



PARTICIPATIEVERSLAG

Inloop woningbouwlocatie
Emmerweide - Steenderen

3 september 2026

www.bronckhorst.nl



gemeente Bronckhorst





Participatie-inloop Emmerweide - Steenderen

Datum: 3 september 2026
Tijd: Van 18.30 – 21.00 uur
Locatie: grasland tussen De Eiken en Bronckhorsterweg
Aantal deelnemers: ca 150
Organisatie: Gemeente Bronckhorst ism Atelier Loos van Vliet

Waarom deze participatie?

De uitbreidingslocatie Emmerweide is een grote en belangrijke ontwikkeling voor het dorp Steenderen. Wij willen daarom graag het hele dorp betrekken bij deze nieuwe buurt. Zodat het een echte buurt van Steenderen gaat worden.

Voor deze eerste participatiebijeenkomst, in de vorm van een inloop op de toekomstige woningbouwlocatie, is het hele dorp uitgenodigd. Vier thema's staan centraal: aansluiting, wonen, ontsluiting en landschap.

Op het terrein zijn voor de thema's vier tenten als 'praatpunten' ingericht, waar de bezoekers langs kunnen gaan en hun ideeën, aandachtspunten en wensen kunnen bespreken. De mensen hadden hierdoor de mogelijkheid om zelf te bepalen hoelang ze bij een onderwerp bleven staan. Per tent stonden twee medewerkers van de gemeente en/of Loos van Vliet. Per thema is gevraagd om opmerkingen in de vorm van tips en tops op de borden te plaatsen. Daarnaast hebben veel deelnemers gesprekken met de medewerkers van de gemeente gevoerd.



In dit samenvattend verslag staan zowel de schriftelijke reacties op de avond zelf, als digitaal ontvangen reacties, als aanvullende punten uit de gesprekken.

Na de avond was er nog tot 17 september de mogelijkheid om digitaal te reageren. Die reactie zijn als bijlage 5 opgenomen. Ook is er op de avond zelf een vragenlijst door een deelnemer overhandigd. Deze lijst is als bijlage 6 bij dit verslag gevoegd.



Werknaam voor het project

Bij de inschrijving voor deze avond is iedere inschrijver gevraagd om een keuze te maken voor een werknaam voor het project. Om ca 20.00 uur heeft wethouder Van Velsen de gekozen werknaam voor de woningbouwlocatie onthuld:

Emmerweide





PROCES & VERVOLG



Tips en tops per gespreksthema

Thema aansluiting (stedenbouwkundig)



De tips en tops bij het thema aansluiting zijn zeer divers. Hier worden ook veel onderwerpen genoemd die bij de wat meer inhoudelijke thema's ook terugkomen. De genoemde punten zijn opgenomen in bijlage poster 1.



Aandachtspunten aansluiting met Steenderen:

- Zichtlijnen zijn belangrijk. Vooral zichtlijnen vanaf Steenderen worden genoemd: naar molen, natuurlijke omgeving, Grote Beek.
- Voorkanten van woningen naar buiten gericht.
- Behoeftte aan voorzieningen: snackbar, horeca, speeltuin, hondenuitlaat, trapveldje etc. zijn genoemd. Zorg voor een ontmoetingsplek voor de buurt.
- Natuur en groen versterken komt vaak terug als belangrijk thema zowel voor de nieuwe buurt als de omgeving. Bijvoorbeeld ook in relatie tot wandelen, uitzicht etc.

Thema wonen

2

THEMA WONEN

gemeente Bronckhorst
 LOOSDRECHT

1 Welke soorten woningen heeft Steenderen volgens jou het meeste nodig?

prive eigende woningen

28%

sociale huurwoning
€ 932,93 p.m. (p.p. 2026)

type woning

- appartementen (1 kamer/50m²)
- appartementen (2 kamer/70m²)
- rug aan rug woningen

10%

sociale koop
tot € 269.000 (p.p. 2026)

type woning

- appartementen (1 kamer/50m²)
- rug aan rug woningen
- rijwoningen klein

28%

achterhoek betaalbaar
tot € 384.000 (p.p. 2026)

type woning

- rijwoningen middelgroot

34%

vrijesector koop
boven € 384.000 (p.p. 2026)

type woning

- rijwoningengroot
- twee-onder-een-kapwoning
- vrijstaandwoningen
- vrijkavels

2 Welke woningtypen passen volgens jou het beste op deze locatie?

geef hier je voorkeur aan

geef hier je voorkeur aan

geef hier je voorkeur aan

geef hier je voorkeur aan

3 Welke uitstraling past volgens jou bij deze locatie in Steenderen

eigentijdse architectuur

De buurt krijgt een eigen identiteit binnen Steenderen. De gebouwen krijgen een moderne eigentijdse uitstraling door architectonische omgeving van materialen gebruikten aansluiting met en respect voor directie omgeving en bebouwing.

geef hier je voorkeur aan

4 Welke kenmerken van de bestaande bebouwing in Steenderen moeten volgens jou terugkomen in de nieuwe buurt

meer traditionele architectuur

Blijven wat meer traditionele uitwerking zijde woningen in vormgeving en in materialisering; veel als mogelijk afgestemd op bestaande woningen in de omgeving.

