



Werkatelier 2

Omgevingsvisie De Banis

11 juli 2024

Programma



19:30 Welkom en doel werkatelier 2



19:40 Aan het werk met de thema's in groepen

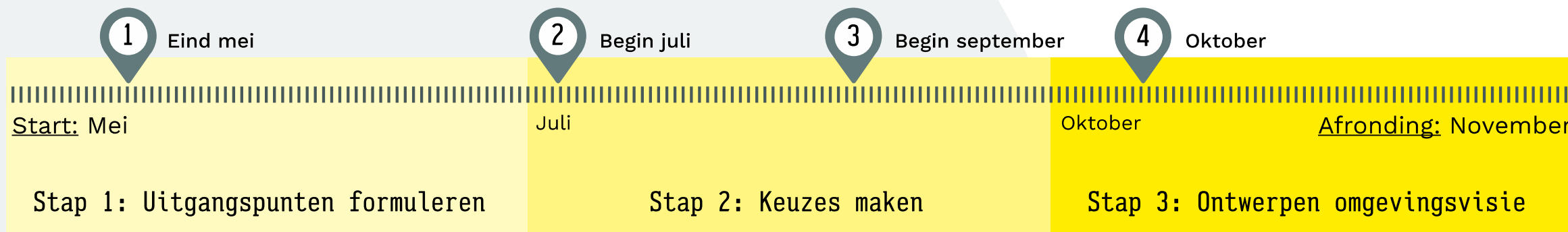


21:00 Terugkoppeling en 'houtschoolschets' op hoofdlijnen



21:20 Doorkijk naar vervolg en afsluiting

Planning, agenda en proces



- Werkatelier 1
- Opgaven en ambities
- Gebiedsanalyse
- (Milieu) onderzoeken

2 scenario's

- Werkatelier 2
- Vlekkenplan
- Werkatelier 3
- MER-beoordeling

Vlekkenplan

- Concept omgevingsvisie
- Werkatelier 4
- College en raad

Omgevingsvisie ter inzage



Thema's

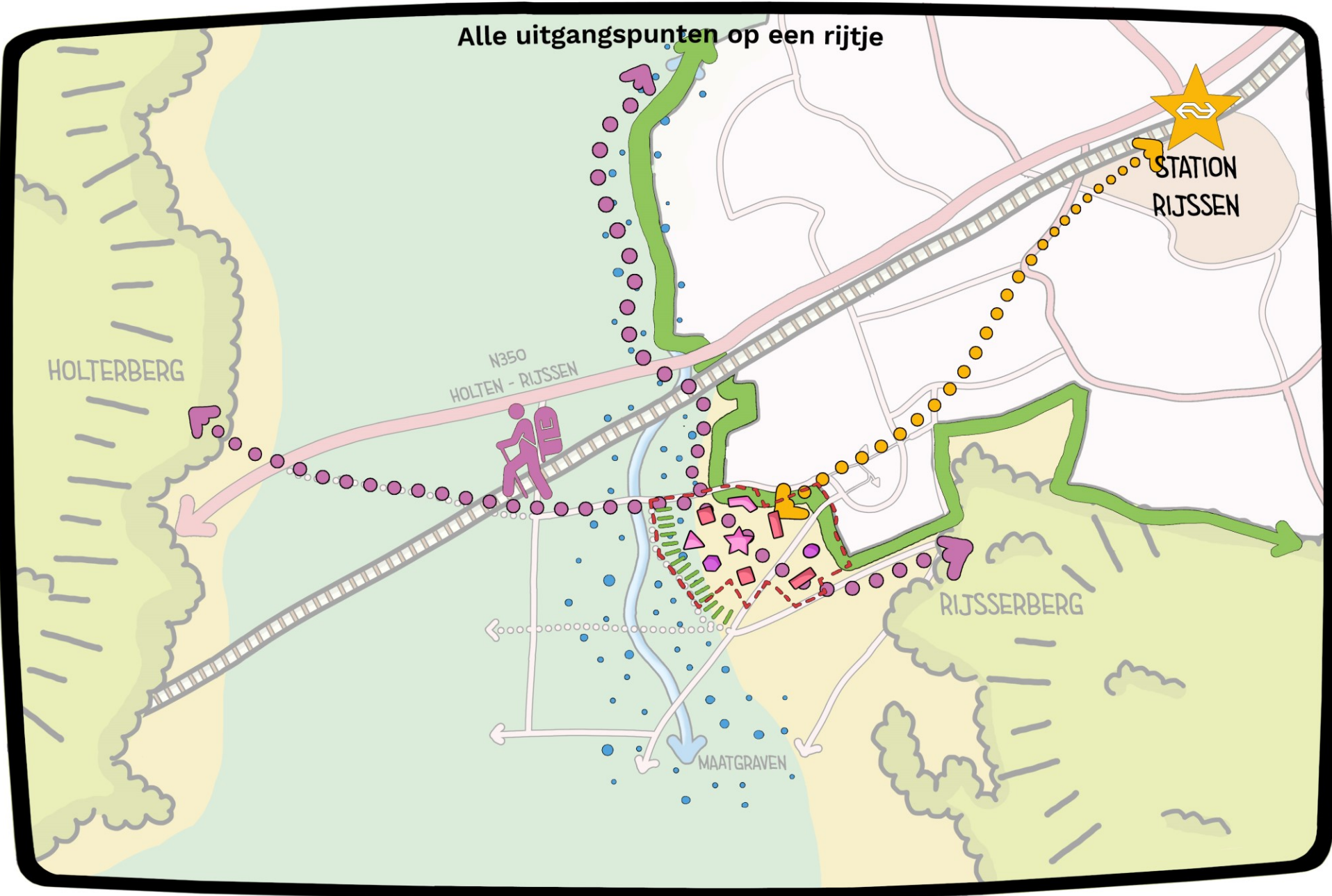
- Input Werkatelier 1
- Resultaten quick scan onderzoek
- Uitgangspunten
- Opties en varianten

Wat spreekt aan?

Wat spreekt niet aan?

Ideeën?







