



Ontwerp Structuurplan 1978: meerkernige structuur met de buitenruimte als drager van de stedelijke structuur.

Organische ontwikkeling Oosterwold

Samenwerken aan Water
17 April 2018



Oosterwold in een notendop

- 4300 ha
- 15.000 woningen
- Zeewolde en Almere
- Ontwikkeling van 30 jaar

Ambities

- Vrijheid
- Organisch ontwikkelen
 - Groen landschap
 - Stadslandbouw
- Duurzaam / zelfvoorzienend
 - Financieel stabiel



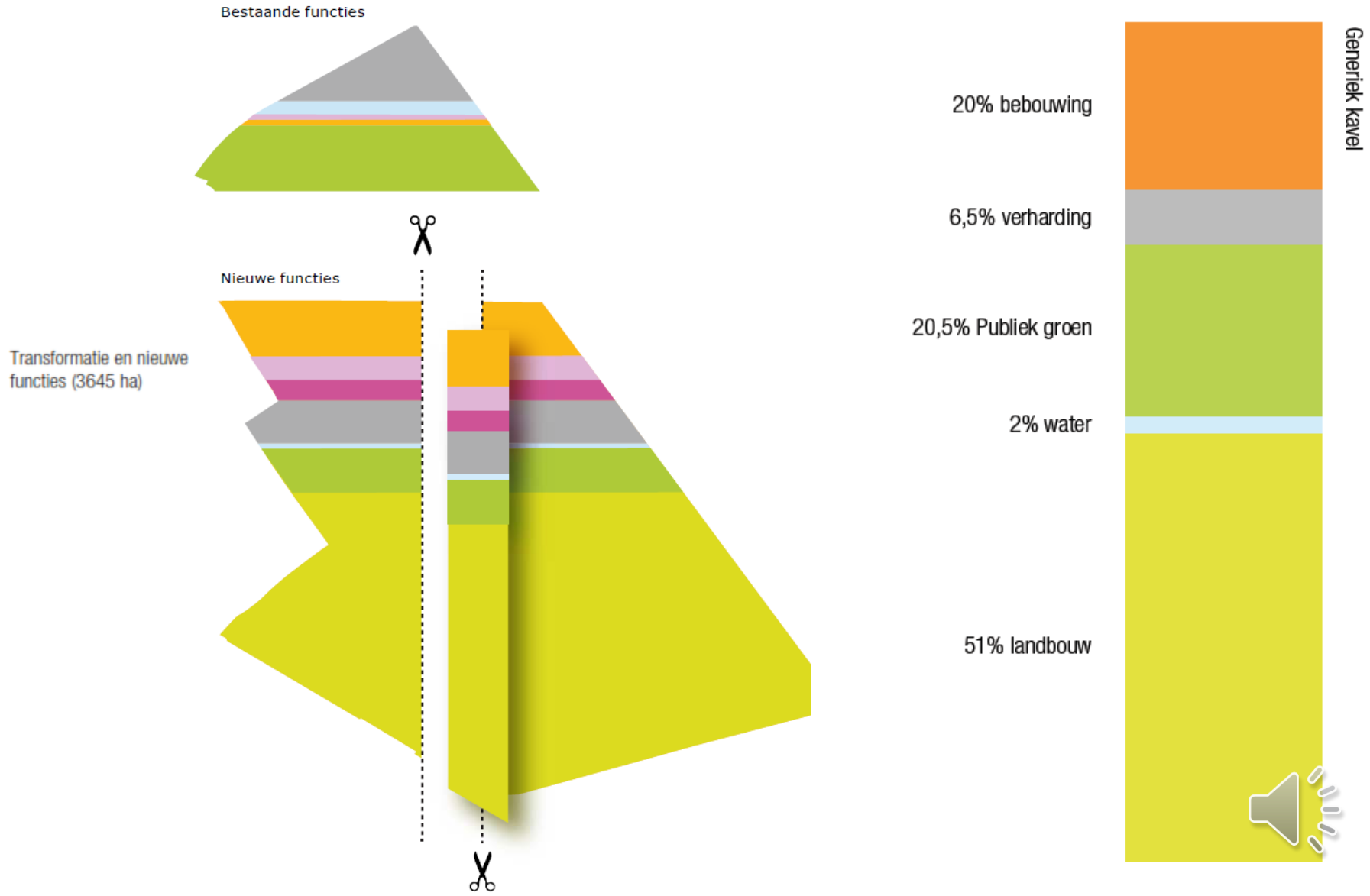
Principes



1. Mensen maken Oosterwold
2. Vrije keuze in kavels
3. Generiek kavel met vaste ruimteverdeling
4. Specifiek kavel met specifieke ruimteverdeling
5. Vrijheid en restricties voor bebouwing
6. Meebouwen aan de infrastructuur
7. Oosterwold is groen
8. Kavels zijn verregaand zelfvoorzienend
9. Elke kavelontwikkeling financieel zelfvoorzienend
10. Publieke investeringen zijn volgend



