

Gemeente Zevenaar
t.a.v. College, met verzoek afschrift aan de Raad als ingekomen stuk
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Betreft: Verzoek flexibele toepassing bestemmingsplan Babberichseweg perceel "F-4586" [REDACTED]
[REDACTED]

Zeist, 7 maart 2021

Geachte leden van het college,

Het hierboven genoemde perceel kwam in december 2020 op ons pad in onze zoektocht naar een plek om onze droom van "leven met genoeg" te realiseren. Vanaf ons eerste bezoek aan het terrein ademde het een sfeer uit die ons erg nieuwsgierig maakte. Zoekend naar de geschiedenis, ontdekten we dat "leven in en met de natuurlijke omgeving" hier zijn oorsprong had gevonden met de walwoning van de heer Hippmann. Wij zouden graag deze visie op deze bijzondere plek opnieuw invulling geven.

Als toekomstige eigenaren van de genoemd perceel vragen wij u om een flexibele toepassing van het bestemmingsplan, zoals genoemd in uw coalitieakkoord "Vernieuwend Verder" in hoofdstuk 9¹.

Het coalitieakkoord ademt een sfeer van een gemeente die graag samen met (toekomstige) bewoners wil werken aan een leefbare, duurzame, omgeving. Een gemeente die bereid is samen met bewoners, de regelgeving vóór goede ideeën te laten werken, in plaats van ze een belemmering te laten vormen. Een coalitie die aangeeft open te staan voor kleine, verplaatsbare woningen. Wij vervullen graag die "pilot-plek".

Wij begrijpen heel goed dat de gemeente het groene karakter van het buitengebied wil behouden. Uiteraard zijn wij ons bewust van de huidige bestemming "Tuin" op dit perceel in het buitengebied. De invulling die we met het perceel voor ogen hebben sluit daar perfect bij aan, zoals ook te zien is in de bijlage bij deze brief. Aanvullend willen wij graag een verplaatsbare (maar zónder wielen), compacte en duurzame woning plaatsen, passend binnen de groene contouren van het gebied.

Wij hebben de burens (bewoners van de nummers [REDACTED] vanaf december betrokken bij onze plannen. Zij zijn erg te spreken over de invulling die we aan het perceel willen geven. Vooral omdat we er zelf willen gaan wonen en geen commerciële insteek hebben.

In een gesprek willen we graag de "mogelijkheden in plaats van onmogelijkheden" onderzoeken van een "postzegelbestemmingsplan" of omgevingsvergunning om het perceel in te richten zoals aangegeven in ons visie-document uit de bijlage, waarmee wonen op het perceel (onder voorwaarden) wordt toegestaan. We kijken daarom uit naar uw "ja, mits in plaats van nee, tenzij".

Met vriendelijke groeten, *(naam en contactgegevens zijn op te vragen bij de griffie)*

[REDACTED]

Bijlage 1: Duurzaam en compact wonen in Zevenaar V1.3

¹ Flexibele toepassing van bestemmingsplannen wordt expliciet benoemd in het Coalitieakkoord "Vernieuwend Verder", 2018-2022, hoofdstuk 9.

Duurzaam en compact wonen in Zevenaar



“NATUUR HOORT MIDDEN IN DE SAMENLEVING THUIS [...], OOK IN TUINEN IS GROEN VAN GROTE WAARDE.”
Beleidsplan 2016-2020 Stichting Landschapsbeheer Gelderland

Evenwicht tussen natuur en mensen, door wonen in een natuurinclusieve setting.

Historie

Voormalige locatie van gebouw RondUit aan de Babberichseweg, tussen de huisnummers [REDACTED]. In de periode van 1998 tot 2008 is hier een duurzame walwoning gecreëerd met als centraal thema 'leven in en met de natuurlijke omgeving'. Het ontwerp was gericht op schoon materiaal gebruik, waarde behoud en hergebruik, en op het gebruik van natuurlijk bronnen. Na overdracht aan de gemeente is het gebouw gedemonteerd en circa 500 meter verderop weer opgebouwd.

