

Van: " [J] "
Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 11:52
Aan: " [J] " < [J]@bronckhorst.nl>
Cc: " [J] " < [J]@sab.nl>; " [J] " < [J]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Re: Bronckhorst
Bijlage(n): 211025 (BO) Woningbouwlocaties Bronckhorst_lq.pdf

Hallo [J],

Hierbij de aangepaste kaarten en het afwegingskader voor onze studie naar potentiële woningbouwlocaties in Bronckhorst, ter voorbereiding op ons overleg morgen.

Om het proces van afwegen inzichtelijk te maken, sturen we je ook een nieuwe versie van de volledige locatiekaart (de vorige kaart aangevuld met de locaties die we op 13 oktober besproken hebben). Dit zien we als de 'longlist', waaruit we nu de 'shortlist' samengesteld hebben. Hierna volgt het afwegingskader voor de overgebleven locaties binnen de vijf grote kernen. In dit afwegingskader zijn alle bolletjes (locaties <5000 m2 en/of lopende initiatieven) nog steeds buiten beschouwing gelaten. Vervolgens twee kaarten voor de resterende locaties, één voor de grote en één voor de kleine kernen.

De manier van omgaan met de bestaande initiatieven op de kaart is nu, naar mijn idee, niet volledig consequent. Op de 'shortlist' is nu een selectie van de bestaande initiatieven uit de 'longlist' terecht gekomen. Hierbij gaat het om Zelhem (Gemeentewerf, Jan Ligthart), Steenderen (Bronckhorsterweg/Lindelaan), Velswijk (Paardendorpseweg), Wientjesvoort (Schotkamp/het Ni-je), De Meene (Meeneweg), Heidenhoek (Boeyinkweg), Wittebrink (Hummeloseweg 67) en Eldrik (Eldrikseweg 5). In de kleine kernen blijven deze bestaande initiatieven dus veelal op de kaart staan, terwijl in de grote kernen slechts enkele overblijven. Het lijkt me beter bestaande initiatieven of wel, of niet op de kaart te zetten - waarbij de vraag wat onder een 'bestaand initiatief' valt natuurlijk voor discussie vatbaar blijft.

Ook zou het goed zijn om nog even te kijken naar de kleurcodering van de locaties. De gemeentelijke woningbouwlocaties waarover al een raadsbesluit genomen is staan nu bijvoorbeeld in oranje op de kaart, de vraag is het in deze fase nog relevant is om deze categorie een aparte kleur te geven.

Wat betreft de locatie Paardendorpseweg, omdat deze als bestaand initiatief gecategoriseerd is, is de locatie ondanks de omvang toch als bolletje ingetekend. Wanneer dit geen bestaand initiatief is kan dit natuurlijk aangepast worden. Ook de correcte omvang van locatie Timpweg is me niet volledig duidelijk, dus kijk even of dit klopt met jouw gedachten hierover.

Met vriendelijke groet,

[J]
[J]



SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Aanwezig | ma | di | wo | do | vr
Telefoon | 06 - [J]
Website | www.sab.nl
Social media | [SAB LinkedIn](#)

Van: [J] < [J]@bronckhorst.nl>
Verzonden: maandag 25 oktober 2021 15:04
Aan: [J] < [J]@sab.nl>; [J] < [J]@sab.nl>
Onderwerp: Bronckhorst

Dag [J] en [J],

Wij krijgen een dezer dagen nog nieuwe versies van het materiaal toch?
Dan kunnen we dat donderdag bespreken en nog even voorbereiden.