De spelregels



Niet – reguliere ontwikkeling

Reguliere wijkontwikkeling

- in een keer
- één initiatiefnemer
- gemeente richt in
- Waterschap: adviseert
- borging opgaven in ontwerp



Oosterwold

- 30- 80 jaar
- 1000-den initiatiefnemers
- Initiatiefnemer richt in
- waterschap: terughoudend?
- lange termijn risico's



Rolverdeling

Overheid faciliteert

- Visie
- Spelregels
- Basisstructuren
- Planologie
- Meedenken
- Toetsen
- 'na-investeren'

Gebiedsregisseur

Initiatiefnemer

- Planvorming
- Anterieure
overeenkomst
- Grondverwerving
- Bouwrijp
- Realisatie

?



Beheer



?



Stappenplan

voor initiatiefnemers

Hoe klein de rol van overheid in Oosterwold ook is, aan bepaalde procedures en regelingen valt niet te ontkomen. Naast spelregels hebben initiatiefnemers te maken met wettelijke procedures op het gebied van bestemmingsplannen en vergunningen. Onderstaand stappenplan biedt een overzicht.

Stap 1: Informatiebijeenkomst ►

Stap 2: Intentieovereenkomst ►

Stap 3: Anterieure overeenkomst ►

Stap 4: Vergunningentraject ►

Stap 5: Koopovereenkomst en overdracht ►

Stap 6: Realisatie ►



BOUWEN IN OOSTERWOLD



Home DOEL SITE ZELFVOORZIENEND WONING
ALLES OVER WATER RIOOL HEMELWATER VERG

Het Parool HOME AMSTERDAM STADSGIDS OPINIE

Bewoners bedenken wijk Almere: 'Hier dŭrven ze nieuwe dingen te doen'



In Oosterwold bouwen mensen niet alleen hun eigen huis, ze zijn verantwoordelijk voor   les in de buurt    Mats van Soelingen

fd. Mijn nieuws Laatste nieuws Krant Beurs Meer    DWJ 22.203,48 +0,20%    Abonneren Inloggen

Josia van Bodomeer    Economie & Politiek 10 aug 17 Tekst Krant            

Het huis van de toekomst staat in Almere Oosterwold

Hoe woont Nederland in 2035? Alle huizen moeten van het gas af zijn en de CO₂-uitstoot met ongeveer de helft zijn teruggebracht. Dat maakt decentrale voorzieningen populair. Deel 1 in een serie van 3 over het leven in de toekomst.

De plek is nog niet te vinden op Google Maps. Maar wie over de onverharde weg Almere Oosterwold binnenrijdt, ziet aan beide kanten huizen staan. In de tuinen hangen appels en peren aan de bomen. Her en der zijn steigers te zien en klinken hamergeluiden. 'Nu ziet het er heel leuk uit', zegt beeldend kunstenaar Frode Bolhuis, een van de bewoners. 'Maar drieënhalf jaar geleden waren er   lleen kale akkers.'

Volgen via mijn nieuws

-    Bouw
-    Infrastructuur
-    Innovatie

zuiderzeeland.nl/basis/zoeken/@26190/honderdste

WATERSCHAP ZUIDERZEE LAND

OVER ONS ACTUEEL LOKET ONS WERK WATERTHEMA'S

zoek zoek meest bekeken   

Home    Zoeken    Honderdste watervergunning afgegeven in Oosterwold

Honderdste watervergunning afgegeven in Oosterwold

HONDERDSTE WATERVERGUNNING AFGEGEVEN IN OOSTERWOLD

Op 8 september 2017 is in Oosterwold de 100e watervergunning afgegeven uit handen van Jan Nieuwenhuis, heemraad van Waterschap Zuiderzeeland, aan de familie B  ke. Een bijzonder moment aangezien in Oosterwold de bewoners zelf verantwoordelijk zijn voor de waterhuishouding en afvalwaterbehandeling op hun kavel.