geef hier je voorkeur aan

Expliciet is bij dit thema de vraag gesteld naar welke soort woningen deelnemers behoefte hebben en welke vorm van architectuur de voorkeur heeft. Daarop is als volgt “gestemd”:



SOORTEN WONINGEN	STEMMEN
Sociale huurwoning	14
Sociale koop	40
Achterhoeks betaalbaar	48
Vrije sector koop	37

**Overigens is geconstateerd dat op het onderdeel soort woningbehoefte enkele mensen meerdere stemmen hebben uitgebracht, waardoor het trekken van vergaande conclusies lastig is.*

Op 'eigentijdse architectuur' zijn 41 stemmen uitgebracht, terwijl op een 'meer traditionele architectuur' 15 stemmen zijn uitgebracht.

In bijlage poster 2 bij dit verslag staan alle opmerkingen die op de posters gezet zijn. Opvallend was dat veel mensen schrokken van de hoogte van de sociale huur. De hypotheek van een starterswoning (sociale koop) is lager dan sociale huur.

Aandachtspunten wonen:

- Veel vraag naar starterswoningen zowel vanuit starters zelf als mensen die graag jeugd vast wil houden in Steenderen.
- Ook veel animo voor ouderenwoningen en levensloopbestendige woningen. Daarbij wordt vaak de behoefte aan grote woningen (vrijstaand of geschakeld) genoemd. Dit ook met mogelijkheid voor mantelzorg.
- Meerdere keren gemaakte kanttekening bij bouwen voor senioren: dit is te ver van de voorzieningen in Steenderen.
- Er lijkt een voorkeur voor eigentijdse architectuur. Maar het moet wel passen in de landelijke omgeving met monumenten (molen, Bronckhorst).

Thema ontsluiting (verkeer)

3

THEMA VERBINDING

aansluiting ommetje

langzaamverkeersaansluiting

auto-ontsluiting

THEMA VRAGEN

- 1 Waar zou de nieuwe wijk moeten worden?
- 2 Hoe wordt de nieuwe wijk verbonden met het bestaande Steenderen?
- 3 Wat zijn de meest voor de hand liggende langzaamverkeers routes?
- 4 Heb je suggesties voor een ommetje?
- 5 Parkeren in de straat of groen in de straat?
- 6 Is een nieuwe aansluiting op het klompepad (pad langs Grootbeek) gewenst? (voetgangersverbinding)

PARKEREN IN DE STRAAT of GROEN IN DE STRAAT?

- parkeren op straat in het straatbeeld
- parkeren voor de deur
- verkeer door de straat
- combinatie van:
 - langzaamverkeer in de straat
 - parkeren op straat
 - parkeren op eigen terrein

De reacties met betrekking tot de verkeersontsluiting (autoverkeer) zijn zeer divers. Ze zijn vaak ook tegenstrijdig. Dat maakt dat er geen eenduidige lijn uit te halen valt. Er worden diverse opties genoemd voor mogelijke verkeersontsluitingen. Alle reacties zijn te vinden in bijlage poster 3.



Aandachtspunten verkeer:

- Het vinden van een goede ontsluiting van het gebied vooral met betrekking tot autoverkeer is een belangrijke en ingewikkelde opgave. Voor alle opties zijn voor- en tegenstanders.
- Gevolgen van toename verkeer door de woonbuurt voor bestaande infrastructuur (drukte Bronckhorst, smalle Bronckhorsterweg met grote bomen en drukte centrum Steenderen) goed onderzoeken en afwegen.
- Zorg voor een goede verbinding voor langzaam verkeer naar het dorp, kerk en voorzieningen.
- Aandacht voor wandelen (ommetjes) in het groen en langs de molen.
- Parkeren zoveel mogelijk op eigen perceel of uit het zicht. Zo min mogelijk op straat. Veelal voorkeur voor groen in het straatbeeld.

Thema landschap

4

THEMA LANDSCHAP

gemeente Bronckhorst LOOSDRECHT

kruispunt waar bijeenkomst van de bewoners en verbindingspunten

wandelpad op open landschap

windstijl (gevoel van groene wind)

oriëntatiepunten (voorkeurskeuzes)

ligging van oude dijkloop

THEMA VRAGEN

- 1 Hoe ervaar je de huidige dorpsrand van Steenderen?
- 2 Wat is volgens jou nodig om een nieuw dorpsrand goed aan te laten sluiten op het landschap?
- 3 Zou je waarde hechten aan het terugbrengen van cultuurhistorische elementen zoals bijvoorbeeld dijkloop?
- 4 Aan wat voor groen (programma) heb je behoefte in een buurt?
- kijk groen / gebruik groen
- spelen / bewegen / ontmoeten

De reacties met betrekking tot het thema landschap gaan veelal over de natuurlijke omgeving. Gevraagd wordt om hierbij aan te sluiten en de nieuwe wijk ook een groene natuurlijke uitstraling te geven. Alle reacties zijn opgenomen in bijlage poster 4.

Aandachtspunten landschap:

- Zorg voor een natuurlijke groene omgeving zowel binnen de buurt als daarbuiten. Zoek verbinding met het omliggende landschap.



