

Nieuwsbrief WONEN IN BRONCKHORST

juli 2023 - nr. 5



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,

Voor me ligt een bedankbriefje van Dorpsbelang Wichmond-Vierakker. Ze zijn verheugd met de concrete plannen voor woningbouw voor starters en senioren op De Wogt in hun Wichmond. Kijk, dat verheugt mij dan weer! Dat 13 woningen een groot verschil gaan maken in een dorp en Wichmond weer wat lucht krijgt. Woningen toevoegen is écht nodig. Want naast het bedankbriefje uit Wichmond ligt het krantenartikel dat er 700 inschrijvingen zijn voor de 38 nieuwe huurwoningen van ProWonen in Zelhem. Ik hoef niet aangespoord te worden! Gelukkig hebben wij plannen voor 2100 woningen in de pijplijn. Ook de andere Achterhoekse gemeenten maken ruimte. Dat weet minister Hugo de Jonge van Volkshuisvesting ook. Voor hem is de Achterhoekse woondeal onmisbaar om landelijk voor voldoende woningen te zorgen. Wij helpen, maar wel op een manier die past bij de Achterhoek. Kleinschalig en zorgvuldig. Want onze mooie Achterhoek moet mooi blijven. Voor onszelf, maar ook voor de toeristen die ons deze vakantieperiode en volgende jaren komen bezoeken. Lees in deze nieuwsbrief hoe we met elkaar in Bronckhorst woon-vorderingen maken. Ik wens je een fijne zomer, thuis in de Achterhoek of elders.



Emmeke Gosselink - wethouder Wonen

Woningbouw in alle kernen in Bronckhorst

Achter-Dremp

Het plan 't Doornslag in Achter-Dremp bevat 32 woningen en ligt tussen de Zomerweg en voetbalvereniging HC '03. Er komen 3 vrijstaande woningen aan de Zomerweg. Vanaf de Zomerweg is de entree naar de rest van het plangebied. 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. De actieve Dorpsraad Dremp nam 3 jaar geleden het initiatief voor dit plan en de ontwikkelaar is Output Projecten uit Doetinchem. De gemeenteraad behandelt de bestemmingsplanherziening in oktober 2023.



Zelhem

Het hoogste punt van de 12 HOUTbare woningen van ProWonen aan de Lupinestraat in Zelhem (voormalige Union-locatie) werd onlangs bereikt. In plaats van traditioneel bouwen, realiseert ProWonen deze nieuwbouw volgens circulaire houtbouw. Alle woningen zijn inmiddels toegewezen aan toekomstige bewoners. Mooi voorbeeld van duurzame, circulaire bouw!

Woningbouw op uitbreidingslocaties

Uitbreidingslocatie Hengelo Hiddinkdijk

Op de bewonersavond op 27 maart 2023 was een grote groep omwonenden om mee te denken over de ruimtelijke visie op basis van de eerste schetsen. De reacties hadden bijvoorbeeld betrekking op de laagte in het gebied, de verkeersontsluiting en de landschappelijke inpassing van het toekomstige woongebied in de omgeving. Op basis van deze reacties zijn inmiddels verschillende onderzoeken uitgezet, namelijk een quick scan flora en fauna, een advies over de beste verkeersontsluiting en verkeersbewegingen op de Heurne, een globaal onderzoek naar stikstofdepositie en een onderzoek naar bodemgesteldheid en hydrologie. In september verwachten we de resultaten van de onderzoeken en plannen we zo snel mogelijk een volgende bewonersavond.



Uitbreidingslocatie Zelhem Het Loo

Op 10 juli ging de klankbordgroep Zelhemers samen met de ontwikkelaar en de gemeente op locatiebezoek. De ruimtelijke visie voor woningbouwlocatie Zelhem Het Loo is vastgesteld op 27 juni 2023, na raadpleging van de gemeenteraad. In de ruimtelijke visie staan de ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling van deze nieuwe woningbouwlocatie. Daarnaast vormt dit document de basis voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan. We verwachten met de kavelindeling en financiële opzet in najaar 2023 naar de raad te gaan. Als alles meezit en de planprocedures voorspoedig verlopen verwachten we eind 2024 te kunnen starten met de bouw.

Hummelo, vervolg Hummelose charrettes

Het Hummelse woonboek is vastgesteld door b en w op 27 juni 2023, nadat ook de gemeenteraad geraadpleegd is. Dit betekent dat de resultaten van het werk van de Hummeloërs en alle betrokken partners de kaders vormen voor de ontwikkeling van de verschillende woningbouwplannen. Er wordt druk gewerkt aan de 3 plannen door de eigenaren en gemeente op de locaties Bergsma, de Melkerij en het Stokhorsterpark. Op 3 juli 2023 heeft het eerste terugkomcafé Hummelose charrettes plaatsgevonden. Op deze manier blijven we samen optrekken om te komen tot nieuwe woningen in Hummelo. Het volgende terugkomcafé is op 5 oktober 2023.



