

Nieuwsbrief WONEN IN BRONCKHORST juli 2022 - nr. 2

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

Beste lezer,

“Veel inwoners van Bronckhorst kennen mij als (klein)dochter van-, partner van-, moeder van- of anderszins, maar nieuw is dat ik me ook professioneel in ga zetten voor onze mooie gemeente. Mijn naam is Emmeke Gosselink en ik ben de nieuwe wethouder Wonen. Met een flinke portie energie en kennis van huisvesting ga ik mij inzetten voor het wonen in Bronckhorst.

Een uitdaging die niet alleen van mij, maar ook van de medewerkers in de clusters Omgeving en Wonen een enorme inzet vraagt. We zijn druk bezig onze slagkracht uit te breiden en te verbeteren. Ik blijf de ingezette lijn volgen. Dat betekent toewerken naar 1.700 tot 2.200 woningen erbij in 2030. We willen bouwen naar de behoefte die er is in alle kernen en in het buitengebied. Dat is een uitdaging, dat zien we in heel Nederland. En we willen ook bouwen op een duurzame en zorgvuldige manier. Want Bronckhorst is prachtig en dat moet ook zo blijven. Het motto: 'Iedereen in Bronckhorst, jong en oud, kan goed wonen in een betaalbaar en duurzaam huis', omarm ik met volle overtuiging. Ik heb er echt zin en kijk ernaar uit hiermee samen met u aan de slag te gaan. Leest u voor nu in deze nieuwsbrief waar weer mooie plannen het licht zien.”

Emmeke Gosselink – wethouder Wonen



Woningbouw in alle kernen in Bronckhorst

Starterswoningen in Steenderen

Mooie mijlpaal! Het vijfde jongeren CPO-traject in Bronckhorst nadert voltooiing. Straks telt Steenderen 7 extra starterswoningen erbij. In korte tijd zette MorgenWonen de 7 woningen neer. Energieneutraal en betaalbaar. De jongeren pakten zelf de ontwikkeling op. We zien hier een aantal trotse nieuwe eigenaren. En net als in Zelhem, Vorden en Hengelo is het een wooninitiatief dat een impuls geeft aan de leefbaarheid.



't Juweeltje Hengelo

In Hengelo wordt een voormalig winkelpand van een opticien/juwelier omgebouwd tot 3 huurappartementen. Het pand heeft de mooie naam 't Juweeltje gekregen. De bouw zal rond september afgerond zijn. Het pand krijgt een authentieke uitstraling. Aan de binnenkant is de afwerking in volle gang en de buitenkant begint de juiste vormen aan te nemen. De 3 appartementen zijn inmiddels verhuurd aan jongeren en ouderen uit de omgeving. De eigenaren en initiatiefnemers zijn Michel Sueters en Harald Bruil uit Hengelo (Gld).



Blokje om in Drempt

In Drempt realiseert Sité op 3 locaties in totaal 37 energiezuinige, comfortabele en levensloopgeschikte woningen voor de sociale verhuur. Aannemer Dura Vermeer bouwt de woningen volgens het principe van Blokje Om: het slopen van een blok woningen met, waar mogelijk, behoud van de fundering, waarop de nieuwe woningen worden gebouwd. De huurders van 8 woningen aan Waardeel ontvingen in april de sleutel.



De bouw van 16 woningen op de locatie De Marke-Kerkstraat is in volle gang en de 13 woningen in het deelgebied Dreef-Ds de Graaffweg volgen aan het einde van dit jaar. De doelgroep voor de verhuur is 55+-ers, waarbij in dit project ook enkele woningen worden aangeboden aan startende jongeren uit Drempt/gemeente Bronckhorst. Er is voor een deel sloop en nieuwbouw van de woningen gekozen, omdat de bestaande woningen niet meer voldoende aansluiten bij de wensen van huurders om langer zelfstandig wonen te kunnen blijven wonen. Op www.swd.nl staat meer informatie over dit project.

Voormalig garagebedrijf Auto Kemp in Keijenborg

In Keijenborg, op de plek van voormalig garagebedrijf Auto Kemp, komen 4 nieuwe woningen. Na het wijzigen van de bestemming in 2019 is nu ook de omgevingsvergunning verleend. Er wordt gebouwd voor doorstromers en senioren, met 2 levensloopbestendige woningen en één 2 onder 1 kap. Het oude garagebedrijf is gesloopt en de verwachting is dat de woningen in de 1^{er} helft van 2023 af zijn. Initiatiefnemer is Sjors Kemp.



Woningbouw op uitbreidingslocaties

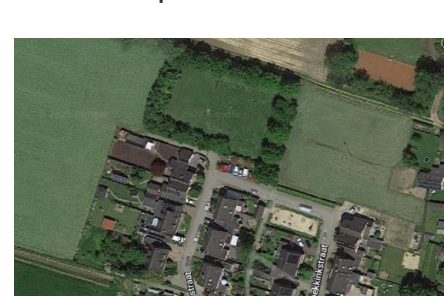
We gaan aan de slag met ons huiswerk en komen bij u terug!", zo namen we afscheid van de deelnemers aan de algemene digitale informatieavonden over de 5 uitbreidingslocaties voor woningbouw in februari en maart. We pakken de 5 locaties niet tegelijk op. Dit is de globale planning:

LOCATIE	START VOORBEREIDING	PLANNING START BOUW
Hengelo	2022	2024
Zelhem	2022	2025
Vorden	2023	2026
Steenderen	2023	2027
Hummelo	2023 (na locatieonderzoek najaar 2022)	2027

