

Bewonersavond Olstergaard 24 juni 2019

Woonveld A

Mandeligheid:

Als eerste ging het gesprek over het mandelige gebied in veld A:

- Het idee van wonen rondom een erf spreekt aan.
- Hoe groot het mandelige gebied moet worden hangt erg af van de financiën. De toekomstige bewoners zitten over het algemeen aan hun max met een kavel + woning. Dus voorkeur is dat de openbare ruimte van de gemeente is en niet aangekocht hoeft te worden, of een kleiner mandelig gebied.
- Voorkeur is om het percentage openbare ruimte meer over het gebied te verdelen waardoor er niet meer 100 % uitgeefbaar is in veld A, maar meer groen past in dit veld.
- Ideeën voor invulling mandelig gebied:
 - o Sauna
 - o Picknicktafels
 - o Fruitbomen, pluktuin

Stedenbouwkundige opzet deel A:

- Het ziet er te strak uit en onderscheid zich te veel van de overige gebieden. Voorkeur voor romantischere, rommeligere, gezelligere inrichting met struwelen. Moet speelser, minder strak.
- Idee: Kavels aan de Jan Schamhartstraat handhaven zodat er wordt aangesloten bij de heersende beeldkwaliteit van het oude lint van de Jan Schamhartstraat met grotere kavels/volumes. Daarachter meer romantische inrichting zoals in de rest van Olstergaard, met andere, iets rommeligere erfafscheidingen.

Beelden voor woning:

Rob:

- Levensloopbestendig en veel op de begane grond of wel een verdieping met rechte trap en trappel -> puzzel voor komende tijd.
- Combinatie hout en steen (bijvoorbeeld zoals 't Natuurlijk Huus in Raalte)
- Volwaardig huis
- Geen plat dak
- Bijvoorbeeld een huis met twee puntdaken, indien mogelijk

Vincent:

- Hout past goed
- Schuurwoning
- Geen plat dak

Annalies:

- Schuurwoning, of compacter en iets meer de lucht in (twee lagen en kap) -> puzzel voor komende tijd.
- Hout
- Dakoverstek
- Onderzoekt mogelijkheden leem, stro, wat is haalbaar en realistisch?

Sjoerd:

- Kostenaspect belangrijk
- Containerwoning
- Strak

- Buitenkant staalplaat
- Bekleding nodig voor isolatie.
- Neemt volgende keer afbeeldingen mee

Verhouding kavel en woning 1:2

Vraag over bomen:

Blijven alle bomen die er nu zijn staan?

Nee, er is een inventarisatie geweest en veel bomen zijn aan het einde van hun levenscyclus, de wilgen moeten worden geknot. Er komen dus nieuwe bomen tussen.

Woonveld B

Helaas waren slechts 2 bewoners aangeschoven (vorige keer nog 5), Meike en Henk Willem.

Stedenbouwkundig plan:

- De aangegeven mandelige ruimten zijn een interessante toevoeging, vooral het verscholen veldje is interessant als picknick plek of speelplek.
- Wellicht is het beter om een grote centrale mandelige ruimte te maken waar een (kap)schuur of ontmoetingsplek gemaakt kan worden voor de hele wijk/buurt.
- Gevraagd wordt of in plaats van kopen het ook mogelijk is de mandelige ruimte te pachten van de gemeente, dit vraagt bij aanvang een kleinere investering voor de bewoners.
- Verhouding tussen kavel en bebouwd oppervlakte goed bewaken, verhouding 1:4 als uitgangspunt nemen voor een open en natuurlijke structuur in de wijk?
- Meike wil minimaal 200 m² en maximaal 300 m²
- Henk Willem weet het niet precies, maar circa 400 m² lijkt voldoende.

Beeldkwaliteit:

- Vooral natuurlijke materialen gebruiken voor de bouw van de woningen, kalk-hennep, houtskelet, strobox etc., zeker geen beton en bij voorkeur ook geen baksteen.
- Woningen niet te hoog, 1 laag met kap heeft voorkeur.
- Vooral schuine daken en kappen, geen platte daken of modernistische woningen.
- Kleurgebruik zoveel mogelijk natuurlijk, geen felle onnatuurlijke kleuren.
- Materiaal zo veel mogelijk circulair: hergebruik van materialen of materialen die herbruikbaar zijn gebruiken.

Diversen:

- Meike vindt het niet langer bezwaarlijk als er elektriciteitsleidingen in de straat liggen. Bij voorkeur wil ze wel zelf off-grid.
- Henk Willem vindt off-grid ook interessant.

