

Nieuwsbrief WONEN IN BRONCKHORST

juli 2024 - nr. 8

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,

'En wij dan?' mailde mij een meneer uit onze andere woondoelelgroep: de senioren. Hij deed een oproep voor een bustour langs geschikte woonvormen voor senioren. Zoals we ook voor de starters organiseerden langs realistische voorbeelden van starterswoningen in de Achterhoek. Goed idee! Daar gaan we wat mee doen. Weet dat we in de grotere woningbouwplannen sturen op toevoegen van betaalbare seniorenwoningen. Want met meer seniorenwoningen komt het woontreintje op gang! Senioren zoeken vaak een kleiner huis en laten meestal een grotere gezinswoning achter. Dit is weer een mooie kans voor een jong gezin, dat op hun beurt een kleinere woning voor een starter achterlaat. Ook zijn toekomstige senioren zelf al actief. Je leest in deze nieuwsbrief hoe John van Londen in Keijenborg heel bewust in het ontwerp van zijn woning rekening houdt met woongemak op latere leeftijd. Daarover nadenken is verstandig als je nog fit bent: wat is het woonplan voor later?

En wat als je op een gegeven moment zorg nodig hebt? Hiervoor hebben we een **enquôte** gemaakt. De vragenlijst invullen helpt ons, zodat wij onze woon-zorgvisie goed kunnen laten aansluiten bij de behoeftes van onze inwoners. De mening van oud én jong horen we graag. Invullen kan tot 23 augustus. Dank alvast! Voor nu: geniet van onze schitterende omgeving en het samenzijn met elkaar. Fijne zomer!"

Emmeke Gosselink - wethouder Wonen

Woningbouw in alle kernen van Bronckhorst

Baak - De Buitentuin

Aan de rand van Baak ontwikkelen Walvoort Ontwikkelaars en Koopmans TBI 45 woningen. Het programma is een mix van huurwoningen, starterswoningen, rijwoningen, twee- en drie-kapwoningen, levensloopbestendige woningen en vrijstaande woningen. Het bestemmingsplan is afgelopen juni vastgesteld. Op dit moment werkt de ontwikkelaar samen met de architect de plannen verder uit. De beoogde start verkoop staat gepland voor begin 2025.

Ben je geïnteresseerd in dit project? Stuur dan een mail met je gegevens naar info@walvoortontwikkelaars.nl. Op deze manier ben jij als eerste op de hoogte wanneer de projectwebsite online komt.



Velswijk - Velswijk Noord

Ontwikkelaar Dijkshoorn gaat aan de Velswijkweg in Velswijk 17 energiezuinige onderhoudsvriendelijke woningen bouwen op deze prachtige plek! Het gaat om

1 twee-onder-een-kapwoning en 3 patio-woningen, 12 starterswoningen, waarvan 4 hoekwoningen en 8 tussenwoningen. Architectengroep Gelderland heeft het ontwerp van de nieuwe woningen afgestemd op de bestaande omgeving en bebouwing. Voor de starterswoningen geldt een anti-speculatiebeding. Een deel van de gronden van het gebied is gemeenschappelijk, zodat je inspraak hebt in het gebruik.

Voor informatie of interesse kun je contact opnemen met John Bakker van Rijnlandhaven Makelaardij, telefoonnummer (0315) 32 41 26.

Zelhem - Asterstraat/Korenbloemstraat

Wooncorporatie ProWonen heeft het plan om aan de Asterstraat-Korenbloemstraat 12 huurwoningen te slopen en daarvoor in de plaats 11 nieuwe levensloopbestendige woningen terug te bouwen. Er is gekozen voor sloop, omdat de woningen niet levensloopbestendig zijn, het huidige energieverbruik hoog is en de woningen niet goed zijn te verduurzamen. De voorbereidende werkzaamheden starten 1^e kwartaal 2025 en de nieuwbouw start in het 3^e kwartaal 2025. De nieuwe woningen zijn heel duurzaam en hebben een slaap- en badkamer op de begane grond en zijn goed toe- en doorgankelijk. Daarmee zijn ze zeer geschikt voor senioren.



Keijenborg - Sint Janstraat 24

John van Londen is 57 jaar en heeft een plan voor een levensloopbestendige woning aan de Sint Janstraat 24 in Keijenborg. "Mijn vrouw en ik willen 'op de Keijenborg' blijven, maar wel kleiner wonen. Ik heb er goed over nagedacht. Het huis moet zo zijn dat we als 80- of 90-jarigen hier ook nog uit de voeten kunnen, want in een verzorgingshuis komen zie ik niet zitten. Alles wat we nodig hebben is dus op de begane grond. Het ontwerp mocht niet te krap zijn, je moet later wel fatsoenlijk met een rollator of rolstoel rond kunnen. Dus brede deuren, grotere doucheruimte en makkelijk toegang naar buiten via schuifdeuren. Er komt een kap op het huis, dat moest van de gemeente voor het aanzicht, maar die ruimte is puur voor opslag. Aan duurzaamheid wordt gedacht en ook aan smart-home-functies. En mocht één van ons bedlegerig worden, dan kunnen we via de grote glazen wand in de slaapkamer van het uitzicht op de tuin genieten." Tip van John: zorg voor een goede adviseur die je begeleidt bij het ontwerpen en de vergunningaanvraag. Deze persoon kent de regels en weet waar op te letten. Dat scheelt een hoop tijd voor jou en de gemeente.

