



Wonen is een belangrijk thema voor velen en ook voor ons als gemeente Bronckhorst. In deze nieuwsbrief en de nieuwsbrieven die nog volgen, informeren wij je graag over onze activiteiten om te zorgen voor voldoende woningen in onze mooie gemeente.

Beste lezer,

"Met veel plezier schrijf ik mijn eerste voorwoord voor deze nieuwsbrief Wonen. Als nieuwe wethouder Wonen kijk ik ernaar uit om samen met inwoners, initiatiefnemers en partners te werken aan voldoende en passende woningen in Bronckhorst. Wonen is voor mij meer dan een beleidsopgave. Ik heb in het verleden zelf deelgenomen aan een CPO-traject in Zelhem en weet daardoor hoe bijzonder het is om samen te bouwen aan een woning en aan een buurt. En ik weet ook hoe belangrijk het is dat jongeren, gezinnen en ouderen kansen krijgen om in hun eigen dorp te kunnen blijven wonen. Die uitdaging pakken we, als nieuw college van b en w, de komende jaren volop op. In het coalitieakkoord hebben we afgesproken om de woningbouw te versnellen en ruimte te geven aan nieuwe ideeën en woonvormen. Daarbij denken we vanuit het principe 'ja, mits': kansen zien, meedenken en samen oplossingen vinden. Ik ben trots op de vele woningbouwprojecten die in voorbereiding zijn. In deze nieuwsbrief lees je daar meer over. Samen bouwen we aan een Bronckhorst waar jong en oud prettig kunnen wonen – nu én in de toekomst."



Robbert van Velsen - wethouder Wonen

Woningbouw in de kernen



Zelhem - Toorweg/Orchideestraat

De gemeente staat positief tegenover een plan voor maximaal 15 woningen op de percelen tussen Toorweg, Orchideestraat en Oude Loozweg. Dit hebben wij via een principe medewerking aan de initiatiefnemer laten weten. Dit betekent dat de initiatiefnemer nu het plan verder kan uitwerken. Zie de wit omlijnende percelen waar het om gaat. Het plan gaat uit van 10 betaalbare levensloopbestendige (rij)woningen met een (achter)tuin, qua opzet verwijzend naar een hofje. Daarnaast gaat het plan uit van kavels voor (levensloopbestendige) woningen: twee twee-onder-één-kapwoningen, 1 vrijstaande woning en een kangoeroewoning of 1 vrijstaande woning. Een kangoeroewoning is een huis waarin twee

huishoudens samen onder één dak wonen in twee zelfstandige woningen. Alle woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. De bestaande bomen op het perceel ten noorden van de Toorweg blijven grotendeels behouden. Verder wordt op beide percelen nieuw groen aangeplant. Ook om de nieuwe woningen in te passen. Om de bouw van woningen mogelijk te maken moet het omgevingsplan eerst nog worden gewijzigd. Voor vragen of meer informatie kan met de initiatiefnemer op dit moment contact worden opgenomen via toorweg@gmail.com.

Vorden - Christus Koningkerk

Op de locatie van de Christus Koningkerk in Vorden komt mogelijk een nieuw appartementencomplex met 25 levensloopbestendige woningen. B en w gaan de gemeenteraad om een bindend advies vragen over dit plan. Na een positief besluit kan de initiatiefnemer de omgevingsvergunning voor de bouw aanvragen. Het plan voorziet in 25 appartementen die geschikt zijn om comfortabel in te wonen, ook op latere leeftijd. Daarmee spelen de woningen in op de groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen in Vorden. De verdeling is als volgt:

- 7 sociale huurappartementen voor wooncoöperatie ProWonen
- 9 betaalbare koopappartementen (Achterhoekse prijscategorie)
- 9 appartementen in de vrije sector



De Christus Koningkerk sluit vanwege teruglopend kerkbezoek en stijgende kosten. Met dit plan krijgt de locatie een nieuwe toekomst. Bijzonder is dat de kerktoeren behouden blijft en een prominente plek krijgt in het nieuwe ontwerp. Heb je interesse in een van de koopwoningen? Stuur dan een e-mail naar info@curovastgoed.nl. Zodra de verkoop start, ontvang je dan als eerste alle informatie.



