



[redacted] : projectleider

[redacted] : projectsecretaris/communicatie

www.woneninolst-wijhe.nl/olstergaard



An aerial photograph of the Olstergaard housing development, showing a mix of modern and traditional houses, green spaces, and a winding path. In the foreground, a woman with long red hair, wearing a white straw hat and a yellow top, is seen from the back, looking down at a field of white daisies and red poppies. The title 'Olstergaard' is overlaid in large white letters.

Olstergaard

- Duurzaam
- Circulair
- Natuurinclusief

Olstergaard,
de woonwijk
van de toekomst

Plangebied Olstergaard (in Olst)



Duurzame woningbouw Olst



Aardehuizen

Vriendenerf



Opgave Olstergaard

- *Innovatief natuurinclusief inrichtingsplan als robuust groen casco.*
- *Woonvelden die ruimte bieden voor innovatieve en duurzame (circulaire) particuliere initiatieven.*

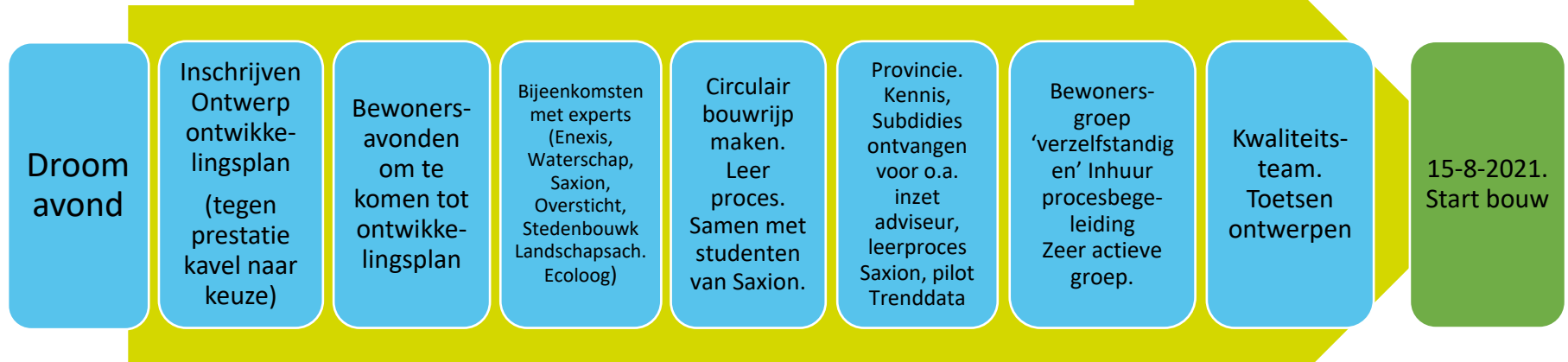




RUIMTEVISIE



Olstergaard in de tijd



2018	Droomavond
2019	Bewonersbijeenkomsten (april-oktober)
Dec. 2019	Ontwikkelingsplan vastgesteld
Sept. 2020	Bestemmingsplan vastgesteld
Sept. 2020	2 ^e verkoopronde (Bestuurlijk Besluit)
Februari 2021	Start circulair bouwrijp maken (Bestuurlijk Besluit)
Mei 2021	NB wetvergunning (Stikstof) rond
15-8-2021	Start bouw Olstergaard





Bewonersgroepavonden 2019



Ervaringen bewoners met gemeente

- Goed geluisterd naar onze wensen
- Wensen steeds vertaald naar aangepast plan
- Geduldig alle vragen beantwoord
- Strakke regie en planning
- Samen uiteindelijk ambitieus plan



Opgave uitgewerkt!



Ervaringen gemeente

- Vier feestjes, houd borrels
- Vraagt veel inzet en tijd
- Veel positiefs voor terug
- Planning vasthouden
- Geduldig blijven (steeds dezelfde vragen)
- Hoge ambitieniveau niet helemaal haalbaar.



Ontwikkelingsplan Olstergaard!

- December 2019 vastgesteld door gemeenteraad
 - Stedenbouwkundig plan en spelregels (spoorboekje)
- Bestemmingsplan september 2020 onherroepelijk
- Kavelverdeling bewonersgroep: in overleg en iedereen heeft een kavel naar wens!



3 Woonsferen



Natuurlijk cultuurhistorisch



Natuurlijk voedselrijk



Natuurlijk ecologisch



Kwaliteitsteam en spoorboekje



Natuurlijk
cultuurhistorisch, voedselrijk en ecologisch
wonen



buitengewoon wonen ⁱⁿ
Olstergaard

Een buitenkans voor buitenmensen



2020: iets zwaarder weer

- Planning was:
 - maart 2020 overige kavels in verkoop
 - bestemmingsplan ter inzage
 - Actief met bewonersgroep
- Maar:
 - Stikstofproblematiek
 - Corona

Risico's samen met bestuur genomen

- Bouwrijp maken gestart, nog geen vergunning stikstof
- Verkoopcampagne overige kavels gestart (najaar 2020)
 - Informatiedag Coronaproof mét bewonersgroep samen
- Alle kavels in optie



Hobbels

Naast corona en stikstof

- Ligging woningen op kavels nog niet bekend
→ geen huisnummers – nodig voor aansluiting Nuts
- BENG en Bouwbesluit – Tiny houses
→ Adviesbureau Nieman helpt



Dilemma Olstergaard

Vertraging in levering grondstoffen/hout
Wat te doen als gemeente:

1. Vasthouden aan beleid: afnemen kavel of wettelijke rente betalen vanaf november.
2. Uitstel geven aan toekomstige kopers van bijvoorbeeld een half jaar.



Vragen?

