



Maak Oosterwold, Land-Goed voor initiatieven



Janet Leeffers – projectmanager Oosterwold





4.300 ha.



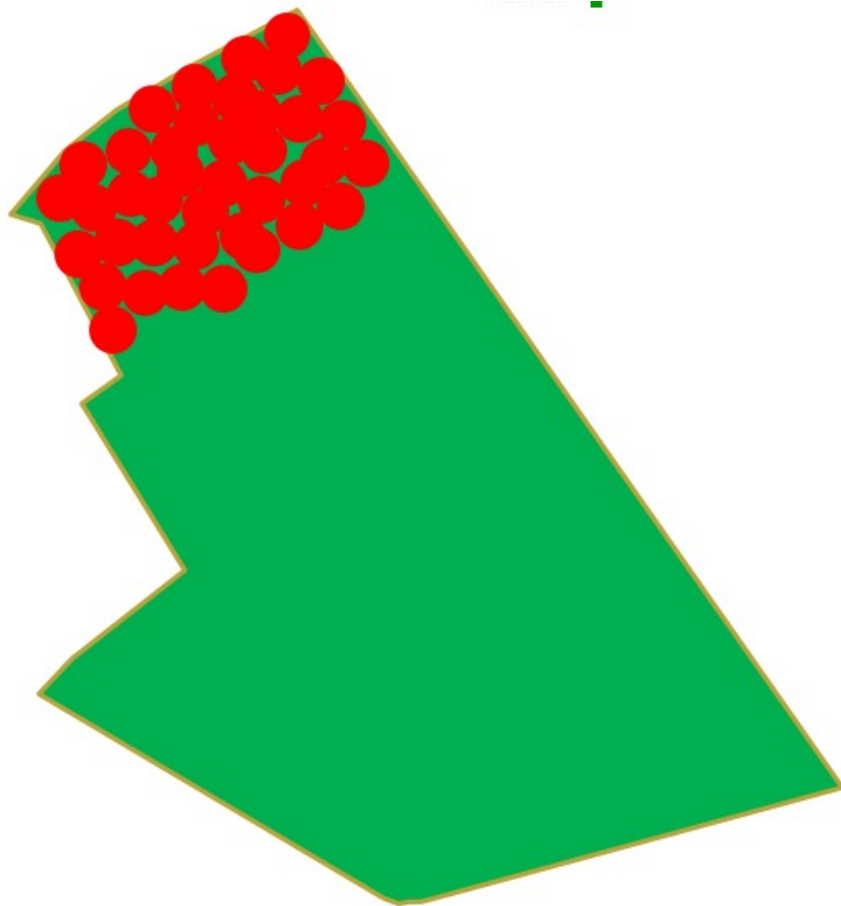


Functiescheiding traditioneel





Dichtheid stad versus platteland



Nederland

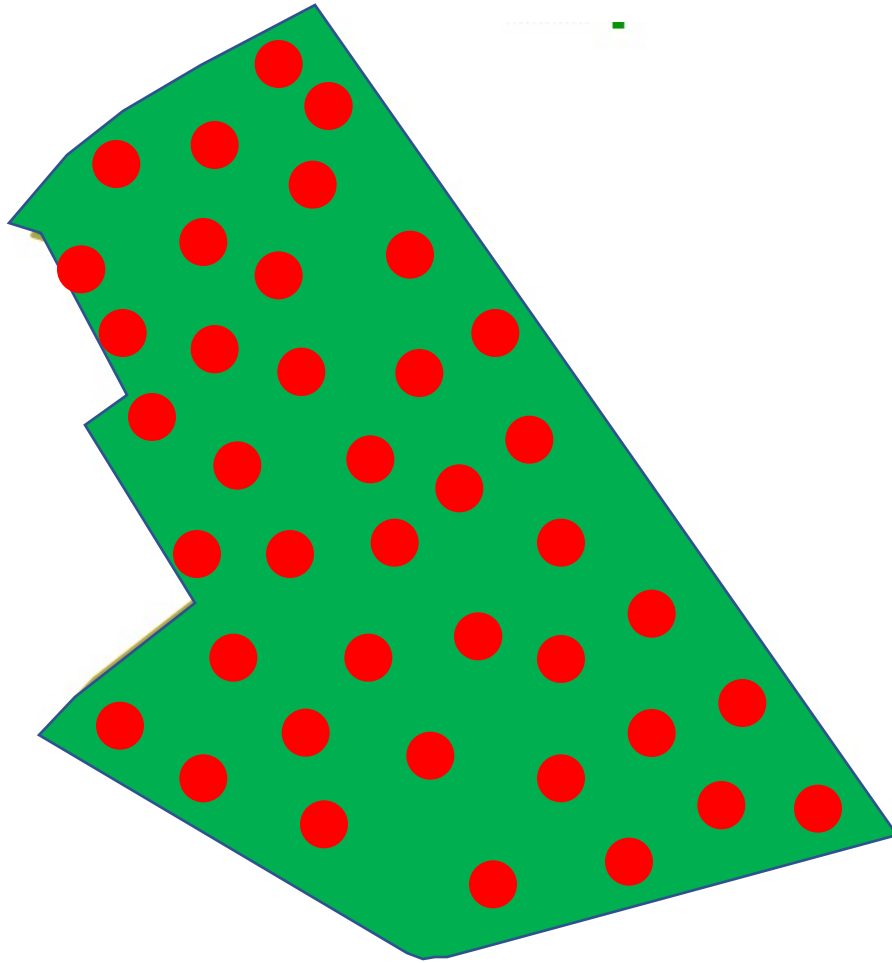
17.1 miljoen mensen

411 inw. / km

1,8 won./ha



Dichtheid Oosterwoldmix



Oosterwold
4 won/ha



Maximale vrijheid



Organische ontwikkeling



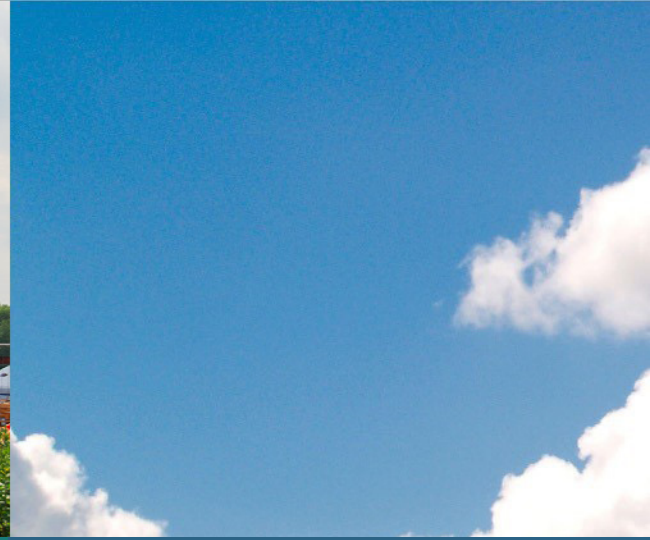
Continu groen landschap



Stadslandbouw



Duurzaam en zelfvoorzienend



Financieel stabiel

DHZ-planologie

- Onderzoeken
- Vergunningen
- Kavelwegen
- Afvalwater
- Aanleg
- Bouw
- Beheer
- Stadslandbouw