GERELATEERD

-    Aanvragen watervergunning
-    Aanleggen watersysteem
-    Zuiveren afvalwater
-    Oosterwold
-    Bestuur Waterschap Zuiderzeeland op bezoek in Oosterwold

TREFWOORDEN

Oosterwold



Ervaringen tot nu

- Hoge mate van betrokkenheid bij initiatiefnemers
- Voorbereiding op omgevingswet en intensieve samenwerking met de gemeente
- Ontwikkeling gaat sneller dan verwacht
- Vraagt veel tijd en inzet van de organisatie
- Uitdaging: inhoudelijk, proces als positionering



Wat is anders?

- Doelvoorschriften
- Informeren
- Themagidsen
- Inloopspreekuur
- Social media
- Veel bezoek, excursies
- Afstemming tussen de organisaties
- Interne afstemming met de organisatie

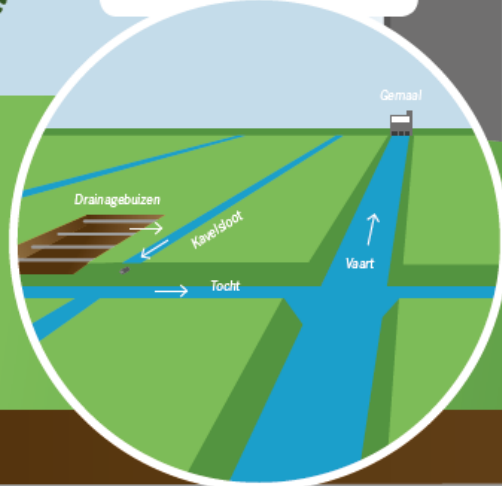


HOE WERKT DE POLDER IN OOSTERWOLD

IN OOSTERWOLD RICHTEN INITIATIEFNEMERS HUN EIGEN KAVEL IN. BIJ HET ONTWIKKELEN VAN UW KAVEL ZULT U MERKEN DAT DE POLDER EEN BIJZONDER WATERSYSTEEM HEEFT. DEZE PLAAT LAAT ZIEN HOE DIT WATERSYSTEEM WERKT. DIT KAN U HELPEN BIJ DE INRICHTING VAN HET WATERSYSTEEM EN DE WATERBERGING.

WATER DE POLDER UIT

Een deel van het water verdampt via het water, het aardoppervlak of via gewassen. Een ander deel van het water wordt afgevoerd via een slim systeem van drainage, kavelsloten, tochten en vaarten. Overmatig water wordt uiteindelijk via de gemalen de polder uit gepompt.



Verhard

WATER DE POLDER IN

Er komt water in de polder door neerslag, zoals regen en sneeuw. Er is ook een ondergrondse waterstroom die grondwater van buiten de polder naar de polder transporteert. Dit noemen we kwel. In Oosterwold is weinig kwel.

WATERPEIL

Als we in de polder praten over het waterpeil, dan hebben we het over het waterpeil in de tochten en vaarten. Het waterpeil in de tochten en vaarten is meestal niet gelijk aan het grondwaterpeil.

DRAINAGE

Door middel van drainagebuizen wordt de bodem drooggehouden. Drainage voert het overtollige grondwater en neerslag af.

GRONDWATER

In de bodem zit grondwater. Grondwaterkwaliteit verschilt per gebied. De grondwaterstand wisselt ("fluctueert"), onder andere door neerslag en verdamping.

In droge seizoenen, zoals de zomer, zakt de grondwaterstand. In natte seizoenen is de grondwaterstand hoog. De waterdiepte in een waterbergingsvoorziening wordt ongeveer even hoog als de grondwaterstand. Informatie over de grondwaterstand helpt u bij het berekenen van de inhoud van de bergingsvoorziening.

Grondwaterstand fluctueert

Grondwaterbeschermingszone

GRONDWATERBESCHERMINGSZONE

Grote delen van Oosterwold liggen in een grondwaterbeschermingszone. Dit betekent dat er niet diep in de grond geboord mag worden en dat er tot een bepaalde diepte grondwater onttrokken mag worden. Voor boringen en grondwateronttrekkingen moet een melding worden ingediend bij het waterschap.

