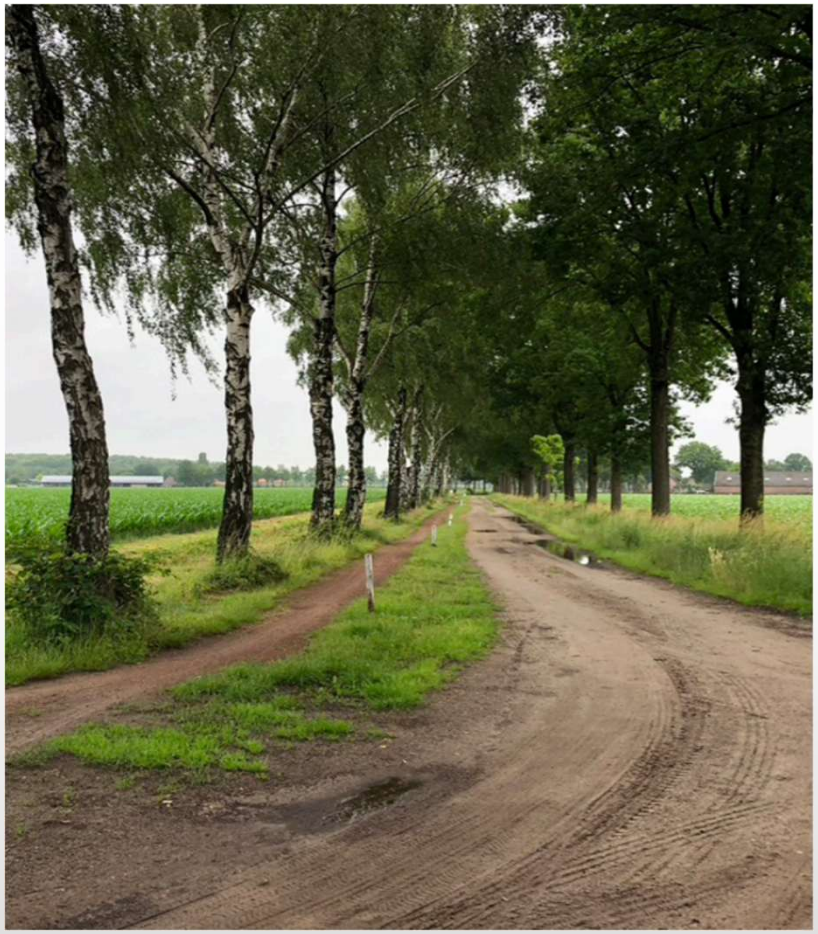

MEIERIJSTAD
DE DREVEN
Thuis in het landschap

BEELDVORMENDE AVOND

27 augustus 2026

Woningbouwlocatie De Dreven Sint-Oedenrode



WELKOM EN OPBOUW AVOND

- Korte voorgeschiedenis
- Stedenbouwkundig ontwerp
- Vervolgstappen en planning
- Vragen

VOORGESCHIEDENIS

- Groeiende woningbouwopgave: met name starters en senioren
- Meer regie via actief grondbeleid en eigen locaties
- 2021: aanwijzing van 2 potentiele locaties voor woningbouw (wvg)
- 2022: Haalbaarheidsonderzoeken locaties







VOORGESCHIEDENIS

Uitwerking locatie Sint Oedenrode Noord

- Ruimtelijk
- Grondzaken: financieel/juridisch
- Participatie/communicatie



Mijlpalen De Dreven

- April 2025: voorontwerp omgevingsplan ter inzage
- Div. relevante grondaankopen
- September 2025: vaststellen/openen grondexploitatie raad
- Juli 2026: Stedenbouwkundig plan gereed

Gemeente Meierijstad zet concrete stap in gebiedsontwikkeling De Dreven

2 september 2025, 12:12 | Gemeentenieuws

Sint-Oedenrode - De gemeente Meierijstad heeft ruim 6 hectare grond gekocht in het toekomstige woongebied De Dreven (Sint-Oedenrode Noord). Dit is een belangrijke stap voor de bredere gebiedsontwikkeling die de gemeente voor ogen heeft. Met deze aankoop legt de gemeente een stevige basis om de woonwijk onder eigen regie te realiseren, met aandacht voor hoogwaardige kwaliteit en voldoende ruimte voor wonen, groen, waterberging en infrastructuur.

