



DE RUIMTE  
DALFSEN

# Realisatie 13 transformatiewoningen

Pitch Gemeenteraad 5 september 2024



# Inleiding en inhoud

- 1) Wie zijn wij, wat komen we vanavond doen en waarom?
- 2) Geschiedenis van De Ruimte Dalfsen en de huidige situatie
- 3) Voorgenomen ontwikkeling
  - Inspiratie
  - Doelgroep
  - Invulling
- 4) Stimulering en subsidie
- 5) Gemeente- & buurtparticipatie
  - Vergunningstraject;
  - Voortgang
  - Planning



**DE RUIMTE**  
DALFSEN

# Geschiedenis

<b>1976</b>	<b>Oprichting zeugenbedrijf voor 200 zeugen</b>
<b>1984</b>	<b>Uitbreiding voor 1300 vleesvarkens</b>
<b>1997</b>	<b>Uitbreiding naar 2100 vleesvarkens en 300 zeugen</b>
<b>2004</b>	<b>Start van de zorgboerderij</b>
<b>2016</b>	<b>Gestopt met zeugen &amp; uitbreiding zorgboerderij</b>
<b>2022</b>	<b>Start concept Beter Binnen en afschalen vleesvarkens</b>

Nu:

Zorgboerderij met 45 cliënten:

- Beschermd en begeleid wonen 18- en 18+
- Logeren en individuele begeleiding

Agrarisch bedrijf met 32 zeugen

Haardhout- & vleesverkoop



Zorg, varkens en meer...

# Huidige situatie



Zorg, varkens en meer...



# De 'Vleesvarkensstal'

- Ruimte voor 1300 varkens in de achterste stal, de 'Vleesvarkens-stal'
- Nu een leegstaande stal



# Voorgenomen ontwikkeling

- Samen met Gemeente Dalfsen opzoek naar een invulling
- Realisatie van 13 tijdelijke transformatiewoningen
  - Innovatief: van 1300 m<sup>2</sup> varkensstal naar 13 woningen
  - Verbreding van functies in het buitengebied = multisectoraal
- Gemeenschappelijke ruimten en tuin
- Beschikbaar stelling voor sociale huursector; huursubsidiegrens en puntensysteem
- Pilot project in maatschappelijke opgave voor de Gemeente Dalfsen
- Gebiedsgericht:
  - Ligging in het Essenlandschap
    - grootschalige landbouw & dierhouderij ongewenst
    - verbreding en verweving van activiteiten gewenst
    - daardoor in 2016 keuze gemaakt voor verbreding



# Doelgroep: sociale huur

- Variërende doelgroep voor onder andere:
  - 4x Goede buren, sterkere schouders
  - 4x Beschermd Thuis
  - 4x Statushouders & Oekraïense ontheemden
- Mensen uit eigen gemeente / regio
- Community: goede buur / actieve sturing



Zorg, varkens en meer...



DE RUIMTE  
DALFSEN

# Community

- Met elkaar en voor elkaar, sociale controle
- 'Buurtconciërge', zorgen voor goede balans en vertrouwen
- Gezamenlijke momenten en activiteiten, ook in de buurt.
- Ontmoetingsplekken zoals de tuin en gemeenschappelijke ruimte