Na verplaatsing van het gebouw RondUit is het terrein niet meer onderhouden.



Het door de gemeente Zevenaar samen met Stichting Landschapsbeheer Gelderland ontwikkelde inrichtings- en landschaps-[beleidsplan](#) is als zodanig niet meer herkenbaar.

De door [Vogelvriend Zevenaar](#) opgehangen nestkasten zijn grotendeels verdwenen.

Evenwicht tussen natuur en mensen, door wonen in een natuurinclusieve setting.

Over ons

Onze visie is een plek te creëren waar we kunnen leven met genoeg en in verbinding met een natuurlijke omgeving.

We richten ons leven in op consuminderen en dat biedt keuzes voor de wijze waarop we ons leven inrichten.

Wonen in een natuurlijke en landelijke omgeving helpt ons bewust te blijven van de waarde van een duurzaam leven.

Wij zijn een gezin van 4 personen: 2 volwassenen en 2 kinderen van basisschool leeftijd. Wij zijn beiden werkzaam. De een als product owner op het gebied van artificial intelligence bij een bekende Nederlandse bank en de andere als zelfstandig ondernemer in de financiële zorgverlening.



Visie

We zien het perceel voor ons dat hersteld is in lijn met de historische waarden, aangevuld met moderne mogelijkheden rondom duurzaam en compact wonen.

- ✓ Principe van evenwicht tussen natuur en mens.
- ✓ Verhoging biodiversiteit van het terrein door een [natuur-inclusieve inrichting](#). In lijn met de doelstellingen van de [Stichting Landschapsbeheer Gelderland](#).
- ✓ Behoud van een tuin-achtige uitstraling.

“ONZE SAMENLEVING MOET IN 2050 ENERGIENEUTRAAL ZIJN. WIJ WILLEN DAT
VOOR ZEVENAAR AL IN 2040 BEREIKEN.”
Coalitieakkoord Lokaal Belang & CDA 2018-2022, Zevenaar

Evenwicht tussen natuur en mensen, door wonen in een natuurinclusieve setting.

- ✓ Bewoning volgens het principe van Tiny Houses
Verplaatsbaar, duurzaam en compact, maar niet op wielen. Daardoor blijft veel ruimte over voor een natuur-inclusieve inrichting van het terrein.
- ✓ Geen commerciële exploitatie van het terrein of wooneenheden.
Bewoners ontwerpen, bouwen en wonen in hun eigen verplaatsbare, compacte woning (particulier opdrachtgeverschap).
- ✓ Gebruikte (natuurlijke) materialen zijn gericht op behoud van waarde en hergebruik.
Veel groen, geen rood.
- ✓ Slimme inrichting van het terrein waardoor een optimale inzet van de grond gerealiseerd wordt.
- ✓ De opzet is zoveel mogelijk autarkisch van aard.
- ✓ Gebruik van duurzame energiebronnen.
Zonnepanelen. Hergebruik onderzoeken van reeds aanwezige kleine windmolen.
- ✓ Energieneutraal wonen.
Geen gas voor verwarming, goede isolatie. Elektriciteit wordt lokaal opgewekt.
- ✓ Water wordt lokaal opgevangen, gezuiverd en hergebruikt.
Regenwater en bronwater voor consumptie. Hergebruik van grijs water door [helofyten-filtering](#).
- ✓ Alternatieve woonvorm, reguliere leefstijl.



Evenwicht tussen natuur en mensen, door wonen in een natuurinclusieve setting.

- ✓ Onderzoek mogelijkheden voor een voedselbos.
Het perceel behoudt het karakter van een tuin, het verhoogt de biodiversiteit en levert een duurzame vorm van voedselvoorziening.

Wat hebben we nodig?

- ✓ Toestemming om te wonen op dit perceel met een verplaatsbare, compacte en duurzame woning.
- ✓ Een adres: postcode, huisnummer
- ✓ Mogelijkheid voor uitrit aan zijde van de Babberichseweg.
Ter ontlasting van het recht van overpad aan de oostzijde.
- ✓ Toestemming voor bronwater boring t.b.v. drinkwater.

