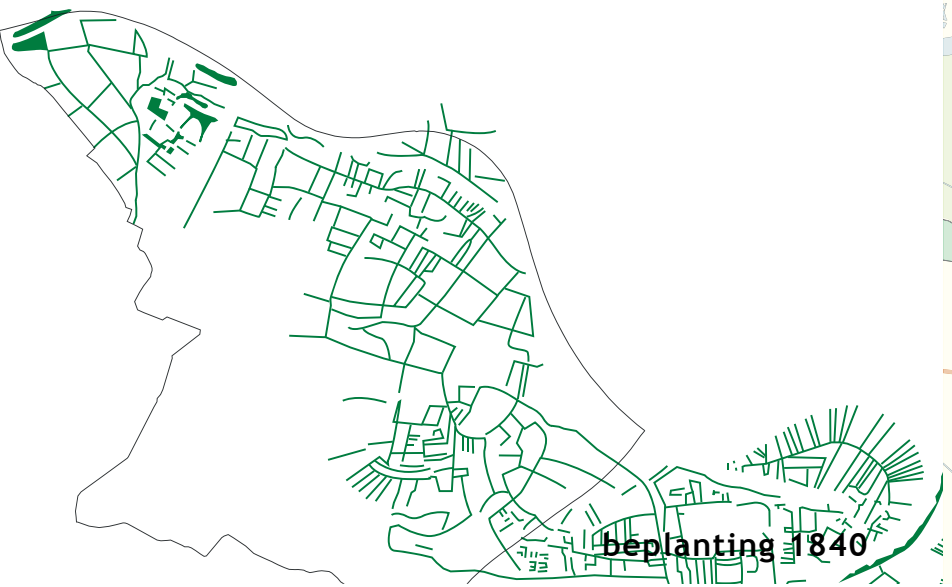
aantrekkelijk nieuw woonmilieu ontstaat en het rivierduin als bijzonderheid in het landschap meer zichtbaar wordt. (zie hiervoor ook het voorstel in hoofdstuk 3b)

RUIMTELIJKE STRUCTUURLIJNEN

De belangrijkste lijnen in het plangebied zijn de Maas, de Maasdijk, het spoor, de snelweg, de Dorpenweg en, in mindere mate, de Hertogswetering en de Groenedijk.
De spoorlijn, de snelweg en de Dorpenweg worden in dit Dorpsplan opgevat als autonome lijnen. Dat wil zeggen dat ze als doorsnijdingen van het landschap worden beschouwd en niet als ruimtelijke dragers of ruggengraten waaraan andere elementen en ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden opgehangen.
De Hertogswetering en de Maasdijk daarentegen zijn wel belangrijke ruimtelijke dragers .
De Hertogswetering is een natuurlint met watergebonden natuur, waar ruimte is voor regionale waterberging. Een zone van kwelgraslanden begeleidt de wetering. Het is, samen met de uiterwaarden, onderdeel van de Groene Hoofdstructuur (GHS).
De Maasdijk is de belangrijkste ruimtelijke drager. Aan de dijk zijn al allerlei functies gekoppeld (wonen, boerderijen, akkers, boomgaarden). Nieuwe ontwikkelingen van recreatieve aard, woningen of landgoederen zouden ook hieraan moeten worden gekoppeld. Zoals het al eeuwen gaat: op de oeverwal met het gezicht naar de dijk.
De Groenedijk ligt geheel in het landelijke gebied en wordt omringd door weilanden. De dijk heeft geen structurerende rol in nieuwe ontwikkelingen.

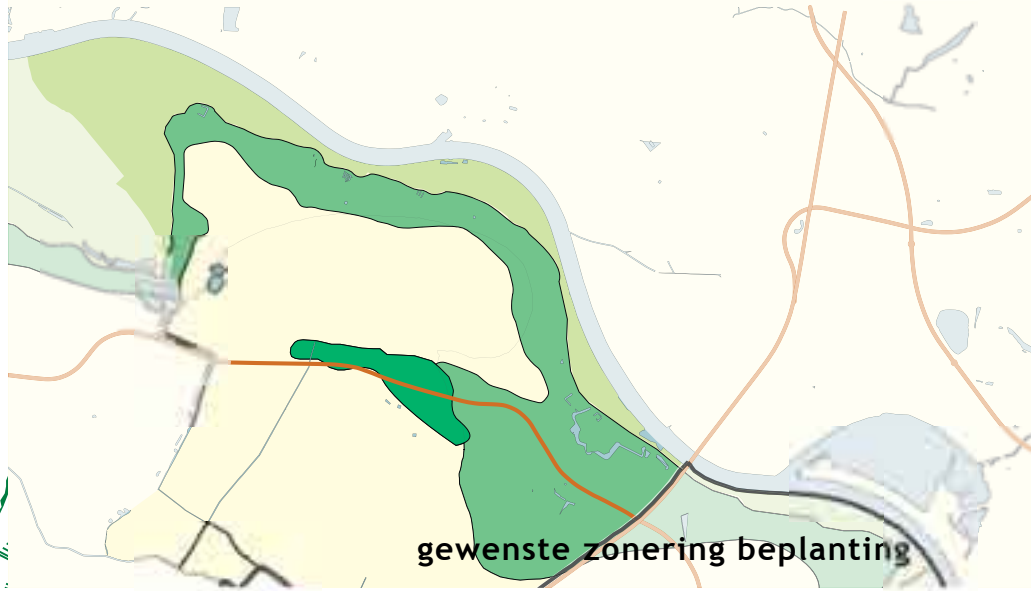
ORIËNTATIEPUNTEN

De kerken, de molens, de radio/TV-toren bij Haren en de silo van De Heus zijn belangrijke oriëntatiepunten in het plangebied. De kerken hebben ruimtelijk gezien een structurerende rol. De kernen zijn om de kerken heen gebouwd en in het silhouet van de kernen overheersen ze. In toekomstige plannen moeten zichtlijnen naar de kerken worden gerespecteerd en mag eventuele hoogbouw niet detoneren in het silhouet. De overige genoemde oriëntatiepunten zijn incidenten in het landschap zonder verdere structurerende werking.



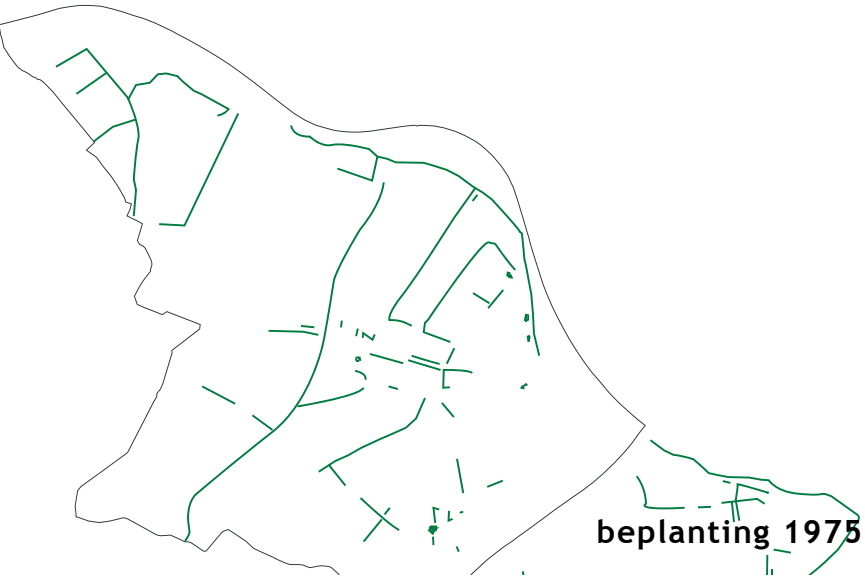
beplanting 1840

beplanting 1840
plangrens



gewenste zonering beplanting

open
open met incidentele beplanting
half-open
dicht



beplanting 1975

beplanting 1975
plangrens



Uiterwaarden en oeverwal bij Demen

BEPLANTINGSSTRUCTUUR

De identiteit van de landschappelijke eenheden wordt voor een deel bepaald door de dichtheid en vorm van beplantingen. De identiteiten van de vier landschappelijke eenheden kunnen dus worden versterkt door hier in de beplantingsstructuur bij aan te sluiten. Die is de afgelopen decennia steeds meer losgekomen van de landschappelijke eenheden, waardoor ruimtelijke nivellering is opgetreden. Die nivellering is goed zichtbaar wanneer de huidige beplantingsstructuur wordt vergeleken met die van halverwege de 19e eeuw. De hiernaast afgebeelde kaart laat in 1840 een beplantingsstructuur zien met grote contrasten, die aansloot op de landschappelijke eenheden. Op de oeverwallen en de rivierduinen stond veel kleinschalige beplanting, die dit gebied een half open karakter gaf. De beplanting bestond vooral uit perceelsafscheidingen (bomenrijen en in mindere mate houtwallen). Op de oeverwal ook boomgaarden, hagen op erfscheidingen en bomen op de Maasdijk. In het komgebied was beplanting totaal afwezig vanwege periodiek optredende overstromingen. De grote verschillen tussen open, dicht en halfdicht zorgden voor een afwisselend landschap. De kaart met de beplantingsstructuur van 1975 laat zien dat het sterke contrast tussen openheid en beslotenheid is verdwenen en dat nu een duidelijke structuur ontbreekt.

Voorstel

In de komende jaren kan door een gericht beleid het contrast tussen de landschappelijke eenheden weer toenemen. In grote lijnen komt dit neer op het versterken van de grootschalige openheid van de komgebieden, het kleinschalig halfopen karakter van de oeverwal en de rivierduinen, en openheid met incidentele beplanting in de uiterwaarden. Dat betekent concreet:

1. Dat er - afgezien van de erfbeplantingen - niet meer mag worden bijgeplant in het komgebied. Als de mogelijkheid zich voordoet moeten bestaande beplantingen hier verdwijnen.
2. Kleinschalige landbouw en wonen vormen de hoofdfuncties op de oeverwal. De kleinschalige percelering en beplanting (bomenrijen, boomgaarden, houtwallen, hagen) op de oeverwallen moet worden beschermd en plaatselijk worden aangevuld. Zichtlijnen naar het kommengebied vanaf de Maasdijk bieden een prachtige doorkijk van Maas naar achterland en dienen zo te worden gerespecteerd.
3. De uiterwaarden zijn deels natuurgebied (Diedense Uiterdijk en de Middelwaard) en deels boerenland. De uiterwaarden hebben een open karakter met een relatief grootschalige percelering en incidentele beplanting. Dit karakter moet behouden blijven. De eeuwenoude Maasheggen zijn inmiddels zwaar gehavend en staan ter discussie onder andere door natuurontwikkeling. De heggen zijn echter cultuurhistorisch waardevol en verdienen bescherming door goed beheer.
4. Het Rivierduin van Deursen-Dennenburg moet zich beter als een eiland in het open gebied manifesteren. Het voorstel is om op alle ‘restplekken’ bomen te planten.

De hiernaast afgebeelde zoneringskaart bevat de hoofdlijnen voor de beplantingstructuur in het landelijk gebied. Het door de gemeente te maken nieuwe Bomenplan/Landschapsplan moet het voorgestelde contrast tussen openheid en beslotenheid mede versterken.


Netwerk van paden
kerken
pontje Demen - Batenburg
rondje Ravenstein
bolwerkenroute

RECREATIEF NETWERK

In het plangebied liggen veel wandel- en fietspaden en een aantal zandwegen. Ook liggen er restanten van oude (kerke-)paden, die nu niet meer in gebruik zijn. Door een aantal oude paden in ere te herstellen en een aantal nieuwe paden toe te voegen kan met name op het platteland een nog completer netwerk ontstaan, waardoor er vanuit de dorpen en Ravenstein verschillende mogelijkheden zijn voor het maken van een ommetje en voor het maken van een fietstocht, zonder last van autoverkeer te hebben. In het plangebied zijn al veel routes uitgezet en bij het TIR in folders opgenomen. Er is bijvoorbeeld al een kerkenroute die de prachtige kerken in het hele plangebied en ook dat van Herpen met elkaar verbindt. Het plangebied is nu vooral door de Maasdijk verbonden met grotere recreatieve netwerken in de omgeving. De verbindingen met het achterland (Herpen, Oss en vooral Herperduin) zijn niet altijd even goed, vooral door barrières als de snelweg, het spoor en de Dorpenweg. De Maas is natuurlijk ook een enorme barrière tussen het plangebied en de overkant van de rivier.

Voorstel

Voor een betere ontsluiting van het plangebied voor recreanten en een betere aansluiting op de recreatieve netwerken in de omgeving (zie de kaart op de pagina hiernaast) is nodig:

1. Herstel van het fietspontje bij Demen, waardoor de Maas als barrière wordt verzacht.
2. Completeren van het netwerk van paden. De oude zandwegen (van voor de ruilverkaveling) en (kerke-) paden worden hier zoveel mogelijk in betrokken. Via de Stimuleringsregeling Agrarisch Natuurbeheer is een project gaande met vooral aandacht voor paadjes over boerenland. Een ander project dat loopt is het aantakken van de uiterwaarden op het recreatieve netwerk.
3. De meeste toeristen willen graag routes aangereikt krijgen. Er bestaan er al veel. De wandelroute ‘Over d’n Dam’ is in de maak en zal een waardevolle aanvulling vormen. De routes verbinden de verschillende dorpen uit het plangebied. Een andere te ontwikkelen route zou een ‘vestingroute’ kunnen zijn, rondom ‘t Stadje. In de huidige situatie is de beplanting echter zo ver uitgegroeid dat de vestinggracht en de vestingwerken bijna niet meer herkenbaar zijn. Voor het realiseren van de ‘vestingroute’ moet een nieuw pad worden aangelegd en moet beplanting worden verwijderd, waardoor zichtlijnen worden hersteld. Om de route compleet te maken moeten er wel enkele knelpunten geslecht worden. Met deze opknapbeurt wordt de vestinggordel omgevormd van ‘siergroen’ naar een sierlijke verblijfsruimte. In Herpen is het ‘rondje Herpen’ in de maak. Dit rondje Herpen sluit weer aan op Herperduin.
4. Wellicht de belangrijkste toeristisch-recreatieve route is de verbinding tussen het station en het Stadje. In Hoofdstuk 3b en 3c wordt hier nader op in gegaan. Deze route is dringend aan verbetering toe.
5. De verschillende nieuwe en op te knappen paden krijgen een informeel karakter door ze aan te leggen als zandpaden (landelijk gebied) en halfverharde paden. Een te nadrukkelijk aanwezig pad zou detoneren met het landelijke of cultuurhistorische karakter dat de recreant juist wil ervaren.

NIEUWE LANDGOEDEREN

De aanleg van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen kan bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landelijke gebied. Ze kunnen onder bepaalde voorwaarden worden toegestaan op de oeverwal en op de rivierduinen. Op de oeverwal kan worden gedacht aan ontwikkelingen van 4 à 5 hectare tegen de Maasdijk met een breedte aan de dijk van maximaal 150-200 meter, zodat ze langwerpig zijn, en van de Maasdijk tot in het achterland liggen. Het hoofdgebouw moet op de Maasdijk worden georiënteerd. Het is van belang dat er voldoende open ruimte tussen de dorpen aanwezig blijft. Daarom zijn nieuwe landgoederen tussen Dieden en Demen niet wenselijk.



Hier wordt achtereenvolgens ingegaan op de leefbaarheidsopgaven en de ruimtelijke opgaven voor de kernen.

LEEFBAARHEIDSOPGAVEN

WONINGBOUW

Bouwen voor de bevolkingstoename hoeft niet: de bevolkingsaantallen gaan fors teruglopen tot 2020 en het toegekende contingent is nog niet volledig gebouwd. De woningbehoefte wordt vooral bepaald door de gezinsverdunning (meer en kleinere c.q. oudere gezinnen bij een gelijk of afnemend aantal inwoners). Bouwen in het landelijk gebied is op dit moment een politieke keus en heeft als inzet behoud van leefbaarheid. Doel is de opvang van de vergrijzing (en de daarmee samenhangende gezinsverdunning) waarvoor in het hele plangebied meer kleinere en levensloopbestendige woningen nodig zijn.

Nog dwingender is de ontgroening. Er moet aantrekkelijke starterhuisvesting komen zodat jongeren zich blijvend willen vestigen. Doorstroming en verkoop van woningen door Woonmaatschappij Maasland kunnen een belangrijke bijdrage leveren. Er moet dan ook een werkgelegenheidsperspectief zijn. Dat laatste niet zozeer om in alle benodigde werkgelegenheid te voorzien (die is ook in de naaste omgeving te vinden), maar om lokaal draagvlak te creëren voor de vestiging van ‘nieuw bloed’. Het ontbreken van winkelaanbod en werkgelegenheid maakt wijken en buurten incompleet, waardoor sociale processen in de war raken. Het is het onderzoeken waard of er op De Kolk niet een complex starterswoningen annex werkruimte kan worden gerealiseerd, dat op de grens van wonen en werken – beide op De Kolk aanwezig – aan dit perspectief kan bijdragen. Ook hierin kan Woonmaatschappij Maasland wellicht een rol spelen.

Gezien de samenstelling van de huidige woningvoorraad in Ravenstein (en het relatief grote aandeel van Woonmaatschappij Maasland daarin) is voor de zittende bewoners betaalbaarheid niet het kernprobleem. Wel overtreft de vraag naar huurwoningen het aanbod ruimschoots (674 ingeschrevenen bij Woonmaatschappij Maasland voor Ravenstein en 80 voor Deursen-Dennenburg, tegen een totaal contingent tot 2020 van 232).

Het gemiddelde percentage betaalbare huur in het plangebied blijft iets achter bij de rest van de gemeente (36% tegen 41%). Het percentage huur (ook betaalbaar) is in het stadje echter aanzienlijk hoger dan het gemiddelde en moet niet zonder meer worden opgehoogd. De conclusie is dus dat het landelijk gebied te weinig goedkope huurwoningen heeft. In het landelijk gebied is echter te weinig vraag om serieus goedkoop te kunnen bouwen. Wonen in het landelijk gebied is nu eenmaal duurder dan in Ravenstein zelf. In stedelijke gebieden staan de sociale huurwoningen ook zelden op A-locaties. Onze conclusie is dat extra betaalbare (huur)woningen in Ravenstein gereserveerd moeten worden voor senioren- en zorgprojecten, en startersprojecten die gekoppeld zijn aan werkruimte.

Wat is een starter?
Onder starters verstaan we jonge mensen die voor het eerst de woningmarkt betreden (koop en huur) voor een zelfstandige woning. Mensen die al zelfstandig gehuisvest zijn en voor het eerst willen doorstromen naar een koopwoning moeten dat doen wanneer er in de markt een woning vrij of een kavel beschikbaar komt.

VOORZIENINGEN VOOR WELZIJN EN ZORG

De extramuralisering van de zorg (zorg die wordt aangeboden buiten de muren van zorginstellingen) en de toenemende vraag naar kleinere levensloopbestendige (senioren)woningen moet een hoge prioriteit krijgen. De vergrijzing neemt snel toe. Zorgwoningen vormen tevens de drager voor de zorgvoorzieningen. Die zorgvoorzieningen raken steeds meer gekoppeld aan de welzijnsvoorzieningen. Woonmaatschappij Maasland gaat in het klooster 13 appartementen bouwen. Samen met de 11 appartementen die mogelijk in de Mariaschool komen, de 11 appartementen in het voormalige gemeentehuis en de 22 huurappartementen in zorgcentrum De Valkenburcht bieden deze 57 woningen al een redelijk draagvlak voor de zorgvoorzieningen in het plangebied. De bestaande welzijnsvoorzieningen en de ontwikkeling van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (W.M.O.) zou je hieraan moeten koppelen. Bovendien kun je er de huisartsenpraktijk, de tandarts en de fysiotherapie in betrekken.

Omdat Ravenstein als hoofdkern voor de hele regio (inclusief Herpen en omgeving) wordt gezien, is het wenselijk te onderzoeken welk bereik de voorzieningen moeten hebben voor de kernen in het landelijk gebied. Daarin moet ook de vraag worden betrokken of het behoud van de scholen en gemeenschapsvoorzieningen in het landelijk gebied kan bijdragen aan de spreiding van de zorgvoorzieningen. Een ontvangst- en behandelkamer in een school kan beide voorzieningen versterken. Omdat de bouw van seniorenwoningen rondom de Valkenburcht anticipeert op een vooral extramurale zorgorganisatie, hoeft een steunpunt niet per definitie in de directe nabijheid te liggen. De locatie van een steunpunt bepaalt wel of een seniorenwoning als zorgwoning kan worden ingezet (zie kaders over wonen en zorg). Je zou evengoed een zorgsteunpunt kunnen situeren op De Kolk, omdat het centrum dan meer centraal ligt ten opzichte van Ravenstein als geheel.

De huisartsenpraktijk, tandarts en fysiotherapeut kunnen ook elders worden gesitueerd, bijvoorbeeld als onderdeel van een eventuele nieuwe invulling van een deel van De Kolk, zodat daar niet alleen woningen worden gerealiseerd maar ook voorzieningen. Dat maakt de nieuwe wijk sterker en het spreidt de voorzieningen beter over stadje en woonwijken. Met ontwikkelingen rondom de C-1000 (zie economie en bedrijvigheid) kan er een mooie levendige lijn lopen vanuit het stadje naar de woonwijken aan de buitenrand.

Voorstellen wonen en zorg

1. Realiseer een specifiek woningaanbod (starters + nultreden) als aanvulling op het huidige. Differentiatie ontstaat verder door vooral appartementenbouw (in dorpse vorm: zie hierna) te realiseren en gecombineerd wonen/werken voor starters. ‘Nultreden’ en ‘levensloopbestendig’ kunnen in principe alle woningen zijn.
   Betaalbare huurwoningen komen alleen beschikbaar voor senioren- en zorgwoningen en voor gecombineerde woon-werk-projecten voor starters. De extra woningbouw komt in Ravenstein; in het landelijk gebied bouwen we zo lang mogelijk alleen voor instandhouding van de kleine kernen zelf, of in het kader van een nieuwe kleinschalige economische impuls. In het hele plangebied worden verder de mogelijkheden voor woningsplitsing onderzocht. De Woonvisie van de Gemeente Oss werkt het programma (hoeveelheid en soort woningen) verder uit.
2. Realiseer in het gebied rondom de Valkenburcht zo snel mogelijk de beoogde seniorenwoningen. Onderzoek of de centrale zorgvoorzieningen niet beter op De Kolk kunnen komen. Mogelijk in een nieuwe multifunctionele accommodatie voor zorg- en welzijnsvoorzieningen. Combineer waar mogelijk en nodig commerciële en niet-commerciële voorzieningen om het draagvlak te vergroten.

VERENIGINGSLEVEN EN VOORZIENINGEN

De mensen in het plangebied willen uiteraard het bloeiende verenigingsleven behouden. Door vergrijzing en ontgroening dreigt het aantal leden echter terug te lopen en loopt ook het vrijwillige kader terug. Ingrepen in het woningbouwprogramma moeten een eenzijdige bevolkingsopbouw helpen tegengaan om dat tij te keren.

Enkele accommodaties floreren. Andere staan onder druk, zoals de Vlaam in Demen, die dreigt te verdwijnen. De Parochiezaal in Huisseling staat leeg, terwijl er wel vraag naar ruimte is. Vidi Reo in Ravenstein is volgens de werkgroepen te klein en verouderd. Grote verenigingen kunnen er nauwelijks terecht, maar ook kleine vergaderzalen ontbreken. Bovendien is de locatie midden in het stadje niet echt geschikt (parkeergelegenheid is beperkt).

Nader onderzoek hiernaar is nodig (wenselijkheid/haalbaarheid). De sportvoorzieningen voldoen redelijk tot goed en dienen minimaal op dat niveau in stand te blijven. Door terugloop in ledental komt ook een aantal zorg- en welzijnsvoorzieningen in het gedrang, terwijl bijvoorbeeld de mantelzorg steeds belangrijker wordt. Wanneer deze noodzaak wordt aangetoond, is een mogelijke oplossing het bundelen van een aantal voorzieningen in één accommodatie. Vidi Reo moet daarom worden verplaatst naar de Bleek in een nieuw gebouw dat is toegesneden op de huidige behoeften. Dat betekent dat het gebouw ook geschikt moet zijn voor grotere evenementen en grote verenigingen. Er hoort ook een “bomvaste” ruimte voor jongeren bij. Op de plaats van het huidige Vidi Reo kun je dan woningbouw realiseren. De sportvoorzieningen zijn in principe voldoende. Alleen de ligging van de sporthal blijkt ongelukkig te zijn: vanuit Herpen wordt er nauwelijks gebruik van gemaakt, terwijl hij wel voor de hele regio bedoeld is. De Vijf Stromen met zijn voor meerdere kernen centrale ligging in het buitengebied, voldoet wel. Dat betekent dat mogelijke uitbreidingen c.q. nieuwe voorzieningen beter bij de Vijf Stromen kunnen komen.

In Ravenstein worden veel evenementen georganiseerd. Zeker wanneer toerisme en recreatie belangrijker worden voor het gebied, zullen ook de evenementen belangrijker en groter worden. Het

Woonzorgzones

Om in een woning een 24-uurs zorggarantie binnen 10 minuten op afroep te kunnen bieden, mag zo’n woning maximaal 250 meter van een zorgkruispunt of zorgsteunpunt liggen. Daarbij geldt dat ook de organisatie van die zorg aanwezig moet zijn: alleen de beschikbaarheid van een complex(je) is niet voldoende.

Een zorgkruispunt (of zorgcentrum) is een grootschalige voorziening die een compleet zorgpakket kan aanbieden en garanderen. Daar worden vaak nog andere (semi-) commerciële voorzieningen aan gekoppeld, inclusief allerlei haal- en brengfuncties. Een dergelijke voorziening is vaak te vinden in een bestaand verzorgingscomplex.

Een zorgsteunpunt is een “tussenstation” tussen een complex zorgwoningen en het zorgkruispunt, dat op die manier de zorg ook daar binnen 10 minuten kan garanderen. In plattelandsgebieden is dat echter vaak niet mogelijk. De middenweg is een zorgsteunpunt ergens in een gebied dat de zorg niet in 10 minuten maar bijvoorbeeld wel binnen 20 minuten kan garanderen. Partijen moeten daarover lokaal bindende afspraken maken. Er komen steeds meer mobiele teams beschikbaar.

De gegarandeerde bereikbaarheid voor de zorg bepaalt of een nultredenwoning ook een zorgwoning kan zijn. Voor seniorenwoningen geldt een ander regime. Dat zijn nultredenwoningen waar op afspraak zorg kan worden geleverd. In principe zou dat elke (aangepaste) woning kunnen zijn waar de bewoner ouder is dan 55 jaar.

stadje zelf is daartoe niet geëquipeerd.
Wellicht kan een mogelijke verplaatsing van Vidi Reo samengaan met de ontwikkeling van een evenemententerrein. In hoofdstuk 3c worden hiertoe suggesties gedaan. Als positief antwoord op de vergrijzing kun je (op regioniveau) de opzet van een ouderencoöperatie overwegen. Vitale ouderen vormen met elkaar een dienstverleningsbedrijf op het gebied van welzijn en zorg, dat tegen een betaalbare vergoeding actief is. Daarmee kan een aantal voorzieningen in stand blijven dat anders dreigt te verdwijnen. Een communicatiekanaal als Walraven moet behouden blijven. De Omroeper zou in ere hersteld moeten worden. Sinds het samengaan met " 't Schaijks Blèdje" heeft deze volgens de bewoners zijn functie verloren. Het publieke loket (politie, sociale dienst) zou volgens de bewoners ruimer open moeten zijn.

JEUGD EN JONGEREN

Er moeten voldoende speelplaatsjes zijn voor de jeugd. Volgens de bewoners in principe in elke kern één, en enkele in Ravenstein zelf. De plaatsjes dienen meteen als ontmoetingsplek voor ouders en ouderen. Trapveldjes voor de oudere jeugd zijn ook heel belangrijk. Carnaval is in het hele Zuiden een volksfeest. Jongeren zijn een half jaar bezig met de voorbereidingen. Ook al is een bouwloods voor carnavalswagens geen gemeentelijke verantwoordelijkheid, steun om zo'n plek te vinden zou welkom zijn. De loods van Jeugdwerk Ravenstein is aan onderhoud toe. Wellicht dat er een combinatie met de carnavalsloods mogelijk is. Voor jongeren dienen soos Madhouse en Pulsario in stand te blijven. Het opbouwwerk van Diagonaal is voor Ravenstein inmiddels een onmisbare voorziening.

Voorstel

1. Houd de accommodaties voor het verenigingsleven minimaal in stand en verbeter ze waar nodig. Onderzoek de realisering van een nieuwe multifunctionele accommodatie op De Bleek, ter vervanging van het huidige Vidi Reo. Denk daarbij ook aan voorzieningen voor de jongeren. De Vijf Stromen lijkt in eerste instantie op een vreemde locatie te liggen maar

Duurzaam zelfstandig wonen

- **Levensloopbestendige woning**: woning die zodanig aangepast of aanpasbaar is gebouwd en ingedeeld, dat de ouder wordende bewoner er zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen. Een levensloopbestendige woning is een nultreden-woning of een woning die met aanvullende ingrepen en voorzieningen (bijvoorbeeld een traplift) eenvoudig obstakelvrij is te maken.
- **Nultredenwoning**: woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarbij de zogenaamde 'primaire ruimten' (keuken, sanitair, woonkamer en tenminste één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden. De woning kan dus ook bereikbaar zijn per lift. Drempels in de woning zijn laag of ontbreken.
- **Zorgwoning** (Beschermd en Verzorgd wonen): een nultredenwoning waarbij (de mogelijkheid tot het verkrijgen van) extramurale verzorging, verpleging en begeleiding én welzijnsdiensten onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het geboden arrangement. Zorg is op afroep mogelijk. Andere kenmerken van deze vorm van wonen zijn de aanwezigheid van extra ruimte voor verzorging in de woning, en de fysieke nabijheid van zorgvoorzieningen en diensten. Vaak gaat het om geclusterde vormen van wonen.
In de Planologische Kengetallen Wonen en Zorg van het Aedes Arcares Kenniscentrum Wonen en Zorg wordt binnen de zorgwoningen een onderscheid gemaakt tussen Beschermd wonen en Verzorgd wonen. 'Beschermd wonen' houdt in dat binnen de woonvorm of in de directe nabijheid er gemeenschappelijke en zorgruimten aanwezig zijn, in verband met de mogelijkheid van 24-uur aanwezige zorg. 'Verzorgd wonen' heeft op complexniveau gearrangeerde verzorging, begeleiding en dienstverlening, maar er is geen sprake van 24-uur aanwezige zorg.

het functioneert goed. Hier kun je indien nodig (delen van) voorzieningen opvangen, die elders moeten verdwijnen.

