

Woonavond Herpen

PROGRAMMA

- Opening door de Dorpsraad
- Wethouder Van der Schoot aan het woord
- Terugblik en stand van zaken door Dorpsraad
- Gemeente Oss, Edwin van der Velden:
Stedenbouwkundig plan en openbaar gebied
- 5 presentaties door initiatiefnemers
- Vragen en afronding door de Dorpsraad

Opzet

- 10 oktober 2018 thema-avond NOK
- 29 januari 2019 thema-avond Herpen/Koolwijk
- 3 vragen:
 - Wat wil je?
 - Wat kun je?
 - Wat heb je nodig?

PR campagne

Wonen in Herpen!

Vind je dat er genoeg is gepraat
over wonen in Herpen?
Wil je echt aan de slag met een huis
of kleiner gaan wonen?

**Kom dan op maandag
28 januari om 19.30 in
dorpshuis 't Slotje**
(Schoolstraat 2, Herpen).

Dus heb je woonplannen voor de komende jaren,
meld je dan aan voor deze avond.

Dat kan via dorpsraadherpen@gmail.com.



- Persbericht
- Poster
- Flyer
- Digitaal via Whatsapp



Thema-avond Herpen en Koolwijk

- Ruim 60 bezoekers
- 80% 55 +
- Veel vragen over:
 - Appartementen
 - Zowel huur als koop
 - Woning-splitsing: kangarooe wonen
 - Starten met wonen
- Opvallend: weinig tot geen zelfbouw, wel samen



Thema-avond Herpen en Koolwijk

- Verzamelen antwoorden op alle vragen
- Vervolgens communiceren met aanwezigen
 - Op specifieke vraag van 1 persoon
 - Op specifieke vraag van meerdere personen
- Vervolg-stap: eerste idee: avond specifiek voor senioren, junioren met wens appartement in collectiviteit.

- 2020, Wilgendaal 2: 14 woningen voor starters en senioren aan het Gepkespad
- 2021 en verder, Wilgendaal 3 en 4:
 - CPO project voor starters een tweekapper
 - Huurwoningen voor jongeren
 - Levensloopbestendige sociale huurwoningen
 - Zelfbouwkavels
 - Gezamenlijke hof voor senioren



Johan van der Schoot



Edwin van der Velden



Wilgendaal

Ravenstein

Berghem

Wilgendaal

(plan 2010)