Verdamping
uit gewassen

Verdamping
uit de bodem

Verdamping
uit water

Kavelslot
(sommige kavelsloten
zijn droog)

Watersysteem

- Waterberging op kavelniveau
- Transitie van landbouw vraagt aandacht
- Wat betekent stadslandbouw
- Wateroverlast - bodemdaling

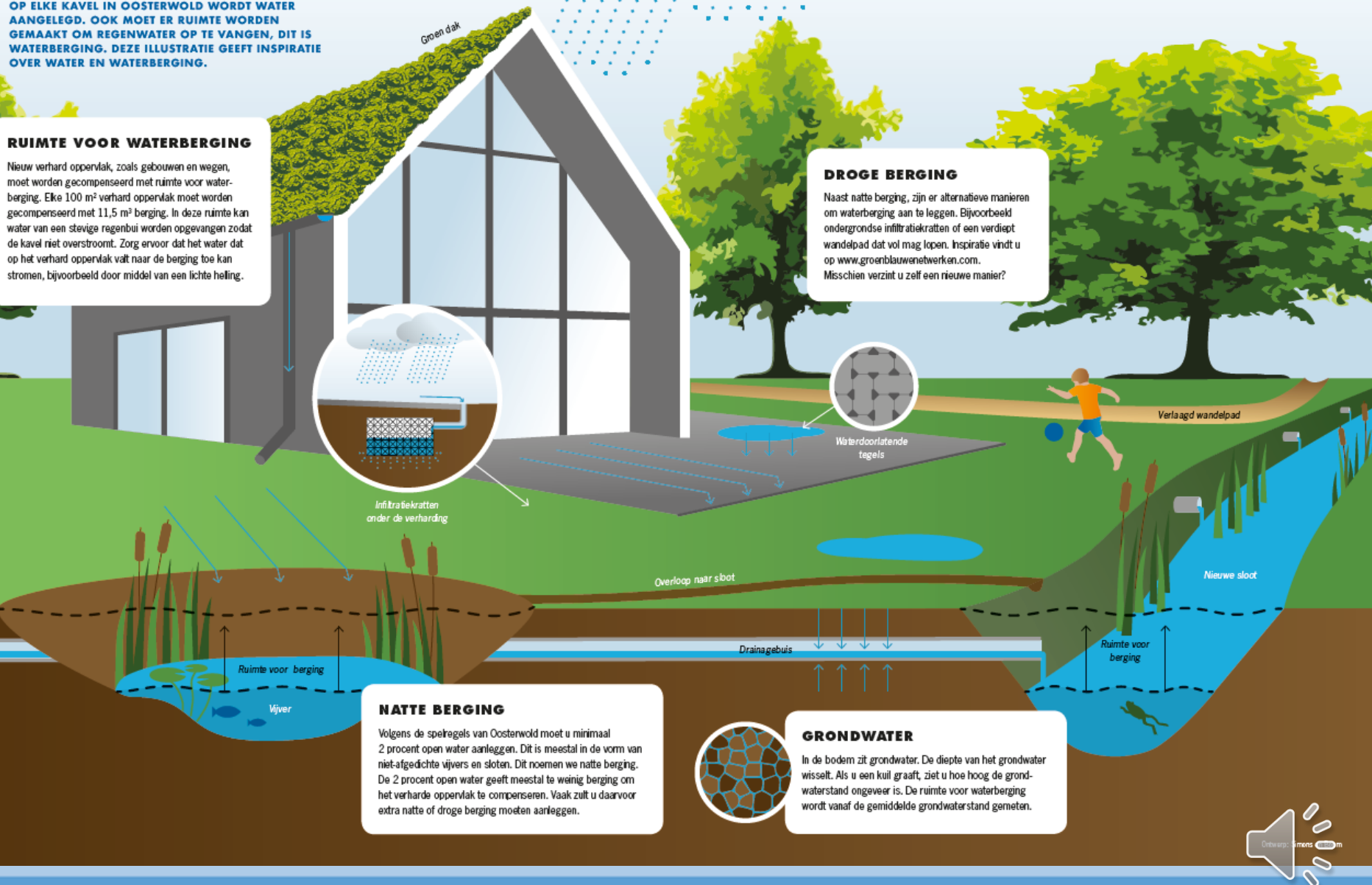


WATER EN WATERBERGING IN OOSTERWOLD

OP ELKE KAVEL IN OOSTERWOLD WORDT WATER AANGELEGD. OOK MOET ER RUIMTE WORDEN GEMAAKT OM REGENWATER OP TE VANGEN, DIT IS WATERBERGING. DEZE ILLUSTRATIE GEEFT INSPIRATIE OVER WATER EN WATERBERGING.

