

Q & A Dorpshart Boskamp

Kernenbezoek 19 mei 2026

VRAAG	ANTWOORD
VRAGEN OVER DE PLANNING	
Wat is de planning?	Zie de tijdlijn .
Wordt het project ineens of in stappen gesloopt en gebouwd?	De bouw en sloop gebeurt in stappen, zie de tijdlijn
Wanneer wordt er gesloopt?	We verwachten dat eind 2027 gestart kan worden met de sloop van (een deel van) de Aloysiuschool en eind 2028 met Sekkelanden.
Wanneer gaat Carinova slopen en bouwen?	Na de sloop van de school bouwt Carinova op deze plek een nieuw woonzorgcomplex. De bouw start naar verwachting in 2028. Als dit klaar is, kan De Willibrord gesloopt worden zodat daar huizen kunnen komen.
Wanneer wordt er gebouwd?	Op de schoollocatie kan in 2028 worden gestart met de bouw van het woonzorgcomplex, dit duurt ongeveer 1,5 jaar. Als dit klaar is, kan De Willibrord gesloopt worden zodat daar huizen kunnen komen. Na de sloop van Sekkelanden eind 2028, kunnen nieuwe huizen worden gebouwd op deze plek.
Wanneer kan ik er wonen?	We verwachten dat de eerste bewoners van Carinova vanaf 2029 in het woonzorgcomplex kunnen. Vanaf 2029/2030 komen reguliere woningen beschikbaar.
VRAGEN OVER DE WONINGEN	
Hoeveel woningen komen er?	Er komen circa 40 zorgwoningen en circa 75 reguliere woningen.
Wat voor woningen komen er?	Een mix van woningen voor jong en oud. Een combinatie van rijwoningen, twee-onder-een-kap-woningen en appartementen. Een deel van de woningen wordt levensloopbestendig.
Voor wie zijn de nieuwe woningen?	De nieuwe woningen zijn voor jong en oud. Daarnaast zorgen we voor voldoende ruimte zodat bewoners elkaar buiten kunnen ontmoeten. Zo willen we het dorpse van de Boskamp behouden en versterken. En ontstaat er een plek voor Boskampenaren van alle leeftijden.
Worden het huur- of koopwoningen?	In de gemeente geldt de vuistregel: 30 % sociale/goedkope woningen (koop of huur), 40 % betaalbare koop, 30 % koop. Dit geldt ook voor het dorpshart Boskamp. In het dorpshart staan al sociale huurwoningen van SallandWonen, er komen geen nieuwe huurwoningen bij.
Wat zijn de prijsklassen van de woningen in Olst-Wijhe?	(prijspeil 2026, elk jaar komt hier een indexatie overheen) Sociale/Goedkope koop: tot € 267.000 Betaalbare koop: tot € 420.000 Koop: meer dan € 420.000.
Wie gaat de woningen bouwen?	Carinova zoekt een aannemer voor de bouw van het woonzorggebouw en selecteert een partner voor de ontwikkeling van de woningen.
VRAGEN OVER HET PLAN	
Hoe gaat het dorpsplein eruitzien?	Voor een globaal beeld, zie het referentiebeeld op de laatste pagina van het Ruimtelijk Raamwerk .
Wat gebeurt er met de kerk?	Het parochiebestuur is in gesprek met mogelijk belangstellende partijen voor verkoop.
Waar en wat bouwt Carinova? Hoe ziet het eruit?	Het nieuwe woonzorgcomplex van Carinova komt op de plek van de voormalige Aloysiuschool. Zij bouwen hier zo'n 40 zorgwoningen. Hoe de zorgwoningen er precies uit komen te zien, volgt

