



Maak Oosterwold, Land-Goed voor initiatieven



Werner Brouwer – Gebiedsregisseur Oosterwold



Ambities

Maximale vrijheid
Organische ontwikkeling
Continu groen landschap
Stadslandbouw
Duurzaam en zelfvoorzienend
Financieel stabiel



Ligging



Inlegemeentelijke Structuurvisie Coesterwold | 80





Programma

- **15.000 woningen**
- **Werkgelegenheid**
- **1850 hectare stadslandbouw**
- **750 hectare publiek groen**
- **75 hectare water**





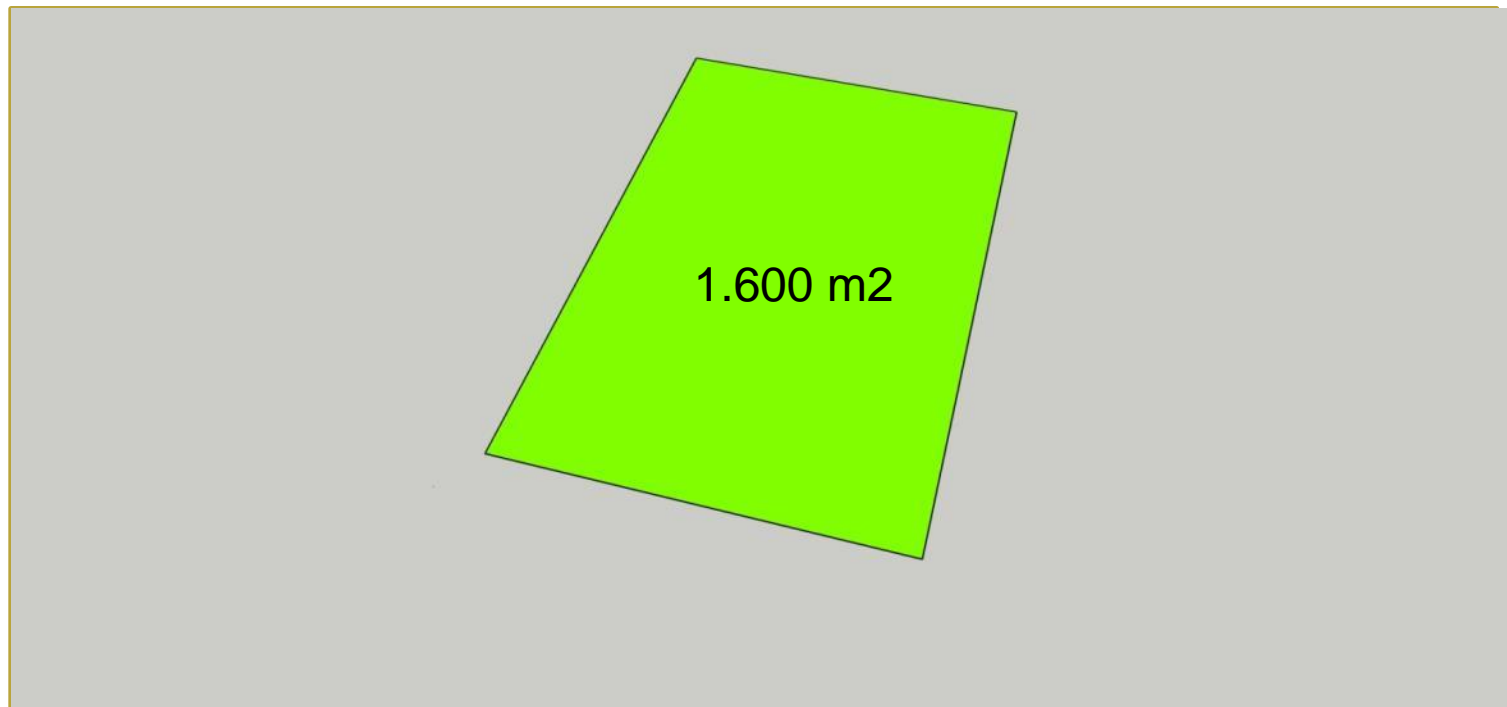
Functies op de kavel

	min/max	standaard	landbouw	landschap
roodkavel	max	25%	7%	6%
verharding	max	11%	5%	5%
groen-natuur	min	-	-	80%
groen-verspreid	min	7%	1,5%	1,5%
water	min	2%	1,5%	2,3%
stadslandbouw	min	50%	80%	-

