



Postbus 228
3744 ME Baarn

College van Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo
Kornoeljeplein 1
9481 AW Vries

Baarn, 18 juli 2014.

Betreft: principeverzoek voor de oprichting van een zelfvoorzienend
buurtschap in Tynaarlo en/of Vries.

Zeer geacht College,

Afgelopen weken hebben wij met uw ambtenaren op een plezierige en
informatieve wijze gesproken over onze wens tot oprichting van een
zelfvoorzienend Buurtschap op het grondgebied van de gemeente
Tynaarlo. Omvattend ca. 7 tot 12 woningen per hectare.

De door ons daarvoor beoogde gronden zijn thans eigendom van uw
gemeente en betreffen percelen:

- A. Zuid-Laren grenzend aan een oude tolweg.
- B. Vries, grenzend aan de Bronnen.

Wij zouden voor één van deze locaties heel, bij voorkeur Zuid-Laren,
graag uw medewerking willen vragen voor de oprichting van een door
ons beoogd zelfvoorzienend buurtschap.

Door een combinatie van landschapsontworp en woningen met
streekgebonden eigenschappen zal het buurtschap op een natuurlijke
wijze opgaan in de omgeving. Het Buurtschap zal vanzelfsprekend voor
een ieder toegankelijk zijn en zelfs als park, cq. pluktuin fungeren
voor mensen in de omliggende wijken.

Binnen het Buurtschap zullen woningen worden gebouwd voor mensen in
elke inkomensklasse en levensfase, ongeacht overtuiging en gezindte.

De verbindende factor tussen de bewoners van het Buurtschap zal de
wens zijn in harmonie met de natuur en met behoud van comfort te

leven. Alles binnen de grenzen van redelijkheid, dus zonder dominant opgelegde verplichtingen of leefregels; alles op een manier die natuurlijk en vanzelfsprekend aanvoelt. Er zal uitdrukkelijk geen spraken zijn van een gedrag opleggend collectief of regiem, ieder leeft en beslist zelfstandig zoals in elke andere woonwijk.

De woningen zullen van degelijke, lang meegaande materialen worden gebouwd, duurzaam en passend in de bouwhistorie van de omgeving. Het plan zal naast koopwoningen, voor een kleiner deel ook uit huurwoningen kunnen bestaan. Daarbij zullen alle woningen zo worden ontworpen, dat ze door het jaar heen veel meer energie opleveren dan ze verbruiken.

Alle woningen zullen aangesloten zijn op standaard nutsvoorzieningen, waarbij aangetekend dient te worden dat deze veel minder dan gebruikelijk belast zullen worden, doordat het buurtschap voorziet in grijswatergebruik, in het landschap opgenomen natuurlijk reukloos waterfilter, in de woningen geïntegreerde en onopvallende warmtecollectoren en voltagepanelen en zo meer. Bij voorkeur zal van windmolens geen sprake zijn.

Nuttig Landschap zal voorzien in een aantal woningontwerpen welke uiteindelijk in samenspraak met de toekomstige bewoners en betrokken overheden definitief vorm zullen krijgen.

Daarnaast zal Nuttig Landschap voorzien in een langlopende cursus waar, onder bevlogen leiding van gerenommeerde vakdocenten, alles wordt geleerd met betrekking tot zelfvoorzienend leven. Deze cursus dient tevens om toekomstige eigenaren en huurders van het Buurtschap al in een vroeg stadium met elkaar en met de plek te verbinden.

Omdat onderhoud aan de moestuin, het oogsten en het verwerken van het voedsel nu eenmaal wat extra tijd kost en niet ieders agenda daar altijd ruimte voor laat, voorziet het plan in een moderne maatschappelijke voorziening. Deze wordt door de bewoners van het Buurtschap, onder coördinatie van Nuttig Landschap Nederland, gefinancierd. Hieraan ligt een goed doordacht en specifiek exploitatieplan ten grondslag.