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

 J

cluster Wonen en werken

Maandag t/m Woensdag



Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl

BRONCKHORST - INTEGRALE LOCATIEKAART - INVENTARISATIE LONGLIST

Overzicht van bestaande woningbouwinitiatieven en locaties voor mogelijke inbreiding en uitbreiding die in het afwegingsproces zijn meegenomen



VORDEN

ALMENSEWEG	BRANDWEER	OUDE ZUTPHENSEWEG	NIJEUWSTAD	WERF - HET HOGE	KOMPAAN COLLEGE	WEEVERS	LINT 'HET HOGE'
Omvang: 9,0 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 8,1 ha	Omvang: 4,5 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 4,2 ha	Omvang: 3,0 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 2,9 ha	Omvang: 2,8 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 2,7 ha	Omvang: 2,0 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 1,9 ha	Omvang: 0,9 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 0,9 ha	Omvang: 0,9 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 0,8 ha	Omvang: 0,7 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 0,6 ha
Capaciteit: 10 w/ha: 81 15 w/ha: 121 20 w/ha: 162 25 w/ha: 202	Capaciteit: 10 w/ha: 42 15 w/ha: 63 20 w/ha: 84 25 w/ha: 106	Capaciteit: 10 w/ha: 28 15 w/ha: 42 20 w/ha: 57 25 w/ha: 71	Capaciteit: 10 w/ha: 26 15 w/ha: 40 20 w/ha: 53 25 w/ha: 67	Capaciteit: 10 w/ha: 19 15 w/ha: 28 20 w/ha: 37 25 w/ha: 46	Capaciteit: 10 w/ha: 8 15 w/ha: 13 20 w/ha: 17 25 w/ha: 22	Capaciteit: 10 w/ha: 6 15 w/ha: 9 20 w/ha: 12 25 w/ha: 16	Capaciteit: 10 w/ha: 6 15 w/ha: 9 20 w/ha: 12 25 w/ha: 16

HENGLO

GOMPERSDIJK	DE KWEKERIJ	DE HIETMAAT	RUURLOSEWEG	VARSSELEWEG	BEGRAAFPLAATS
Omvang: 19,8 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 17,8 ha	Omvang: 9,1 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 8,2 ha	Omvang: 5,5 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 5,0 ha	Omvang: 5,4 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 4,9 ha	Omvang: 3,9 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 3,7 ha	Omvang: 0,6 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 0,6 ha
Capaciteit: 10 w/ha: 267 15 w/ha: 356 20 w/ha: 445	Capaciteit: 10 w/ha: 122 15 w/ha: 163 20 w/ha: 204	Capaciteit: 10 w/ha: 74 15 w/ha: 99 20 w/ha: 124	Capaciteit: 10 w/ha: 48 15 w/ha: 73 20 w/ha: 97 25 w/ha: 122	Capaciteit: 10 w/ha: 36 15 w/ha: 55 20 w/ha: 73 25 w/ha: 91	Capaciteit: 10 w/ha: 6 15 w/ha: 9 20 w/ha: 12 25 w/ha: 15

TOLDIJK

EMMERIKSEWEG	KRUISBRINKSEWEG	BAAK WICHMONDSEWEG
Omvang: 7,9 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 7,1 ha	Omvang: 1,9 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 1,8 ha	Omvang: 2,2 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 2,1 ha
Capaciteit: 10 w/ha: 51 15 w/ha: 77 20 w/ha: 103 25 w/ha: 129	Capaciteit: 10 w/ha: 17 15 w/ha: 26 20 w/ha: 35 25 w/ha: 43	Capaciteit: 10 w/ha: 21 15 w/ha: 31 20 w/ha: 42 25 w/ha: 52

VOOR-DREMPT

LAAKWEG
Omvang: 1,4 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 1,3 ha
Capaciteit: 10 w/ha: 13 15 w/ha: 19 20 w/ha: 26 25 w/ha: 33

STEENDEREN

AVIKO
Omvang: 7,8 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 16 ha
Capaciteit: 10 w/ha: 159 15 w/ha: 239 20 w/ha: 319 25 w/ha: 399

OLTMANSTR. 15

Omvang: 7,9 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 7,1 ha
Capaciteit: 10 w/ha: 706 15 w/ha: 106 20 w/ha: 142 25 w/ha: 177

TIMPWEG

Omvang: 5,8 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 5,2 ha
Capaciteit: 10 w/ha: 78 15 w/ha: 104 20 w/ha: 130

