

# Nieuwsbrief WONEN IN BRONCKHORST maart 2024 - nr. 7



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,

Ik juich out-of-the-box denken toe. Zeker als het op te lossen probleem groot is. Je moet het wel over een andere boeg gooien als je verder wilt komen. Als gemeente halen wij alles uit de kast om de woningmarkt in beweging krijgen. We staan open, nee, roepen zelfs op om met vernieuwende wooninitiatieven te komen. En het eerste vernieuwende initiatief kwam: 4 woningen in erfdelensopzet in het buitengebied in Baak. Zie verderop in de nieuwsbrief: er is nog plek! En soms moet je ook als woningzoeker vertrouwde denkbeelden loslaten: een nieuwe starterswoning is verwoordig kleiner dan 10 jaar geleden. Jonge starters namen we mee op een starterstour langs innovatieve woningbouwprojecten. Ze zagen wat er mogelijk was op ongeveer 50 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Levensloopbestendig bouwen alleen voor seniorenwoningen? Nee hoor! Ouderen graag, maar als starter kun je ook beginnen in dit type woning. Maar hoe zit het dan met de indeling? Ruben Hartmann van Architectengroep Gelderland uit Zelhem gaf hierover laatst een presentatie met inspirerende voorbeelden. Openstaan voor nieuwe ideeën creëert kansen. Dat geldt voor ons allemaal. Dus stop je huysraad in the box, maar je ideeën niet.



Emmeke Gosselink - wethouder Wonen

## Woningbouw in alle kernen van Bronckhorst

### Hengelo voormalige bakkerij Hekkelman

Aan de Raadhuisstraat in Hengelo, op de plek van de voormalige bakkerij Hekkelman, komt een nieuw complex met 8 appartementen met elk een eigen berging en 2 parkeerplaatsen. Op de begane grond worden 3 appartementen gerealiseerd met elk een zonneterras. Op de 1e verdieping komen 3 appartementen met een balkon en op de tweede verdieping komen 2 penthouse appartementen met een dakterras. Het gebouw heeft een lift. Info: [Gerrits Makelaardij](mailto:Gerrits.Makelaardij).



### Zelhem Doetinchemseweg

Blokker Real Estate tovert het pand van voormalig autobedrijf Zelhem aan de Doetinchemseweg om tot wooncomplex. Het jaren '60-pand wordt zorgvuldig gerenoveerd. Er komen twaalf prachtige vrije sector-huurtwoningen, waarvan 5 appartementen en 7 eengezinswoningen. Elke woning is energieneutraal en krijgt moderne voorzieningen. Info: [Blocker Real Estate](mailto:Blocker.Real.Estate).

### Vorden Nieuwstad

Op de plek van de voormalige drukkerij Print2Pack aan de Nieuwstad komen woningen. Het plan van Weevers Holding omvat 28 woningen en is op 20 december 2023 unaniem goedgekeurd door de gemeenteraad. Het bestaat uit een gevarieerd aanbod van starters-, twee-onder-een-kap-, senioren-, vrijstaande woningen en luxe appartementen. In maart wordt bekend of het gevarieerde plan kan worden uitgevoerd of dat het nog aangepast moet worden.



## Woningbouw op uitbreidingslocaties

### Uitbreidingslocatie Hengelo Hiddinkdijk

Alle opgehaalde reacties op de concept-ruimtelijke visie tijdens de inloopavond op 31 oktober en online, hebben wij gebundeld in een reactienotitie. Deze kun je vinden op [www.bronckhorst.nl/hiddinkdijk](http://www.bronckhorst.nl/hiddinkdijk). Het klimaatonderzoek is bijna klaar. De gemeenteraad gaat ook zijn wensen en bedenkingen geven, voordat b en w een besluit nemen over de ontwikkeling van deze locatie. Deze acties bereiden we nu voor.



### Uitbreidingslocatie Zelhem Het Loo

Locatie Zelhem Het Loo is een mooi voorbeeld van een toekomstbestendige wijk. Toekomstbestendig, want veel (bestaand) groen, ruimte voor water en klimaatadaptatie. Maar ook de mix van type woningen maken de wijk toekomstbestendig. Het voorlopig ontwerp gaat uit van 129 woningen. Van dit aantal woningen liggen 97 in de betaalbare categorie. Hiervan zijn 38 sociale huur, 25 midden huur en 34 koopwoningen onder de € 355.000. Van de starters- en seniorenkoopwoningen zijn 12 starterswoningen en 13 seniorenwoningen bestemd voor collectief particulier opdrachtgeverschap. De overige 32 woningen zijn 68% van de woningen is een zogenaamde nul-tredenwoning, dus levensloopbestendig. Al met al is de verwachting dat de geplande woningen een verhuistrentje op gang brengen in Zelhem en omgeving. Op de locatie pront sinds 7 maart het bouwbord! De ontwikkel- en bouwpartijen Gro.Zel, ProWonen, Markenheem en gemeente staan te trappelen om te beginnen. De raad behandelt de bestemmingsplanherziening dit voorjaar. Alle stukken staan op [www.bronckhorst.nl/zelhemhetloo](http://www.bronckhorst.nl/zelhemhetloo).