fase 3

fase 4

hoeves

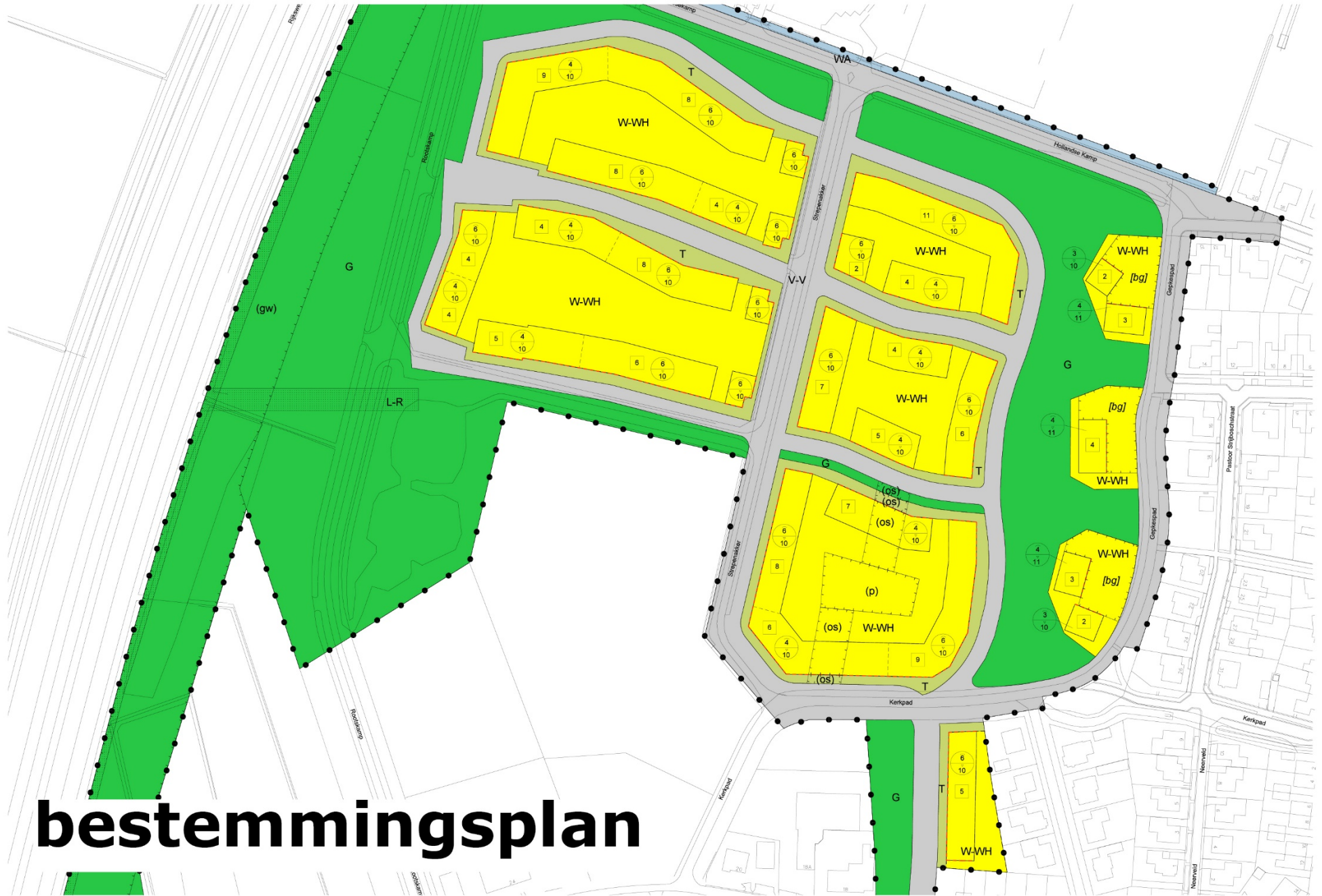
Wilgendaal

(stand van zaken_2021)



hoeves

(impressie plan)



bestemmingsplan

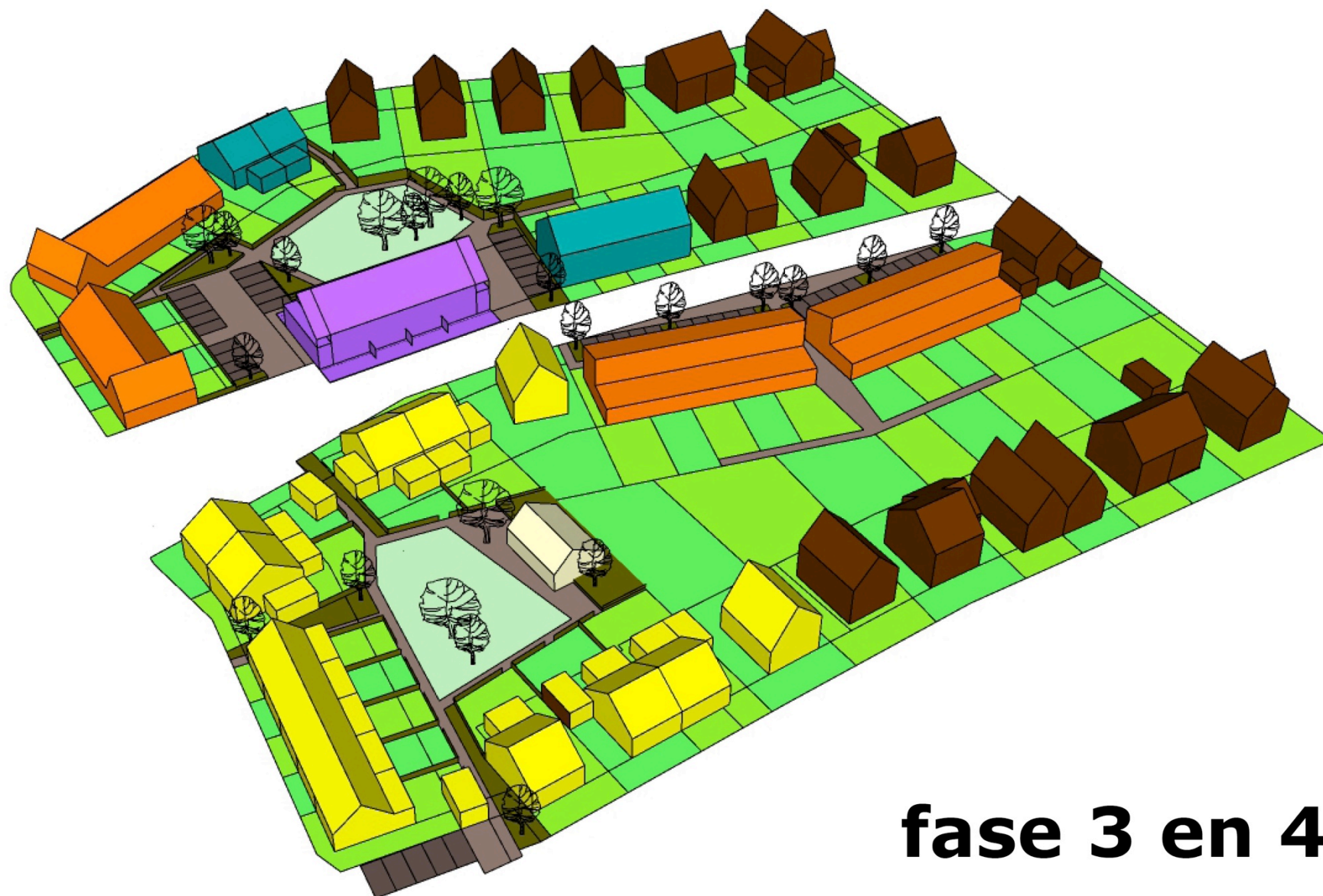


fase 3 en 4

(verkavelingsopzet)



fase 3 en 4
(vogelvluchtimpresie)