Handboek



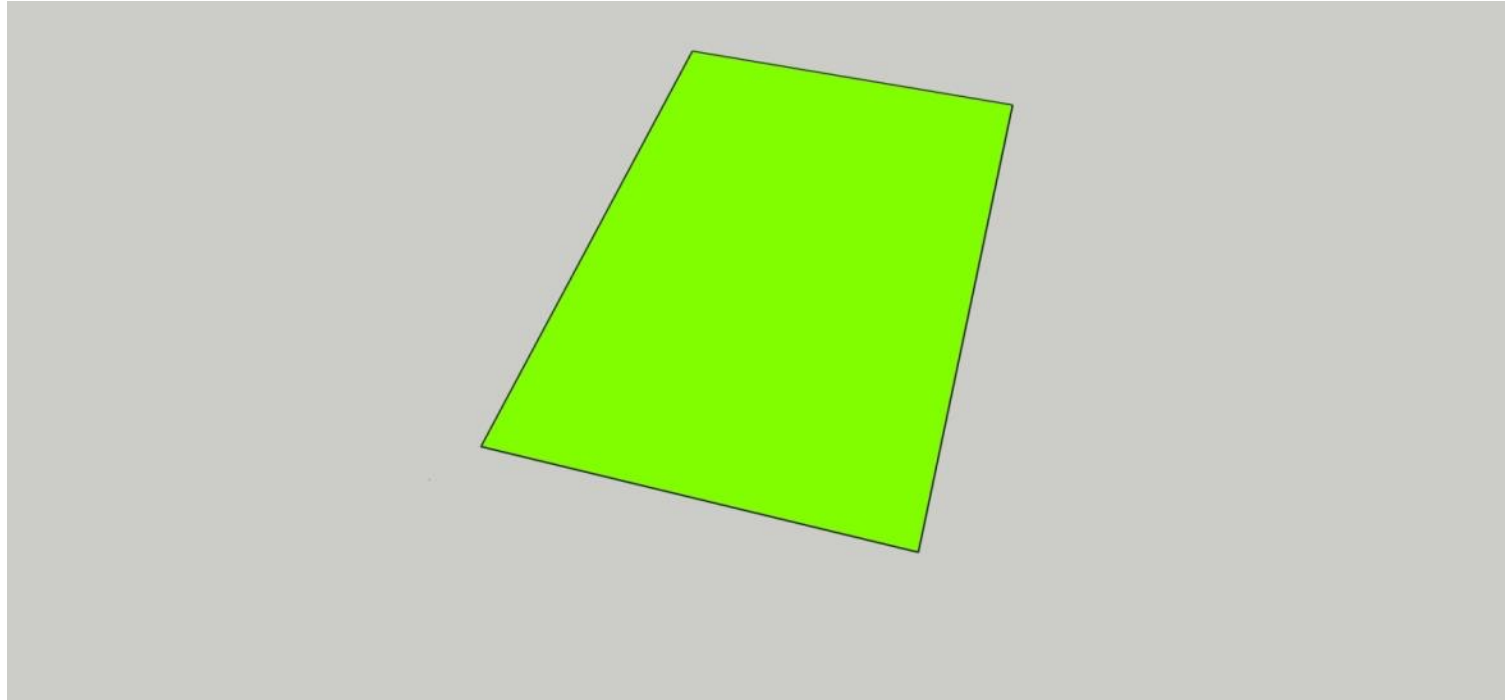


Functies op de standaardkavel

	min/max	standaard
roodkavel	max	25%
<i>BVO</i>	<i>max</i>	<i>12,5%</i>
verharding	max	11%
groen-verspreid	min	7%
water	min	2%
stadslandbouw	min	50%