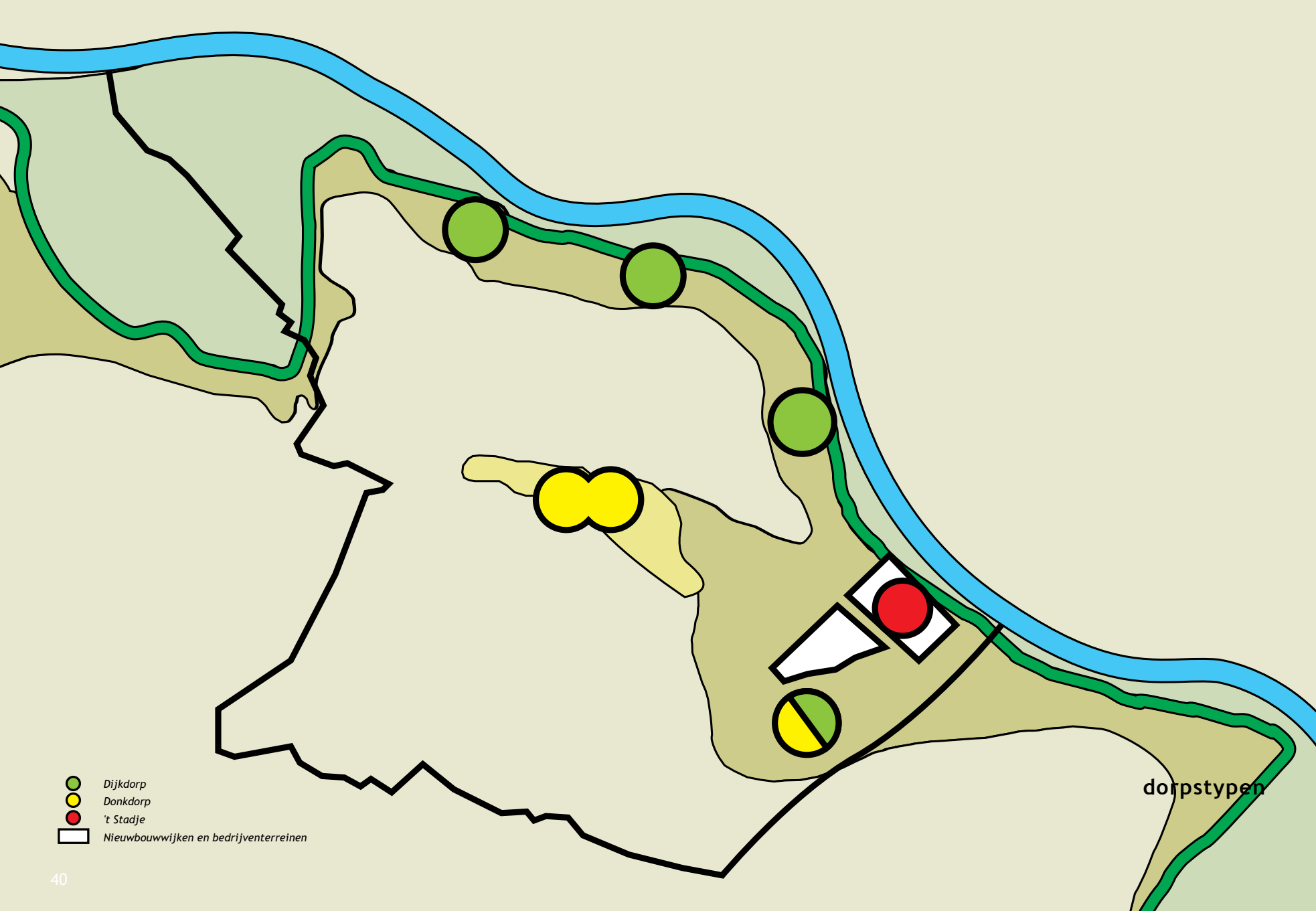
2. De Vlaam moet in stand blijven. Een dergelijk accommodatie is niet alleen van belang als gemeenschapshuis. Juist nu allerlei nieuwe vormen worden ontwikkeld om voorzieningen in het landelijk gebied te handhaven, is zo'n accommodatie onmisbaar. Zij zou bijvoorbeeld een rol kunnen gaan spelen in de toeristische-recreatieve ontwikkelingen van het buitengebied. De Vlaam is een esssentiële knoop in het web tussen de hoofdkernen en de kleinste kernen. Die laatste zijn – ook historisch gezien – altijd aangewezen geweest op de grotere knopen in het web.
3. Onderzoek de mogelijkheid tot situering van mogelijk nieuwe sportvoorzieningen bij de Vijf Stromen, en niet in of bij de huidige Sporthal. Deze laatste functioneert wel lokaal, maar niet voor de hele regio.
4. Onderzoek de mogelijkheid voor een groot evenemententerrein met voldoende parkeergelegenheid aan de rand van het Stadje.
5. Zorg voor voldoende speelvoorzieningen voor de jeugd. Maak in de kleine kernen vooral gebruik van de natuurlijke omstandigheden en pas noodzakelijke voorzieningen zeer zorgvuldig in in de openbare ruimte. Wipkippen en klimrekken zijn eigenlijk overbodig in het landelijke gebied. Klimbomen en grasbermen hebben de jeugd meer te bieden.
6. Overweeg de oprichting van een ouderencoöperatie, waarmee vooral welzijns- en zorgvoorzieningen kunnen worden ondersteund.
7. Houd de goedlopende publieke voorzieningen (Walraven) in stand en versterk ze waar nodig. Ze vitaliseren de gemeenschap. Herstel zo mogelijk de Omroeper.
8. Voor dit gebied is het ook belangrijk om de ondersteuning door het opbouwwerk in stand te houden. Dit is echter een overweging die de gemeente Oss voor de hele gemeente maakt.

ONDERWIJS

Over onderwijs kunnen we kort zijn: het is van essentieel belang en dient zo lang mogelijk met zijn huidige aanbod in stand gehouden te worden. Het leerlingental is de meest bepalende factor voor de instandhouding. Een evenwichtige bevolkingssamenstelling kan zorgen voor voldoende aanwas. Daarover is elders in dit plan al veelvuldig gesproken. Om de schoolfuncties in de kleine kernen te versterken kunnen ze ook, in samenwerking met welzijnswerk en verenigingsleven, worden verbreed met buitenschoolse activiteiten. Ook kan de school het verenigingsleven facilitair ondersteunen.

Voorstel

1. Houd het onderwijs minimaal op het huidige niveau in stand.
2. Spring als gemeente bij wanneer in het landelijk gebied een school dreigt te verdwijnen. Net als bij de gemeenschapsvoorzieningen vormt de school een essentiële knoop in het netwerk van leefbaarheidsvoorzieningen.
3. Probeer als gemeente en dorpsraad waar mogelijk (bij voorbeeld door gerichte informatie) invloed uit te oefenen op de schoolkeus van ouders. Momenteel gaan kinderen uit Deursen Dennenburg naar Ravenstein op school, terwijl hun eigen school steeds meer onder druk komt te staan. Stimuleer ook overleg hierover tussen de schoolbesturen.
4. Onderzoek samen met welzijnswerk en verenigingsleven of de schoolfuncties in het landelijk gebied (verder) verbreed kunnen worden, waarmee alle posities kunnen worden versterkt .


dorpstypen
Dijkdorp
Donkdorp
't Stadje
Nieuwbouwwijken en bedrijventerreinen

KENMERKEN

De dorpen rondom Ravenstein zijn te onderscheiden in ‘dijkdorpen’ en ‘donkdorpen’. Deze aanduidingen zijn afkomstig uit het boek ‘Dorpen in Brabant’ (A.W.A. Th. Steegh, ’s-Hertogenbosch, 1978). Dieden, Demen en Neerlangel zijn typische dijkdorpen: lange lintvormige nederzettingen met een informele, open structuur. Deursen-Dennenburg is een dorp op een rivierduin. Het is wat groter en heeft een wat ‘rommeliger’ opbouw. Huisseling ligt deels op een oude oeverwal, deels op een rivierduin en zelfs deels op een oude nevengeul van de Maas. Daarmee vormt Huisseling een bijzondere combinatie van twee dorpstypen.

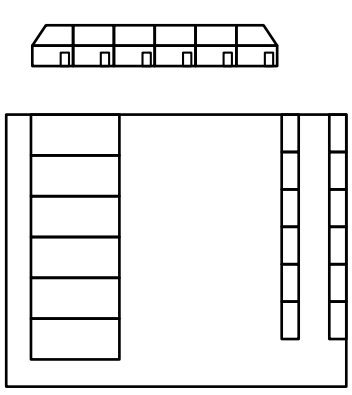
Kenmerkend voor de kleinere kernen in het plangebied is verder, zoals eerder beschreven, dat ze vrijwel allemaal een zogenaamd gegroeid (niet planmatig) karakter hebben. Ze zijn gegroeid aan lijnen (dijken of wegen). De dorpen bestaan uit een concentratie van woningen van een grote diversiteit. Die diversiteit komt vooral doordat ze zijn gebouwd in verschillende perioden. De woningtypen verschillen niet veel: enkele boerderijen en vooral veel ééngezinswoningen van één of twee lagen met kap. De traditionele woningen met roodbruine bakstenen met een kap overheersen. Opvallend is ook dat de woningen een vrij ingetogen karakter hebben. Daardoor ontstaat toch een samenhangend beeld. De gebouwen staan veelal niet op één lijn en onderlinge afstanden tussen de woningen zijn over het algemeen wat ruimer bemeten dan in de stad of in stedelijke buitenwijken. Doordat er veel grote kavels zijn, zijn er vele doorkijkjes naar het achterland. Dit is vooral het geval in Neerlangel, Demen en Dieden. De openbare ruimte is informeel ingericht, sober en functioneel, zonder opsmuk.

INBREIDEN OP DORPSE WIJZE

De opgaven voor de kernen zijn tweeledig: er moet voldoende worden bijgebouwd om de leefbaarheid te garanderen en de bestaande kwaliteiten moeten blijven. Dit Dorpsplan probeert beide te verenigen. ‘Landschappelijk aanvaardbaar intensiveren’ en ‘dorps bouwen’ zijn daarbij het devies (zie hoofdstuk 2). Het Uitwerkingsplan Maaskant geeft in dit kader voor alle kernen in het plangebied als opgave: ‘beheer en intensivering’. Dat wil zeggen dat er, mits passend bij de ruimtelijke karakteristiek van de kernen, alleen ruimte is voor woningbouw gekoppeld aan beheer of intensivering binnen de bestaande kom. Een voorbeeld van beheer: sloop van woningen en herbouw met een lichtelijk vergroot aantal, mits ruimtelijk passend, of functieverandering van bijvoorbeeld voorziening naar woningbouw en dergelijke.

Voorstel

Vind nieuwbouwlocaties binnen de bestaande kernen zodat er buiten de kernen zo min mogelijk van het landelijk gebied wordt opgesoupeerd voor woningbouw. Inbreiden heeft dus de voorkeur boven uitbreiden. Een belangrijke randvoorwaarde daarbij is dat dit niet ten koste mag gaan van de openbare plekken en het groene karakter van de dorpen. Per kern zijn er diverse kavels te vinden waar inbreiding kan plaatsvinden. Per dorpstype worden hiernaast de principes voor nieuwbouw aangegeven. Belangrijke stedebouwkundige en architectonische richtlijnen bij het bouwen in de kleine kernen zijn in het kader op de volgende pagina weergegeven (zie ook hoofdstuk 2: dorpse kenmerken).

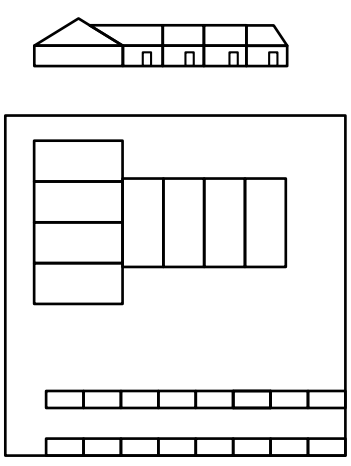


Model langgevel-boerderij

6 grondgebonden woningen
vrijkomende VAB en nieuwe
woningbouw

Woningen: ca. 110 m2 BVO
kavel: 2000 m2

12 parkeerplaatsen op eigen erf

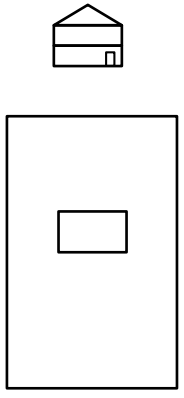


Model T-huis boerderij

8 grondgebonden woningen
vrijkomende VAB en nieuwe
woningbouw

Woningen: 110 m2 BVO
evt. gecombineerd met
studio's van ca. 60 m2
kavel: ca. 2500 m2

16 parkeerplaatsen op eigen erf

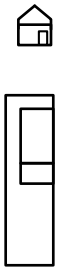


Model vrije kavel

1 vrijstaande woning of
2-onder-1-kap

Woningen: vanaf 180 m2 BVO
Kavel: ca.1000-1200m2

Parkeren op eigen erf



Model kleine vrijstaande woning
Referentie: 'arbeiderswoning'
Kleine vrijstaande woningen
op relatief kleine kavel

Woningen: 80 m2 BVO
kavel: ca. 175 - 300 m2

Parkeren op eigen erf

woningtypen

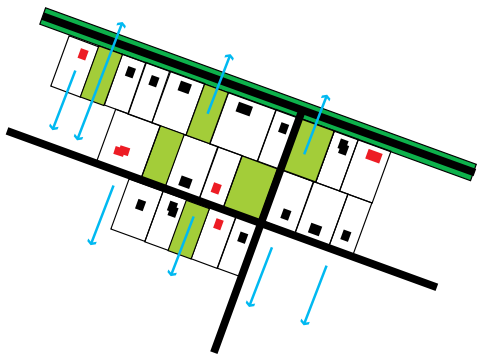
Principes voor nieuwbouw

- Op kleine kavels komen kleine woningen en op grote kavels grote;
- Nieuwbouw moet een kleinschalig karakter hebben dat past bij de landelijke, in de loop der eeuwen gegroeide opbouw van de kernen;
- Zo min mogelijk concentreren en zoveel mogelijk spreiden van nieuwbouw;
- Kavelgrootten en woningtypen moeten zo worden afgewisseld dat er ruimte blijft tussen de woningen;
- Bij inbreiding moet er voor worden gezorgd dat er voldoende onbebouwde plekken bewaard blijven, die 'lucht' brengen in de bebouwingsstructuur.
- Inbreidingslocaties moeten zichtlijnen naar het landschap open houden;
- Wegen moeten zoveel mogelijk een open einde krijgen met zicht op het landschap;
- Geen seriebouw, maar individuele huizen;
- Verspringende rooilijnen;
- De woningen moeten een rustige, sobere uitstraling hebben en worden gebouwd met natuurlijke materialen.
- 'Hoge' gebouwen zijn slechts incidenteel toegestaan, omdat ze snel detoneren met het bestaande dorpse silhouet;
- Uitgangspunt voor parkeren is de CROW-norm (1,7-2,0 parkeerplaats per woning);
- De spelregels voor profielen worden beschreven in hoofdstuk 3d.

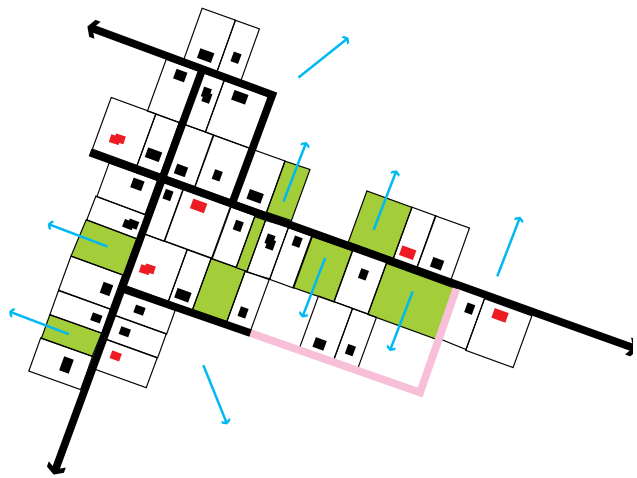
Deze regels toepassen vereist maatwerk en daarmee veel energie van ambtenaren, de Welstandscommissie, bewoners, ontwerpers en bouwers (particulier, woningbouwvereniging of projectontwikkelaar). Het vereist ook verder onderzoek omdat er rekening moet worden gehouden met bijvoorbeeld stankcirkels, geluidshinder, eigendomssituaties en dergelijke. Het Dorpsplan kan voor nieuwbouw slechts de regels en principes aanreiken. Exacte locaties zullen worden aangewezen in het geactualiseerde bestemmingsplan landelijk gebied. Het Dorpsplan schetst mogelijkheden en randvoorwaarden.

DIJKDORPEN

Dijkdorpen in het gebied zijn Demen, Dieden en Neerlangel. Kenmerkend voor deze dorpen is de langgerekte structuur evenwijdig aan, en vaak ook loodrecht op de Maasdijk met veel open ruimte tussen de woningen. Het uitbreidingsprincipe voor dit type dorpen is hieronder schematisch weergegeven. Het zijn eerder buurtschappen dan 'echte' dorpen. De (vaak kronkelige) wegen zijn bijvoorbeeld dezelfde als in de rest van het landelijk gebied: asfalt met grasbermen. Er is ook weinig tot geen openbare ruimte, zoals pleinen en plantsoenen. Het zijn daarmee concentraties van bebouwing in het landelijk gebied.



Inbreidingsprincipe: dijkdorp



Inbreidingsprincipe: donkdorp

Rode vlakken zijn potentiële nieuwbouwlocaties



Referentie ‘Moderne langgevelboerderij’ Hilberink en Bosch Architecten



Referentie ‘T-boerderij’



Referentie ‘ruime kavel’ in Deursen-Dennenburg



Referentie **‘kleine vrijstaande** woning’ in Oss

DONKDORPEN

Donkdorpen in het gebied zijn Deursen-Dennenburg en in mindere mate Huisseling. Kenmerkend voor deze dorpen is de netwerkachtige structuur met veel open ruimte tussen de woningen en het ontbreken van een duidelijke gerichtheid. Het uitbreidings-principe voor dit type dorpen is op de vorige pagina schematisch weergegeven.

WONINGTYPEN

In de huidige situatie wordt er bij nieuwbouw al te gemakkelijk teruggegrepen op rijtjeswoningen, twee-onder-één-kappers en op grote woningen op kleine kavels. Deze zijn echter niet 'dorps'.

Voorstel

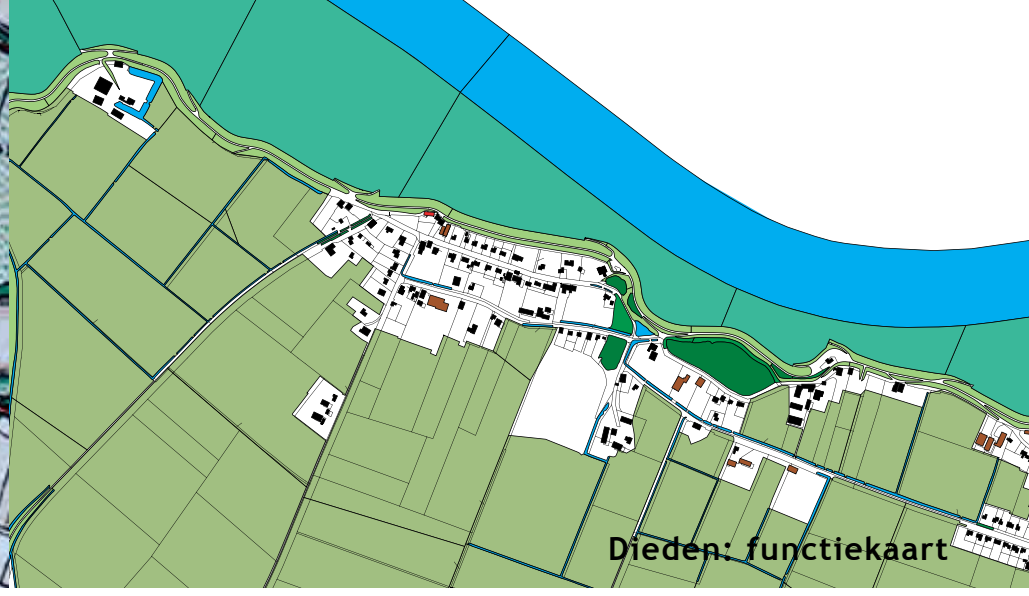
Om aan te sluiten bij de lokale bouwtradities kan er voor de toekomstige nieuwbouw worden gekozen uit vier woningtypen (zie afbeeldingen): de langgevel-boerderij, de T-boerderij, de kleine vrijstaande woning, de zelfbouwwoning op een royale kavel en het klooster. Dit zijn streekgebonden typen waar nieuw leven in kan worden geblazen: op een eigentijdse wijze bouwen in de lokale tradities. Per kern en per locatie kan worden bekeken welk type het meest gewenst en geschikt is: de boerderijtypen passen door hun afmetingen niet overal. Op de pagina's hierna worden alle kernen kort getypeerd met voorstellen voor de toekomstige ontwikkeling.

Woningtypen

- De kleine vrijstaande woning heeft als referentie de arbeiderswoning. De woning bestaat uit één laag en een kap, en past goed op een kleine kavel. Gekozen is voor relatief diepe kavels zodat er uitbreidingsmogelijkheden zijn achter het huis.
- Veel bestaande gebouwen in de kernen staan op een grote kavel. De zelfbouwwoning lijkt goed bij een ruime kavel te passen maar uiteraard kan ook een ander soort woning op een grote kavel staan. De zelfbouwwoning met grote kavel wordt de laatste jaren echter bijna niet meer gebouwd. In de toekomst komen hiervoor weer meer mogelijkheden. De zogenaamde 'Ruimte-voor-Ruimte'-woningen vallen ook onder dit type. Een voordeel van deze woningen is dat ze zichtlijnen naar het achterland open kunnen laten en dat de ruime voortuinen mede het groene karakter van de straat bepalen. De positionering van de woning op de kavel is hierbij wezenlijk.
- In de huidige kernen staan vooral in Huisseling, Deursen-Denneburg en aan de Maasdijk opmerkelijk veel 'Langgevel-' en 'T-boerderijen'. Het voorstel is om een gebouwtype te ontwikkelen dat ruimtelijk refereert aan de 'Langgevel-boerderij' en de 'T-boerderij' en in programmatisch opzicht de gewenste kleine wooneenheden bevat. Feitelijk zijn het dorpse appartementen. De 'Langgevel-' en 'T-boerderij' zijn relatief grote volumes waarin diverse woningen kunnen worden ondergebracht. De Langgevel-boerderij staat met zijn lange kant aan de weg, De T-gevelboerderij met zijn 'kop'. Alle voordeuren bevinden zich op maaiveldniveau. De zolder is een extra ruimte die kan worden benut als opslagruimte, als slaapkamer en dergelijke. Binnen de bouwschil zijn er diverse indelingsmogelijkheden. Zo is het mogelijk om kleine studio's (55/60m2) in te passen en/of grotere woningen. Een punt van aandacht is dat het erf niet opgedeeld mag worden in tuinen. Het erf moet groen en open blijven en niet worden volgezet met schuttingen. Het zou grotendeels gemeenschappelijk terrein kunnen worden voor de bewoners. Het zou kunnen worden beheerd door een Vereniging van Eigenaren (VVE). De 'boerderijtypen' zijn hét dorpse alternatief voor appartementen. Hiermee zijn ze uitermate geschikt als starterswoning of als seniorenwoning. Een goed voorbeeld van een nieuwe invulling van het type 'Langgevelboerderij' is het hiernaast afgebeelde ontwerp van Hilberink Bosch Architecten voor vier woningen in één volume te Oud Empel.



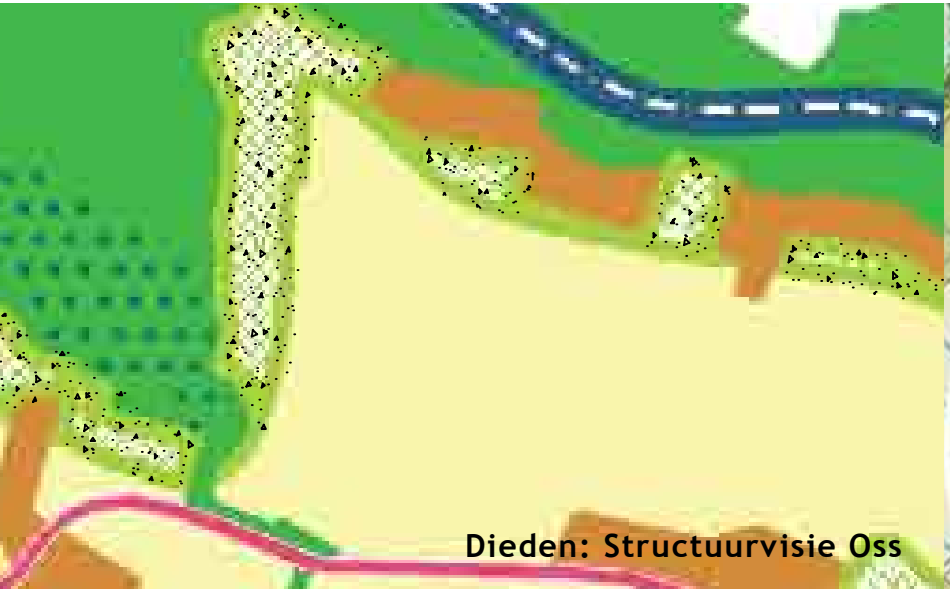
Dieden: topografische kaart 1870



Dieden: functiekaart

agrarisch land
uiterwaarde
groenvoorziening

boerderij
woningbouw
voorzieningen:



Dieden: Structuurvisie Oss



Dieden: ruimtelijke visie

waterverbinding
ecologische verbinding

recreatielandschap
woongebied

Landschappelijke eenheden
uiterwaard
oeverwal
komgebied

Structuurdrager
dijk
kerktoren
molen

Gewenste toekomstige ruimtelijke structuur
open ruimte

DIEDEN

Dieden stond vroeger als Dichden, Diechden, Diegden en Dieten bekend. De naam ‘Dichden ontleent zijn naam aan ‘dic’ = dijk en ‘den’ = een bewoonde plaats. Een bewoonde plaats aan de dijk dus. Lang geleden was Dieden een eigen heerlijkheid die hoorde bij het land van Maas en Waal in de provincie Gelderland. In 1810 kwam Dieden bij Demen en Langel en werd de nieuwe gemeente Dieden c.a. gevormd. Rond 1876 werd het kasteel van Dieden afgebroken. Tegenwoordig zijn alleen de grachten, het bruggenhoofd, een veeschuur en een deel van het koetshuis overgebleven van Het Huis. Vanaf het nu nog zichtbare bruggenhoofd liep een laan naar het eerste huis van Dieden aan de dijk. De aan de Maasdijk gelegen molen Stella Polaris uit 1865 torent hoog boven de huizen uit.

Dieden is een prachtig dijkdorp. Het wordt gestructureerd door drie wegen: de Maasdijk, de Voorstraat en de Achterstraat, die alledrie parallel aan elkaar liggen. De Voorstraat wordt gekarakteriseerd door een fraaie laan van platanen. Aan het meest westelijk gelegen uiteinde van de Voorstraat staat een garagebedrijf. Deze detoneert met het landelijke karakter van het dorp. Van de drie dijkdorpen heeft Dieden de meeste woningen en opvallend weinig agrarische gebouwen.

Voorstel

Het dorp zou zoveel mogelijk moeten blijven zoals het is. Het toevoegen van enkele kavels is mogelijk mits het gebeurt volgens de eerder beschreven principes voor een dijkdorp en met inachtneming van alle dorpse principes die zijn beschreven in hoofdstuk 2.



De Stella Polaris in Dieden



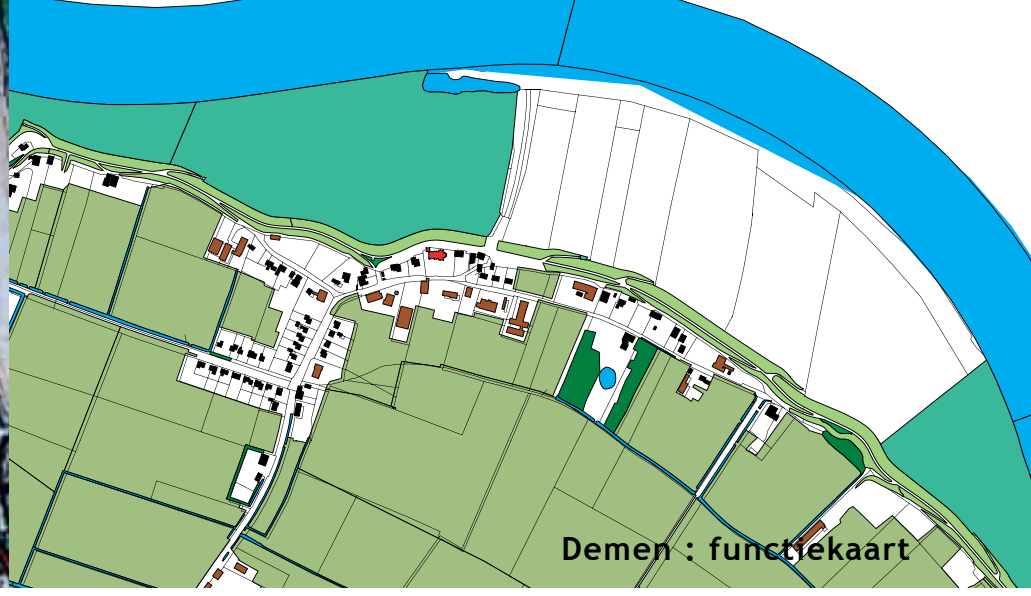
Dieden vanaf de Maasdijk



De kerk van Dieden

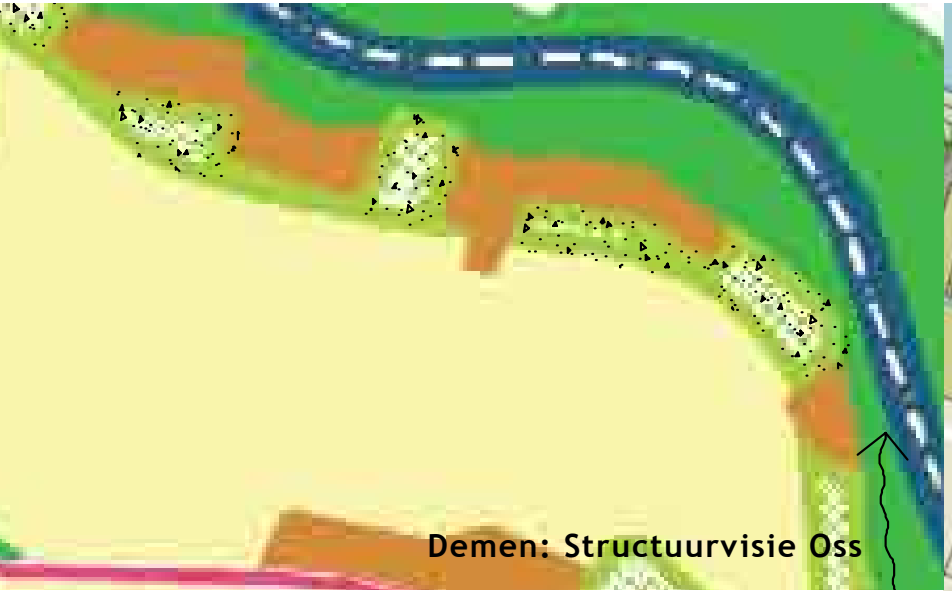


Demen: topografische kaart 1870



Demen : functiekaart

agrarisch land
uiterwaarde
groenvoorziening
dijk
boerderij
onderwijs



Demen: Structuurvisie Oss



waterverbinding
ecologische verbinding
recreatie landschap
woongebied

Landschappelijke eenheden
uiterwaarde
oeverwallen
komgebieden

Structuurdrager
dijken
kerktoren

Gewenste toekomstige ruimtelijke structuur
open ruimte

DEMEN

Demen dankt zijn naam aan het riviertje ‘Demen’, dat in de Peel ontsprong en noordwaarts langs Zeeland, Herpen, Deursen en Dennenburg stroomde. Bij Demen mondde het riviertje uit in de Maas. Sinds 1700 vormde Demen een eenheid met Neerlangel en in 1810 werd daar Dieden bijgevoegd zodat de gemeente Dieden c.a. ontstond. Karakteristieke elementen zijn de oude dorpsschool, de onderwijzerswoning (later Rabobank), de kosterij en de pastorie, een oude loofgang in de voormalige tuin van burgemeester Caners en het meest opvallende gebouwtje: het karnhuisje. Dit karnhuisje staat tegenover de H. Willibrorduskerk en is achtkantig . Het karnhuisje dateert al van voor 1826 en is in 1988 op initiatief van de Heemkundekring ‘Land van Ravenstein’ geheel gerestaureerd.