BRONKHOSTERWEG

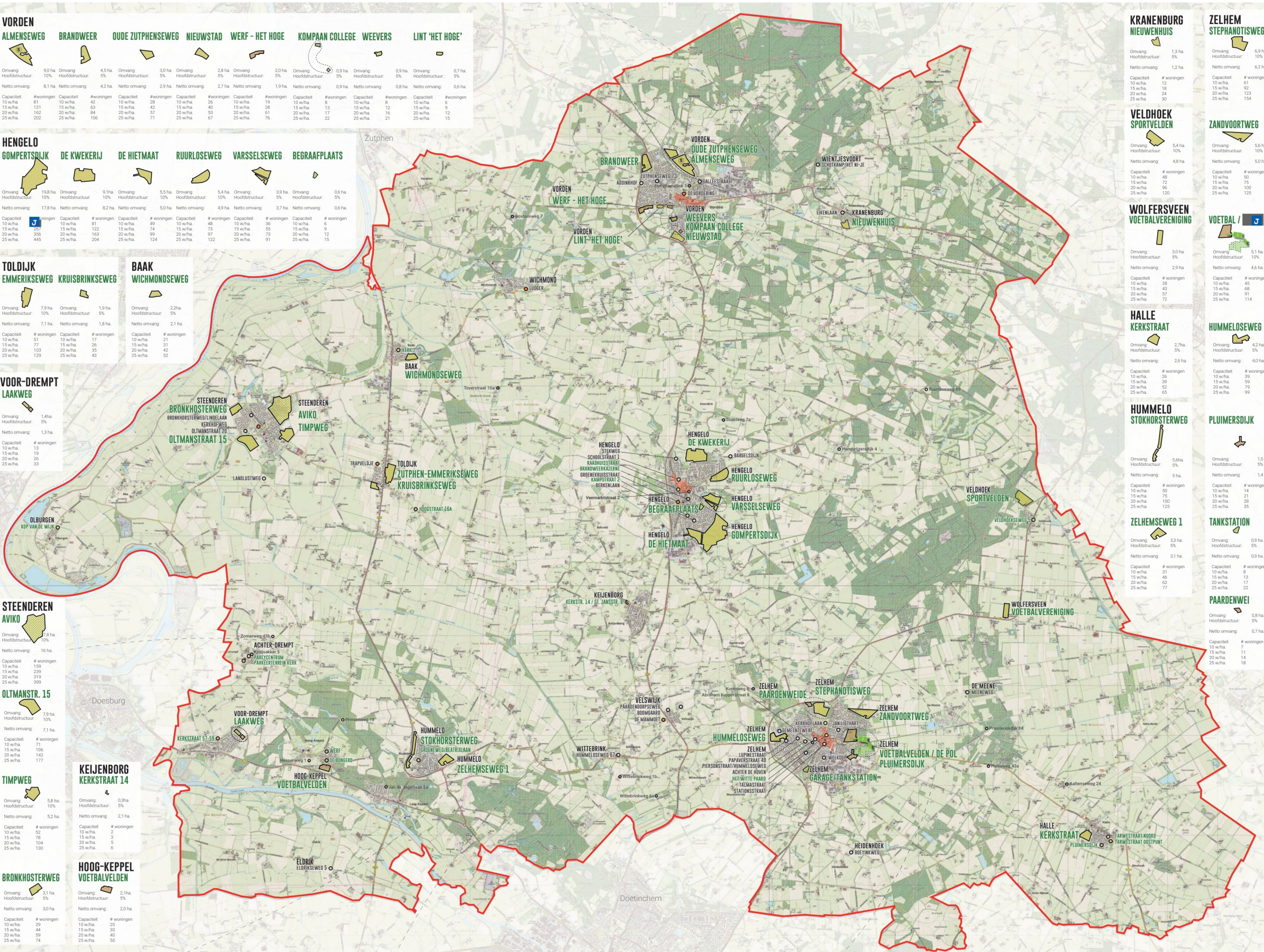
Omvang: 3,1 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 3,0 ha
Capaciteit: 10 w/ha: 29 15 w/ha: 44 20 w/ha: 59 25 w/ha: 74

