

Geacht college B.W en de raadsleden.

Woningbeleid Dalfsen

Markt partijen kun je niet altijd dwingen om goedkope koopwoningen te bouwen als de gemeente dit wil doet, dan is de woning één keer goedkoop.

Dit geldt voor de middeninkomens bv leraren basis onderwijs, politieagenten of zorgmedewerkers. Huurwoningen met een huur onder de 1200 euro bestaan amper.

Koopwoningen onder de 2 ton zijn er ook bijna niet meer in de gemeente Dalfsen.

Tijd voor actie?

Via een koopgarant-systeem zorgen dat er betaalbare nieuwbouw woningen beschikbaar komen via de gemeente met behulp van erfpacht gekocht van een projectontwikkelaar.

Het verschil tussen koopprijs en marktwaarde wordt als korting ingezet en blijft als een soort statiegeld op de woning rusten.

Afspraak is wanneer de bewoner wil verhuizen de woning weer wordt teruggekocht aan de gemeente. Bij waarde stijging delen koper en de gemeente de overwaarde.

de nieuwe koper kan op dezelfde koopprijsreep-
ling rekenen. Zo blijft de woning bereikbaar
voor de midden inkomers.
zie bijgevoegd artikel.

• Is de gemeente op de hoogte van proefbooringen
van de overheidsinstansie EBN.

Heeft men hiervan een conclusie ontvangen
over de aardwarmte winning.

Er zijn wel aan de diverse mensen een onge-
dateerde brief gestuurd met wat info.

hierby een copie van de brief.

Welke stappen gaat de gemeente ondernemen
om te voorkomen dat er in Dalpen ook
deselfde problemen zullen ontstaan als in
Groningen.

graanz bereid tot toelichting

A.G.D. Berghuis



2020

Dit heeft plaatsgevonden aan de Papenallee te Delfen
vanaf de Zimmerschool aan rechterkant → Vidal spoor

Aan de bewoner op dit adres

ONDERWERP

Onderzoek in de ondergrond naar mogelijkheden voor aardwarmte in uw omgeving

Geachte bewoner,

Binnenkort vindt in uw gemeente een onderzoek plaats naar de opbouw van de ondergrond om te verkennen waar aardwarmte op een veilige en verantwoorde manier gewonnen kan worden. De Rijksoverheid heeft EBN opdracht gegeven om dit onderzoek uit te voeren omdat aardwarmte mogelijk een bijdrage kan leveren aan de energietransitie. Het onderzoek wordt uitgevoerd onder de naam Seismische Campagne Aardwarmte Nederland (SCAN).

U woont of werkt in de (directe) omgeving van dit onderzoek. Met deze brief willen wij u informeren over wat het onderzoek inhoudt, wanneer de werkzaamheden in het veld plaatsvinden en wat u kunt merken van het onderzoek.

Wat houdt het onderzoek in

De ondergrond in beeld brengen gebeurt door middel van seismisch onderzoek. Voor dit onderzoek zullen de onderzoekslocaties door landmeters worden uitgezet. Vervolgens worden, met een kleine boorinstallatie gemonteerd op een landbouwtractor, op een diepte van zo'n tien tot veertig meter seismische ladingen aangebracht, dit zijn kleine ladingen springstof speciaal geschikt voor seismisch onderzoek. Vervolgens worden handmatig gefoons, een soort grondmicrofoons, geplaatst en tot slot worden, met het één voor één ontsteken van de seismische ladingen, geluidsgolven de ondergrond in gestuurd om zo de dikte en ligging van de onderliggende aardlagen in beeld te brengen. Rossingh Geophysics is de uitvoerder van dit onderzoek.

Wat merkt u hiervan?

Gedurende het onderzoek kunt u de hierboven beschreven activiteiten waarnemen in uw omgeving. Bij het ontsteken van de seismische ladingen kunt u met name dichterbij het onderzoek een doffe plof of enige trillingen voelen. Doorgaans worden deze effecten nauwelijks opgemerkt, echter afhankelijk van de lokale aardlagen kunnen die effecten sterker zijn en enige hinder veroorzaken. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Wanneer vindt het onderzoek in uw buurt plaats?