Demen is een typisch dijkdorp gelegen aan de Maasdijk en parallel daaraan gelegen wegen. De bebouwing heeft grotendeels een agrarisch karakter. Het gemeenschapshuis de Vlaam heeft een belangrijke functie voor het dorp en voor een veel groter gebied eromheen. Ten zuiden van de Maasdijk aan de Osstraat, die loodrecht op de Maasdijk ligt, is een vrij recente uitbreiding gemaakt. Deze heeft een planmatig karakter dat helaas niet goed bij het dorp past.

Voorstel

Het dorp zou zoveel mogelijk moeten blijven zoals het is. Het toevoegen van enkele kavels is mogelijk mits het gebeurt volgens de eerder beschreven principes voor een dijkdorp en met inachtneming van alle dorpse principes die zijn beschreven in hoofdstuk 2.



Oude weg evenwijdig aan de Maasdijk



Planmatige uitbreiding te Demen



Rabatten gezien vanaf de Maasdijk

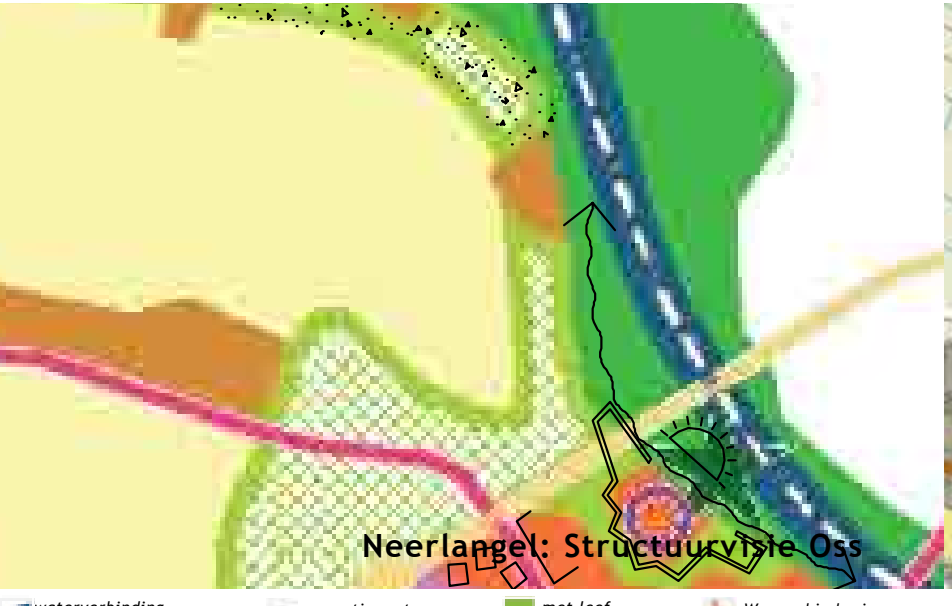


Neerlangel: topografische kaart 1870



Neerlangel: functiekaart

agrarisch land
uiterwaarde
groenvoorziening
dijk
boerderij
industrie en bedrijvigheid
woningbouw
leegstand
onderwijs



Neerlangel: Structuurvisie Oss

waterverbinding
ecologische verbinding
recreatiepunt
landbouw
met leef-
recreatielandschap
woongebied
Woongebied: nieuw
Hoofdweg primair



Neelangel: ruimtelijke visie

Nb.: De bebouwingsvlakken zijn slechts modelmatige indicaties

Landschappelijke eenheden
uiterwaarde
oeverwallen
komgebieden
rivierduin

Structuurdrager
dijken
kerktoren
spoor
Maas

Gewenste toekomstige ruimtelijke structuur
open ruimte
natuurontwikkeling

NEERLANGEL

Langel was een heerlijkheid in het Land van Herpen. Het dorp dankte zijn naam aan de smalle, langgerekte vorm ervan, die zich uitstrekte tot voorbij Overlangel. Door de bouw van het kasteel van Ravenstein werd Langel opgesplits in twee gedeelten. Om de gedeelten aan weerskanten van Ravenstein te onderscheiden is men gaan spreken van Nederlangel (later Neerlangel) en Overlangel. Het kerkje van Neerlangel is gewijd aan Johannes de Doper en dateert uit de 11e eeuw.

Neerlangel is een zeer langgerekt dijkdorp, dat doorloopt tot aan de Zwarteweg bij het spoor. Aan de oostkant van de dijk ligt het natuurgebied de Middenwaard. Helemaal in het zuidelijk deel van Neerlangel ligt een deel van de vestingwerken van Ravenstein (Onderste Hoornwerk). Daar bestaat een enorm contrast tussen het ‘verdichte’ en stedelijke Ravenstein en het ‘open’ en landelijke Neerlangel.

Voorstel

Het dorp, dat sterk verweven is met het landschap, zou zoveel mogelijk moeten blijven zoals het is. Uitbreiding is niet aan de orde mede omdat het volgens de definities van de provincie onderdeel is van het landelijk gebied en niet als kern beschouwd wordt. Woningsplitsing is bijvoorbeeld wel een optie.



tegen de Maasdijk aan geschoven



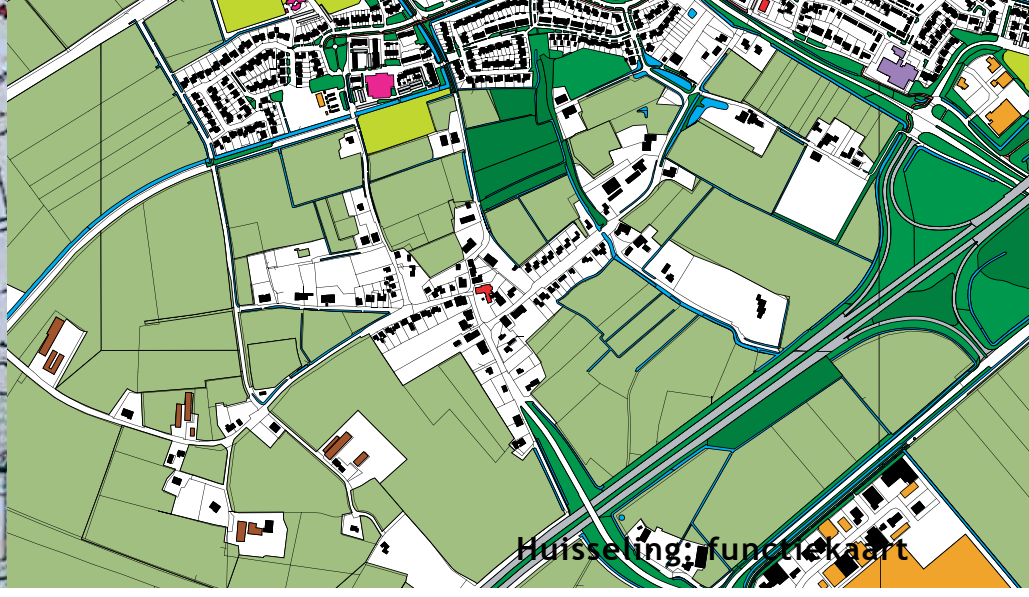
zicht vanuit Neerlangel naar de Maasdijk



De kerk van Neerlangel



Huisseling: topografische kaart 1870



Huisseling: functiekaart

agrarisch land
uiterwaarde
groenvoorziening
Sportveld
Water
dijk
boerderij
industrie en bedrijvigheid
woningbouw
leegstand
onderwijs
voorzieningen: detailhandel, dienstverlening, horeca etc.



Huisseling: Structuurvisie Oss



Huisseling: ruimtelijke visie

Nb.: De bebouwingsvlakken zijn slechts modelmatige indicaties

waterverbinding
ecologische verbinding
landbouw met leefgebied voor kwetsbare diersoorten
natte natuurverbinding
landbouw
natuurgebied
recreatielandschap
woongebied
werkgebied
Hoofdweg primair
oeverwallen
komgebied
snelweg
dijken
spoor
kerktoren
open ruimte
natte natuurontwikkeling
onbebouwde ruimte
beplanting als vitrage

HUISSELING

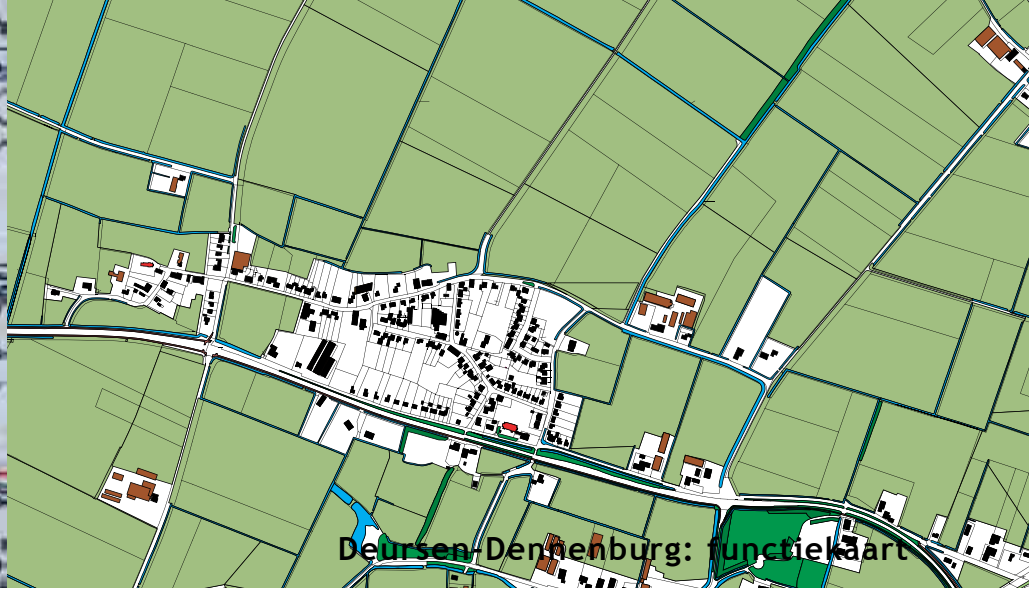
Huisseling is zowel een dijkdorp als een donkdorp maar de kenmerken van een dijkdorp overheersen. In de geschiedenis van Huisseling komt de kerk veelvuldig terug. Vaak afgebroken maar gelukkig ook elke keer weer opnieuw opgebouwd. Zo stond er al een kerk in 1586. In 1621 werd Ravenstein tot vesting verheven en moesten verdedigingswerken worden aangelegd. Hiervoor moesten de kerk en 29 huizen in Huisseling wijken. Naast het kerkplein staat een knekelhuisje uit de 19e eeuw. In de kern zelf staan opmerkelijk genoeg geen agrarische gebouwen, die staan wel in het aangrenzende komgebied. Huisseling heeft een opmerkelijke opbouw. Het dorp ligt grotendeels op een oude oeverwal aan een oude nevengeul en op een kruispunt van wegen en rondom de kerk. De burgermeester Van de Wielstraat en de Hamstraat liggen parallel aan deze oude geul. De Woordstraat ligt er loodrecht op. Deze opbouw komt overeen met de andere dijkdorpen. De Burgemeester Van de Wielstraat kent een opvallend smal en besloten profiel met een scherpe knik. Deze weg is hiermee erg karakteristiek en dient zeker zo behouden te blijven. In het noordwesten ligt nog een verdichting van gebouwen, die te maken heeft met de aanwezigheid van een kleine rivierduin. Bovendien ligt in het oosten van Huisseling de Grotestraat. Dit is de meest recente uitbreiding en heeft daardoor een rechtlijnig, planmatig karakter. Deze uitbreiding ligt helaas in de oude nevengeul. Dat verklaart ook waarom er tot voor kort niet is gebouwd. Aan de zuidwestkant van het dorp lagen vroeger dijken die bescherming boden tegen het water van de Beerse Overlaat (en de Hertogswetering). Huisseling ligt, evenals Ravenstein, nogal ingeklemd: aan één kant de Dorpenweg, aan één kant de snelweg en aan de noordkant de meest recente uitbreidingen van Ravenstein. Huisseling is alleen nog gescheiden van Ravenstein door een bufferzone. Deze bufferzone heeft een rommelig maar landelijk karakter. Aan de zuidwestkant van de kern ligt het open komgebied. Hier is het dorp het meest verweven met het landschap. In het verlengde van de Hamstraat ligt een viaduct over de snelweg dat het gebied verbindt met Herpen en omgeving.

Voorstel

Indien noodzakelijk is het toevoegen van enkele kavels mogelijk mits het gebeurt volgens de eerder beschreven principes voor een dijkdorp en met inachtneming van alle dorpse principes die zijn beschreven in hoofdstuk 3. De bufferzone tussen Huisseling en Ravenstein kan grotendeels in de huidige vorm worden gehandhaafd. Niet zozeer de openheid maar het feit dat het onbebouwd is, is hier de grote kwaliteit. Het is een rommelige zone waar ook perifere verschijnselen een plek kunnen krijgen. Zo'n zone waar van alles kan plaatsvinden wat niet in de kern van het dorp past (zoals een paardenbak, volkstuinen etc) hoort bij een dorp. In het bestemmingsplan moet worden vastgelegd dat hier geen 'duurzame bebouwing' mag worden toegevoegd, dat toekomstige bestemmingen een kleinschalig karakter dienen te hebben en dat er slechts activiteiten mogen plaatsvinden voor omwonenden. Een kassenbedrijf of een tuindersbedrijf bijvoorbeeld, zouden hier niet moeten mogen. Door bovendien een rand te maken met laanbomen en een pad, dat aansluit bij de al bestaande laan in de uiterste zuidwesthoek van Ravenstein, wordt de zuidrand van de uitbreidingswijken van Ravenstein definitief vastgelegd. Hiermee wordt ook het aanzicht van de rand van de wijk verbeterd. Een geluidswal langs de A-50 (in aansluiting op een eventueel te bouwen wal bij Ravenstein) wordt voorlopig nog niet nodig geacht. Zoals eerder aangegeven is de Grotestraat te Huisseling erg recht, dit contrasteert met het kleinschalige karakter van de rest van het dorp. Historisch gezien is dit te verklaren want het is een dijk geweest (vervanging van de Broekdijk). Echter de Grotestraat is een vreemde eend in de bijt door de verharding met rood en zwart asfalt. Het voorstel is om deze weg te herprofileren op een dorpse wijze, met dorpse materialen. De rechtlijnigheid van de straat kan behouden blijven maar de weg kan smaller. Ter plekke van de oude geul wordt niet beplant als referentie aan de openheid die hier eeuwen was. Ook het gedeelte van de Hamstraat tussen de Burg. van de Wielstraat en de Grotestraat, ter hoogte van de kerk kan flink verbeterd ('verdorpst') worden. Bij voorkeur in samenhang met het kerkplein en bijvoorbeeld met natuursteen keien zoal die er vroeger ook lagen. Verder is het het onderzoeken waard of de oude slotgracht van het kasteel van Huisseling nog kan worden hersteld. Dit kan een toeristisch attractief punt worden.

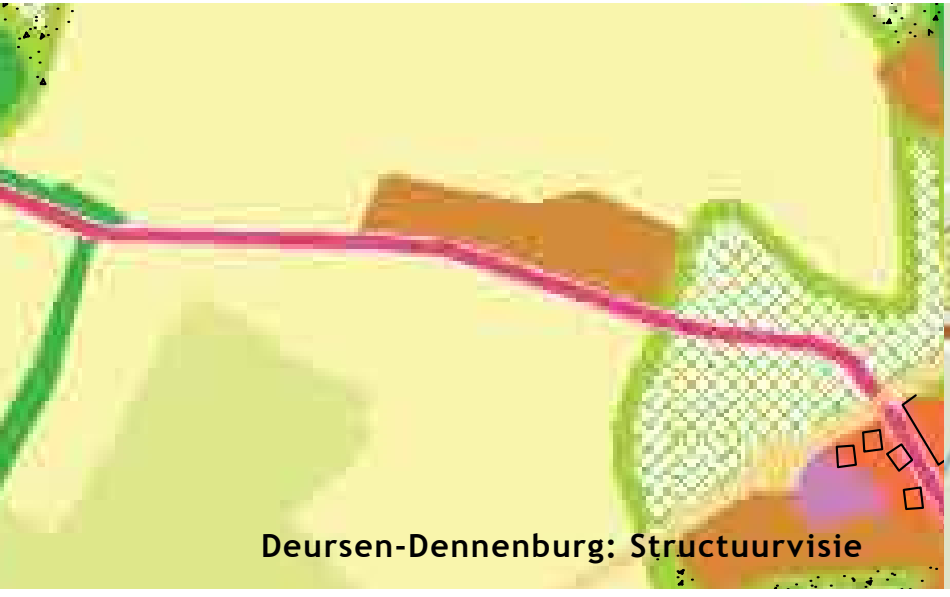


Deursen-Dennenburg: topografische kaart 1870



Deursen-Dennenburg: functiekaart

agrarisch land
groenvoorziening
dijk
woningbouw
boerderij
Sportveld
Water



Deursen-Dennenburg: Structuurvisie



Deursen-Dennenburg: ruimtelijke visie

landbouw
waterverbinding
recreatielandschap
woongebied
Hoofdweg primair

Landschappelijke eenheden
oeverwallen
landduinen
komgebied

Structuurdrager
kerktoren

Gewenste toekomstige ruimtelijke structuur
open ruimte

DEURSEN-DENNENBURG

Dennenburg, Dennenborg of Derenborch, komt van ‘den’ of ‘dere’ als boom. ‘Een woonplaats tussen de bomen’, wellicht. De betekenis van Deursen, eerder Dorne, Doirne, Doerne, Deurne en Doren genoemd, is afgeleid van water, doorstroming van water of overlaat. Deursen was waarschijnlijk al zeer vroeg bewoond. Er zijn urnen met as gevonden die kunnen dateren uit de tijd dat de Romeinen een enorme veldslag met de plaatselijke bevolking hebben geleverd. Daarnaast zijn er inheemse scherven uit de 1e en 3e eeuw opgegraven. Heel lang geleden was Dennenburg een afzonderlijke heerlijkheid. Later werd deze heerlijkheid verenigd met de heerlijkheid van Neerlangel en in de 14e eeuw met de heerlijkheid van Herpen en Ravenstein. In 1700 werd Dennenburg samengevoegd met Deursen en ontstond de gemeente Deursen c.a.

De locatie en historische opbouw van Deursen-Dennenburg is in zijn geheel te danken aan het rivierduin (ook wel landduin/donk genoemd) dat hier opduikt (zie ook Bijlage a). In de dubbelkern ligt een aantal religieuze elementen dicht bij elkaar. Het gaat om de St. Michaelskerk, de Vincentiuskerk, de St. Rochuskapel en de St. Antoniuskapel en de daarbij horende pastorieën en begraafplaatsen. Deze elementen worden verbonden door een deel van de Hoogstraat en een deel van de St. Rochusstraat, dat opmerkelijk rechtlijnig is en loodrecht op de toren van Dennenburg toeloopt. Op het zand van de donk is dit een planmatige ingreep die van grote betekenis is. De St. Michaelskerk staat nog relatief vrij in het landschap, op het rivierduin. In Deursen staat ook het Klooster Soeterbeeck. Het Klooster is gesticht in 1732. Sinds 1997 is het in beheer van de Radboud Universiteit Nijmegen als studiecentrum.

Nu is Deursen-Dennenburg een zogenaamd donkdorp met een open structuur. Binnen de kernen bevinden zich grote open ruimten zoals de weilanden ten oosten van de Burgemeester van de Puttestraat en achter de woningen aan de St. Rochusstraat. Ten zuiden van de Dorpenweg maar op het rivierduin ligt een bebouwingsconcentratie aan de Rijt.

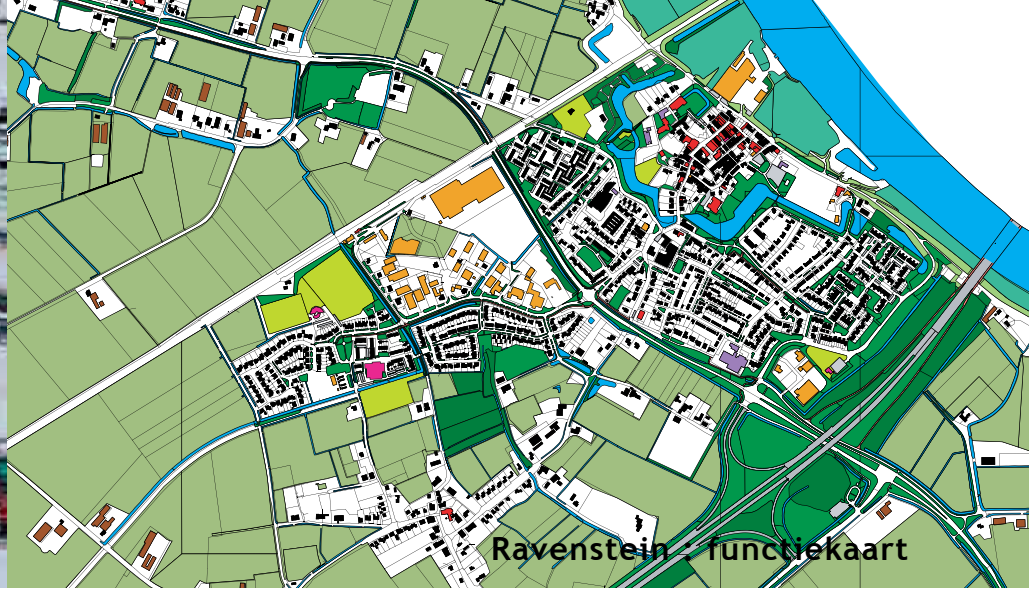
Op enige afstand van de dubbelkern ligt op de oeverwal het voormalige klooster. Hiermee heeft Deursen-Dennenburg een losse opbouw met een bebouwingsconcentratie aan de St-Rochusstraat/ Rechtestraat. Opvallend is dat hier geen gebouwen met een agrarische functie liggen, terwijl er nog wel een groot aantal boerderijen staat. De kernen zijn ooit ontstaan op kruisingen van kronkelige lanen op het zand van het rivierduin. Bijvoorbeeld het bochtige verloop van de Hoogstraat, St. Rochusstraat/ Rechtestraat en Kuijperstraat getuigen hier nog van. Ook de ‘bolling’ van het rivierduin in het komgebied is nog steeds waarneembaar. Deze moet zeker in stand worden gehouden. De Dorpenweg schampt deels langs de kernen en doorsnijdt ze deels.

Voorstel

Voor Deursen-Dennenburg zijn er drie opgaven: er moeten woningen worden toegevoegd, het rivierduin als ‘eiland’ in het komgebied, moet veel beter tot zijn recht komen en de scheidende werking van de Dorpenweg moet worden verzacht. Het voorstel is om alle onbebouwde ruimte op het rivierduin te beplanten met één soort inheemse bomen. In de verschillende ‘gaten’ in de dubbelkern kan een aantal kavels worden toegevoegd. We stellen voor om de ruimten zo te verkavelen dat belangrijke zichtlijnen behouden blijven. De toe te voegen woningen worden ingebed in de bomenmassa. Alle losse delen kunnen zo samen een ruimtelijke eenheid gaan vormen waarin op diverse plekken woningen kunnen worden gebouwd. Dit zouden woningen moeten worden die voor iedereen geschikt zijn dus niet alleen voor het duurdere segment. Het beheer van al die losse onderdelen moet dan bij één eigenaar of organisatie worden ondergebracht, bijvoorbeeld door het beheertechnisch een landgoed te maken. De dubbelkern kan op deze wijze in beperkte mate inbreiden, maar alleen op het rivierduin, niet in het komgebied. Het rivierduin wordt zo een markant eiland in de leegte van het komgebied.



Ravenstein: topografische kaart 1870



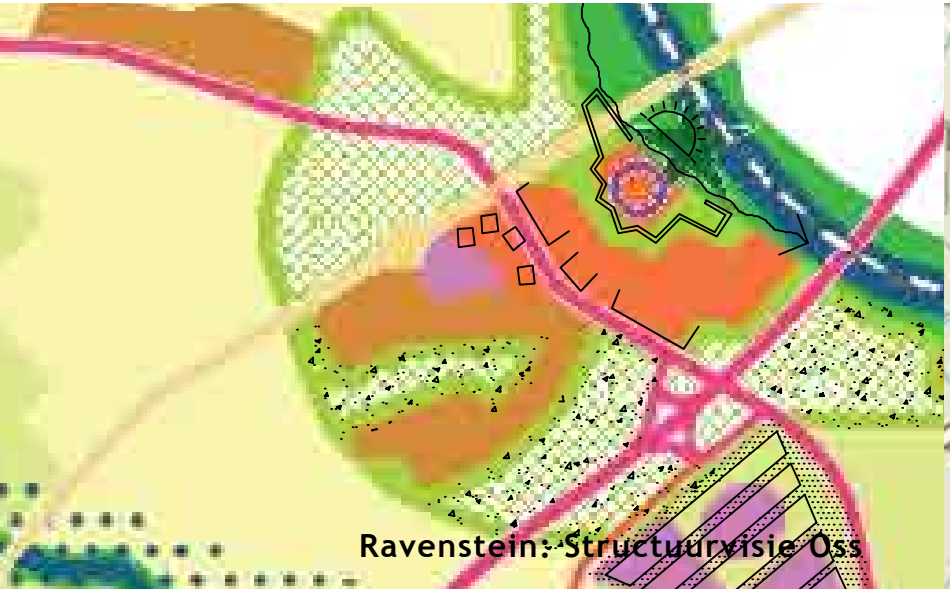
Ravenstein - functiekaart

agrarisch land
uiterwaarde
groenvoorziening

Sportveld
leegstand
onderwijs

industrie en bedrijvigheid
boerderij

voorzieningen: detailhandel, dienstverlening, horeca etc.