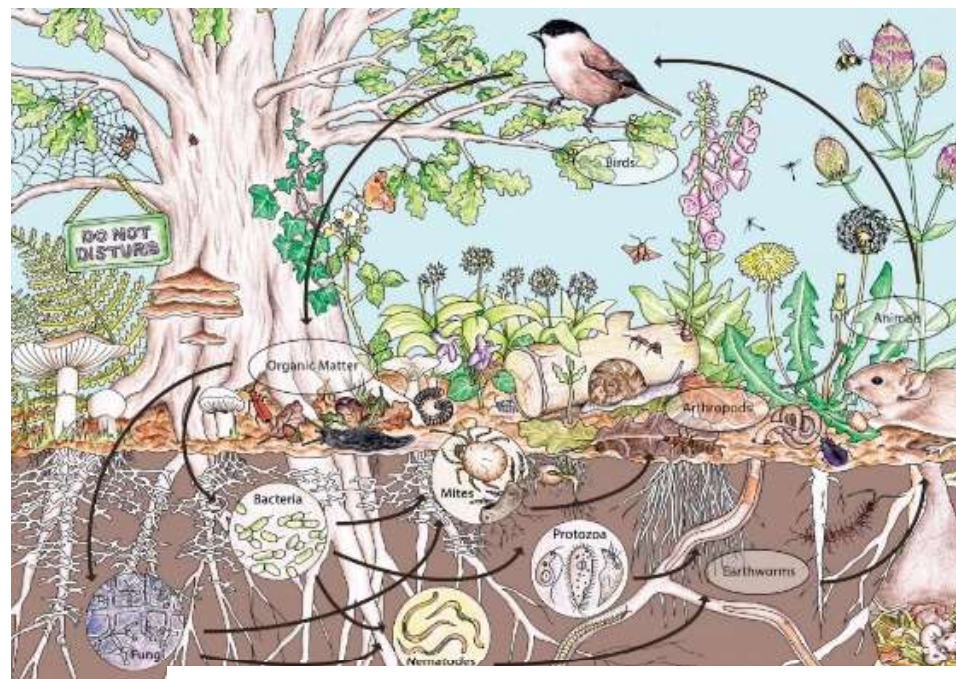


“WIJ STAAN OPEN VOOR KLEINE WONINGEN, MAAR KLEINE AANTALLEN PER WIJK.”
Coalitieakkoord Lokaal Belang & CDA 2018-2022, Zevenaar

Evenwicht tussen natuur en mensen, door wonen in een natuurinclusieve setting.

De voordelen op een rij

- ✓ Herstel van de ecologische waarde van het perceel.
- ✓ Herstel van de uitstraling van het perceel.
- ✓ Verhoging van biodiversiteit van het perceel.
- ✓ Beperkte inspanning van en beperkt risico voor de gemeente.
Alleen vergunningen.
Geen nutsvoorzieningen aanleggen (uitzondering wellicht bekabeld internet).
- ✓ Het ontstaan van compacte, duurzame woningen zonder inzet van grond van de gemeente.
De gemeente kan risicoloos ervaring opdoen met het concept Tiny Houses.
- ✓ Verhoogde natuurlijke en duurzame uitstraling van de gemeente Zevenaar.
De gemeente laat zien duurzame particuliere initiatieven te ondersteunen ter ondersteuning van haar beleidsdoelstellingen.
- ✓ Geen verstoring van de omgeving tijdens het inrichten van het perceel.
De bouw van de woning vindt elders plaats. De woning zal in delen worden vervoerd naar het perceel.



**"HET AKKOORD VAN PARIJS VERBINDT ONS IN DE OPGAVE NAAR
EEN DUURZAME TOEKOMST."**

Coalitieakkoord Lokaal Belang & CDA 2018-2022, Zevenaar

Evenwicht tussen natuur en mensen, door wonen in een natuurinclusieve setting.

Planning



Evenwicht tussen natuur en mensen, door wonen in een natuurinclusieve setting.