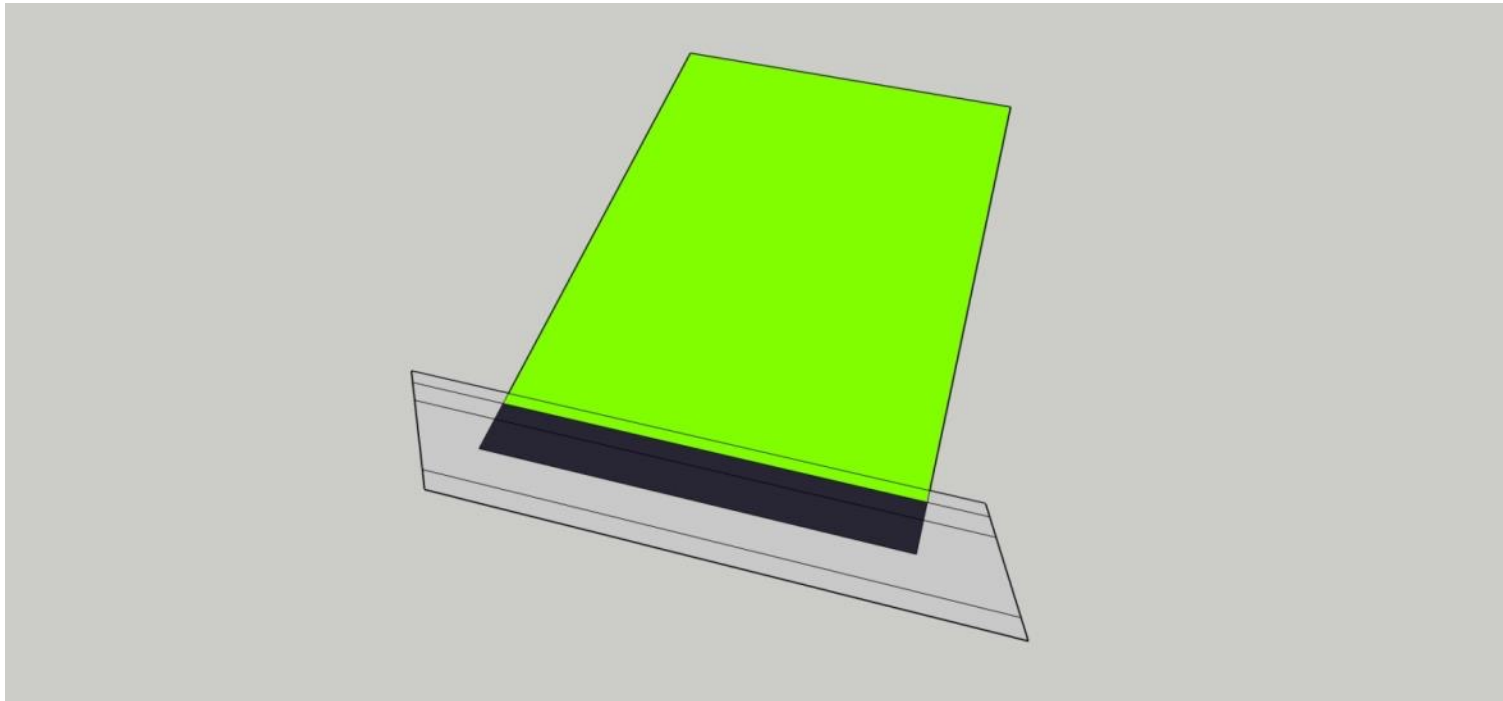


Standaardkavel





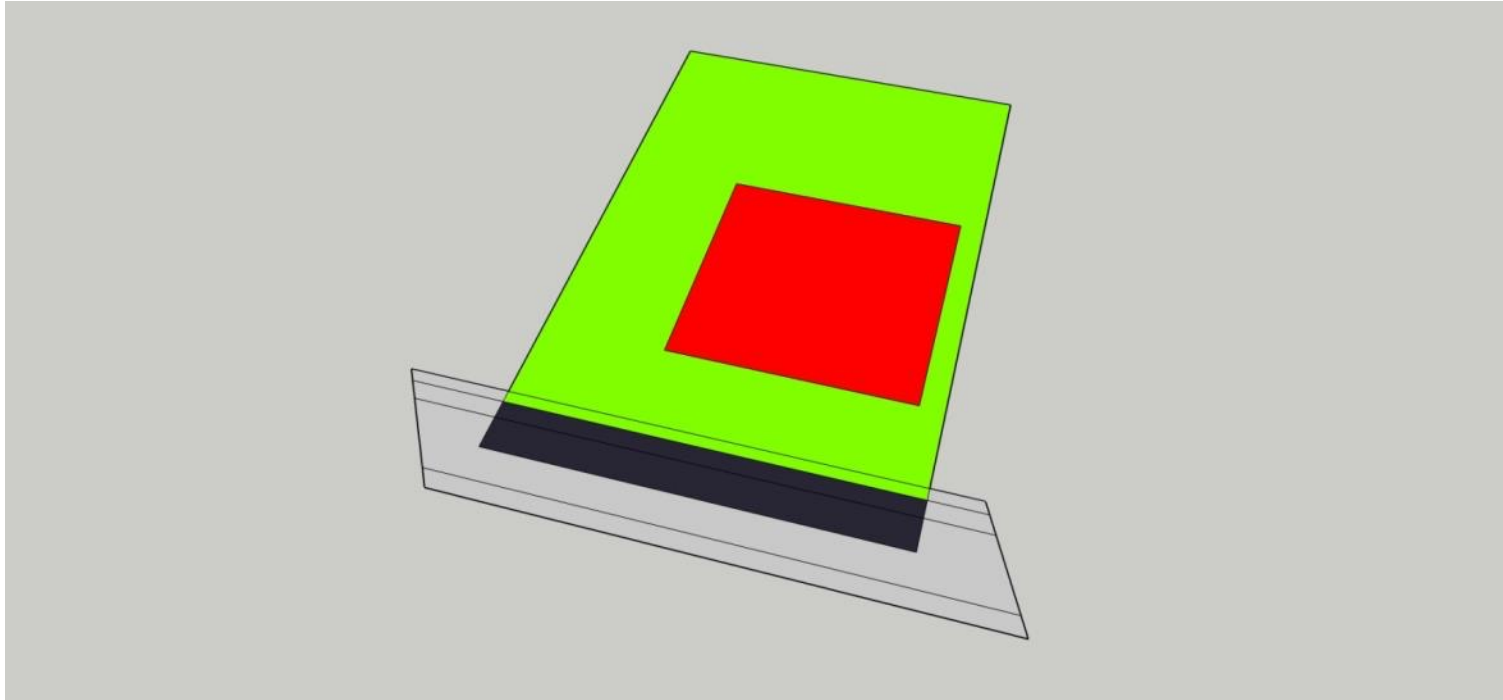
Kavelweg



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

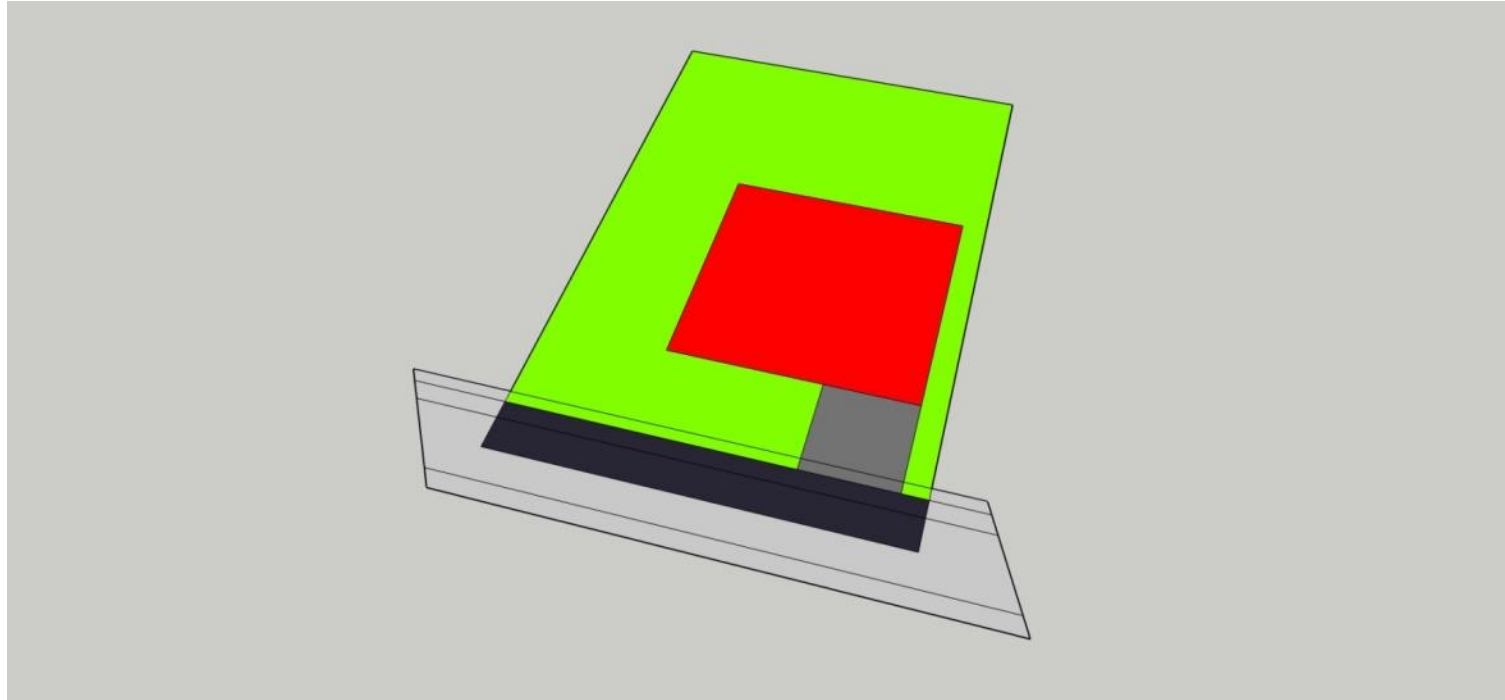


Roodkavel