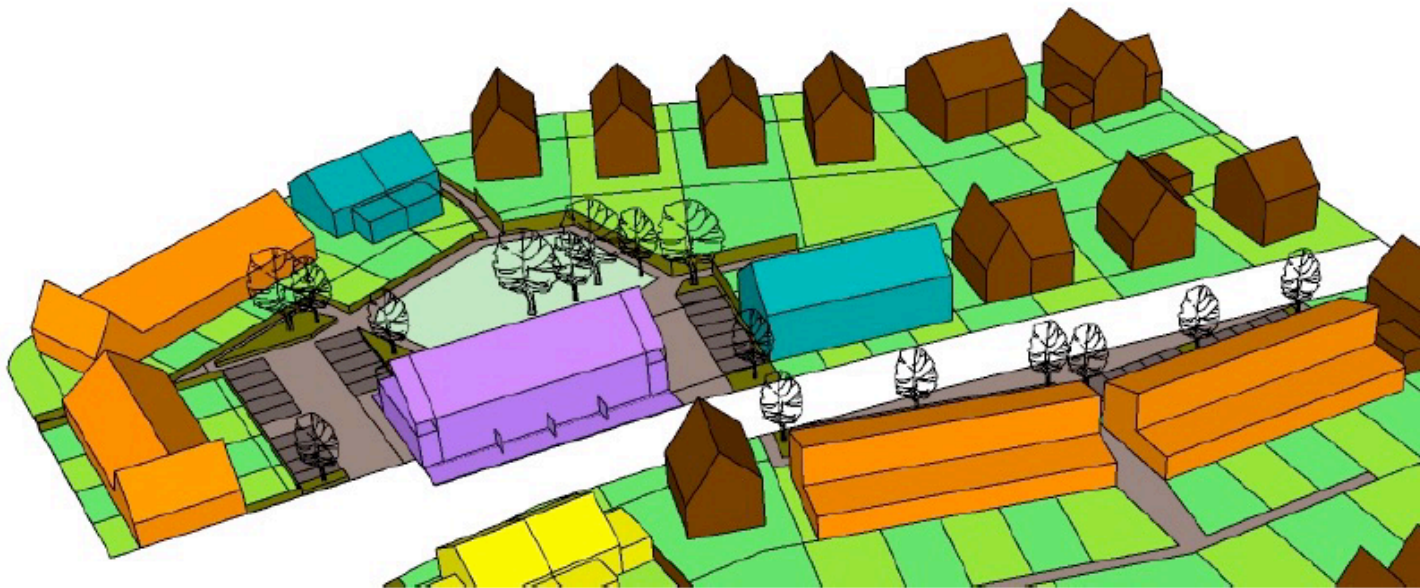


fase 3 en 4
(verdeling woningen)



Maria Schuurmans

Wilgendaal fase 3 CPO



Wilgendaal fase 3 CPO

Hoeveel woningen?

- *4 rijwoningen*
- *2 levensloopbestendige woningen*

Wilgendaal fase 3 CPO

CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap)

Bij CPO zijn de toekomstige bewoners zelf projectontwikkelaar. Gedurende het gehele ontwikkel- en bouwtraject nemen zij, georganiseerd in een vereniging, de beslissingen. Ze kiezen een architect en een aannemer en werken direct samen met alle professionele partijen in het bouwproces. Zo ontstaan er binnen ieders budget goede woningen, die aan alle individuele wensen voldoen.

CPO =

- Samen, zelf de baas zijn*
- Woningen bouwen tegen kostprijs*
- De kosten en de zorgen van het samen bouwen delen*
- Een buurt opbouwen, voor de eerste steen gelegd is*
- Geen standaardwoning, maar een woning op maat*

Wilgendaal fase 3 CPO

- *Initiatiefnemers bij elkaar zoeken*
- *Vereniging oprichten*
- *Tijd en energie*
- *Eigen middelen (voorfinancieren)*

Wilgendaal fase 3 CPO

Kan het ook anders?

