

OOSTERWOLD EXCURSIE

Wandel door het eerste deel van de Oosterwoldse gebiedsontwikkeling: de woon- en leefomgeving rondom de Auguste Comteweg. Tijdsduur: ongeveer 2 uur.



Oosterwold bestaat uit Fase 1 (onder de A27) en Fase 2 (boven de A27). Het paarse deel is Deelgebied 1A dat voor woonontwikkeling zo goed als vol zit. Het vervolg van 1A is gronduitgifte in Deelgebied 1B. De Oosterwold Excursie bevindt zich in het hart van Fase 1 (omcirkeld). De ontwikkeling van Fase 2 start over enige tijd. Deelgebied 2B is mogelijk bestemd voor een kazerne, 2C voor stedelijke ontwikkeling op basis van de condities en regels van Oosterwold.

PARKEREN EN STARTEN

Parkeer je auto in de buurt van het Gebiedskantoor Oosterwold aan de Burchard de Volderstraat 20 of - in het weekend - bij basisschool De Verbeelding aan de overkant van het kantoor. Doordeweeks is het misschien mogelijk in het Gebiedskantoor de *Oosterwold Expositie* te bezichtigen, met praktijkvoorbeelden over de bijzondere gebiedsontwikkeling van Oosterwold. Je kan je auto ook in de Baron van Keverbergweg parkeren, je bent dan vlak bij de entree van de Auguste Comteweg waar de excursie begint. Dit scheelt heen en terug in totaal ongeveer een half uur lopen.



Loop vanaf de Burchard de Volderstraat naar de Kievitsweg en sla linksaf richting de Vogeldreef. Steek de rotonde naar de Tureluurweg over. Een 60 km polderweg. Kijk aan de overkant even over je schouder achterom naar Vogelhorst met traditionele woningbouw. Oosterwold is anders. Ook de kavelprijs is anders. In Vogelhorst kost een bouwrijpe kavel zo'n € 600 per m². In Oosterwold koop je landbouwgrond waarop mag worden gebouwd voor € 195 per m² (prijsspeil 2025). Je moet dan wel veel zelf regelen en doen, best een complexe zaak.



entree Auguste Comteweg vanaf de Tureluurweg

Sla op de Tureluurweg na ongeveer 300 meter links af de Auguste Comteweg in. De eerste door bewoners zelf aangelegde kavelweg in Oosterwold (30 km). Misschien wel de mooiste straat van Oosterwold. Ga even midden op de weg staan. Vanuit het midden is het linker deel eigendom van de mensen die links wonen, en rechts andersom. Inclusief de berm en sloot. Omdat je in Oosterwold met elkaar de kavelweg, bermen en waterhuishouding moet regelen, aanleggen en onderhouden is de netto grootte van een kavel kleiner dan de bruto grondaankoop. Immers de infra gaat er af. Van een bruto-kavel van 1000 m² gaat ongeveer 250 m² op aan te realiseren infrastructuur.

De bermen hebben verschillende breedte. Rechts 2,5 meter. Hierin liggen de kabels en leidingen van elektra, water en data. Gas is er niet. De berm links is 1,5 meter breed. Hierin wordt in de komende tijd de riolering aangelegd. De meeste bewoners hebben voor de behandeling afvalwater nu nog een IBA-systeem (Individuele Behandeling Afvalwater), zichtbaar aan de rietvelden naast de huizen. Vanwege gemeentelijke zorgplicht worden de IBA-systemen voor gebruikelijke riolering vervangen.

In het eerste huis links (nummer 15) woont een van de pioniers van Oosterwold. In een Lofthome bungalow, een industrieel stalen huis onder architectuur. De bewoners zetten in 2014 de eerste handtekening voor wonen in Oosterwold. Ga eventueel over het greppelbruggetje, je bent nu in hun doorwaadbare zone. Iedereen mag daar lopen. In hun wei lopen vaak schapen. Naast hun huis staat debouwbieb. Bij de start van Oosterwold was dit de plek van woon-ontwikkel-bijeenkomsten.