De werkzaamheden worden in de komende weken in uw omgeving uitgevoerd. Soms moet deze periode, bijvoorbeeld door weersomstandigheden, op het allerlaatste moment worden aangepast. De werkzaamheden vinden vooral doordeweeks overdag plaats. Het ontsteken van de seismische ladingen vindt soms ook in de avonden plaats (tussen 19 en 23 uur) en mogelijk op de zaterdag. Dan zijn er namelijk minder omgevingsgeluiden, wat van belang is voor het doen van een goede meting. Hoe stiller de omgeving, hoe meer betrouwbaar de uitkomst van de meting.

Meer informatie

Meer informatie over SCAN vindt u op www.scanaardwarmte.nl. Als u een vraag heeft kunt u een e-mail sturen naar info@scanaardwarmte.nl. Wanneer u vragen heeft die rechtstreeks met de uitvoering van de werkzaamheden te maken hebben, kunt u 24/7 bellen naar 030 233 9013.

Met vriendelijke groet.

Gitta Zaaijberg
Programma manager Geotechnische Operaties
EBN B.V.

'We hebben de luxe niet voor achterkamertjes-politiek'

Norbert Schotte

den. Maar ik ben ervan overtuigd dat binnen tien jaar op het punt zijn dat wel consumenten als bouwende partijen en overheden volledig zijn ingesloten op bouwen met natuurlijke materialen."

kan volgens architect Mastenbroek niet anders. "Door grootschalig te werken met biobased materialen kunnen we ook de symbiose tussen stad en natuur terugbrengen. Die zijn we tijdens de industriële revolutie kwijtgeraakt, maar kunnen we ook weer zelf herstellen." En dat moeten wel volgens

1. "Ik denk dat het probleem nog enorm onderaan wordt. We kunnen het makkelijker de productie opvoeren maar het geld verdienen nog steeds prioriteit. De overheid reageert veel te langzaam op het wel miljoenen

vesteerd zijn om elektrisch de norm te maken. In de auto- en bouwsector kan het blijkbaar wel, terwijl de bouwsector veel vervuilerder is."

en schouders eronder

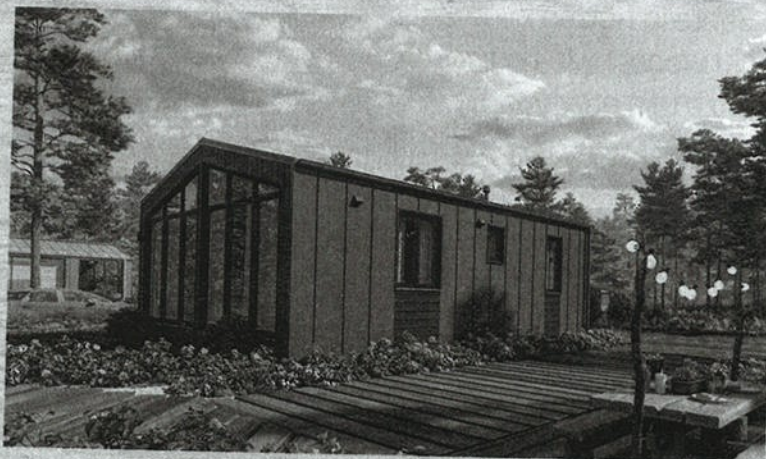
ert Schotte merkte met zijn manier dat het aandeel marktpartijen dat zelfde instaat gigantisch is. Maar op bestuurlijk niveau lijkt het volhem door te dringen. "Politieke partijen beseffen maar al te goed dat de bouwsector een complexe wereld hebben en dat zij daar een belangrijk onderdeel van zijn", vertelt hij: wil met de politiek open gesprekken voeren over hoe we elkaar kunnen helpen in deze transitie. We kunnen nu eenmaal niet de luxe om