- *Voorbeeld Gepkespad (= geen CPO)*

Wilgendaal fase 3 CPO

- *Grond kopen?*
- *Grond in erfpacht?*

Aanmelden

- Na zomer 2021 inschrijven bij gemeente Oss
- Als nodig dan loten

Rick Bosch

Reuvers Ontwikkeling & Bouw

REUVERS ONTWIKKELING & BOUW



SAMEN BOUWEN
AL 50 JAAR

REUVERS ONTWIKKELING & BOUW OSS

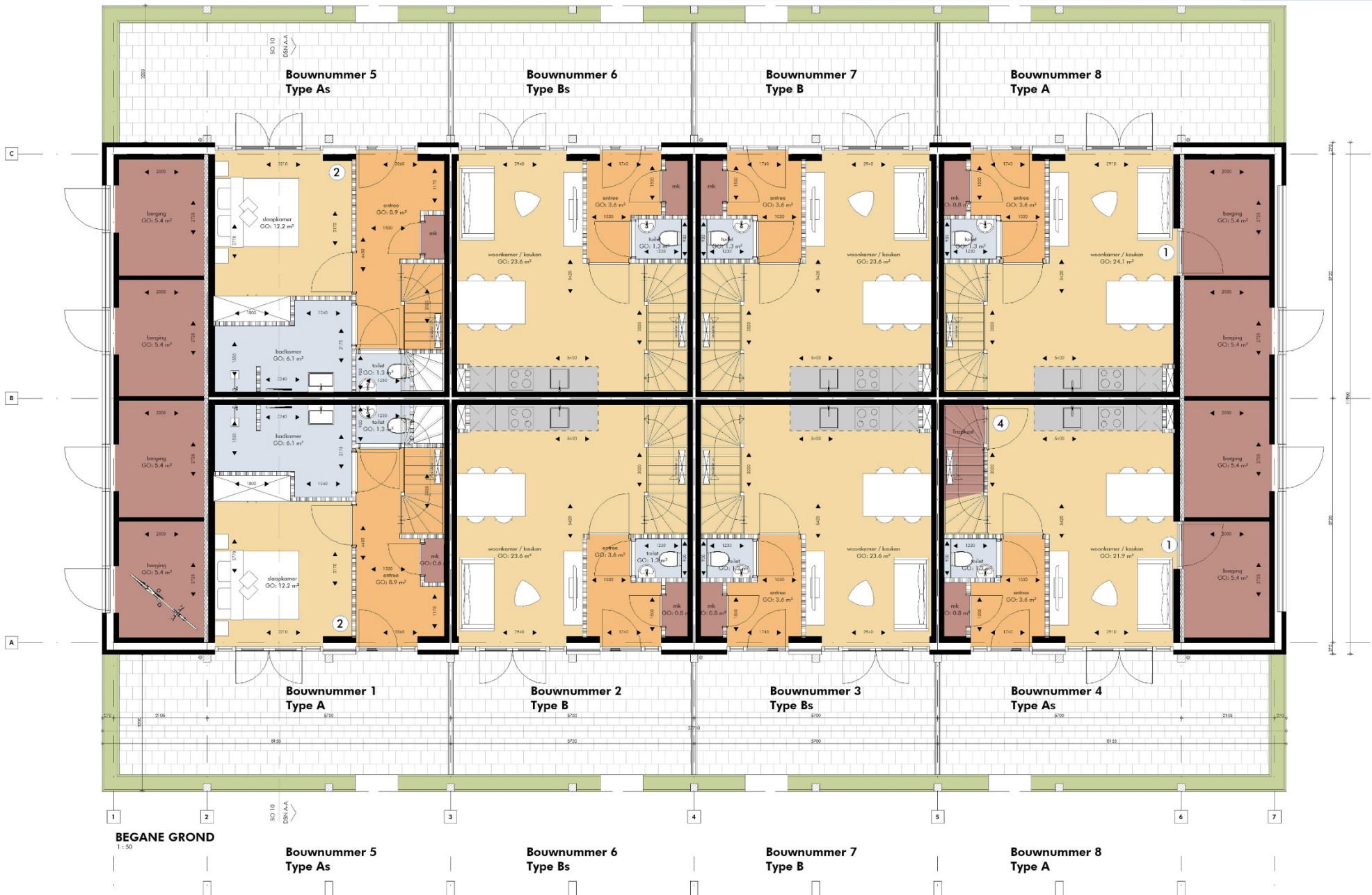
- ONTWIKKELENDE AANNEMER
- MODERNE TIMMERWERKPLAATS
- 65 MEDEWERKERS
- 50 JAAR +
- GESPECIALISEERD IN WONINGBOUW