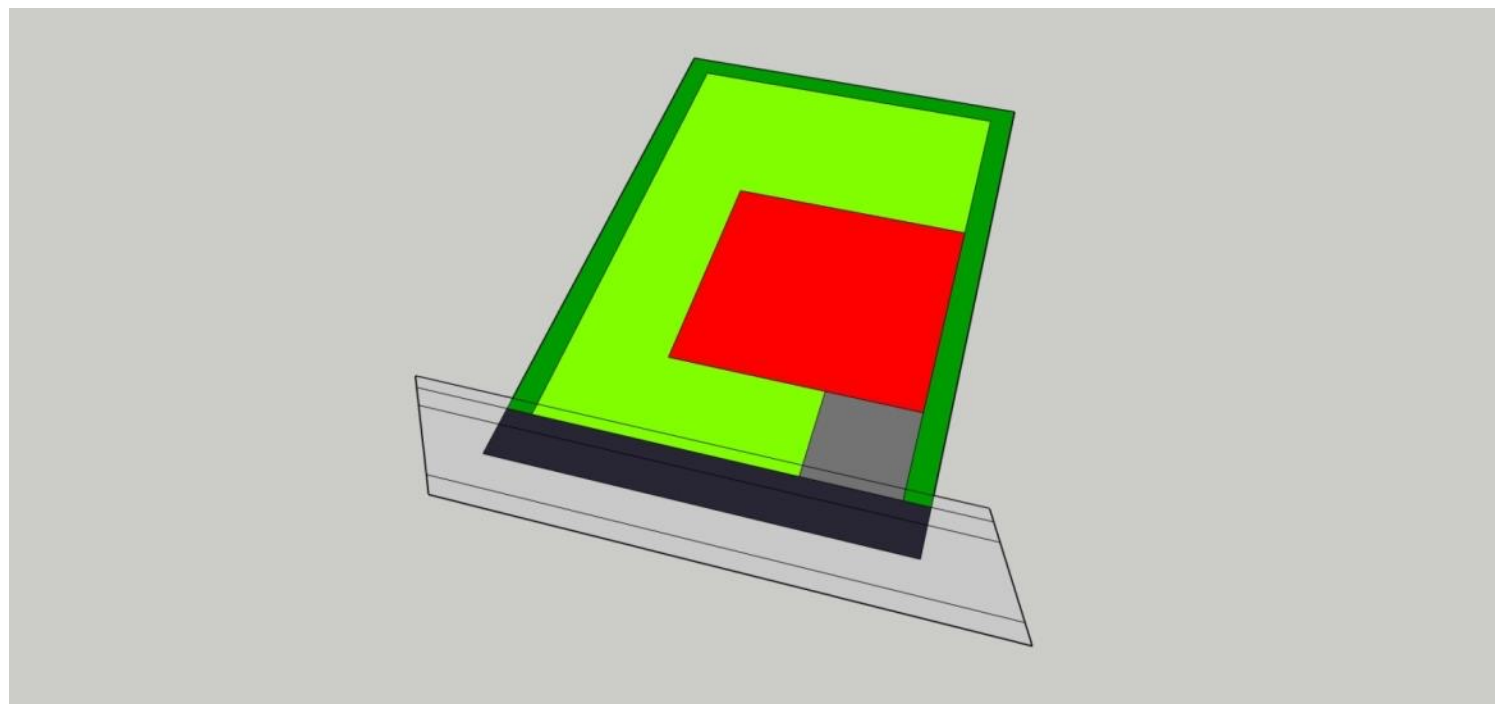
< 25%, aaneengesloten (> 3m1)

Inrit en parkeren



3 parkeerplaatsen, < 11% incl. weg

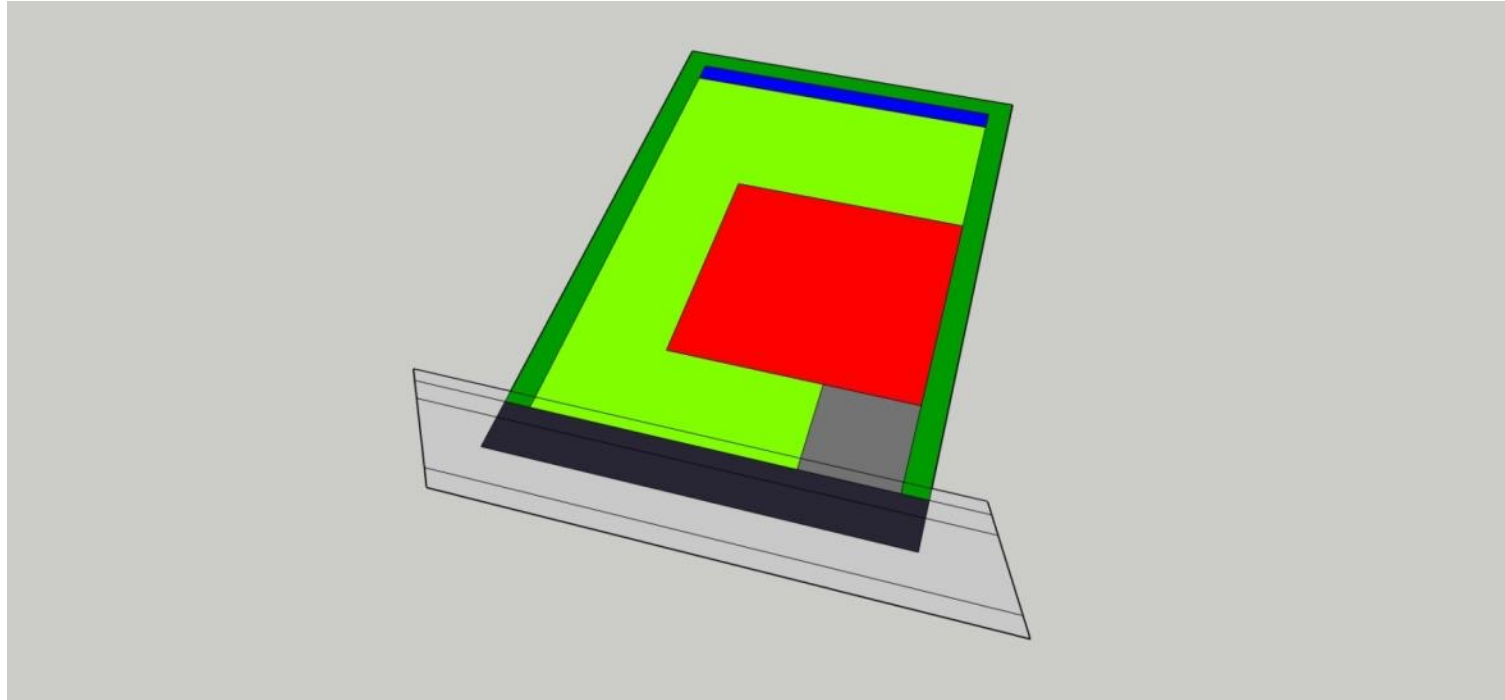
Reservering voet/fietspaden (toegankelijk)