- Aandacht voor de leemlaag in de grond en (mogelijke) kwel. Bestaande woningen hebben hier last van. Waterhuishouding wordt een uitdaging.
- Respecteer de molenbiotoop.
- Zorg voor samenhang met de plannen van het waterschap met de Grote Beek.

Overige onderwerpen

Opmerkingen over de bestaande situatie:

Er zijn ook diverse aandachtspunten genoemd die niet zozeer betrekking hebben op de planontwikkeling van Emmerweide zelf, maar meer op de huidige bestaande omgeving:

- Groenonderhoud trapveldje laat te wensen over.
- Er is veel autoverkeer in Bronckhorst. Monumenten hebben hierdoor schade.
- Het is druk met autoverkeer in het centrum van Steenderen. Er zou een rondweg moeten komen (of juist niet want er zijn ook mensen tegen een rondweg).
- De groenstrook (windsingel) ten noorden van het plangebied wordt niet gesnoeid waardoor het zicht op de molen wordt belemmerd.
- In het bosje op het trapveldje wordt veel gespeeld. Dat zou wel groter mogen.

Vragen over de realisatiefase van het project

- Aandacht wordt gevraagd voor bouwverkeer.
- Aandacht wordt gevraagd voor overlast en schade tijdens de bouw.
- Er wordt om nulmetingen gevraagd.



Bijlage

Notities per thema

Poster 1. Thema Aansluiting

Tips	Stemmen
Geen ideeën voor een hondenveld.	1
Groene aansluiting.	1
Aansluiting achterkanten. (toev. Op landschappelijk deel)	1
Looproute rondje richting de molen.	1
Centraal plekje.	1
Langzaam verkeer (toev. Goeie aansluiting langzaam verkeer)	1
Starterswoningen.	1
Met buffer achter tuinen naar het landschap.	1
Bomen aan de Molenstraat houden.	1
Belichting/verlichting.	1
Bereikbaarheid.	1
2e ontsluitingsweg.	1
Niet het profiel veranderen, wordt langzaam door de bomen.	1
Voorkanten aan de weide.	1
Hofjes, en niet te dicht en groen.	1
Sportplek is een ontmoetingsplek, en snackbar.	1
Ligt verder van het centrum.	1
Levensloopbestendig.	1
Fietsverbinding met de buurt.	1
Levensloopbestendige woningen in het centrum.	1
Fietspad veilig.	1
Seniorenwoningen.	1
Winkel & voorzieningen.	1
Fietsverbinding.	1
Groen van Steenderen, ommetje van meerwaarde.	1
Spelen veel kinderen in het bos.	1
Boeren moeten blijven ivm natuur en stikstof.	1
Natura 2000.	1
Slechte verbinding voor ouderen.	1
Speelplekken tussen bestaande woningen en nieuwe wijk.	1
Groene wandeling.	1
Woningen voor alleenstaande mensen/starters.	1
Afstand is te ver voor ouderen woningen.	1
Geen Natura2000 aan de westzijde.	1
Dorp uitstraling windmolen.	1
Achterkanten aan het landschap.	1
Paradijs is logische plek voor de woonwijk.	1
Sporthal/Zwembad -> vrijwilligers/School/Kerken	1
Fietspad aan de westkant.	1
Vrij uitzicht van de oostkant.	1
Geen asielwoningen.	1
Verhoging van de grond aan de noordkant?	1

Tops	Stemmen
Top zicht op de molen.	1
Molen is heilig vanaf de straten.	1
Voetbalveld	1
Speeltuinen/klein voor de kleine jeugd.	1
Geen ommetjes.	1
Pad langs het water.	1
Rustig met verkeer/weinig verkeer.	1
Noord geen straten, zuid een fietspad.	1
Molen heel belangrijk vanaf de tuin.	1
Natuur is belangrijk.	1
Natuur en woningen voor starters.	1
Woningen in natuur en ????	1
Oosten hond uitlaten.	1
Buitencentrum.	1
Achtere tuinen naar het landschap.	1
Oosten verbinding??	1
Gele vlek groen verbinding.	1
Natuurlijk spelen.	1
Verbinding tussen buurt en dijk (wijk?).	1
Natuur-dijk en Bronckhorst.	1
Vrij uitzicht van de molen.	1
Pad naar de kerk.	1
Huizen in het landschap passen.	1
Beide randen zijn belangrijk.	1

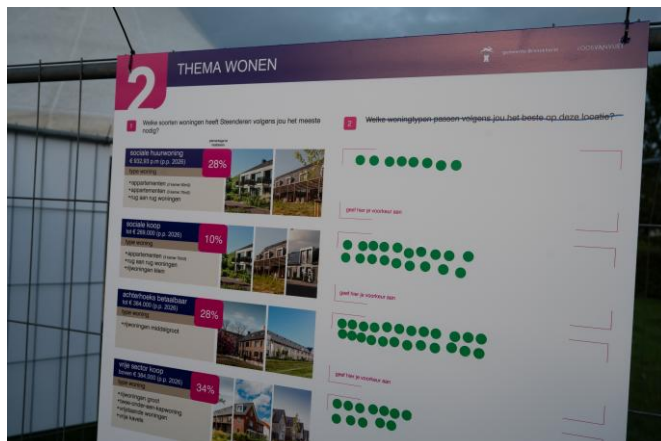
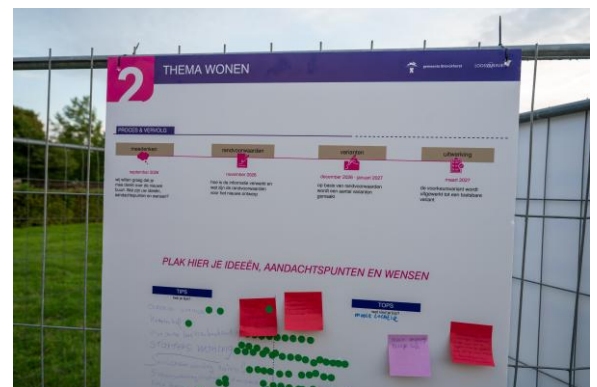