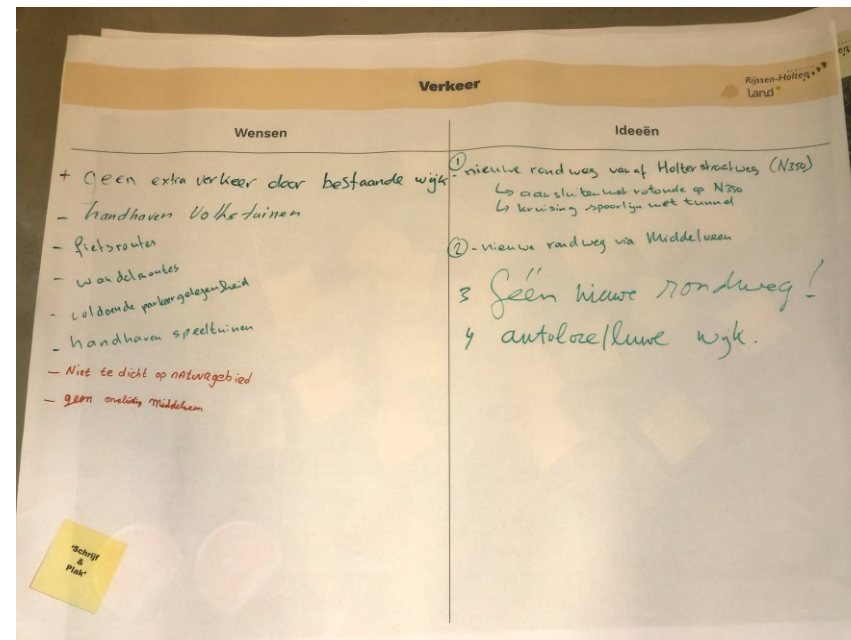
Verkeer



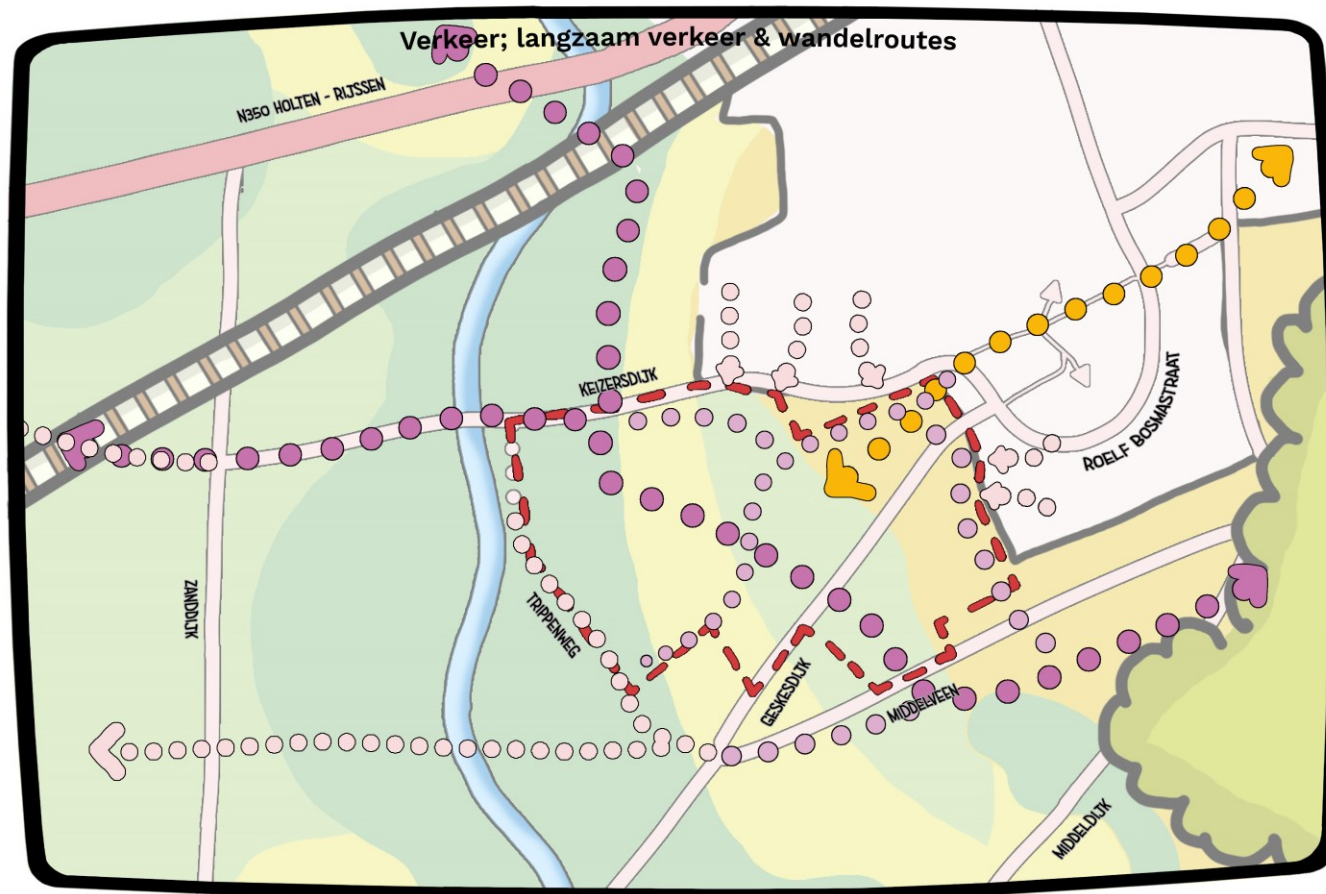
Verkeer

Opgehaalde input werkatelier 1 op hoofdlijnen

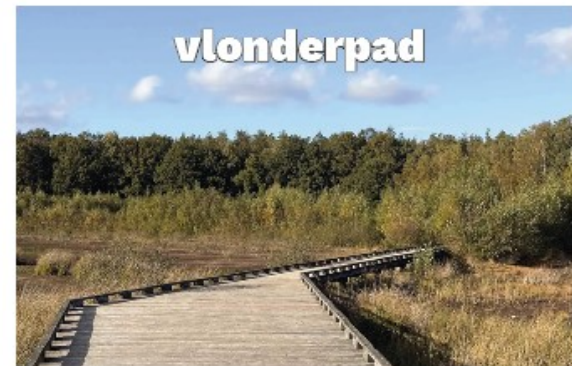
- Fietstunnel, betere verbinding tussen Holterberg en Rijssenberg;
- Sluipverkeer/-route verminderen;
- Autoluwe wijk
- Laadpalen voor E-auto's en parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein;
- Kleine ontsluitingen;
- Drempels maken i.v.m. verkeersdrukte;
- Veilige overstek voor fietsers;
- Nieuwe fiets- en wandelroutes.



