

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van:

Verzonden: woensdag 23 februari 2022 14:54

Aan: Griffie <Griffie@dalfsen.nl>

Onderwerp: tiny house in buitengebied? Graag een reactie?

Geachte raadsleden,

Graag breng ik een idee onder uw aandacht dat mogelijk een bijdrage kan leveren aan het betaalbaar maken van (starters)woningen in onze gemeente en tevens de natuur in ons buitengebied versterkt. Dit zonder investering van de gemeente (echt waar!).

Daarnaast zie ik een mogelijkheid om voor boeren extra inkomsten te genereren met hun gronden zonder dat er sprake is van gedwongen verkoop.

Bijkomend effect is inkrimping van de veestapel op een verantwoorde sociale manier.

Ik wens u veel leesplezier en hoop op een (positieve natuurlijk!) reactie, van de verschillende fracties.

Met vriendelijke groet,

(Ik ben zelf woonachtig in Nieuwleusen, aan de)

Graag breng ik het volgende idee onder de aandacht.

Dit idee heb ik op papier gezet in de overtuiging dat het een zinvolle bijdrage kan leveren voor de problemen waar we in Nederland momenteel mee te kampen hebben. Het WOK idee kan bijdragen om een halt toe te roepen aan de absurde stijgingen van de huizenprijzen (er komen immers veel bouwlocaties bij!). Het kan een enorme bijdrager leveren aan de opdracht aan het kabinet om meer nieuwe natuur (bos) te creëren. En bovenal kan het een doorbraak opleveren om boeren (grondeigenaren) de mogelijkheid te geven om met hun grond inkomsten te verwerven, buiten de landbouw om, waardoor er een stukje grond kan worden onttrokken aan de landbouw zonder dat boeren erop achteruit gaan. Sterker nog, het kan voor veel boeren een deel van hun inkomen blijvend genereren. Dat lijkt mij een veel gezondere denkrichting dan de geluiden die we nu uit Den Haag horen, nl de proefballonnetjes over gedwongen onteigening van grond. Dat is niet de weg die we op moeten lijkt mij.

En dit alles zonder dat de overheid 1 euro hoeft te investeren.

We gaan WOKken in Nederland! Dat betekent:

100.000 ha nieuwe natuur

500.000 woningen

Extra inkomsten voor boeren en inkrimping areaal landbouwgronden.

Stopt de leegloop op het platteland

Stopt de absurde prijsstijgingen van woningen

Hoe dat kan? U leest het in de toegevoegde bijlage. We gaan WOKken in Nederland!

Ik woon in het buiten gebied van de gemeente Dalfsen en zie de omgeving steeds meer volgeplempt worden met windmolens, bedrijventerreinen en inmiddels worden de plannen voor zonneparken uitgewerkt. Zogenaamd met inspraak voor de bewoners. Het is mijn stellige overtuiging dat bewoners in het buitengebied voorstander zullen zijn van groepjes nieuwe betaalbare woningen (in het groen verstoppt!) en nieuwe natuur in hun directe leefomgeving, boven de keuze van zonneparken, windmolens en bedrijventerreinen. Omdat het WOK-idee (zie het toegevoegde document) een zinvolle bijdrage kan leveren voor de situatie voor de boeren moet het de politiek aanspreken dacht ik zo.

Het WOK-idee helpt tevens de leegloop van het platteland (waar ook al decennia over wordt gesproken) tegen gaan.

Ik voeg in de bijlage het WOK-idee toe.

Graag hoor ik van u een reactie,

Met vriendelijke groet,

Woningontwikkeling

(methode)



We gaan WOKken in Nederland!

Er is noodzaak om in Nederland binnen afzienbare tijd 500.000 woningen te realiseren. Tevens heeft de overheid de uitdaging om 37000 ha bos aan te leggen. Daarnaast ligt er de uitdaging om de veestapel in te krimpen en het arsenaal aan landbouwgronden te verkleinen. Er wordt inmiddels al gesproken over grondonteigening! Bovenstaande uitdagingen kunnen op een creatieve en kosten neutrale manier worden aangepakt.

Ik nodig u uit om dit pamflet rustig tot u te nemen en er mogelijk uw voordeel mee te doen. Veel leesplezier.

Graag leg ik uit wat het WOK idee behelst. We gaan het mogelijk maken voor grondeigenaren (verder g.e. genoemd) om grond beschikbaar te stellen voor woningbouw. Vrijwillig uiteraard en alleen als het aan bepaalde voorwaarden voldoet kan een grondeigenaar grond beschikbaar stellen.

Voorwaarden WOK locatie.

Indien een kavel voldoende afstand tot bestaande bebouwing heeft (zeg 50 meter) en aan de openbare weg ligt, komt een kavel grond in aanmerking om als WOK-locatie te worden aangewezen.

Het idee!

Het gaat om 1,2 ha grond, waarop 1 ha bos wordt gerealiseerd en 5 bouwlocaties van 400m². De bouw kavels worden via erfpacht in gebruik gegeven. Dit zorgt voor extra inkomsten voor de grondeigenaar (die moet immers verleid worden om mee te doen!). Denk hierbij aan bijvoorbeeld €2400, per jaar per kavel. Dit geeft de grondeigenaar een jaarlijkse verhoging van zijn inkomen met €12000. Van dit bedrag betaald de grondeigenaar de inrichting van de 1 ha grond die beschikbaar is voor bos. Geschatte kosten €30.000. Dit bedrag wordt door de overheid voorgefinancierd en door de g.e. in 30 jaarlijkse termijnen van €1000 afbetaald.

Dit betekend dus een extra jaarlijks inkomensimpuls voor de g.e. van €11.000.

Omdat de woonkavels aan de openbare weg worden gesitueerd met het bos erachter, zijn er geen infrastructurele investeringen voor de gemeente.

De woningen die ontwikkeld mogen worden moeten uiteraard voldoen aan het bouwbesluit maar ik zou er voor willen pleiten om het vooral ook mogelijk te maken om een duurzaam chalet te bouwen of een tiny house. Dus niet alleen traditionele huizenbouw maar ook financieel aantrekkelijkere opties voor de toekomstige woningeigenaar. Wonen moet immers weer betaalbaar worden!

Het maximale bouwvolume moet worden vastgelegd evenals de max m² bijgebouwen.

Om het buitengebied zo groen mogelijk te houden moeten de woningen onderling door struiken en hagen worden gescheiden. Er mogen geen schuttingen, hekwerken en muren worden gebouwd.

De woningen hebben geen riool maar moeten een septictank hebben. Regenwater wordt op de kavel afgevoerd in de grond (of richting een vijver in het nieuw te vormen bos). Aansluitingen voor electra, drinkwater en (glas)kabel worden door woningeigenaar bekostigd.

Natuurlijk is het een uitdaging om 120.000 ha grond te vinden om e.e.a. te realiseren. Maar al zouden we slechts 40% halen dan nog gaat het om 40.000 ha bos en 200.000 nieuwe woningen. Zonder dat er onteigend hoeft te worden, zonder investeringen van de overheid in nieuwe natuur.

Bovenstaande is (nu nog) maar een idee maar ik ben zeer nieuwsgierig naar uw mening en haalbaarheid van dit plan. Graag ontvang ik van u een reactie.