> 2 m1 breed

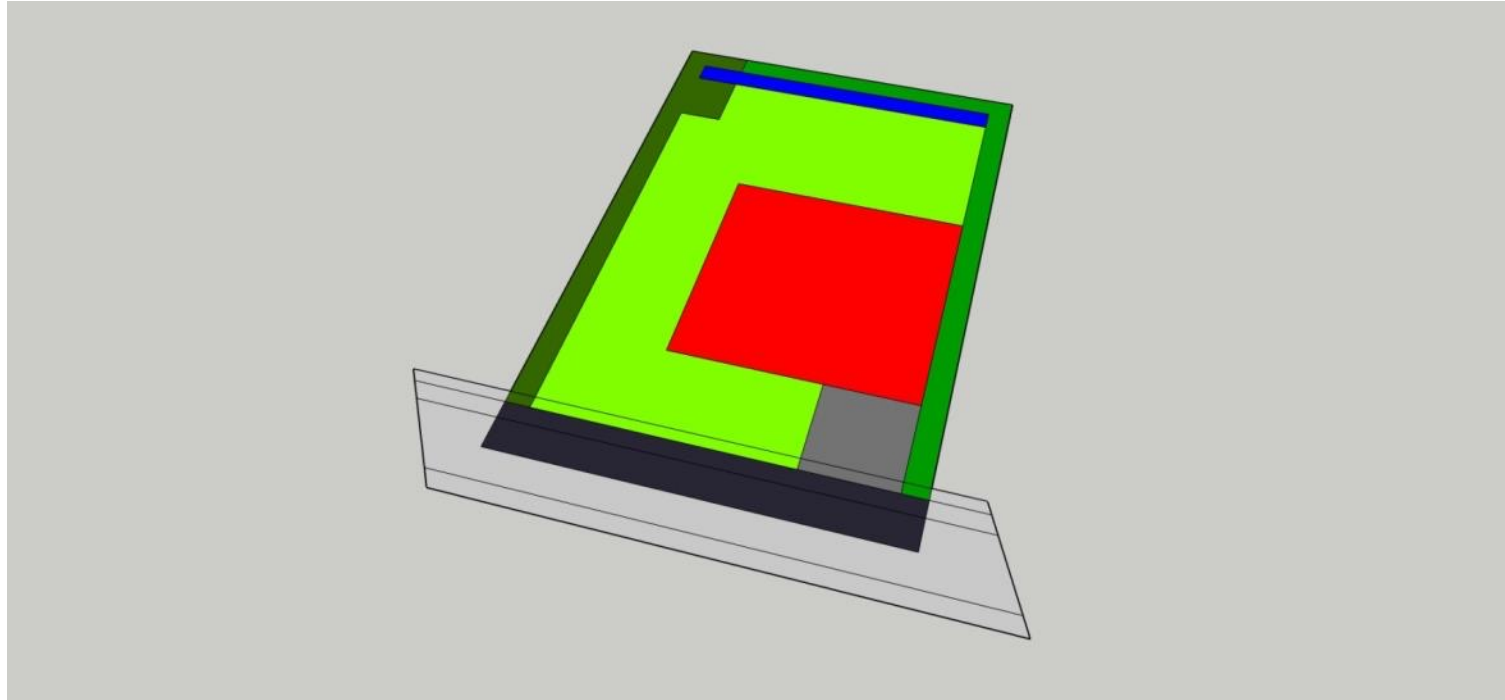


Waterbuffer



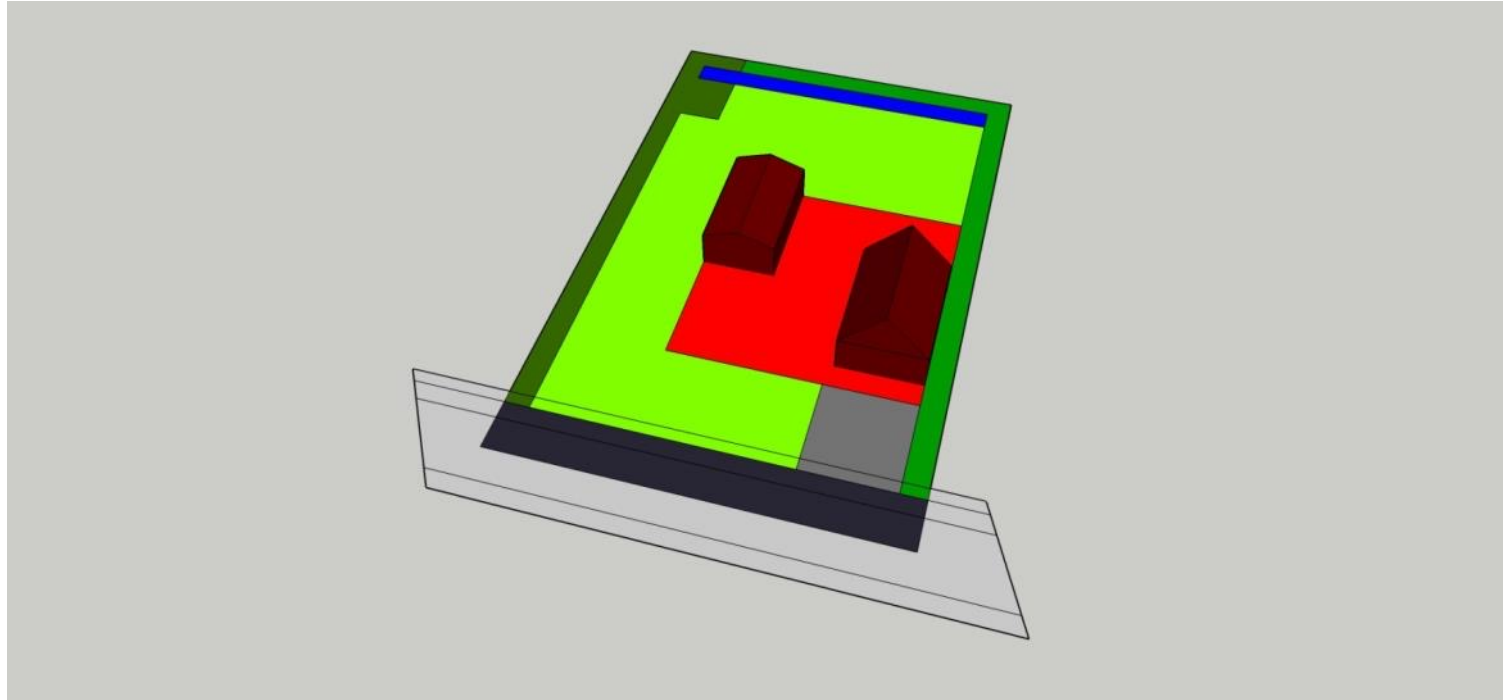
> 2%

Verspreid groen



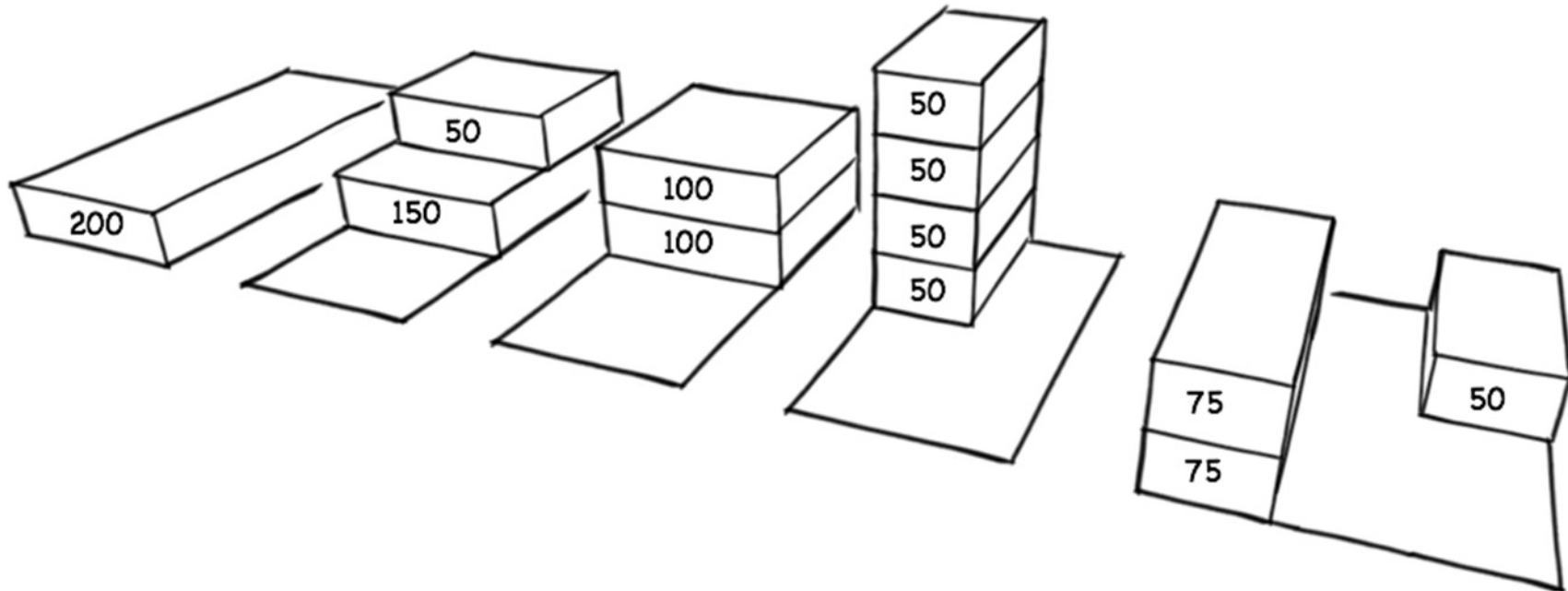
> 7%

Opstal / woning



BVO < 50% roodkavel

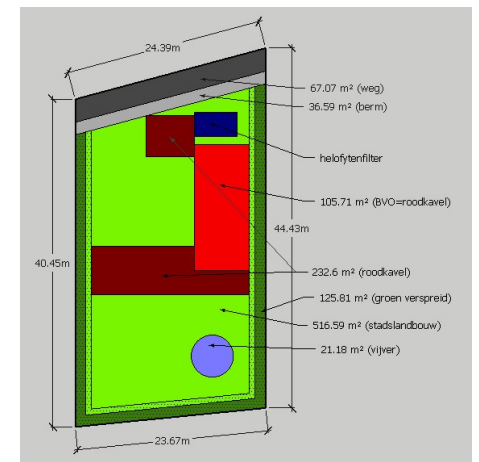
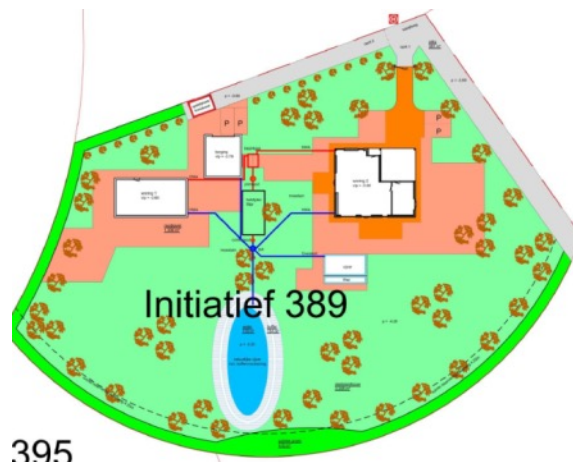
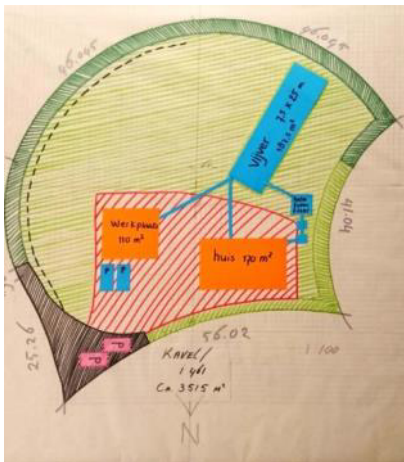
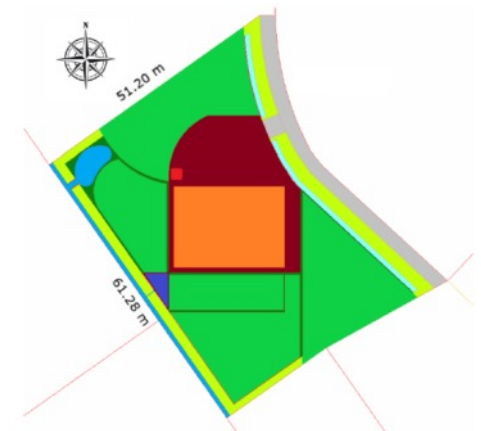
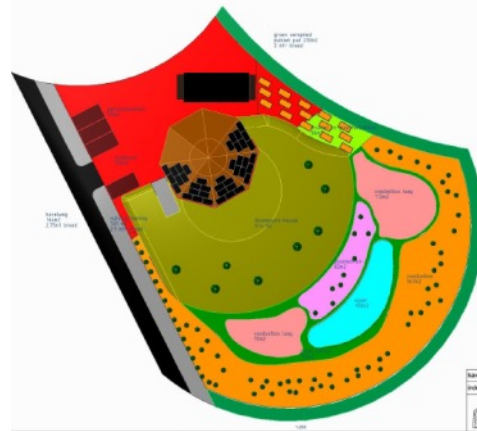
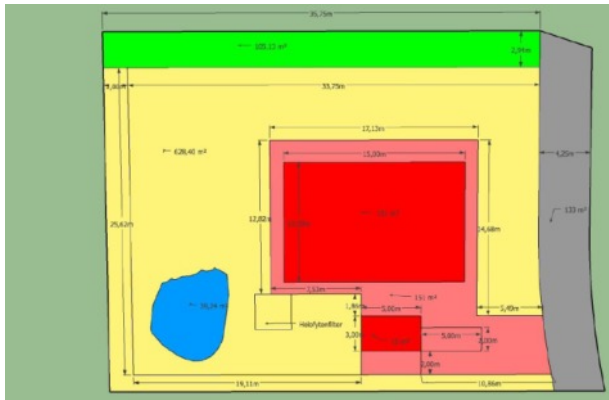
BVO (NEN 2580)