Ravenstein: Structuurvisie Oss



Ravenstein: ruimtelijke visie

Nb.: De bebouwingsvlakken zijn slechts modelmatige indicaties

waterverbinding
recreatiepunt
landbouw met leefgebied voor kwetsbare diersoorten

natte natuurverbinding
landbouw

natuurgebied
woongebied
werkgebied

spoorlijn en station
Hoofdweg primair

oeverwallen
landduinen
komgebied

inbreidingslocaties wonen
zoekgebied wonen/werken

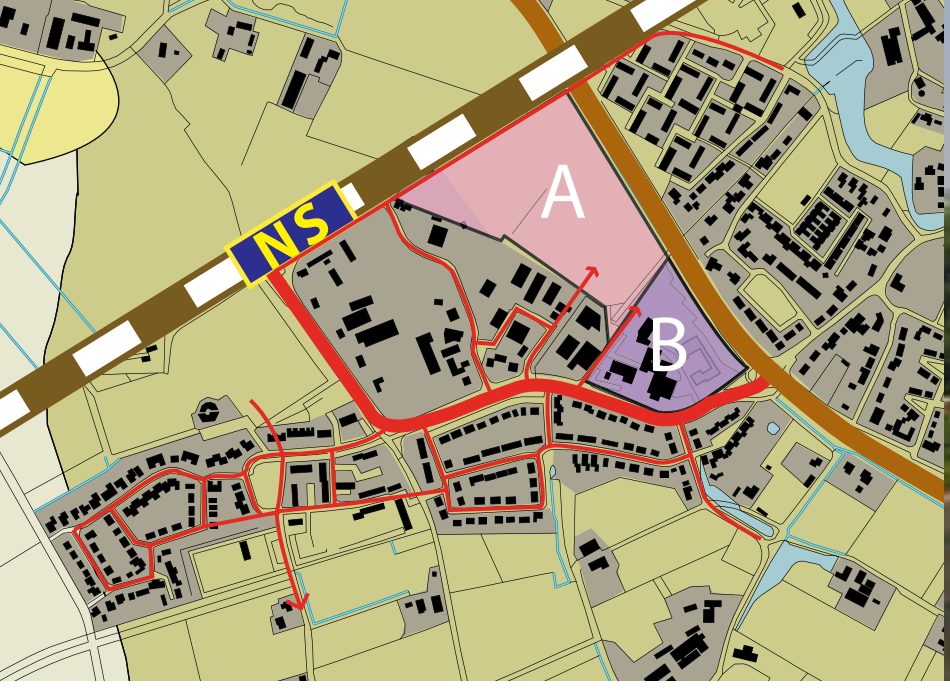
kerktoren
molen
stationsgebied

spoor
natuurontwikkeling
herstructurering infrastructuur

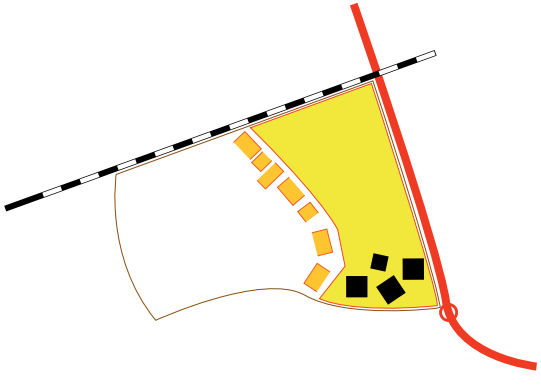
voorzieninge
onbebouwde ruimte

RUIMTELIJKE OPGAVEN RAVENSTEIN

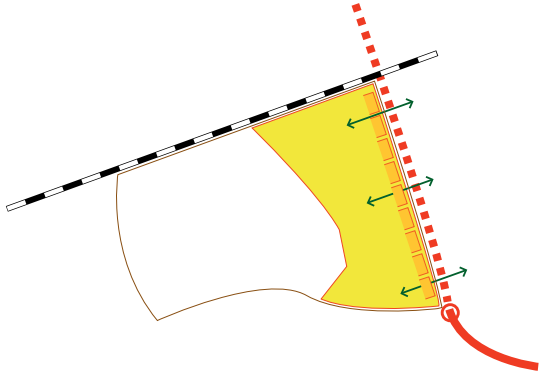
Ravenstein is gesticht in 1360 door Walraven van Valkenburg, die daarvoor bivakkeerde in Herpen. Omdat hij tol wenste te heffen aan de Maas heeft hij een stenen huis (een stein of kasteel) gebouwd ter plekke van de agrarische nederzetting Langel. De naam Ravenstein is hiervan afgeleid; Walraven en stein. De agrarische nederzetting Langel is sindsdien gesplitst in Neerlangel en Overlangel. De Maasdijk ter plaatse was al omstreeks 1331 aangelegd. Na het verkrijgen van de stadsrechten in 1380 had Ravenstein recht op omwalling. Ten tijde van de dreiging van de tachtigjarige oorlog is de ommuring vervangen door complexe, grotendeels aarden vestingwerken. Aan het einde van de zeventiende eeuw is de vesting echter al weer ontmanteld. Veel van het oude Ravenstein en haar vestingwerken is gelukkig bewaard gebleven en dat maakt dat het nu een gevarieerd en aantrekkelijk stadje is dat goed is om in te wonen maar ook interessant voor de toerist.
In de afgelopen eeuwen heeft Ravenstein kennis gemaakt met nieuwe ontwikkelingen. De spoorlijn uit 1881 (‘s-Hertogenbosch – Nijmegen) heeft een nevengeul afgesneden die vlak voor de Maasdijk liep, waardoor deze verlandde. Bovendien is er in de uiterwaarden vlak voor het stadje een fabriek (De Heus) neergezet. Samen hebben deze ontwikkelingen er voor gezorgd dat de oorspronkelijke relatie met het water erg is verzwakt.
De aansluiting op het spoor, de Maas en op de snelweg betekende veel voor het stadje. Het ontwikkelde zich in eerste instantie traag. Na de Maaskanalisatie in de jaren 1930-1940 volgden de veranderingen elkaar echter steeds sneller op. Symbool daarvan is de verkeersbrug bij Ravenstein, waar het geraas van auto’s de plaats heeft ingenomen van de dieselmotor van het Maasveer naar het Gelderse Niftrik. De veranderingen vonden vooral plaats buiten de vestinggordel.
De afgelopen decennia is er veel gebouwd in het oude stadje, maar vrijwel uitsluitend in één stijl: de zogenaamde Bossche school. Dit heeft het stadje behoed voor detonerende nieuwbouw en heeft prachtige gebouwen opgeleverd, die respect tonen aan hun omgeving. Alle gebouwen hebben een rustige uitstraling en zijn fraai van ritmiek en detaillering. Nieuwbouw hoeft zeker niet altijd ingetogen te zijn maar moet wel altijd een bouwsteen vormen van een groter geheel. Inmiddels heeft het stadje de status van Beschermd Stadsgezicht. Dat is terecht gezien de vele cultuurhistorisch belangrijke gebouwen, het vestingstelsel en straten. Maar het is tegelijkertijd een grote moeilijkheid. Vele bouwprojecten op inbreidingslocaties komen moeizaam van de grond, het stadje is slecht bereikbaar voor automobilisten en voorzieningen trekken als gevolg daarvan weg. De beschermde status maakt dat nieuwe ontwikkelingen moeilijk zijn in te passen. Verheugend is het nieuws dat er in het voormalige klooster appartementen voor senioren worden gebouwd. Op deze wijze kan ‘t Stadje bijdragen aan de opvang van de vergrijzing mèt behoud van de historische kwaliteit van de bebouwing.
Ten zuidwesten van Ravenstein is de afgelopen decennia een groot aantal woonwijken gebouwd, die een duidelijke hoofdstructuur ontberen. In de jaren zestig is de Dorpenweg aangelegd, die de bebouwingsgrens jarenlang heeft gemarkeerd. Tot het moment in de jaren tachtig dat ook deze barrière werd genomen. Ravenstein groeide stapsgewijs maar in relatief grote stappen naar het spoor, ten noorden van Huisseling. De paradox is dat er wel sprake is van planmatige uitbreidingen maar dat een overkoepelend plan lijkt te ontbreken. Telkens is er weer een wijkje aangebouwd. Het bedrijventerrein De Kolk maakt dat er binnen de bebouwde kom ook ruimte is voor bedrijvigheid. Ook De Kolk ontbeert een duidelijke ruimtelijke structuur. De Kolk is een grote ‘vlek’ met daarin enkele kronkelende straten, die soms doodlopen. De Schaafdries is wel de belangrijkste weg maar die loopt ogenschijnlijk door in de Dorskamp. Het noordoostelijk deel van de locatie De Kolk is te beschouwen als een inbreidings- en transformatielocatie. Het huidige bedrijventerrein en de gemeentewerf kunnen volgens de Structuurvisie Oss 2020 worden vervangen door een nieuw woongebied. De locatie sluit aan op de open bebouwingsstructuur van Huisseling.



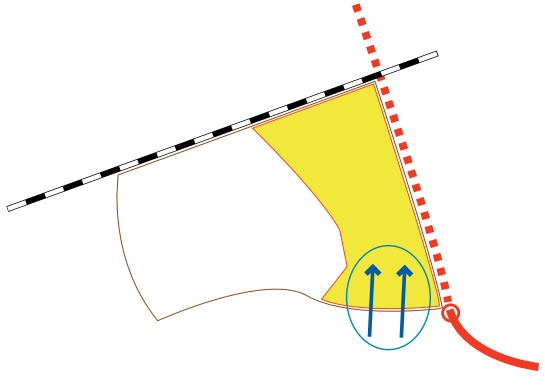

De Kolk



De Kolk nu: de lokatie
is aan vier kanten ingesloten



Optie 1: barriére
Dorpenweg opheffen



Optie 2: relatie
met Schaafdries

Voorstellen

De bouwopgaven binnen de bestaande ruimtelijke grenzen van de spoordijk, de snelweg, de Maasdijk en Huisseling kunnen een stads of suburbaan karakter krijgen, afhankelijk van de locatie. Op een stadse wijze (bijvoorbeeld met appartementen) inbreiden is hier zeker op zijn plek. Compacte, niet te hoge appartementen zijn geschikte voor senioren en starters. De voorzieningen blijven bij voorkeur zo veel mogelijk in ’t Stadje maar wel in combinatie met enkele nieuwe voorzieningen op de locatie Rabobank/ van Thiel en enkele (zorg-) voorzieningen in De Kolk. Niet alle voorzieningen passen immers in ’t Stadje. Toch zijn ze belangrijk genoeg om te behouden/krijgen voor de kern als geheel. Zo ontstaat er een ‘voorzieningen-as’ midden in Ravenstein in plaats van een niet-centrale concentratie in ‘t Stadje.

De Kolk

Het gebied van De Kolk heeft grote potenties. De locatie bestaat nu grotendeels uit bedrijven en enkele woningen. De Structuurvisie Oss 2020 gaat ervan uit dat de bestaande bedrijven in de zuidwestelijke zone in de nabije toekomst grotendeels blijven liggen. De komende jaren is het principe hier: een woonhuis aan de weg en een bedrijfsruimte erachter. Aan de noordoostkant van De Kolk zijn veranderingen gaande. De bestaande gemeentewerf en Woonmaatschappij Maasland vertrekken. Enkele bestaande bedrijfsterreinen kunnen misschien worden herontwikkeld. Dit noordoostelijk gelegen deel van De Kolk is ca. 7 hectare groot. Hier wordt ingezet op een menging van wonen en enige voorzieningen. Het gebied heeft een uitstekende bereikbaarheid per spoor en weg. Maar dit vormt ook de begrenzing. Als geheel is het een eiland in de stad door haar harde randen. Aan één kant wordt het begrensd door het spoor, aan de ander door de Dorpenweg (met deels verdiepte ligging en een geluidswal aan de noordkant). Aan de zuidwestkant wordt het begrensd door achterkanten van bedrijven en aan de zuidoostkant door bestaande gebouwen en de weg de Schaafdries. Al met al zijn de condities voor het maken van een aantrekkelijk woongebied niet optimaal. In groter verband bekeken (vanuit Ravenstein als geheel) ligt het gebied echter wel goed.

Wordt De Kolk herontwikkeld en (dicht) bebouwd, dan is er geen plaats meer voor het overloop-parkeren. Dat zou dan bijvoorbeeld naar het Bovenste Hoornwerk/de Benedenbleek moeten. Reden temeer dus om De Kolk en het Bovenste Hoornwerk gelijktijdig te ontwikkelen.

Om de locatie te verlossen uit haar ruimtelijk geïsoleerde ligging moet bij herontwikkeling worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De aansluiting tussen beide kanten van de Dorpenweg moet worden verbeterd. De ruimtelijke en functionele scheiding die de Dorpenweg in Ravenstein veroorzaakt moet in ieder geval ruimtelijk worden verzacht.
2. Het nieuwe woongebied moet een voorkant naar het spoor maken vanwege de langzaamverkeers-route die hier ligt naar het stadje.
3. De nieuwe inbreiding moet een structurerende uitstraling hebben op het omliggende, vrij structuurloze gebied. Een toekomstige invulling moet zich vooral aan de Schaafdries, spoorweg en Dorpenweg met voorkanten presenteren om deze positieve uitstraling te bewerkstelligen.
4. Er wordt een betere relatie gelegd met de rotonde en Schaafdries. Een deel van de bestaande gebouwen in het zuidoostelijk deel van het gebied moet hiervoor wellicht worden gesloopt. Hierdoor ontstaat ruimte voor het maken van een goede ruimtelijke aansluiting van het nieuwe woongebied op de Schaafdries. Het woongebied krijgt dus een ‘adres’ aan de Schaafdries.
5. Er moet een (langzaam verkeers-) route door het gebied worden opgenomen als extra route van Station naar ‘t Stadje.
6. De kwaliteit van de nieuwe invulling kan, afgezien van het prachtige uitzicht over het spoor, niet worden ontleend aan het omliggende gebied. Daarom vraagt de locatie om een vrij sterk uitgesproken eigen identiteit.
7. Om het gebied te betrekken bij de rest van de stad moet er een gebiedsoverstijgende functie in worden opgenomen. Hiermee krijgt het betekenis voor een groter publiek dan alleen de bewoners.



De Kolk langs het spoor



Leegstand in Ravenstein



Parkeerterrein op de Bleek



Leegstand in Ravenstein

8. Het gebied wordt nu tijdens evenementen gebruikt als groot parkeerterrein. Hiervoor moet elders een locatie worden gevonden.
Verder moet de planfasering voor dit gebied in tweeën worden gedeeld: het gedeelte nabij de Schaafdries zal een ander ontwikkeltempo krijgen dan het gedeelte ten noordwesten ervan. Voor het gedeelte waarin de Gemeentewerf, brandweerkazerne en Woonmaatschappij Maasland zijn gelegen moet al snel een plan worden gemaakt.

Overige inbreidingslocaties
1. Voor locaties aan de Molensingel en in Het Doolhof (aan de gracht) zijn al vergevorderde plannen. Ter plekke van de locatie Rabobank/ van Thiel zijn er nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Deze plek kan fungeren als 'stepping stone' van het Stadje naar de 'kop van De Kolk' bij de Schaafdries. Een mogelijkheid is dat hier ook commerciële activiteiten of activiteiten uit de dienstensector komen. Er moet nader worden bekeken of dit programma past in de bestaande bebouwing.
2. Ook de locatie tussen de snelweg en de Veersingel heeft potentie voor een nieuwe invulling. Het is maar liefst 9 ha. groot (7,5 ha. zonder het gebied van de Langakker) en ligt vlakbij de kern en de Maas! Momenteel is dit een rommelige zone die geen goed visitekaartje is voor Ravenstein. Het vormt wel de entree voor bezoekers met een auto, omdat er ruim geparkeerd kan worden op de Benedenbleek. Voor woningbouw is de aanleg van een geluidswal nodig, die echter uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is. De zichtbaarheid van Ravenstein vanaf de snelweg zou er door worden ondermijnd. De geluidswal zou bovendien waarschijnlijk niet het gewenste effect opleveren omdat het snelweg geluid via het 'gat' bij de Maasbrug toch tot de locatie zou doordringen. Onderzoek moet uitwijzen of het mogelijk is hier ondanks de geluidshinderzone toch woningen of bedrijven te realiseren. Wellicht lage woningen/ bedrijven met geluidswerende voorzieningen zoals bijvoorbeeld de geluidswalwoningen die in Boxtel en Utrecht aan de snelweg zijn gebouwd. Zichtbaarheid van het Stadje vanaf de snelweg blijft daarbij belangrijk. Vooral in het deel waar de weg hoog ligt door de Maasbrug zijn er misschien mogelijkheden om te bouwen.

Inbreidingen binnen de vestinggordel
Voor diverse inbreidingslocaties liggen al vergevorderde plannen klaar. Het gaat daarbij om een locatie aan de Molensingel en aan de Marktstraat. Het reikt buiten het bereik van het Dorpsplan om hier vaart achter te zetten, maar vaart is wel gewenst. Vidi Reo, het gemeenschapshuis, groeit volgens bewoners uit haar jasje en wil graag uitbreiden. Momenteel is de locatie slecht bereikbaar voor de auto.

Voorstel
Indien na onderzoek blijkt dat Vidi Reo te klein gehuisvest is, kan het worden verplaatst naar een nieuw gebouw, bijvoorbeeld op de Benedenbleek (zie hoofdstuk 3c). Daar ligt het vlak bij de binnenstad en is het goed bereikbaar voor de auto.

De wijken ten zuiden van De Kolk
Deze suburbane wijken missen een hoofdstructuur, de openbare ruimte is ruim bemeten, divers en oogt rommelig.

Voorstel
Voor de woonwijken ten zuiden van De Kolk wordt voorgesteld om een duidelijke hiërarchie aan te brengen in de wegenstructuur. De Schaafdries is de belangrijkste weg en moet ook als zodanig worden vormgegeven. Alle overige wegen worden ingericht volgens de principes die beschreven zijn bij het deel 'suburbane profielen' in hoofdstuk 3d. Dit houdt voornamelijk in dat verschillende wegen zullen worden versmald en ventwegen waar mogelijk verdwijnen. Ze worden ingericht als woonstraten met een 30 km-regime. Voor elke plek zal worden bekeken of de openbare ruimte echt noodzakelijk is, of aan de bewoners wordt aangeboden ter vergroting van hun tuin. Dit onder het motto: 'minimale openbare ruimte, maximale kavels'
(zie hoofdstuk 3d).

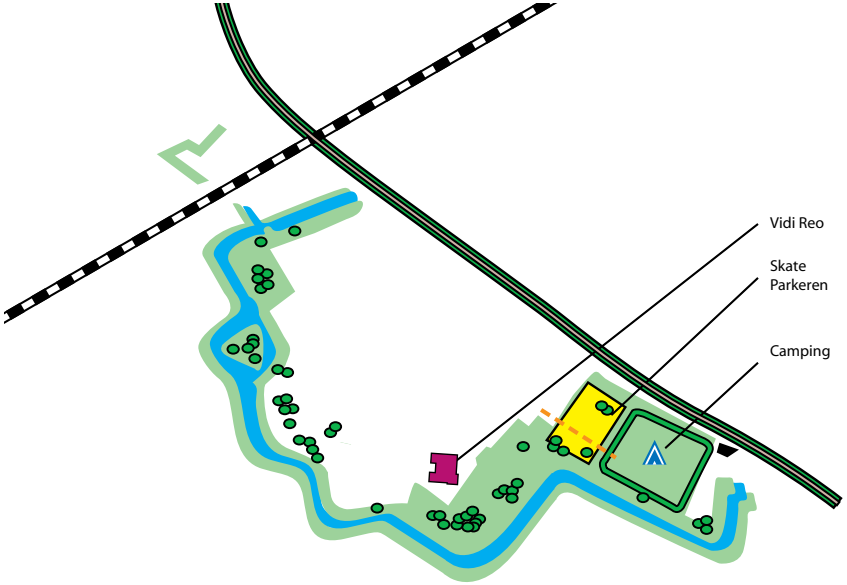


HOOFDSTUK 3c. INRICHTINGSOPGAVEN

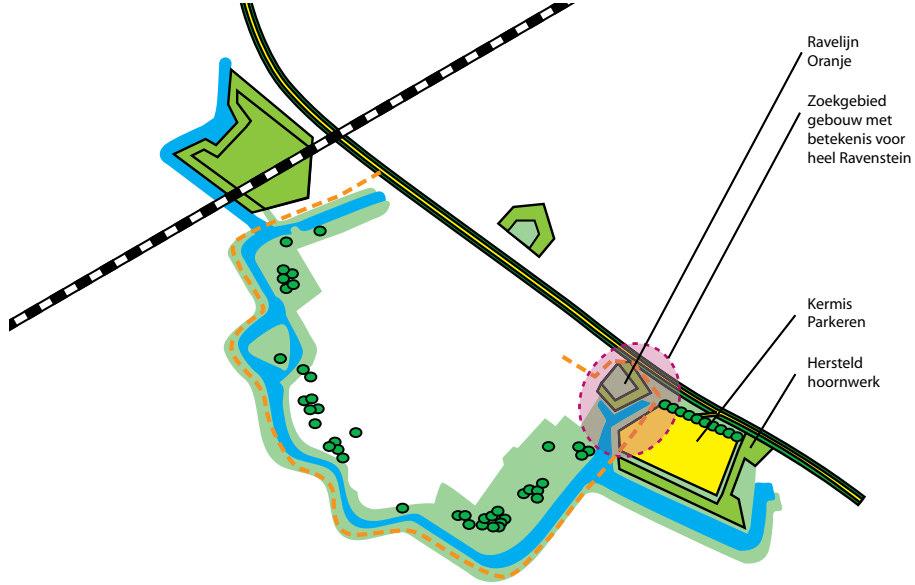
Binnen de kern van Ravenstein liggen enkele plekken waar in het kader van dit Dorpsplan op wordt ingezoomd, omdat er belangrijke veranderingen op stapel staan die kansen bieden voor een samenhangende benadering of omdat de potentiële kwaliteiten zo groot zijn dat ze het verdienen om te worden benut. Daarbij gaat het om de volgende plekken:

- Het Bovenste Hoornwerk/ De Benedenbleek
- Waterfront Ravenstein
- Stationsomgeving
- Het Laantje

Drie van de vier plekken liggen aan de rand van ’t Stadje. Hier liggen de voormalige vestingwerken. Momenteel komen de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke kwaliteit van de vestingwerken niet goed tot hun recht. De Vestingwerken hebben veel potentiële kwaliteiten voor toerist en bewoner maar in de huidige situatie is de beplanting nogal verwilderd, wordt het water aan het oog onttrokken en wordt de vestinggordel aan alle zijden ‘aangevreten’ door typische stadsrandverschijnselen als tennisbanen, volkstuinen en parkeerplaatsen. In een integrale visie zou bekeken moeten worden welke onderdelen van de vestingwerken kunnen worden hersteld, hoe het water weer de ruimtelijke drager kan worden en hoe het geheel een parkachtige uitstraling kan krijgen compleet met vestingwerkenroute.



Hoornwerken en Benedenbleek: nu



Hoornwerken en Benedenbleek: voorstel



Hoogstedelijke referentie Maagjesbolwerk te Zwolle (Hans Ruijssenaars)



Referentie citadel Kopenhagen

HET BOVENSTE HOORNWERK EN DE BENEDENBLEEK

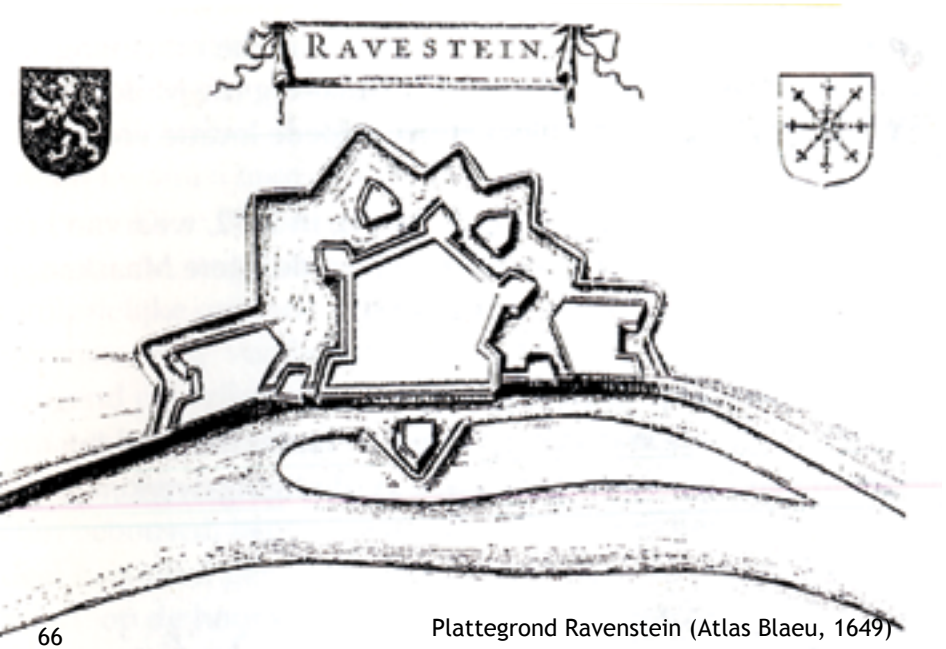
De (Beneden-) Bleek is samen met het Bovenste Hoornwerk eigenlijk altijd al een ‘aanhangsel’ aan de stad geweest. Hier lag tot 1932 de gracht tussen de stad en het Bovenste Hoornwerk. Het ravelijn Oranje lag in de gracht. Later is de gracht gedempt maar liep het terrein door zijn lage ligging toch vaak nog onder water. Inmiddels is de Bleek een parkeerplaats, kermisterrein en ontmoetingsplek voor jongeren. Het terrein grenst aan achterkanten van gebouwen en heeft momenteel weinig ruimtelijke kwaliteit.Het Bovenste Hoornwerk was onderdeel van de vestingwerken. Een ‘hoornwerk’ is een buitenwerk van een vesting, bestaande uit één gebastioneerd front en twee lange, doorgaans evenwijdige flanken. Het voorwerk diende om een bastion, een ravelijn of een courtine te dekken.
Het Bovenste Hoornwerk is wat haar hoofdvorm betreft nog opvallend goed intact. De aarden verdedigingswallen zijn echter vervangen door vrij ongedifferentieerd groen (struiken en bomen). Daarachter ligt de NCC-camping. Deze camping ligt er op zich fraai, functioneert goed en is een welkome aanvulling voor het toeristenaanbod in ‘t Stadje. Het is echter niet de meest passende invulling van het Bovenste Hoornwerk. Er zijn diverse plannen voor dit gebied gesneuveld omdat ze de cultuurhistorische waarde van het gebied niet ten goede kwamen. Aan de noordwestkant van’t Stadje ligt een vergelijkbare plek: het Benedenste Hoornwerk. Dit is echter minder goed intact gebleven, vooral omdat het wordt doorsneden door de spoorlijn.

Voorstel

De cultuurhistorie moet beter zichtbaar worden, waardoor het een onderdeel wordt van de historische stad en niet slechts een aanhangsel. De locatie is ca. 2 hectare groot en ligt vlabij de binnenstad. Een park lijkt hier niet op z’n plek aangezien er in de buurt al veel fraai landschap is te vinden. Bovendien zou de vestingordel als langgerekt park (kunnen gaan) fungeren. Wel kunnen het Bovenste Hoornwerk en de Benedenbleek gaan fungeren als een groot plein waarop van alles kan plaatsvinden. Kortom, deze plek heeft grote potenties en moet in ieder geval een betekenis krijgen/houden voor de hele stad.
1. Het voorstel is om de gracht weer door te trekken tot aan de dijk. Op deze manier wordt hij weer herkenbaar en komt het Bovenste Hoornwerk beter tot zijn recht. Daarvan worden de aarden wallen hersteld. Nader onderzoek moet uitwijzen of ook het ravelijn Oranje kan worden hersteld. Onder aan de Maasdijk wordt een route tussen de binnenstad en het Bovenste Hoornwerk gemaakt.
2. Ergens in het aangegeven zoekgebied, bijvoorbeeld ter plekke van het voormalige ravelijn, komt een gebouw met betekenis voor de hele stad, bijvoorbeeld een nieuw gemeenschapshuis. Het voormalige ravelijn Oranje kan dan als basis van een nieuw gebouw gaan fungeren. Naast het nieuwe gemeenschapshuis is op het bovenste Hoornwerk ruimte voor een fors parkeerterrein, dat beduidend groter is dan het huidige parkeerterrein. Hierdoor kan het dé toeristen-parkeerplek van Ravenstein worden, ontsloten vanaf de Maasdijk en de Veersingel. Het nieuwe parkeerterrein moet goed worden ingericht onder andere met bomen. De plek kan op deze manier blijven functioneren als kermisterrein en als plek voor evenementen.
3. Of hier ook ruimte is voor een jongeren-ontmoetingsplek (JOP) moet nader worden bezien. De camping, die van belang is voor de stad, voldoet goed, maar neemt veel van de kostbare openbare ruimte in beslag. Op een alternatieve locatie zou hij kunnen groeien en zijn doelgroepen kunnen uitbreiden. Een mogelijke plek is ten zuidwesten van de sportvelden bij het station. De bereikbaarheid van deze plek is goed. Hij grenst aan het landelijk gebied en misschien kunnen de camping en de sportclub elkaar ondersteunen. Een tweede alternatief is ergens in de Maasrand.
Als geheel levert dit voorstel een ruimte en gebouw op met betekenis voor het hele stadje. Het is een unieke plek die momenteel niet goed wordt benut. In de geest van het Belvedere-beleid van de rijksoverheid kan hier onder het motto ‘behoud door ontwikkeling’ waardevol cultuurhistorisch erfgoed worden hersteld. Over de historie van de vestingwerken is onder andere bij de Heemkundekring zeer veel kennis aanwezig die zeker moet worden ingezet bij verdere plannen voor aanpassingen aan de vestingwerken.

waterfront huidige situatie

waterfront mogelijk eindbeeld



Plattegrond Ravenstein (Atlas Blaeu, 1649)



Indrukwekkend waterfront van Ravenstein (Gravure 1690)

WATERFRONT RAVENSTEIN

Ooit lag Ravenstein aan de Maas, of eigenlijk aan een nevengeul of strang van de Maas. Inmiddels is die geul grotendeels verzand door de aanleg van het spoor en het bijbehorende grondlichaam. Pal voor de historische stad is in de uiterwaarden de fabriek van De Heus verrezen. Vooral het vrachtverkeer van De Heus zorgt voor conflicten met aanwonenden en recreanten op de Maasdijk. Daarbij komt dat de wens bestaat om de haven uit te breiden, de onhandige ingang van de haven te verbeteren (loopt nu vol met slib) en het tekort aan parkeerplaatsen in 't Stadje te verminderen. In de beleidsnota 'Verbonden aan de Maas' wordt voorgesteld om de Maasdijk verkeersluw te maken. Onderdeel hiervan zou kunnen zijn dat er twee parkeerplaatsen ('poorten') komen direct ten noordwesten en ten zuidoosten van het Stadje. Aan de zuidkant zou dit het Bovenste Hoornwerk kunnen zijn. De noordwestkant moet nader worden onderzocht. In ieder geval heeft dit consequenties voor de autobereikbaarheid van het Waterfront en voor de toegankelijkheid voor de recreant.

Voorstel

Al met al is er behoefte aan een goed plan voor het waterfront. Alle pogingen tot nu toe lijken te stranden op het vraagstuk van De Heus. Ons voorstel is om uit te gaan van een ideaal eindbeeld en daar vandaan in fasen terug te redeneren. Dit Dorpsplan beslaat een periode van ca. 15 jaar en na die 15 jaar zal De Heus er waarschijnlijk nog staan. Om de verbinding tussen Ravenstein en de Maas straks te kunnen herstellen is het dus zaak daarvoor nu geen belemmeringen op te werpen. Verplaatsing van De Heus is een voor de hand liggende optie, die in overleg en in samenwerking met de directie van De Heus, nader onderzocht moet worden. Aanpassingen aan de infrastructuur worden bezien in het licht hiervan. Het treffen van tijdelijke voorzieningen aan de weg voor het vrachtverkeer naar De Heus moet wel mogelijk blijven.

Eindfase (in tijd buiten de reikwijdte van het Dorpsplan): na de voorziene spoorverdubbeling en de ontmanteling van De Heus kan de eindsituatie worden gerealiseerd. De strang kan vóór de Maasdijk langs worden doorgetrokken waardoor er weer boten kunnen liggen voor het Veerhuis. De karakteristieke silo van De Heus kan worden hergebruikt worden als tentoonstellings-/activiteitenruimte of worden afgebroken. Sommigen vinden het een waardevol industrieel monument, anderen niet… De tijd zal het leren.

In de fasen daaraan voorafgaand kunnen tijdelijke verkeersmaatregelen worden overwogen. Misschien kan de jachthaven al worden uitgebreid, kunnen enkele bijgebouwen worden afgebroken, kan het Waterfront al worden heringericht enz.



De toen nog bevaarbare strang, vlak voor de Maasdijk

STATIONSOMGEVING

Het station ligt op een plek die relatief ver verwijderd is van ’t Stadje. Door haar perifere ligging en de nabijheid van het bedrijventerrein mist het een goede, sociaal veilige omgeving. Er staan aan de zuidkant enkele woningen maar die zijn te ver verwijderd om de bewoners een oogje in het zeil te laten houden. Het stationsgebouw staat al jaren leeg en het loket is vervangen door een kaartautomaat. Een gevolg daarvan was verloedering van deze plek en vele fietsdiefstallen. Vijf jaar geleden is er een fietsbeheerder aangesteld die erg goed werk verricht. De diefstallen zijn afgenomen en er is overdag sociale controle. Het station wordt goed gebruikt getuige de vele fietsen en de vele auto’s die er worden geparkeerd. De trein stopt er elk half uur.
Aan de noordkant van het spoor liggen weilanden, wat een prachtig contrast oplevert met de zuidkant die druk en vol is. De toerist moet maar vertrouwen op de bordjes die aangeven waar al het moois van ’t Stadje ligt te wachten; de route er naar toe is niet prettig en gaat over asfalt, langs het spoor en bedrijfshallen en komt dan in een woonwijk uit.

Voorstel

De opgave voor het gebied rond het station ligt op twee schaalniveaus. Allereerst moet de directe stationsomgeving worden aangepakt. Nu staan overal auto’s geparkeerd: de openbare ruimte is versleten. Daarnaast moeten op structuurniveau de (langzaam)verkeersroutes naar ’t Stadje en de uitbreidingswijken worden verbeterd. De Schaafdries is de logische autoroute en moet, nog nadrukkelijker dan nu het geval is, als herkenbare hoofdroute voor de auto naar het station worden ingericht. De route voor het langzame verkeer, die deels parallel aan het spoor ligt en via ’t Laantje/Pollekespad naar de binnenstad leidt, wordt verbeterd. Oriënteer bij een eventuele herontwikkeling van De Kolk de voorkanten van de woningen erop. Het is een verbetering voor de sociale veiligheid van de route, maar ook voor de representativiteit van de route. We vervangen het rode en zwarte asfalt door gebakken klinkers om de weg een vriendelijker karakter te geven. Er komt een haag langs te staan, die de herkenbaarheid van de route aanzienlijk verbetert. In de eventuele ontwikkeling van de noordoostkant van De Kolk kunnen we een extra langzaamverkeersverbinding aanleggen die meerdere routes naar het station mogelijk maakt. Met het oog op de sociale veiligheid van het station voegen we aan de zuidkant van het spoor nog enkele woningen toe. Dit moet nader onderzocht worden.