RUIMTE VOOR WATERBERGING

Nieuw verhard oppervlak, zoals gebouwen en wegen, moet worden gecompenseerd met ruimte voor waterberging. Elke 100 m² verhard oppervlak moet worden gecompenseerd met 11,5 m² berging. In deze ruimte kan water van een stevige regenbui worden opgevangen zodat de kavel niet overstroomt. Zorg ervoor dat het water dat op het verhard oppervlak valt naar de berging toe kan stromen, bijvoorbeeld door middel van een lichte helling.



DROGE BERGING

Naast natte berging, zijn er alternatieve manieren om waterberging aan te leggen. Bijvoorbeeld ondergrondse infiltratiekragen of een verdiept wandelpad dat vol mag lopen. Inspiratie vindt u op www.groenblauwenetwerken.com. Misschien verzint u zelf een nieuwe manier?

NATTE BERGING

Volgens de spelregels van Oosterveld moet u minimaal 2 procent open water aanleggen. Dit is meestal in de vorm van niet-afgedichte vijvers en sloten. Dit noemen we natte berging. De 2 procent open water geeft meestal te weinig berging om het verharde oppervlak te compenseren. Vaak zult u daarvoor extra natte of droge berging moeten aanleggen.

GRONDWATER

In de bodem zit grondwater. De diepte van het grondwater wisselt. Als u een kuil graaft, ziet u hoe hoog de grondwaterstand ongeveer is. De ruimte voor waterberging wordt vanaf de gemiddelde grondwaterstand gemeten.

Afvalwater

- Invzetten op emissiereductie
 - Invzetten op best beschikbare techniek
 - Invzetten op innovatieve zuiveringstechnieken & clustering
 - Communicatie naar bewoners
- Monitoring afvalwatersystemen & waterkwaliteit
- Innovatieprogramma
 - Living Lab



AFVALWATER IN OOSTERWOLD

IN OOSTERWOLD ZUIVEREN INITIATIEFNUMERS HUN AFVALWATER ZELF. RIOLERING IS NIET AANGELEGD. ER ZIJN VEEL ALTERNATIEVEN MOGELIJK. GOEDE ZUIVERING IS BELANGRIJK VOOR DE VOLKSGEZONDHEID, HET MILIEU EN EEN PRETTIGE LEEFOMGEVING.

ZUIVERINGS-METHODEN

Er zijn veel methoden om afvalwater te zuiveren. Op deze plaat is een helofytenfilter afgebeeld. Kijk voor inspiratie eens op www.saniwijzer.nl.

INDIVIDUEEL OF GECLUSTERD

U kunt alleen het afvalwater van uw kavel zuiveren, maar u kunt er ook voor kiezen om dit samen met uw buren te doen. Dit heet geclusterde zuivering. Individuele en geclusterde oplossingen hebben ieder voor- en nadelen. Uw leverancier of het waterschap kan u hierover informeren.



AFVALWATER EN HERGEBRUIK

Er zijn veel mogelijkheden om grijswater opnieuw te gebruiken, zoals in de tuin of om de wc mee door te spoelen. Het is ook mogelijk om grondstoffen terug te winnen uit afvalwater, zoals stikstof en fosfaat. Verder kan afvalwater gebruikt worden om te composteren of vergisten samen met groente- en tuinafval. Een laatste mogelijkheid is terugwinning van energie uit afvalwater door warmtewinning of biogasproductie. Kijk voor inspiratie eens op www.saniwijzer.nl of laat u inspireren door medebewoners.