Uitbreidingslocatie Vorden Almenseweg

De voorbereiding voor het project woningbouwlocatie Almenseweg Vorden is gestart. Al het bestaande beleid van de gemeente en andere zaken waar bij de uitwerking van de plannen rekening mee moet worden gehouden door de ontwikkelaar, staat in de startnotitie. B en w stelden deze notitie op 11 juli 2023 vast. Direct omwonenden van deze locatie krijgen in september/oktober een uitnodiging voor een buurtgesprek. Johan Brands, projectleider, geeft dan een toelichting op het project, proces en de participatiemomenten.

Woningbouwplannen op gemeentelijke locaties

Schoolpand De Vordering in Vorden

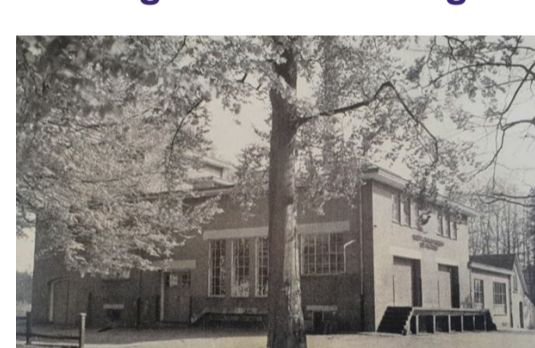
Het pand en terrein van de voormalige basisschool De Vordering in Vorden is verkocht aan ABC Staete Vastgoed B.V. De ontwikkelaar kwam met het beste plan om het schoolgebouw en -plein om te vormen tot 9 startersappartementen en een gemeenschappelijke tuin. De woningen worden betaalbaar en duurzaam gerealiseerd. Dit op uitdrukkelijke wens van de gemeente. De appartementen krijgen een oppervlakte tot maximaal 70 m2 en vallen in de prijsklasse tot € 240.000 V.O.N.



Meer informatie

www.starterswoningdevordering.nl, contactpersoon ABC Staete Vastgoed BV: Anthony Sam-sin, tel. 0543-78 57 59, info@starterswoningdevordering.nl.

Woningbouw in buitengebied



Vorden, Zuivelweg 2

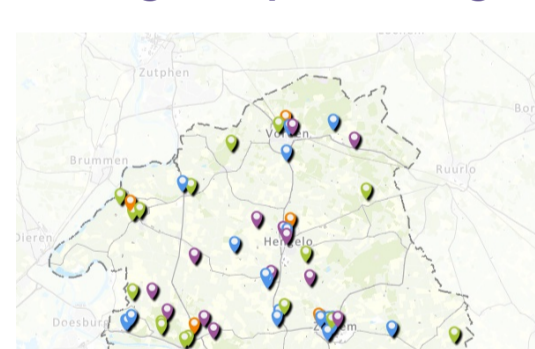
Landgoed de Wiersse gaat 5 koopappartementen creëren in de voormalige zuivelfabriek aan de Zuivelweg in het buitengebied van Vorden. Door het maken van de appartementen blijft dit karakteristieke pand behouden en komen er prachtige woningen bij in het landelijke gebied. Tegelijkertijd zorgt dit op termijn voor stabiele inkomsten voor Stichting Landgoed de Wiersse, die zorgt voor instandhouding van de natuur en het erfgoed op de Wiersse. B en w hebben het principebesluit inmiddels genomen. De volgende stap is de gemeenteraad.

Zelhem, Meene 8

Ruud en Wilma Handgraaf vertellen: "Een levensloopbestendige woning in het buitengebied dichtbij familie en de voorzieningen van Zelhem. Dat was onze wens voor deze locatie op de Meeneweg in Zelhem. Volgens ons sloot deze wens goed aan bij de woonvisie van Bronckhorst en werd het mogelijk door de notitie Woningbouw in het buitengebied van februari 2022, waarin wonen in een bijgebouw wordt beschreven. Door sloop van bestaande schuren, renovatie van bestaande opstallen en nieuwbouw van een kleinschalige woning ontstaat een prachtige nieuwe structuur van de locatie en biedt ons straks een fijn thuis."



Woningbouwplannen digitaal in beeld



In deze nieuwsbrief lees je over een aantal woonprojecten. Dit is een kleine greep uit alle plannen waaraan gewerkt wordt. 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.