Poster 2. Thema wonen

Tips	Stemmen
Ouderen wonen.	3
Knarrenhof.	2
Vrije sector leeftijdsbestendig.	11
Starterswoningen. (x2)	27
Seniorenwoningen ruim.	12
Seniorenwoningen vrijstaand of geschakeld.	14
Tiny house.	2
Duurzaam.	1
Eigen tuin.	1
Inpandig appartement.	2
Parkeren in de buurt (niet op 200m afstand).	2
Kleine kavels voor llb woningen.	3
Woningen groot met ruimte voor mantelzorg woningen.	22
Rekening houden met bomen en stikstof.	1
Eigen oprit.	2
2 onder 1 kap.	2
Gezinswoningen en starterswoningen om het dorp jong te houden.	3
Denk eens aan de jongeren.	1
Eengezinswoningen, 2 onder 1 kap.	2
Speeltuinen.	1
Ruimte voor ondernemingen en 1 horecabestemming van de woning. Neem een voorbeeld aan woningen in Zuid-Europa. boven. Dus meer leefruimte beneden.	1
Seniorenwoningen zorgen ook voor doorstroming.	1
Huizen Kasco opleveren, zelf afwerken.	2
Karakter van Bronckhorst in ontwerp woningen.	1

Tops	Stemmen
Mooie locatie.	1
Mooie omgeving, rustige wijk.	1
Behoeft aan seniorenwoningen begane grond. Woonkamer, keuken, knutsel/logeer kamertje en 50-70m² grond. Liefst vrijstaand.	6
Betaalbare starterswoningen. Misschien is het leuk om te kijken naar de geschiedenis van de plek/omgeving en dat mee te nemen bij de ontwikkeling & architectuur.	1
Niet nodig, buitenlanders het land uit.	1





Poster 3. Ontsluiting

Tips	Stemmen
Geen autoverkeer (doorgaand verkeer) via de eiken.	1
Wel wandelmogelijkheid vanaf de eiken naar het nieuwe plangebied.	1
Het grote veld als centrale plek voor kinderen.	2
Wel ontsluiten via de Bronckhorsterweg.	1
Groene, ruime omgeving wat past binnen de landelijke stijl.	1
Parkeren aan de kant van de molen.	1
bomenrij achterkant.	1
Aansluiting Bronckhorsterweg veel te smal, blijven de bomen overeind?	1
De eiken 2x doortrekken naar Bronckhorsterweg.	1
Speeltuin aanpassen voor auto's.	1
Verkeer en veiligheid vrachtverkeer tijdens bouw niet langs beek/ brandweer	1
weg mogelijk is?	4
parkeerplek maken om de straat vrij te houden.	4
Cultureel erfgoed het verkeersplan voor Bronckhorst laten leveren.	1
Rondweg om Steenderen met ontsluiting Emmerweg.	1
Ontsluiting wegen niet via de wijk ivm met verkeersveiligheid in de wijk	5
Parkeren op eigen erf.	5
Sloot dichtgooien, weg van maken.	1
Bronckhorst incl. Molenstraat en Onderstraat autoluwvrij maken. (niet voor de huizen).	1
veiligheid van iedereen.	3
schoolgaande kinderen.	1
Drukke via Kastanjelaan, sluipverkeer via Bronckhorst en Molenkolk.	1
Drukke centrum Steenderen.	1
Ontsluiting gebruiken die er al is.	1
Meerdere ontsluitingen.	1
opritten en normale parkeervakken.	1
Parkeren bij huis ivm zelf opladen. Parkeren gasten in het groen.	2
Parkeren op je eigen erf.	3
Woningen met eigen oprit, gezamenlijke parkeerhavens.	1
Geen auto's op de weg.	1
Groen in de straat.	1
Wandelen omgeving.	1
verkeer. Onderzoek ook de omgeving van Steenderen zoals	1
Zandweg langs de beek komt uit op de Oltmanstraat.	3
Randweg om Steenderen.	1

Tops	Stemmen
Aanrijd routes lijken goed, aansluiting fietsers + voetgangers top.	1
Wandelen rond dit gebied is prachtig.	1
Sloot behouden.	1
Ontsluiting via Bronckhorsterweg, geen rondweg.	2
Ontsluiting Bronckhorsterweg niet doen.	1
Ontsluitingsweg via Oltmanstraat.	1