De stalen huizen rechts zijn Loodswoningen van het collectieve initiatief de **Moestuin van Oosterwold**. Eén van de eerste collectieve wooninitiatieven in Oosterwold. De bewoners waren vrij in de indeling van hun huis. Omdat er in Oosterwold geen welstand is waren ze ook vrij in de keuze van de gevelkleur. Bijna alle woningen hebben een lucht-warmtepomp.

Loop de Auguste Comteweg verder op. In de tuin op nummer 29 staat de eerste boom van Oosterwold die daar eind 2015 door het Bestuurlijk Overleg Oosterwold is geplant. De bewoners van deze woning zijn met hun burens op nummer 37 de allereerste bewoners van Oosterwold. Ze betrokken hun huis medio 2016. Toen nog zonder water en elektriciteit, dat kwam pas eind 2016.



eerste boom Oosterwold



voorbeeld van stadslandbouw

Achter de gele Loodswoning bevindt zich één van de mooiste stadslandbouwtuinen van Oosterwold. Ga even het bruggetje over, dat mag want je bent dan in de doorwaadbare zone. Bekijk aan de achterkant de moestuin. Mogelijk tref je ook kippen en loopeenden aan. Op Radio Oosterwold (www.oosterwold.info) vertellen de bewoners hoe ze in Oosterwold zijn terecht gekomen, ook over de kleurkeuze van hun huis en hoe ze met stadslandbouw omgaan.

Het huis op nummer 56 met de grote roldeur is een Camperloft. De camper waarmee de bewoners veel op reis zijn is onderdeel van hun woongenot. Een bijzondere woning.

We lopen verder. Op nummer 67 staat een houten Woodframehouse. De tuin lijkt verwilderd, maar dat is die niet. Hun stadslandbouw gaat uit van permacultuur. Een ecologische moestuinmethode met rust voor de bodem (niet spitten) waarbij natuurlijke ecosystemen harmonisch samen leven en groeien. Toppunt van biodiversiteit en schoffelen is niet nodig.



stadslandbouw in vorm van permacultuur



Vinyard Life Contains Beautiful Things

Aan de overkant staat een traditioneel wit stenen huis met sinds kort daarnaast een moderne woning op een gesplitste kavel. De kavel was dus eerst veel groter. De oorspronkelijke bewoners van de donkere grijze Loodswoning hebben een deel van hun kavel gesplitst en verkocht. Dat kon omdat de gemeente in het begin geen anti-speculatiebeding op verkochte kavels in de koopovereenkomst had opgenomen. Bij nieuwe gronduitgiftes is splitsen niet meer mogelijk want daar is Oosterwold eigenlijk ook niet voor bedoeld. We komen er later op terug.

Aan de linkerhand nummer 89 een woning met een wijngaard tegen de bosrand en aan de zijkant drie B&B units (Lodges & Vinyard). Vaak bezet door buitenlanders die denken dat ze in een buitenwijk van Amsterdam zitten. Is ook niet ver. We zitten nu op de helft van de wandeling.



De burens op nummer 103 wonen ook in een Lofthome-bungalow. Er staan er met platdak en zadeldak zo'n tien in Oosterwold, in Nederland honderd. Op www.lofthome.nl is het 340-pagina's tellende boek *Lofthome Living* (gratis) te bekijken. Naast de bungalow staan voor langer verblijf vier recreatiewoningen. Het bos aan de linkerhand is van Staatsbosbeheer. Er bevinden zich reeën en vossen waardoor veel kippen een kort leven hebben.

De overburen op nummer 100 houden paarden. Is dat ook stadslandbouw? Niet echt. Alleen als je je paard opeet, maar dat gaan ze beslist niet doen. Paarden mogen op het woonerf worden gehouden. Ook hier kan je via de doorwaadbare zone even achter kijken. De zone, evenals standslandbouw (50% van je kavelgrootte) is verplicht. Niet iedereen houdt zich er aan omdat de gemeente (nog) niet handhaaft. Wel jammer want met stadslandbouw blijft Oosterwold ruim en groen.