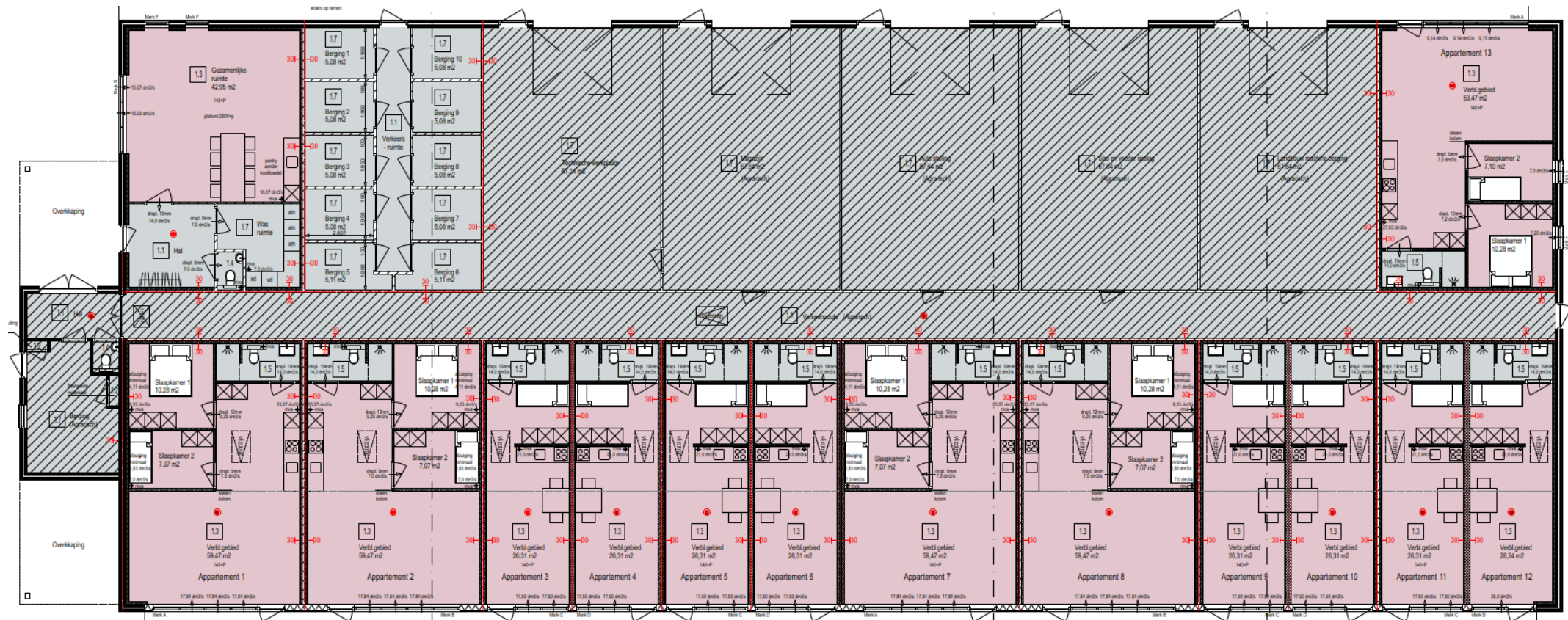
Zorg, varkens en meer...





