

## **Ecowijk Nederasselt, het ontstaan en het vervolg.**

22 april 2021

Antwoorden op vragen van de dorpsraad

### **Korte terugblik.**

Wij wonen intussen sinds 2005 in Nederasselt en hadden destijds bij de koop van de boerderij de intentie een eigen centrum te realiseren zodat we trainingen en bijeenkomsten “thuis” konden faciliteren. De plannen om een betekenisvolle en ecologische wijk te creëren zijn ontstaan in 2016 en 2017. Mensen die onze trainingen volgden, ervoeren zonder uitzondering de bijzondere atmosfeer die deze plek ademt. Naast deze trainingen hebben we ook al enkele jaren gedurende een aantal maanden mensen in huis die vast waren gelopen. Ook zij ervaren de schoonheid en de gezondheid die de boerderij en de omgeving er van uitstraalt.

Door dit alles en door maatschappelijke ontwikkelingen als het ontstaan van ecodorpen, het belang van duurzaamheid en van een energiezuinige levenswijze is het idee ontstaan te onderzoeken of het mogelijk zou zijn een ecogemeenschap te realiseren. We hebben er nooit over gedacht dit ergens anders te doen dan hier op deze mooie plek ook al omdat we er van overtuigd zijn, dat we de waardigheid van het huis, de molen en het land kunnen vergroten. De eerste versie hebben we destijds voorgelegd aan de vorige wethouder Henk van de Berg en hij was zo enthousiast van onze plannen dat hij ons uitnodigde ze te presenteren op zijn afscheidssymposium. Aspecten van het plan bleken later ook naadloos te passen bij het 10-jarenplan van het nieuwe college van de gemeente Heumen, omdat aspecten als zorg voor de kwetsbaren in de samenleving, ecologie, duurzaamheid nadrukkelijk waren beschreven in de plannen.

### **Haalbaarheidsonderzoek.**

Tot zover de geschiedenis. In de eerste fase tot aan de intentieverklaring van de gemeente hebben we zo goed en zo kwaad als het ging informatie verschaft aan de gemeente, de buurtbewoners, aan Kadans, aan de mogelijk toekomstige eigenaar van de molen en de molenaars en aan het dorp. Dit hebben we gedaan onder meer door twee informatie avonden voor de dorpsbewoners en info-avonden voor de buurt en Kadans. Daarnaast zijn we aanwezig geweest tijdens een vergadering van de dorpsraad.

Na deze fase kregen we van de gemeente tien vragen mee en werd ons gevraagd om in een haalbaarheidsonderzoek (HBO) antwoorden te geven op deze punten. In deze fase was het ook nog de wens van gemeente en RCE (Rijkscommissie van Erfgoed) dat de molen opgehoogd moest worden. Het maken van het HBO, uiteindelijk begeleid door een andere organisatie (BIEB: Bouwen In Eigen Beheer) dan bij de eerste fase heeft minstens een jaar geduurd en heeft zich vrijwel geheel in de luwte afgespeeld.

Terugkijkend hadden we hier de dorpsraad mee kunnen nemen en tegelijkertijd was er vaak maanden niets te melden, omdat het moeilijk was antwoorden te krijgen van de verschillende instanties en bijvoorbeeld geld te vinden voor ophoging van de molen. Vrij plots waren gemeente en RCE het erover eens dat ophoging van de molen niet gewenst was en ineens was er zicht op het

voltooien van het HBO. Dit hebben we eind november ingediend bij Ivo Verhoeven van de gemeente. We heb

ben daarna direct op 6/12/20 een bericht gestuurd naar de dorpsraad (t.a.v. Frits omdat hij toen de contact persoon was) om dit te melden. Op 18 januari was er vanuit de gemeente de eerste reactie en hoorden we dat het HBO om niet nader genoemde reden was aangehouden. Uiteindelijk begin februari (en op 16 februari openbaar gemaakt) werd ons HBO geaccepteerd en kregen we het verlossende bericht:

- Kennis genomen van de uitkomsten van het HBO van de ecowijk
- In principe medewerking te verlenen aan het ontwikkelen er van
- De gemeentelijke gronden die nodig zijn t.b.v. de ontwikkeling te laten taxeren
- Bereid te zijn hiervoor een bestemmingsplan procedure in procedure te nemen

Begin maart hebben we wederom via Frits een samenvatting van het HBO gestuurd naar de dorpsraad en is een datumvoorstel van begin april gekomen vanuit de dorpsraad

Hieronder vind je dan onze antwoorden op de vragen van de dorpsraad in de mail die we op 9 april ontvingen.