Je vraagt je misschien af 'waarom die rare nummering van huizen'. Normaal achter elkaar 2 > 4 > 6 > 8 et cetera. Maar in Oosterwold heeft de gemeente om de 10 meter een huisnummer gereserveerd. Heel verwarrend. Voor de straatnaam mogen bewoners bij de naamgevingscommissie zelf suggesties doen. Bij voorkeur 'grote denkers'. Daar wordt ook wel van afgeweken.

We passeren de niet bebouwde Stichtse Lijn. Een 30 meter brede zone die door heel Oosterwold loopt. Deze is bestemd voor een toekomstige verkeersmodaliteit. Het besluit hierover wordt naar verwachting rond 2030 genomen. Nu wordt op de zone biologisch geteeld. Direct over de Stichtse Lijn, aan de linkerkant, staat een villa met op het gazon plastic koeien, tenminste als ze niet op stal staan. Is dit ook stadslandbouw?

We lopen verder richting de Goudplevierweg, over het derde ontwikkeldeel van de Auguste Comteweg. Het valt misschien op dat er geen auto's op de kavelweg staan. De kavelweg is 5,5 meter breed. Afhankelijk van de kavelgrootte moeten bewoners minimaal twee parkeerplaatsen op eigen erf hebben. Bij een feestje staan er wel auto's op de weg, mits met de burens afgesproken.



Aan de rechterkant twee huisjes die bijna aan elkaar zijn vastgeklampt, deze staan eveneens op een gesplitste kavel. Verderop aan de rechterhand een heel grote kavel die in vier kavels is opgesplitst. De eigenaar, die de kavel destijds goedkoop heeft aangeschaft, is er niet gaan wonen. Terwijl je pas na twee jaar wonen je kavel met huis mag doorverkopen. Rara hoe kan dat? Niemand begrijpt het. Een kavel van 1000 m² kost nu (2025) € 195.000. De gesplitste kavels die te koop staan (elk 1000 m²) kosten plus 'kosten koper' bijna het dubbele. Tel uit je winst, of verlies. Splitsen gebeurt overigens op meerdere plekken in Oosterwold. In het begin een foutje van de gemeente.

In nieuwe koopovereenkomsten moet je in Oosterwold binnenkort minimaal zeven jaar in je huis wonen, pas daarna is doorverkopen toegestaan. En splitsen is ook niet meer mogelijk. Overigens bij doorverkoop van een woning moeten de nieuwe bewoners bij 'kettingbeding' voldoen aan alle rechten en plichten die de allereerste koper ooit met de gemeente en kavelwegvereniging zijn aangegaan. Voor sommige makelaars niet altijd even duidelijk.

We naderen de Goudplevierweg. Aan de overkant van deze 60 km polderweg bevindt zich Deelgebied 1B van Oosterwold. Aan de overkant links in de oksel van de A27 bevindt zich (onzichtbaar) Winkelcentrum Oosterwold met o.a. een AH, Aldi, Action, Kruidvat, Gall&Gall, Opticiën, een bloemist en koffiecórner. Ook sinds kort een Tabakswarenwinkel. Een Lidl ligt langs de A6 vier kilometer verderop. En voor de biologische supermarkt Odin met een Foodcafé op Stadsboerderij Vliervelden moet je vijfhonderd meter verder de Goudplevierweg oplopen.



Direct aan de overkant van de Goudplevierweg sta je oog in oog met projectontwikkeling: **Groene Wold** van ontwikkelaar Vastbouw die aldaar over de grond beschikte. Wat betreft huizenbouw ziet het wijkje eruit zoals je dat in veel in wijken met 'meer van hetzelfde' aantreft. De opzet voldoet echter aan de condities en voorwaarden van Oosterwold. En wat je er ook van vindt, de bewoners wonen er prettig. En nergens anders in Oosterwold vind je zoveel speelplek voor kinderen, daar is bij de planvorming direct over nagedacht. De stadslandbouw van de wijk is geclusterd en ligt langs de A27 en is nu een robuust agrarisch productiegebied.

Langs de snelweg staan enorme windmolens met een bovenwiekse slag van 220 meter hoogte. Ze hebben een hoog energievermogen. Misschien goed om te weten, in de eerste helft van 2024 is 53% van de elektriciteit in Nederland met duurzame wind- en zonne-energie opgewekt. En Flevoland is daarbij koploper.