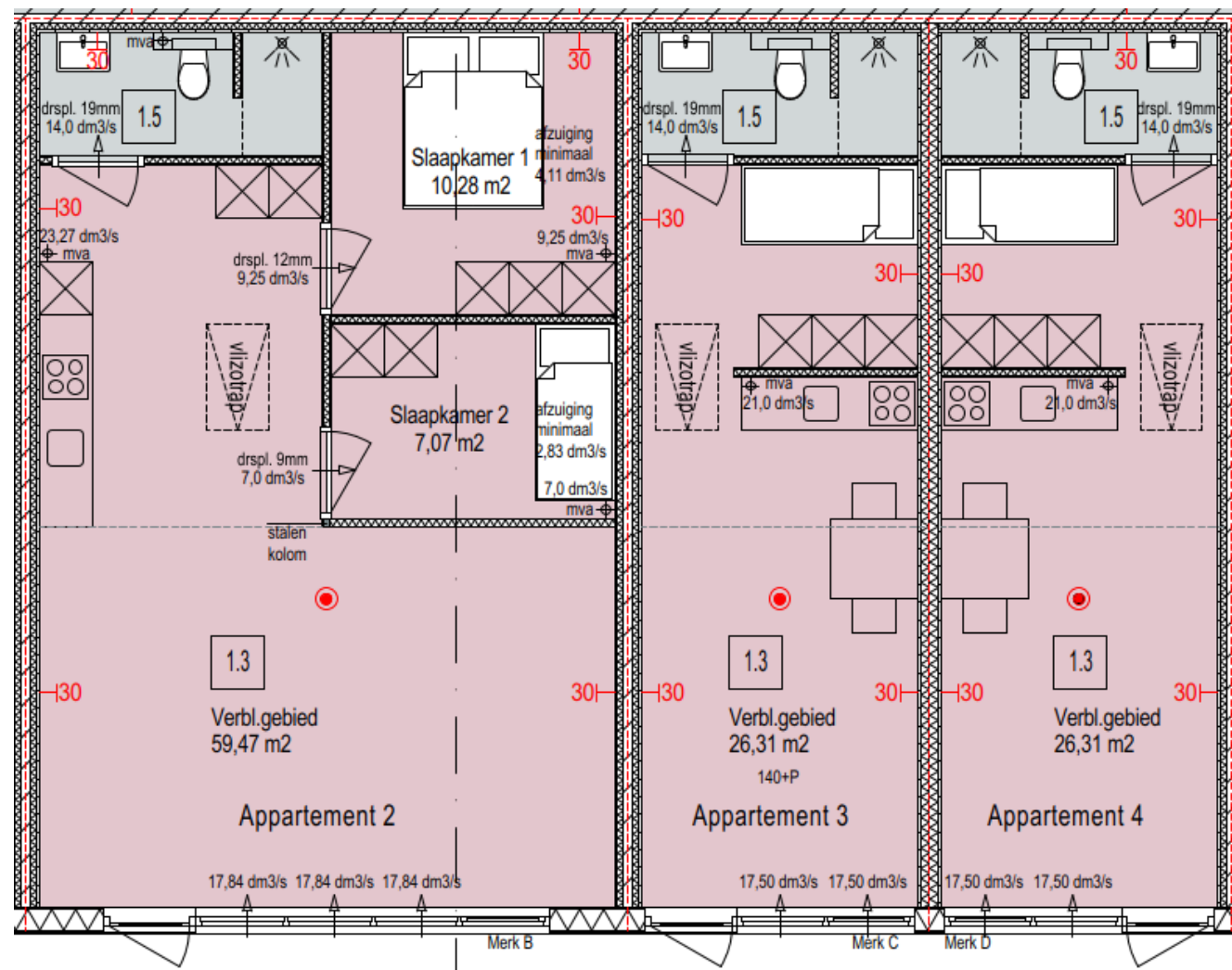
# Invulling bij De Ruimte Dalfsen

- Realisatie van 13 zelfstandige transformatiewoningen
- Woonruimten van 32 m<sup>2</sup> en 65 m<sup>2</sup>



Zorg, varkens en meer...

# Invulling bij De Ruimte Dalfsen



Zorg, varkens en meer...





DE RUIMTE  
DALFSEN



Zorg, varkens en meer...



DE RUIJTE  
DALFSEN



Zorg, varkens en meer...







DE RUIMTE  
DALFSEN

# Stimulering en subsidie

- Stimuleringsregeling Flex- & Transformatiewoningen (SFT)
  - Steun vanuit het Rijk, via gemeente
  - Minimale opgave van 30% statushouders / Oekraïense ontheemden
- LEADER subsidie vanuit de doelen:
  - Focus op positieve gezondheid: wonen, inclusie & saamhorigheid, plattelandsbeleving
  - 1. Beleefbaar platteland: Vergroening van het buitengebied en vergroting van biodiversiteit
  - 2. Toekomstbestendige agrarische sector: Verbinding platteland en gemeenschap
  - 3. Vooruitstrevende vrijetijdseconomie: Aandacht voor cultuur en maatschappelijk ondernemen