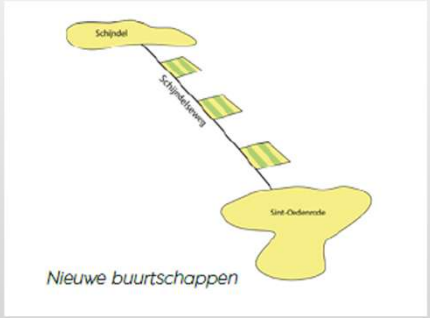


LOCATIE

- Ligging
- Stapstenen in het landschap
- Zelfstandig buurtschap







UITGANGSPUNTEN EN AMBITIES

Een goede balans tussen wonen, landschap en natuur

1. Landschappelijk en ecologisch raamwerk
2. Natuurinclusieve wijk
3. Gezonde en veilige leefomgeving
4. Sociale cohesie
5. Fysieke duurzaamheid



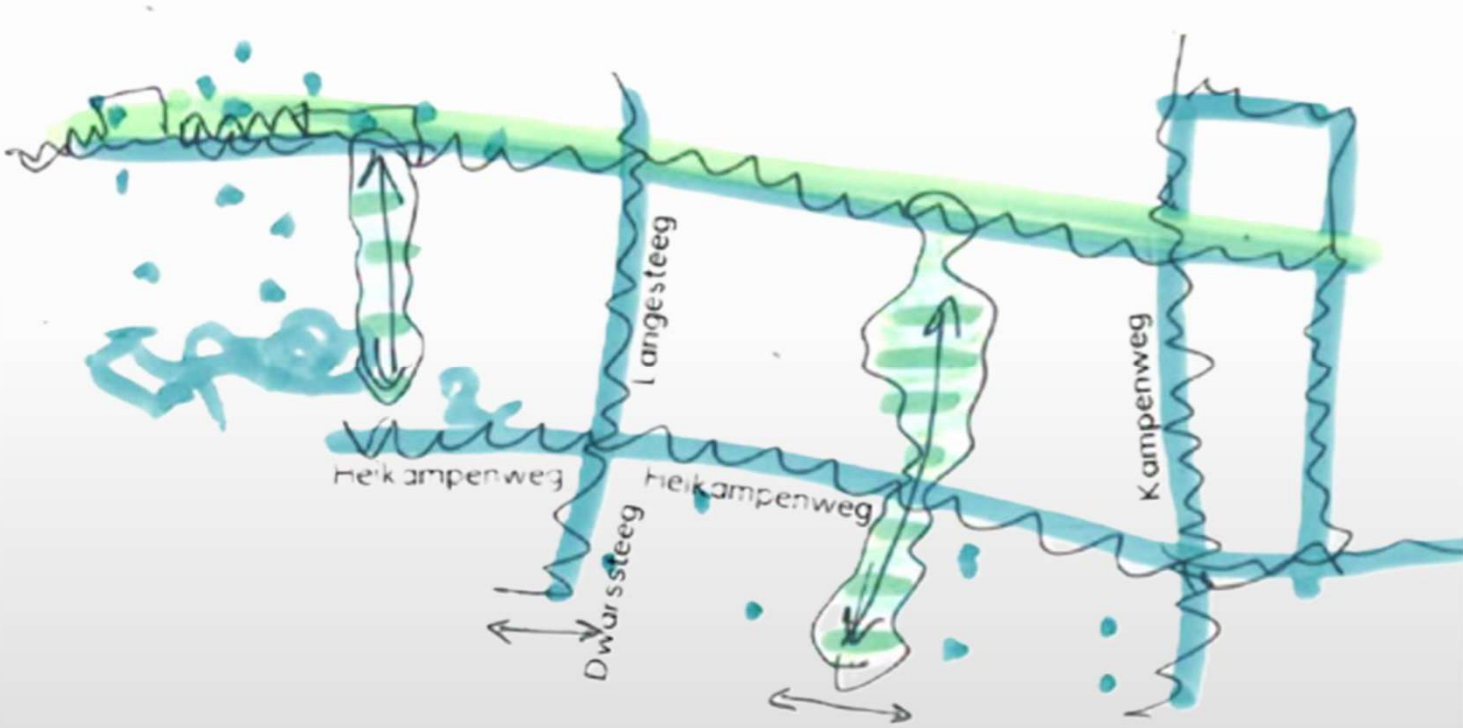






LANDSCHAPPELIJK EN ECOLOGISCH RAAMWERK

- Landschappelijke context als basis: cultuurhistorie en landschapselementen
- Draagt bij aan verbondenheid
- Aandacht voor water en bodem



NATUURINCLUSIEVE WIJK

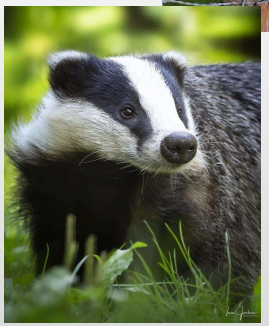
- Aanwezige beplanting zoveel mogelijk behouden
- Actieve verbinding van woonomgeving met natuur
- Minimale bodemverstoring (beperkt ophogen)
- Aandacht voor flora en fauna