Uit de omliggende regio zullen mensen met een beperking in deze moderne voorziening, onder leiding van de gemeente te selecteren zorginstelling, een dagbesteding vinden waarbij onder de juiste begeleiding ook medewerking kan worden verleend aan lichte onderhoudswerkzaamheden aan de moestuinen en het openbaar gebied van het Buurtschap. Een alternatief voor deze zorgcomponent zou gevonden kunnen worden in een samenwerkingsverband met een reeds in de regio

gevestigde zorginstelling. In dat geval zal nog meer geïnvesteerd kunnen worden in Natuurwaarden in en om het buurtschap.

De opbrengst van de moestuinen komt in eerste instantie ten goede aan de individuele eigenaar van de desbetreffende moestuin zelf. In de praktijk blijkt bijna altijd sprake van een overschot, welke collectief verkocht kan worden via een bestaande regionale productenwinkel in de buurt of ten bate kan komen van de regionale voedselbank.

Om de ruimtelijke openheid van het buurtschap en de landschappelijke kwaliteiten op lange termijn te waarborgen worden gronden op onderscheiden wijze uitgegeven. De ontsluiting zal, inclusief bermen en stroken voor ondergrondse infrastructuur openbaar gebied worden, terwijl de tuinen deels geclusterd collectief eigendom worden en de erven direct rond de woning privé worden uitgegeven.

Sommige delen, zoals schapenweiden en boomgaarden vallen bij voorkeur onder mandeligheid met directe burens. Alles wordt volgens een degelijk notarieel model uitgewerkt.

In een privaatrechtelijke overeenkomst worden beeld, gebruik en gemeenschappelijkheid vastgelegd. Dit zal nauw met het publiekrechtelijke bestemmingsplan worden afgestemd.

De bebouwings dichtheid van het Buurtschap ligt rond de 7 tot 12 woningen per hectare met daaromheen groen en natuur welke uitsluitend eetbaar of anderszins nuttig zijn voor mens, dier of milieu en voor een groot deel publiek toegankelijk zal zijn.

Het buurtschap zal zoveel als reel mogelijk zelfvoorzienend zijn op het gebied van voedsel, energie, water, onderhoud en afvalstromen. In mindere maten ook op het gebied van zorg en currency. Alles op een manier welke comfort garandeert en voor een gemiddeld gezin ook op langere termijn vol te houden is.

Nuttig Landschap heeft specifiek en heel bewust gekozen voor deze locaties omdat:

- Tynaarlo nog geen natuurlijk wonen en zelfvoorzienend initiatief op deze schaal binnen zijn gemeente grenzen kent.
- Het plan op deze locatie geheel opgaat in de omgeving zonder landschappelijke zichtlijnen te verstoren.
- De landelijke omgeving perfect aansluit bij de gewenste uitstraling van het Buurtschap.
- Het Buurtschap zich met een hoog natuur gehalte aan de omgeving kan presenteren.

- Het groen van het buurtschap de bestaande harde overgang van stad naar land in hoge mate verfraaid.
- Landelijk wonen op een betaalbare en duurzame wijze mogelijk kan worden gemaakt met de daarbij behorende clustering en het gezamenlijke doen.
- Ruim voldoende bewoners uit de regio Tynaarlo, Groningen en Assen behoefte hebben aan een dergelijk initiatief en het buurtschap, indien de gemeente dit wenst, op die plek ook een aanzuigende werking kan hebben op mensen van ver buiten de directe regio.
- Het Buurtschap goed aansluit op sterke openbaarvervoers-verbindingen met de regio.
- De locatie dicht bij bebouwd gebied ligt, waardoor de bewoners van het Buurtschap zich meestal niet hoeven te bedienen van vervoer per auto voor dagelijkse gezinszaken.
- De locaties op loopafstand van Zuid-Laren cq. Vries liggen welke qua sfeer en beleving goed aansluiten op het zelfvoorzienend karakter van het Buurtschap en de "hartslag" van Drenthe.
- Nuttig Landschap ten behoeve van zijn sociale doelstellingen uitsluitend op gronden vrij van financiële speculaties wil werken.
- Ook de Provincie Drenthe het initiatief bij de Gemeente Tynaarlo vindt passen.