**1. Wat is de reden dat de Dorpsraad zo lang heeft moeten wachten op informatie over de planontwikkeling van de Ecowijk?**

In de hierboven staande introductie hebben we gepoogd uit te leggen waarom het zo lang stil is geweest. Ook Corona-tijd heeft hier geen bijdragende functie gehad. Uiteindelijk was het beter geweest wanneer we ook in dit onduidelijke traject mededelingen waren blijven verschaffen. Dit is een leerpunt voor ons en we zullen de dorpsraad dan ook frequenter van relevante informatie gaan voorzien, o.a. door een maandelijks nieuwsbrief.

**2. Welke definitie en welke betekenis geven de initiatiefnemers aan draagvalk?**

Uit de reacties begrijpen we dat er onrust is over de toekomstige ecowijk. We kunnen ons dit voorstellen, nieuwe mensen met op het eerste gezicht wat vreemde ideeën willen komen wonen in uw dorp waar mensen elkaar al zo lang kennen en vertrouwd met elkaar zijn.

Er is ons veel aan gelegen in goede harmonie met de buurt, de molen, Kadans en met de inwoners van het dorp onze plannen bij te werken en uiteindelijk te realiseren. Daarvoor willen we zo veel als mogelijk beschikbaar zijn. Hiervoor organiseren we in de nabije toekomst een aantal gelegenheden, zoals bezoekdagen en zo hopen we zoveel mogelijk de bezwaren weg te kunnen nemen.

Het lijkt in de vraagstelling van de Dorpsraad of we ons ook nog moeten afvragen of we de plannen wel op deze plaats willen realiseren. Die vraag is een gepasseerd station en daarvoor hebben we ook volgens de gemeente voldoende vooronderzoek gedaan ook al zal dat niet betekenen dat iedere inwoner van Nederasselt zit te wachten op onze plannen.

### **3. Wat is de toegevoegde waarde van de Ecowijk voor de dorpsgemeenschap Nederasselt?**

Wij zijn van mening dat de toegevoegde waarde van de ecowijk groot is.

- We vergroten de natuurwaarden van het Wiel en we ontsluiten het Wiel tegelijkertijd voor recreatief medegebruik (wandelen, hardlopen, hond uitlaten, etc.) voor de bewoners van Nederasselt door het wandelpad om het Wiel door te trekken en toegankelijk te maken..
- Door de samenwerking met de molenbouwer neemt de interesse voor bezoeken van en ontmoeten bij de molen toe. Dit vergroot daarnaast de kans op extra (horeca)inkomsten voor de molen en daarmee voor het beheer ervan. Tot slot geeft een toekomstige ecowijkbewoner aan, vrijwilligerswerk voor de molen te willen gaan verrichten.
- De ecowijk is een buurt in Nederasselt, geen omheinde *compound* die alleen toegankelijk is voor bewoners. Integendeel, de ecospeeltuinen, het voedselbos en de hele wijk zijn voor iedereen open en toegankelijk.
- Er komt zorgfunctie in de ecowijk, mogelijk ook voor inwoners van het dorp, afhankelijk van de zorgbehoefte
- Kinderen uit de ecowijk dragen bij aan de haalbaarheid van goed basisonderwijs in het dorp. Het voedselbos kan hierbij een prachtige educatieve functie krijgen.
- De ecowijk zal ook naar buiten uitstraling hebben door de bijzondere combinatie van eco, duurzaamheid, voedselbos en zorg voor de minderbedeelden. Dat zet Nederasselt ook op een positieve manier op de kaart.
- De kans is aannemelijk dat bewoners van de ecowijk zich op individuele basis aansluiten bij het verenigingsleven van Nederasselt.

### **4. Welke toegevoegde waarde verwachten de initiatiefnemers van onze dorpsgemeenschap?**

We hopen van harte dat iedereen van de dorpsgemeenschap die daarvoor voelt, contact met ons opneemt en bij wil dragen aan een uitkomst die we uiteindelijk misschien wel allemaal willen. Wij zijn benieuwd waar de genoemde scepsis en wantrouwen vandaan komen en we willen graag gezamenlijk de verantwoordelijkheid nemen om te kijken hoe we dit weg kunnen nemen. Iedere inwoner is ook uitgenodigd mee te bouwen aan alles wat ter plaatse gerealiseerd zal worden. We hopen op een intensieve samenwerking met Kadans om het bijzondere stuk natuurgebied tot in lengte van dagen te kunnen onderhouden en uiteraard is hierbij iedere hulp ook bij hen welkom.