GEZONDE EN VEILIGE LEEFOMGEVING

MEIERIJSTAD

- Autoluwe wijk; 3 afzonderlijke zones en parkeren aan de randen
- Fijnmazig netwerk van fiets en wandelpaden
- Veilig spelen voor kinderen met uitdaging in een natuurlijke omgeving



SOCIALE COHESIE

- Een ontspannen leefomgeving: collectieve hofjes, gevarieerde beplanting
- Verlangen naar dorpsheid (rust, uitzicht, veilig spelen, ommetje vanuit de achtertuin, praatje met de buren)



FYSIEKE DUURZAAMHEID

- Zoveel mogelijk circulair en biobases bouwen
- Regenwater blijft binnen de Dreven en stroomt zichtbaar af
- Getrapt en vertraagd afvoeren
- Bij nood kunnen we afvoeren buiten het gebied. Noodoverstort
- Goede balans tussen droge en natte periodes







STEDENBOUWKUNDIG PLAN VO



- Organisch gegroeide structuren
- Overgangen woning en buitenruimte met landschappelijke randen



STEDENBOUWKUNDIG PLAN VO

STRUCTUUR



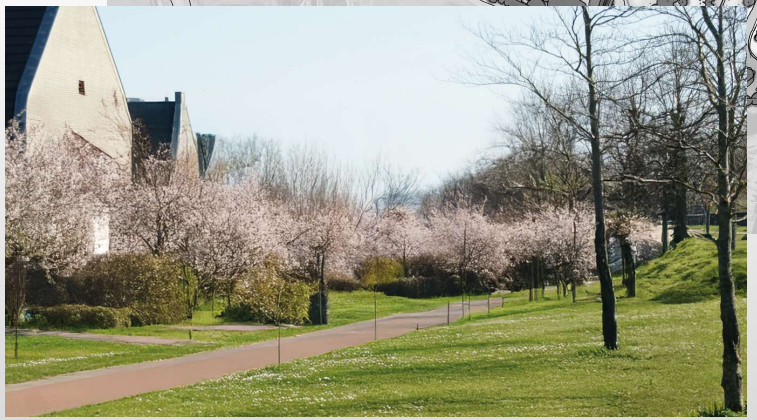
- Dreven
- Groenblauwe loper
- Ecozone
- Natte heide zone
- Entrée
- Parkeervoozieningen
- Bouwvelden
- slotjes

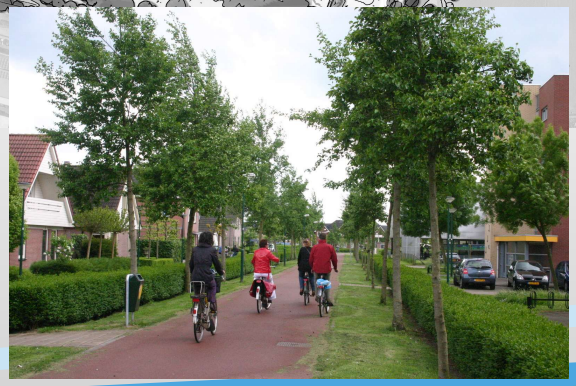
GROENBLAUWE LOPER











BOUWVELDEN


BRUG OVER ECOZONE
BOUWVELDEN, 'BUURTEN'
PARKEERVOORZIENINGEN
HOFJE
NOORDELIJKE ECOZONE
DREVEN
ENTREE
NATTE HEIDE ZONE
GROENBLAUWE LOPER
FIETSPAD
BESTAANDE BOSRAND
CENTRALE ECOZONE















NATTE HEIDE ZONE











TOEKOMSTIG MOGELIJKE UITWERKING 'SLOTJES'













VERVOLGSTAPPEN EN PLANNING

Ruimtelijk:
- Vaststelling omgevingsplan

Financieel:
- Actueel houden grex (en kostenverhaalsregels)

Grondzaken:
- Voortgang grondverwerving/ inzet grondbeleidsinstrumenten

Participatie/communicatie
- Doorlopend cf communicatieplan

Realisatie
- Start voorbereidingen BRM (ontwerp, aanbesteding, realisatie)
- Realisatie eerste bouwvelden

VERVOLGSTAPPEN EN PLANNING

- najaar 2026: ter inzage ontwerp Omgevingsplan en actualisatie grex
- voorjaar 2027: voorleggen raad vaststelling
- najaar 2028-voorjaar 2029: bouwrijpmaken fase 1
- 2029/2030: start eerste bouwveld
- tot 2035: circa 75-100 woningen per jaar




DE DREVEN

VRAGEN / REACTIES?