Mariska Joustra

Burgers bouwen houten nieuwbouwwijk

Nadat hij zijn aandelen verkocht wilde verenigingslid Tijmen Bolk met zijn vrouw Jasmijn van Dijk het geld uitgeven aan iets bijzonders dat maatschappelijk rendement op zou leveren. "We raakten gecharmeerd van het initiatief van bouwen in Almere Oosterveld, maar dat mag alleen als je er zelf gaat wonen en we waren net verhuisd." De uitzondering op de regel bleek de bouw van sociale huurwoningen. "We zijn een lang traject ingegaan van gesprekken met de gemeente, vergunningaanvragen en het vinden van een leverancier", vertelt Tijmen. "We kwamen met ons budget uit op vijf prefab houten woningen geschikt voor sociale huur. Per stuk 50 m² op een kavel van zo'n 500 m²". De woningen voldoen na de nodige aanpassing aan alle eisen en kunnen door hun leverancier snel en goedkoop worden gebouwd. Omdat juist het voortraject zo ingewikkeld is en Tijmen en Jasmijn dit al succesvol hebben afgerond, hebben ze besloten hun kennis te delen. En dat wordt gewaardeerd, want inmiddels zijn de voorbereidingen van wintig van deze woningen voor de koop in volle gang. "Al het werk dat wij al hebben gedaan hoeft een ander niet meer te doen. Daarbij kunnen we ons voorstellen dat er mensen zijn die best twee ton kunnen uitgeven aan een huis, maar geen tijd of zin hebben om een traject van twee jaar in te gaan. Dat hoeft op deze manier niet meer." Dat de woningen dus ook maar twee ton kosten is te danken aan het harde werk van het stel. "We vinden het heel belangrijk dat we betaalbare woningen kunnen realiseren. Met zo'n burgerinitiatief is dat ook haalbaar, want in tegenstelling tot een projectontwikkelaar hebben wij geen kantoor en mensen in dienst."



Inmiddels zijn alle twintig woningen gereserveerd.

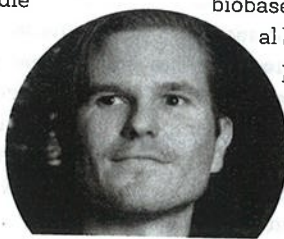
Wilt u meer weten over dit project? www.houtenhof.nl

achterkamertjespolitiek te bedrijven. Samen de schouders eronder."

Dat er al particulieren zijn die investeren in een huis van CLT is leuk, maar volgens Mastenbroek is het van belang dat het daar niet bij blijft. "We moeten echt op grote schaal inzetten." Beleggers, mensen die verantwoordelijk zijn voor

een groot deel van de huizenmarkt, moeten volgens hem bereid zijn een biobased wijk neer te zetten. "Ook

al betekent dit dat de eerste paar huizen geen rendement opbrengen", vertelt hij. "Er is geen tussenweg. We moeten geen vragen meer stellen, maar gewoon doen!" «