Vormvrij vloeroppervlak



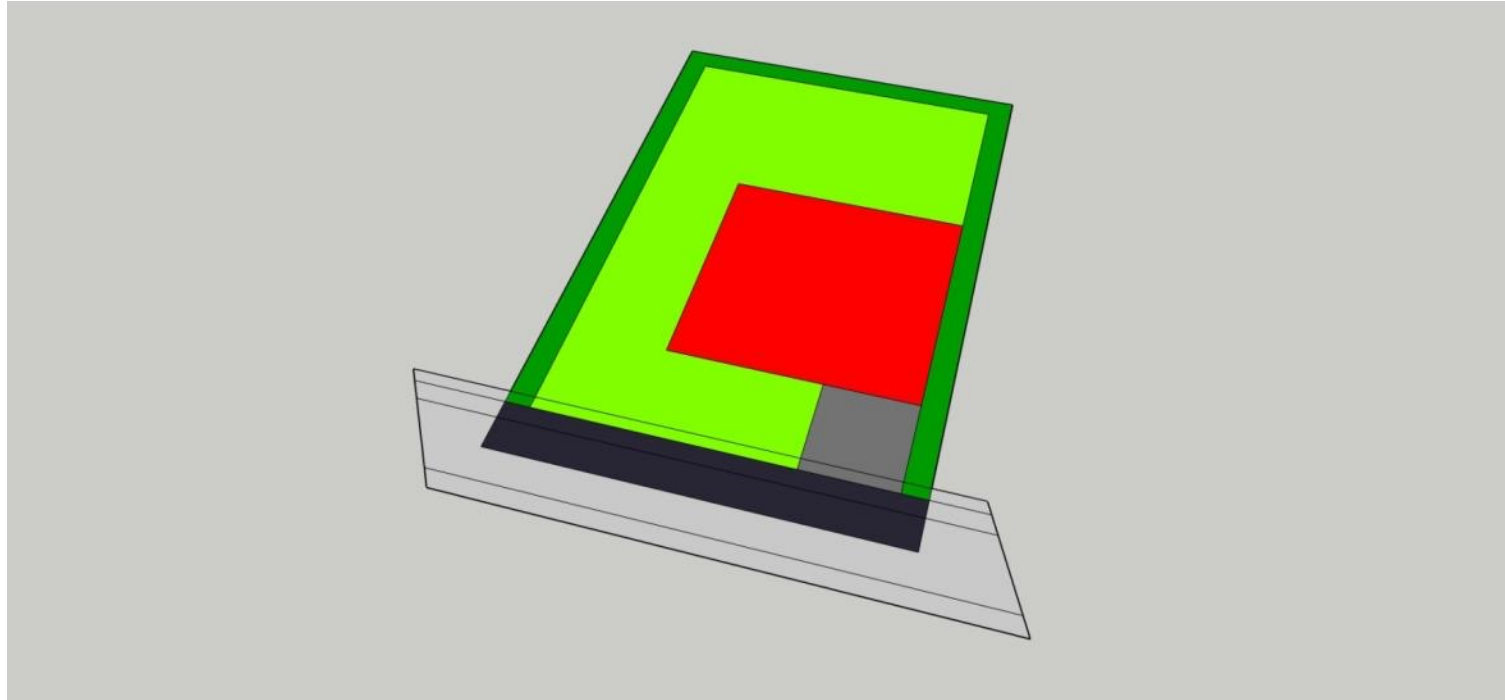
Voorbeelden



395

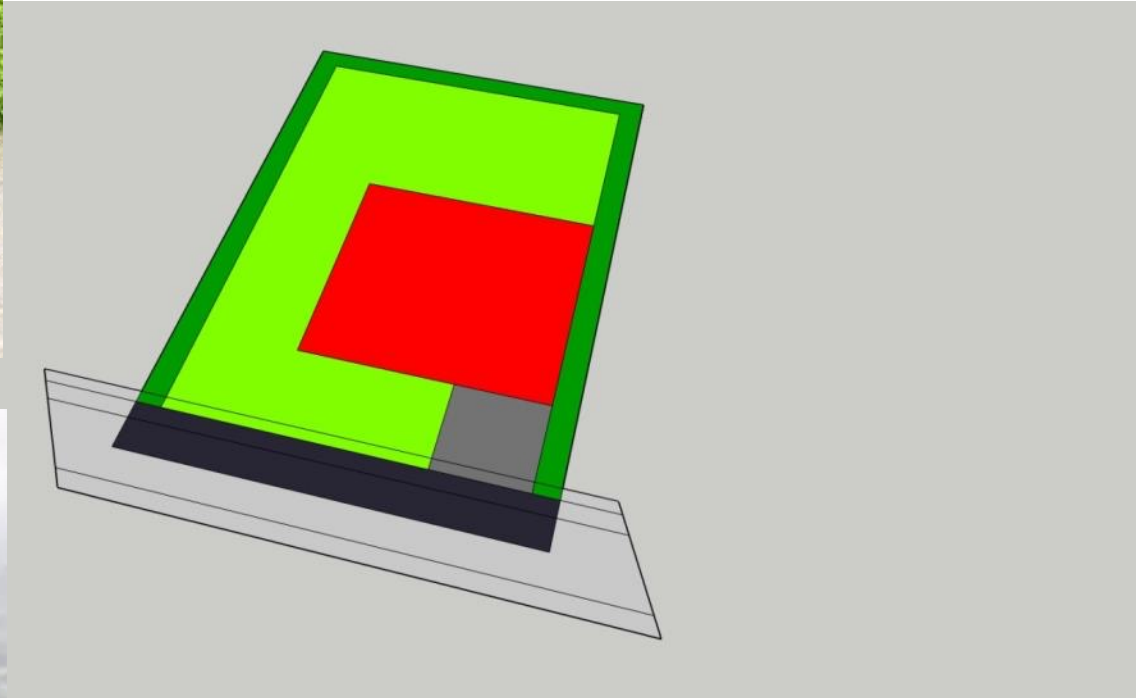


Erfafscheidungen



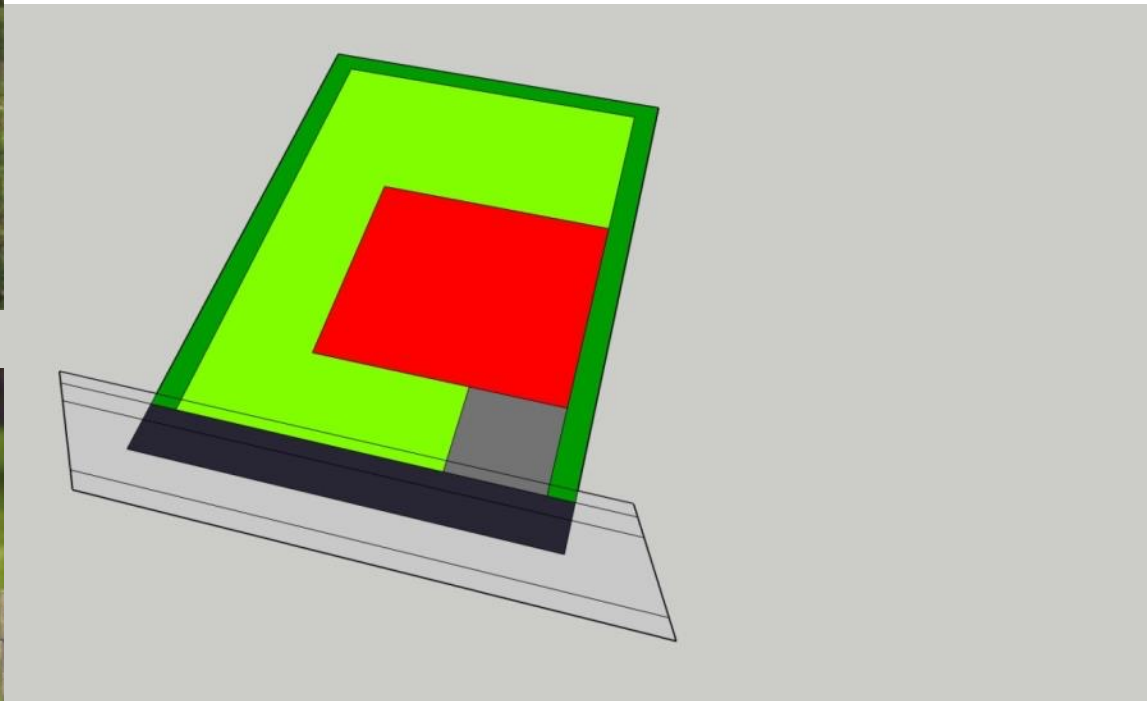


Erfaafscheidingen (groen)



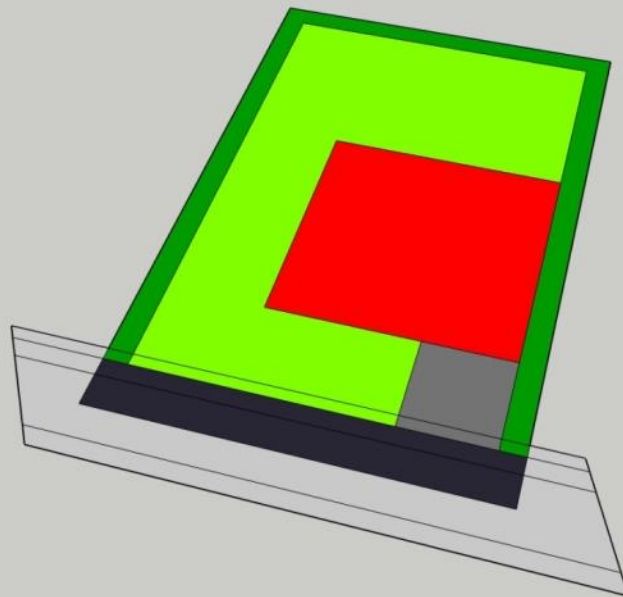
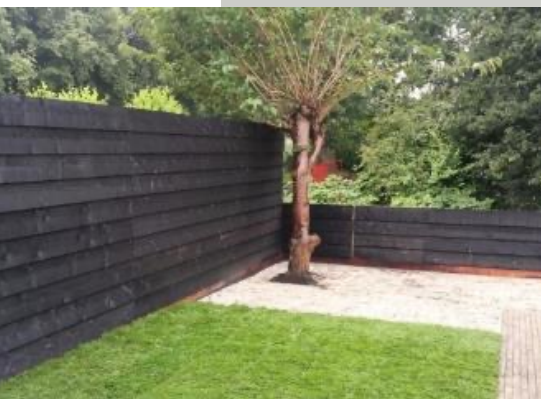


Erfaafscheidingen (landbouw)