### **5. Zijn de gemeenschappelijke voorzieningen ook toegankelijk voor de dorpsbewoners van Nederasselt?**

De gemeenschappelijke voorzieningen zijn toegankelijk voor de inwoners van Nederasselt

#### **6. Is straks het gebied waar de Ecowijk wordt gerealiseerd, vrij toegankelijk?**

Het gebied zal vrij toegankelijk zijn, er komt geen hek omheen.

#### **7. Hebben de initiatiefnemers al een beeld hoe het proces van integratie in de dorpsgemeenschap dient te verlopen? Welke verwachtingen/behoeften hebben de initiatiefnemers?**

We hebben nog niet goed helder wat de beste manier is om integratie met de dorpsgemeenschap te laten plaatsvinden. Als de dorpsraad daar ideeën over heeft dan horen we die graag. Ook zullen zo gauw Corona dat toestaat opnieuw een bijeenkomst organiseren in het dorps huis, waarin we ze goed mogelijk alle vragen die er zijn zullen behandelen. Ook laten we dan zien dat er geen sprake is van financieel gewin voor ons als initiatiefnemers. We staan open voor ieder advies en voor iedere hulp van een ieder die op creatieve wijze wil meedenken over en meewerken aan de realisatie van onze plannen. Ook kunnen wij ons voorstellen dat toekomstige bewoners graag op individuele basis zouden willen aansluiten bij diverse verenigingen die het dorp rijk is.

Binnen ons CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap, een soort van eigen woningbouwvereniging) is een groep mensen die zich in de breedste zin bezig gaat houden met de samenwerking en de communicatie met de bewoners van het dorp. We houden onze facebooksite up to date en maken minimaal maandelijks een nieuwsbrief, waarop mensen zich kunnen inschrijven. Hierin zullen we steeds de voortgang van het proces melden.

#### **8. Is hier mogelijk ook sprake van financieel eigen belang?**

Er is geen financieel belang of gewin voor ons als eigenaren van de grond. Daarvoor staat het bestuur van de stichting garant. In de plannen tot nu toe zal het overgrote deel van de bebouwing plaatsvinden op de grond van de initiatiefnemers. Van de zijde van de gemeente wordt aangegeven dat het toekennen van enkel een woonbestemming aan het plangebied een risico vormt voor het toekomstbestendig borgen van het gebruik van het plangebied. Het omvormen van de huidige bestemming naar bijvoorbeeld een bestemming 'wonen-maatschappelijk' kan voorkomen dat de individuele woningen los van het totaalplan kunnen worden verkocht, om zo het toekomstbestendig gebruik te borgen. Initiatiefnemers onderschrijven deze voorwaarde nadrukkelijk en zullen de integraliteit van het concept in samenspraak met de gemeente juridisch uit te werken. De rest van de grond blijft natuur en juridisch zal worden vastgelegd dat het collectief verantwoordelijk is voor de waarborging van de oorspronkelijke waarden. Iedereen die op dit terrein scepsis en wantrouwen heeft is welkom voor nadere toelichting en tijdens de aanstaande bijeenkomst zullen we hierover volledig transparant zijn.

## **9. Welke zijn gedeelde waarden en op welke wijze bouwen de initiatiefnemers garanties in dat de gedeelde waarden op langere termijn gehandhaafd blijven?**

We hopen op een zeer gevarieerd aanbod, in leeftijd, sekse, afkomst en van binnen en buiten Nederasselt. Vooralsnog selecteren mensen zichzelf. De mensen die zich nu aandienen, voelen zich aangetrokken door de combinatie van waarden die we vertegenwoordigen:

- medeverantwoordelijkheid voor de zorg aan mensen die dat nodig hebben,
- life-long learning,
- duurzaam leven en wonen in een eco-omgeving
- ecologisch bouwen en een voedselbos
- een circulaire economie waarbij we zoveel als mogelijk zelfvoorzienend willen zijn

Tot nu toe zijn er ongeveer 15 mensen deelgenoot geworden van het CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) en er is veel belangstelling. Uiteindelijk zal binnen deze groep duidelijk worden wie zich wil verbinden en wie niet. In de komende maanden zullen de kaders voor deelname waarschijnlijk duidelijker worden.