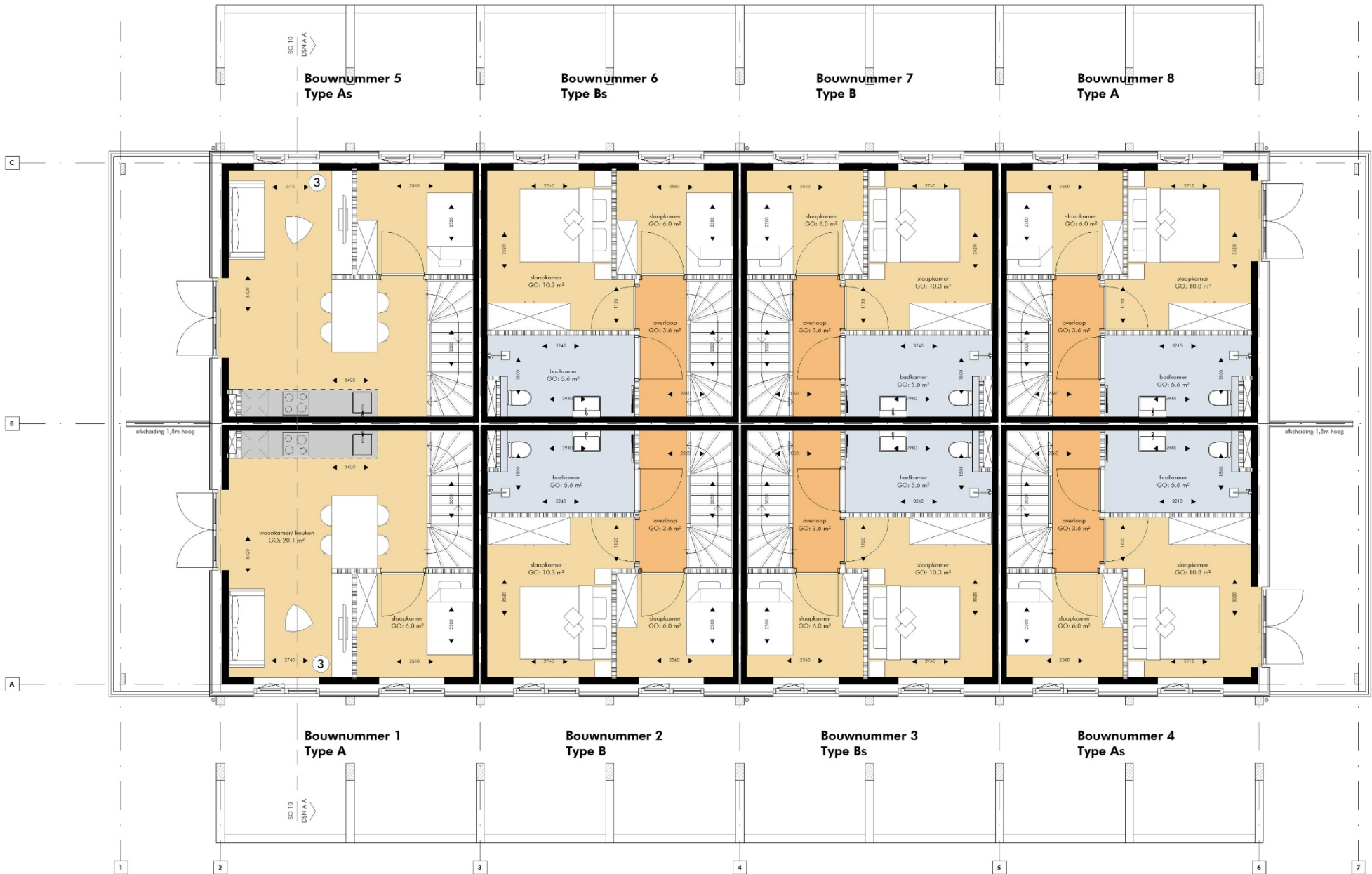
IMPRESSIES 8 RUG-AAN-RUG WONINGEN



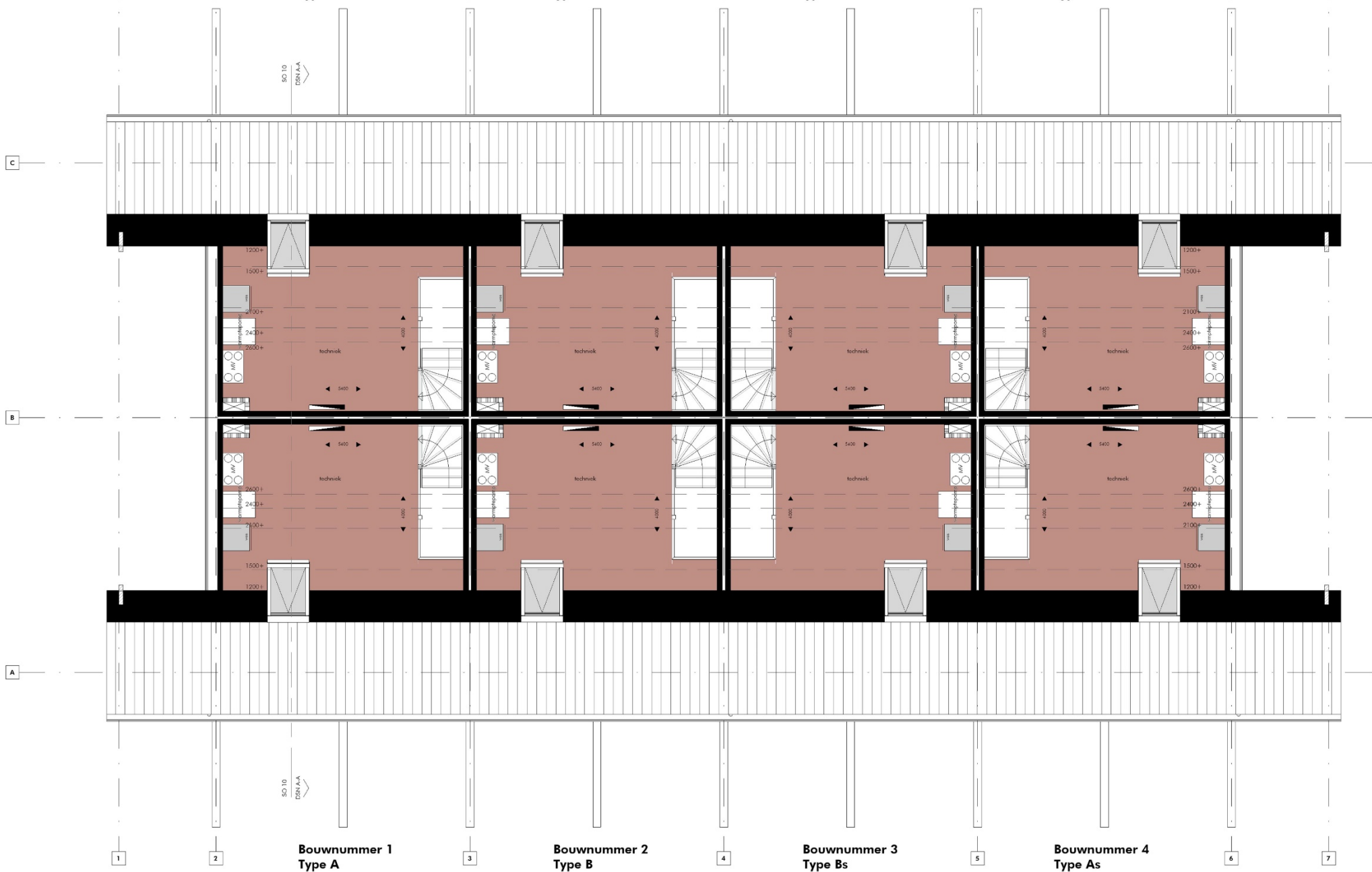
CONCEPT PLATTEGRONDEN 8 RUG-AAN-RUG WONINGEN