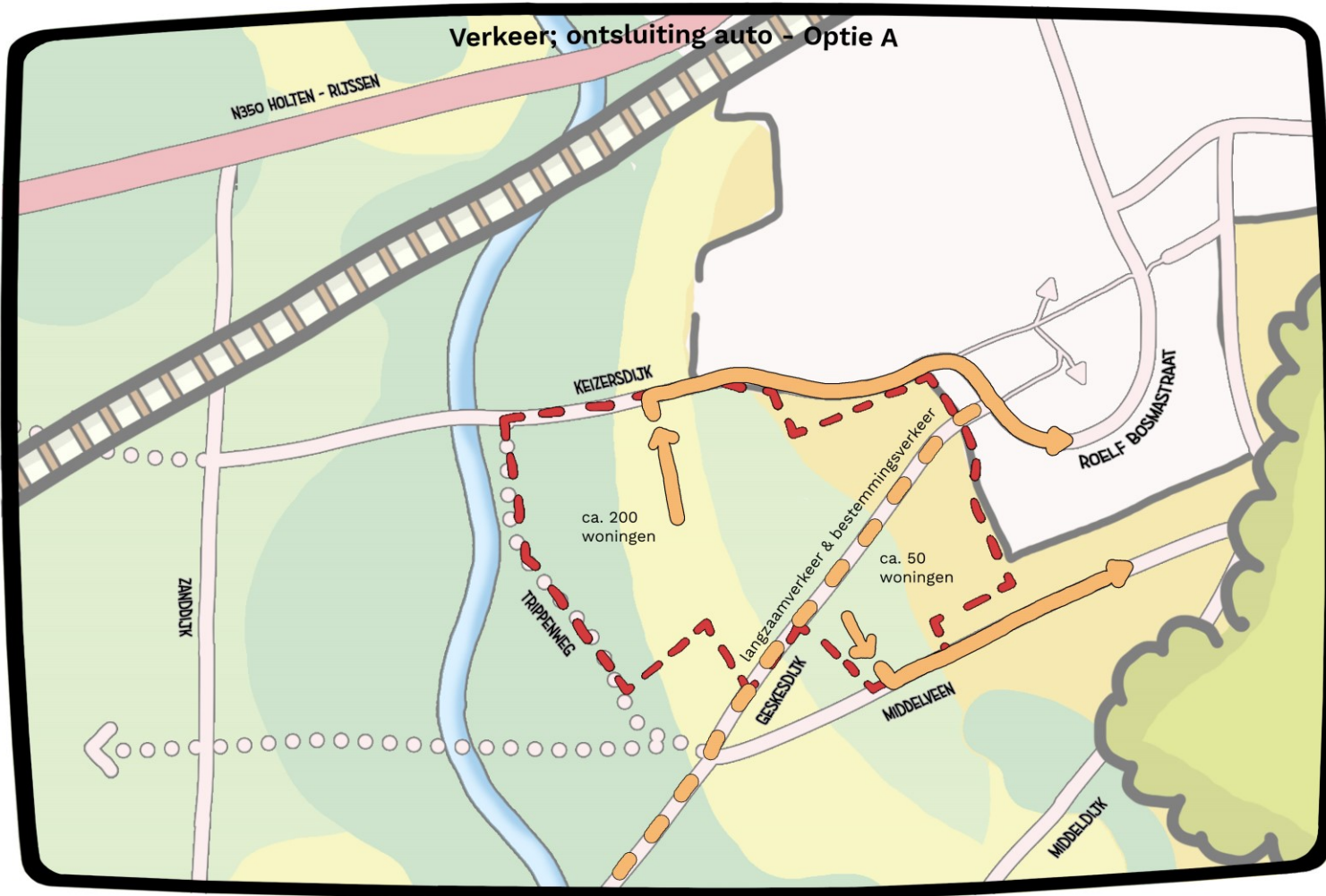
Uitgangspunten langzaam verkeer



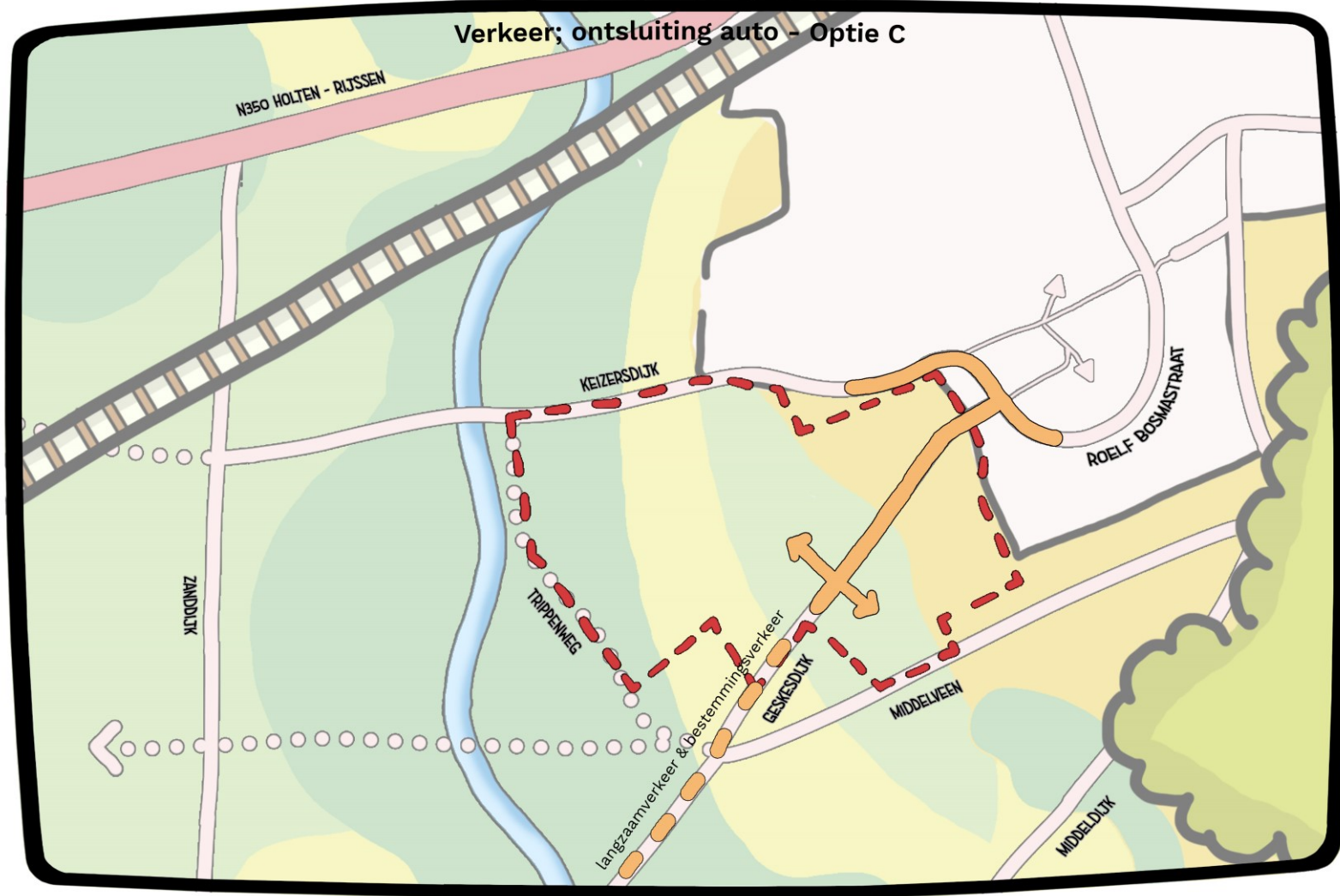
Wat spreekt aan?