Bebouwing: BVO maximaal 50% van roodkavel
 wonen-werken-voorzieningen

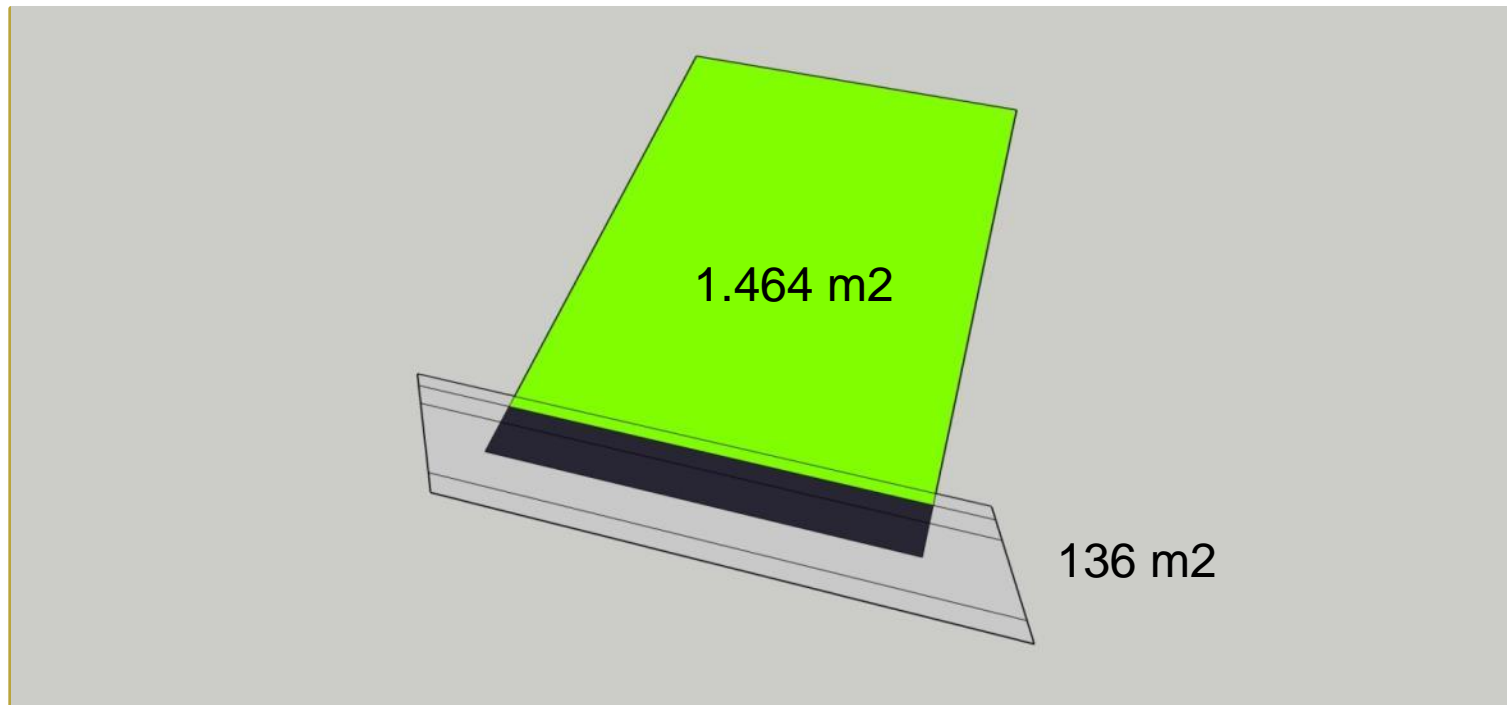


Standaardkavel





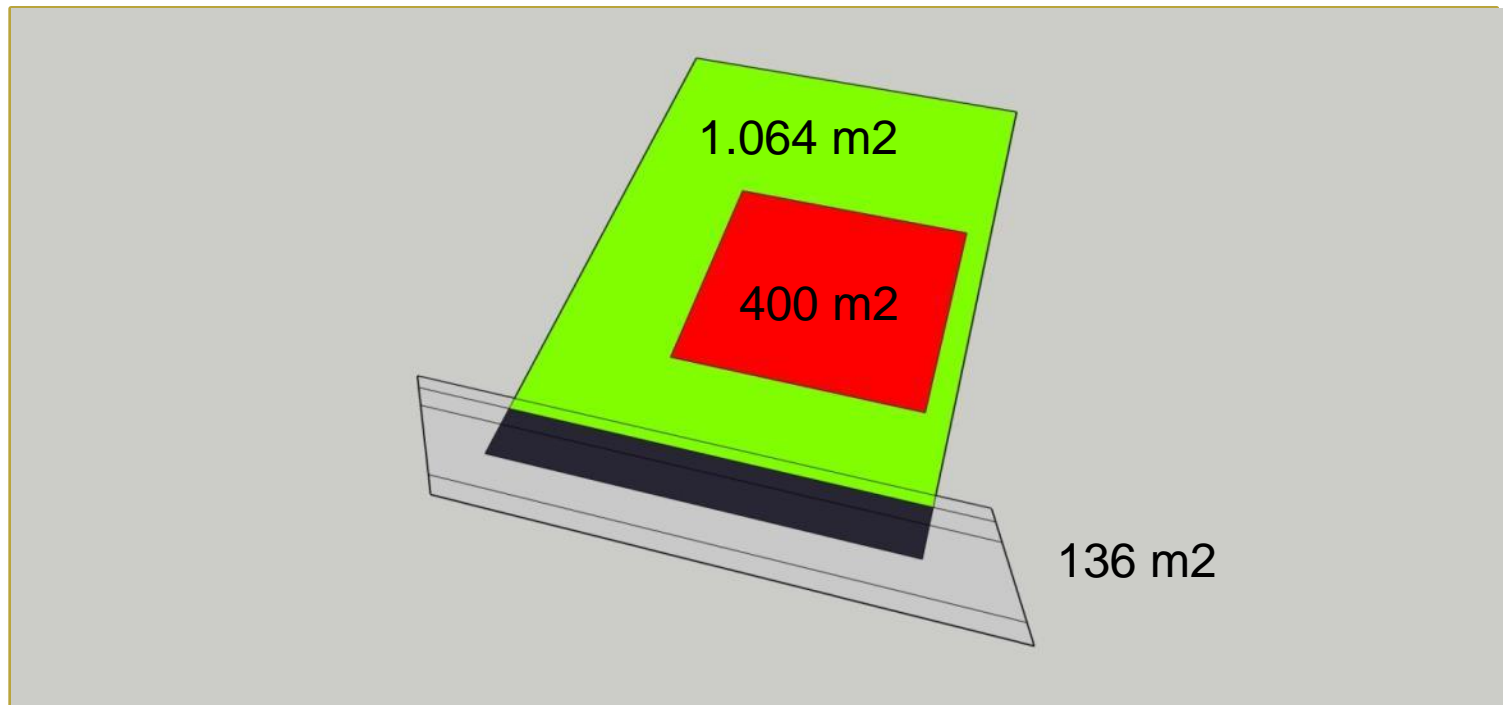
Kavelweg



Weg 2,75 m1 (50%)+ berm (1,5 - 2,5 m1)