KEIJENBORG

KERKSTRAAT 14
Omvang: 0,3 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 2,1 ha
Capaciteit: 10 w/ha: 2 15 w/ha: 3 20 w/ha: 5 25 w/ha: 6

HOOG-KEPPEL

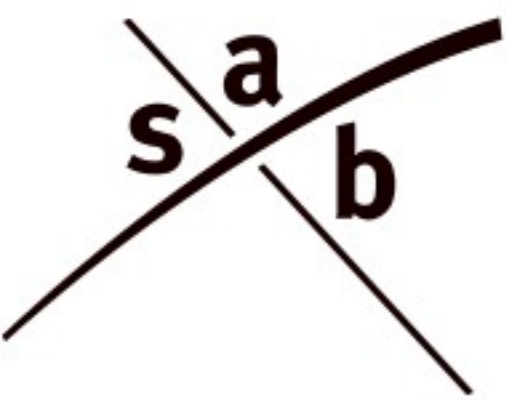
VOETBALVELDEN
Omvang: 2,1 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 2,0 ha
Capaciteit: 10 w/ha: 20 15 w/ha: 30 20 w/ha: 40 25 w/ha: 50



BRONCKHORST - AFWEGINGSKADER POTENTIËLE WONINGBOUWLOCATIES - GROTE KERNEN

210246
25 oktober 2021

selectie van kansrijke locaties



VORDEN

ALMENSEWEG

KOMPAAN COLLEGE

HENGELO

DE KWEKERIJ

BEGRAAFPLAATS

ZELHEM

STEPHANOTISWEG

HUMMELOSEWEG

PAARDENWEI

STEENDEREN

TIMPWEG

BRONKHORSTERWEG

HUMMELO

ZELHEMSEWEG 1

VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJVEN

feiten						scoren										resultaat	capaciteit				
Eigendommen	Transformatielocatie	Omvang locatie, ook i.r.t. opgave kern	Milieuhindercontour	Ligging in waardevol landschap	Huidig gebruik/bestemming	Te faseren	Ontwikfelsnelheid	Ontsluiting/bereikbaarheid	Kansen voor ruimtelijke impuls / verbetering dorpsafronding	Landschappelijke inpasbaarheid	Klimaatadaptatie	Koppelkansen (bijvoorbeeld bedrijvigheid, cultuurhistorie)	Nabijheid voorzieningen	Draagvlak omgeving	Ontwikkelrisico's	Totaal puntenscore locatie	bij 10 woningen / hectare	bij 15 woningen / hectare	bij 20 woningen / hectare	bij 25 woningen / hectare	
																		81	121	162	202
																		8	13	17	22
																		81	122	163	204
																		6	9	12	15
																		61	92	123	154
																		39	59	79	99
																		7	11	14	18
																		52	78	104	130
																		29	44	59	74
																		31	46	62	77
																	100				+
																	Totaal aantal woningen:				

BRONCKHORST - GROTE KERNEN - RESTERENDE POTENTIËLE WONINGBOUWLOCATIES

Kansrijke locaties voor mogelijke inbreiding en uitbreiding van de vijf grote kernen