Overvolle parkeerplaats op voormalig laadperron



Het pad van het station richting het achterland



Zicht vanuit het station richting Ravenstein

HET LAANTJE

Het Laantje is een parkachtig gebied dat ligt ingeklemd tussen de gracht van de voormalige vestingwerken en het spoor. Het is in potentie een prachtige plek met doorzichten naar het water, oude bomen, glooiende grastaluds en vele plantensoorten. Tegelijkertijd is het een typische stadsrandzone met tennisbanen, volkstuinen en een scoutinggebouw met bijbehorend terrein. Er heeft zelfs een dierentuin in gestaan met onder andere een aap! De beplanting dreigt te verwilderen, waardoor de gracht bijna niet meer zichtbaar is. Aan de zuidrand, nabij de woonwijk ligt een parkeerterreintje.
Het Laantje kan een onderdeel gaan vormen van de eerder voorgestelde vestingwerkenroute. Het zuidelijk deel vormt het laatste onderdeel van de langzaamverkeersroute vanaf het station en heeft als zodanig een representatieve rol.

Voorstel

Voor het Laantje moet een ontwerp worden gemaakt dat ervoor zorgt dat de huidige functies beter worden ingepast. De tennisbanen, de volkstuinen en de scouting kunnen het parkje verlevendigen en een verrijking zijn mits ze goede, open randen krijgen. Het water moet nadrukkelijker worden ingezet als de structuurdrager van de hele vestingwerken. Op sommige plekken moeten de grachten daartoe verder worden uitgegraven (hersteld) maar in het algemeen moeten er vooral struiken worden verwijderd die het zicht op het water weer open maken. Het huidige padennetwerk is verwarrend. Daarom moet een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen de hoofdroute (vestingwerkenroute) en de nevenroutes. Het Benedenste Hoornwerk en eventueel zelfs het Ravelijn Rockocrx zou weer duidelijker zichtbaar moeten worden gemaakt als onderdeel van het Laantje. Het Laantje is een parel die nodig opgepoetst moet worden zodat ze weer betekenis krijgt als cultuurhistorisch monument en park voor inwoners en toeristen.



Begin van het ‘t Laantje



Gracht van Ravenstein



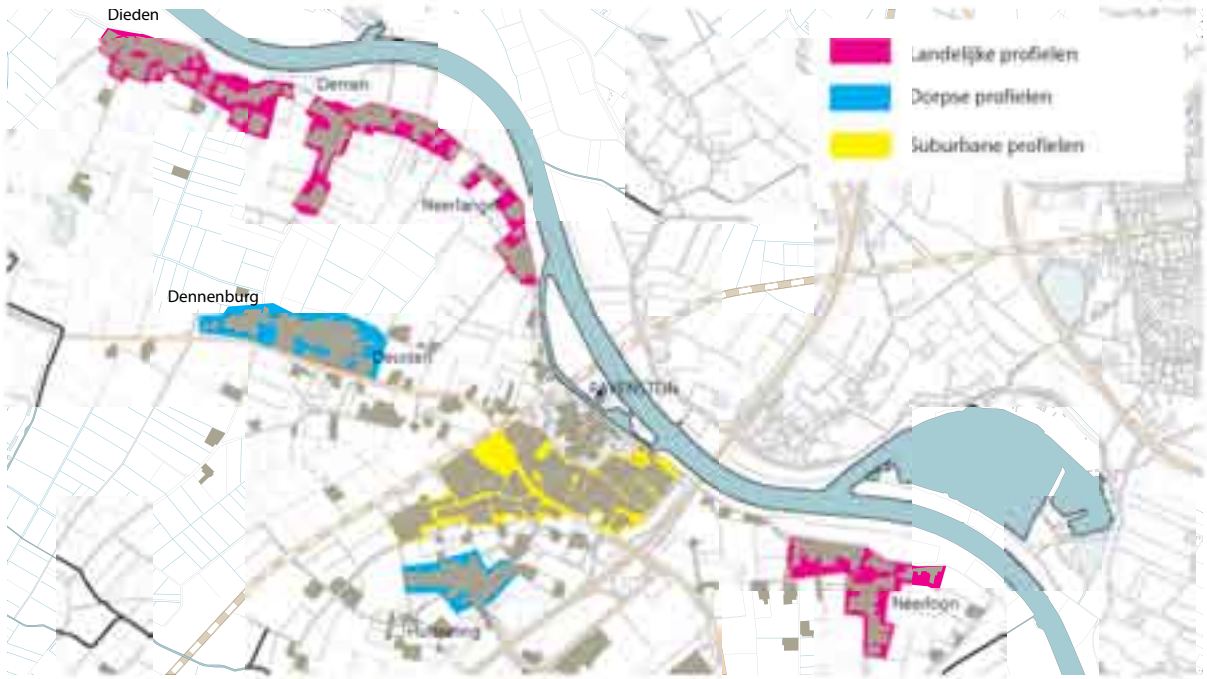
Tennisvelden bij het t’Laantje

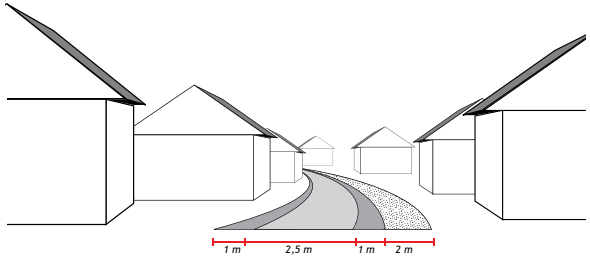


Gebakken klinkers als standaard

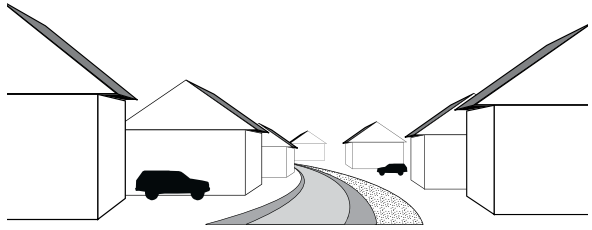
HOOFDSTUK 3d. SPELREGELS VOOR DE OPENBARE RUIMTE

De hier genoemde spelregels zijn bedoeld als richtlijn voor nieuw in te richten gebieden en daar waar mogelijkheden zijn voor herinrichting van bestaande gebieden. Het streven is het bestaande karakter van het gebied te versterken.
In het plangebied onderscheiden we: buitenwijken, dorpskernen en concentraties van woningen in het landelijk gebied. Bijgaande kaart toont met blauw gemarkeerd de dorpskernen, hiervoor gelden de spelregels voor dorpse profielen. Zie hiervoor ook de dorpse kenmerken in hoofdstuk 2. In de kleinste kernen willen we geen onderscheid maken tussen het profiel en materiaal dat binnen en buiten deze kernen ligt. Eigenlijk is er geen sprake van buiten en binnen, hier wordt gewoond in het landelijk gebied. Het landelijke profiel (vaak een ruilverkavelingsprofiel) loopt door in de kernen.
In algemene zin geldt hier: als er buiten klinkers liggen dan ook binnen, als er buiten asfalt ligt dan ook binnen. Voor de uitbreidingswijken van Ravenstein geldt dat de suburbane kwaliteit moet worden benadrukt. Hiervoor zijn aparte spelregels opgesteld. Uiteraard gelden deze regels ook niet voor 't Stadje, voor deze historische context gelden de regels zoals beschreven in het binnenkort af te ronden bestemmingsplan "Stadje" (bureau Cuypers).
Wezenlijk onderdeel van de openbare ruimte vormen de ondergrondse kabels en leidingen. Zij leggen een grote claim op de inrichting van straten. Over het gebruik van de ondergrond zouden duidelijke afspraken en daarbij horende beperkingen, moeten worden gemaakt met de verschillende ondergrondse gebruikers. Zo'n afspraak kan zijn dat kabels en leidingen alleen onder straten komen te liggen en alleen onder elementenverharding.





Vlak profiel met eenzijdige parkeerberm



Parkeren op eigen erf



Zichtlijnen naar het landschap



Willekeurig geplaatste bomen



Minimale openbare ruimte, maximale kavels



Veel privé-groen, hagen als erfscheiding

DORPSE PROFIELEN

Op veel plekken is het dorpse en landelijke karakter aangetast door typische suburbane inrichtingsprincipes zoals plantsoenen, haaks parkeren, betonmaterialen, gescheiden verkeersgebruik etc. De openbare ruimte lijkt op veel plaatsen jarenlang ‘op de automatische piloot’ te zijn (her-) ingericht zonder al te veel oog voor het specifieke en het dorpse. De hier voorgestelde profielen dragen wel bij aan het dorpse karakter. De regels gelden voornamelijk voor zogenaamde woonstraten (30 km-zone).

Spelregel 1: vlak profiel met parkeerberm

Bij dorpen hoort een informele inrichting van de openbare ruimte. In het hele plangebied, uitgezonderd Ravenstein, krijgt dit vorm in een vlak profiel zonder trottoirs en zonder trottoirbanden, zodat het verkeer zich kan mengen. Als een weg een zogenaamde buurtontsluitingsfunctie heeft is waarschijnlijk wel een trottoir nodig. Parkeren gaat op een vanzelfsprekende wijze: langsparkeren in een ruime berm, nooit haaks parkeren. Het moet op een zo vanzelfsprekend mogelijke wijze worden ingepast dus geen aparte parkeervelden /parkeermatjes maar een ruime berm. Ingericht met gras waar mogelijk en halfverharding waar nodig vanwege de parkeerdruk.

Spelregel 2: parkeren op eigen erf

Overal in de dorpen wordt zoveel mogelijk geparkeerd op eigen erf, bij voorkeur tussen de woningen. Het voordeel daarvan is dat niet auto’s maar tuinen dominant zijn in het straatbeeld.

Spelregel 3: zichtlijnen naar het landschap

Om de karakteristieke verwevenheid met het landschap te benadrukken moet het landschap overal in het dorp zichtbaar aanwezig zijn. Zowel aan het einde van een straat als tussen de kavels door moet waar mogelijk een visuele relatie zijn met het landschap.

Spelregel 4: willekeurig geplaatste bomen

In de dorpen staan zelden lanen, lanen horen bij een planmatige uitleg. Voorstel is om in de berm, op onregelmatige afstand bomen van de eerste orde te plaatsen.

Spelregel 5: veel privé-groen, hagen als erfafscheiding

Ruime voortuinen (vanaf 5 meter) dragen bij aan het groene karakter van de straat. De toepassing van hagen als erfafscheiding zou actief moeten worden gestimuleerd.

Spelregel 6: minimale openbare ruimte, maximale kavels

In de huidige woongebieden is er opvallend vaak een overdaad aan openbare ruimte. Deze openbare ruimte wordt veelal enigszins ad-hoc ingericht met plantsoenen, parkeervakken, overbodige verharding etc. Het minimaliseren van de openbare ruimte (versmallen van profielen) heeft als voordeel dat er grotere kavels kunnen ontstaan. De riolering en kabels en leidingen zouden onder het wegdek moeten komen te liggen. Asfalt is dan niet meer mogelijk, maar dat is ook niet wenselijk. Tegelijkertijd hoort bij een dorp dat er toevallig ontstane plekken zijn, een overdaad aan ruimte. Waar de mogelijkheid zich voordoet moet je de bestaande openbare ruimte òf zo klein mogelijk maken, òf juist informeel inrichten. Zo klein mogelijk maken heeft vooral betrekking op de straten, de informele ruimten zijn vooral afzonderlijke plekken. Deze afweging moet per straat afzonderlijk worden gemaakt. Waar de openbare ruimte (afzonderlijke plekken) een betekenis heeft of werkelijk wordt gebruikt door omwonenden wordt ingezet op een zo eenvoudige mogelijke inrichting. Gras met solitaire bomen is hiervoor veelal het meest geschikt.Door de grotere tuinen en kleinere oppervlakte openbare ruimte worden de beheerkosten voor de gemeente aanzienlijk minder dan nu het geval is.


Huidige situatie


Voorstel


Huidige situatie


Voorstel

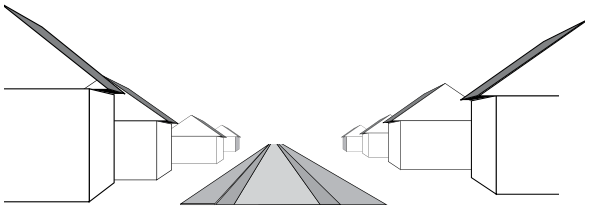
Spelregel 7: eenvoudige, dorpse materialen

De dorpse sfeer van het plangebied kan worden versterkt door eenvoudige dorpse materialen toe te passen in de openbare ruimte, zoals zand, gebakken klinkers, solitaire bomen en gras. Betonverhardingen of stadse plantsoenen dragen niet bij aan een dorpse atmosfeer. In de beeldmontage hiernaast worden hiervan voorbeelden gegeven. Zowel binnen als buiten de dorpskern zou een toename van eenvoudige hagen kunnen bijdragen aan eenheid en rust in het straatbeeld. Afgezien van de hoofdwegen (o.a de Dorpenweg en Schaafdries) geldt er bijna overal een 30 km-zone-regime. Dit houdt in dat bovenstaande maatregelen (mengen van verkeer, smalle wegen etc.) vanuit verkeerskundige optiek mogelijk zijn.

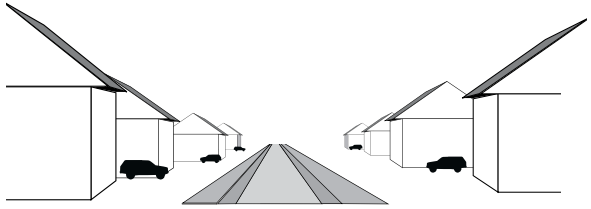




Een typisch verschijnsel in de huidige situatie: dorpse en suburbane inrichtingkenmerken door elkaar gebruikt, het voorstel is om duidelijk onderscheid te maken.



profiel met eenzijdig trottoir



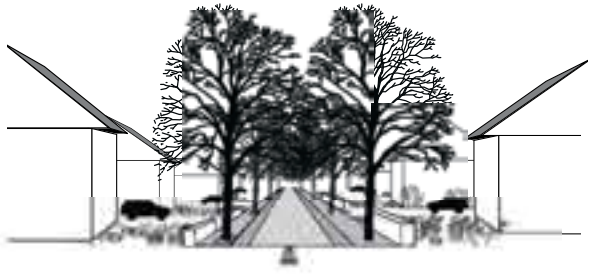
parkeren op eigen erf



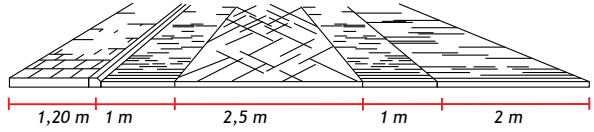
lanen



Minimale openbare ruimte, maximale kavels



Veel privé-groen



gebakken materiaal en betontegels 30x30 cm

Suburbane profielen

SUBURBANE PROFIELEN

Zoals eerder is beschreven bestaat een groot deel van Ravenstein uit planmatig aangelegde uitbreidingswijken. Deze wijken hebben weinig relatie met het landschap waarin ze liggen, dus is het extra belangrijk dat ze een eigen kwaliteit krijgen. Momenteel is er in die wijken een veelvoud aan straatprofielen te zien. Kenmerkend voor veel profielen is een teveel aan verharding, rommelige veranderingen in het profiel, veel verschillende parkeeroplossingen en de aanwezigheid van veel en rommelig 'plantsoengroen'. Bovendien liggen er ventwegen en vrij liggende fietspaden, die we in een rustige woonwijk niet nodig hebben.

Voorstel

Voor de inrichting van de buitenruimte van de woonwijken wordt een rustig, ontspannen karakter nagestreefd. Zodra zich een kans voordoet worden deze straten heringericht volgens onderstaande spelregels. Door het consequent vasthouden aan deze regels zal in de loop der tijd de eenheid ontstaan die het totale uitbreidingsgebeid van Ravenstein nu zo ontbeert. Veel van de regels komen overeen met de regels voor dorpse profielen. Op enkele punten wijken ze af, zoals de toevoeging van een trottoir en laanbeplanting. Ventwegen zoals Roesterd, vrijliggende fietspaden en doodlopende wegen worden zoveel mogelijk vermeden en rotondes zijn helemaal overbodig in een woongebied.

spelregel 1: minimale kavels maximaal privégroen

In de huidige woongebieden is er opvallend vaak een overdaad aan openbare ruimte. Deze openbare ruimte wordt veelal enigszins ad-hoc ingericht met plantsoenen, parkeervakken, overbodige verharding etc. Het minimaliseren van de openbare ruimte (versmallen van profielen) heeft als voordeel dat er grotere kavels kunnen ontstaan, waardoor de sfeer van de woongebieden meer wordt bepaald door tuinen dan door plantsoengroen en verkeerskundige maatregelen. Bij het minimaliseren van de openbare ruimte komen de riolering en kabels en leidingen onder het wegdek te liggen. Asfalt is dan niet meer mogelijk, maar dat is ook niet wenselijk. Buurtgroen in de woonwijken is wel wenselijk in de vorm van speelplekken, trapveldjes en dergelijke. Deze plekken worden bij voorkeur duidelijk afgebakend, bijvoorbeeld door een geschoren haag. Op die plekken kunnen enkele solitaire bomen worden aangeplant.

spelregel 2: veel privégroen, hagen als erfafscheiding

Ruimere voortuinen (groter dan 5 meter) dragen bij aan het groene karakter van de straat mits de extra ruimte als tuin en niet als extra parkeerplek wordt ingericht. De toepassing van hagen als erfafscheiding zou je moeten stimuleren.

Spelregel 3: parkeren op eigen erf

Bij nieuwe woningen moet altijd ruimte aanwezig zijn voor parkeren op eigen erf, bij voorkeur tussen de woningen. Het voordeel daarvan is dat niet auto's maar tuinen dominant zijn in het straatbeeld.

Spelregel 4: profiel met trottoir en eenzijdig langsparkeren

In de woonwijken liggen aan één kant trottoirs. Het is niet nodig om aan beide kanten van de weg een trottoir aan te leggen. Hiervoor in de plaats kunnen tuinen groter worden. Minder verharding is altijd goed voor de wateropvangcapaciteit van de bodem en voor het milieu. Parkeren wordt op informele wijze georganiseerd: eenzijdig langsparkeren in een verharde berm tussen de bomen. De verharding van de parkeerstrook is van het zelfde materiaal als de weg; er komen geen aparte 'parkeermatjes' en geen kleurverschillen. Haaks parkeren en aparte parkeervelden worden niet toegepast. Dit is namelijk een stadse oplossing.

Spelregel 5: lanen

Het planmatige karakter van de straten wordt benadrukt doordat de bomen in een rij staan, aan weerskanten van de weg. Liefst bomen van de eerste orde in de hoofdstraten, bomen van de tweede orde in de secundaire straten en liefst per straat verschillend zodat er een aantrekkelijke differentiatie ontstaat.

Spelregel 6: eenvoudige, natuurlijke materialen

De inrichting van de openbare ruimte moet rustig zijn en vanzelfsprekend. Betonverhardingen of stadse plantsoenen, zoals vakken gevuld met cotoneaster, rozenstruiken en dwergdennen, dragen niet bij aan een ontspannen atmosfeer. In de straten worden gebakken klinkers toegepast en in de trottoirs 30x30 betontegels en een trottoirband van 15 cm breed.



Dorps: versmalling door langsparkeren



Niet dorps: paaltjes als sturend element



Dorps: Bomen dicht bij de weg zorgen voor beperking van de snelheid



Dorps: bocht in straat



Niet dorps: opvallende verkeersremmende maatregelen



Dorps: mengen van verkeersdeelnemers



Dorps: verkeersremmend door smalle straten



Niet dorps: opvallende drempels



Dorps: drempels inpassen

VERKEERSREMMENDE MAATREGELEN TERUGBRENGEN

Veel verkeersremmende maatregelen detoneren met het landelijke en dorpse karakter van het gebied door hun schreeuwerige kleuren en overdaad aan objecten (zie afbeeldingen). Uiteraard gaat verkeersveiligheid vóór de esthetische kwaliteit maar het realiseren van verkeersveiligheid kan ook op een wijze met minder ‘toeters en bellen’.

Voorstel

Het rijgedrag moet je zo subtiel mogelijk afdwingen, zonder opvallende verkeerskundige maatregelen. Zeker in dorpen en suburbane wijken waar de sociale controle groot is moet dit mogelijk zijn. Ook echt noodzakelijke snelheidsremmers moet je subtiel inpassen. Verkeerskundige maatregelen zijn bij voorkeur integraal onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte. Dat betekent bijvoorbeeld dat drempels in dezelfde verharding worden uitgevoerd als het materiaal van de straat en dat obstakels zoals paaltjes en wegversmallingen zo min mogelijk worden toegepast. Asverspringingen zijn uit den boze.

In dorpen is het verkeer van oudsher gemengd. Daardoor houden de verschillende verkeersdeelnemers vanzelf rekening met elkaar. In suburbane wijken wordt vaak gekozen voor het scheiden van de voetgangers en overige verkeersdeelnemers. Per situatie moet worden afgewogen of aparte trottoirs echt nodig zijn. Aparte fietspaden, markante fietssuggestiestroken, busbanen en dergelijke mogen alleen in uiterste gevallen (bij aantoonbare verkeersonveiligheid) worden toegepast. Een belangrijk middel om het rijgedrag subtiel te beïnvloeden is het versmallen van de wegen. Dit dwingt de weggebruiker op een ‘natuurlijke’ wijze tot langzaam rijden. In de kernen en wijken (behalve de hoofdwegen) is 4,5 meter breedte het maximum. In het buitengebied blijven de wegen 3.5 meter breed (ruilverkavelingswegen). Als maatregel tegen hard rijden in het buitengebied kun je het asfalt te verwijderen en (deels) weer vervangen door zandwegen. Dit verhoogt de recreatieve aantrekkelijkheid aanzienlijk.

HOOFDSTUK 4. UITVOERINGSPROGRAMMA EN PLANNINGSCHEMA

Het Dorpsplan schetst een integrale toekomstvisie op de leefbaarheid en de ruimtelijke ontwikkeling van Ravenstein, de omliggende kernen en het buitengebied.

De manier waarop vanaf nu naar het toekomstbeeld toegewerkt kan worden is vervat in het uitvoeringsprogramma en het planningsschema. Dit programma en planningsschema geeft inzicht in de benodigde eerste stappen en rollen voor betrokken partijen. Het Dorpsplan inclusief uitvoeringsprogramma en planningsschema biedt concrete handvatten en kaders voor de Dorpsraad, voor de gemeente en voor andere partijen om inzet, koers en prioriteiten te kunnen bepalen en vooral om aan de slag te gaan.

De wijkcontactambtenaar speelt een belangrijke rol bij het uitvoeringsprogramma en planningsschema. Hij kan de voortgang coördineren en het uitvoeringsprogramma en planningsschema na één of twee jaar actualiseren samen met andere afdelingen van de gemeente en de Dorpsraad. Hierbij worden de resultaten van acties betrokken. Aan de hand van deze resultaten wordt bepaald of en hoe de voorstellen een vervolg krijgen.

TOELICHTING OP HET UITVOERINGSPROGRAMMA

Dit hoofdstuk bevat het uitvoeringsprogramma (zie los inlegvel achterin). Dit programma is een tabel waarin alle voorstellen uit het Dorpsplan (lange termijn visie) zijn vertaald naar eerste **acties** op de korte termijn. Deze acties vormen de eerste stappen die genomen moet worden om voorstellen verder te brengen.

Ook de **planfase** van iedere actie is benoemd. Hierbij is onderscheid gemaakt in:

a. **Lopend project:** De actie kan meegenomen of afgewogen worden binnen een lopend project. Vaak gaat het om projecten die al lopen vanuit de Nota Recreatie en Toerisme, de Natuur- en Landschapsvisie of de Reconstructie. Het Dorpsplan levert voor deze projecten extra inbreng of vraagt iets extra's.
b. **Gepland project**: De actie kan een plek of afweging krijgen in een project dat nog niet loopt, maar dat wel gepland is. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de actualisering van bestemmingsplannen, de ontwikkeling van nieuw beleid of het Integrale Uitvoerings Programma (IUP) voor inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Het Dorpsplan kan dan ook aanleiding vormen tot het eerder oppakken van een project.
c. **Mogelijk nieuw project**: Een actie kan ook leiden tot een nieuw project. Deze projecten zijn afhankelijk van de beoogde initiatiefnemer (pakt deze de actie op?) en dus van planningen, beschikbare capaciteit en besluitvorming (niet alleen bij de gemeente, maar ook bij andere partijen). Het Dorpsplan heeft voor deze acties vooral een agenderend karakter. Met het Dorpsplan in de hand kan gewezen worden op de prioriteit die de actie in het plangebied en bij bewoners heeft. De eerste stap voor deze projecten zal vaak bestaan uit studie naar de haalbaarheid (omvang, kosten, uitvoerbaarheid) en daarmee kan bepaald worden of een voorstel al dan niet een vervolg krijgt.
d. **Afspraak**: Tot slot kan een actie een afspraak zijn. Het gaat dan om een actie die in lopende (voor zover nog mogelijk) en nieuwe projecten kan worden meegenomen. Vaak zijn dit richtlijnen en spelregels.

Uiteraard is ook een **beoogde trekker** benoemd en is aangegeven welke partijen in ieder geval bij de actie betrokken moeten worden (**noodzakelijke betrokkenen**).

Tot slot is in de tabel opgenomen waar mogelijke **financiering** gevonden zou kunnen worden en met welke andere plannen een actie **relaties** heeft.

TOELICHTING OP HET PLANNINGSSCHEMA

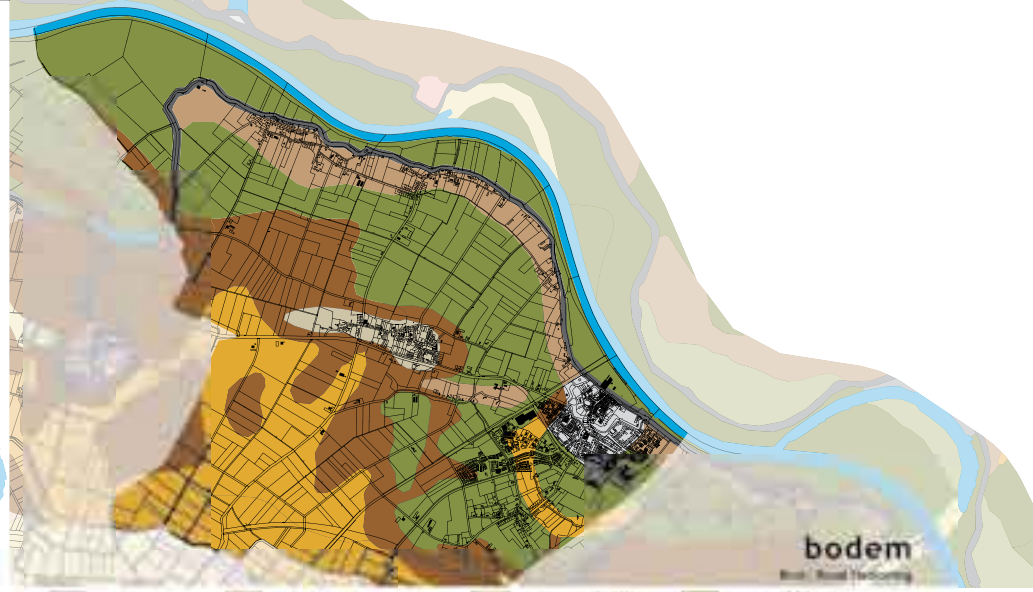
Dit hoofdstuk bevat ook het planningsschema (tevens achterin als los inlegvel). Naast de uitvoeringsvoorstellen worden jaartallen genoemd. Daarmee wordt aangegeven in welk jaar de start van een actie moet aanvangen. Tevens wordt een doorlooptijd en dus einddatum in het planningsschema aangegeven.



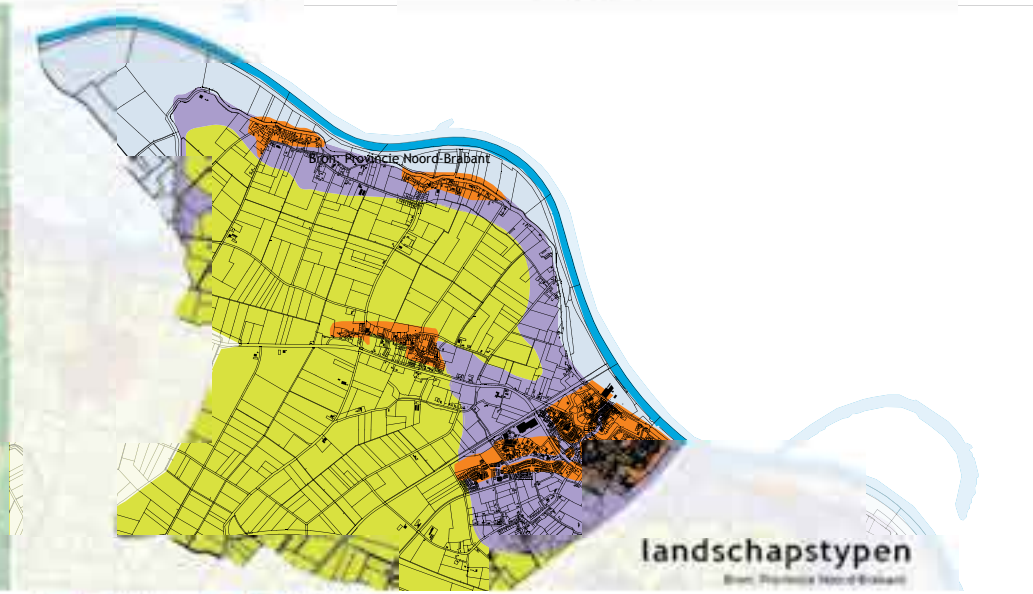
BIJLAGE: INVENTARISATIE EN ANALYSE

Deze bijlage vormt de voedingsbodem voor de visie, hierin wordt alles wat van betekenis is voor het plangebied ‘op een rijtje gezet’. Eerst wordt ingegaan op de ontwikkelingsgeschiedenis (deel a) en de beleidskaders (deel b). Vervolgens wordt de analyse gepresenteerd van zowel de ruimtelijke situatie (deel c) als de leefbaarheid (deel d) in Ravenstein en de omliggende kernen (ook wel het “Dorpsraadgebied” of plangebied genoemd). Aan de leefbaarheidsanalyse ligt een inventarisatie ten grondslag van landelijke trends en cijfers, gemeentelijke beleidskaders en beleidsinformatie, en van informatie uit de vijf bewonerswerkgroepen (deel e). De bijlage wordt afgesloten met een schematisch overzicht van sterkten en zwakten, en van kansen en bedreigingen (swot). Om de leesbaarheid te vergroten is een deel van de analyse in thematische kaders bijeengebracht.


geomorfologie
antropogeen
landduinen
vlakte rivierklei
geulen en kreken
veenmeer
water


bodem
dijk
veer zware klei
matig zware klei
matig lichte zavel
sterk lemig, veer fijn tot matig fijn zand
grof zand
zwak lemig, veer fijn tot matig fijn zand
veer lichte zavel
zwere zavel


reliëf
geen gevens beschikbaar
501 - 700 cm
701 - 900 cm
901 - 1100 cm
1101 - 1300 cm
1301 - 1500 cm
1501 - 1700 cm
1701 - 2000 cm


Bron: Provincie Noord-Brabant
landschapstypen
stedelijk en dorpsmilieu
landgronden

BIJLAGE A. ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

DE BASIS VOOR HET HUIDIGE LANDSCHAP

Het huidige landschap en dus ook de ligging van de kernen is nauw gerelateerd aan de geomorfologische opbouw van het plangebied. De vormende kracht in het plangebied is de rivier. Niet alleen de Maas, maar ook rivieren die hier voorheen stroomden.Deze rivieren hebben de laatste 10.000 jaar veel materiaal afgezet. Dicht bij de rivier was de stroomsnelheid hoger dan verder bij de rivier vandaan. Daardoor bezonken de grotere deeltjes (zand en lichte klei) dicht bij de rivier en de kleinere deeltjes (zware klei) op grotere afstand van de rivier. Parallel aan de rivier ontstonden zo de hoger gelegen rivierklei-/zandgronden (stroomruggen of oeverwallen) naast de rivier en verderop de lager gelegen en zwaardere komgronden. In het huidige landschap is dit nog duidelijk zichtbaar. Zo liggen de kernen Demen, Dieden, Ravenstein, Huisseling en Neerlangel op de oeverwallen en is er in het lagere deel weinig gebouwd. Huisseling ligt vrij ver van de huidige rivier, maar ligt toch op een oeverwal. Deze oeverwal is gevormd door een oude loop van de rivier. Dit is een zogenaamde oude stroomgordel ontstaan tussen 1000 v. Chr. en het jaar 0.