Poster 4. Thema Landschap

Tips	Stemmen
Waarom seniorenwoningen op deze locatie, op grootte van de voorzieningen.	1
Speelruimte/groen park voor zitten/samenkomen of uitlaten hond.	1
Natuurlijke speelplek, zie speelplek Steintjesweide in	1
Organische wijk.	1
Wandelpad.	1
Moestuin oid.	1
Bouw moet aansluiten op wijk Paradijs.	1
Landelijk versus verschillende woningen voor verschillende doelgroepen.	2
Ruime opzet.	1
Zicht op molen, beek, weilanden.	1
Bomen.	1
Landelijk.	1
Landelijk in bijv. klinkerbestand + refereren naar oude stadje Bronckhorst.	1
Leuke speelplek voor kinderen.	1
Ruim opgezet.	1
De bebouwing aan de rand van de wijk laag houden voor het dorpsgezicht.	1
Karakter van Bronckhorst in het ontwerp.	1
Wordt de honden uitlaatplaats ook meegenomen in het ontwerp? (Denk aan het landschap).	1
Probeer de vruchtbomen in het plan te passen, leuk voor de bewoners!	2
Groen.	1
Ruim opgezet.	1
Groene hofjes/ruimte tussen de woningen.	1
Behoud het open molenbiotop (= laag houden beplanting).	1
bebouwing -> niet uitzicht belemmering.	1
Wandelen de wijk uit richting Emmen(?). Liever openheid dan Houtsingel.	1
Denk aan water.	1
Het groen dat er staat opvullen en mogelijk aanpassen.	1
Denk aan de waterhuishouding, kwel gebied! -> Hoge ijsselstand.	1
Ontmoetingsplekken behouden en opener maken.	1
Speeltuintje voor kinderen.	1
Ik zou de houtwal sterk inkorten vanwege het uitzicht.	1
Hoe wordt de afwatering geregeld? Komen er verhogingen?	1
Dit weiland is altijd droog gebleven bij hoog water.	1
Zorg voor een goede balans tussen bebouwing en groen met veel bomen.	1
Ruime opzet met veel groen.	2
Denk aan randvoorwaarde van molenbiotop vs. bebouwing.	1
Hoe gaat de aanpassing grote beek met de beoogde wijk samen?	1
Ik mis de inpassing van seniorenwoningen.	1

Tops	Stemmen
Mooi idee om het zicht op de molen vanuit de wijk te behouden!	1
Openbare ruimte, groen tussendoor.	1
Een ontmoetingsplek voor de buurt is een leuk en waardevol id	2
Mooie dorpsrand, meteen in het buitengebied. Met nieuwe woonproject kun je hiermee verbinding maken.	1
Speelgelegenheden voor de kinderen.	1
Ik vind dat er genoeg ruimte moet blijven voor de wilde dieren.	1
Honden speelveld tussen Paradijs fase 1 en voetbalveld.	1
Geen activiteiten die de landbouw schaden zoals spuitzones/verplichte gewassen.	1
Groen aan de randen -> uitloop naar buitengebied.	1
Zicht lanen intact houden.	1
Niet te veel verharding ivm hitte.	1
Landelijk houden, niet te veel huizen.	1
Wel groen, maar parkeerplaatsen zijn ook belangrijk.	1
Groen ook gebruiken om idee van vrij wonen te krijgen.	1





Bijlage 5: de digitaal ontvangen reacties

Tot 17 september 2026 zijn digitaal de volgende reacties ontvangen. Deze zijn toegevoegd aan het verslag van de bewonersavond.

A. Aansluiting (zichtlijnen en aansluiting omgeving)

1. De "Grote Beek" kun je op een prachtige én functionele manier opnemen in een nieuwe woonwijk — mits je hem vanaf het begin als structurerend element ontwerpt. De zoekresultaten bevestigen dat moderne gebiedsontwikkeling water inzet als ruimtelijke drager, klimaatbuffer en kwaliteitsverhoger.
2. Vanuit de wijk meerdere zichtpunten op de molen is wel mooi, maar de kerk ga je bijna niet zien. Zou me vooral richten op de molen verder dat is wel mooi.
3. Onbelangrijk, er moeten praktische starterswoningen gebouwd worden (2x)