Woonveld C

- De parkeernorm 1.0 vindt men al veel te veel. Het liefst zo min mogelijk parkeerplekken in het projectgebied.
- Bewoners hadden de opmerking 'de gemeente wil een natuurinclusieve wijk realiseren, maar geeft weinig openbaar groen uit waar iedereen gebruik van kan maken zoals een moestuin of

een speelveldje'. De wens is meer gezamenlijke/openbare elementen op grond van de gemeente.

- Een pad langs of een vlonder pad over de zwembijver vindt men een leuk idee.
- Het droogvallen van de vijvers mag geen probleem vormen. De vijvers moeten zo aangelegd worden dat er altijd water in staat.
- Er waren veel vragen over hoe het mandelige gebied geregeld gaat worden. Een mogelijkheid waar men over sprak was het opzetten van een vereniging waar er gewerkt kan worden met een huurregeling voor bijvoorbeeld de moestuin.
- Enkele personen vinden dat de kosten hoog oplopen als er circulair gebouwd dient te worden en een deel van de kosten geïnvesteerd moet worden in het mandelige gebied.
- Men wil gezamenlijk bouwpercentages afspreken. Hierdoor kunnen de CPO plannen een ander bebouwingspercentage krijgen dan de kavels in het andere deel van het plangebied.
- Houten materialen voor de bouw heeft voorkeur. Er moeten eisen gesteld worden aan het gebruik van natuurlijke materialen.
- Groene daken en variatie/diversiteit in bouwstijlen spreekt men erg aan.