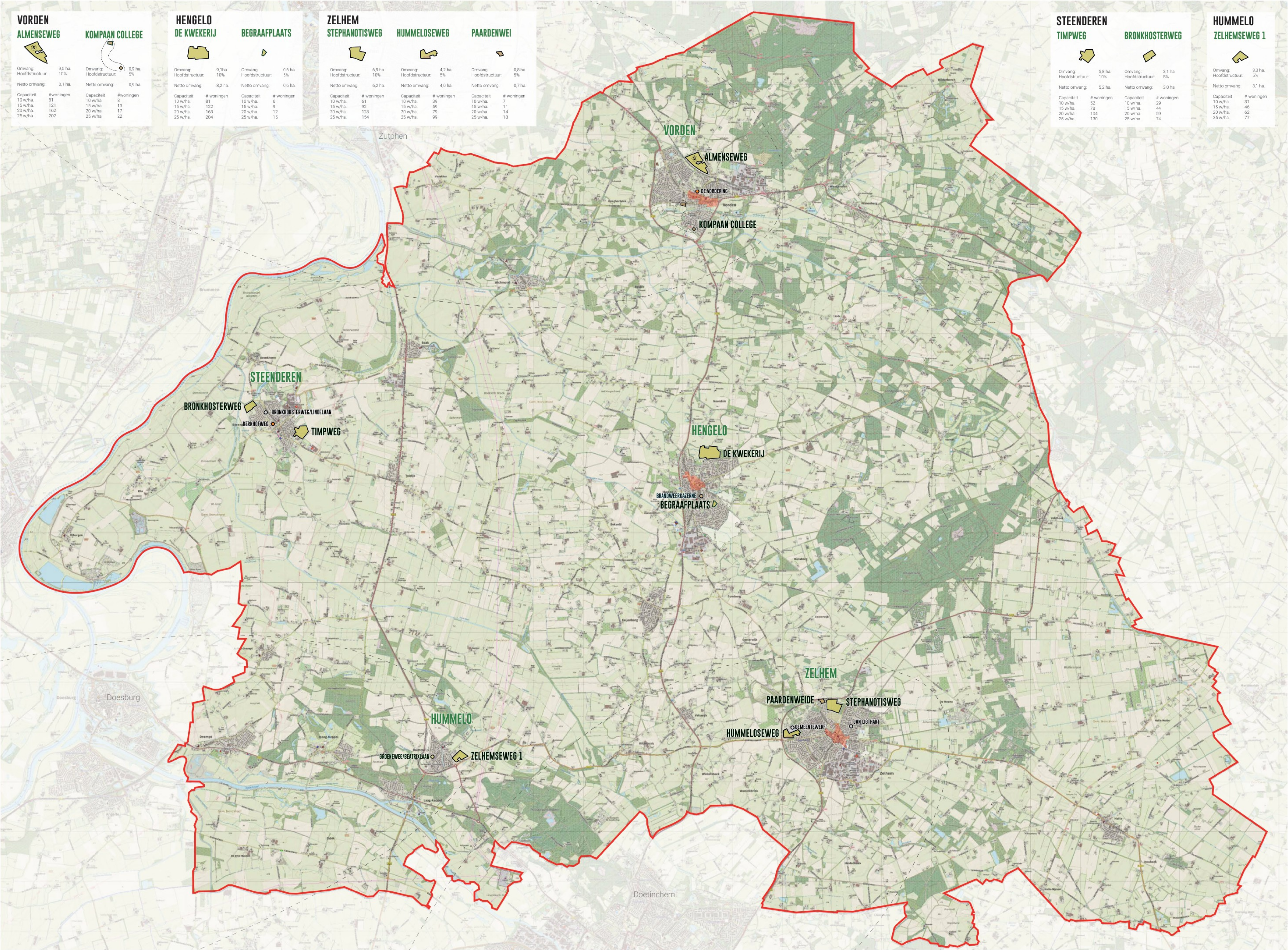
Potentiele ontwikkellocaties

- Nieuwe locatie - particulier bezit > 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Nieuwe locatie - gemeentelijk bezit > 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Afgevalen locaties (> 5000 m²)

- Nieuwe locatie - particulier bezit < 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Nieuwe locatie - gemeentelijk bezit < 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Gemeentelijke woningbouwlocatie
- Bestaand initiatief > 2 woningen

210246
25 oktober 2021
1:25.000

0 250 500 750 1.000



BRONCKHORST - KLEINE KERNEN - RESTERENDE POTENTIËLE WONINGBOUWLOCATIES

Kansrijke locaties voor mogelijke inbreiding en uitbreiding van de kleine kernen van de gemeente Bronckhorst

Potentiele ontwikkellocaties

- Nieuwe locatie - particulier bezit > 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Nieuwe locatie - gemeentelijk bezit > 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Afgevalen locaties (> 5.000 m²)

- Nieuwe locatie - particulier bezit < 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Nieuwe locatie - gemeentelijk bezit < 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Gemeentelijke woningbouwlocatie
- Bestaand initiatief > 2 woningen

210246
23 oktober 2021
1:25.000

0 250 500 750 1.000m