We slaan rechtsaf. Pas op fietsers. We lopen verder de Goudplevierweg op. Vanaf de Goudplevierweg slaan we de eerste straat rechts (Immanuel Kantweg) in. Misschien aardig eerst nog even het buurtschapje **Isala van Diesthof**, iets verderop aan de overkant van de Zeebodemkolonistenweg (wie heeft die naam bedacht?), te bezoeken. Met 14 tiny houses van bouwbedrijf MillHome. De woningen hebben een woonoppervlak van 48 m².



TinyLoftsOosterwold – Kantweg



ontmoetingsgebouw op Vuurstenhof (THF)

We gaan de Kantweg in. Misschien is de kavelweg nog een puingranulietweg met hobbels en bobbels, maar de bewoners gaan hem verharderen. Aan de rechterkant het wooncollectief **TinyLoftsOosterwold** met naast elkaar staande kleine en compacte huizen. De compacte huizen bestaan uit twee delen met een tussenstuk waarmee het woonoppervlak is vergroot.

We naderen wederom de Stichtse Lijn, maar nu vanaf de andere kant. Er bevindt zich geen doorgaande kavelweg, ga even naar links en sla via het olifantenpaadje de 30 meter zone over - geen agrarische gewassen vertrappen – en loop aan de overkant de Vogelakker op. Langs deze kavelweg kom je ook een grote variëteit van woningbouw tegen. Ook langs de doodlopende weggetjes. De huizen aan de linkerkant grenzen aan akkerveld Vliervelden, daar komt geen woningbouw.

Sla na zo'n 300 meter bij nummer 33 aan de rechterkant de doorwaadbare zone in. Niet mooi aangelegd, maar je mag tussen de huizen doorlopen naar Vuurstenhof. Doe je dit liever niet, iets verderop kan je ook gewoon over de weg Vuurstenhof inlopen. Een buurtschap met 31 huizen op kavels van 600 en 900 m² en op drie hectare grond (30.000 m²). Het collectief is vanuit een pré-wooninitiatief onder professionele begeleiding ontwikkeld. Belangstellenden konden zich bij het initiatief aansluiten. Het heette eerst **Tiny House Farm (THF)**. Tijdens het vereiste archeologisch onderzoek werden vuursteentjes gevonden hetgeen tot vertraging, en veel extra kosten voor aanvullende gebiedsonderzoeken, leidde. Daarom nu de naamgeving: Vuurstenhof.



Vuurstenenhof vanuit de lucht (2025)

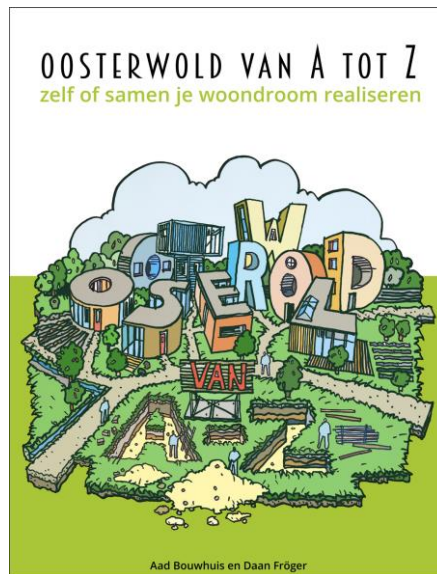
Loop een rondje, enkele huizen hebben de bewoners zelf gebouwd, maar de meesten komen uit een wooncatalogus van bouwers. De deelnemers in het collectief waren volkomen vrij in de keuze van hun woning. Ze namen vanuit de planopzet zelf hun kavel van de gemeente af. Ze betaalden uitsluitend de begeleidingskosten aan Wonen in Oosterwold (WIO) en waren daarom grotendeels van zelf-ontwikkelgedoe verstoken.