CONCEPT PLATTEGRONDEN 8 RUG-AAN-RUG WONINGEN



CONCEPT PLATTEGRONDEN 8 RUG-AAN-RUG WONINGEN



2E VERDIEPING



Maurice van Nistelrooij

Mooiland

19 levensloopbestendige woningen

sociale huurwoningen



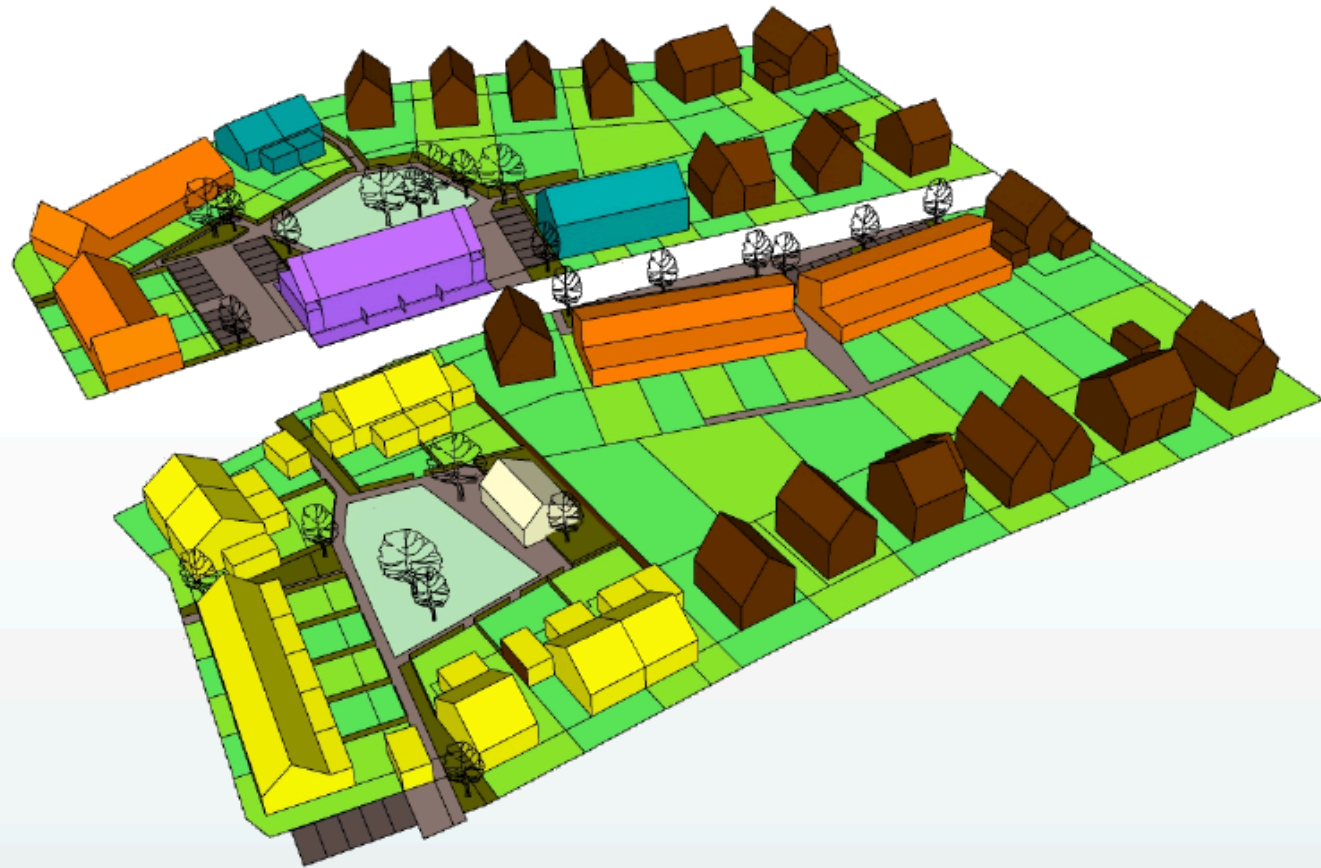
Wij
geven thuis

Mooiland 



Verkaveling

- ▶ 19 woningen (oranje)
- ▶ levensloopbestendig
- ▶ Sociale huur



Levensloopbestendig wonen

- ▶ Begane grond
 - Wonen & Koken
 - Douchen
 - Slapen
- ▶ Verdieping
 - Slapen
 - Techniek & bergingen
- ▶ Geschikt voor iedereen!



Interesse?