Participatie in/aan de ecowijk verplicht deelnemers zich te conformeren aan de uitgangspunten, doelstellingen en statuten van de stichting waardoor instandhouding van de gedeelde waarden voor langere termijn gegarandeerd is. Een wijze van juridisch conformeren die hier eigenlijk niet aan de orde/relevant is daar de genoemde waarden voor de bewoners van een ecowijk als deze vanzelfsprekend zijn; aansluiten bij hun intrinsieke motivatie om hier te gaan wonen.

## **10. Waarom is er voor realisatie van de Ecowijk voor de locatie rondom de molen gekozen?**

We hebben deze vraag beantwoord in de toelichting. We beseffen dat het natuurlijk karakter van het gebied zal veranderen en zullen proberen zoveel als mogelijk de natuurwaarde van dit gebied te behouden en hier en daar zelfs te vergroten. In de ecowijk willen we “wonen in de natuur” als een zeer acceptabel initiatief zichtbaar gaan maken. Uiteraard beseffen we dat dit voor sommige inwoners van ons dorp moeilijk zal lijken.

## **11. Wat zijn de bouwplannen en hoe willen de initiatiefnemers de bestaande natuur in het gebied behouden?**

Op dit moment is de eerste vraag die we moeten beantwoorden hoeveel de diverse vormen van bebouwing tot windverlies leiden voor de molen. We maken hiervoor diverse vlekkenplannen.

Het plan is nu inderdaad 20 koop- en 10 huurhuizen; 6-8 tiny houses en twee zorghuizen. Alle bouwwerken zullen sterk op elkaar afgestemd zijn, zodat we “wonen in de natuur” waar zullen maken. Er komt geen voedselflat, dit was een van de eerste dromen.

- a. Zo gauw er duidelijkheid is over de situatie schetsen die niet leidt tot een te groot windverlies en leidraad zullen we jullie daarover informeren.
- b. De huizen zullen verschillend van grootte zijn, maar nooit echt groot. Daarnaast zullen alle huizen slechts een kleine “eigen” tuin hebben. De rest van het gebied blijft natuur, c.q. voedselbos oftewel eetbaar landschap en dus met een grote natuurwaarde. De verwachting is dat er minstens 2 hectare overblijft als groen.

## 12. Is het de bedoeling eind van dit jaar een bestemmingsplan wijziging in te dienen?

In samenspraak met de gemeente en met BIEB is het onze wens en ook ons voornemen om voor het eind van het jaar een aanvraag voor bestemmingsplan wijziging in te dienen. Onze adviseurs zien dit als een reële planning en hopelijk kunnen we in samenspraak met de dorpsraad en de inwoners van Nederasselt deze intentie waarmaken.

Er zijn nog enkele ontwikkelingen het vermelden waard.

- Op 13 april spraken we met een woningbouwvereniging over de huurhuizen
- Op 14 april was de eerste CPO vereniging. Hierbij waren 15 mensen aanwezig en zijn een aantal werkgroepen ontwikkeld. Een van de werkgroepen gaat zich specifiek bezig houden met de contacten met het dorp en de dorpsraad en zal bijvoorbeeld zorgen voor een maandelijks nieuwsbrief met daarin de laatste ontwikkelingen.  
Op 21 april was de tweede avond met 20 deelnemers.
- We hebben gesproken met zorgorganisatie Albero Zorggroep (een zorgorganisatie die begeleid zelfstandig wonen aanbiedt aan (jong)volwassenen met een (licht) verstandelijke beperking of gedragsproblematiek). Zij willen de zorgwoningen voor hun rekening nemen.
- Het is onze intentie om de boerderij ook aan te passen zodat de verbinding met de ecowijk duidelijk is. Hiervoor willen we de achterzijde van de boerderij ook als woning geschikt gaan maken.
- Op de site [www.ecowijknederasselt.nl](http://www.ecowijknederasselt.nl) is er de mogelijkheid je aan te melden voor een nieuwsbrief en we zullen deze minstens eens per maand updaten. We zullen dit o.a. via de facebooksite NN-Nederasselt bekend maken.
- I.t.t. wat we eerder melden is er een inwoner van Nederasselt lid van het CPO en is er minimaal een ex inwoner lid van het CPO

Tot zover

Joop de Vette

PS: op dit moment leeft de gedachte of ecobuurt beter past bij een dorp dan ecowijk.