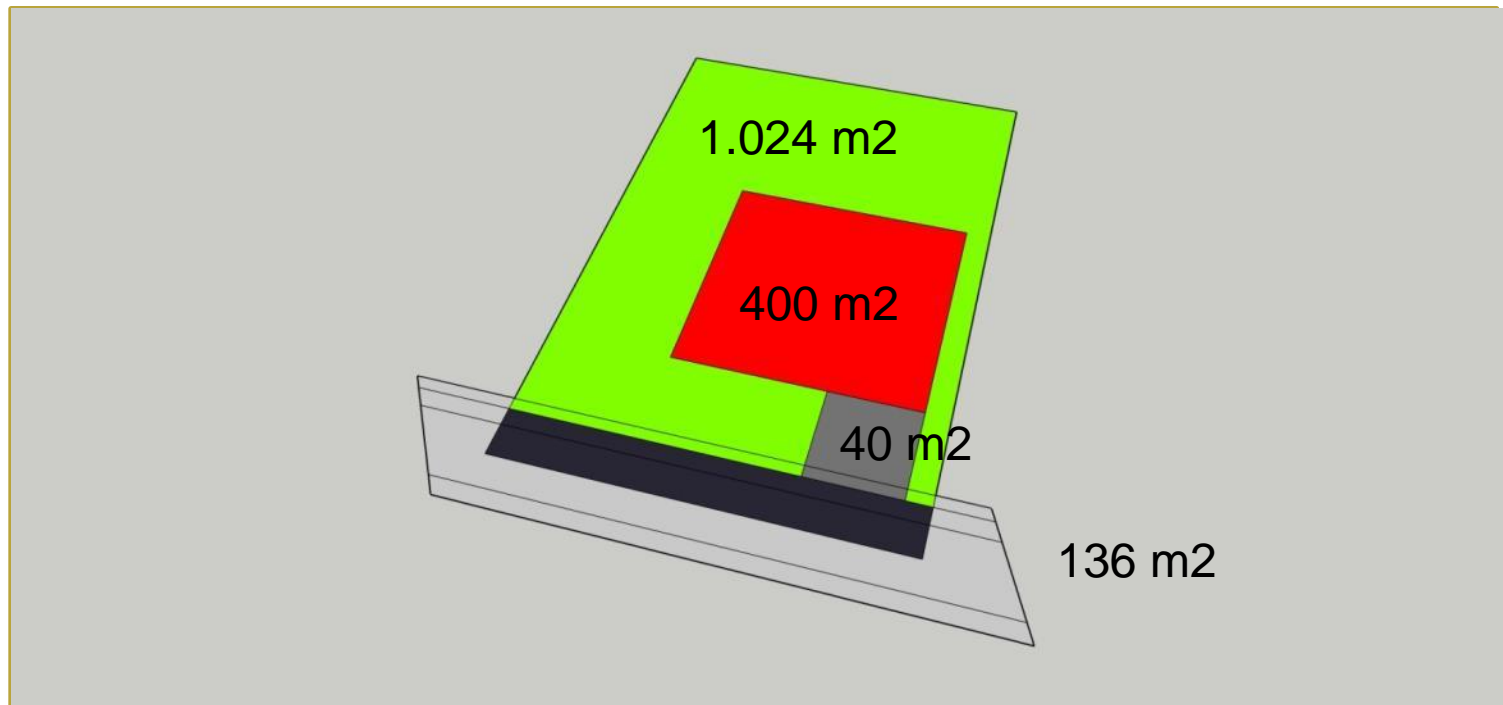
Roodkavel



< 25%, aaneengesloten (> 3m1)