Zelhem – Locatie Witte Paard

Eind maart is gestart met de sloop van de oude panden op locatie, waarna archeologisch onderzoek plaatsvond. Tijdens dit onderzoek zijn belangrijke archeologische resten gevonden. Om deze vondsten te behouden wordt een deel van het plangebied ontgraven. Dit betekent wel een aanpassing in de planning van de bouw. Het graven werd vorige week nog even spannend, de archeologen stuitten op een bom uit WOII. De bom wordt onschadelijk gemaakt door de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie. Na de bouwvak hervat de aannemer de bouw en start het boren van de bronnen voor de warmtepompen en het schroeven van de boorpalen voor de fundatie. De

oplevering van de appartementen staat nu gepland voor het laatste kwartaal van 2027. Op voorwaarde dat de bouw verder voorspoedig verloopt, maar daar gaan de ontwikkelaar en aannemer vanuit! Meer info: www.woneninhetwittepaard.nl

Baak - Buitentuin

Koopmans Bouwgroep vierde op 1 juli samen met toekomstige bewoners, omwonenden, Sité Woondiensten, de gemeente Bronckhorst, Walvoort ontwikkelaars, partners en genodigden de start bouw van De Buitentuin van Baak. Tijdens een ludieke aftrap werd één van de vier innovatieve woningen symbolisch onthuld. Deze woning staat symbool voor de ambities van het project op het gebied van CO₂-arm en bio-based bouwen. Koopmans laat met deze woningen zien dat de combinatie van bio-based en CO₂-arm bouwen vandaag al haalbaar is. Dit project van 46 woningen legt de basis voor een nieuwe manier van wonen in onze gemeente. De meeste woningen zijn al verkocht, meer info vind je [hier](#).



Woningbouw op uitbreidingslocaties



Hengelo (Gld) – Hiddinks Weide

Van 18 maart t/m 28 april en van 13 mei t/m 23 juni 2026 lag het ontwerp-Omgevingsplan Bronckhorst-Hiddinks Weide ter inzage. Door technische problemen hadden we uit zorgvuldigheid een 2e inzage termijn ingesteld. In deze periodes konden inwoners en andere belanghebbenden reageren op het plan. We beoordelen momenteel de ingediende zienswijzen. Daarna gaat het gewijzigde omgevingsplan inclusief de zienswijzennota naar de gemeenteraad voor een besluit. Dit zal naar verwachting in november zijn.

Vorden – Mispelkamp

We zetten nu de volgende stap: van de ruimtelijke visie naar een stedenbouwkundig plan. De ontwikkelaars Whoon en Roosdom Tjhuis werken samen met de gemeente dit plan uit. Tijdens een informatie- en participatieavond op 7 juli lieten zij de eerste schetsen zien aan omwonenden, toekomstige bewoners en andere geïnteresseerden. Ongeveer 170 mensen kwamen naar de bijeenkomst. Bezoekers konden hun ideeën, opmerkingen en aandachtspunten direct bespreken en vastleggen op reactieformulieren. Het participatieverslag staat op de website van de ontwikkelaars: www.mispelkamp.nl. Alle reacties worden betrokken en afgewogen bij de verdere uitwerking van het plan. Op www.mispelkamp.nl vind je ook meer informatie over het woningbouwprogramma en de planning.



Hummelo – Stokhorsterpark

Twee belangrijke mijlpalen: de grond voor de nieuwe buurt is aangekocht én de gemeenteraad heeft het gewijzigde omgevingsplan definitief vastgesteld! Opvallend en bijzonder is de grote betrokkenheid vanuit de omgeving: de gemeente ontving maar liefst 14 positieve zienswijzen! Als het omgevingsplan onherroepelijk is starten we na de zomervakantie met de aanbesteding van de eerste 38 woningen in dit plan.

