

Nieuwsbrief WONEN IN BRONCKHORST november 2024 - nr. 9



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,

“Wat heb ik dit jaar al veel mensen gesproken over wonen! In allerlei gesprekken en bijeenkomsten, zowel binnen als buiten. Dit helpt mij en ons als gemeente. We betrekken je graag bij onze woningbouwprojecten en woonbeleid. In de verschillende nieuwbouwprojecten zoals Het Loo in Zelhem, Hiddinks Weide in Hengelo (Gld) en Stokhorsterpark in Hummelo gaan naast omwonenden nu ook de woningzoekenden meer meedenken. Want hun belangen zijn ook groot en verdienen onze aandacht. We spreken veel mensen die graag op deze locaties willen wonen. Goed om te zien dat jong en oud met ideeën komen, feedback geven en vragen stellen. Op deze manier ontstaan betere plannen, daarvan ben ik overtuigd. Daarnaast vind ik het belangrijk om samen nieuwe buurten te maken, goed wonen en leven is meer dan alleen de woning. Als burens goed contact hebben met elkaar ontstaan nieuwe netwerken voor hulp en plezier: dat is zo bepalend voor ons welbevinden.



Op steeds meer plekken komen woonprojecten van de grond, zoals in Toldijk, Drempt en Steenderen. Je leest het in deze nieuwsbrief. We doen het samen is mijn motto, goed wonen en leven in Bronckhorst.”

Emmeke Gosselink - wethouder Wonen

Woningbouw in alle kernen in Bronckhorst

12 CPO woningen Toldijk

Een belangrijke stap is gezet voor het initiatief van CPO Wonen in Toldiek, waarbij we 12 woningen willen realiseren op het trapveldje nabij de wethouder Campermanstraat in Toldijk. Op 2 oktober hebben we over dit plan een mooie bewonersavond gehad in Toldijk.

De verkoopovereenkomst voor de grond is inmiddels gesloten met Gruber Projekten BV. In totaal gaat het om 12 woningen, waarvan 4 levensloopbestendige woningen (voor senioren), 6 rijwoningen (voor jongeren) en 2 woningen onder één kap (voor jongeren of doorstromers).

Een deel van de woningen valt in het segment sociale koop. Meer info vind je [hier](#).



't Doornslag Achter Drempt

De bouw is gestart! Dit plan bevat 32 woningen en ligt tussen de Zomerweg en voetbalvereniging HC '03. Het woningbouwplan bestaat uit een mix van woningtypes voor verschillende doelgroepen, zoals starters, senioren en doorstromers op de woningmarkt. De helft van de 32 woningen zijn rijwoningen. Verder bestaat het plan uit vrijstaande woningen en tweekappers. Op dit moment wordt de infra (kabels, leidingen en wegen) voor het woningbouwplan aangelegd.

Alle 16 starterswoningen zijn verkocht. Er zijn nog 3 tweekapwoningen en 4 vrijstaande woningen beschikbaar. Een deel hiervan is al wel onder optie.

Contact voor de starterswoningen: [Makelaar Mark Janssen](#)
Contact voor de (bouw)kavels 'vrijstaand en 2-1 kap': [Rebo Vastgoed Group](#)

Kerkhofweg Steenderen

Het perceel aan de Kerkhoflaan in Steenderen is eigendom van de gemeente. Wij zetten deze locatie in voor woningbouw. Het plan is om hier 4 duurzame en betaalbare levensloopbestendige koopwoningen te realiseren. De omgevingsplanwijziging (voorheen bestemmingsplan) komt naar verwachting in december ter inzage. Met omwonenden zijn inmiddels verschillende gesprekken hierover geweest.

Lees [hier](#) meer over dit plan en proces.