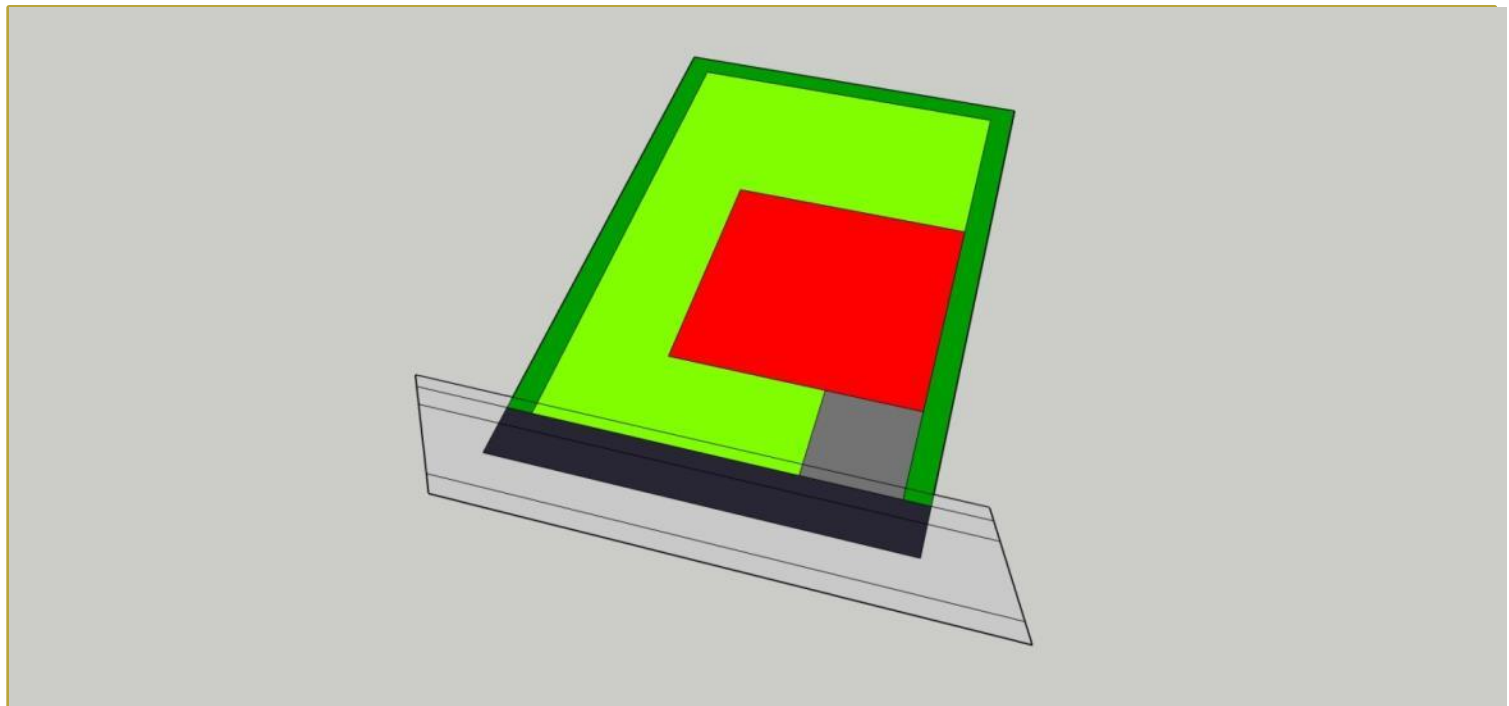
Inrit en parkeren



3 parkeerplaatsen, < 11% incl. weg



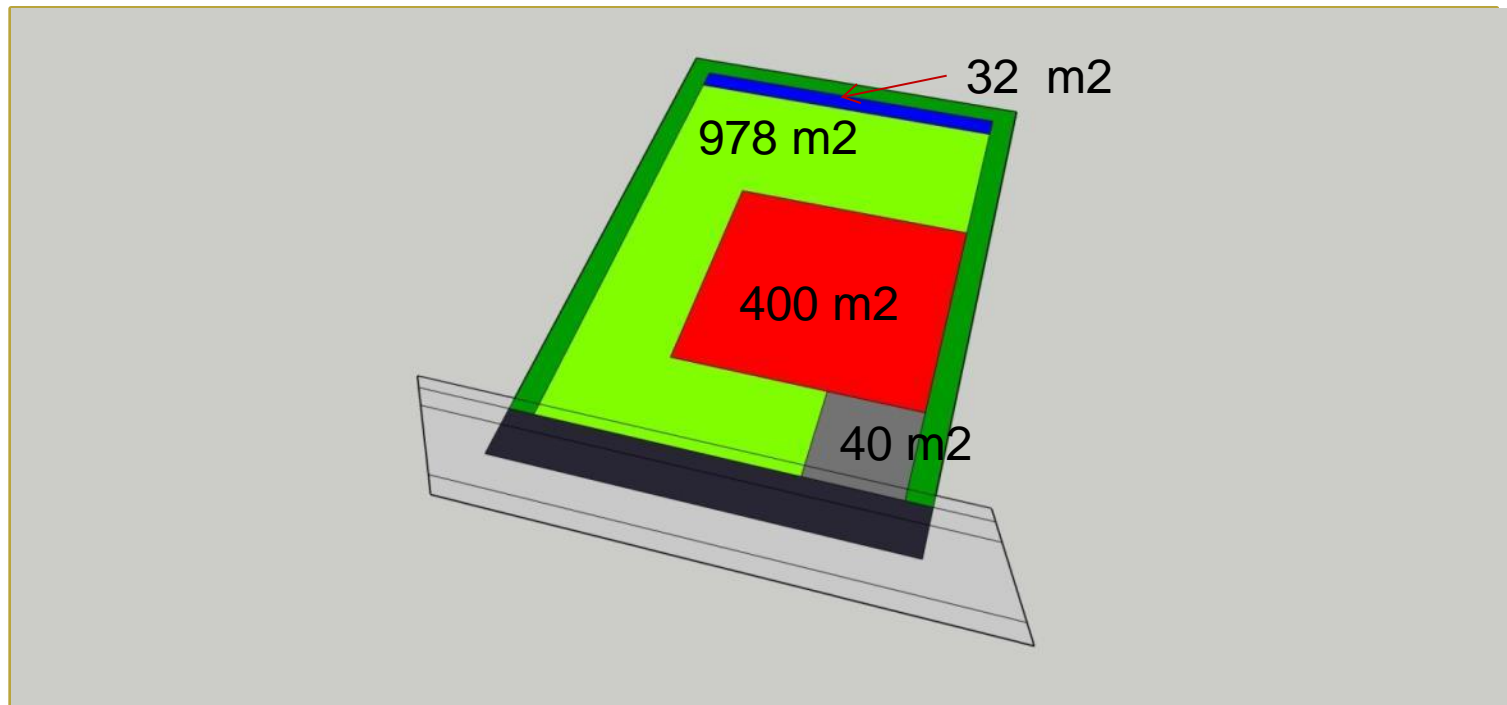
Doorwaardbaarheid



> 2 m1 breed



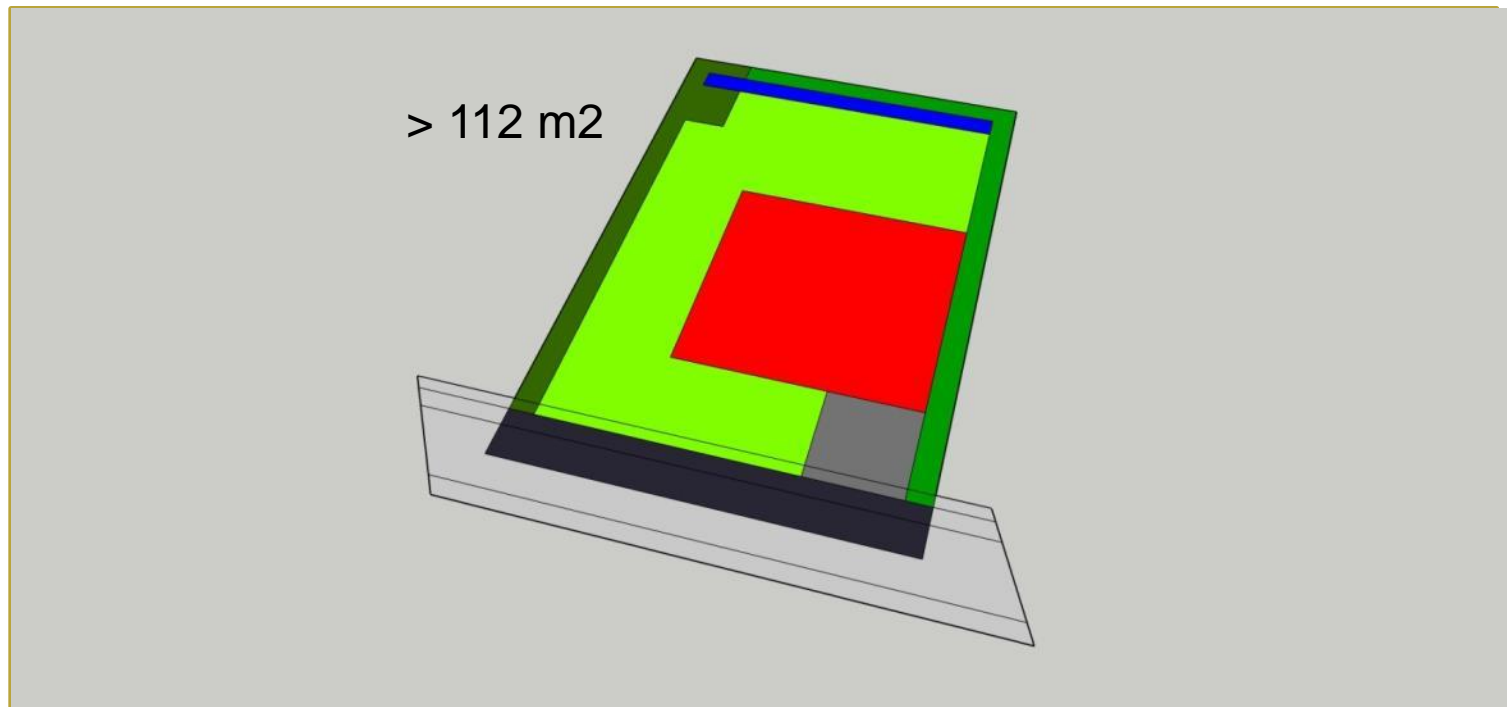
Waterbuffer



> 2%



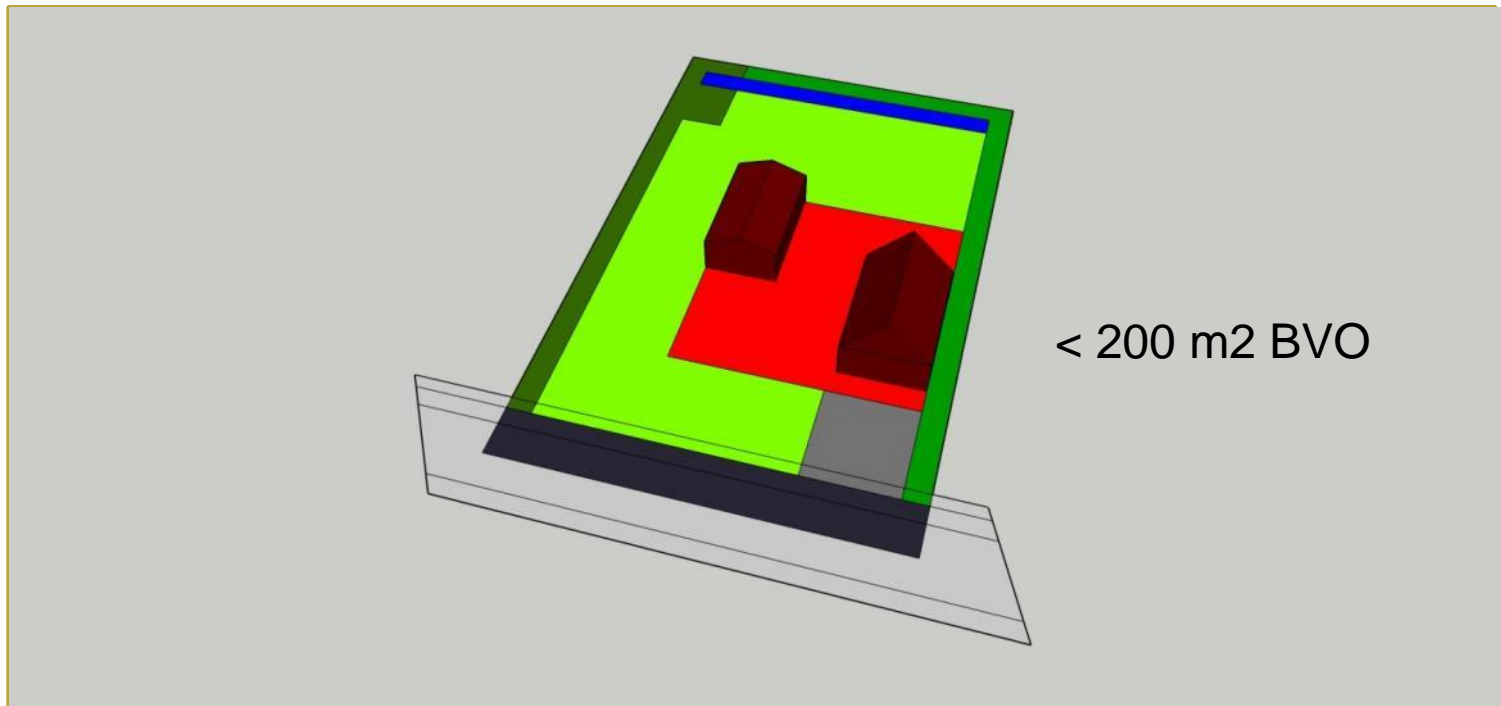
Verspreid groen



> 7%