Sturen op prijzen

Als we medewerking verlenen aan woningbouwplannen, dan maken we met de initiatiefnemer afspraken. Die afspraken leggen we vast in een overeenkomst. Die afspraken gaan ook over maximale prijzen voor de woningen. Helaas merken we in de praktijk dat deze afspraken niet altijd nagekomen worden en woningen duurder worden verkocht dan was afgesproken. Wij zien dat nu strenger op toe. Afwijken van de overeenkomst kan leiden tot het moeten betalen van een boete. Wij adviseren initiatiefnemers contact met ons op te nemen als overschrijding van de maximale prijzen dreigt. Dan kunnen we samen naar een oplossing zoeken.



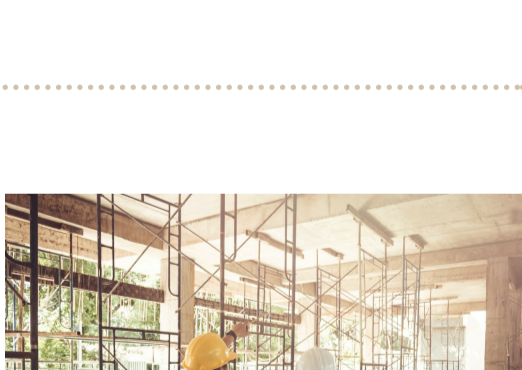
Wachttijd omlaag



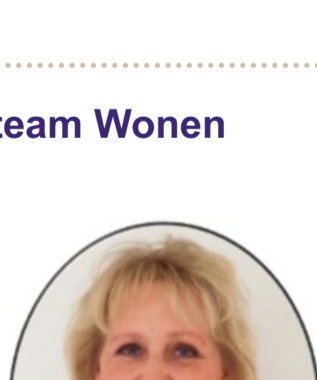
De wachttijden voor aanvragen van woningbouwplannen zijn inmiddels korter geworden. Bijna een jaar lang heeft woningbouw voorrang gekregen in de behandeling. Het duurt op dit moment gemiddeld nog 4 maanden voor de behandeling van een plan. Dit is een hele verbetering. We zoeken nog steeds collega's om onze teams te versterken. Ga naar www.bronckhorst.nl/vacatures en bekijk onze openstaande vacatures. We houden graag de vaart erin, help je mee?

Ruim 2000 woningen in de pijplijn

Na jaren van krimp en geen nieuwe woningen is er de afgelopen tijd hard gewerkt om te zorgen dat we woningen bouwen in onze gemeente. Op dit moment zitten er ruim 2000 woningen in de pijplijn. Dit zijn woningbouwplannen in alle fases, van plannen waar het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is goedgekeurd, die in behandeling zijn tussen initiatiefnemers en gemeente, plannen die in voorbereiding zijn of die net zijn ingediend. In deze nieuwsbrief tref je daar een aantal mooie voorbeelden van aan.



Kernteam Wonen



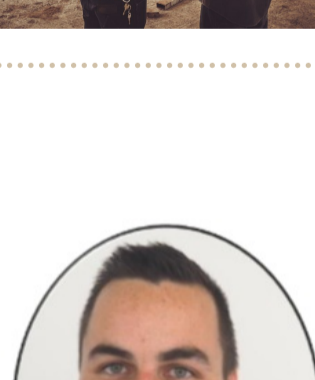
Bernadette Arends,
Programmeregisseur Wonen



Martin Jolink,
Beleidsmedewerker
ruimtelijke ordening



Harm Leijssen,
Beleidsmedewerker Wonen



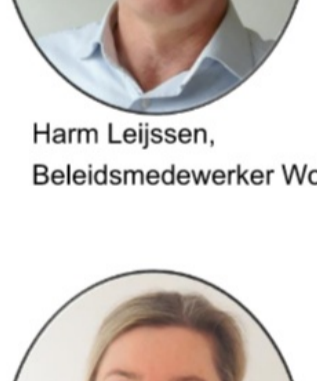
Gerard Amersfoort,
Beleidsmedewerker
ruimtelijke ordening



Nienke van Marle,
Aanjaager Wonen



Quincy Denkers,
Beleidsondersteuner



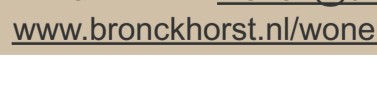
Anna Hoekman,
Communicatieadviseur



Elly Werkman,
Projectondersteuner

COLOFON

Nr. 5 (juli 2023)
Deze digitale nieuwsbrief is een uitgave van gemeente Bronckhorst
Verschijning : 3x per jaar
Redactie : Kernteam Wonen
E-mail : wonen@bronckhorst.nl
www.bronckhorst.nl/wonen



Deze e-mail is verzonden aan {{email}}. • Als u geen e-mails meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevensinzien en wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voert u wonen@bronckhorst.nl toe aan uw adresboek.