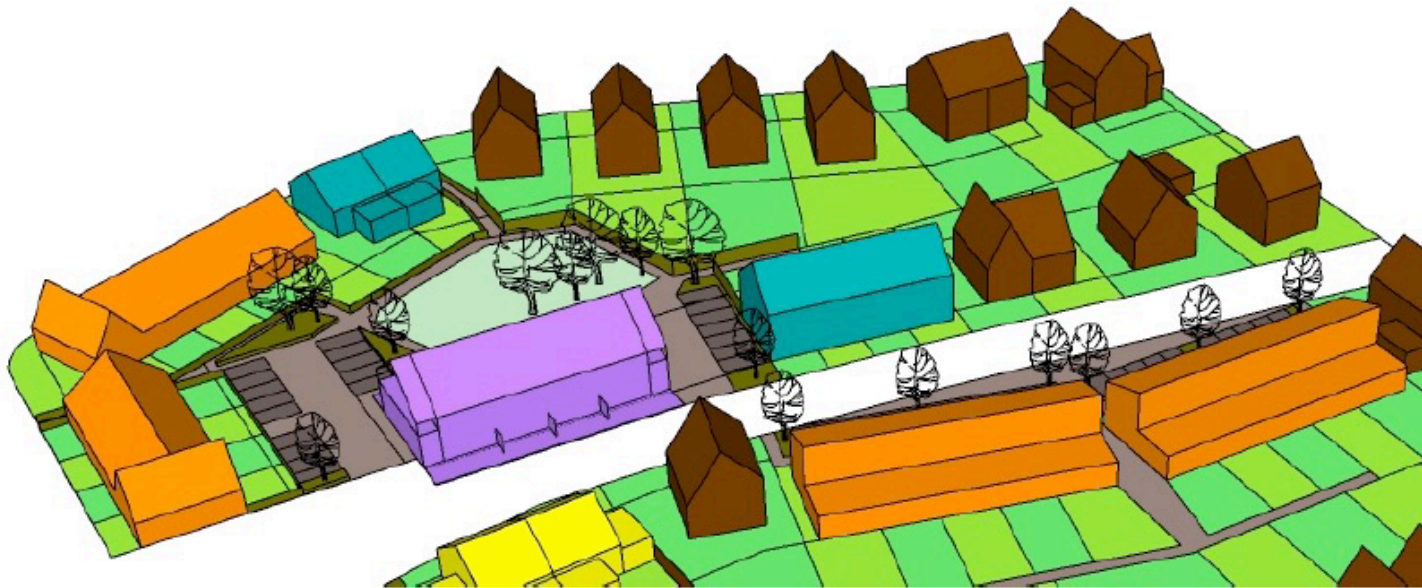
- ▶ Zorg dat u ingeschreven staat bij Mooiland!
- ▶ Inschrijven? www.mijnwoningzoeken.nl
- ▶ Op de hoogte blijven? Meld u aan voor de interesselijst
 - www.mooiland.nl/projecten
 - Vanaf najaar 2021 mogelijk
- ▶ Vragen? Bel gerust met 088 450 10 10





Maria Schuurmans

Wilgendaal fase 3 Zelfbouw



Wilgendaal fase 3 Zelfbouw

Aantal kavels:

- *7 kavels voor vrijstaande woningen*
- *4 kavels voor 2 tweekappers*

Wilgendaal fase 3 Zelfbouw

- *Inschrijven*
- *Spelregels*
- *Loten*
- *Afspraak met kopers*

Wilgendaal fase 3 Zelfbouw

- *1 maand optie (gratis)*
- *Koop- of erfpachtovereenkomst*
- *Reserveringsrente*
- *Binnen 8 maanden afname (overdracht van de kavel bij de notaris)*
- *Ontbindende voorwaarden*

Wilgendaal fase 3 Zelfbouw

- *Koop*
- OF*
- *Erfpacht*

Start verkoop

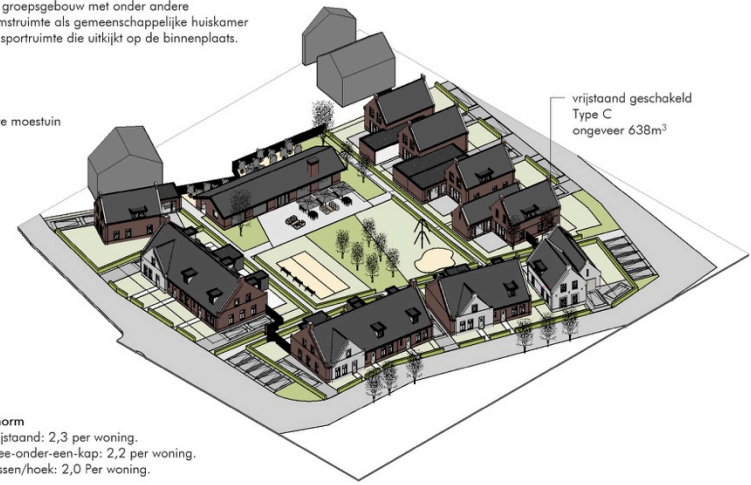
Verkoop komt op www.woneninoss.nl

Herman Heurkens
Wim van Hoogstraten

Seniorenhof Wilgendaal



- plangebied 4903m²
- uitgeefbare grond (arcering) -m²
- collectieve opslagplaats containers
- collectief groepsgebouw met onder andere bijeenkomst ruimte als gemeenschappelijke huiskamer en fysio/ sportruimte die uitkijkt op de binnenplaats.
- collectieve moestuin
- 26m² in overleg betrekken zodat groepsgebouw verder naar achter geplaatst kan worden



Parkeernorm
 Koop, vrijstaand: 2,3 per woning.
 Koop, twee-onder-een-kap: 2,2 per woning.
 Koop, tussen/hoek: 2,0 Per woning.