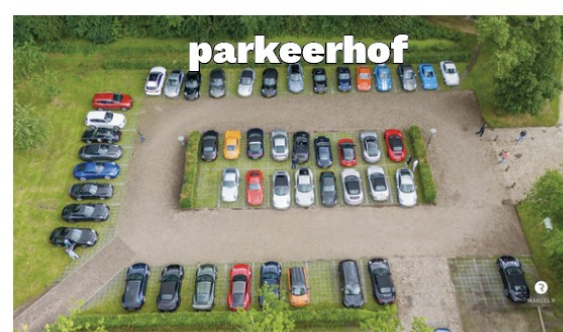
Optie A ontsluiting auto



Optie C ontsluiting auto



Wat spreekt aan?





Groen en landschap

Maatschappelijk



Groen & landschap

Opgehaalde input op hoofdlijnen

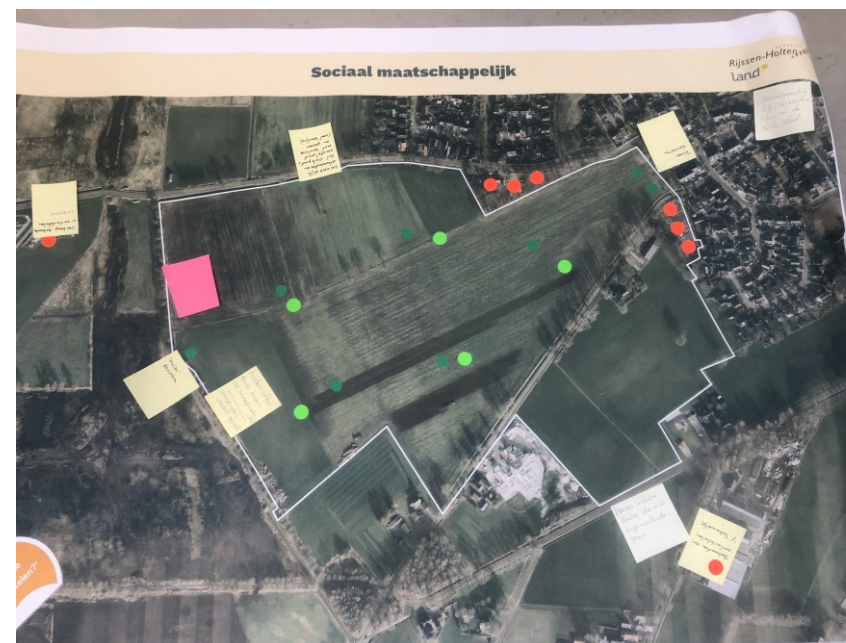
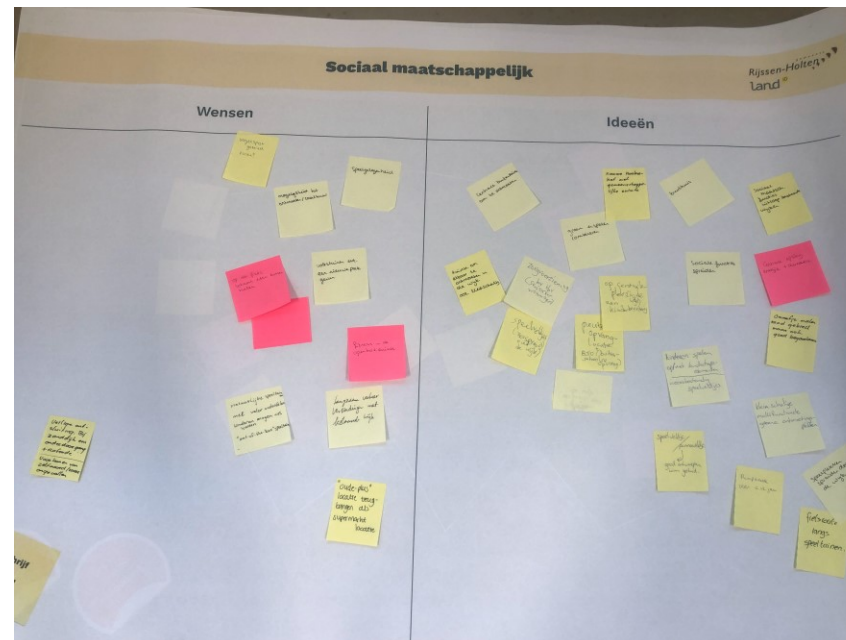
- Bomen behouden/bijplanten, lijnvormige structuren doortrekken;
- Groene buffer tussen bestaande woningen en nieuwe woonwijk
- Groene ontsluiting (fiets-/wandelpaden en wegen);
- Wadi's (multifunctioneel), stapstenen bij hoogwater;
- Verdeling kinderspeeltuintjes (idee Veeneslagen);
- Vooraf groen aanleggen, vervolgens woningen ontwikkelen;
- Volkstuinen behouden, pluktuinen aanleggen;