Locatie Witte Paard Zelhem

De afgelopen jaren heeft de ontwikkelaar WP Vastgoed gewerkt aan een plan voor 37 appartementen in vier gebouwen met parkeerplaatsen en fietsenberging op de locatie van het leegstaande horecapand Het Witte Paard in het centrum van Zelhem. De koopappartementen zijn levensloopbestendig en zeer energiezuinig en bedoeld voor de doelgroep 55+. Het merendeel van de appartementen valt in de categorie 'betaalbaar' (maximaal € 355.000,-).

We verleenden op 15 oktober 2024 aan het plan principe medewerking. Dat betekent de ontwikkelaar verder kan met de voorbereiding van de vergunningsaanvragen.

Woningbouw op uitbreidingslocaties

Uitbreidingslocatie Hengelo Hiddinks Weide

De ruimtelijke visie is in juni vastgesteld door de gemeente, nu is het nieuwbouwplan in de ontwerpfase gekomen. De ontwikkelaars Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij zijn bezig het voorlopig stedenbouwkundig plan uit te werken.

Op 27 november organiseren zij voor belangstellenden voor woningen in dit project een participatiebijeenkomst.

Lees [hier](#) meer informatie. Je kunt je daar ook aanmelden voor de aparte nieuwsbrief Hiddinks Weide over de voortgang, die de ontwikkelaars regelmatig gaan versturen.



Uitbreidingslocatie Zelhem Het Loo

Mooie mijlpaal in de besluitvorming!

Het gewijzigde bestemmingsplan voor de ca. 130 woningen in het nieuwbouwplan [Zelhem Het Loo](#) gaat voor vaststelling naar de gemeenteraad op 28 november. Een deel wordt gerealiseerd door de gemeente en een deel door de ontwikkelaar Gro.Zel. Wij wijzen de kavels toe voor collectief particulier opdrachtgeverschap, waarvoor de inschrijving inmiddels is gesloten. Je kunt je nog wel aanmelden voor een reservelijst via wonen@bronckhorst.nl. Gro.Zel gaat de woningen verkopen via makelaar Zeelburg, Luimes en Lebbink uit Zelhem en Roosendaal

Makelaars uit 's Heerenberg. Als alles meezit, kan de bouw eind 2025 starten.

Uitbreidingslocatie Stokhorsterpark Hummelo

Op 4 oktober was de bouwdag Stokhorsterpark. We gingen aan de rand van de nieuwbouwlocatie met woningzoekende Hummeloërs en omwonenden rond een grote werkmaquette in gesprek over de bouwinitiatieven en ontwerpideeën voor de nieuwe buurt. Alle inwoners van Hummelo kregen een uitnodiging om bouwinitiatieven voor woningen of ontwerpideeën voor het toekomstige park een plek te geven. Want samen met het dorp, grondeigenaren, ondernemers, woningcorporatie en zorgpartijen geven we de nieuwe buurt vorm! Met alle input wordt nu verder gewerkt door het 'Heel Hummel Bouwt Team' aan het ontwerp en de ontwikkeling van het Stokhorsterpark. De nieuwe buurt komt tussen de Stokhorsterweg en de Rondweg. Nieuwsgierig? Bekijk het filmpje [hier](#).



Uitbreidingslocatie Vorden Mispelkamp



We zitten volop in het proces van het maken van de ruimtelijke visie. Stedenbouwkundig bureau SRO helpt ons daarbij. We verwachten begin 2025 een volgende bewonersavond te organiseren. Deze avond kondigen wij op tijd aan. Hier lichten we het concept van de ruimtelijke visie toe en koppelen we terug hoe en op welke punten de input van de buurt is verwerkt. Op die avond geven we ook een doorkijkje in de verdere planning. Alle documenten tot nu toe staan [hier](#).

Uitbreidingslocatie Steenderen

We werken aan de projectvoorbereiding. Zodra er meer informatie is gaan we dat delen, we verwachten dat dat begin 2025 is.