De oeverwallen zijn ruimtelijk verdicht met bebouwing en beplanting, de komgronden zijn voornamelijk open. De ligging van Deursen-Dennenburg in het open komgebied lijkt in eerste instantie onlogisch. Deze kernen zijn echter gebouwd op een zogenaamde oude rivierduin (donk). Dit is een hogere plek in het landschap die door zijn hogere ligging en zandige bodem gunstig is voor bewoning en landbouw. Voor de afzetting van de rivierklei aan het einde van de laatste ijstijd (8000 v. Chr.) stroomden er ook al rivieren in dit gebied. Het zand dat toen dicht bij de rivier werd afgezet kon in droge tijden gaan verstuiven, waardoor rivierduinen ontstonden. De toppen van de duinen zijn sindsdien altijd boven de kleilaag blijven uitsteken. In feite is het dus het oudste landschap van het plangebied.

EEN LANGE BEWONINGSGESCHIEDENIS

Al duizenden jaren voor onze jaartelling woonden er mensen in het plangebied. De rivierduin en de oeverwallen waren gunstige plekken voor de eerste landbouwers, omdat ze op de grens liggen van nat en droog terrein. De Maas zorgde voor vruchtbare kleigronden en water voor mens en vee. De hoge gronden van de oeverwallen en de rivierduin overstroomden zelden en boden een relatief veilige woonplaats. De waterstanden waren destijds overigens niet zo hoog als tegenwoordig, door het ontbreken van de dijken. Daarbij hadden de oeverwallen als voordeel dat ze zeer geschikt waren als akkerbouwgrond, vanwege de natuurlijke vruchtbaarheid en de goede bewerkbaarheid. Ook nu zijn de oeverwallen mede te herkennen aan de boomgaarden en kleinschalige akkers. In contrast hiermee staat het grootschalige komgebied dat vooral werd gebruikt als weiland en hooiland.

In de Middeleeuwen stonden in de kernen van Ravenstein, Huisseling en even ten westen van Dieden aan de Maasdijk, enkele kastelen. Het enige zichtbare dat herinnert aan deze adelijke bezittingen, zijn de grachten van het versterkte huis Dieden en die van het kasteel van Ravenstein.

DE ROL VAN HET WATER

Van de 12e tot de 14e eeuw werd de Maas ten westen van het toenmalige Land van Herpen bedijkt. Daaraan voorafgaand hebben dorpelingen vanaf de 11e eeuw kaden aangelegd vanwege frequente overstromingen. In eerste instantie



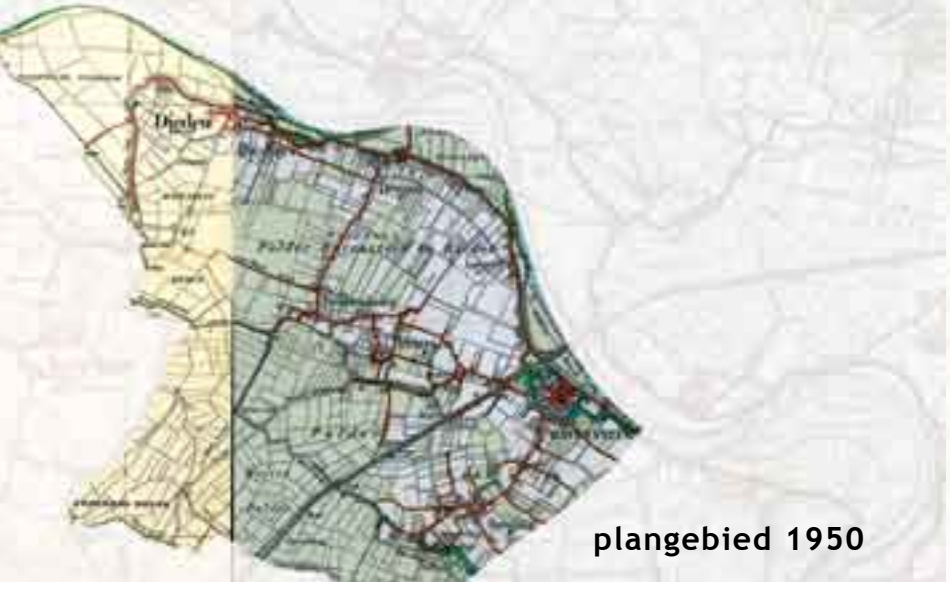
Oude ansichtkaart van een landelijk Huisseling



plangebied 1875



plangebied 1900



plangebied 1950



plangebied 2004

waren het zogenaamde zijdwenden: dwars op de rivier gelegen kaden, stroomopwaarts van het dorp. Het aanleggen van deze stroomopwaarts gelegen dwarsdijken had nadelen voor dorpen bovenstrooms. Die kregen namelijk meer water te verwerken. Dit was aanleiding voor vele geschillen en menige dijk is dan ook moedwillig doorgestoken. Het was in een latere periode aanleiding om gezamenlijk het waterprobleem aan te pakken door het aanleggen van achter-, zij- en dwarskaden. Door dit netwerk van dijken verliep de natuurlijke afwatering van het komgebied steeds moeizamer. De Erfdijk (1331) en ook de onlangs herstelde Groenedijk (1326) bij Haren en Dieden zijn relicten van dwarskaden. In de loop der jaren zijn bijna alle dijken in het plangebied uit het landschap verdwenen.

In 1309 is men begonnen met de aanleg van de Hertogswetering. De aanleiding was een blokkade van de natuurlijke afvoer door een Maasdijk, waardoor het water van de komgebieden bij Oss, Geffen, Lithoijen en Lith zich ophoopte in de polders van Maren en Kessel. De aanleg van de Hertogswetering was een regionaal project op grond van een besluit van de Brabantse Hertog Jan II. Na 1900 werd de Hertogswetering doorgetrokken ten noorden van Oss tot aan Herpen.

De Beerse Overlaat, één van de grootste overlaten van ons land, werd aangelegd om extreem grote hoeveelheden water in de Maas te kunnen bergen en afvoeren. Bij Beers was een verlaging in de Maasdijk gemaakt. Als het water daar over heen stroomde liep de Beerse Overlaat vol, de brede strook land tussen Herpen en Ravenstein als eerste. In 1549 is er voor het eerst melding van de Overlaat. In 1942 werd de Overlaat gesloten. Hij zorgde voor veel overlast en had veel invloed op de omliggende dorpen. Wanneer de Overlaat met water was gevuld, waren verschillende dorpen namelijk lange tijd niet bereikbaar en waren grote stukken land onbruikbaar. Men kon de Beerse Overlaat pas sluiten nadat in de jaren dertig de Maas op diverse plaatsen was ‘rechtgetrokken’. Daardoor kon het Maaswater namelijk sneller worden afgevoerd. In huidige beleidsplannen (‘Ruimte voor de Rivier’) is de Beerse Overlaat weer in beeld als mogelijk waterbergingsgebied tijdens hoogwater.

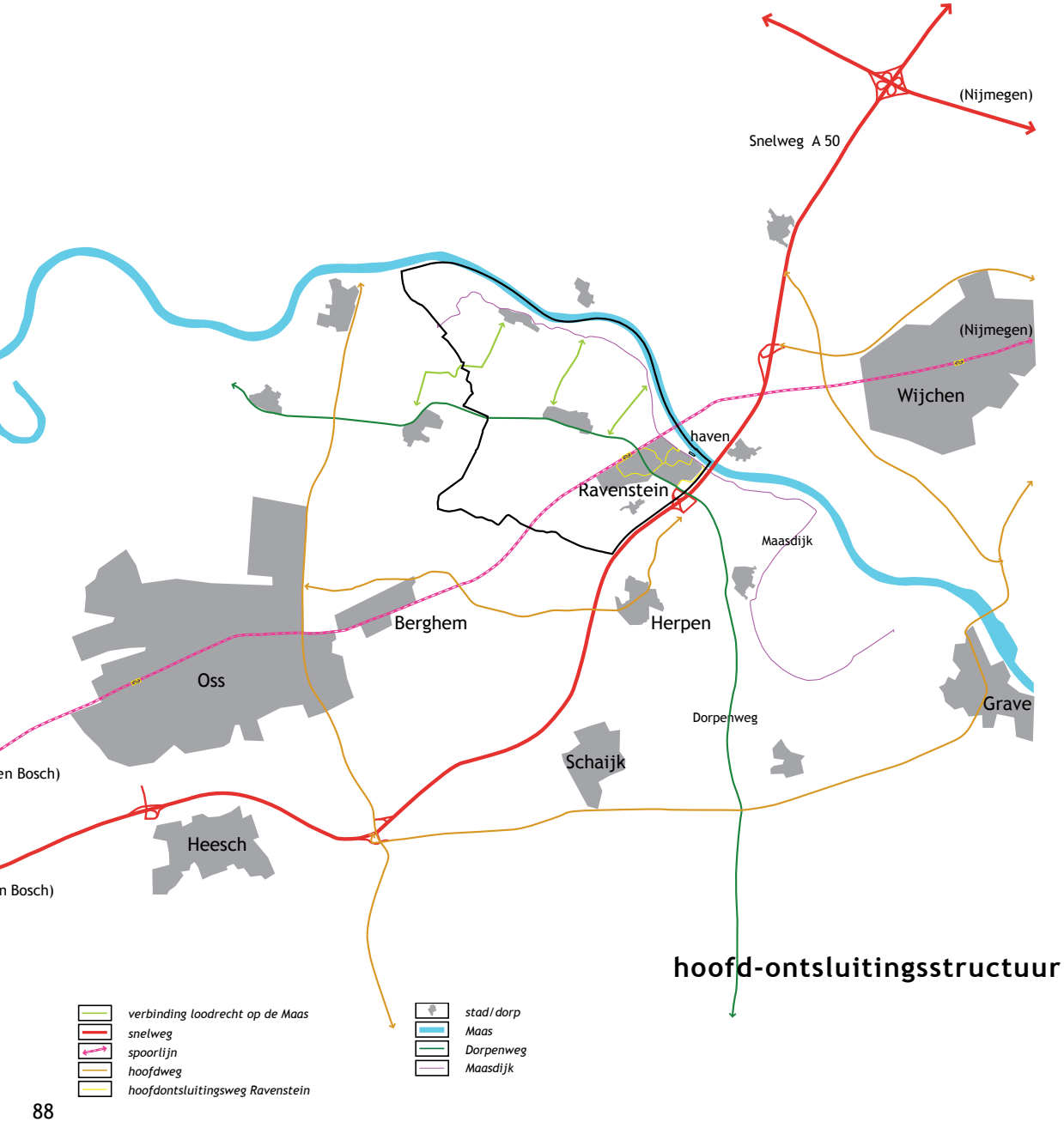
Nabij Demen en Dieden zijn restanten van speciepUtten en rabatten te vinden. Deze zijn gegraven om dijken te maken of te repareren. De uitgegraven percelen waren niet geschikt voor agrarisch gebruik en werden “onland” genoemd. Om er toch nog enig profijt van te hebben werden vaak rabatten aangelegd: men groef stroken grond weg (die daardoor geheel onder water verdwenen). De uitkomende grond werd verspreid over de naastgelegen stroken die daardoor iets hoger kwamen te liggen en geschikt werden voor de teelt van vochtminnende bomen zoals wilgen (grienden) of populieren.

Het rechttrekken van de Maas in de jaren dertig vond plaats in het kader van een werkverschaffings-project. Naast het afsnijden van bochten werd ook het maaiveld verlaagd van een strook van 100-150 meter aan weerskanten van de rivier. Verder werden vrijwel alle bosjes, grienden en rietstroken verwijderd, zodat de rivier zonder obstakels kon stromen. Alleen langs de vaargeul werden om de 100 meter populieren geplant, zodat schippers ook bij hoogwater de rivier kunnen volgen.

ROERIG STAATKUNDIG VERLEDEN

Door de ligging van het plangebied aan de rand van het Hertogdom Brabant nabij de grens met Gelre, is het vooral in de veertiende en vijftiende eeuw een strijdtoneel geweest.

In 1568 brak de tachtigjarige oorlog uit; Gelderland hoorde tot het Nederlandse territorium en Brabant tot het Spaanse. Hoewel Ravenstein formeel buiten het conflict stond kreeg het ook het nodige mee van de strijd. Zo werd Ravenstein in de vroege zeventiende eeuw om tactische redenen door troepen van de Nederlanden bezet. Ravenstein werd van een sterk vestingstelsel voorzien. Aan het eind van de tachtigjarige oorlog vertrokken de Nederlandse troepen weer en werd het vestingstelsel vernield of in elk geval verwaarloosd. In 1629 werd ’s-Hertogenbosch door de Republiek veroverd en



hoofd-ontsluitingsstructuur

daarmee werd de Meierij een soort kolonie van de Republiek, ook wel Generaliteitsland genoemd. De Republiek was protestants en de rooms-katholieke kerk werd verboden. Rooms-katholieke kerken werden gevorderd of gesloopt. Aangezien in de Meierij de meeste mensen katholiek waren gaf dit conflicten. Gelovigen uit de Generaliteitslanden gingen vaak vlak over de grens ter kerke. Omdat Ravenstein niet tot Brabant behoorde had het dus niets met de strenge maatregelen te maken. Kloosterorden verhuisden daarom vaak naar Ravenstein en ook naar het nabijgelegen Megen. Opvallend is dat in deze twee steden barokke gebouwen voorkomen, in tegenstelling tot vrijwel de hele rest van Nederland. De Barok was gerelateerd aan de contrareformatie en beeldbepalend voor de katholieke kerk in de zeventiende en achttiende eeuw. De verovering van Brabant door de Fransen in 1793 maakte een eind aan de achtergestelde positie van Brabant en de katholieke kerk. Brabant werd sindsdien een volwaardige provincie in het Koninkrijk. Ook Ravenstein werd door de Fransen veroverd en bij Brabant gevoegd.

INFRASTRUCTUUR

Oorspronkelijk was het de bedoeling om de spoorlijn van Den Bosch naar Nijmegen het smalste deel van de Beerse Overlaat te laten kruisen. Dat was nabij Herpen, maar de Herpenaren wilden deze 'Duivelse Machine' niet vlak langs hun dorp hebben. Ze waren naar verluid bang dat de kippen er door van de leg raakten. Dus kreeg Ravenstein een spoor en een station. Het plangebied wordt in het zuidoosten begrensd door de A-50, die in 1975 is aangelegd. Eén viaduct bij Huisseling (De Bulk) en een onderdoorgang (Dorpenweg) zorgen voor de verbindingen tussen het plangebied en het zuidoosten, waar onder andere het bedrijventerrein De Bulk ligt. De twee belangrijkste wegverbindingen zijn de Dorpenweg en de Maasdijk. De Dorpenweg is in de jaren 60 van de vorige eeuw aangelegd en heeft, zoals de naam al zegt, een belangrijke rol in het verbinden van de dorpen: elk Maasdorp heeft een eigen verbinding met de Dorpenweg. Voordat de Dorpenweg er lag was de Maasdijk een belangrijke doorgaande verbinding, deze lag immers hoog en droog. Vanuit Ravenstein waren er goede maar enigszins indirecte verbindingen met Oss (via Herpen en Huisseling), met het zuiden (via Overlangel) en met Deursen-Dennenburg. De Maasdijk heeft momenteel vooral een recreatieve functie en fungeert als verbinding tussen de Maasdorpen.
De ligging van Ravenstein met een haven aan de Maas, nabij een afslag van de A-50 en aan het spoor (en station) zijn mede de oorzaak van het feit dat er hier relatief grote ruimtelijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, zoals de aanleg van De Kolk en de bouw van omvangrijke uitbreidingswijken. Ravenstein was bovendien eeuwenlang hoofdstad van het land van Ravenstein geweest, dus had het ook in politiek opzicht en qua voorzieningen een centrale rol. Het spoor, de Maas en de snelweg vormen tegelijkertijd een harde ruimtelijke grens voor deze ontwikkelingen. Het contrast tussen het landschap ten noordwesten van het spoor (over den Dam) en het zuidoosten is groot.

GROTE VERANDERINGEN IN HET LANDSCHAP

Zowel de functie als de verschijningsvorm van het landschap zijn in de loop der tijd, en vooral in de laatste helft van de 20e eeuw, flink gewijzigd. De functie van het landelijke gebied was tot in de jaren vijftig vooral landbouw. De kernen bestonden voor het grootste deel uit boerderijen. Inmiddels is het buitengebied naast boerenland ook uitloopgebied voor de stedeling. In de dorpen wonen steeds minder mensen wier dagelijkse werkzaamheden zijn gerelateerd aan de landbouw, en steeds meer mensen die er zijn gaan wonen voor de rust en de ruimte. Naast de functie is ook de verschijningsvorm van het landschap de afgelopen decennia flink gewijzigd. Het gebruik van het paard, de introductie van kunstmest en van prikkeldraad, de komst van de tractor, de ligboxen: het zijn allemaal ontwikkelingen die direct van invloed zijn op het beeld van het landschap. De ruilverkavelingen, die vanaf 1964 zijn uitgevoerd, zijn verantwoordelijk voor de grootste na-oorlogse veranderingen in het landschap. De bestaande landschappelijke structuur is stevig aangepast om de agrarische productieomstandigheden te verbeteren. Zo werden Maasheggen en houtsingels gekapt, sloten gedempt, kavels samengevoegd en wegen rechtgetrokken.

Ondanks de ruilverkavelingen heeft het landschap veel van zijn oorspronkelijke kwaliteiten behouden. Vooral nabij de rivierdijken lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.
Nb. Het Erfgoedplan van de gemeente Oss (gemaakt in 2005 door adviesbureau Cuijpers uit Den Bosch) was een waardevolle bron van informatie voor bovenstaande tekst.









Deursen/Dennenburg: de Parochie Dennenburg
ca. 1900-2005



Huisseling: de Woordstraat 2005



Maasdijk ca. 1982 - 2005







Dieden: Stella Polaris ca. 1900-2005



Ravenstein: bierbrouwerij Gerstaar ca. 1900-2005









Ravenstein: de Bleek ca. 1900-2005



Ravenstein: de Landpoortstraat ca. 1900-2005







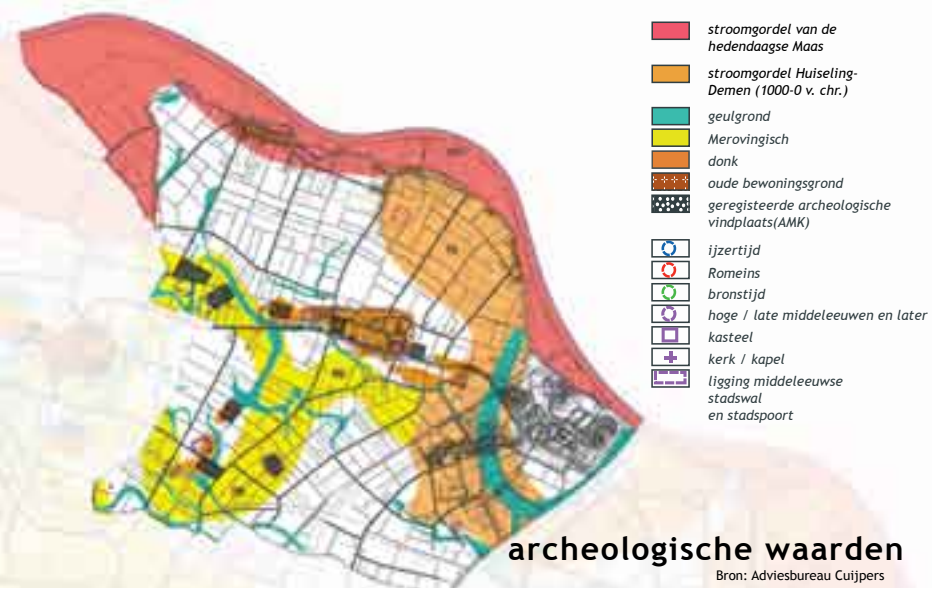
Ravenstein: Bovenste Hoornwerk 1946-2005



Ravenstein: het Veerhuis ca. 1900-2005



Ravenstein: zicht op het “Stadje” vanaf de Maasdijk, ca. 1900-2005



archeologische waarden

Bron: Adviesbureau Cuijpers

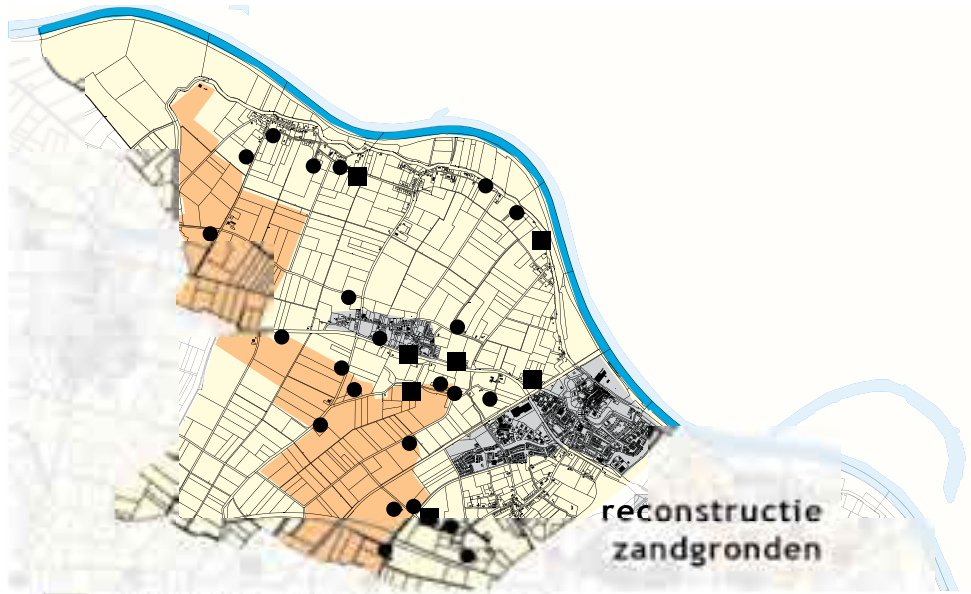


cultuurhistorische waarden

Bron: AdviesBureau Cuijpers



landschapsbeleidsplan



reconstructie zandgronden

BIJLAGE B. BELEIDSKADER

Diverse beleidsplannen vormen het kader voor dit Dorpsplan. Het Dorpsplan vormt uiteindelijk zelf ook weer een beleidskader, onder andere voor toekomstige bestemmingsplannen. Hieronder wordt de inhoud van de meest essentiële beleidsstukken samengevat.

STRUCTUURVISIE OSS

Het belangrijkste beleidsstuk voor het Dorpsplan is de onlangs vastgestelde Structuurvisie Oss 2020 (2005). In de Structuurvisie worden de ruimtelijke ontwikkelingsrichtingen voor de gemeente Oss in de periode tot en met 2020 in grote lijnen vastgelegd. De mogelijkheden voor woningbouw in en bij de kernen worden afgestemd op het uitgangspunt van de leefbare en vitale dorpen. Vooral bij de landelijke kernen is er een inhaalslag nodig. Het migratiesaldo nul (provinciaal beleid) wordt, omwille van de leefbaarheid, in de Structuurvisie losgelaten. Daardoor zal er meer ruimte komen voor huisvesting van de doelgroepen van het beleid (jongeren en ouderen). Ravenstein is benoemd als één van de hoofdkernen, waar met name gezocht moet worden naar mogelijkheden voor ontwikkelingen zoals werken, voorzieningen, recreatie en toerisme. De woningbouwopgave voor het plangebied concentreert zich op Ravenstein: voor de kleine dorpen moet worden gezocht naar kleinschalige inbreidingsmogelijkheden. In de Structuurvisie staat het versterken en behouden van de ruimtelijke karakteristiek van de dorpen voorop. Het Dorpsplan biedt hiertoe de handvatten.

RECONSTRUCTIEPLAN MAAS EN MEIERIJ

Het Reconstructieplan (provincie Noord-Brabant, 2004) geeft in belangrijke mate sturing aan het veranderingsproces in het landelijke gebied. Het plangebied is grotendeels aangeduid als extensiveringsgebied (waarin intensieve veehouderij geen duurzaam perspectief heeft) en een deel als verwevingsgebied (met uitbreidings-mogelijkheden voor intensieve veehouderij). In het plangebied zijn geen plekken aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Dit betekent dat er in het plangebied een verschuiving zal plaatsvinden van pure landbouw naar landbouwgebieden verweven met natuur en/of recreatie.

UITWERKINGSPLAN MAASKANT

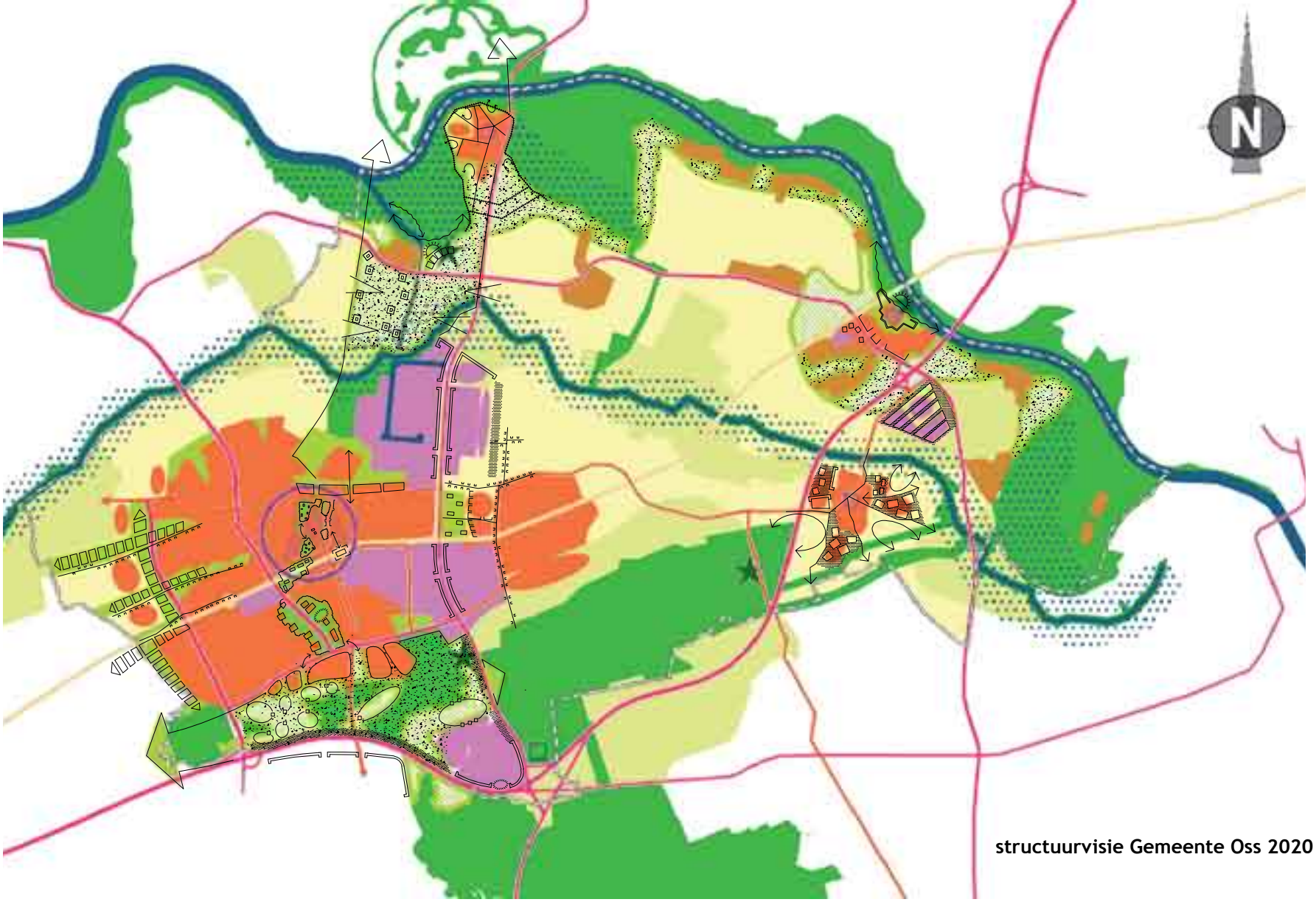
Dit plan is de provinciale uitwerking van het Streekplan Noord-Brabant (vastgesteld in december 2004). Het bevat het thematische beleidskader voor het landelijke gebied voor de programma's van wonen, werken en voorzieningen. Dit plan gaat uit van migratiesaldo nul voor het programma wonen, dat wil zeggen in hoofdzaak bouwen voor de natuurlijke aanwas van het landelijke gebied. De nadruk voor de bouwopgave ligt op inbreiding in en herstructurering van de landelijke kernen, passend binnen de ruimtelijke karakteristiek van de kernen.

BELEIDSNOTA BUITENGEBIED IN ONTWIKKELING

Voor de Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (de VAB's) in het landelijke gebied komt in het overheidsbeleid (provincie, 2004) meer vrijheid voor herbestemming van bestaande bebouwing. In het gemeentelijke beleid voor de invulling van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen heeft agrarisch hergebruik de hoogste prioriteit. Een gemeentelijk beleidsstuk voor herbestemming van deze gebouwen zal worden opgesteld.

