

Olstergaard – toelichting inschrijfformulier

Regels en voorwaarden

De gemeente Olst-Wijhe ontwikkelt aan de zuidzijde van Olst het woningbouwplan Olstergaard. Olstergaard wordt een uniek toekomstbestendig woongebied, waarin een natuurinclusief ontwerp, circulair bouwen en tal van duurzaamheidsmaatregelen centraal staan. Het woningbouwplan biedt ruimte voor circa 60 bouwkvelds en wordt voor, door en met toekomstige bewoners en omwonenden ontwikkeld. De gemeente biedt toekomstige bewoners de kans hier hun duurzame woning in eigen beheer te realiseren: zowel individueel (voor één huishouden) of samen met anderen (voor meerdere huishoudens).

Van ambitiedocument naar ontwikkelingsplan

De gemeente is eigenaar van de grond en voert de regie over de ontwikkeling van Olstergaard. Wij werken samen met geïmmiteerde inwoners aan een mooi en toekomstbestendig plan. Het door de gemeenteraad vastgestelde ambitiedocument is hiervoor het uitgangspunt.

Het ambitiedocument wordt in de periode mei tot en met september 2019 uitgewerkt tot een ontwikkelingsplan. De gemeenteraad neemt in het najaar van 2019 definitief een besluit of het plan gerealiseerd wordt of niet. De gemeenteraad beoordeelt of het plan voldoet aan de ambities en doelstellingen uit het vastgestelde ambitiedocument. Ook wordt beoordeeld of het plan financieel haalbaar is. Op het moment dat de gemeenteraad het plan vaststelt, stellen wij het bestemmingsplan op en worden alle andere voorbereidingen getroffen zodat wij medio 2021 de kvelds kunnen uitgeven. Dit alles onder voorbehoud van bezwaar- en beroepsprocedures op het bestemmingsplan.

Actieve rol toekomstige bewoners in de ontwikkeling van Olstergaard

De betrokken toekomstige bewoners maken in de periode van mei tot en met september samen met de gemeente, toekomstige burens en andere betrokkenen het ontwerp van Olstergaard. Dit bestaat uit een stedenbouwkundig plan (inclusief verkaveling), het ontwerp voor de openbare ruimte en het beeldkwaliteitsplan. Ook spelen de toekomstige bewoners mogelijk een rol bij het toekomstig beheer van de openbare ruimte.

Dit traject vraagt een actieve rol van de toekomstige bewoners. Zij moeten tijdig hun eigen ambities en ideeën voor hun nieuwe woning uitwerken en met de gemeente samenwerken aan het ontwerp van Olstergaard. De gemeente schakelt voor de opstelling van het stedenbouwkundig plan en de begeleiding een extern ontwerpbureau in.

Op basis van de inschrijvingen richten wij de bewonersgroep Olstergaard op met toekomstige bewoners. De gemeente geeft leiding aan deze groep. De toekomstige bewoners verplichten zich bij de inschrijving voor Olstergaard tot actieve deelname aan de bewonersgroep. De startbijeenkomst met deze groep vindt medio mei plaats. Wij organiseren circa 5 bijeenkomsten met de bewonersgroep. Deze bijeenkomsten vinden plaats in Olst en duren ongeveer 2 uur.

Kostenindicatie

Voor de aankoop van grond kunt u uitgaan van een gemiddelde grondprijs van €235,-per m2 exclusief btw en kosten koper (prijsspeil januari 2019). Deze gemiddelde prijs wijzigt elk jaar en kan dus bij daadwerkelijke ontwikkeling van het project anders zijn. Met de indicatie van de grootte van de door u gewenste kavel kunt u dus zien wat de koopsom van de kavel is. Voorbeeld: een kavel van 200 m2 kost € 47.000 exclusief btw en kosten koper, Daarbovenop komen nog de bouwkvelds van uw woning.

Inschrijving

Vanaf 27 maart tot en met 12 april kun jij je inschrijven voor het project Olstergaard (via het online inschrijfformulier). Met deze inschrijving committeer jij je aan een actieve rol in de gebiedsontwikkeling Olstergaard.

Het plan bevindt zich nu nog in de schetsfase en kan op allerlei wijze uitgewerkt worden. Hier kunnen nu nog geen rechten aan worden ontleend. Als inschrijver kun jij je ook altijd terugtrekken.

Voorwaarden inschrijving

Jouw inschrijving wordt alleen geaccepteerd als je 18 jaar of ouder bent. Per samenwoning of voornemen tot samenwoning kan slechts één inschrijving worden gedaan en wordt dus slechts één inschrijving geaccepteerd. Ook groepen (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) kunnen zich inschrijven. Wij zien een groep als één initiatief en dus één inschrijving. De groep kiest één contactpersoon die de groep vertegenwoordigt. Alleen deze contactpersoon heeft het formele contact met de gemeente. Bij inschrijving van de groep moet 60% van de uiteindelijke kopers/bewoners worden vermeld.

Vervolfase na inschrijving

Na de sluiting van de inschrijfperiode (5 april) plannen wij met elke ingeschreven initiatiefnemer een intakegesprek. Dit om zeker te zijn of jouw ideeën en ambities daadwerkelijk aansluiten bij de ambities en bedoeling van de gemeente en omgekeerd. Tijdens dit gesprek vragen wij je jouw wensen, eisen en ambities toe te lichten en kun je aan de gemeente vragen stellen. Op basis van deze intake wordt duidelijk met welke groep initiatiefnemers er in de vervolfase wordt samengewerkt in de bewonersgroep Olstergaard voor de ontwikkeling van één of meerdere woningen.

Blijkt na de inschrijfperiode dat er meer dan 60 geldige inschrijvingen zijn? Of is er sprake van een te grote vraag naar één soort woningtype waarmee niet alle gewenste prijsklassen en doelgroepen kunnen worden gehaald? Dan last de gemeente een 'time-out' in. Tijdens deze 'time-out' wordt het vervolgproces uiteengezet. Na de time-out informeren wij je over het door ons genomen besluit.

Kaveluitgifte en loting

Na positieve besluitvorming in de gemeenteraad over het Ontwikkelingsplan (najaar 2019) kun je, na vaststelling van het bestemmingsplan, deelnemen aan de kavelloting. Alle deelnemers van de bewonersgroep Olstergaard die, na vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten over te gaan tot de aankoop van een kavel, krijgen hierbij voorrang. De spelregels voor kaveluitgifte en loting worden samen met het Ontwikkelingsplan in het najaar 2019 ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Vooruitlopend op deze besluitvorming kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Inschrijfkosten

Voor inschrijving op het project Olstergaard betaal je € 50,- per inschrijving. Besluit de gemeenteraad dat het project niet doorgaat, dan krijg je het inschrijfbedrag terugbetaald. Trek je zelf jouw inschrijving in? Dan vervalt de inschrijfsom aan de gemeente.