Sociaal maatschappelijk

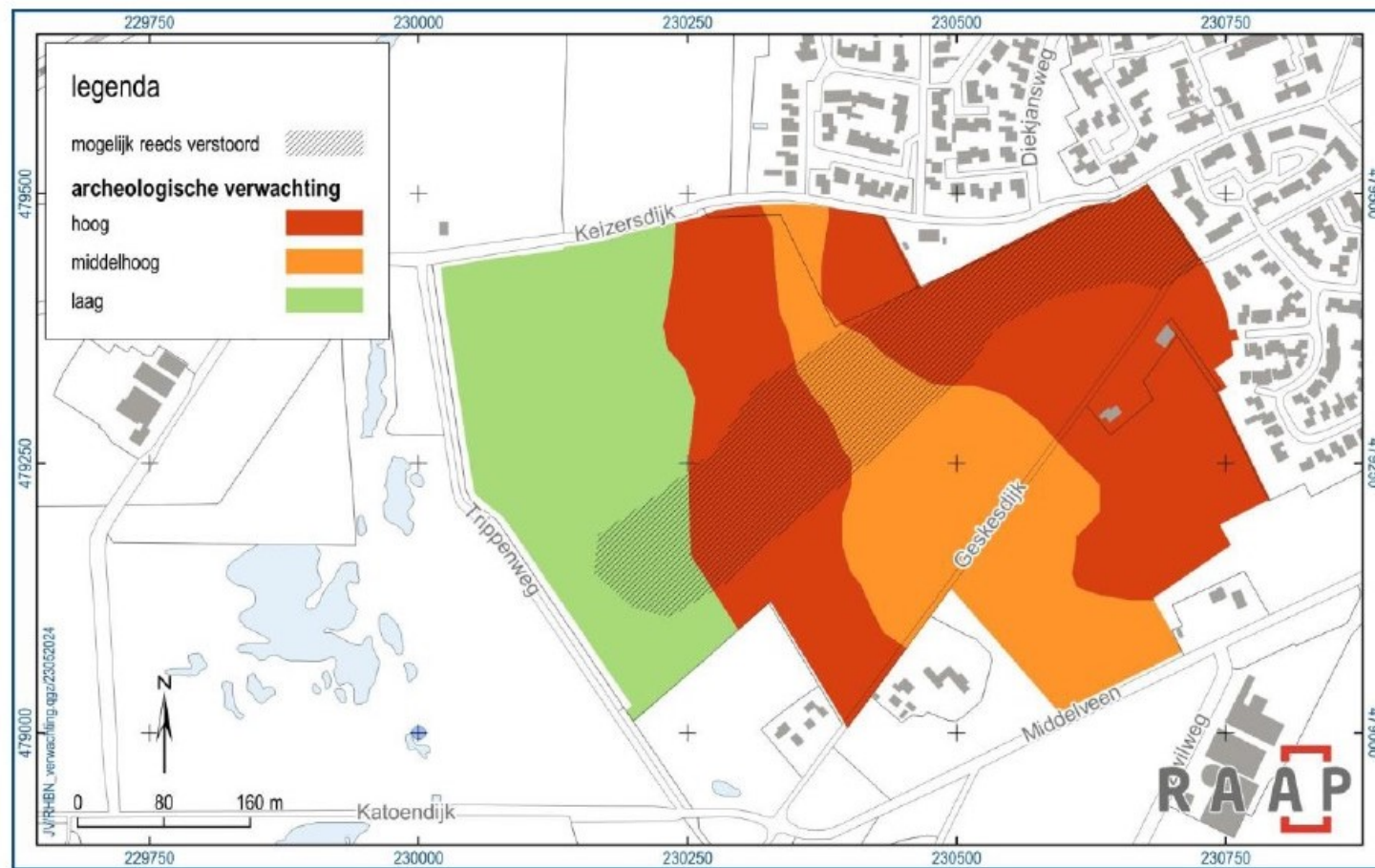
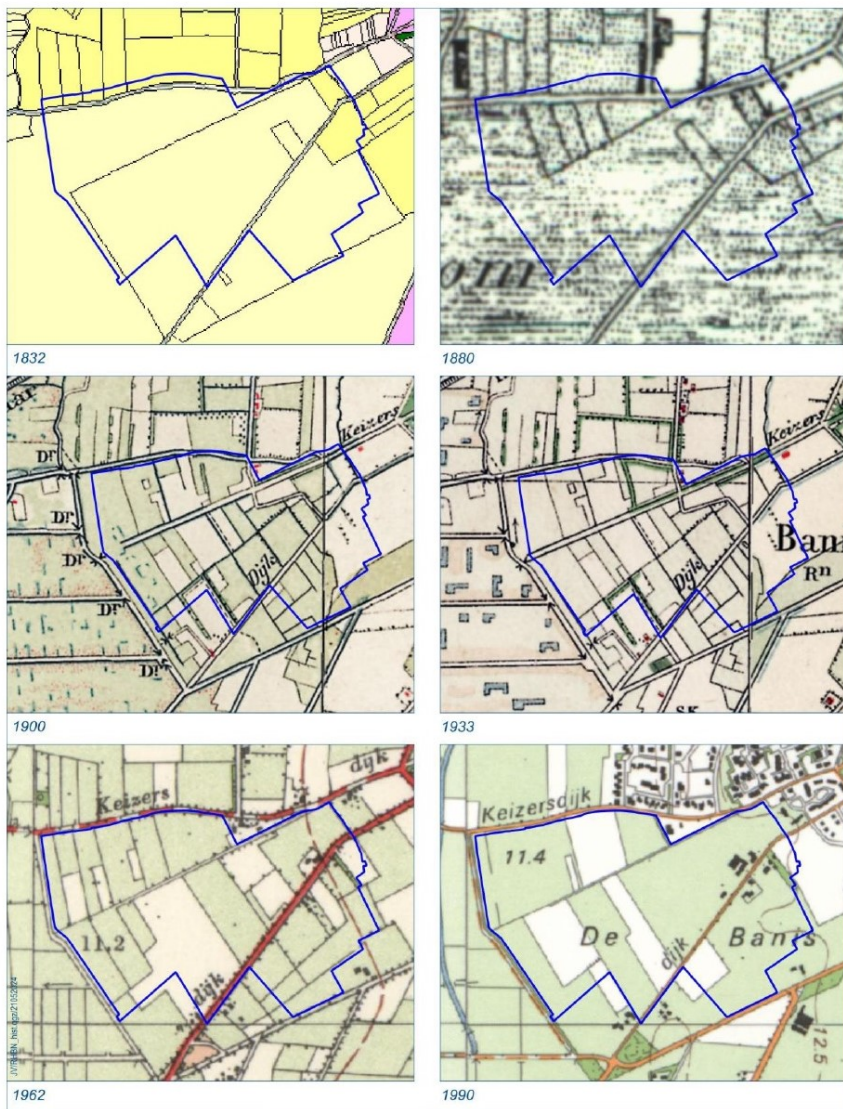
Opgehaalde input op hoofdlijnen

- ◆ Spelen/speelveldjes en ontmoeten in de wijk;
- ◆ Groen en spelen combineren;
- ◆ Langzaam verkeer verbindingen met bestaande wijk;
- ◆ Buurthuis/zorgvoorziening, bijv. T.b.v. seniorenwoningen;
- ◆ Sociale functies spreiden;
- ◆ Hondenuitlaatplekken en -routes;
- ◆ Keizersdijk afwaarderen tot fietspad/wandelpad met (veel) bankjes en groen.