Zelhem – Het Loo

De bouw is in volle gang. De dakpannen liggen inmiddels op de eerste woningen! Deze woningen worden naar verwachting eind van dit jaar opgeleverd. De eerste CPO-groepen starten begin september met de bouw. Verder zijn de eerste 14 woningen van ProWonen inmiddels aanbesteed, deze bouw start naar verwachting ook begin september.



Steenderen – Bronckhorsterweg

Inwoners van Steenderen kunnen begin september meedenken over het ontwerp van de nieuwe woonwijk aan de Bronckhorsterweg tijdens een grote inloop op deze locatie. Meer info volgt in augustus! Deze woningbouwontwikkeling is één van de vijf uitbreidingslocaties in Bronckhorst en daarmee van groot belang voor de toekomst van het dorp. We horen graag ideeën, wensen en aandachtspunten van omwonenden, toekomstige bewoners en andere betrokken Steenderenaren. Zo benutten we de lokale kennis en betrokkenheid en halen we zoveel mogelijk verschillende perspectieven op. De inbreng gebruiken we bij het verdere ontwerp van de nieuwe buurt, zodat deze goed aansluit bij Steenderen.

Wet versterking regie volkshuisvesting in werking

Op 1 juli 2026 is de Wet versterking regie volkshuisvesting van kracht. Deze wet draagt bij aan de aanpak van de woningnood in Nederland en helpt overheden om meer woningen te bouwen. De wet legt extra nadruk op betaalbaar wonen. Van alle nieuwe woningen moet twee derde betaalbaar zijn, waarvan minstens 30% moet bestaan uit sociale huurwoningen. Daarnaast worden de procedures voor woningbouw korter, zodat bouwplannen sneller kunnen starten. Verder regelt de wet dat bepaalde woningzoekenden die met voorrang een woning nodig hebben een betere kans krijgen op passende huisvesting. De wet versterking regie volkshuisvesting draagt gemeenten op om een volkshuisvestingsprogramma vast te stellen, waarin het gemeentelijk



beleid en de aanpak voor de bouw van de juiste woningen beschreven wordt. Ons ontwerp volkshuisvestingsprogramma wordt na de zomervakantie ter inzage gelegd. Ben je hierin geïnteresseerd? Houd dan de berichtgeving via onze gemeentekanalen in de gaten.

Vergunningvrije familiewoning per 1 januari 2027 mogelijk



De Wet versterking regie op de volkshuisvesting is van kracht. Een brede wet met veel onderwerpen om de woningbouwproductie te helpen en het woningtekort terug te dringen. (Zie hierboven) Eén van de onderdelen in deze nieuwe wet is de mogelijkheid van de vergunningvrije familiewoning op een perceel waar al een woning staat. De verwachting was dat dit onderdeel ook op 1 juli in werking zou treden, maar dat is niet het geval. Op z'n vroegst wordt dit 1 januari 2027. Familiewoningen kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt voor pre-mantelzorg voor familieleden in de eerste graad. Hierdoor kan de toekomstige mantelzorgvrager of mantelzorger alvast in de familiewoning gaan wonen vóór het aanbreken van de zorgrelatie. Daarnaast wordt het mogelijk dat (meerderjarige) kinderen, die bijvoorbeeld door de woningnood noodgedwongen bij hun ouders wonen, in een dergelijke woning op het achtererf kunnen wonen.

Kernteam Wonen



Vlnr: Joëlle Podda (beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening), Bernadette Arends (programmamanager Wonen), Sybrenne Hamer (beleidsmedewerker Wonen), Martin Jolink (adviseur ruimtelijke ordening), Anna Hoekman (communicatieadviseur), Hilde Smits (beleidsmedewerker Wonen) en Nienke van Marle (aanjager Wonen)

COLOFON

Nr. 14 (juli 2026)

Deze digitale nieuwsbrief is een uitgave van gemeente Bronckhorst

Versijning : 3x per jaar

Redactie : Kernteam Wonen

E-mail : wonen@bronckhorst.nl

www.bronckhorst.nl/wonen



gemeente Bronckhorst

Deze e-mail is verstuurd aan {{email}}.

Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#).

U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).

Voor een goede ontvangst voegt u wonen@bronckhorst.nl toe aan uw adresboek.