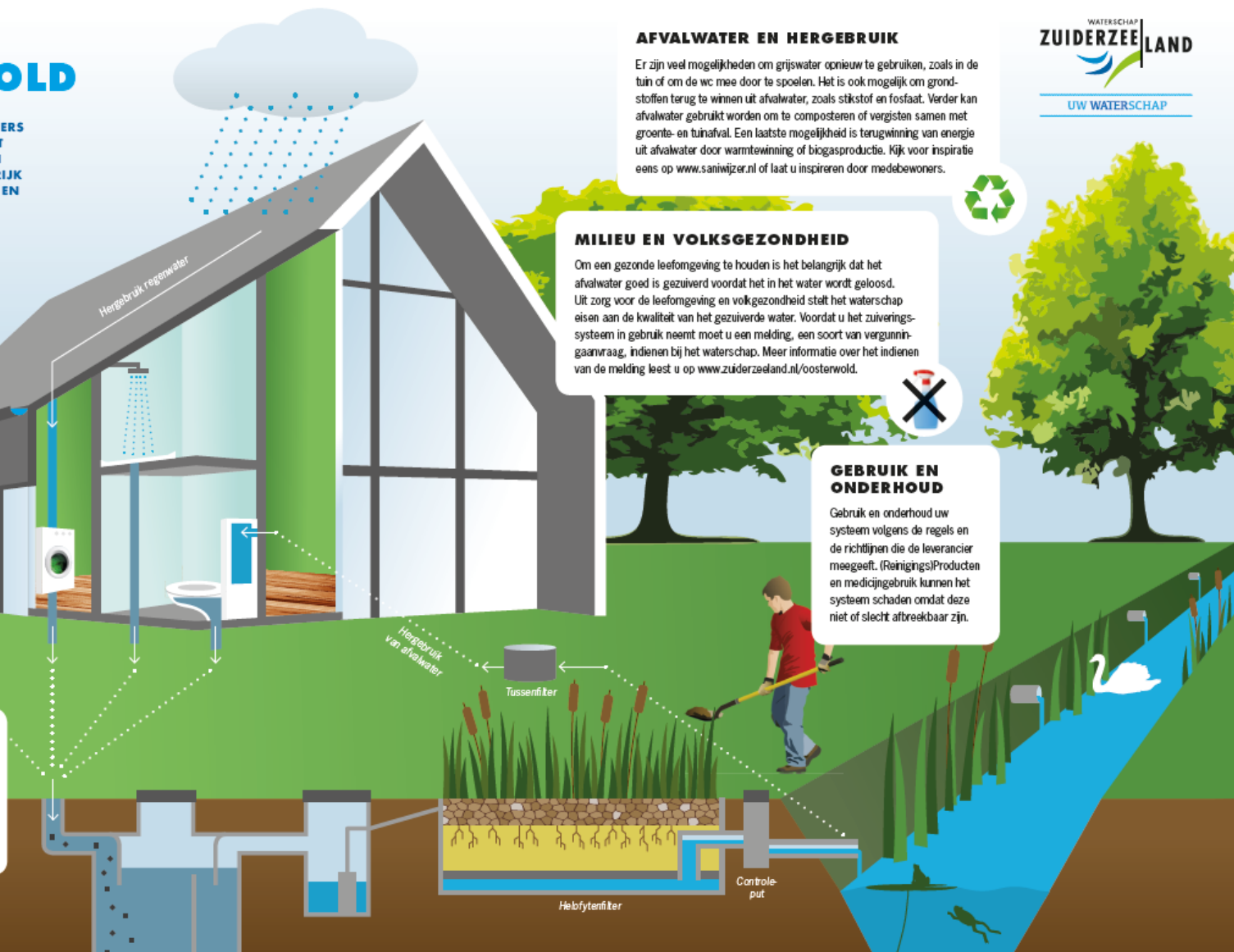
MILIEU EN VOLKSGEZONDHEID

Om een gezonde leefomgeving te houden is het belangrijk dat het afvalwater goed is gezuiverd voordat het in het water wordt geloosd. Uit zorg voor de leefomgeving en volksgezondheid stelt het waterschap eisen aan de kwaliteit van het gezuiverde water. Voordat u het zuiveringsstelsel in gebruik neemt moet u een melding, een soort van vergunningaanvraag, indienen bij het waterschap. Meer informatie over het indienen van de melding leest u op www.zuiderzeeland.nl/oosterwold.



GEBRUIK EN ONDERHOUD

Gebruik en onderhoud uw systeem volgens de regels en de richtlijnen die de leverancier meegeeft. (Reinigings)Producten en medicijngebruik kunnen het systeem schaden omdat deze niet of slecht afbreekbaar zijn.