B. Verbinding (verkeer)

1. Bewoners van het stadje Bronckhorst vragen zich af wat de gevolgen van het extra verkeer van de wijk bij Steenderen. Er is reeds overlast van het verkeer, en de toegenomen verkeersbewegingen van de nieuwe wijk zullen naar verwachting meer druk op het stadje Bronckhorst zetten tijdens de bouw en bij bewoning.
 - o denk goed na over ontsluiting en maak een weg naar de JF Oltmansstraat
 - o richt de wegen binnen de stadsgrenzen in als een woonerf, of beter nog 'auto's te gast' weg. De borden bij de ingang van de stad (incl. Boven- en Onderstraat en Molenstraat) zouden dan aangepast moeten worden.
 - o Zie bijlagen. Dan is het voor het verkeer duidelijk dat er niet hard gereden mag worden. Kijk ook waar in de stad nadere aanpassingen nodig zijn, zoals in de bocht en op de plek waar het fietspad op de Molenstraat uitkomt.
 - o verboden voor vrachtverkeer. Borden plaatsen en handhaven.
 - o sinds Steenderen verkeer onvriendelijk is ingericht, rijden landbouwvoertuigen door een stadje waar de huizen als 'los huus' zijn gebouwd aan de rand van de weg. Het valt ons tegen dat de gemeente geen rekening heeft gehouden met het middeleeuwse karakter van Bronckhorst. De gemeente heeft een EU-verplichting om de historische waarde van de stad te behouden.
 - o De wegen in Bronckhorst zijn smal. De middeleeuwse huizen zijn niet gebouwd voor (vracht)verkeer wat erg zwaarbeladen is met bieten, aardappels en mais. Zeker nu veehouders stoppen en het land opgekocht wordt door akkerbouwers neemt de intensiteit van landbouwverkeer toe!
 - o Vrachtwagens gaan vaak rakelings langs de gevels van de huizen. En hebben daardoor moeite om elkaar te passeren. Met gevaarlijke situaties.
 - o Van de indiener van deze reactie is ook een vragenlijst ontvangen. Die zal als aparte bijlage bij de reacties worden gevoegd.
2. De grote speelplaats (van) " Het Paradijs " met dezelfde functionaliteit opnemen in het plan De Emmerweide en dus geen ruimte meer inzetten voor speelvelden gezien de geringe loopafstand.



3. Zie graag nog een ontsluitingsweg voor de auto. (I.v.m. pakketdiensten die de straat blokkeren, voor hulpdiensten en voor de vuilniswagen zodat die niet in de wijk hoeft te draaien en het daardoor veiliger is.)
4. We vinden het belangrijk dat de nieuwe wijk goed verbonden is met het dorp Steenderen. Zowel met de fiets als te voet willen we makkelijk en veilig naar het centrum en andere voorzieningen kunnen.
5. Onze voorkeur gaat uit naar een rustige wijk met zo min mogelijk doorgaand verkeer en vooral bestemmingsverkeer. Veilige wandel- en fietsroutes naar het dorp zijn daarom belangrijk. Ook vinden we het prettig als er binnen de wijk smalle paadjes en doorsteekjes zijn die verschillende straten met elkaar verbinden.
6. Voor parkeren vinden we het belangrijk dat iedere woning minimaal één parkeerplek op eigen terrein heeft, bij voorkeur met een garage aan huis. Daarnaast zien we graag minimaal één extra parkeerplek dichtbij de woning. Zo is er voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoek, zonder dat auto's de openbare ruimte en het groen te veel domineren.
7. Een rotonde aan de Bronckhorsterweg?
8. Het is het makkelijkste om via de Bronckhorsterweg en via de eiken de wijk in en uit te gaan. Dit zodat het verkeer niet door het centrum van Steenderen hoeft en het verkeer hierdoor beter geleid wordt
9. Via Bronckhorsterweg en via De Eiken de wijk te bereiken. Ook voor verkeersveiligheid zijn 2 uitgangen vereist
10. 2 uitgangen met auto. 1 via emmerweg en andere via huidige inrit. Fiets/wandelpad richting paradijs.

C. Landschap

1. Blauw-groene hoofdstructuur Groen en water worden de centrale dragers van de wijk:
 - Parkzone langs de waterloop met bomen, bloemrijk gras en zitplekken.
 - Natuurvriendelijke oevers (flauwe taluds, moeraszones) voor biodiversiteit.
 - Doorlopende wandel- en fietsroute langs het water → recreatie + sociale veiligheid.
 - Groene daken en infiltratiezones in de wijk die water naar de beek leiden.
2. Niet zoveel bloemen-/ plantenmengsels voor biodiversiteit. Ziet er vaak al snel rommelig uit. Wel graag richten op opvang van water in de wijk zodat dit hergebruikt kan worden in droge periodes.
3. We wonen nu in een tussenwoning in Steenderen (koop) en willen graag de stap maken naar een hoekwoning of twee-onder-een-kapwoning in deze nieuwe wijk in Steenderen. We hopen hier, met onze kindervens, een fijne en toekomstbestendige plek te vinden om samen te wonen.
 - We vinden het belangrijk dat er voldoende groen en ruimte is in de wijk. Een speeltuin of klein parkje zou daarbij erg prettig zijn. Een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en waar buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten, zorgt voor een fijne sfeer en verbinding in de wijk.
 - Daarnaast spreekt een goede mix van jong en oud ons aan. We vinden het mooi als verschillende generaties naast en met elkaar wonen en de wijk echt een dorps en betrokken karakter krijgt.



4. Mij lijkt het mooi als er veel groen is en als er starters woningen komen ook veilige speelgelegenheden voor kinderen.
5. Bestaande Beplanting laten staan.
6. Het moet groen en ruimtelijk worden.

