



gemeente Bronckhorst

Nieuwe ‘woningbouwinitiatieven’ locaties De Bongerd en oude Gemeentewerf Hoog-Keppel

De afgelopen maanden zijn er verschillende woningbouwinitiatieven ingediend voor de locaties De Bongerd en gemeentewerf in Hoog- Keppel. De gemeente heeft deze locaties vanaf juli in de verkoop staan. Alle binnengekomen plannen zijn nu beoordeeld en voor beide locaties is een geschikt plan geselecteerd. Dat betekent dat de gemeente over kan gaan tot de verkoop van beide locaties.

Locatie oude Gemeentewerf

Voor de gemeentewerf zijn in totaal 7 initiatieven ingediend. Het advies is om met De Bunte vastgoedontwikkeling (Ede) de verkoopgesprekken voort te zetten en te komen tot een koopovereenkomst. De andere initiatiefnemers krijgen inzicht in hun beoordelingen en kunnen hierover in gesprek met de beoordelingscommissie. De Bunte heeft een plan voor zes grondgebonden seniorenwoningen. Het initiatief zoals het er nu ligt moet nog verder worden uitgewerkt op basis van enkele aandachtspunten vanuit de beoordelingscommissie. Hierover zullen op korte termijn nadere afspraken worden gemaakt. Het is daarna aan De Bunte om het plan verder invulling te geven en hierin de buurt te laten participeren.

Locatie De Bongerd (oude dorpsschool)

Voor De Bongerd zijn er in totaal 10 initiatieven ingediend. Hiervoor is het plan van Zegers Ontwikkeling als beste plan beoordeeld. De andere initiatiefnemers krijgen inzicht in hun beoordelingen en kunnen hierover in gesprek met de beoordelingscommissie. Het advies is om met Zegers Ontwikkeling (Doetinchem) de verkoopgesprekken voort te zetten en te komen tot een koopovereenkomst. Zij hebben een plan voor 12 wooneenheden in de vorm van appartementen. Ook hier geldt dat het initiatief zoals het er nu ligt nog verder moet worden uitgewerkt op basis van enkele aandachtspunten vanuit de beoordelingscommissie. Het is daarna aan Zegers Ontwikkeling om het plan verder invulling te geven en hierin de buurt te laten participeren.

Wethouder Willem Buunk van Vastgoedzaken: “Het zijn prachtige locaties om te wonen en ik ben blij dat er een nieuwe invulling in zicht komt met deze verkoop”. Als gemeente hebben wij deze locaties niet meer nodig en is het nu aan de markt er iets moois van te maken dat past binnen de omgeving”.

Verkoopvoorwaarden

De Dorpsraad Keppel en Eldrik en de gemeente trokken samen op om de uitgangspunten te bepalen. Daarin zijn ook de omwonenden sterk betrokken. Uit de inventarisaties zijn in juli de randvoorwaarden en uitgangscriteria voor de verkoopprocedure van het terrein van de beide locaties vastgesteld. De belangrijkste hiervan waren:

- Behoud van een aantal bestaande bomen
- Duidelijke afbakening waar wel en waar niet gebouwd mag worden op de locaties
- Rekening houden met een levensvatbare en duurzame invulling
- Een initiatief dat bijdraagt aan de leefbaarheid van Hoog-Keppel
- Een snelle herontwikkeling heeft de voorkeur

- Het initiatief moet passen binnen de uitgangspunten van de woonvisie van de gemeente Bronckhorst

Beoordeling initiatieven

Er zijn 7 woningbouwinitiatieven ingediend voor de oude gemeentewerf en 10 initiatieven voor de Bongerd. Een beoordelingscommissie beoordeelde deze initiatieven op vertrouwelijke wijze aan de hand van bovenstaande voorwaarden én de geboden koopprijs. De beoordelingscommissie bestond uit leden van de Dorpsraad Keppel en Eldrik, de adviserende makelaar Rebo en medewerkers van de gemeente. De commissie selecteerde uiteindelijk voor iedere locatie één initiatief dat is voorgelegd aan het College.

De twee geselecteerde initiatieven voldoen aan veel van de wensen die aan ons zijn meegegeven; behoud van bomen, inpassing passend bij de omgeving en het karakter van het dorp. In de uiteindelijke twee geselecteerde plannen zijn geen starterswoningen opgenomen. Een wens die er wel lag. Deze starterswoningen zijn wel opgenomen in andere plannen in de dorpen Hummelo, Drempt en Keppel. De gemeente gaat graag verder in gesprek met Dorpsraad om een alternatieve oplossing voor starters in Hoog-Keppel te vinden.