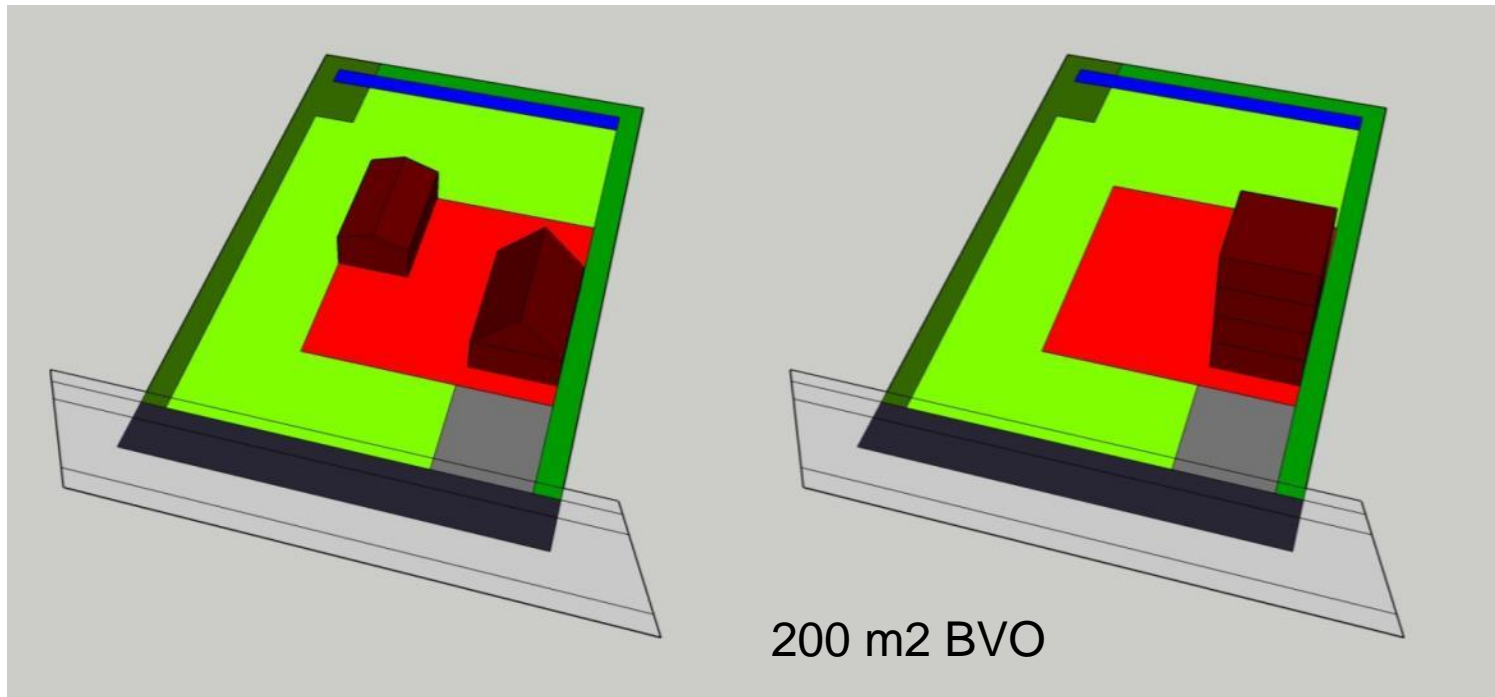
Opstal / woning



BVO < 50% roodkavel



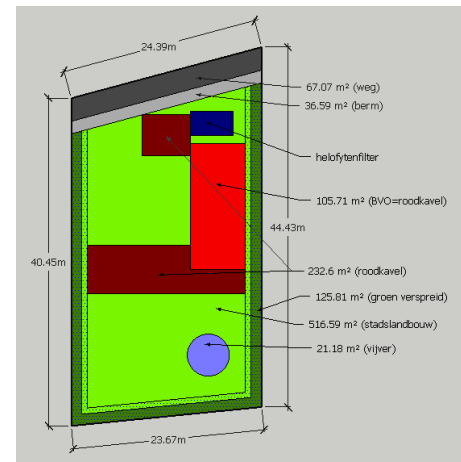
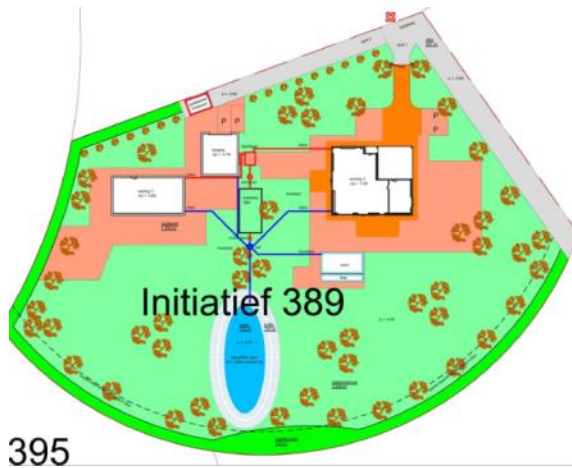
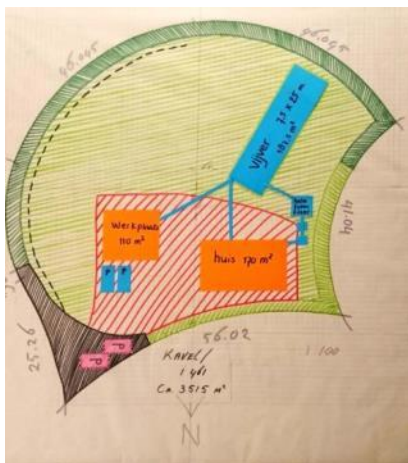
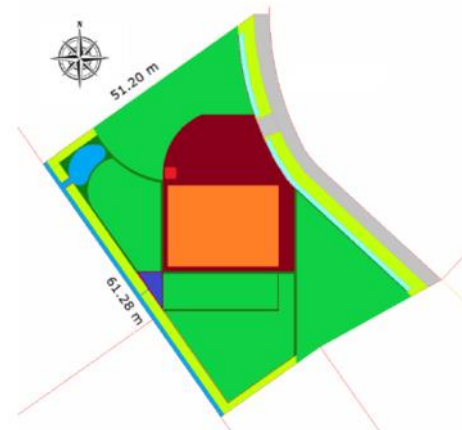
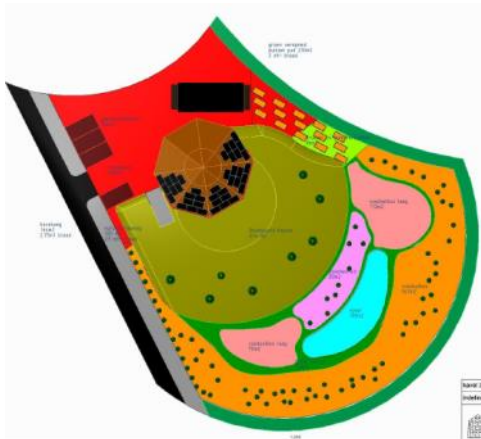
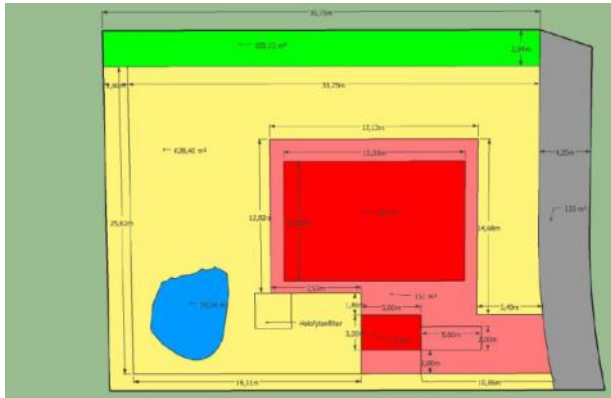
BVO (NEN2580)



Vormvrij vloeroppervlak



Voorbeelden





Kavelwegvereniging

1 per weg(vak)

Aanleg

Beheer en onderhoud

Verdeelsleutel kosten

Periodieke bijdragen

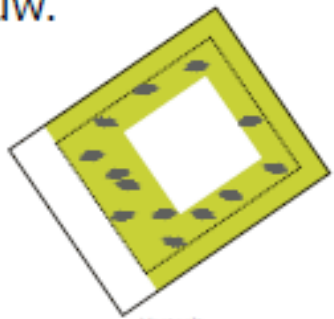
Eigendomssituatie weg



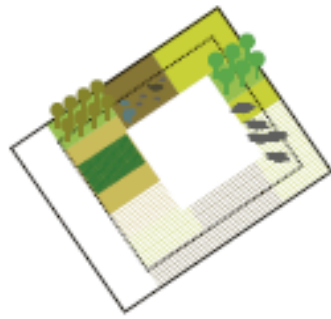


Stadslandbouw – productief landschap

UW.