### Uitbreiding Hummelo

In Hummelo werken we aan verschillende woningbouwlocaties als vervolg van de charrettes en het [woonboek](http://www.bronckhorst.nl/woonboek). 3 Locaties lichten we uit:



- Melkerij:** De afsprakenbrief is door b en w vastgesteld. Het project gaat hiermee naar een volgende fase. De eigenaar doet verder onderzoek en gaat het plan uitwerken.
- Locatie Bergsma:** Hier ligt een eerste ontwerp voor de nieuwbouw. We zijn in gesprek over het aantal en de grootte van de woningen, de betaalbaarheid en het parkeren.
- Stokhorsterpark:** Op de grond van Stokhorsterpark is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten definitief gevestigd door de gemeenteraad in december 2023. Dit betekent dat de gemeente het eerste recht van koop heeft.



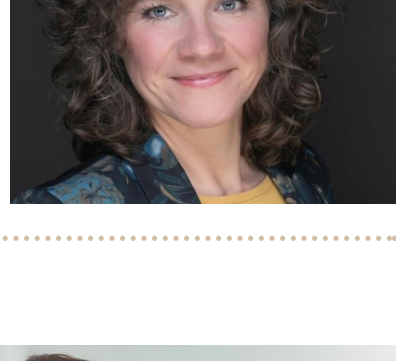
### Uitbreidingslocatie Vorden Mispelkamp

Op 17 januari 2024 was het eerste buurtgesprek van de uitbreidingslocatie Mispelkamp. Projectleider Johan Brands lichtte het nieuwbouwproject en het werkproces toe. Bureau SRO deelde de eerste opzet van de ruimtelijke visie. Lees het [verslag](#) en de [presentatie](#).

Omwonenden zijn inmiddels weer uitgenodigd om op 3 april mee te denken over de verdere uitwerking van de ruimtelijke visie.

### Uitbreidingslocatie Bronkhorsterweg Steenderen

Micheline Delclef (foto) is aangesteld als projectleider voor de uitbreidingslocatie Steenderen. Voordat de voorbereidingen echt beginnen doen we nog extra bodem- en klimaatonderzoek. De onderzoeken lopen nog. De eerder gedeelde informatie over deze locatie is terug te vinden op [www.bronckhorst.nl/informatiebijeenkomst-steenderen-28-02-2022](http://www.bronckhorst.nl/informatiebijeenkomst-steenderen-28-02-2022).



## Woningbouwplannen op gemeentelijke locaties

### Bouwkavelverkoop Wichmond Ludger

Er zijn nog 5 kavels te koop aan Ludger in het mooie dorp Wichmond. Het gaat om kavels voor bouw van een hoekwoning of twee-onder-één-kapwoning. Wij geven de kavels rechtstreeks uit aan particulieren, die daarop in CPO (met hun toekomstige bureu) een woning willen bouwen om zelf te bewonen. De voorwaarde levensloopbestendig bouwen is vervallen. Er bleek geen interesse bij (jonge) senioren om zelf een levensloopbestendige woning te gaan bouwen. Daarom zetten we de inschrijving van de kavels opnieuw open om meer starters de kans te geven op een woning. Starters zijn, naast senioren, een belangrijke groep waarvoor betaalbare woningen nodig zijn. Wat de gemeente betreft wordt het een leuke jonge buurt! Ben je geïnteresseerd in een kavel? Belangrijk is dat je vooraf je financiële mogelijkheden checkt. Inschrijven kan tot 22 maart 2024, 23.59 uur. De loting is op 25 maart om 20.00 uur in het gemeentehuis. Er geldt in deze ronde geen leeftijdsgrens. Ook oudere starters en doorstromers kunnen meedoen. De andere voorwaarden en het inschrijfformulier vind je op [www.bronckhorst.nl/woningbouw/ludger](http://www.bronckhorst.nl/woningbouw/ludger).