D. Wonen

1. Voorgestelde verdeling is prima, de sfeer zal sterk afhangen van het eerdere punt "Landschap ". Ik mis duurzaamheid in relatie elektrificatie (Samen d'r an) warmtepompen, accu's, zonnedaken etc.
2. Huurwoningen.
3. Vooral koopwoningen. Is ook het enige waar ik geïnteresseerd in ben. Wil graag in het dorp blijven wonen en wil hier graag mijn toekomst opbouwen. Prijsklasse tussen de €250.000 - 375.000. Sfeer: probeer de sfeer van de wijk het Paradijs over te nemen.
4. Voorrang geven aan bewoners van Steenderen.
5. We zijn op zoek naar grotere hoekwoningen en/of twee-onder-een-kapwoningen met 3 à 4 slaapkamers, een ruime badkamer en een fijne, ruime leefkeuken.
 - De voorkeur gaat uit naar een rustige, groene wijk waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt. We vinden het prettig als woningen en straten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Smalle paadjes door de wijk, waar je te voet of met de fiets gebruik van kunt maken, spreken ons erg aan.
 - Qua architectuur zoeken we iets dat past bij de uitstraling van de wijk en mooi aansluit bij het idee van de huidige wijk 'Het Paradijs'. We denken aan een lichte kleur steen, veel ramen en een lichte, moderne uitstraling die tegelijkertijd warm en passend bij de omgeving is.
 - Onze prijsklasse ligt tussen de €400.000 en €550.000.
 - Daarnaast vinden we duurzaamheid en energiezuinig wonen belangrijk. We denken hierbij aan zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming en andere moderne en toekomstgerichte energievoorzieningen.



Bijlage 6: op de avond ontvangen schriftelijke vragen

Vragen van bewoners en eigenaren onroerend goed van Bronckhorst aan de gemeente
Bronckhorst **Betreft: Gebiedsontwikkeling Bronckhorsterweg – Steenderen**

1. Schade aan woningen en monumenten

- Welke bouwmethoden worden voorzien en welke trillingen kunnen deze veroorzaken?
- Worden hei-, tril-, graaf- en verdichtingswerkzaamheden in de nabijheid van kwetsbare woningen en monumenten afzonderlijk beoordeeld?
- Komt er vóór de start van de werkzaamheden een onafhankelijke bouwkundige nulmeting van woningen en monumentale panden binnen de relevante invloedssfeer?
- Wat wordt bij die nulmeting vastgelegd: scheuren, gevels, vloeren, fundering, schoorstenen, kozijnen en andere kwetsbare onderdelen?
- Wie betaalt de nulmeting en krijgt iedere eigenaar een volledig exemplaar van het rapport?
- Worden tijdens de bouw trillingen en andere relevante parameters continu gemonitord?
- Welke grenswaarden worden gehanteerd en bij welke overschrijding moeten werkzaamheden worden aangepast of stilgelegd?
- Wie krijgt rechtstreeks toegang tot de meetgegevens?
- Wie is aansprakelijk wanneer na de werkzaamheden scheuren, verzakkingen of andere schade ontstaat?
- Komt er vooraf een onafhankelijk schadeprotocol met een duidelijke procedure voor melding, onderzoek, contra-expertise en herstel?

2. Grondwater, fundering en zetting

- Wat is de actuele grondwaterstand bij de bestaande woningen en monumenten rond het plangebied?
- Komt er vóór de start van het bouwrijp maken een grondwater-nulmeting bij kwetsbare panden?
- Wordt tijdens het bouwrijp maken en de bouw continu gemonitord op veranderingen in grondwaterstand?
- Wordt tijdelijk of permanent grondwater onttrokken of gedraineerd?
- Kan drainage leiden tot verlaging van grondwaterstanden bij bestaande panden?
- Kan infiltratie van hemelwater juist tot hogere grondwaterstanden bij bestaande panden leiden?
- Welke gevolgen kunnen veranderingen in grondwater hebben voor funderingen, houten palen, kelders en metselwerk?
- Welke zettingsrisico's zijn onderzocht voor bestaande woningen en monumenten?

- Welke maatregelen worden getroffen wanneer monitoring een ongewenste grondwater- of zettingsontwikkeling laat zien?

3. Specifiek voor Rijksmonumenten en cultuurhistorische bebouwing

- Is voor ieder Rijksmonument binnen de relevante invloedsszone een afzonderlijke risicoanalyse uitgevoerd?
- Zijn de fundering, constructie en kwetsbaarheid van deze monumenten meegenomen in de risicoanalyse?
- Wordt een gespecialiseerde monumentenbouwkundige betrokken bij de nulmetingen en schadebeoordeling?
- Is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed of een andere bevoegde erfgoedinstantie betrokken waar dat nodig is?
- Welke bouwkundige en technische maatregelen worden getroffen om monumenten tegen trillingen en zettingen te beschermen?
- Wie betaalt herstel wanneer schade ontstaat aan een Rijksmonument?
- Wordt bij herstel rekening gehouden met de extra kosten van monumentwaardige materialen, technieken en deskundige begeleiding?
- Wie bepaalt onafhankelijk of schade door de gebiedsontwikkeling is veroorzaakt?

4. Beschermd stadsgezicht Bronkhorst

- Komt er een onafhankelijke cultuurhistorische en landschappelijke effectanalyse?
- Worden zichtlijnen vanuit Bronkhorst naar het omliggende landschap onderzocht?
- Wordt de invloed van nieuwe bebouwing, bomen, straatverlichting en andere inrichting op het historische beeld onderzocht?
- Wat zijn de consequenties als de beeldkwaliteit of cultuurhistorische waarden aantoonbaar worden aangetast?
- Wordt een eventuele herinrichting van de Bronkhorsterweg afzonderlijk beoordeeld vanuit de status van beschermd stadsgezicht?