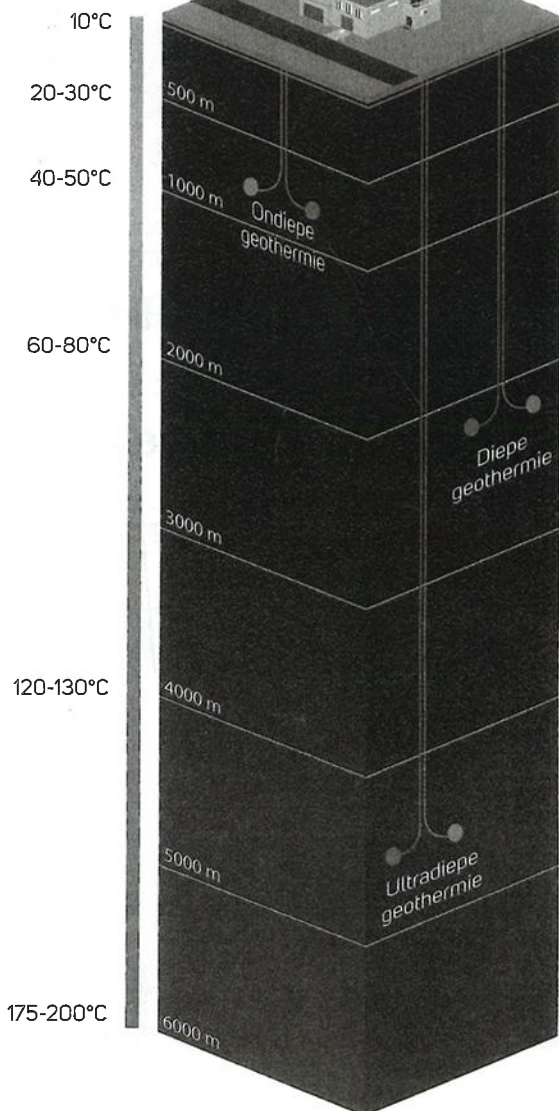


Norbert Schotte

Hoe gaat dat, het winnen van aardwarmte?

In zand- en steenlagen in de diepe aardbodem zit warm water. Hoe dieper in de bodem, hoe warmer het water. Iedere 100 meter stijgt de temperatuur met ongeveer 3 graden. Op 2 tot 3 kilometer diepte heeft het water een temperatuur van ongeveer 60 tot 80 graden. Als een bedrijf dit oppompt, is het bruikbaar voor de verwarming van onder andere woningen.

Voor de winning van aardwarmte zijn twee putten nodig: een om het warme water naar boven te pompen, en een andere om het afgekoelde water weer terug te brengen naar de diepe bodemlaag waar het vandaan kwam. Hiervoor gaan op de winningslocatie twee pijpleidingen diep de ondergrond in.



raken mensen in hun eigen huis. We ervoeren dat we pas werden geïnformeerd toen veel al besloten was, en dan ook nog eens door Warmtebron en niet door de gemeente. Wij willen vanaf het eerste moment betrokken worden en meedenken." Zowel Warmtebron Utrecht als de gemeente Nieuwegein lieten in het contact met de bewoners steken vallen, constateerde onafhankelijk adviesorgaan ICO Aardwarmte begin vorig jaar. Warmtebron gaf onvoldoende ruimte aan de zorgen van bewoners en de gemeente was te afwachtend. ICO adviseerde een actieve rol voor de gemeente en aan beide partijen de bewoners bij alle stappen te betrekken.

Bewonersparticipatie

De gemeente maakte in februari vorig jaar pas op de plaats. "We gingen te snel", zegt betrokken wethouder Marieke Schouten nu. "De inwoners hadden het gevoel voor een voldongen feit te staan, dat was niet de bedoeling. »

Dit zegt de toezichthouder

"Wij volgen de ontwikkelingen in de geothermiesector kritisch", zegt Robert Mout, sectorleider geothermie bij Staatstoezicht op de Mijnen (SodM). "Boringen in de diepe ondergrond kunnen en moeten voor mens en milieu veilig zijn. Je moet bewoners daarover tijdens het hele proces informeren." Voordat bedrijven een boorvergunning krijgen, moeten ze de risico's goed in kaart brengen. Dat geldt ook voor boorplannen in woonwijken. "Het voorkomen van aardbevingen is erg belangrijk. Evenals de beheersing van de grondwaterkwaliteit. Bedrijven mogen vanwege mogelijke lekkages van pijpleidingen niet boren in gebieden waar grondwater wordt opgepompt voor drinkwaterproductie." SodM ziet dat bedrijven met eigen standaarden komen. Een voorbeeld vindt Mout de Industriestandaard Duurzaam Putontwerp, waaraan alle nieuwe boorputten moeten voldoen. SodM komt voor de zomer met een nieuw rapport over de sector.