Vestelt



Gemengd gebruik

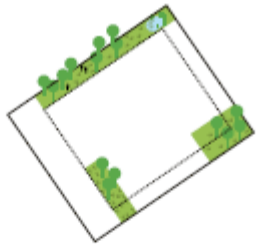


Akkerbouw

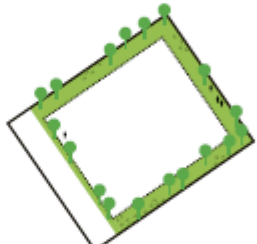




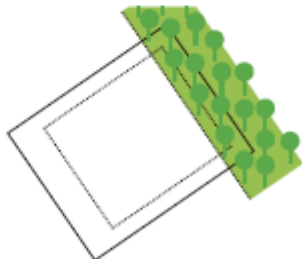
Publiek toegankelijke groen



Parkjes en speeltuinen



Groen langs wegen en (fiets)paden

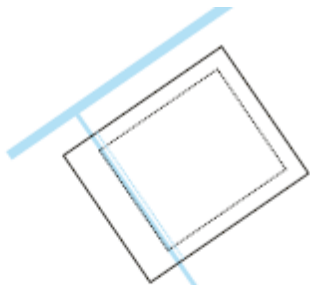


Transformatie van bestaand bos

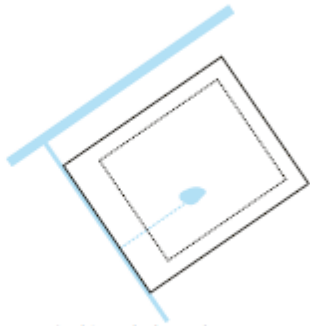




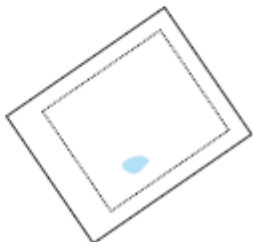
Water



Verbreiden van het bestaande watersysteem



Aansluiten op het bestaande watersysteem



Eigen waterberging





Afvalwater

Vergunning

Systeemkeuze

Capaciteit

Aanleg

Onderhoud

Gedrag





Energie / Data

Elektra

Water

Data





Initiatievenkaart

+/- 1200 actieve initiatieven:

> 500 inwoners

300 verkocht - in uitvoering

100 groene stippen





Aandachtpunten

Eemvallei

Stichtse Lijn

Windpark

Luchthaven Lelystad

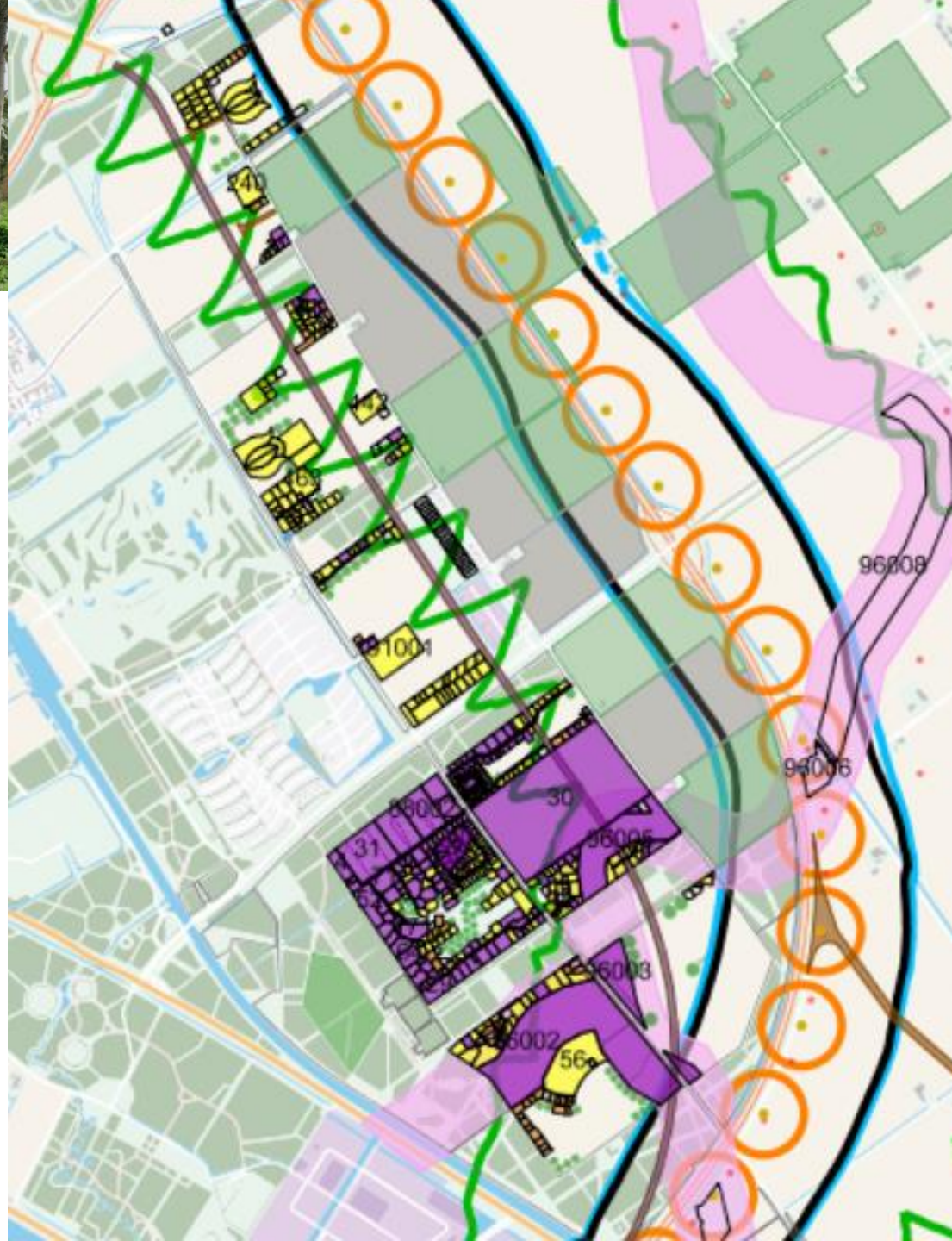
Archeologie



EORENS	A ■ 1264 ca
ES	B ■ 1264 ca
ERWOLD	C ■ 1300 ca
I	E ■ 1360 ca
TINGRWEG	F ■ 2031 ca
IKOMST	G ■ 2194 ca
	H ■ 2635 ca
BEKKOMST	I ■ 600 ca