BELEIDSNOTA RECREATIE EN TOERISME

Dit Dorpsplan sluit aan op het beleidsstuk 'Verbonden aan de Maas' (Beleidsnota toerisme en recreatie gemeenten Oss en Lith). Hierin wordt speciale aandacht geschonken aan het verbeteren van het Waterfront van Ravenstein, het wandelnetwerk in het buitengebied en de routegebonden recreatie op de Maasdijk. Ook wordt gewezen op het belang van het handhaven van het fietspontje Demen-Batenburg en er is speciale aandacht voor de entrees van de Maasdorpen.



structuurvisie Gemeente Oss 2020

- waterverbinding
- ecologische verbinding
- landbouw met leefgebied voor kwetsbare diersoorten
- natte natuurverbinding
- landbouw
- natuurgebied
- recreatielandschap
- woongebied
- werkgebied
- woongebied nieuw
- werkgebied nieuw
- multifunctioneel centrum
- hoofdweg
- regionaal of stadscentrum
- clustercentrum
- clustercentrum
- recreatieve poort of concentratiepunt

WOONVISIE

De Woonvisie wordt momenteel opgesteld door de gemeente. De visie doet concrete uitspraken over de gewenste hoeveelheid en kwaliteit van de te realiseren woningen in het plangebied. De Woonvisie bepaalt het woningbouwprogramma, het Dorpsplan richt zich vooral op de manier waarop er moet worden gebouwd. Daarom staan de te bouwen aantallen in de Woonvisie en niet in het Dorpsplan.

ERFGOEDPLAN OSS

Het recente Erfgoedplan Oss (Bureau Cuijpers, 2005) vormt de basis voor de omgang met het archeologische erfgoed en de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het Dorpsplan neemt de conclusies uit dit rapport over. De waardevolle cultuurhistorie van het plangebied vormt de basis voor de toekomstige ontwikkelingen.

NATUUR EN LANDSCHAPSVISIE OSS

Deze visie bevat een gemeentelijk uitvoeringsprogramma (Grontmij, 2005) over ‘bossen, beesten en boerenland’. Hierin worden de kosten, uitvoeringsdata en het instrumentarium van diverse projecten uiteengezet. Onder andere de volgende relevante projecten zijn opgenomen: het Maaspark, het Natuurpad en de wandelroute Oss-Hertogswetering, Groene Dorpen en het Bomenplan/ Landschapsplan. Deze projecten sluiten aan bij het Dorpsplan.

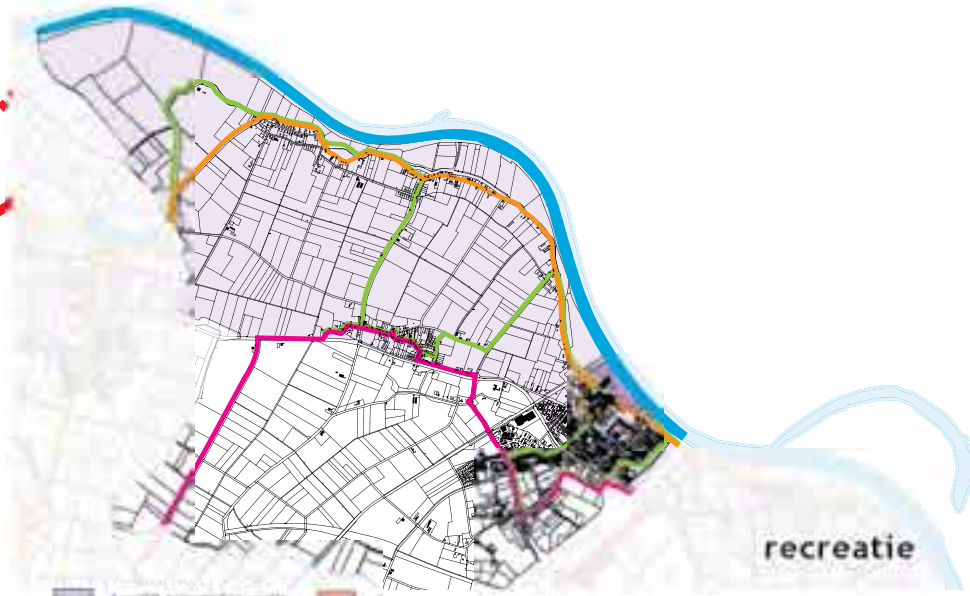
BESTEMMINGSPLANNEN

De huidige bestemmingsplannen zijn deels verouderd. Wat betreft ‘t Stadje is er een bestemmingsplan in voorbereiding en een beeldkwaliteitsplan inbreidingslocaties afgerond, beiden zijn gemaakt door Adviesbureau Cuypers. Het bestemmingsplan voor ‘t Stadje zal uitgaan van een beleid gericht op behoud, vanwege het ‘Rijks beschermd stadsgezicht’. In dit bestemmingsplan wordt een straatwandenkaart en een kappenkaart opgenomen. Om deze reden besteedt het Dorpsplan relatief weinig aandacht aan specifieke zaken van ‘t Stadje. Het Dorpsplan zal wel een belangrijke input vormen voor de nieuw te maken overige bestemmingsplannen.


water


dijken


infrastructuur


recreatie

Het plangebied valt uiteen in twee delen: aan de ene kant Ravenstein met z'n oude binnenstad, uitbreidingswijken en bedrijventerrein, en aan de andere kant het landelijke gebied met de kleinere kernen. Deze gebiedsdelen hebben een sterk verschillend karakter. Het landelijke gebied wordt gedomineerd door het rivierenlandschap, terwijl Ravenstein wordt gedomineerd door een planmatige bebouwing met een veel stedelijker karakter. Ravenstein heeft al sinds 1360 een niet-landelijk en daarmee afwijkend karakter. Hier wonen en woonden burgers. Die hebben minder binding met het landschap dan de boeren in de dorpen. Door de Maas zijn de twee delen enigszins aan elkaar gerelateerd. Een groot aantal 'lijnen' (de snelweg, het spoor, de Dorpenweg, de Hertogswetering en de Maas) verbinden het plangebied met een groter geheel maar creëren ook wezenlijke scheidingen binnen het gebied. Zo zijn Ravenstein en Huisseling ingesloten door de snelweg, de Maas en de spoorlijn. De Dorpenweg snijdt als het ware door de uitbreidingen van Ravenstein heen.
De belangrijkste kern van het plangebied is Ravenstein; hier zijn de meeste woningen, bedrijven en voorzieningen te vinden. De Kolk is hét grote bedrijventerrein, dat geringe ruimtelijke kwaliteiten heeft maar het feit dat er een werkgebied zo dicht bij het woongebied ligt is voor de leefbaarheid van Ravenstein een belangrijke kwaliteit. De tweede, relatief grote kern is Deursen-Dennenburg. De kleinere kernen hebben vooral een woonfunctie en zijn mooi verweven met het landschap.

MARKANTE GRENS

Het plangebied wordt doorsneden door de scherpe lijn van het spoor. Deze lijn markeert een grens: ten noordwesten van de spoorlijn ligt het landelijke gebied met prachtige dorpen. Ten zuidoosten van de spoorlijn, ingeklemd door de Maas, het spoor en de A-50, liggen Ravenstein en Huisseling. Op sommige plaatsen is dit contrast mooi zichtbaar, bijvoorbeeld ter plekke van het station. Aan de noordwestkant van het spoor liggen weilanden en een smal pad dat tussen houtwallen door naar Deursen-Dennenburg leidt. Aan de zuidoostkant van het spoor is het karakter stedelijker: parkeerplaatsen, asfalt en bedrijven bepalen hier het beeld. En dat alles op circa 15 meter van elkaar verwijderd. Huisseling is aan de zuidoostkant van het spoor eigenlijk een vreemde eend in de bijt: het is een landelijke kern met dito kenmerken maar het is alleen nog in het westen met het landelijke gebied verweven. Huisseling is in de loop der tijd als landelijke kern gehandhaafd, dit landelijke karakter contrasteert met de omgeving waarin snelweg en buitenwijken de landelijkheid bedreigen. Ten noordwesten van Huisseling ligt een bufferzone die de uitbreidingswijken van Ravenstein op afstand houdt. Ten zuidoosten van Huisseling ligt de A-50 als harde grens. Ter hoogte van Ravenstein creëert de A-50 een groot contrast tussen het stedelijke en verdichte gebied ten noordwesten van de weg en het landelijke en open gebied ten zuidoosten ervan.

EEN LANDSCHAP OM TE KOESTEREN

Het plangebied bevat prachtige plekken, zoals de oude binnenstad van Ravenstein, de oeverwallen met veel goed onderhouden hagen, het open komgebied, de Maasdijk en de kronkelende Maas met de karakteristieke dijkbebouwing.
Het plangebied is om meerdere redenen landschappelijk waardevol. De belangrijkste kwaliteiten zijn:
a) Het bevat grote contrasten zoals de grootschaligheid en openheid van het komgebied versus de kleinschaligheid en beslotenheid van de oeverwallen.
b) Met name de Maas (plus uiterwaarden en dijken), maar ook de Hertogswetering is een landschapselement van formaat. Deze landschapselementen verbinden het gebied met een groter geheel.
c) Het landschap is nog redelijk 'leesbaar': het gebruik is voor een groot deel geënt op de ondergrond. Uitzondering zijn de uitbreidingen van Ravenstein, die een andere logica kennen. Door de ruilverkaveling is de beslotenheid van het landschap







Dorps woonmilieu



Suburbane uitbreidingswijk

op de oeverwallen en de kleinschaligheid van het landschap in het algemeen flink aangetast.
d) De tijd is als factor duidelijk herkenbaar. Uit alle tijden zijn tastbare herinneringen aanwezig, behalve bij bedrijventerrein De Kolk en enkele planmatige uitbreidingen. Deze zijn in één keer aangelegd en hier ontbreekt de 'stap voor stap'-groei die zo kenmerkend is voor de ontwikkeling van het gebied.
e) De verwevenheid van de bebouwing met het landschap is groot, met uitzondering van de uitbreidingswijken van Ravenstein.

PLANMATIGE EN GEGROEIDE BEBOUWINGSSTRUCTUREN

Er zijn twee soorten bebouwingsstructuren te onderscheiden in het plangebied: gegroeide en planmatige structuren. De gegroeide structuren kenmerken zich voornamelijk door lintbebouwing: bebouwde kavels die naast elkaar liggen aan wegen. Deze lintbebouwing kent door haar losse opbouw met veel onbebouwde delen veelal een hoge landschappelijke waarde. Landschap en bebouwing zijn verweven, zoals het geval is in bijvoorbeeld de gehele kern van Neerloon. Soms is er een concentratie van bebouwing, bijvoorbeeld rond een kerk of bij een kruising. Planmatige structuren zijn meestal van na de jaren vijftig van de vorige eeuw, in één keer aangelegd en bedacht 'op de tekentafel'. De relatie met het oorspronkelijke en omliggende landschap ontbreekt hier veelal. Op de analysekaart (verweving van bebouwing en landschap) worden deze gebieden daarom aangeduid als 'gaten in het landschap'. Het planmatige karakter is het meest herkenbaar in een deel van Demen, een deel van Huisseling en vooral in de uitbreidingswijken van Ravenstein. Ook de historische binnenstad ('t Stadje) van Ravenstein kan door zijn militaire achtergrond (Vestingsstadje) een planmatig karakter worden toegedicht. Het is gesticht ter plekke van de landelijke kern Langel en er is gewerkt volgens een globaal plan (vooral de vestingwerken) maar delen van 't Stadje zijn in de loop der tijd gegroeid. De gebouwen zijn dan ook van alle tijden en zeker niet in één keer gebouwd. Ondanks het planmatige karakter van 't Stadje is het wel gerelateerd aan het landschap, vooral aan de Maas.



Gegroeide structuren

SUBURBAAN OF DORPS

Een wezenlijk verschil tussen suburbane uitbreidingswijken en dorpen is dat uitbreidingswijken veel meer zijn "aangeharkt". Alles is er ontworpen en geregeld: waar je je auto zet, waar je fietst, waar je je auto wast en waar je mag spelen. In een dorp is dat niet vooraf bedacht maar regelt het zichzelf. De uitbreidingswijken van Ravenstein hebben vooral suburbane kenmerken. Met suburbaan wordt gedoeld op buitenwijken van de stad. Deze kenmerken zich onder andere door grootschaligheid, een eenzijdige functie (wonen), een introverte opzet en veel herhalingen. In hoofdstuk 3 (Uitwerkingen) wordt hier nader op ingegaan. In recente uitbreidingswijken van de dorpen komt het verschijnsel 'grote woningen op kleine kavels' vaak voor. Dit verschijnsel heeft onder andere te maken met de hoge grondprijs in



Planmatige structuren



Zicht op Dieden: Typische jaren 70 bebouwing en toren voor restauratie



Zicht op bovenste hoornwerk



De Doolhof, Ravenstein



Boerderij met woonhuis

combinatie met de behoefte aan steeds grotere woningen.

OVER HET DORPSE KARAKTER VAN DE KLEINERE KERNEN

De kleinere kernen zijn aanvankelijk stuk voor stuk min of meer organisch ‘gegroeid’. Aan wegen en dijken kwamen enkele huizen te staan, daarnaast zonder verder planmatig ingrijpen weer enkele etcetera. Dat maakt dat de kernen een grote diversiteit aan kavelvormen kennen, met een even grote diversiteit aan woningen. De architectuur daarvan is ingetogen, zelden opzichtig of detonerend. Elke kern heeft een kerk als meest dominante gebouw. De kernen zijn opgebouwd uit straten waaraan kleinschalige bebouwing staat. Af en toe staan er iets grotere gebouwen zoals het klooster Soeterbeeck, de molen Stella Polaris en uiteraard de kerken. Vooral de oudere gebouwen zijn door hun verfijnde detaillering en ritmiek in de gevels goed ingepast in de kleinschaligheid van de dorpen. Openbare ruimten van formaat zoals een plein of park zijn er niet.

Kenmerkend voor alle kleine kernen in het plangebied en ook voor delen van het centrum van Ravenstein is de hechte verweving met het landschap. De bebouwing staat vaak op grote kavels, waardoor er zichtlijnen zijn naar het achtergelegen landschap. De kavels zijn bovendien zo ruim dat ze een (groene) kwaliteit toevoegen aan het landschap en het dorp. De stedebouwkundige structuur van de kernen wordt gekenmerkt door een losse opzet, waarbij de buurwoning vaak een paar meter verder naar voren of naar achteren staat.

OVER HET SUBURBANE KARAKTER VAN RAVENSTEIN

De binnenstad van Ravenstein is weliswaar een stad en heeft diverse stedelijke voorzieningen maar is door haar historische ‘ballast’ niet in staat om flexibel om te gaan met nieuwe ontwikkelingen. Zo zorgen de beperkte autobereikbaarheid van de binnenstad, de geringe parkeermogelijkheden en de monumentenstatus ervoor dat het centrum maar moeizaam meekan in de ‘vaart der volkeren’. Natuurlijk heeft dat ook zo zijn voordelen. Voor een hedendaagse stad is de ontwikkelpotentie of dynamiek laag.

Vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw zijn in Ravenstein diverse uitbreidingswijken gebouwd. De wijken van Ravenstein zijn als relatief kleine vlakken of vlekken uitgelegd. Een duidelijke hoofdstructuur ontbreekt: telkens is er een vlek aan een vlek toegevoegd. De enige structurerende elementen zijn de Dorpenweg (niet als ruimtelijke drager maar als lijn) en de voormalige vestingwerken. Deze wijken zijn voornamelijk gericht op wonen en hebben een planmatig karakter met veel herhalingen. Ze ontlenen hun identiteit aan de nabijheid van de oude binnenstad en niet aan het landelijke gebied of het landschap. De straten zijn duidelijk ontworpen: rechte straten of juist woonerven, parkeerplaatsen, groenplekken, siergroen, kleine voortuinen, fietspaden en ventwegen bepalen het beeld. De openbare ruimte is daarmee veel nadrukkelijker ingericht dan de openbare ruimte in de landelijke kernen. De inrichting van de openbare ruimte is, evenals de bebouwing, afkomstig uit verschillende perioden en dat is goed zichtbaar. Hierdoor ontstaat een afwisselend maar ook vrij rommelig geheel. Het is duidelijk dat deze suburbane wijken wezenlijk anders zijn dan de dorpse bebouwing in de rest van het plangebied. De suburbane wijken hebben, vergeleken met de buitenwijken van een grote stad, een ontspannen karakter, vooral omdat ze minder grootschalig zijn.


Olleke Bolleke

In deze paragraaf worden de belangrijkste inventarisatiegegevens in beeld gebracht waarop de analyse van de leefbaarheid is gebaseerd. Daarin zijn ook de resultaten van de werkgroepen van de bewoners verwerkt. De bewonersinbreng is één van de peilers van de inventarisatie en de analyse. Zonder deze zou het Dorpsplan een ´plan op afstand´ blijven. Alleen waar de inbreng van een kern extra verduidelijking nodig heeft is hij apart benoemd, anders spreken we over het plangebied als geheel.

BOUWEN EN WONEN

Bevolkingsontwikkeling

Op 1 januari 2004 had het plangebied 4.860 inwoners. Daarvan woonden er 3.290 in de kern Ravenstein. Deursen-Dennenburg is met 600 inwoners de grootste kern in het landelijk gebied. In de kernen Huisseling, Dieden, Demen, Neerlangel en het buitengebied (tabel.1) wonen de overige mensen. Volgens de CBS Kerncijfers Wijk- en Buurtgegevens had Ravenstein in 1995 4.760 inwoners: dat betekent een groei van 2% in de afgelopen 9 jaar. Volgens de algemene trend zal het bevolkingsaantal van het plangebied gaan afnemen.
Volgens de Primos-prognose zal het aantal inwoners afnemen tot 4.002 in 2015 en 3.847 in 2030.

Vergrijzing

De vergrijzing, die in het plangebied tot nu toe langzaam gaat, zal versnellen. Het aandeel 65-plussers is sinds 1999 toegenomen van 9% tot 10% (Bron: CBS). Volgens de Primos bevolkingsprognoses zal dat in 2015 14% en in 2030 zelfs 20% zijn. Dat blijft echter minder dan in de gehele gemeente Oss (2015: 19%, 2030: 26%).

Huishoudens

Volgens de CBS Kerncijfers Wijk- en buurtgegevens had het plangebied in 2004 1.830 huishoudens. Hiervan bestond 20% uit éénpersoonshuishoudens (hele gemeente Oss: 27%). 34% zijn huishoudens zonder kinderen (32% in de hele gemeente Oss). Ravenstein heeft met 46% relatief veel huishoudens met kinderen (gemeente Oss 40%). Volgens de Primos/prognoses zal in het plangebied tot 2025 het aantal (vooral kleine) huishoudens sterk toenemen (275 erbij tot 2015, tot 2025 nog eens 160). Door de vergrijzing neemt vooral het aantal huishoudens van 65 jaar en ouder toe. Ravenstein heeft weinig niet-westerse allochtonen (3%) in vergelijking met de hele gemeente Oss (9%).

Woningvoorraad

In het plangebied was op 1 januari 2005 een woningvoorraad van 1.749 woningen, 17 woningen minder dan in 2004. In 1999 waren dat er 1.690. De meeste woningen (1.271) staan in de kern Ravenstein. De overige staan in de kleine kernen en het buitengebied. Neerlangel is met 25 woningen de kleinste.
Het plangebied heeft gemiddeld in vergelijking met hele gemeente Oss veel koopwoningen: 61%. Dat komt vooral door de kernen in het landelijk gebied: 84% tot 94%! De kern Ravenstein ligt met 51% onder het gemiddelde in Oss. Het plangebied heeft gemiddeld iets minder sociale huurwoningen dan de hele gemeente. Het Stadje zelf ligt met 37% ruim boven het gemeentelijk gemiddelde. De sociale huurwoningen zijn van Woonmaatschappij Maasland.

Woningbouwplannen

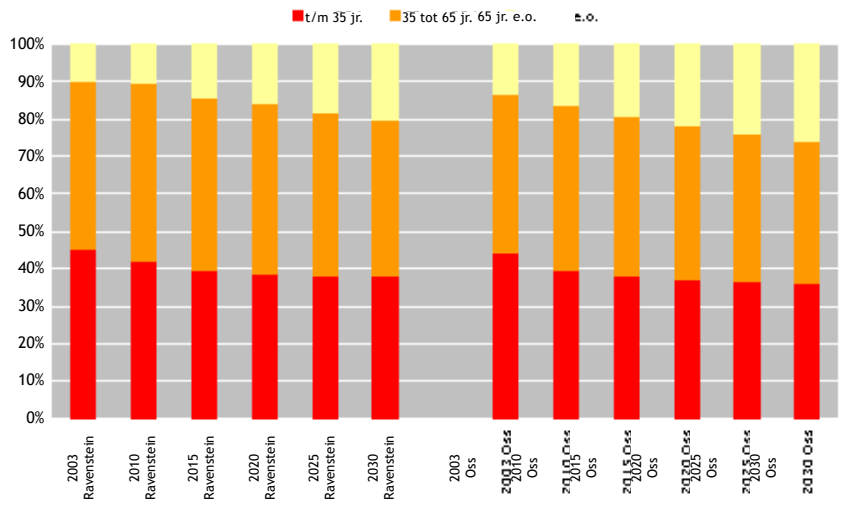
De gemeente Oss mag in het landelijk gebied niet meer bouwen dan noodzakelijk is voor de opvang van de natuurlijke aanwas. Alleen onder stringente voorwaarden is een groter bouwprogramma, specifiek gericht op starters en ouderen uit de kernen mogelijk. Mogelijke uitbreiding kan alleen in de ´landelijke hoofdkern´ Ravenstein. De gemeente wil het bouwprogramma liever afstemmen op het uitgangspunt van leefbare en vitale dorpen. De gemeente wil daarom het programma afstemmen op de Structuurvisie, de Dorpsplannen en de woonvisie, ook wanneer dat een extra uitbreiding betekent.
De gemeente legt, evenals de provincie, het accent op de landelijke hoofdkernen (Ravenstein,

tabel.1: Bevolkingsontwikkeling plangebied 1995-2004

	1995	1997	1999	2001	2003	2004	groei
Ravenstein	1.590	1.590	1.580	1.570	1.530	1.540	-3%
De Kolk en Schonenberg (R.)	860	850	830	790	860	870	1%
De Weem (R.)	690	760	790	890	890	880	28%
Huisseling	440	450	440	340	330	330	-25%
Deursen en Dennenburg	610	630	600	610	590	600	-2%
Dieden	200	210	200	210	210	220	10%
Demen	220	220	220	230	220	220	0%
Neerlangel	80	80	100	90	90	80	0%
Buitengebied	60	120	150	160	150	150	150%
Totaal	4.760	4.910	4.890	4.870	4.880	4.870	2%

Bron: CBS Kerncijfers Wijk- en buurtgegevens 1995-2004

Figuur.1: Verwachte bevolkingsontwikkeling Ravenstein 2003-2030



Bron: Primos-prognose 2003

Megen en Herpen). Versterking van deze krachtige hoofdkernen, met eigen potenties voor een bredere voorzieningenstructuur, komt de leefbaarheid van het hele landelijke gebied ten goede. De dorpsraad steunt dit uitgangspunt. De dorpsraad is vooral bezorgd dat er geen mogelijkheden voor starters zijn. De gemeente wil ontwikkelingen ten westen van de spoorlijn niet uitsluiten. Ook wordt gedacht aan herstructurering van een deel van het huidige bedrijventerrein De Kolk (wonen en voorzieningen). De Structuurvisie Oss 2020 geeft hieraan voor Ravenstein prioriteit.

In tabel 4 worden de woningbouwplannen van de gemeente Oss tot 2020 in de kernen van het plangebied weergegeven. Tot 2020 staan 232 nieuwe woningen in de planning, waarvan 191 in de hoofdkern. Er zijn voor ´t Stadje inbreidingsplannen voor de locaties van de Jozefschool, Mariaschool en Molensingel. In de nieuwbouw van het gemeentehuis komen 11 stadsappartementen. Deursen-Denneburg krijgt volgens deze plannen tot 2020 40 nieuwe woningen. Ook Woonmaatschappij Maasland wil nieuw bouwen, maar de komende 15 jaar ook 36 bestaande woningen in Ravenstein (inclusief Overlangel en Deursen-Dennenburg) verkopen. De bewoners pleiten net als de gemeente in eerste instantie voor inbreiding van woningbouw in bestaand bebouwd gebied. Men denkt aan de

gemeentewerf/locatie Woonmaatschappij Maasland (De Kolk). Nieuwe bestemmingspannen moeten verdichting en woningsplitsing mogelijk maken. De bewoners streven naar diversiteit in woningbouw met het accent op huisvesting voor jongeren en ouderen. In het kader van de vergrijzing zou alle nieuwbouw levensloopbestendig moeten zijn. Op het terrein van het voormalige Bernardusgesticht wensen de bewoners een woon-zorgcomplex met een cluster van 45 à 50 wooneenheden met 24-uurs-zorg. Men ziet ook mogelijkheden voor woningbouw in combinatie met maatschappelijke doeleinden bij een mogelijke verplaatsing van VIDI REO.



Figuur.2: CBS wijk- en buurtkaart van het plangebied
Bron: Gemeente Oss

Eigenheid en karakteristiek van de kleine kernen mogen niet verloren gaan. De bewoners vinden, net als de gemeente, dat er in de kleine kernen heel voorzichtig gebouwd kan worden, wanneer dit de leefbaarheid ten goede komt. Inbreiding en woningsplitsing hebben dan de voorkeur boven uitbreiding.

Woningbehoefte

Vorig jaar heeft Woonmaatschappij Maasland in haar rapportage 'Kijk op de Woningmarkt; visie en opgave van Woonmaatschappij Maasland in de kernen van Oss' de woningbehoefte berekend voor Ravenstein. Daaruit blijkt dat in Ravenstein (inclusief Overlangel en Deursen-Dennenburg) tot 2015 275 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Er zijn volgens Woonmaatschappij Maasland op korte termijn te weinig bouwplannen waardoor een tekort van maar liefst 200 woningen overblijft. De planning zou moeten worden bekort.
Volgens Woonmaatschappij Maasland is er in Ravenstein tot 2015 behoefte aan: 275 woningen, waarvan 68 woningen specifiek voor ouderen (39 huur en 29 koop) 207 overige woningen (77 huur en 130 koop). Op dit moment staan er bij Woonmaatschappij Maasland 674 woningzoekenden voor de kern Ravenstein en 80 voor de kern Deursen-Dennenburg ingeschreven. Overigens is het aantal ingeschrevenen dat daadwerkelijk reageert op een aangeboden woning vele malen kleiner. Veel mensen schrijven zich in "uit voorzorg" en accepteren lang niet elke aangeboden woning.
Woonmaatschappij Maasland prefereert het stimuleren van doorstroming boven het specifiek bouwen voor starters. In de Woonvisie voor de hele gemeente zal het programma per gebied bepaald worden.

INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE

Openbare ruimte

Ravenstein is een prachtig monumentaal vestingstadje. Het is (zeer) dicht bebouwd. De openbare ruimte in het oude stadje is mooi en beschut. Er is weinig ruimte voor nieuwe ingrepen. Volgens de bewoners moet bij eventuele nieuwbouw de huidige beeldkwaliteit behouden blijven. In het grachtenstelsel zouden de oude verbindingen zoveel mogelijk hersteld moeten worden. Ook rondom Ravenstein is het prachtig recreëren met de fiets, te paard of te voet. Dat is van essentieel belang voor de toekomst van het plangebied. Toerisme en recreatie kunnen in dit prachtige landelijke gebied een belangrijke drager voor de leefbaarheid zijn. Voor de kleine kernen zouden de bewoners graag zien dat de kerken een passende bestemming krijgen, waarbij de gemeente het beheer weer op

tabel.2: Samenstelling woningvoorraad Ravenstein en gemeente Oss 2005

	Sociale huur		Particuliere huur		Koop		Onbekend		Totaal
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.
Ravenstein	252	40%	47	7%	295	46%	42	7%	636
De Kolk Schonenberg	140	43%	47	14%	140	43%	1	0%	328
De Weem	80	26%	14	5%	210	68%	3	1%	307
Huisseling	0	0%	6	6%	101	94%	0	0%	107
Deursen en Dennenburg	15	8%	15	8%	161	84%	1	1%	192
Dieden	0	0%	6	8%	65	92%	0	0%	71
Demen	0	0%	4	6%	59	92%	1	2%	64
Neerlangel	0	0%	2	8%	23	92%	0	0%	25
Buitengebied	0	0%	3	16%	16	84%	0	0%	19
Ravenstein totaal	487	28%	144	8%	1.070	61%	48	3%	1.749
Oss	8.835	29%	4.192	14%	17.381	57%	149	0%	30.557

Bron: gemeente Oss, 2005

tabel.3 Voorraad Woonmaatschappij Maasland naar huurprijs 2005

	Plangebied
Goedkoop (tot €326,-, kwaliteitskortingsgrens jongeren)	70
Betaalbaar (€327,- t/m €467,-, aftoppingsgrens 1 en 2 pers)	403
Middelduur (€468,- t/m €597,-, maximale huurgrens hs)	25
Duur (>€597,-)	3
Totaal	501

Bron: Gemeente Oss, 2005

tabel.4: Woningbouwplannen plangebied 2002-2020

		2002-2005		2005-2010		2010-2015		2015-2020	
	Totaal	Inbreiden	Uitbreiden	Inbreiden	Uitbreiden	Inbreiden	Uitbreiden	Inbreiden	Uitbreiden
Ravenstein	191	46	0	68	0	42	0	35	0
Deursen-Dennenburg	40	0	0	14	6	10	0	10	0
Demen	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	232	47	0	82	6	52	0	45	0

Bron: Woningbouwplannen gemeente Oss, 15 september 2003

zich neemt. De uiterwaarden ten noordoosten van Ravenstein willen de bewoners graag herinrichten als groen gebied waarin door rivierverruimende maatregelen een sterkere relatie ontstaat tussen de Maas en het stadje. Een optimale situatie kan ontstaan als De Heus wordt verplaatst naar bijvoorbeeld de haven op het industrieterrein van Oss. De ontwikkeling van de uiterwaarden kan worden gecombineerd met het herinrichten van de Beneden en Boven Bleek (inclusief camping).
Het gebied zou volgens de bewoners moeten worden ontwikkeld als stadspark met ruimte voor evenementen en een loopverbinding van de locatie Veerhuis/Jachthaven naar het stadje.

Verkeersveiligheid

Binnen en buiten de bebouwde kom van Ravenstein wordt een snelheidsbeperking van respectievelijk 30 en 60 km/u ingevoerd. De bewoners willen de binnenstad verkeersluw houden waarbij voorzieningen wel goed bereikbaar blijven. Het verkeersplan geeft hier nader invulling aan. Daarnaast stelt men voor het doorgaande verkeer op de dijk te beperken, zodat fietsers en wandelaars daar meer ruimte krijgen. De bochten in de dijk bij Neerlangel hebben volgens de bewoners niet de beoogde snelheidsremmende werking.
De Dorpenweg wordt te veel gebruikt als sluiproute door vrachtverkeer tussen de A-50 en

de noordelijke bedrijventerreinen in Oss. Volgens de bewoners kan het vrachtverkeer op deze weg door verkeersrouterende maatregelen worden teruggedrongen. Daarmee kan het vrachtverkeer worden gedwongen gebruik te maken van de N329, die versneld en verdubbeld zou moeten worden aangelegd. De bewoners pleiten voor betere verlichting op de belangrijkste verbindingswegen in het buitengebied tussen de kernen (bijvoorbeeld de Burg. Van de Wielstraat, de Osstraat en Stationssingel/ NS-parkeerplaats). Ook de fietspaden voor de schoolgaande jeugd moeten goed verlicht worden. Een snelle fietsverbinding met Oss langs de spoorbaan is vanuit veiligheid en bereikbaarheid ook gewenst. Die route is ook aantrekkelijk voor recreatie. Een aansluiting op het natuurgebied Herperduin is dan eenvoudig te realiseren. Met het doortrekken van de A-50 zal volgens de bewoners de intensiteit en de geluidsoverlast van het verkeer toenemen. zij pleiten dan ook voor geluidwerende maatregelen, zoals schermen.