De huizen op Vuurstenenhof hebben een woonoppervlak tussen de 40 en 80 m². In het midden van het buurtschap staat op een schiereilandje een gemeenschappelijk ontmoetingsgebouw met sedum-vetplantjes op het dak. Via een van de drie bruggetjes of de oprit kom je bij de entree van het gebouw. In het gebouw bevinden zich een wasserette, fitness, berging en een ontmoetingsruimte. Vuurstenenhof wordt wel als een toonaangevend voorbeeld van buurtschapsontwikkeling gezien.

We steken vervolgens de Tureluurweg over (schuinlinks bevindt zich buurtschap Buitenplaats Oosterwold met 64 huizen op 11 hectare grond). Aan de linkerhand passeren we een van de EcoParkHoven en lopen terug naar de auto aan de Burchard de Volderstraat.

De excursie zit er op. Hopelijk een leerzame ontmoeting met een bijzonder gebied. Nog enkele weetjes. Eind 2024 stonden in Oosterwold 1769 woningen met een gemiddelde WOZ waarde van € 585.000. Je bent vanaf de Vogeldreef ongeveer 10 km van Almere-Centrum of Almere-Buiten verwijderd. Daar bevinden zich meerdere NS-stations. Openbaar Vervoer is in Oosterwold nog karig. Een auto is bijna onontbeerlijk. Je kan auto's ook met elkaar delen. Recent is gestart met een buurtbuspilot met 14 haltes. Een initiatief van bewoners en de gemeente Almere en gerund door vrijwilligers. Reizigers kunnen in Nobelhorst overstappen op stadsbus M8 naar Almere-Centrum of Lijn 216 naar Centrum of Harderwijk.

Voor meer informatie, begrippen en tips over Oosterwold verwijzen wij je naar het boek **OosterwoldVanAtotZ - zelf of samen je woondroom realiseren**. En meer weten over de achtergronden en het ontstaan van de Auguste Comteweg, download dan de Pdf op www.OosterwoldVanAtotZ.nl.



Meer buurtschappen bekijken:

Buitenplaats Oosterwold – entree via de Emile Durkheimweg

Een buurtschap met 64 kavels op 11 hectare. De bewoners waren vrij in de keuze van kavelgrootte en hun woning. Centraal liggen de woningen aan de vijver, aan de buitenzijde aan een schapenweide. Een initiatief van LoosVanVliet, Hans van de Ven Beheer en SMLXL.

Paradijsvogelbosje – Frederik van Eedenweg

Een initiatief van Marien en Marie-José Abspoel. Ontstaan met vrije kavel- en woningkeuze. Het buurtschap biedt ruimte voor tal van creatieve initiatieven en ontmoetingen. Er bevindt zich een amfitheater en een klein theatertje voor podiumkunsten. Info: paradijsvogelbosje.nl

Bosveld-1 – einde Emile Durkheimweg rechts

Co-living initiatief van kunstenaar Frode Bolhuis. Een vriendenproject in een langgerekt gebouw met negen gelijkvloerse woningen van elk 120 of 160 m2 BVO op een grondperceel van 1,1 hectare. Naast Bosveld-1 bevindt zich een 'earth ship', een huis met muren van afgedankte autobanden.

Bolderburen – Arete van Cyrenelaan

Een Zweeds ecodorp aan de linkerkant van de Arete van Cyrenelaan (ingang Kievitsweg), ontwikkeld door Jessike Kersting en Martin Kvist. Met 22 houten huizen van verschillende kleur, ontworpen voor verschillende gezinssamenstelling en levensfase. Met als inspiratiebron de boeken van Astrid Lindgren. De tuinen lopen met veel groen en ruimte en 2 hectare stadslandbouw in elkaar over. Info: ecodorp-bolderburen.nl

Droomdorp 't Eemgoed – Oeverwalhof

Een collectief met 82 huishoudens op 7 hectare grond (eemgoed.nl). De VPRO heeft van deze ontwikkeling een interessante tv-serie gemaakt (op NPO Uitzending Gemist te vinden).

.... of bezoek

aan de Durkheimweg de aangrenzende **EcoParkHoven**, het experiment **Bostuin** met sociale verhuur van kamers, **Mooi Oosterwold** aan het einde van de Vrije Vogellaan, of pure projectontwikkeling van de **Tulpen** en **Flamingopoort**.