Dilemma's & kansen

- Hoe ga je als waterschap om met zo'n ontwikkeling i.r.t je taken & kosten
- Hoe omgaan met toekomstig (water)beheer
- Biedt veel kansen in verbinding met de samenleving

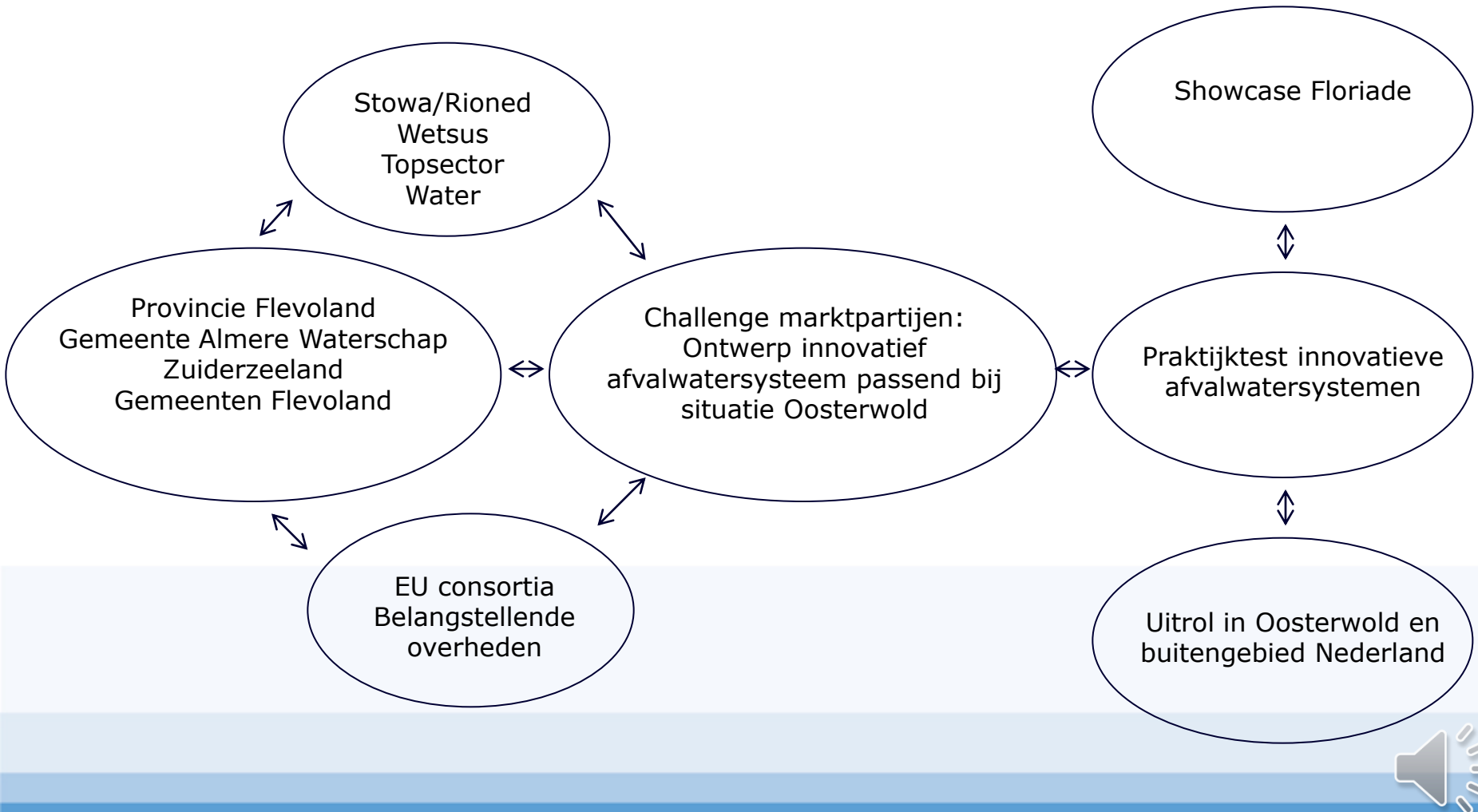


Innoveren vóór rioleren

- Reserves t.a.v. waterkwaliteit: 'Het gaat niet vanzelf goed'
 - Variantenstudie afvalwaterketen
- Kans om innovatie te stimuleren:
 - Living Lab



Living Lab Oosterwold



Resultaten breed inzetbaar

- Biedt oplossingen voor vraagstuk afvalwater buitengebied (Omgevingswet)
- Levert innovatie op in de afvalsystemen/IBA-markt
- 1 robuust project