Woningbouw op uitbreidingslocaties

Uitbreidingslocatie Hengelo Hiddinks Weide

De **ruimtelijke visie** van de nieuwe uitnodigende buurt Hiddinks Weide aan de rand van Hengelo (Gld) is op 2 juli vastgesteld. Er is uitdrukkelijk rekening gehouden met een goede inpassing in de omgeving. Verder onderzochten we de verkeerssituatie, ecologie en waterhuishouding bij extreme buien. Hiermee is de haalbaarheidsfase van het woningbouwproject voor ca. 180 woningen afgerond. Ontwikkelaars Van Wanrooij en Roosdom Tjhuis gaan nu aan de slag met het maken van een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp. Ook dit traject wordt in participatie met belanghebbenden gedaan en start na de zomer. Het initiatief en de organisatie van de participatie ligt bij de ontwikkelaar in samenwerking met de gemeente. De ontwikkelaars gaan, zodra het project meer concreet is, een nieuwsbrief uitgeven. Je kunt je hiervoor aanmelden bij [VanWanrooij](mailto:VanWanrooij@RoosdomTjhuis.nl) of [RoosdomTjhuis](mailto:RoosdomTjhuis.nl).



Uitbreidingslocatie Zelhem Het Loo

Voor Zelhem Het Loo is het bestemmingsplan al in procedure. We verwachten dat de gemeenteraad het bestemmingsplan in het najaar 2024 gaat vaststellen. Als alles meezit en er komt geen beroep op het besluit, dan kan de uitvoering starten in 2025. Het plan komen vooral betaalbare woningen en levensloopbestendige woningen, dit naast sociale, levensloopbestendige huurwoningen en zorgwoningen met het concept 'Samen Thuis' via Markenheem. Meer info en stukken vind je op www.bronckhorst.nl/uitbreidingslocatie-zelhem.

Uitbreiding Hummelo

Tijdens het terugkomcafé van de woning charrettes op 19 juni hebben we elkaar bijgepraat over de uitbreidingslocaties in Hummelo waaraan gewerkt wordt. In het bijzonder over de uitbreidingslocatie Stokhorsterpark, tussen de Stokhorsterweg en de rondweg N314. Wij zijn gestart met de planuitwerking en in gesprek met de grondeigenaar. Binnenkort ontvangt heel Hummelo een oproep om bouwinitiatieven en ontwerpideeën aan te leveren voor Stokhorsterpark. Hoe concreter, hoe beter! Op 4 oktober roepen we het dorp bijeen voor een bouwdag voor deze nieuwe groene buurt. De opbrengst van de bouwdag is input voor de verdere planuitwerking in het najaar 2024. Tegelijkertijd werken we aan het omgevingsplan (bestemmingsplan) voor Stokhorsterpark met alle daarbij benodigde onderzoeken. Als alles meezit kan de uitvoering starten in 2026.



Uitbreidingslocatie Vorden Mispelkamp

Op 3 april 2024 kregen omwonenden de mogelijkheid tijdens een **bewonersavond** om te reageren op vier mogelijke stedenbouwkundige modellen voor de ruimtelijke visie van de locatie. Bijv. het model 'Buurtschap' als indeling, het model 'Erven', het model 'Lanen' en het model 'Wonen in de natuur'. Daarnaast konden ze meedenken over de verkeerssituatie en de algemene uitgangspunten van de woningbouwlocatie. Wij gaan samen met het stedenbouwkundig bureau aan de slag met de reacties en een volgende versie van de ruimtelijke visie uitwerken.

Uitbreidingslocatie Bronckhorsterweg Steenderen

Eind vorig jaar zijn we gestart met deze 5^e uitbreidingslocatie. Het bodem- en klimaatonderzoek loopt. De vervolgstappen zijn nu aan het uitwerken en krijgen een plek in de nog te maken startnotitie.

