

Inspreektekst 11 mei 2023

Klein-collectief wooninitiatief Scharfdijk 3 Varssel.

Samen oud worden op eigen erf, een duurzaam en levensloopbestendig initiatief voor jong en oud.

Voorzitter dank u wel!

Ik ben [REDACTED] en samen met mijn vrouw [REDACTED] en onze zonen [REDACTED] en [REDACTED] wonen wij sinds begin april 2009 in Varssel. Onze jongens werden in april dat jaar vier jaar oud en begonnen op de school in Varssel. De vlag ging uit! We voelden ons al snel thuis.

Toen het nieuws kwam dat de school in Varssel zou sluiten, hebben [REDACTED] en ik ons samen met buurtbewoners ingezet om het schoolgebouw een buurtfunctie te geven. Uit deze inspanningen is het Buurthuis Varssel ontstaan, een veelzijdige locatie waar onder andere een kinderdagverblijf gevestigd is en waar Varssel samenkomt als centrale ontmoetingsplek. We werden actief in onder andere het bestuur van de Belangenvereniging Varssel, het Buurthuis Varssel en de feestcommissie. En zijn dat nog steeds. Onze kinderen hebben hier hun vriendenkring en zijn actief in de lokale sportvereniging en hebben hier hun bijbaantjes. Kortom, we willen graag in Varssel blijven.

In 2021 hebben we onze boerderij verkocht. Met als doel om kleiner, betaalbaarder en levensloopbestendig te gaan wonen in Varssel. Momenteel huren we tijdelijk in Varssel.

Vanuit mijn werk in duurzame woningbouw heb ik een droom om een heel duurzaam huis te ontwikkelen en te bouwen voor ons gezin. Duurzaam op het gebied van energie-, water- en materiaalgebruik en gebruiksfunctie. Natuurlijk en circulair.

Samen met de [REDACTED] en landschapsontworpbureau [REDACTED] hebben we een mooi, financieel haalbaar en duurzaam plan gemaakt, een plan wat het landschap versterkt en de verstening verminderd. Het is een plan waar iedereen enthousiast over is.

Na ruim een jaar wachten kregen we op 25 maart jl. een *afwijzing*! We willen hier blijven wonen en zullen alles doen wat in ons vermogen ligt. Daarom wenden we ons nu tot u als gemeenteraad.

Wij zien deze afwijzing als een interpretatie van *uitsluitend* de regels rondom bouwen. Een afwijzing ondanks dat de gemeente positief is over ons plan, *alleen die regels....* Wij missen de *integrale afweging* van ons initiatief. We willen toch een sterk en leefbaar platteland? We willen betrokken inwoners en de jeugd behouden? We willen toch een aanpak en invulling die bij het gebied hoort? Het beleid is toch gemaakt om een goede integrale afweging te kunnen maken? In het beleid is toch juist ruimte opgenomen voor maatwerk om bijzondere initiatieven mogelijk te maken?

Deze afwijzing kan toch niet de bedoeling zijn in een tijd van klimaat- energie- en wooncrisis! In een tijd waar de gemeente juist oproept om met goede bouwplannen en slimme ontwerpen te komen die bijdragen aan een mooi en leefbaar buitengebied!

En nota bene:

- 1) Wij geven invulling aan de Omgevingsvisie 2035, Sterke dorpen en een *leefbaar platteland*.
- 2) Wij geven invulling aan de Woonvisie 2019-2025, Ruimte voor wonen in Bronckhorst, *Meer ruimte voor wonen in het buitengebied*.
- 3) Wij geven invulling aan het Programmaplan 2023-2026 Bronckhorst voor de bestaande boerderij en de beoogde schuurwoning (zie hiervoor de eerder verstrekte samenvatting).
- 4) Wij voldoen op hoofdlijnen aan de Criteria Woningbouwinitiatieven gemeente Bronckhorst (zie de hiervoor de eerder verstrekte criteria). Op die criteria gaan we nu verder in.
- 5) Wij geven invulling aan een concrete woonbehoefte. Van eigen inwoners!
- 6) Wij zijn de geprioriteerde doelgroep ouderen en stromen af naar een kleinere, betaalbare woning. Ook willen onze kinderen graag in Varssel blijven wonen!
- 7) Wij willen een geprioriteerd product maken, een unieke levensloopbestendige woning van beperkte omvang (qua omvang passend in de gewenste prijscategorie). Hoge bouwkosten van de schuurwoning zouden ambtelijk een belemmering zijn, de hogere kosten van het leefbaar maken van de gesplitste woning en een recreatiewoning zijn blijkbaar niet relevant.
- 8) Wij versterken het landschap en daarmee de ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief doet veel meer recht aan het één erf principe, dan de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt met de woningsplitsing, de recreatiewoning en alle mogelijke bijgebouwen (zie hiervoor de eerder verstrekte situatie).
- 9) Wij verminderen de verstening, beperken bouwvolume en slopen bestaande bebouwing. Het gaat nu alleen nog om de functie die de 'stenen' krijgen, of een zelfstandige woning en een vrijstaande recreatie woning of uitsluitend een vrijstaande schuurwoning. De stenen zijn of komen er.
- 10) Wij beogen een circulair en natuurlijk ontwerp. Duurzaam in energie, water, materiaalgebruik en gebruiksfunctie.
- 11) Wij kunnen ons daarmee ook blijven inzetten in de gemeente en onze fijne-gemeenschap Varssel. En maken een huurwoning vrij.
- 12) En de omgeving is unaniem positief over onze plannen.

Nu u als gemeente nog!

Ook begrijpen we dat er mogelijk angst is voor precedentwerking, maar deze angst is ongegrond omdat ons wooninitiatief in de combinatie van alle facetten uniek is en aan alle facetten van het gemeentelijk beleid voldoet. Nu wij daaraan recht doen, kan er geen sprake zijn van precedentwerking.

Wij verzoeken u als gemeenteraad om samen met de wethouder en haar ambtenaren ons wooninitiatief *nu integraal* te bekijken en te zoeken naar mogelijkheden om dit mooie klein collectief van eigen betrokken inwoners mogelijk te maken. Wij staan zeer open voor een dialoog en stellen ons flexibel op als er eventueel planaanpassingen gewenst zijn.

U wilt toch ook betrokken inwoners en de jeugd behouden? U wilt toch ook een sterk en leefbaar platteland met betrokken inwoners?

Dank voor uw aandacht!