Transparant
< 1,20 m

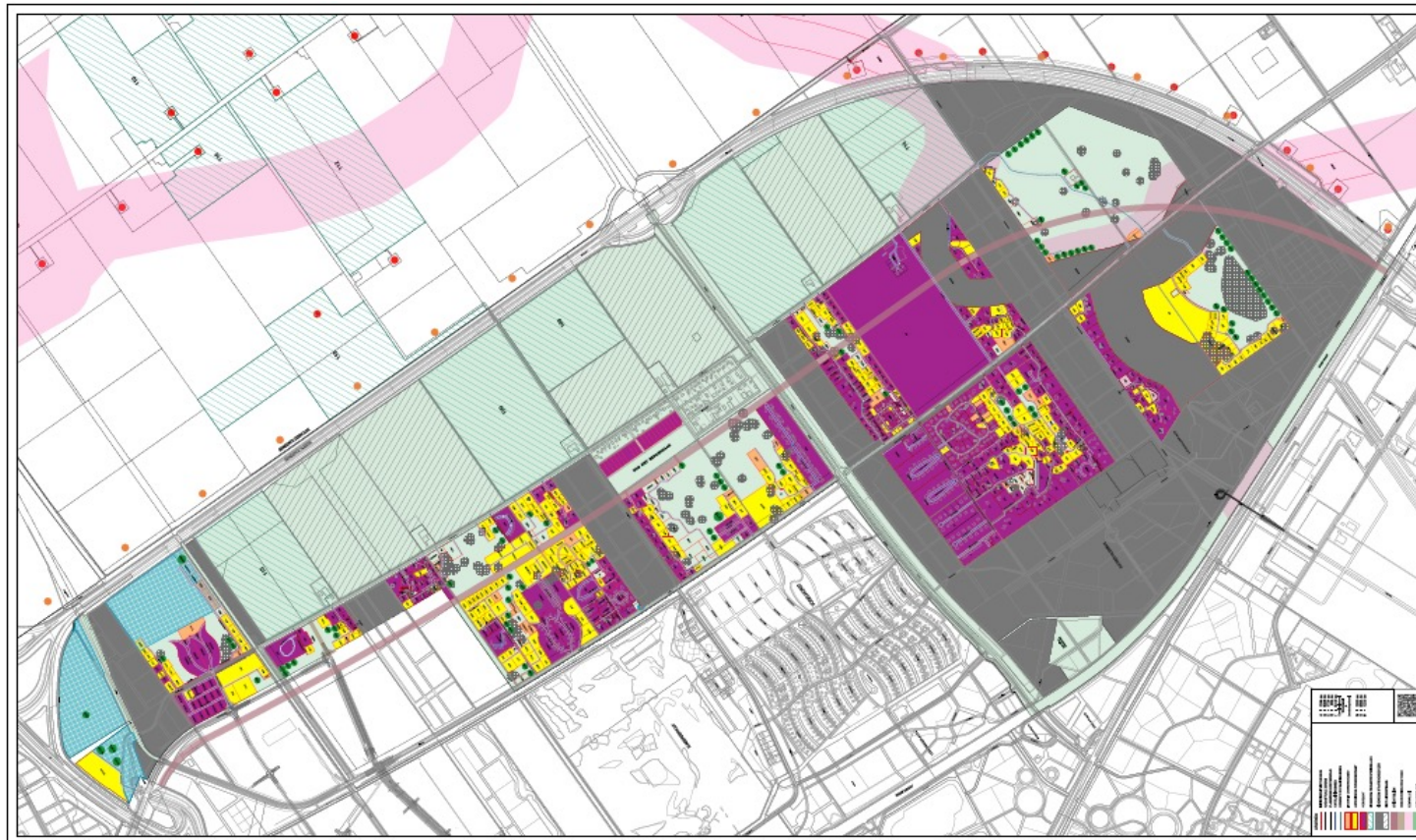
Erfaafscheidingen (roodkavel)



Vormvrij
< 2.00 m



Polderwegen

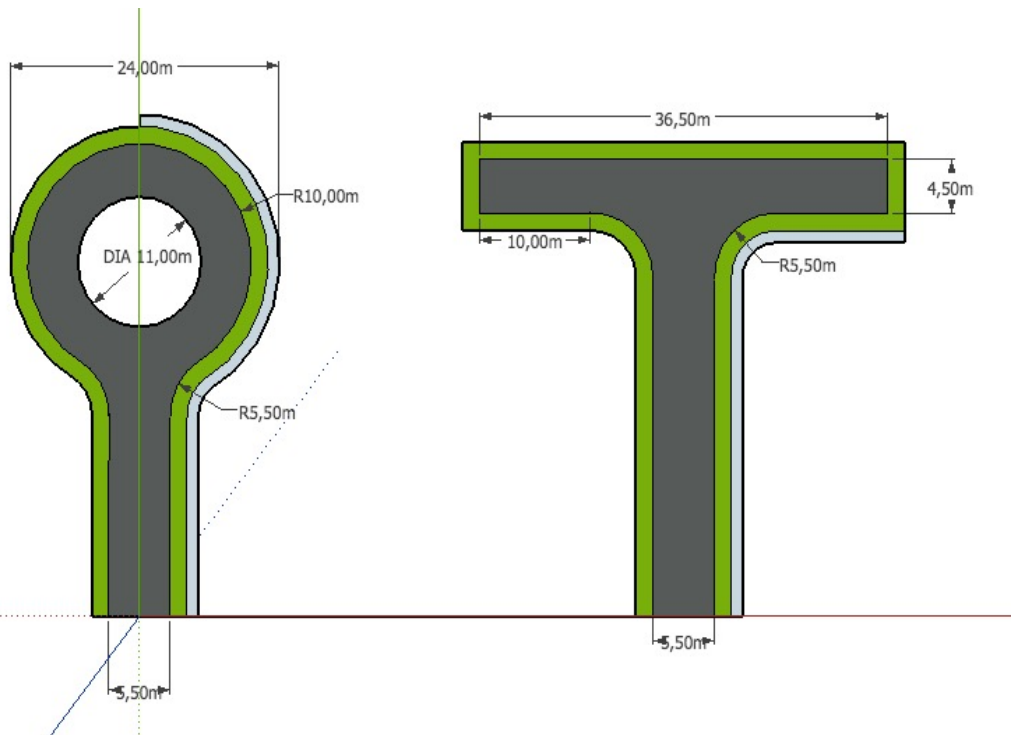


- 1 per weg(vak)
- Aanleg
- Beheer en onderhoud
- Verdeelsleutel kosten
- Periodieke bijdragen
- Eigendomssituatie weg





Kavelweg



Breedte

Keermogelijkheden

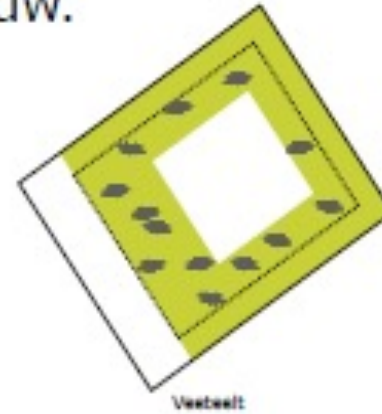
Aslast (10T)

Inrichting 50 km

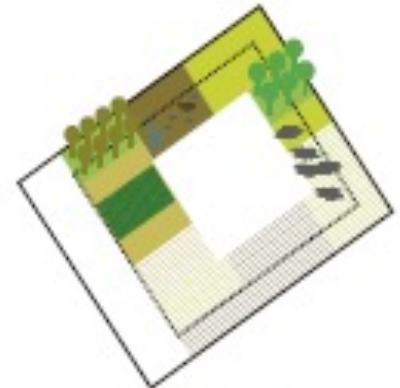
Stadslandbouw – productief landschap



UW.



