

## Verslag: Teruggeefavond proeftuin Olst/Olstergaard

Datum: 5 februari 2019

---

Aanwezig : Geïnteresseerden in wonen in Olstergaard en omwonenden (+/- 50 mensen)  
 Namens Gemeente Marcel Blind (wethouder)  
 Olst-Wijhe: Aafke Kuiper (projectleider Olstergaard)  
 Patrick Gering (strategisch adviseur gebiedsontwikkeling BMC)  
 Saskia Schonewille (communicatie adviseur)  
 Lianne Arling (adviseur duurzaamheid)  
 Rob Smetsers (stedenbouwkundige)  
 Alfons Ganzevles (adviseur wonen)  
 Isa Jansen of Lorkeers (trainee)

De avond was verdeeld in twee blokken van ongeveer een uur. Zowel het eerste als het tweede blok was drukbezocht. Naar schatting waren 25 tot 30 mensen per blok aanwezig.

Aan het begin van het blok presenteerde projectleider Aafke Kuiper kort de hoofdlijnen uit het opgestelde ambitiedocument en lichtte ze de planning toe. Daarna was gelegenheid tot het stellen van vragen, maar vooral voor het geven van een reactie bij het inloopgedeelte van de avond. Er hingen kaarten uit het ambitiedocument waarop werd aangegeven hoe de groene ondergrond van het gebied behouden en versterkt wordt en waar dan als vanzelf plekken ontstaan waar woningen kunnen komen.

Geïnteresseerden in het wonen in Olstergaard en omwonenden konden reageren op de ambities door het plakken van groene en rode smiley-stickers en geeltjes met tekst. Ook werden reactieformulieren ingevuld. De sfeer op de avond was positief, meedenkend en enthousiast. De opmerkingen dragen bij aan de totstandkoming van het ambitiedocument en nemen we mee in het vervolg.

### Samenvatting reacties groen/rode stickers en geeltjes met tekst:

- Is een geluidswal tegen het spoorgeluid mogelijk?
- Is een helofytenfilter wel haalbaar?
  - o Worden het niet te veel rietvelden in de wijk?
  - o Zoeken naar gezamenlijke zuiveringsvijvers, niet elke woning apart
  - o Er is veel oppervlakte nodig voor afvalwater, is riet behorend bij dit gebied?
- Alleen grondgebonden woningen -> *Naar aanleiding van onderstaande opmerkingen is de term grondgebonden woningen uit het ambitiedocument verwijderd.*
  - o Geen goed idee.
  - o De term 'grondgebonden' sluit een gebouw met twee woonlagen uit (bijv. seniorenwoningen)
  - o Twee verdiepingen apart bewoond is ook niet grondgebonden.
  - o Wij willen een groepswoning met twee verdiepingen voor groepswoningen die goed noaberschap willen.
- Vrije sector huur, beleggers: positief en negatief.
  - o Beleggers met sociale instelling, niet alleen geld verdienen.
- Kavels en velden om zelf en samen te bouwen: positief.
- Regie door gemeente op ruimtelijke kwaliteit:
  - o Positief!!
  - o Negatief ??
- Ontmoeten
  - o In cpo bouw voor groep ouderen
  - o Wat gedragen wordt door de bewoners en de omgeving.
- Oppervlakte van de woningen kleiner dan die van de kavels?? 1:4, 1:5, 1:6?
- Schone bouwmaterialen.
- Mogelijkheid voor waterzuiveringsafvoer.
- Unieke woningen: positief.
  - o Speels, ongewoon.
- Sociale huurwoningen, max 20 %: positief.

