

# Nieuwsbrief – 12 september 2020

## Grijs & Groen Wonen - Olst

### Onze bewonersgroep groeit!

Op 27 augustus kwamen we opnieuw bij elkaar, ditmaal in het Middenhuis van de Aardehuizen in Olst, onze toekomstige burelen. We konden weer lekker in een grote kring buiten zitten.

De vorige bijeenkomst werd als informatief ervaren. Enkele van de toen aanwezigen hebben besloten niet verder te gaan, anderen twijfelen nog. Ook de 27<sup>ste</sup> was een nieuw echtpaar aanwezig om zich te laten informeren. Na afloop besloten ze meteen deelnemer te worden. In de komende weken hebben we met nog drie potentiële bewoners een kennismakingsgesprek. Het is leuk te zien dat mensen zich spontaan aanmelden, zonder dat we echt reclame hebben gemaakt.



*in een kring bij de Aardehuizen in Olst*

We maakten na afloop met een paar mensen een wandeling over het grote braakliggende terrein waar wij misschien over een half jaar wel gaan bouwen! Onvoorstelbaar eigenlijk.

Op **28 september**, onze volgende ledenbijeenkomst, zal onze projectondersteuner, Katja v.d. Valk van Building Community aanwezig zijn. Zij gaat ons in de komende maanden ondersteunen en adviseren bij de avontuurlijke fases van het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

We organiseren op **17 oktober opnieuw een informatieochtend** voor potentiële bewoners en daar gaan we ook persberichten voor verspreiden.

### Verdere ontwikkelingen van de nieuwe wijk Olstergaard

Op **26 september** organiseert de Gemeente Olst/Wijhe een informatiedag over de resterende nog te verkopen kavels in de Olstergaard. Wij mogen als Grijs en Groen wonen een standje bemannen om voorlichting te geven over ons CPO-project. We verwachten ook daar nieuwe medebewoners te interesseren.

De gemeente organiseerde op 27 augustus een avond voor de bewoners die hebben meegewerkt aan de totstandkoming van de Olstergaard. Dit zijn dus toekomstige bewoners die al een

### Stikstofuitstoot bij bouw tachtig woningen in Olst aanvaardbaar

## Groene, duurzame nieuwe wijk Olstergaard komt er definitief

Het hing al even in de lucht, maar er komen maximaal tachtig nieuwbouwwoningen in verschillende soorten en maten in de nieuwe wijk Olstergaard in Olst. Aan de zuidoostelijke rand van Olst komen grote vrijstaande woningen, mobiele tiny houses en gaat SallandWonen veertien van de maximaal tachtig woningen sociaal verhuren.

Jeroen Achtereekte  
Olst

Het project liep vertraging op omdat er een aanvullend onderzoek naar stikstofuitstoot nodig was. Daaruit bleek dat de Olstergaard geen invloed heeft op het nabijgelegen Natura2000-gebied, in dit geval de IJssel. Daarnaast kwamen er enkele zienswijzen binnen bij de gemeente. Uiteindelijk gaat de gemeente niet mee in de zienswijzen, waardoor het plan definitief is.

In de zienswijzen valt onder

meer te lezen dat het gebied te klein zou zijn voor het maximumaantal woningen dat gebouwd gaat worden. Daar gaat de gemeente niet in mee. De ruimte om maximaal tachtig woningen te bouwen op het perceel van 3,5 hectare is een zeer acceptabele dichtheid voor dorps uitbreiding, schrijft de gemeente Olst-Wijhe.

En dus komen er duurzame woningen in het zuidoosten van Olst. De wijk krijgt een duurzame inrichting van openbare ruimte en

**Tachtig woningen op een perceel van 3,5 hectare is een zeer acceptabele dichtheid**

– Gemeente Olst-Wijhe

zal autoluw worden. Bewoners moeten parkeren aan de rand van Olstergaard. Circulair bouwen is een belangrijk speerpunt van het project. Dat betekent dat grondstoffen, producten en goederen oneindig hergebruikt kunnen worden.

Bij de plannenmakerij zijn toekomstige bewoners vroeg betrokken. Eerder dit jaar maakte de Huurdersvereniging Salland zich zorgen over het aanbod huurwoningen in de gemeente Olst-Wijhe. De slagingskans daalde namelijk voor het tweede jaar op rij. Naast de Olstergaard moeten er ook woningen komen op het Abersonterrein.

Door de voorgenomen fusies van



▲ Een impressie van hoe Olstergaard er uit kan komen te zien.

ILLUSTRATIE: GEMEENTE OLSL-WIJHE

basisscholen in de hele gemeente zal er ook ruimte vrijkomen voor woningbouw. De gemeente clusterd veel basisscholen in de gemeente, waardoor er in de toekomst twee grote scholen komen in

Olst en Wijhe. Van één locatie is al bekend dat het gebruikt gaat worden voor woningbouw. Obs Tellingen is namelijk gefuseerd en op de locatie van die school moeten woningen komen.

kavel verworven hebben. De avond was bedoeld om te inventariseren welke knelpunten en vragen er zijn en vervolgens gezamenlijk te onderzoeken hoe die zijn op te lossen. Het doel van de avond was ook het maken van concrete afspraken. Het bleek dat er veel gemeenschappelijke vragen waren, zoals over de energievoorziening. Een zinvolle avond die zeker een vervolg zal krijgen. Gezamenlijke inkoop, gezamenlijke keuze voor bouwers en/of architecten kunnen kostenbesparend zijn.

### **En nu verder oriënteren**

De kavels 11 en 12 zijn gereserveerd voor onze bewonersgroep. Kavel 11 is 815 m<sup>2</sup> groot en daar mogen 3 appartementen worden gebouwd. Kavel 12 is bijna 1200 m<sup>2</sup> en daar kunnen 8 à 9 appartementen komen. Hoe dat op de kavel kan worden ingedeeld is een heel uitdagende puzzel. Er is een kleine commissie gevormd vanuit de deelnemersbijeenkomst op 27 augustus om zich hierover te buigen. Er zijn veel websites bestudeerd, telefoongesprekken gevoerd, informatie verkregen en een afspraak gemaakt. De eerste globale ideeën hierover zullen 28 september in de deelnemersvergadering worden aangegeven.

De wensen over de grootte van ieders woning zijn daarbij natuurlijk van belang. Zes appartementen van ieder 120 m<sup>2</sup> vragen meer ruimte dan 8 appartementen van 80 m<sup>2</sup>. We gaan uit onze de projectvisie wat betreft de gezamenlijke gedeelten. Zowel de eisen van de gemeente als onze eigen opvattingen bepalen ook veel over de te gebruiken materialen. Over houtbouw hebben we inmiddels al aardig wat gevonden. Het geheel is, zeker financieel gezien, nog een hele uitdaging. Leuk om er onze tanden in te zetten!



*Hier gaan we wonen*

---

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de vereniging Grijs en Groen wonen - Olst.

### **Contactgegevens:**

mail: [grijsengroenwonen@gmail.com](mailto:grijsengroenwonen@gmail.com)

website: [www.grijsengroenwonen.nl](http://www.grijsengroenwonen.nl)