Vesteld

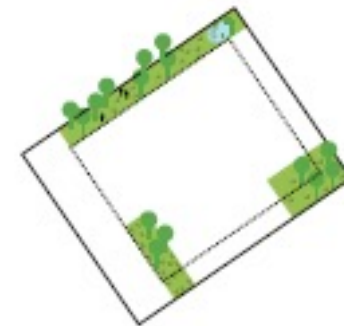


Gemengd gebruik

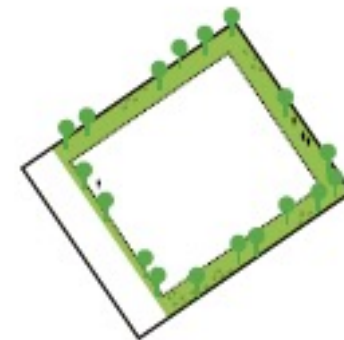


Akkerbouw

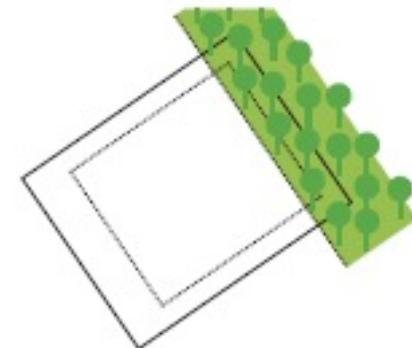
Publiek toegankelijk groen



Parkjes en speeltuinen

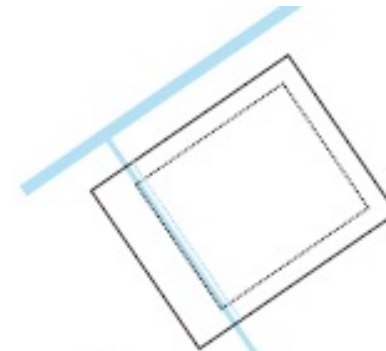


Groen langs wegen en (fiets)paden

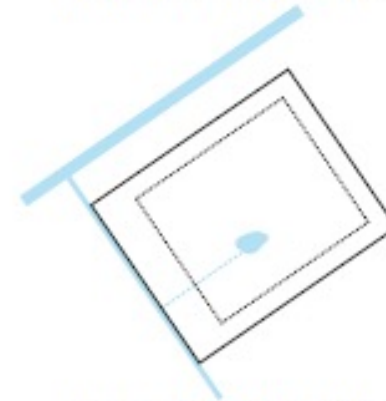


Transformatie van bestaand bos

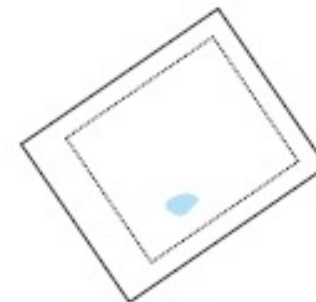
Water



Verbreden van het bestaande watersysteem



Aansluiten op het bestaande watersysteem



Eigen waterberging

Afvalwater



- Vergunning
- Systeemkeuze
- Capaciteit
- Aanleg
- Onderhoud
- Gedrag
- Collectief-individueel

Energie / data



- Elektra
- Water
- Data



Collectieven



Schaalvoordeel

Sociaal

Eindgebruikers



Collectieven (obv raadsmotie 11-4-2019)



1 gebouw = 1 CPO

Initiatiefnemer is
eindgebruiker

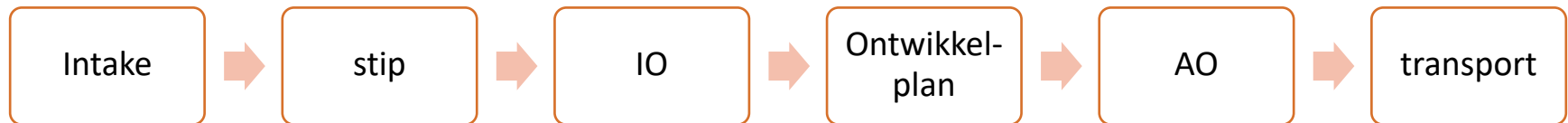
100% bekend bij intake

50% wisseling mogelijk tot
koopovereenkomst

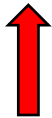
Hoofdelijkheid



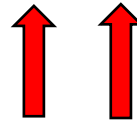
Deelnemers CPO



100%



50% wisselen mogelijk



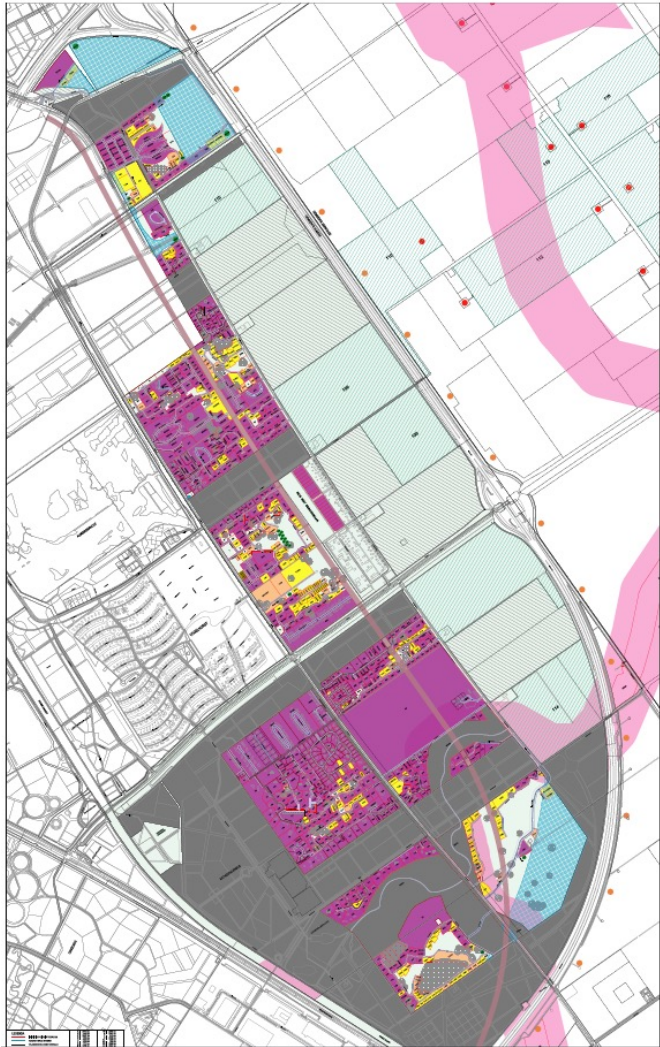


Financiën (zie site)

- **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



Bedrijf/beroep aan huis



Zie handboek

Let op parkeren

Max 50% bedrijf



Financiën

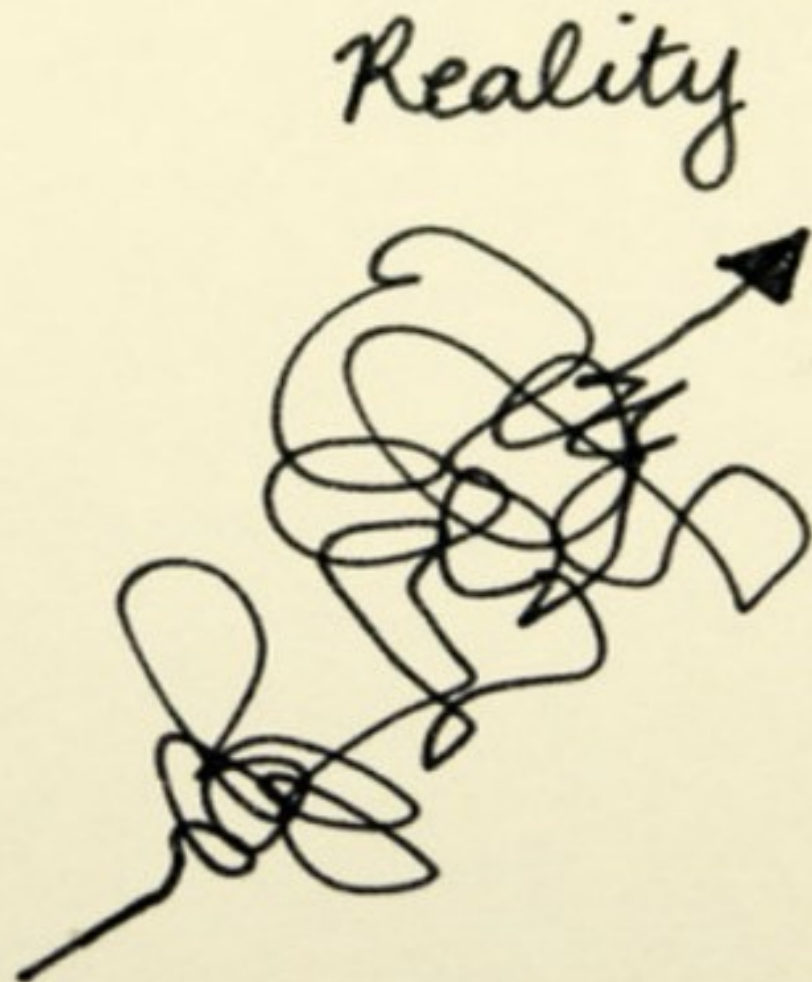
Koopsom (woningbouw)	€ 85,95	Jaarlijkse herziening 1 januari
(Incl. expl.bijdrage)	(€ 15,72)	Raadsbesluit
Archeologie	€ 0,80 - € 1,-	Nacalculatie
Betaalmoment	Expl.bijdr.	Grond + archeologie
Zetten stip		€ 1.000 Borg
Anterieure overeenkomst	10%	
Aanvraag omgevingsvergunning	10%	
Transportakte	80%	100%



Te zetten stappen

1. Info-bijeenkomst
2. Groene stip (1 week tot 1 maand na Info-bijeenkomst)
3. Intentieovereenkomst (< 1 maand na stip)
4. Ontwikkelplan / Anterieure Overeenkomst (< 2 maanden na tekenen IO)
5. Aanvraag omgevingsvergunning (incl. onderzoeken)
6. Grondaankoop (12 maanden na AO)
7. Realisatie

Verwachtingen / realiteit



Ervaringen initiatiefnemers



Ruimte
Vrijheid
Groen
Organisch
Invloed
Regelarm
Prijs



Wachten
Overleg / Intekenen
Stadslandbouw
Afvalwater
Kavelwegen
Doorwaadbaarheid
Beheer

Nalezen?

www.maakoosterwold.nl

Aan de slag

Stappenplan

informatiebijeenkomst



Ik heb het nog nooit gedaan , dus