5. Bouwverkeer, trillingen en verkeersveiligheid

- Hoeveel bouwtransporten worden gedurende de verschillende bouwfasen verwacht?
- Via welke routes wordt het bouwverkeer afgewikkeld?
- Wordt zwaar bouwverkeer door of langs Bronkhorst geleid?
- Welke alternatieve bouwroutes worden onderzocht?

- Wordt vóór de bouw de technische staat van wegen, bermen, uitritten en andere kwetsbare infrastructuur vastgelegd?
- Wie is verantwoordelijk voor schade aan wegen, bermen, erfafscheidingen, uitritten en particuliere eigendommen door bouwverkeer?
- Welke werktijden gelden voor bouwverkeer en bouwactiviteiten?
- Worden avond-, nacht- en weekendwerkzaamheden beperkt of uitgesloten?

6. Geluid, stof en overige bouwoverlast

- Wat is de huidige geluidsbelasting bij de omliggende woningen?
- Wat is de verwachte geluidsbelasting tijdens de bouw?
- Wat is de verwachte toekomstige verkeersgeluidsbelasting na realisatie van de woningen?
- Hoe wordt bouwgeluid gemeten en gecontroleerd?
- Welke maatregelen worden getroffen tegen stof, modder, trillingen en lichtoverlast?
- Hoe kunnen bewoners overlast melden en binnen welke termijn wordt daarop gereageerd?
- Welke handhavingsmaatregelen zijn beschikbaar wanneer afspraken of normen herhaaldelijk worden overschreden?

7. Waardevermindering en nadeelcompensatie

- Wanneer wordt het onderzoek naar nadeelcompensatie uitgevoerd?
- Welke woningen en panden worden in dit onderzoek meegenomen?
- Welke afstand tot het plangebied wordt als relevante invloedzone gehanteerd; geldt dit alleen voor direct omwonenden in Steenderen of ook voor (een deel van) de bewoners van Bronkhorst?
- Worden verlies van uitzicht, privacy, geluid, verkeersdruk en aantasting van de leefomgeving meegenomen?
- Worden Rijksmonumenten afzonderlijk beoordeeld?
- Wie bepaalt de referentiesituatie voor de waardebeoordeling?
- Worden de resultaten van het onderzoek openbaar gemaakt vóór de besluitvorming over het omgevingsplan?
- Hoe wordt voorkomen dat individuele bewoners zelf hoge onderzoekskosten moeten maken om hun schade aannemelijk te maken?

8. Participatie en informatievoorziening

- Welke bewoners en eigenaren beschouwt de gemeente als belanghebbenden?

- Waarom wordt voor de participatie een bepaalde afstand of invloedzone gehanteerd?
- Kunnen bewoners binnen circa 1 km ook structureel worden betrokken, gezien mogelijke verkeers-, landschaps- en bouweffecten?
- Welke onderzoeken worden openbaar beschikbaar gesteld en op welk moment?
- Kunnen bewoners reageren op onderzoeksoopdrachten voordat deze worden uitgevoerd?
- Worden opmerkingen van bewoners schriftelijk beantwoord en zichtbaar verwerkt in het plan?
- Wie is namens de gemeente het vaste aanspreekpunt voor schade, overlast en technische vragen; gaan al deze vragen via de extern ingehuurde projectmanager? Deze functionaris kan geen besluiten nemen of zelf voordragen binnen de gemeente.
- Kan een onafhankelijke deskundige worden ingeschakeld wanneer bewoners en gemeente van mening verschillen?

9. Tien concrete toezeggingen die bewoners vragen

1. Een onafhankelijke bouwkundige nulmeting van kwetsbare woningen en Rijksmonumenten vóór de start van werkzaamheden.
2. Een voorafgaand trillingsonderzoek en een bouwmethode die rekening houdt met kwetsbare bestaande bebouwing.
3. Een grondwater-nulmeting en monitoring vóór, tijdens en na de bouw.
4. Vooraf vastgestelde grenswaarden voor trillingen, grondwater en eventuele zettingen.
5. Een duidelijk stop-/interventieprotocol wanneer grenswaarden worden overschreden.
6. Een onafhankelijk schadeprotocol met één duidelijk aanspreekpunt.
7. Onafhankelijke expertise en een mogelijkheid tot contra-expertise bij een schadegeschil.
8. Een vooraf vastgesteld bouwverkeersplan met routes, aantallen, tijden en maatregelen tegen overlast.
9. Een afzonderlijke cultuurhistorische beoordeling van Bronkhorst en kwetsbare monumentale panden.
10. Volledige duidelijkheid over nadeelcompensatie, aansprakelijkheid en de financiële dekking van mogelijke schade.

Welke concrete garanties geeft de gemeente vooraf dat bestaande woningen, Rijksmonumenten, funderingen, grondwaterstanden, wegen en het beschermde stadsgezicht aantoonbaar niet onevenredig worden aangetast, en hoe wordt dat onafhankelijk gemeten, gemonitord en financieel afgedekt als er toch schade ontstaat?

[REDACTED]