Het is het streven van Nuttig Landschap om zoveel als reëel mogelijk de regionale economie te betrekken bij het initiatief. In die zin zal er bij voorkeur voor gekozen worden om een aantal gerenommeerde lokale architecten en landschappers de gelegenheid te geven bij het project aan te haken. Voorwaarde hierbij is dat gewerkt dient te worden in de geest van Nuttig Landschap; realisatie van schoonheid en leefbaarheid van de hoogste orde, zonder speculatief bejag.

Om goed doordachte redenen zijn er echter geen bouwondernemingen aan ons initiatief verbonden. Hiermee kantelen we in feite de bedrijfskolom.

Het Buurtschap zal met onze gezamenlijke visie mooier en leefbaarder worden dan iedere buitenstaander nu ook maar durft te hopen.

Wetenswaardig is tevens dat ons initiatief vanuit de doelstelling Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen belangeloos door NautaDutilh op juridisch gebied wordt bijgestaan. Inmiddels hebben ook andere gerenommeerde ondernemingen zich bij ons gemeld met het verzoek of zij ons vanuit hun MVO-doelstelling mogen ondersteunen.

Vanuit financieel oogpunt is het wetenswaardig is dat zowel de RABO bank alsook de duurzame banken Triodos en ASN aansluiting bij ons gezocht hebben. Zij zijn voornemens om, in geval van daadwerkelijke doorgang in uw gemeente, speciale Nuttig Landschap Hypotheek Arrangementen ter beschikking te stellen. Hiermee maken we het voor geïnteresseerde makkelijker om zich daadwerkelijk een woning in het buurtschap te verwerven. Daarbij is het Nationale Groenfonds bereid gevonden om onze fondsen te beheren.

Voor de zuiverheid dient vermeld dat Coöperatie Nuttig Landschap geen provisie van derden zal accepteren, daarbij heeft Nuttig Landschap zich qua beloningsbeleid verbonden aan "De Balkenende Norm". Elke vorm van speculatie of excessief gewin wordt hiermee uitgesloten. Coöperatie Nuttig Landschap verwacht deze instelling maatschappelijk verantwoorde grondhouding overigens ook van alle partners waar zij mee samenwerkt.

Het gevolg van deze volstrekt andere vorm van werken en denken heeft tot resultaat dat de natuurwaarde van de leefomgeving significant toeneemt en de vrijeverkoop prijs van woningen daalt.

Nuttig Landschap stelt zich tevens tot doel mooi en fijn wonen voor de nieuwe generatie cq. starters weer mogelijk te maken en ontwerpt het buurtschap op een manier waardoor ouderen weer een plaats krijgen in het hart van de samenleving.

Aanvullende informatie treft u aan op onze website www.nuttiglandschap.nl.


Indien u als college aangeeft "in de basis" positief tegenover onze plannen te staan presenteren wij u graag een proforma-stedenbouwkundig plan welke toegesneden zal zijn op de door ons geopteerde locaties. Tijdens deze presentatie zullen wij tevens alle ins en outs van onze ambities laten zien.

Daarnaast ben ik vanzelfsprekend permanent voor u beschikbaar voor verdere toelichting. Graag vernemen wij van u.

Met de allermeeste meeste hoogachting,

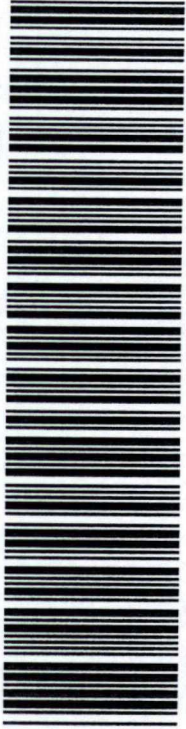
M.J.H. (Matthieu) Smakman.

Voorzitter van de Coöperatie Nuttig Landschap Nederland



166198 19-07-2014 15:39

NL



9481AW 1

32gr

RECOMMANDÉ

3SRPKS516259078

AANTAGGEB

ONTVANGEN 22 JUL 2014

COLLEGE VAN BOW VAN TYNARLO
KORNOELDE PLEIW 1
9481 AW URIES