Vooronderzoek archeologie

conclusie: verkennend booronderzoek en veldkartering nodig



Figuur 12. Archeologische verwachtingskaart voor het plangebied De Banis.

Quick scan flora en fauna

conclusie: nader onderzoek nodig



Figuur 4.1 Samenvatting van de toetsing van effecten op beschermde soorten. Met gebouwbewonende soorten worden uilen (kerkuil, steenuil), vogels met jaarrond beschermd nest (bijv huismus, gierzwaluw, huiszwaluw en boerenzwaluw), vleermuizen en steenmarter bedoeld, zie ook tabel 4.1.

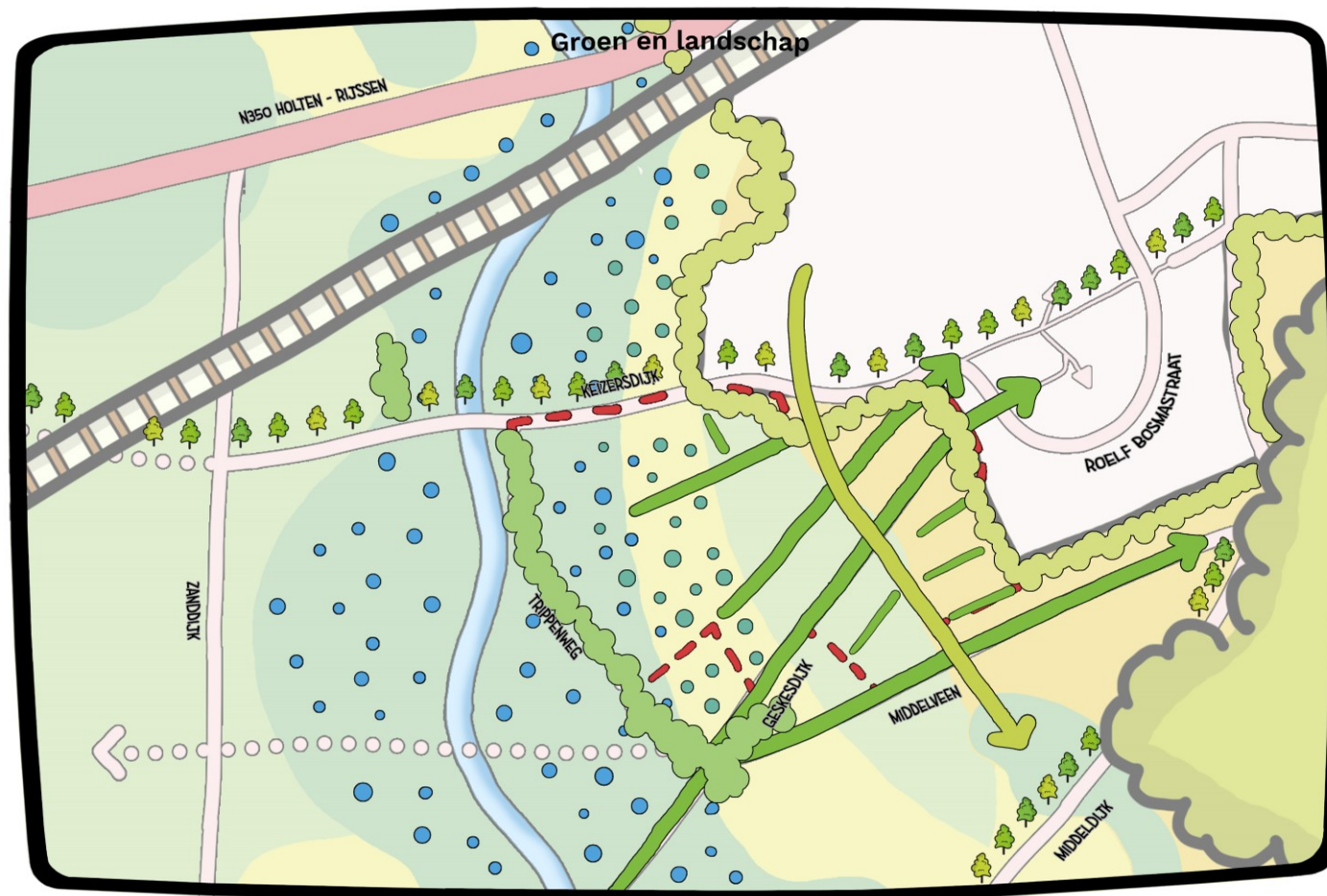
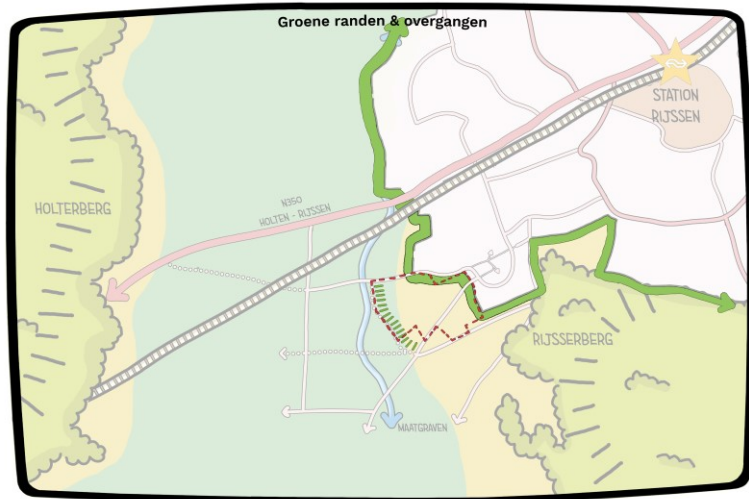
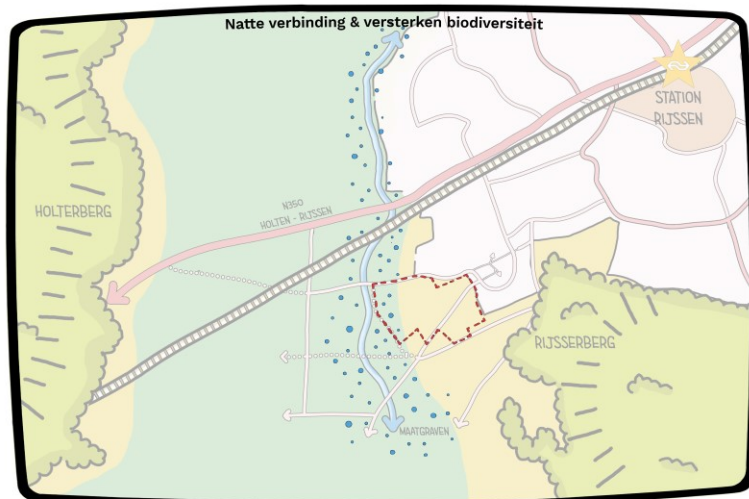
Quick scan flora en fauna