Wat gebeurt er met de huurwoningen van SallandWonen?	Deze huurwoningen blijven staan.
Hoe zien de nieuwe reguliere woningen eruit?	De nieuwe woningen komen op de plek waar nu nog De Willibrord en de woningen Sekkelanden staan. Hier komen ongeveer 75 nieuwe woningen, voor jong en oud. Hoe de woningen er precies uit komen te zien, volgt.
VRAGEN OVER RUIMTE VOOR ONTMOETEN	
Hoe kunnen we elkaar (nu en straks) blijven ontmoeten?	Het plein tussen de kerk en de school is een fijne ontmoetingsplek. Dat willen we zo houden. Daarnaast komt er ook een plek voor de speeltoestellen in het plan.
VRAGEN OVER GROEN	
Hoe zit het met archeologie, flora/fauna etc?	Voor de plek van de school zijn de eerste archeologische onderzoeken uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er vóór de sloop van de school een aanvullend archeologisch onderzoek nodig is. Dit aanvullende onderzoek gebeurt binnenkort. De flora/fauna-onderzoeken voor de schoollocatie zijn afgerond, maar om te mogen slopen en bouwen moeten vergunningen worden aangevraagd bij de provincie en moeten er nestkasten worden opgehangen. Deze moeten er voor een langere periode hangen zodat de dieren zich kunnen verplaatsen voordat we mogen slopen. Ook de flora/fauna-onderzoeken voor woonzorglocatie Sint Willibrord en Sekkelanden zijn gestart.
Hoe zit het met de bestaande bomen en het groen in het dorps hart?	We hebben de bomen geïnteriseerd. Waar mogelijk laten we bestaande bomen staan zodat de woningen al meteen mooi in het groen staan.
VRAGEN OVER OVERLAST	
Hoe lang hebben we overlast van de bouw?	De sloop en de bouw gebeuren in stappen en kunnen overlast met zich meebrengen. De eerste sloopwerkzaamheden beginnen in 2027 en de bouw kan tot in 2030 duren. Met de slopers en bouwers worden afspraken gemaakt over het beperken van de overlast door bouwverkeer en tijdens de bouw.
DIVERS	
Kan het wel doorgaan door de stikstofproblematiek?	De provincie verleent geen vergunning voor activiteiten die stikstof uitstoten (Natuurbeschermingswetvergunning), in ieder geval tot in 2026. Er moet alleen een vergunning bij de provincie worden aangevraagd als er uit de berekeningen een te hoge stikstofuitstoot uit komt. Als je hier onder blijft, dan mag er wel worden gebouwd. We zoeken uit of we in dit geval onder norm uit komen. Dit weten we nu nog niet omdat de rekenmethode vaak wordt aangepast, dus dit kunnen we pas berekenen als we wat dichter bij de aanvraag van vergunningen zijn.
Is er voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet voor deze ontwikkeling, gezien de huidige netcongestie?	Op dit moment is nog niet definitief vastgesteld of er voldoende netcapaciteit beschikbaar is. Daarom zijn we vroegtijdig in overleg met netbeheerder Enexis om de mogelijkheden en eventuele beperkingen in beeld te brengen voor alle projecten in de gemeente. Tegelijkertijd onderzoeken we duurzame energieconcepten, zoals lokale opwek en de inzet van batterijsystemen, om de belasting van het net zoveel mogelijk te beperken.

VRAGEN OVER INFORMATIE & PARTICIPATIE	
<p>Wat gebeurt er met mijn inbreng/de reacties van het dorp? Waar hebben we inspraak in?</p>	<p>Aan de hand van de reacties maken we de tekeningen voor het Dorpshart af en zetten deze op de gemeentelijke website wonen.olst-wijhe.nl/dorpshartboskamp en we vertellen hierover in de Dorpskrant Boskamp.</p> <p>Daarna maken we een gedetailleerder plan voor de woningen en de openbare ruimte.</p> <p>De participatiegroep had gedurende het proces een adviesrol, waarbij zij is betrokken om input te geven op het ruimtelijk raamwerk en deze inbreng is meegewogen en waar nodig gemotiveerd wel of niet overgenomen.</p> <p>De formele inspraak vindt plaats tijdens de omgevingsplanprocedures.</p>
<p>Hoe kan ik op de hoogte blijven?</p>	<p>Als er nieuws is over het Dorpshart, leest u dit op de website wonen.olst-wijhe.nl/dorpshartboskamp en in de Dorpskrant Boskamp.</p>