Openbaar Vervoer
Omgeven door de spoorlijn ‘s Hertogenbosch-Nijmegen en de snelweg A-50 is Ravenstein zeer goed ontsloten. Het heeft een eigen treinstation. Het station heeft een belangrijke streekfunctie o.a. voor scholieren en forensen die ook uit de omliggende kernen en het achterland komen. Ook de dorpen Huisseling, Deursen en Neerlangel liggen er niet ver vandaan. Bij het verdubbelen van de spoorbrug zal het treinverkeer toenemen. Volgens de bewoners zijn er dan ook geluidsbeperkende maatregelen nodig langs het spoor. Indien de spoorverdubbeling ooit doorgaat is ook verplaatsing van het station in de richting van het Stadje een optie. Voorlopig is echter beide nog niet aan de orde.De Taxihopper, die in heel Noordoost-Brabant rijdt, komt ook in Ravenstein. Hij is duurder dan het openbaar vervoer maar goedkoper dan een gewone taxi.

Parkeergelegenheid
In november 2004 is het verkeersplan voor de kern Ravenstein gepresenteerd. Uitgangspunt is eenzijdig parkeren, waardoor in het hele centrum aan één kant een klinkerstrook vrijkomt voor voetgangers. Dorpsraad en bewoners zijn tegen betaald parkeren. In de kleine kernen is voldoende parkeerruimte.

VOORZIENINGEN EN SOCIALE KWALITEIT

Onderwijs
Ravenstein heeft 3 basisscholen: De Boogaard (280 leerlingen) en ’t Ravelijn (149 leerlingen) in Ravenstein en De Vier Heemskinderen in Deursen (118 leerlingen). Op deze scholen is volgens de monitor ‘De sociale staat van Oss 2003’ de onderwijsachterstand aanzienlijk lager dan gemiddeld in de hele gemeente Oss. Voor de leefbaarheid van de kleine kernen (met name Deursen-Dennenburg, Dieden en Demen) moeten het basisonderwijs en de peuterspeelzaal in Demen behouden blijven. Voor alle kernen is ook het behoud van de afdeling van het Hooghuis Lyceum erg belangrijk.

Verenigingsleven, welzijn en sport
Ravenstein heeft een bloeiend verenigingsleven (sport, muziek, dans, recreatie, Carnaval, ouderen, jongeren, vrijwilligers etc.). Het verenigingsleven heeft een sterke sociale functie binnen de gemeenschappen van Ravenstein. Om actief te blijven hebben ze locaties nodig om samen te komen, bijvoorbeeld in een multifunctioneel gebouw. Er is vooral ruimte nodig voor de grotere verenigingen.



Volgens de bewoners is Vidi Reo door maatvoering, ligging, bereikbaarheid en parkeergelegenheid ongeschikt geworden voor grotere bijeenkomsten en uitvoeringen. Niet alleen voor evenementen maar ook voor kleine vergaderingen wordt het gebouw te klein geacht. Ook de aangebouwde Seniorensoos is te klein. Het is de vraag of het moet worden gehandhaafd en verbeterd, of verplaatst. De parochiezaal en kerk in Huisseling, het gemeenschapshuis De Vlaam in Demen en de voet- en korfbal accommodatie “De 5 Stromen” in Demen zijn van groot belang. Ook willen de bewoners graag dat de Gemeente Oss zorgt voor een openluchtzwembad, zo centraal mogelijk in het plangebied. De sporthal te Ravenstein functioneert niet goed. De bezetting is te laag om de exploitatie rond te krijgen. Waarschijnlijk ligt de hal ten opzichte van Herpen te excentrisch. Volgens de bewoners moet de gemeente een actieve rol spelen in het behoud van de verenigingen, onder andere door accommodatie- en subsidiebeleid. Gemeenschapshuis De Vlaam in Demen lijdt grote leegstandsverliezen. Het bestuur heeft advies aangevraagd bij de koepelstichting voor Gemeenschapshuizen voor Noord-Brabant ‘t Heft. Dit heeft geresulteerd in een toekomstvisie, waarin suggesties worden gedaan voor betere exploitatie. Zonder hulp moet het gemeenschapshuis haar deuren sluiten. Om het bestuur de kans te geven de suggesties uit de toekomstvisie uit te werken, ondersteunt de gemeente het gemeenschapshuis financieel. Maar de verenigingen zijn ook zelf verantwoordelijk voor hun financiële onafhankelijkheid. Door te participeren in de jaarlijkse grote toeristische activiteiten kunnen ze ook zelf inkomsten genereren. De bewoners pleiten voor uitbreiding van de openingstijden van het politieloket, en meer zichtbaarheid van de buurtcoördinator.

Zorg

Er zijn in Ravenstein twee huisartspraktijken, twee fysiotherapeuten, een apotheek, een tandarts en een logopediepraktijk. Volgens de bewoners is er in Ravenstein, gezien de vergrijzing, behoefte aan een woonservicecomplex met een zorgsteunpunt zoals het huidige Valkenburcht. Ouderen moeten zolang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Het is voor Ravenstein belangrijk dat de huisartsen enz. maar ook andere diensten als thuiszorg, baby- en kleuterzorg, maaltijdzorg en welzijnsvoorzieningen blijven. De bewoners denken ook aan spreekuur- en afhaalmogelijkheden in de kleine kernen van bijvoorbeeld de huisarts, fysiotherapeut, apotheek, bank, (taxi)vervoer. Voor de bewoners is het ook belangrijk dat het loket van Sociale Dienst in het Raadhuis open blijft. Op dit moment is de wet Maatschappelijke Ondersteuning in voorbereiding. De bewoners willen graag als klankbord betrokken worden bij de ontwikkeling, uitvoering en evaluatie van de wet.De werkgroep Ouderenhuisvesting onderzocht de mogelijkheid van een woonzorgzone aan de Kasteelseplaats. Inmiddels heeft Woonmaatschappij Maasland het klooster gekocht en worden daar dertien seniorenappartementen in gebouwd. Op hopelijk niet al te lange termijn kunnen straks de bewoners van 57 appartementen zorg inkopen bij de Stichting Zorg voor Ouderen Maasland. Ook zou de werkgroep graag zien dat er in de kleine kernen mogelijkheden komen om de grotere woningen/boerderijen te splitsen, zodat ouders bij hun kinderen kunnen blijven wonen.

Jeugd- en jongeren

Specifieke jeugdvoorzieningen in Ravenstein zijn Jeugdhuis ‘t Kempke, Jeugdvereniging Pulsario, Jongerensoos Madhouse en Scouting Ravenstein. Daarnaast heeft Ravenstein één kinderopvang (De Eerste Stap) en twee peuterspeelzalen: ‘t Kemphaantje in Ravenstein en Olleke Bolleke in Demen. In 2004 zijn de ruim 25 speelplekken voor de jeugd in het plangebied door de gemeente opgeknapt. Het aanbod voor groepen jongeren (vanaf 12 jaar) kan beter. De jongeren geven aan behoefte te hebben aan eigen voorzieningen. Zoals bijvoorbeeld een JOP (jongeren ontmoetingsplaats). De dorpsraad en de bewoners zouden graag zien dat een jeugd- en jongerenwerker stappen onderneemt

om samen met de jongeren projecten te ontwikkelen en te realiseren. Meer mogelijkheden voor jongeren betekent ook minder overlast op straat en een groter gevoel van veiligheid in de openbare ruimte.

Openbare voorzieningen en veiligheid
Omroep Walraven en de lokale krant zijn belangrijk voor de communicatie in het plangebied. De communicatie met de gemeente is goed, maar kan beter. Het lokale loket voor de sociale dienst wil men in stand houden. Ravensteiners voelen zich veilig in hun dorp. Volgens cijfers van de politie district Maasland is het aantal aangiftes/meldingen in Ravenstein vorig jaar afgenomen. Vooral burenruzies en woningdiefstal kwamen minder voor. Het aantal meldingen van jeugdoverlast is juist toegenomen. Maar toch zien de bewoners de gevoelens van onveiligheid toenemen. Men zou de wijkagent dan ook graag vaker zien.

WERKEN EN ECONOMIE

Bedrijven en banen
Het plangebied heeft volgens een overzicht van de gemeente in totaal 221 commerciële en niet-commerciële bedrijven, tegen 4.776 in de hele gemeente Oss. Ze bieden werk aan ruim 1.500 personen. Het plangebied is dus goed voor 5% van de werkgelegenheid in de gemeente. 162 bedrijven staan in de kernen Ravenstein en Huisseling, de rest in de kleine kernen en het buitengebied. Een kwart (55) hoort tot de agrarische sector. Er zijn veel garages/werkplaatsen (31) en opslagplaatsen/ distributiebedrijven (30) in Ravenstein. Tevens is er werkgelegenheid op het nabij gelegen bedrijventerrein de Bulk, dat een gezamenlijke voorziening is voor Ravenstein en Herpen. Verder zijn er in de kern Ravenstein/Huisseling 27 winkels.

Winkels
Volgens de bewoners moet het winkelaanbod in het stadje voldoende blijven. Ze stellen voor een onderzoek te doen naar startsubsidies of garantstellingen voor middenstanders zoals bijvoorbeeld een groenteboer. De bewoners willen het voorstel uit het plan Cuijpers nader uitgewerkt zien om op langere termijn de winkels in de foodsector te concentreren aan de rand van de binnenstad in de directe omgeving van C1000 en Van Tilburg. De voorzieningen zouden elkaar op deze manier versterken. De non-food bedrijfjes moeten in de binnenstad blijven.

Werkgelegenheid
De bewoners vragen aandacht voor bestaande en nieuwe lokale industrie in Ravenstein. Onderzoek bijvoorbeeld de mogelijkheid van een bedrijven-verzamelgebouw voor startende ondernemers, bijvoorbeeld op De Kolk. Bewoners vinden dat de gemeente alleen de bedrijventerreinen van Oss zelf in beeld heeft. Ook in het buitengebied en in de kernen zouden meer mogelijkheden moeten komen voor startende ondernemers die van huis uit willen beginnen. Als ze groter worden moeten ze in staat zijn om te verhuizen naar een bedrijventerrein. De Bulk moet specifiek voor bedrijven uit Ravenstein en Herpen blijven. Volgens de bewoners zou de gemeente mee moeten werken aan verplaatsing op termijn van het mengvoederbedrijf van De Heus Brokking Koudijs. Het bedrijf veroorzaakt nu stank- en verkeersoverlast voor Ravenstein. De gebouwen zouden, indien deze niet in het kader van ‘ruimte voor de rivier’ gesloopt moeten worden, gebruikt kunnen worden voor een andere bestemming, bijvoorkeur toeristisch-recreatief. Het Jan Cunen Museum zou er graag een museum voor hedendaagse kunst vestigen. De bestemming van het oude raadhuis moet de levendigheid van het stadje bevorderen. De dorpsraad heeft bij het college een plan ingediend om met een beheersstichting het oude raadhuis te exploiteren. Denk aan vergaderruimte voor de plaatselijke verenigingen, expositieruimte, conferentieruimte, ontvangstruimte voor bedrijfsleven en particulieren, trouwgelegenheid, oefen- en lesruimte voor muziek- en toneelverenigingen. De camping op het NCC-terrein moet behouden blijven. Hij levert









in het seizoen de middenstand meer omzet dan een hele woonwijk. In combinatie met een open camping kan het terrein mogelijk nog meer toeristen aantrekken. De gemeentewerf in combinatie met het perceel van Woonmaatschappij Maasland en het bedrijfsparkeerterrein zou voor woningbouw gebruikt kunnen worden, als elders het verlies aan bedrijventerrein wordt gecompenseerd.

Agrarische sector en reconstructie

De agrarische sector in het plangebied verandert snel. In deze sector werken in Ravenstein en Herpen samen nu nog zo'n 275 mensen. Voor schaalvergroting is er weinig ruimte. Dat vereist ingrijpende veranderingen, bijvoorbeeld nieuwe specialisaties, verbreding en bedrijfsbeëindiging. Het aantal bedrijven neemt snel af. Dat leidt ook tot veranderingen in de werkgelegenheidsstructuur van het landelijk gebied en de kernen. Het Reconstructieplan formuleert nieuwe sociale en economische uitgangspunten voor het platteland. De teruggang in de sector wordt in de regio Maaskant grotendeels opgevangen door economische groei in andere sectoren. Maar er blijven knelpunten bestaan voor gestopte agrariërs en startende ondernemers. Ook nieuwe economische dragers moeten de veranderingen in het buitengebied opvangen, zoals recreatie en toerisme, natuur en landschapsbeheer, wonen, zorg en welzijn. De daadwerkelijke uitvoering van sociaal-economisch beleid heeft prioriteit uit een oogpunt van behoud van leefbaarheid: er is behoefte aan concrete voorbeelden en plannen. In de regio Maaskant liggen de mogelijkheden voor verbreding van landbouwactiviteiten vooral op het gebied van natuur en landschap, toerisme en recreatie. Daar kunnen ook nieuwe bestemmingen voor de V.A.B.'s in de kernrandzones onder vallen. Duurzame landbouw moet de ruimte krijgen. Bedrijven op geschikte locaties moeten hun ontwikkelingsmogelijkheden houden. De Reconstructiecommisssie heeft gebieden aangewezen waar intensieve veehouderijen die elders belemmerd worden hun bedrijf kunnen voortzetten. Daarnaast stimuleert de gemeente biologische en verbrede landbouw (zoals agrarisch natuurbeheer). Voor Ravenstein betekent dit onder andere dat enkele bedrijven geholpen moeten worden met de Ruimte-voor-Ruimteregeling (extra woningbouw in ruil voor het opkopen en afbreken van stallen). Daarnaast kan ook herbestemming van V.A.B.'s in de kernrandzones en op de oeverwallen een bijdrage leveren. Ook kunnen bedrijven verbreding zoeken. De Structuurvisie biedt daartoe mogelijkheden voor routegebonden recreatie via land en water.

Toerisme en recreatie

De gemeente wil toerisme en recreatie inzetten bij de revitalisering van het platteland. Er komen de laatste jaren steeds meer toeristen naar Ravenstein. Het toeristisch informatiecentrum Ravenstein (het T.I.R.) dat is gehuisvest in de Molen speelt hier een belangrijke rol in. Belangrijke trekker is de historische stadskern. Daar zou een pinautomaat moeten komen voor toeristen en inwoners, bijvoorbeeld in het oude raadhuis. Overigens is er in Ravenstein al veel toeristisch-recreatief aanbod. Zo worden er vanuit het T.I.R. dagarrangementen aangeboden, inclusief museumbezoek en stadswandeling en lunch. Er zijn talloze routes uitgezet rondom verschillende thema's. Ook zijn er veel evenementen, zoals bijvoorbeeld de Schilderdagen: amateurs schilderen in en om Ravenstein. De vereniging Mix of Music organiseert muzikale evenementen. De bewoners constateren dat dit nog een poosje goed kan gaan, maar dat voor structurele voortzetting ook ondersteuning van de gemeente nodig is. Vrijwilligers stoppen er nu niet alleen hun tijd, maar ook hun geld in.De bewoners willen ook de wandelroute om het Stadje herstellen (vestingwerkenroute). Ravenstein zou meer gebruik kunnen maken van de Maas, zoals met een passantenhaven. Daarvoor zou je de haven moeten uitbreiden. Je kunt ook verder gaan en denken aan een uitgebreid watersportcentrum bij De Heus. Een lege loods van De Heus zou als parkeergarage ingericht kunnen worden. De bewoners willen in het uitvoeringsprogramma van de beleidsnota recreatie en toerisme meer aandacht voor kunst-en cultuurtoerisme, zowel voor het stadje Ravenstein als ook de omliggende dorpen. Je moet dan wel zoeken naar een evenwicht tussen de lusten en de lasten van het toerisme.



BIJLAGE E. S.W.O.T.

	Sterk	Zwak	Kans	Bedreiging
Sociale kwaliteit	Hechte en actieve gemeenschap. Bloeiend verenigingsleven Omroep Walraven	Beperkte openingstijden politieloket Vidi Reo is ongeschikt voor grotere verenigingen en de locatie is ongeschikt Weinig ruimte voor grotere verenigingen Slecht functioneren “Omroeper”	Actieve rol ouderen: Opzetten ouderencoöperatie om bepaalde welzijns diensten te kunnen leveren Kerkenpaden en -route verder ontwikkelen Zorgsteunpunt als bundeling van commerciële en gesubsidieerde activiteiten Parochiezaal Huisseling biedt ruimte aan verenigingsleven	Onevenwichtige bevolkingssamenstelling door vergrijzing van de bevolking Teruglopen van het ledental van verenigingen als gevolg van vergrijzing Mogelijk verdwijnen van gemeenschapshuis De Vlaam in Demen. In de kern Ravenstein wordt de sociale samenhang bedreigt door een eenzijdige bevolkingssamenstelling.
Wonen en woningbouw	In de kern Ravenstein is het goed wonen in historische sfeer In de kleine kernen is het goed wonen in landelijke sfeer	De laatste 10 jaar zijn er te weinig sociale huurwoningen gebouwd Onvoldoende betaalbare woningen voor starters en ouderen Te weinig doorstroommogelijkheden Weinig bouwmogelijkheden in de kleine kernen De binnenstad is kwetsbaar voor inbreiding De buitenwijken van de kern Ravenstein hebben geen goed stedenbouwkundig concept	Inbreiding verkiezen boven uitbreiding Inbreiding op huidige bedrijventerrein De Kolk Reeds toegewezen contingenten volbouwen. Woningbouw volgens het ‘geplande groeimodel’ Bouwmogelijkheden in het buitengebied begeleiden met beeldkwaliteitsplan Meer variatie aanbrengen in bouwkavels en woningtypen Levensloopbestendig bouwen Starters betaalbare woningen en werkgelegenheid bieden	Weinig bouwmogelijkheden bedreigt evenwichtige leeftijdsopbouw en daarmee de leefbaarheid in de kernen Nieuwbouwwijken kunnen verwevenheid met het landschap verstoren

	Sterk	Zwak	Kans	Bedreiging
Verkeer en Infrastructuur	Weinig verkeersonveiligheid	Kleine kernen zijn slecht bereikbaar met het openbaar vervoer Te weinig verlichting wegen en fietspaden in het buitengebied Sluipverkeer dorpenweg	Ontwikkelen van een veilige en goed verlichte fietsroute voor schoolgaande jeugd (langs het spoor) In het buitengebied een 60km zone instellen. In de bebouwde kom een 30km zone instellen. Verkeersplan voor de kern Ravenstein: eenzijdig parkeren. Geluidsschermen A50 zijn nodig (biedt extra woningbouwmogelijkheden) Ook geluidschermen nodig bij bebouwing langs spoor Dijk verkeersluw maken Vrachtverkeer dorpenweg terugdringen	
Openbare ruimte	Ravenstein kent als vestingstad belangrijke cultuurhistorische elementen zoals de ronde stenen “Stellingmolen De Nijverheid” uit 1857 en de op gotische wijze gebouwde Nederlands Hervormde kerk uit 1641. Nabijheid Maas Bij de kleine kernen is er een hechte verweving tussen bebouwing en landschap	De kern Ravenstein heeft geen goede verbinding met de Maas. De wijken van Ravenstein hebben geen goede verbinding met het buitengebied. Ravenstein en Huisseling liggen ingeklemd tussen het spoor, de A50 en de Maas.	Historische stadskern kan meer toeristen trekken Inbreidingsmogelijkheden Op een ‘dorpse wijze’ uitbreiden Meer gebruik maken van de Maas: passantenhaven Ruimtelijke openheid van de kleine kernen behouden Behoud van historische en landschappelijke waarden in de kleine kernen Uiterwaarden ontwikkelen (De Heus, jachthaven)	Nieuwbouwwijken

	Sterk	**Zwak**	**Kans**	**Bedreiging**
Voorzieningen	Bestaande locaties Sportvoorziening ‘De 5 stromen’	Beperkt winkelaanbod Weinig verblijfsrecreatie Geen locatie voor grote uitvoeringen	Schoolfunctie verbreden Vidi Reo verplaatsen naar De Bleek of De Kolk. Pinautomaat in de kern Ravenstein De Vlaam verplaatsen naar sportpark ‘De 5 stromen’ (vanwege overlast)	Verdwijnen van de scholen door afname aantal leerlingen (onevenwichtige bevolkingssamenstelling) Verdwijnen van voorzieningen
Werken en Economie	Camping NCC-terrein Museum voor vlakglas en emaillekunst Toeristisch Informatiecentrum Ravenstein (TIR) Werkgroep Cultuur Diverse grote evenementen	Door de historische omgeving is de kern Ravenstein niet flexibel. Slechte bewegwijzering naar voorzieningen en bezienswaardigheden	Kleinschalige bedrijvigheid is voor de leefbaarheid gewenst Reconstructie platteland: landbouw in combinatie met recreatie of natuurbeheer Samenwerking op het terrein van recreatie en toerisme met Herpen. Ontwikkelen locaties voor startende kleine ondernemingen op de Bulk. Mogelijkheden creëren voor bedrijf aan huis Groeiende bedrijven moeten tijdig verplaatst kunnen worden naar een groot bedrijventerrein	Agrarisch karakter kan verdwijnen door afname aantal agrarische bedrijven.

GERAADPLEEGDE (BELEIDS-) STUKKEN

Adviesbureau Cuypers i.o.v. Gemeente Oss, Nota Erfgoedplan (landschappelijk), voorjaar 2005.

Adviesbureau Cuypers, *Gemeente Ravenstein, Concept- Bestemmingsplan "Stadje", 22 januari 2002*

Adviesbureau Cuypers *i.o.v. Gemeente Oss, Beeldkwaliteitsplan inbreidingslocaties Ravenstein, behorend bij de Welstandsnota van de gemeente Oss, mei 2004.*

Adviesbureau Cuypers *i.o.v. Gemeente Oss, Erfgoedplan, augustus 2002 .*

Croonen adviseurs *i.o.v. gemeente Ravenstein, Structuurvisie Herpen, datum onbekend.*

Croonen adviseurs, *Raamwerk Beleid Voormalige Agrarische bedrijfslocaties, dec. 2004.*

Dorpsraad Ravenstein, *jaarverslag 2003, 2003.*

Gemeente Oss *i.s.m. Planologisch adviesburo Van Den Dungen, structuurvisie kleine kernen, een visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van Megen, Haren en Macharen, Sector stad, juni 1999.*

Companen i.o.v. gemeente Oss, Dorpsplan Berghem, 2003.

Gemeente Oss, De toekomst van Oss, op weg naar 2020, Concept, juli 2004.

Gemeente Oss, Oss aan de Maas, Nota Doelstellingen Oss, voor de Structuurvisie Oss 2020, 22 juli 2004.

Gemeente Oss, Nota Monumentenzorg (gebouwen), voorjaar.

Gemeente Oss, Afdeling Beheer Openbare Ruimte, Beheerplan Wegen, Beheerrapport "Betere Wegen", augustus 2002.

Gemeente Oss, Beleids-/uitvoeringplan Natuur en Landschap, 2005.

Gemeente Oss, Werkdocument voor de Toekomstvisie van Oss, december 2003.

Gemeente Oss, Werkdocument voor de Toekomstvisie van Oss, december 2004.

Gemeente Oss, Oss aan de Maas, Nota Doelstellingen Oss, voor de structuurvisie Oss 2020, mei 2004.

Gemeente Oss, kerncijfers Gemeente Oss, 2004 Gemeente Oss, Gemeentegids 2004-2005, officiële gemeentegids van Oss, 2004.

Gemeente Oss, Wijk- en dorpsraden, vanaf 2003, de notities gebundeld, september 2002.

Gemeente Oss, De toekomst van Oss, Op weg naar 2020, concept, Oss juli 2004.

Gemeente Oss, Beleidsplan Toerisme en Recreatie, 2005.

Gemeente Oss, Erfgoedplan, augustus 2004.

Gemeente Oss, structuurvisie Kleine Kernen, juni 1999.

Grontmij i.o.v. gemeente Oss, Natuur- en landschapsvisie Oss Uitvoeringsprogramma, over bossen, beesten en boerenland, januari 2005.

Gemeente Oss i.s.m. VHP, Concept-Structuurvisie Oss 2020, 14 januari 2005.

Gemeente Oss, groenbeleidsplan, aug. 1997.

Gemeente Ravenstein, Ravenstein 'n heerlijkheid, rapportages, conclusies, aanbevelingen, werkgroep stadje, 1998.

Goudappel Coffeng, *Gemeente Oss, GVVP Oss, verkeer en vervoer - ruimtelijke economie, oktober 2002.*

Megaborn Traffic Development *i.o.v. gemeente Oss, AVOC-analyse kruispunt, Dorpenweg-Hertogstraat-Vingelenweg, 13 juni 2003.*

Mr. J.W. Dericks, *Ravenstein in oude ansichten deel 2, 1989.*

Ontwikkelingsmaatschappij V.O.F. Ravenstein, Nieuwbouw in historisch perspectief.

Provincie Noord-Brabant, Ontwerp Uitwerkingsplan Stedelijke regio Waalboss, 11 mei 2004.

Provincie Noord-Brabant, Ontwerp Uitwerkingsplan Landelijke Regio Maaskant, 11 mei 2004.

Provincie Noord-Brabant, Beleidsnota, Buitengebied in Ontwikkeling, 20 juli 2004.

Provincie Noord-Brabant, Reconstructieplan / milieueffectrapport Maas en Meierij, Ontwerp – Deel A, 20 juli 2004.

Provincie Noord-Brabant, Reconstructieplan / milieueffectrapport Maas en Meierij, Ontwerp – Deel B, 20 juli 2004.

Provincie Noord-Brabant, Uitvoeringsprogramma revitalisering Landelijk Gebied 2005 – 2008, 1e concept.

Sportvereniging SDDL, Drumband Dedico, Tafeltennisvereniging De Maaskant, Carnavalsvereniging De Schottelzakken, De historie van over d'n Dam, augustus 1983.

Stichting Speelkeur, Beleidsnota speelruimte Ravenstein 1998-2008, november 1997.

Van der Tuuk bv, Verbonden aan de Maas, Beleidsnota toerisme en recreatie gemeenten Oss en Lith, inspraak versie, januari 2005.

VIA verkeersadvisering bv, Inspraaknotitie 'Actualisatie verkeersplan 't Stadje', 7 december 2004.

VIA verkeersadvisering bv, verkeerstellingen, De Bulk & Hertogstraat gemeente Ravenstein i.o.v. gemeente Ravenstein, 4 mei 2000.

VIA verkeersadvisering bv, verkeersplan 't Stadje, december 2004.

AFBEELDINGEN:
De kaarten met cultuurhistorische en Archeologische waardering komen uit: **Bureau Cuijpers** i.o.v. Gemeente Oss, Nota Erfgoedplan (landschappelijk), voorjaar 2005.

De kaarten geomorfologie (p.10), landschapstypen (p.10), landschapsbeleid(p.59) en reconstructie zandgronden(p.59) komen uit: Reconstructieplan / milieueffectrapport Maas en Meierij, **Provincie Noord-Brabant,** Ontwerp – Deel B, 20 juli 2004.

Historische foto's (o.a. p.90-91) komen uit, Ravenstein 'n heerlijkheid, werkgroep Stadje, 1998.

COLOFON

Dit dorpslan is gemaakt door Strootman Landschapsarchitecten uit Amsterdam in samenwerking met Laagland'Advies uit Houten in opdracht van de gemeente Oss.

Het Dorpsplan is tot stand gekomen door een intensieve samenwerking in een projectgroep met vertegenwoordigers van de gemeente Oss, de Dorpsraad van Ravenstein, Strootman Landschapsarchitecten en Laagland'Advies. In diverse workshops en bewonersavonden hebben bewoners van de vijf kernen een waardevolle bijdrage geleverd aan dit product.

Met dank aan:

De provincie Noord-Brabant voor de financiële bijdrage, Woonmaatschappij Maasland, de familie Peters en Jeroen Arts voor het leveren van historische kaarten en beelden, en de bewoners voor hun grote opkomst tijdens de bewonersavonden en inzet bij de werkgroepen.

Beeldmateriaal
Alle afbeeldingen zijn van Strootman Landschapsarchitecten, tenzij anders vermeld in de afbeelding.

De historische foto's komen uit: "Ravenstein, in oude ansichten deel 2", (januari 1990) en uit "Ravenstein 'n heerlijkheid", werkgroep Stadje, 1998.

Portefeuillehouder:

Jan van Loon	Financiën, Economische zaken, Kunst en cultuur, Accommodatiebeleid en aandachtbestuurder dorpsraden Berghem, Megen, Ravenstein en Herpen

Projectgroep:

Maartje Hermans/Paul Nouwen	projectleider, Gemeente Oss
Willem van Hoogstraten	wijkcontactambtenaar, Gemeente Oss
Tonnie van Hooff	teamleider gebiedsbeheer kernen, Gemeente Oss
Astrid Kepers-Koornberg	stedebouwkundige, Gemeente Oss
Ad de Louw	voorzitter dorpsraad Ravenstein
Ien Lucas	planoloog, Gemeente Oss
Peter Oomens	projectmedewerker, Gemeente Oss
Marieke Rekswinkel	landschapsarchitect, Gemeente Oss
Paul Spanjaard	beleidsmedewerker cultuur en educatie, Gemeente Oss
Jan Visschers	secretaris dorpsraad Ravenstein

Overige betrokkenen:

Charlotte Aarns	jurist Ruimtelijke Ontwikkeling, Gemeente Oss
Marcel Ceelen	vastgoedbedrijf, Gemeente Oss
Jules Iding	wethouder Stadsontwikkeling, Mobiliteit, Stadsbeheer, Subsidiebeleid, Evenementen en aandachtsbestuurder wijkraden Ussen, Centrum, Krinkelhoek, Mettegeupel en Oss-Noord
Maria Poels	opbouwwerker, Stichting Diagonaal
Arjan Straathof	jurist Ruimtelijke Ontwikkeling, Gemeente Oss
Thera Schrijvers	lid dorpsraad Ravenstein
Riny van Munster	lid dorpsraad Ravenstein
Haron van Creij	beleidsmedewerker stedenbouw, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Gemeente Oss

Bureau's:

Pier Pennings	Laagland'advies
Joost Wegstapel	Laagland'advies
Rob Aben	Strootman Landschapsarchitecten, projectleider
David Kloet	Strootman Landschapsarchitecten
Berno Strootman	Strootman Landschapsarchitecten
Joris van der Vet	Strootman Landschapsarchitecten