kansen voor biodiversiteit



- Vergroten bloemenrijkdom voor bijen
- Vergroten diversiteit aan leefgebieden voor planten en dieren door aanplant of ecologisch beheer
- Zorg voor geleidelijke overgangen tussen de leefgebieden
- Versterk populaties door te voorzien in nestkasten en verblijfplaatsen
- Beperk verstoring door verlichting

Uitgangspunten



Wat spreekt aan?





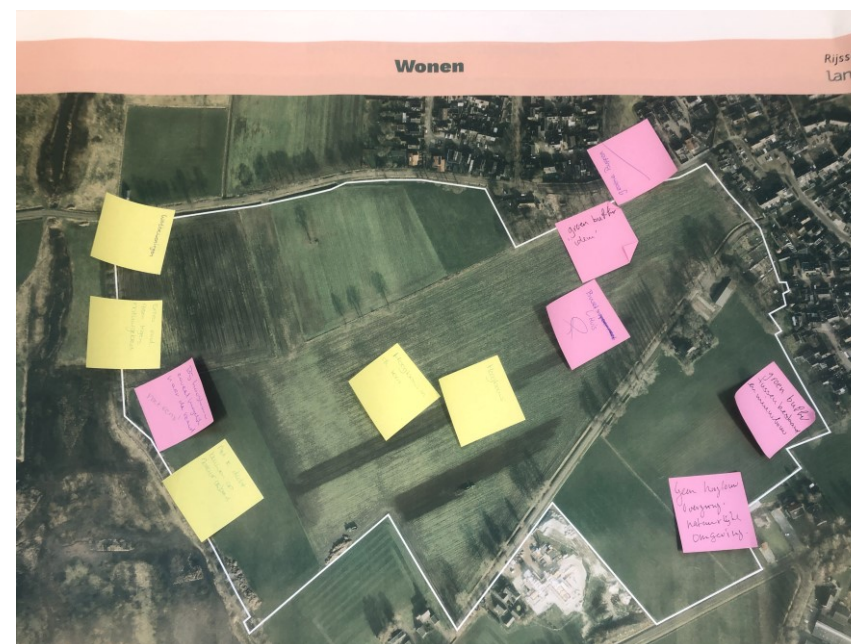
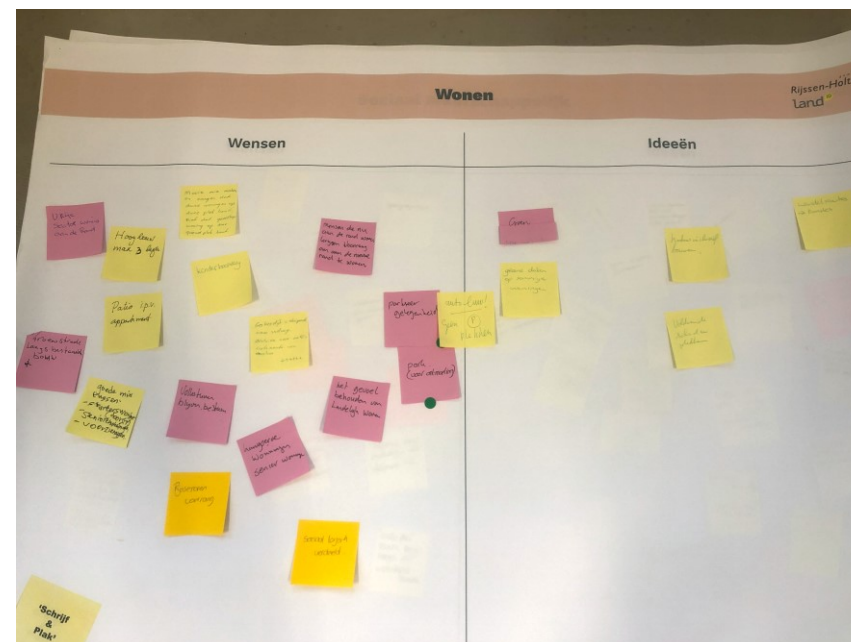
Wonen



Wonen

Opgehaalde input op hoofdlijnen

- ◆ Divers woningaanbod, voor diverse categorieën woningzoekenden;
- ◆ Park/speelplekken;
- ◆ Groen ontwikkeling/inpassen;
- ◆ Groene buffer, aan huidige dorpsrand en Maatgraven;
- ◆ Extra groene rand tegen natuurgebied;
- ◆ Hoogbouw (niet iedereen is het daar mee eens);
- ◆ Buurthuis.



Woningbouwprogramma

Concept woningbouwprogramma de Banis

Voor de uitwerking van de omgevingsvisie -> nog geen besluit college

Datum 25-06-2024

Aantal nog voor te bereiden in plannen	250
Sociale huur*	
grondgebonden	30
appartementen	45
Goedkope koop**	
grondgebonden	
sociale koop € 240.000 en € 270.000 VON	45
appartementen	
sociale koop € 215.000 VON	25
betaalbare koop € 390.000 VON	20
Vrije sector**	
grondgebonden	65
appartementen (huur en/of koop)	20
Totaal tot en met 2030	250

