

1 Aanvraag wooninitiatief ingediend	10 februari 2022
2 Status aanvraag	Afwijzing ontvangen op 25 maart 2023. In het voortraject verschil van inzicht bij ambtenaren, deel ambtenaren voor (degene die de locatie hebben bezocht) en een deel ambtenaren tegen (geen bezoek gebracht aan de locatie).
3 <u>Huidige</u> mogelijkheden op het erf	Bouwen van een vrijstaande recreatiewoning met los bijgebouw en het realiseren van een zelfstandige woning in het bijgebouw (wat via een tussenlid gekoppeld is aan de bestaande boerderij) met daarbij een los bijgebouw.
4 Kern van het wooninitiatief	Door het initiatief toe te staan wordt verduurzamen en levensloopbestendig maken van de bestaande boerderij mogelijk. De huidige bewoners (3e generatie) kunnen hierdoor blijven wonen. Terugbrengen historische erfelementen en versterken van de biodiversiteit. Landbouwgrond omzetten in natuur. Realiseren van een levensloopbestendige energieleverende schuurwoning in een bescheiden bouwvolume. Zowel de bestaande boerderij als de schuurwoning worden voorbereid op het verlenen van zorg op eigen erf. Zorg verlenen aan één van de kinderen is een belangrijke motivatie voor dit wooninitiatief.
5 Gevolg wooninitiatief	Betere landschappelijke inpassing op het erf. Het nieuwe inrichtingsvoorstel doet veel meer recht aan het één erf principe. Afname van de verstening (circa 100 m2 minder bebouwing). Robuuste ruimtelijke oplossing waarbij de kwaliteit voor de toekomst is geborgd. Door het slopen van de te splitsen woning vervalt ook de mogelijkheid van een bijgebouw tot max 150 m2. Een recreatiewoning minder op het erf. Huidige bewoners boerderij kunnen betaalbaar blijven wonen als derde generatie. Twee betrokken gezinnen met kinderen uit Varssel kunnen samen oud worden op eigen erf. En blijven wonen in Varssel. De laat een sociale huurwoning achter voor de geprioriteerde doelgroep.

Beleidsmogelijkheden Bronckhorst voor wooninitiatief Scharfdijk 3 Hengelo

1 Omgevingsvisie 2035 gemeente Bronckhorst Sterke dorpen en leefbaar platteland	Het wooninitiatief levert een positieve bijdrage aan ons buurtschap Varssel en het omliggende buitengebied. Twee gezinnen met kinderen kunnen blijven wonen in Varssel. We willen zorgen voor elkaar. Beide gezinnen hebben een actieve rol in het verenigingsleven in Varssel.
2 Woonvisie 2019-2025 Ruimte voor wonen in Bronckhorst Meer ruimte voor wonen in het buitengebied	"Goede bouwplannen en slimme ontwerpen zijn welkom" Aan deze letterlijke tekst uit de woonvisie voldoet ons wooninitiatief volledig. Vanuit ruimtelijke ordening, vanuit het sociale aspect en vanuit duurzaamheid. Zowel voor de bestaande boerderij alsook voor de beoogde schuurwoning.
3 Verplaatsen bouwrechten	Wooninitiatief voldoet volgens ons volledig aan deze beleidsregel
4 Sloop 750 m2 agrarische gebouwen	Door inbreng van de recreatiebestemming komt er 660 m2 dan nog niet verzilverde sloop m2 beschikbaar. Daarnaast zijn wij bereid om 90 m2 te slopen van de boerderij (gesplitste woning). Het totaal maakt dan 750 m2. Ons inziens kan er dan op basis van sloop (totaal 750 m2) medewerking worden verleend. Ook zetten wij landbouwgrond om in natuur en verkleinen wij de paardenbak.
5 Bijzonder initiatief, adaptief beleid	Dit collectieve wooninitiatief is bijzonder in zowel de wijze van samenwerking alsook in de uitvoering/verschijningsvorm en duurzaamheidsambitie (energieleverend, circulair, flexibel, versterken biodiversiteit)
6 Combinatie van bovenstaande	Een combinatie van de drie beleidsmogelijkheden (3,4 en 5) biedt volgens ons zeker de mogelijkheid mee te werken aan ons collectieve wooninitiatief.

De kernpunten uit het Programmaplan 2023-2026 Bronckhorst

	<u>Focus op</u>	<u>Ons initiatief</u>
1 Vitale inwoners	Armoedebeleid	Onze gezamenlijke aanpak maakt financiële ruimte vrij voor de toekomst (verduurzamen) en woongerichte aanpak (levensloopbestendig)
	Verenigingsleven	Eigen inwoners (2 gezinnen met kinderen) die actief zijn in het plaatselijke verenigingsleven
2 Vitale economie en duurzaamheid	Klimaatadaptatie, verduurzaming, energietransitie	Door het wooninitiatief is verduurzamen en levensloopbestendig maken van de bestaande boerderij mogelijk. Door dit kleine collectief zorgen we ervoor dat beide gezinnen met kinderen ook economisch vitaal oud kunnen worden op eigen erf in een duurzame klimaatadaptieve woning.
	Ontwikkeling landelijk gebied	Het wooninitiatief draagt buitengewoon positief bij aan de ontwikkeling van het landelijk gebied.
3 Vitaal wonen	Nieuwbouw	Bijzonder initiatief in het kader van duurzaamheid, circulariteit, flexibiliteit, Geprioriteerde doelgroep: ouderen en zorg Circulair en toepassing van hout Waterneutraal ontwerp Energie, opwek en opslag voor wonen en mobiliteit Stikstof / CO2 arm bouwen
	Bestaande bouw	Levensloopbestendig Verduurzamen Toekomstbestendig
	Bestaand & nieuw	Voor het initiatief (bestaande bouw en nieuwbouw) is unaniem draagvlak vanuit de omgeving.
	Levensloopbestendig	Levensloopbestendig maken van de bestaande boerderij en de beoogde schuurwoning
	Zorg	Het wooninitiatief zorgt ervoor dat wij zorg kunnen verlenen en zorg kunnen ontvangen, op eigen erf, dit geldt voor zowel de bestaande boerderij als de beoogde schuurwoning.
4 Vitaal buitengebied	Landschap	Wooninitiatief beoogd het versterken van de kwaliteit van het landschap en het terugbrengen van historische landschapselementen.
	Biodiversiteit	Wooninitiatief beoogd het vergroten van de biodiversiteit op eigen erf.
	Landelijk gebied	Wooninitiatief versterkt het landelijk gebied (landschap, biodiversiteit, levensloopbestendige woningen) en zet landbouwgrond om in natuur.
5 Optimale dienstverlening	Slim investeren	Dat is aan de gemeente. Wij zijn er volledig klaar voor om op korte termijn ons initiatief in procedure te kunnen brengen. Initiatief komt voort uit twee betrokken gezinnen die een klein collectief vormen en graag betaalbaar willen blijven wonen in Varssel door slim te investeren.