

Bewonersgroep Olstergaard

16 september 2019

Zijn er wadi's nodig in Olstergaard?

Wadi's zijn nodig om het water bij zware regenbuien te bergen. Het is ook een verplichting van het waterschap. Olstergaard is een natuurlijk infiltratiegebied. Wil je echt water bergen, dan moet er bijvoorbeeld een leemlaag worden aangebracht.

Kun je spelen in een wadi?

Jazeker. Het hangt wel samen met het maaibeleid. Er kunnen stukken worden gemaaid waar wel gespeeld kan worden. Andere delen van de wadi's kunnen begroeid blijven. Zo zorg je voor waterberging én een bijenlint.

Entree Olstergaard

Er komen 3 aantakkingen op Vink. Boven, via het middenpad en onderaan in de bocht. Op deze plekken worden ook de parkeervoorzieningen in het plan gemaakt. De parkeernorm is gesteld op 1,1 per huishouden en 0,3 parkeren in de openbare ruimte. Een verkeerskundig bureau gaat onderzoek doen naar de afwaardering van Vink naar 30 km zone. Dit betekent dat de weg dan ook toegankelijk wordt voor fietsers en wandelaars.

Welke afspraken zijn er met Enexis?

Hebben we een doorvoer- of eindstation voor stroom? Wat is de maximale belasting van de stations? Er schijnt normaliter meer stroom te worden geleverd dan gebruikt wordt. Deze vragen worden uitgezet bij Enexis.

Antwoord contactpersoon Enexis: De vraag over of de stroom enkel voor een bepaald gebied is, die moet ik ontkennend beantwoorden. Het net is een fijnmazig iets en derhalve is niet toe te wijzen dat de stroom door een kabel of door een trafo enkel en alleen voor een bepaald huis, straat of wijk is. Daarnaast worden transformatoren altijd volledig uitgenut. Dus het kan inderdaad zo zijn dat een trafo ook andere aansluitingen heeft om bijvoorbeeld nabijgelegen boerderijen, industriegebieden of woonwijken aan te sturen.

Permacultuur in bakken?

De bakken op de visualisatie van de woonsfeer Natuurlijk Voedselrijk druisen in tegen het idee van permacultuur. (Bij onderzoek heeft Google veel afbeeldingen van bakken bij de term 'permacultuur')

Bouwbesluit in relatie tot tiny houses

In de spelregels staat dat in veld D geen bijgebouwen gebouwd mogen worden. Bij een gebouw dat groter is dan 50 m² moet volgens het bouwbesluit een bijgebouw worden gebouwd. Kleiner dan 50m² niet. Niet iedereen wil in dat gebied een Tiny House bouwen (wel Tiny House +). Wel een kleinere footprint. Dit geeft stof tot nadenken voor de gemeente/SVP over bijgebouwen. Hoeveel wel, waar etc. En waar moet dit aangepast worden in de spelregels? Denk aan opstal van bijv. fietsen.

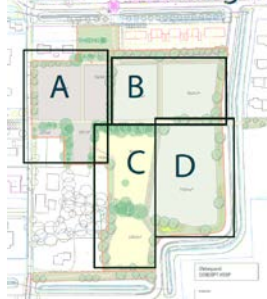
Eén deelnemer heeft het idee om twee tiny houses te bouwen op één kavel: Eén voor twee volwassenen en een kind, de andere voor het oudste kind. Tip: verbindt de woningen onderling zodat het als één woning wordt gezien. Je kunt niet zomaar twee woningen op één kavel bouwen.

- Een woning moet een buitenberging hebben.
- De berging:
 - Moet een vloeroppervlakte hebben van ten minste 5 m².
 - Moet tussen de muren een breedte hebben van ten minste 1,80 meter en een hoogte van ten minste 2,30 meter.
 - Mag niet gemeenschappelijk zijn met andere woningen (tenzij het gaat om berging bij een woning met gebruiksoppervlakte kleiner dan 50 m²).
 - Moet afsluitbaar zijn.
 - Moet regenwerend zijn volgens NEN 2778.
 - Moet rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar zijn.