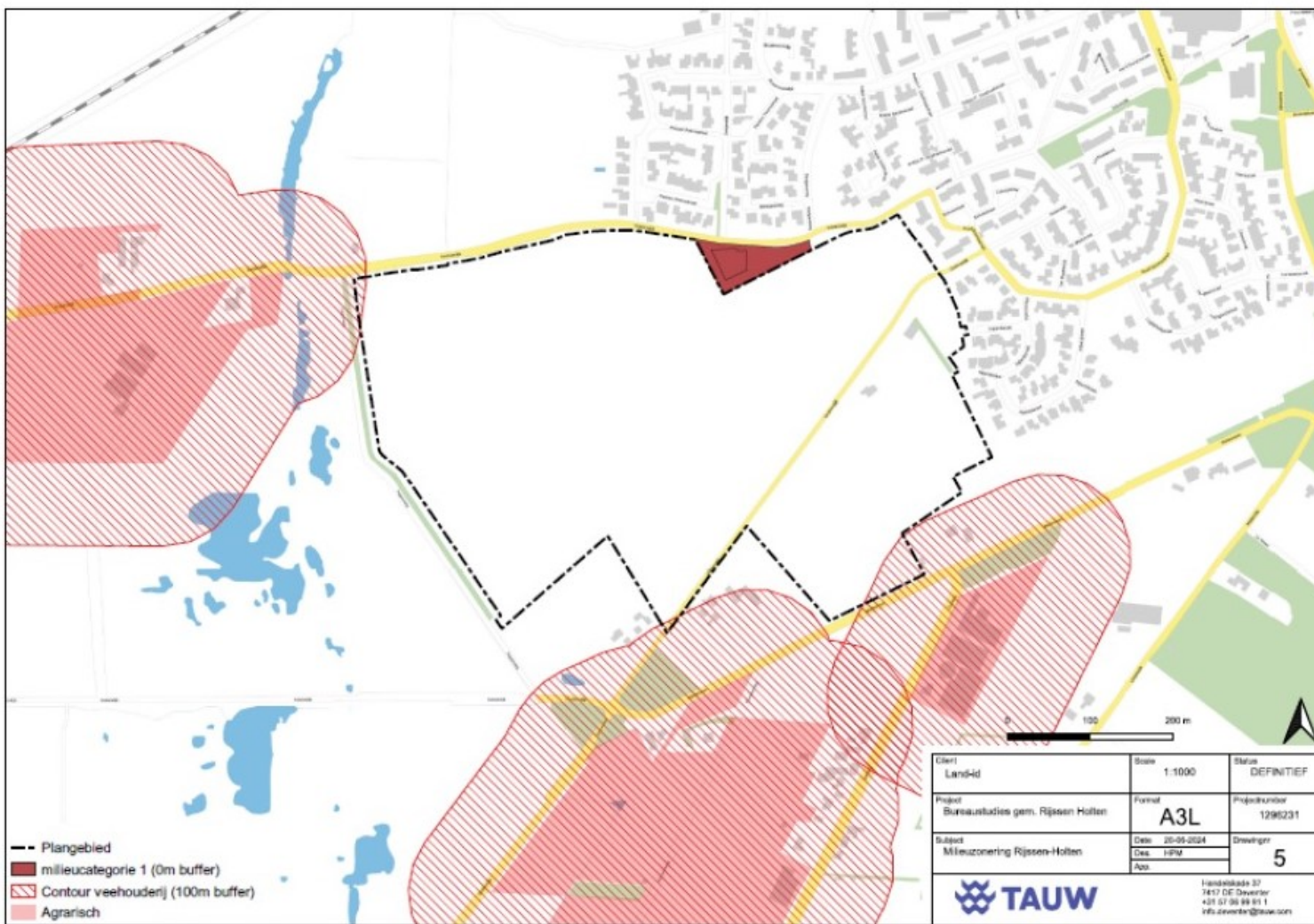
*waarvan 30 geclusterd² ten behoeve van ouderenhuisvesting

** waarvan 30 geclusterd² ten behoeve van ouderenhuisvesting

² een geclusterde woning is een nultredenwoning waarbij ook een gezamenlijke ontmoetingsruimte aanwezig is

Wonen en milieucontouren agrarische bedrijven

conclusie: bouwen buiten de rood gearceerde contouren



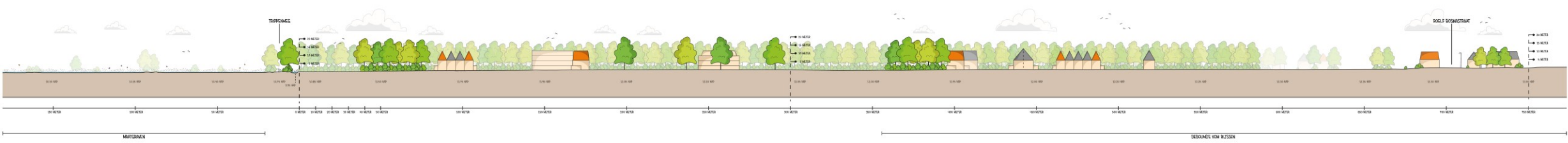
Variant A



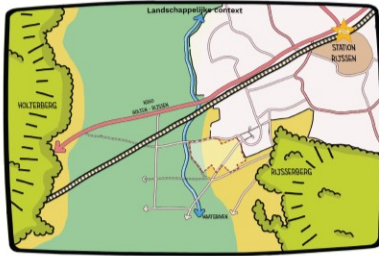
Variant B



Variant B doorsnede



Wat spreekt aan?



'Schrijf & Plak'

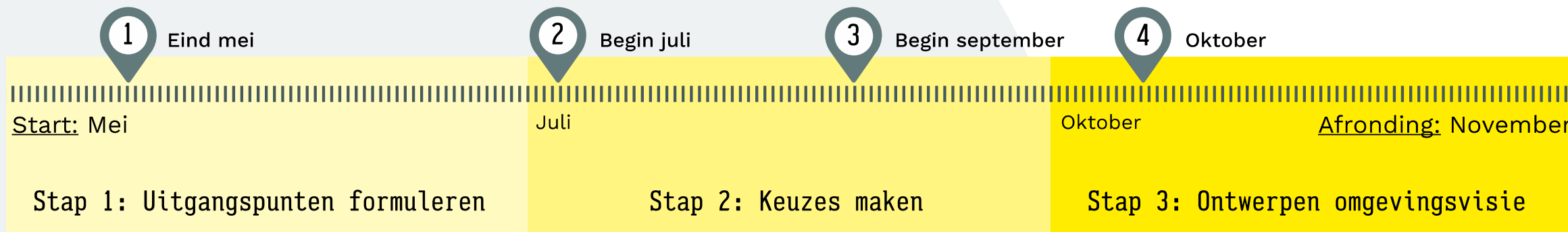




'Houtskoolschets' op hoofdlijnen



Doorkijk vervolg Planning, agenda en proces



- Werkatelier 1
- Opgaven en ambities
- Gebiedsanalyse
- (Milieu) onderzoeken

2 scenario's

- **Werkatelier 2**
- Vlekkenplan
- Werkatelier 3
- MER-beoordeling

Vlekkenplan

- Concept omgevingsvisie
- Werkatelier 4
- College en raad

Omgevingsvisie ter inzage