## Woningbouw in buitengebied



### Erfdelensopzet in het buitengebied van Baak

Erfdelensopzet in het buitengebied van Baak onderscheidt zich van traditionele woningbouw door het open karakter van de locatie en een gezamenlijk gebruik en beheer van onroerende zaken en het ommeland. Aan de Dollemansstraat in Baak zal een woongemeenschap ontstaan voor diverse leeftijdsgroepen en gezinssamenstellingen. Op het erf zijn al twee woningen aanwezig. Drie van de vier nieuwe woningen komen in de bestaande schuur en de vierde woning komt in de schuur waar vroeger een oliermolen stond. Verder wordt er een gezamenlijke energievoorziening, gezamenlijke tuinen en gedeelde ruimtes voor opslag. Naar verwachting vallen in ieder geval drie van de vier woningen in de betaalbare prijs categorie. Interessant? Neem een kijkje op de website van de initiatiefnemers Marnix en Sanne: [www.erfdelenbronckhorst.nl](http://www.erfdelenbronckhorst.nl).

## Succesvolle woonstarterstour op herhaling



In mei gaan we opnieuw op tour met jongeren uit onze gemeente voor wooninspiratie. Net als in november gaan we kijken naar voorbeelden van woningen met verschillende oppervlakten, woonvormen en prijs categorieën. Wil je mee? Houd onze sociale media de komende tijd in de gaten voor verder bericht en hoe aan te melden.

## Levensloopbestendig bouwen

Heb je bouwplannen en wil je ideeën om de woning levensloopbestendig te maken? Of is de beschikbare kavel alleen bedoeld voor een levensloopbestendige woning en denk je dat dit voor jou als starter niet de juiste woning is? Eén ding is zeker: Levensloopbestendig bouwen is altijd een goed idee en niet alleen voor senioren! Het gaat om een mooie gelijkvloerse woning. Soms moet je even op ideeën worden gebracht. Ruben Hartmann van Architectengroep Gelderland vertelde hierover en liet inspirerende sfeerimpressies zien op 22 februari tijdens een bijeenkomst over levensloopbestendig bouwen. Zijn presentatie kun je terugkijken op onze [website](#).



## Woningbouwplannen digitaal in beeld



In deze nieuwsbrief kon je lezen over een aantal woonprojecten. Dit is een kleine greep uit alle plannen die wij hebben ontvangen. Aanvullend op de nieuwsbrief hebben wij een [digitale kaart](#) gemaakt waarop je in één oogopslag kunt zien waar woningen komen. De kaart blijven we aanvullen. Neem weer een kijkje. Uiteraard tonen wij alleen de projecten waarvan de eigenaren akkoord zijn met publicatie op onze website.

## CPO aanpak krijgt vervolg

Veel bronckhorsters hebben de wens om zelf aan de slag te gaan met woningbouw en CPO is daarvoor een prima en meer betaalbare werkwijze. CPO is een vorm van sociale projectontwikkeling in de woningbouw, waarbij bewoners samen opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject. De CPO-aanpak is nu opgenomen in ons woonbeleid. Het beleid is gemaakt op basis van concrete ervaringen. In 2018 startte de pilot huisvesting jongeren op basis van CPO. Dit leverde 45 woningen voor jongeren in Bronckhorst op. De tips en tops uit deze pilot verwerken we in het woonbeleid.



## Kernteam Wonen



Bernadette Arends,  
Programmaregisseur Wonen



Martin Jolink,  
Beleidsmedewerker  
ruimtelijke ordening



Martine Tukker,  
Beleidsmedewerker Wonen



Gerard Amersfoort,  
Beleidsmedewerker  
ruimtelijke ordening



Nienke van Marle,  
Aanjager Wonen



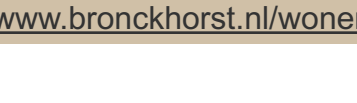
Anna Hoekman,  
Communicatieadviseur



Sybrenne Hamer,  
Projectondersteuner

## COLOFON

Nr. 7 (Maart 2024)  
Deze digitale nieuwsbrief is een uitgave van gemeente Bronckhorst  
Verschijning : 3x per jaar  
Redactie : Kernteam Wonen  
E-mail : [wonen@bronckhorst.nl](mailto:wonen@bronckhorst.nl)  
[www.bronckhorst.nl/wonen](http://www.bronckhorst.nl/wonen)



Deze e-mail is verstuurd aan [{{email}}](#). Als u geen e-mails 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](mailto:wonen@bronckhorst.nl) toe aan uw adresboek.