Veld B is natuurlijk ecologisch.

Door een aantal deelnemers wordt aangegeven dat dit woonveld eerst natuurlijk voedselrijk was. Het voelt anders voor de deelnemers. Wat is het verschil tussen de twee woonsferen? Dit komt terug in de spelregels. -> Veld B is altijd natuurlijk ecologisch geweest. We onderzoeken of we verschillen in bebouwingspercentages tussen veld B en D in de spelregels kunnen opnemen.

onderverdeling in 4 woonvelden



- A: natuurlijk cultuurhistorisch
min. 100% uitgeefbaar
- B: natuurlijk ecologisch
min. 75% uitgeefbaar
- C: natuurlijk voedselrijk
min. 75% uitgeefbaar
- D: natuurlijk ecologisch
min. 75% uitgeefbaar

Woonrijp maken

Kan er voor de daadwerkelijke start van het woonrijp maken een avond worden georganiseerd over de exacte invulling van het woonrijp maken? Ja dat kan. De belangrijkste materiaalkeuzes en vorm van de wegen en dergelijke liggen al wel vast in het ontwikkelingsplan.

Beeldvormende raadsvergadering

Op 18 november 2019 vindt een beeldvormende raadsvergadering plaats. De raad wil zich voor besluitvorming graag een beeld vormen en wil graag in gesprek met een aantal bewoners. Wij schatten in dat het een uur in beslag neemt.

Vraag: wie wil er vanuit de bewonersgroep aanwezig zijn? Graag een e-mail aan Natasja sturen. (Ingrid van Elderen heeft al aangegeven aanwezig te willen zijn).

Hoe zit het met de verlichting in het gebied?

We kiezen voor zo min mogelijk verlichting, maar wel met oog voor veiligheid. Je zou kunnen kijken naar lagere verlichtingsprofielen.

Kavels

Kavelgrenzen. Het stedenbouwkundig plan ligt zo goed als vast. Wel kun je later nog met de burens praten over het verschuiven van kavelgrenzen. Dit moet wel voor het hele woonveld opgelost worden zodat er geen incurante ruimte overblijft.

Voor de kavels komt een kaveltekening en spelregels (woonsfeerbeeld).

De bewoners ontvangen een kavelplan zonder bebouwing maar met afmetingen en kavelnummers. Op basis hiervan kan iedereen een kavel kiezen. Bewoners geven terug dat de tijd voor de

kavelkeuze wat kort is. Men wil er zoveel mogelijk samen uitkomen om niet te hoeven loten om een kavel. De gemeente begrijpt dit en stelt voor om een gezamenlijk moment te plannen waarop men de kavelkeuzes kan bespreken. Dit betekent dat de vastgestelde planning wat opgerekt wordt.

Grote onvolkomenheden in het stedenbouwkundig plan en woonsfeerbeelden/spelregels kunnen natuurlijk nog worden doorgegeven aan de gemeente. Deze worden dan beoordeeld en eventueel verwerkt in het plan. Dit wordt voor 21 september bij de bewoners aangeleverd. Uiterlijk 4 oktober doorgeven.

Evaluatie Olstergaard

Komt er na een paar jaar een evaluatiemoment van de spelregels en het plan: Dus heeft het gewerkt? Is het een natuurinclusieve/circulaire wijk? Dat kunnen we als gemeente een paar jaar nadat de woonwijk klaar is doen.

Mandeligheid

Er is een groot gezamenlijk mandelig gebied. Dit wordt verdeeld doorberekend bij de verkoop van de kavels in Olstergaard. De kleinere mandelige gebieden bevinden zich in de verschillende woonvelden. Deze grond wordt meeverkocht aan de kopers van de kavels in dat betreffende woongebied. Een aantal deelnemers van de bewonersgroep wil liever dat dit openbaar groen wordt. Hier komen we op terug.