$(3 \times 2,3) + (5 \times 2,2) + (6 \times 2) = 29,9$ parkeerplaatsen
 33 getekend
buurtgebouw niet meegerekend!

Vierkante meters voetpad: -m²
 Vierkante meters parkeerplaatsen: -m²
 Vierkante meters groen (beplanting): -m²
 Vierkante meters lichtgroen (gras): -m²
 Strekkende meters hekwerken (cyaan): -m¹

vrijstaand geschakeld Type C ongeveer 638m²



Kadastrale Gemeente:	Burgelijke Gemeente:	Oppervlakte te bouwen:	Oppervlakte perceel:
Ravenstein	Oss		
Sectie:		Oppervlakte te slopen:	Oppervlakte bebouwd terrein:
I			
Nummer(s):		Inhoud hoofdgebouw:	Inhoud bijgebouw:
338			

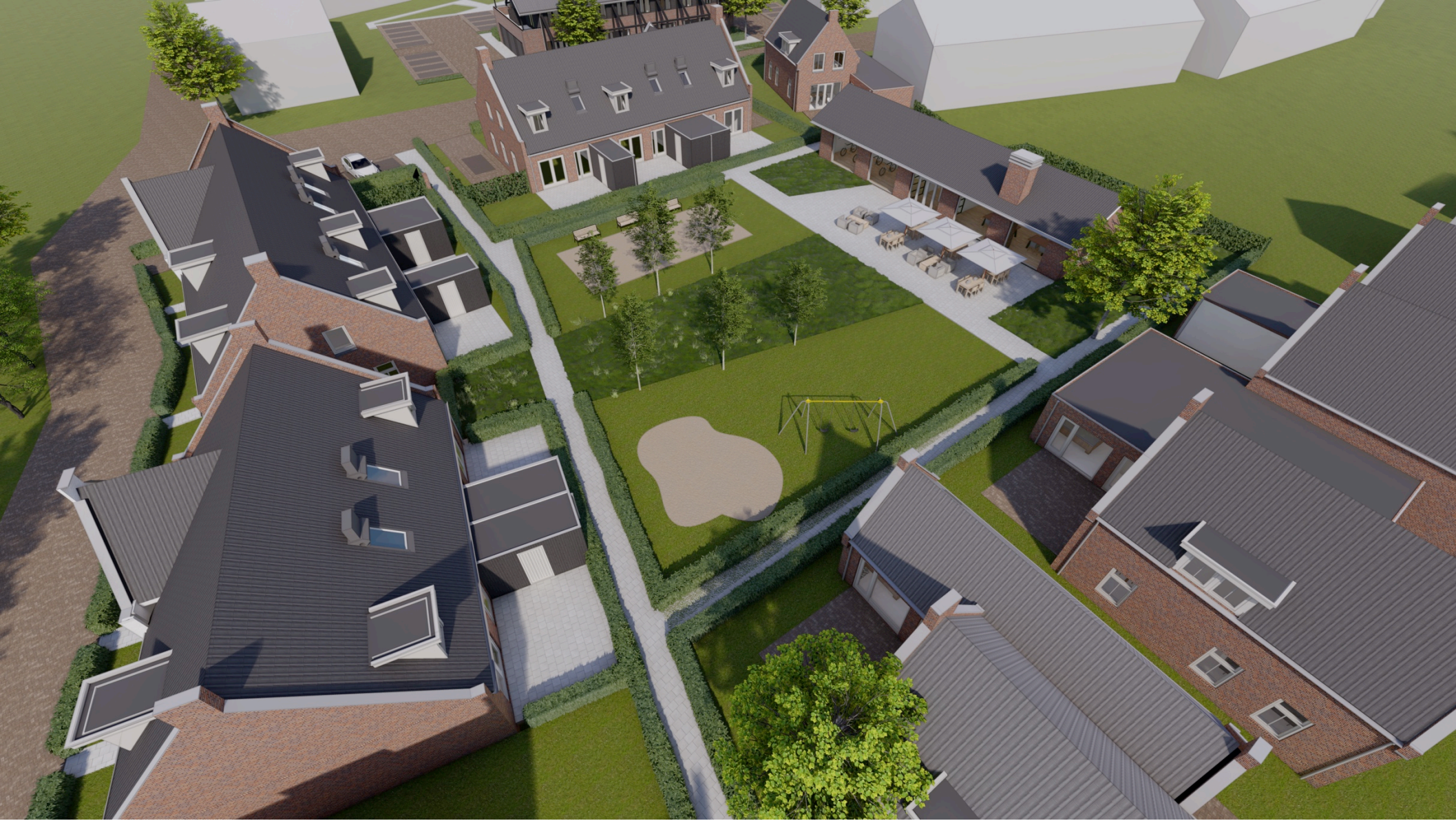












Afsluiting

Tot en met 20 juni vragen emailen

- dorpsraadherpen@gmail.com