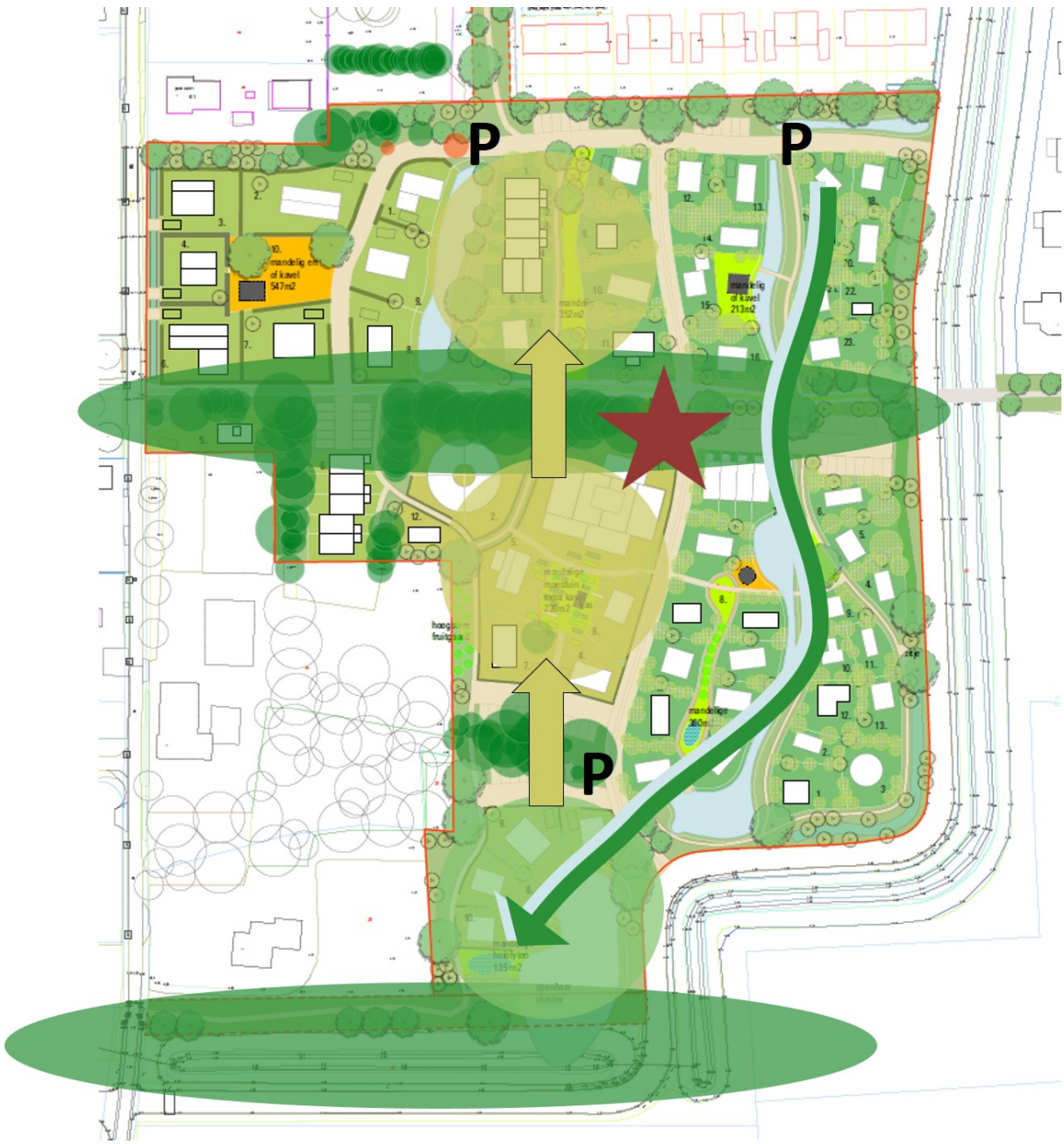
Woonveld D

- Water aan noordzijde verleggen. Onderscheid maken tussen infiltratie en watervoerend.
- Huizen woningbouw niet zo strak neerzetten, mag scheef op het perceel. Perceel woningbouw is 200m².
- De mandelige 380m² bij de tiny houses gaat er niet komen. Hier is geen geld voor.
- Helofietenfilter: wel gewenst. Hangt van de kosten af, hoeveel huizen kunnen erop en wat kost de grond? Zwart water sowieso niet, grijs water wel. Niet alleen de tiny houses, maar ook de andere huizen. Zelfs vanuit de woningbouw interesse.
- Parkeren: Aansluiting maken op de Vink. Karrenspoor dicht maken, geen doorgaan verkeer (paaltje). Parkeerplaats in ander woonveld (C dacht ik??) verplaatsen. Ligt nu midden in het plan.
- De tiny houses wil een mandelige plek maken voor wie mee wil doen. Niet heel groot of heel veel grond, maar een plek waar de feesten gehouden kunnen worden, geklust kan worden, e.d.
- Groene daken = positief
- Zonnepanelen moeten hierbij passen (let op schaduw).
- Bouwhoogte niet te hoog. 1 laag met slaapvide is wel een mooie hoogte.
- Ecologisch bouwen, natuurlijk bouw materiaal, maar wel creatief. Verschil moet er zijn, als maar met natuurlijk materiaal gebeurt.

Totale plan

Suggesties om het woongebied als geheel te versterken vanuit het werkgroepje dat heeft gekeken naar het totale plan:

- Eenduidig ecologisch beeld creëren aan de Vink (denk aan groenzone en overgangen privé openbaar) door de ecologische zonnering verder naar noord door te trekken. (zie tekening)
- Parkeren in koffers direct ontsloten vanaf de Vink.
- Reële, bij dit plan passende parkeernorm zoeken.
- Parkeercoffer regen de centrale as geeft grote kwaliteitsverlies, naar noord schuiven.
- Ruimte van de randen afsnoepen om de centrale as mee te versterken.
- Grotere (voor de wijk) collectieve ontmoetingsplek aan de centrale as creëren.
- Meer woningen gericht op de collectieve ruimte (eigenaarschap en sociale veiligheid).
- Senioren dicht bij parkeren door op te schuiven naar het noorden.



Aantekeningen bij algemene terugkoppeling:

Veld B:

- Mandelig picknick voor kinderen, veld.
- Voorkeur centrale mandelige plek voor hele wijk, veldschuur, amfitheater
- Natuurlijke materialen zonder belasting.
- Verhouding tussen kavel en woning 1:4.

Veld C:

- Verschil in bebouwingspercentages aansluiten bij de sfeer van het woonveld
- De vijver kleiner en niet aansluiten op de sloot bij de Vink. Zo kan je er ook omheen lopen
- Mandelige moestuin, te klein om hier echt moestuintjes van te maken.

Veld D:

- Circulair is belangrijk. Voorbeeld hoe het ander kan.
- Daken van groen en zonnepanelen, dus combineren
- Geen steen, hout, strobouw, kalkhennep
- Natuurlijke uitstraling woningen
- Parkeren vanaf Vink toegankelijk
- Tiny houses zijn te groot ingetekend
- Enthousiast over het hele plan
- Sfeer: veel groen, meidoorn, voedselstruiken en – bomen
- Mandelig helofytenfilter kan te duur worden, mogelijk hiervan afzien.
- Mandelig gebied liever op een centrale plek voor iedereen.

Hele gebied

- Gemeenschappelijke ruimte in het centrum
- Autoluw door parkeerplaatsen naar buitenkant te verplaatsten
- Smallere groene rand.