## Uitkomsten reactieformulier

Nr.	Opmerking
1	<p>Belangrijk dat dit plan voor elke beurs en leeftijd bereikbaar is. Trek de 'groene' (wandel)paden door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Achter de aardehuizen richting spoort aansluitend op Oude Allee en landgoederen Haere / Hoenloo</li> <li>- Via vriendenerf – dijk – uiterwaarden naar het nog te ontwikkelen gebied langs de IJssel.</li> </ul> <p>Goed voor toeristen en recreatie</p>
2	<p>Levensloopbestendigheid voor senioren die zo lang mogelijk willen wonen in een gemengde betrokken samenleving; dichtbij de natuur, betaalbaar, ecologisch. Mogelijkheid voor kleinschalige ambachtelijke activiteit (meneer is gitaarbouwer) Permacultuur – eetbare groene omgeving dus niet alleen beperkt tot de eigen tuin.</p>
3	<p>Beleggers zijn niet intrinsiek betrokken / gemotiveerd om het gebied groen en leefbaar te ontwikkelen. Liever crowdfunding / initiatief van particulieren met kleine portomonnee een kans geven. Onderhoud van het groen: gezamenlijk met alle bewoners@ Hoe kun je dat duurzaam bewerkstellingen en hoe zorg je ervoor dat het onderhoud op een manier gebeurt die ecologisch verantwoord is? Komen er richtlijnen voor bouw materiaal? (stro en leem, natuurlijke beits verf of op basis van lijnolie. Bijv. géén hardhout, wel hout uit Europa / FSC voor een veranda of wand/pui</p>
4	<p>Komt er een gemeenschappelijke ruimte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontmoeting, Schuur / opslag, Fietsen, Auto delen</li> </ul>
5	<p>Principe van het plan is heel mooi. Alleen vaak achteraf dat er allerlei compromissen gesloten moeten worden die ten koste gaan van het origineel. Dat zou zonde zijn. Persoonlijke voorkeur: veel groen + water. Klein huis, laagbouw, zelfvoorzienend, levensloopbestendig. Bij bouw al dusdanige aanpassingen dat er weinig energie nodig is om te verwarmen etc. zelf de mogelijkheid hebben van ontwerp en bouw. Meest ideale: bouwkaavel met zicht op IJssel (waarschijnlijk utopie)</p>
6	<p>Heeft eerder een mail gestuurd. Nu geen vaste woon- en verblijfsplaats. Zoekt sociale huurwoning. Wil aanhaken bij een collectief. Wil zich inschrijven voor soc. Huurwoning en rijwoning. Let op: zorg gelijkgestemden bij elkaar</p>
7	<p>Goed plan. Mooie duurzame ideeën. Ik hoop op veel ruimte voor individualiteit qua keuze voor type huizen zodat mensen hun droom waar kunnen maken. Maar ook op samenwerking, ook met vriendenerf en aardehuizen. Een ecologisch infocentrum met ruimte voor workshops etc. zou een mooie toevoeging zijn en een manier om veel mensen naar Olst te halen om te leren over duurzaamheid en wat ze zelf kunnen doen.</p>
8	<p>Uitgangspunten zijn redelijk. Jammer nog geen vlekkenplan maar wel bomen. Spuiten is nu al verkeerd! Denk om de bijen. Huizen zijn kwetsbaar. Niet heien. Grondverbetering voor de bouw uitvoeren met kleine machines en vrachtwagens. Ook aan Eetbaar Olst denken. Vruchtbomen bereikbaar voor bewoners!</p>
9	<p>Wij blijven als (toekomstig) omwonende graag betrokken/op de hoogte van de plannen/proces</p>
10	<p>Ja doen we! Mooi initiatief. Mooi creatief proces. Wij willen graag meedenken.</p>
11	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hoogbouw van 10m. te hoog</li> <li>2. Opbouw hoogte woningen vanaf randen van het gebied meer centreren. Meer ruimte ervaring?</li> <li>3. Veel kavels. Verkaveling bebouwing / kavel onevenwichtig (weinig tuin). Verhouding bouw/kavelgrootte?</li> <li>4. Er wordt landbouwgif gebruikt binnen de bebouwde kern in het toekomstige proeftuingebied. Schade voor bijen die er al zijn.</li> </ol>
12	<p>Het plan biedt veel potentie, wat betreft het bouwen het groen en het milieu. Voor het groenplan wou ik nog wat ideeën inbrengen. De houtwallen worden doorgetrokken. Dit zou ook een mooi vertrekpunt kunnen zijn om ook stroken met planten, bloemen op een manier zoals Oudolf dat ook doet met grassen en inheemse planten voor vlinders, bijen en vogels. Dit zorgt samen met de wandelpaden voor wat structuur. Daaromheen kunnen we zelf ons ding doen. Ook kleine clusters hoogstam fruitbomen zullen het geheel verfraaien</p>