Woningbouw in buitengebied



Update woonbeleid buitengebied

Er zijn nieuwe beleidsregels voor woningbouw in het buitengebied. Er is nu meer mogelijk! De kern van het beleid is dat je ontwikkelruimte (mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling) in de vorm van punten kunt krijgen en inzetten. Ontwikkelruimte kan worden gecreëerd door sloop, ook op andere locaties. Hiervoor hebben we sloopvouchers geïntroduceerd. De eerste sloopvouchers zijn al aangevraagd! Naast sloop weegt onder meer sociale binding, verduurzaming, natuuraanleg en kwaliteitsverbetering mee.

Voor alle ontwikkelingen in het buitengebied blijven de één-erfgedachte en ontstening leidend en is een goede landschappelijke inpassing heel belangrijk. Vind [hier](#) meer

informatie.

22 november Inspirerende tour langs woningconcepten voor senioren

Beloofd is beloofd en hoe leuk op verzoek van inwoners! Op 22 november organiseren wij speciaal voor senioren de **Toekomstig Thuis Tour**. Binnen een week waren de beschikbare plekken in de bus vergeven. Met de groep rijden we langs verschillende levensloopbestendige woningbouwprojecten voor senioren in de Achterhoek. Inspirerend én realistisch: in een paar uur tijd krijgen de deelnemers beter kijk op wat kan. We bezoeken voorbeeldwoningen en woonprojecten, zoals een fabrikant in modelwoningen die levensloopbestendig zijn, een woning die geschikt is als (pré) mantelzorgwoning, een biobased woonproject voor ouderen en een zogenaamd 'Knarrenhof'. Ook voor jou geldt: als je regie op je toekomstige thuis belangrijk vindt, verdiep je op tijd in de mogelijkheden. Gezien de grote belangstelling herhalen we deze bustour in het voorjaar. Houd onze berichten via onze gemeentekanalen in de gaten.



Woonbeleid



Herijking Woonvisie 'Goed wonen en leven in Bronckhorst'

We willen dat het goed wonen blijft in Bronckhorst. Dan moeten we goed inspelen op ontwikkelingen die het wonen in Bronckhorst beïnvloeden. Zoals meer woningen die nodig zijn, de groeiende zorgvraag en klimaat- en verduurzamingsopgaven. Daarom scherpen we onze woonvisie aan. Sinds de verhoogde woningbouwambitie werken we aan het vergroten van de woningvoorraad. Nu maken we de tussenbalans op om te bepalen waar bijsturing nodig is. In de woonvisie beschrijven we op welke manier we dit doen en welke richting we kiezen.

De woonvisie is opgesteld met inbreng van gemeenteraad, inwoners en partners tijdens verschillende inspirerende bijeenkomsten. De gemeenteraad behandelt de woonvisie in december.

Herijking Woonzorgvisie

Ook de woonzorgvisie van Bronckhorst is geactualiseerd. Deze visie is opgesteld met inbreng van ruim 1.000 deelnemers aan de woon-zorg enquête. Heb je meegedaan? Hartelijk dank voor je betrokkenheid! 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. Ook over de woonzorgvisie neemt de gemeenteraad in december een besluit.



Gunstige lening voor woningaanpassingen



Wil je meer comfort, de energierekening verlagen of is je huis toe aan een flinke opknapbeurt, maar heb je daar de financiële middelen niet voor? Dan biedt onze Toekomstbestendig Wonen Lening wellicht een mooie kans. Deze lening (tegen een gunstige rente) is bedoeld om bestaande woningen te kunnen verbeteren op het gebied van energie, duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Maar ook voor sloop van bijvoorbeeld verpauperde schuurtjes, asbestsanering of funderingsherstel. Energieloket Achterhoek voert deze regeling voor ons uit. Kijk gauw eens op [Energieloket Achterhoek](#) of [onze website](#).

Kernteam Wonen



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

COLOFON

Nr. 9 (november 2024)

Deze digitale nieuwsbrief is een uitgave van gemeente Bronckhorst

Verschijsning : 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.