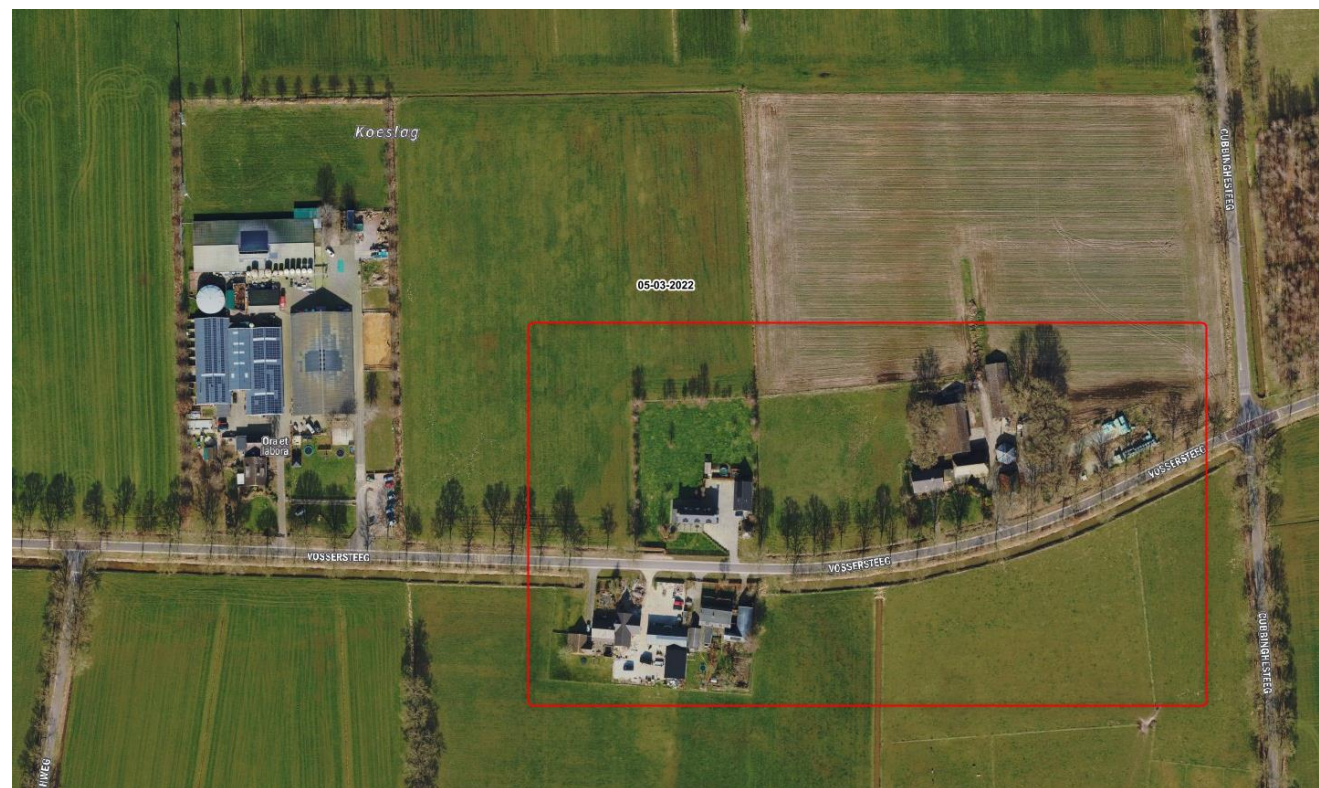
# Gemeente- & buurtparticipatie

## **Draagvlak vanuit de buurt door:**

- Tijdig aangehaakt, meerdere inloopmomenten voor de buurt georganiseerd
- Positieve instelling mits:
  - Gevarieerde doelgroep, sociale huur
  - Selectieprocedure voor huurders
  - Community en toezicht door De Ruimte

## **Draagvlak binnen de Gemeente door:**

- Visie buitengebied, inpassing in omgeving
- Voegtijdige afstemming en collegeadvies
- Vergunningstraject
  - Raadsvergadering 14 oktober







**DE RUIMTE**  
DALFSEN