Voor de locaties Hengelo en Zelhem zijn 2 projectleiders actief: Johan Brands voor Hengelo en René Nijland voor Zelhem. De startnotities voor deze locaties zijn door b en w vastgesteld op 19 juli. Vanaf 27 juli kunt u de startnotities vinden op www.bronckhorst.nl/wonen (onder uitbreidingslocaties). Een startnotitie is een document vanuit de gemeente voor ontwikkelaars dat op hoofdlijnen de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de locatie beschrijft. De uitgangspunten komen voort uit vastgesteld beleid van de gemeente op verschillende onderdelen, zoals wonen, landschap, duurzaamheid, gezondheid enz. Ook staat er een planning in. Het zijn de kaders voor de gesprekken die de gemeente vanuit haar regierol voert met de ontwikkelaars en nog geen concrete invulling van de woningen op de locaties. De stappen voor concrete invulling, zoals het maken van een ruimtelijke visie en vervolgens een locatiepaspoort volgen nog. Direct omwonenden van de uitbreidingslocaties Hengelo en Zelhem krijgen een uitnodiging voor een buurtgesprek in oktober om kennis te maken met de projectleider en voor een toelichting op het project en het proces. Daarin staan wij ook stil bij de volgende stappen in het proces en de onderdelen waarover zij mee kunnen denken.

Woningbouwplannen op voormalige gemeentelijke locaties

De gemeente verkoopt ook een aantal locaties in haar eigendom voor woningbouw. Hier zijn al concrete plannen voor.



Wonen in Toldiek

CPO-groep Wonen In Toldiek, Toldieks Belang en WARC hebben een plan gemaakt voor 12 woningen voor de inwoners van Toldijk op het veldje aan de wethouder Campermanstraat. CPO staat voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Particulieren starten samen en in eigen regie een bouwproject.

Op dit moment werken WARC en de gemeente om het plan verder af te maken. In september organiseren Toldieks Belang en de CPO-groep een informatieavond voor de buurt. Ook WARC en de gemeente zijn hierbij aanwezig. De burens krijgen uitleg over het plan en de procedure. Het doel is ook om te horen hoe de omgeving aankijkt tegen deze ontwikkeling. Als gemeente zijn wij positief over dit plan, omdat er op deze manier betaalbare woningen komen voor mensen in Toldijk.



De Wogt II Wichmond

Aan de Luderger in Wichmond ligt de nieuwbouwlocatie De Wogt II. Destijds is deze ontwikkeling stopgezet door de financiële crisis. Dat is nu wel anders met de huidige situatie op de woningmarkt. Reden om het plan weer op te pakken en hier betaalbare nieuwbouwwoningen te realiseren.

Op 20 april was er een omgevingsdialoog waar de directe buurt kon reageren op het aangepaste plan. De reacties waren over het algemeen positief. Wij starten de bestemmingsplanwijziging op en zoeken een partij die de woningen wil gaan realiseren. De planontwikkeling duurt dan nog ongeveer een jaar. Daarna starten de voorbereidingen voor de bouw. Zodra wij een partij hebben gevonden voor de ontwikkeling van deze locatie, melden wij dit. Via de ontwikkelaar komt dan meer informatie beschikbaar.

Woningbouw in buitengebied

In mei 2021 is de woonvisie geactualiseerd waardoor er meer mogelijk is op het gebied van woningbouw. Eerder afgewezen plannen hebben wij opnieuw bekeken om te zien of ze op basis van de nieuwe mogelijkheden wel kansrijk zijn. Met alle initiatiefnemers van deze plannen is inmiddels contact opgenomen.



Behandeltijd aanvragen loopt op

Er zitten veel mooie woningbouwplannen bij ons in de pijplijn. Helaas kunnen wij met het beschikbare aantal medewerkers niet meteen alle plannen in behandeling nemen. De behandeltermijn loopt fors op. U heeft er wellicht in de media over gehoord dat het voor alle betrokken sectoren (bouw, gemeenten etc.) moeilijk is om specialisten te vinden. Daarom is onze werkwijze tijdelijk anders.

Wij kiezen ervoor om nieuwe plannen die een belangrijke bijdrage leveren aan het oplossen van het huizen tekort voorrang te geven. Maar ook bij deze woningbouwplannen kan het tussen 8 maanden en een jaar duren voordat er een eerste beoordeling is. We hopen snel extra vakspecialisten te vinden. Natuurlijk houden wij alle indieners van plannen op de hoogte over het verloop van hun verzoek.

Nieuw! Woningbouwplannen digitaal in beeld



In deze nieuwsbrief hebben wij u geïnformeerd 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 u in één oogopslag kunt zien waar woningen komen. De kaart zijn we aan het vullen. Neemt u alvast een kijkje. Uiteraard tonen wij alleen de projecten waarvan de eigenaren akkoord zijn met publicatie op onze website.

Kernteam Wonen



Bernadette Arends,
Programmaregisseur Wonen



Martin Jolink,
Beleidsmedewerker
ruimtelijke ordening



Harm Leijssen,
Beleidsmedewerker Wonen



Gerard Amersfoort,
Beleidsmedewerker
ruimtelijke ordening



Janine Geerse,
Beleidsmedewerker Wonen



Anna Hoekman,
Communicatieadviseur



Elly Werkman,
Projectondersteuner



Silke Platzer,
Projectondersteuner

COLOFON

Nr. 2/2022

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



gemeente Bronckhorst