Woningbouw in buitengebied



Vorden - Wiersserbroekweg

De oude boerderij van Klaas van Urk en zijn vrouw Chris Eelman aan de Wiersserbroekweg 6 in Vorden ging in mei 2019 verloren bij een brand. Op de plek kwam een nieuwe woning. Tijdens de bouw realiseerden Klaas en Chris in een deel van de oude schöppe (schuur) een tijdelijke woning met alles erop en eraan. Nadat ze de nieuwe woning betrokken, vingen ze Oekraïense vluchtelingen op in de tijdelijke woning. De vergunning 'tijdelijk verblijf i.v.m. herbouw' is hiervoor nog een keer verlengd tot oktober 2024. Dit zette Klaas aan het denken, waarom geen permanente bewoning mogelijk maken? Een huurhuis in het betaalbare segment, zodat deze ook voor starters of alleenstaanden binnen bereik ligt. Klaas: "Eerder kon dit niet, maar gelukkig is dit nu wel een optie in het woonbeleid voor het buitengebied. Hiervoor is wel een functiewijziging nodig. Deze vergunning is zo goed als rond. Vanaf 1 juli woont er nu een nieuwe huurster, straks zonder enige beperking in tijd. Het is weer een Oekraïense, maar had net zo goed een Nederlandse starter kunnen zijn. Fijn dat de gemeente hier nu voor open staat. Dit voelt goed. En wij zijn ook blij dat we het sanitair of de keuken niet hoeven ontmantelen."

Leerzame woonstarterstour

Jongeren die een woning zoeken konden op 8 juni 2024 mee op de woonstarterstour: een bustour langs 3 woningbouwprojecten voor starters in de Achterhoek. We bezochten:

- Kieftland kleine huizen (ca. 70 m²) in Wehl
- Tiny houses in de wijk De Kwekerij in Doetinchem (30 m²)
- 'Kraakselaan' flexwoningen van woningbouwcorporatie Woonstichting IJsselland (44 - 63 m²)

Op deze manier kregen de jongeren in een paar uur tijd beter beeld bij welke mogelijkheden er tegenwoordig zijn als je start op de koop- of huurmarkt. Onderweg kregen de starters info over de aankomende woningbouwprojecten, de starterslesning, hoe een CPO-traject over de waar je zelf aan moet denken bij het kopen van je eerste huis.



Wen vinden het belangrijk dat Bronckhorst een gemeente is die een thuis biedt. Of mensen nu behoefte hebben aan zorg en ondersteuning of niet, iedereen moet zo lang mogelijk prettig thuis kunnen blijven wonen en leven. Daarom moeten er voldoende aantrekkelijke woningen zijn waar mensen veilig, gezond en zo zelfstandig mogelijk kunnen blijven wonen. Sommige inwoners hebben bijvoorbeeld een aangepaste of voor hen geschikte woning nodig. Andere inwoners hebben weer meer behoefte aan (tijdelijke) ondersteuning en zorg op maat. Over wonen en zorg willen we graag jouw mening horen als basis voor onze woon-zorgvisie. Dat kan tot 23 augustus via het invullen van de vragenlijst duurt ongeveer 10-15 minuten. Hoe meer reacties, hoe beter. Dank!

www.moveventem.nl/bronckhorst

Meer flexibiliteit voor wonen in het buitengebied

Er komen nieuwe kaders voor wonen in het buitengebied. In ons mooie buitengebied blijven ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid belangrijke uitgangspunten bij het beoordelen van initiatieven. Gelijktijdig willen wij de wooninitiatieven benutten en gaan meer flexibiliteit en ruimte bieden door het verhandelen van sloopmeters, waardoor ook op particuliere woonerven meer mogelijkheden ontstaan voor woningbouw. In de toekomst hebben we behoefte aan kleinere en betaalbare woningen, daar zetten we dan ook op in, ook in het buitengebied.



We gaan een puntensysteem ontwikkelen om initiatieven beter te beoordelen. In het puntensysteem worden de volgende zaken afgewogen: verbetering ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid, (mantel)zorg, verduurzaming, bio-based bouwen, bijzondere woonvormen en het toevoegen van natuur.

Kamergewijs verhuren voor stathouders



Stathouders kunnen binnenkort in de gemeente Bronckhorst een kamer huren bij de woningcorporaties ProWonen en Sité. Op dit moment worden vooral alleenreizende stathouders aan Bronckhorst gekoppeld. Omdat de beschikbare woningen meestal bedoeld zijn voor gezinnen en drie slaapkamers hebben, zijn ze te groot om aan één persoon te verhuren. In een situatie dat er veel vraag is naar woningen zorgt kamergewijs verhuren voor een betere verdeling van de huizen. Daardoor krijgen meer huurwoningen beschikbaar voor andere woningzoekenden, zoals jongeren en mensen die snel een woning nodig hebben. We zien het kamergewijs verhuren als alleenreizende stathouders als een aanvullende oplossing, in ieder geval voor de korte termijn.

Kernteam Wonen



Vlnr: Gerard Amersfoort (stedenbouwkundige), Sybrenne Hamer (projectondersteuner), Nienke van Marle (aanjager Wonen), Martin Jolink (adviseur Ruimtelijke Ordening), Bernadette Arends (programmamanager Wonen), Anna Hoekman (communicatieadviseur)

COLOFON

Nr. 8 (juli 2024)
Deze digitale nieuwsbrief is een uitgave van gemeente Bronckhorst

Verschijsing : 3x per jaar
Redactie : kernteam Wonen

E-mail : wonen@bronckhorst.nl
www.bronckhorst.nl/wonen



Deze e-mail is verzonden naar {{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.