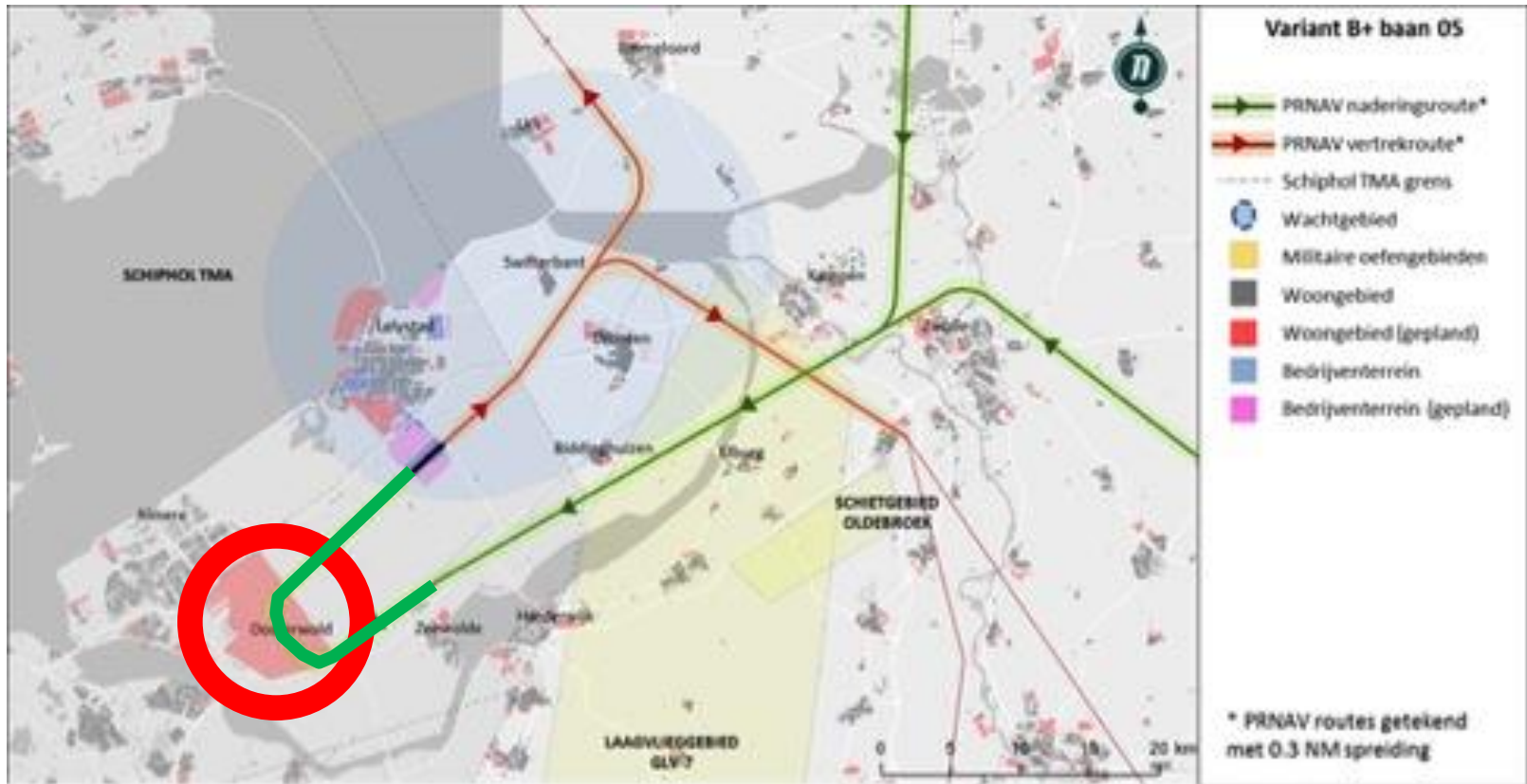


Rijksinpassingplan Windpark Zeewolde





Vliegroutes Lelystad





Financiën

- **Grondprijs + Exploitatiebijdrage + archeologie**
- **Proceskosten, onderzoekskosten, evt. inhuur advies/bureaus**
- **Aanvraag omgevingsvergunning (leges)**
- **Pacht- en gewasschade bij onderzoek**
- **Notariële kosten en kadasterkosten bij levering grond**
- **Bouw- en woonrijp maken**
- **Realisatie gebouwen + functies gehele kavel**
- **Beheer en onderhoud**



Prijzen standaardkavels (peil 1-9-2018)

	grond	Expl. bijdrage
wonen	28,41	12,88
bedrijven	16,13	4,89
kantoren	15,08	8,44
comm.voorzieningen	71,85	10,13
maatsch. voorz.	17,27	10,13



Te zetten stappen

- 1. Eerste verkenning – gesprek**
- 2. Groene stip**
- 3. Intentieovereenkomst**
- 4. indienen ontwikkelplan bij Oosterwold (< 1 maand na IO)**
- 5. Anterieure Overeenkomst (2 maanden na tekenen IO)**
- 6. Aanvraag omgevingsvergunning (incl. onderzoeken)**
- 7. Grondaankoop (9 maanden na AO)**
- 8. Realisatie**



Betaalmomenten

	Expl.bijdr.	grond	Voorbeeld
Anterieure overeenkomst	10%		1.288
Aanvraag omgevingsvergunning	10%		1.288
transportakte	80%	100%	38.712
Archeologie (0,8-1,0 per m2)			1.000
TOTAAL			42.288

Voorbeeld 1.000 m2, 125 m2 BVO



Nalezen ?

www.maakoosterwold.nl

Aan de slag

Stappenplan

informatiebijeenkomst

