

Van: "Info | Leijssen advies" <info@leijssenadvies.nl>
Verzonden: donderdag 28 oktober 2021 08:55
Aan: 'J' <J@sab.nl>
Onderwerp: FW: Bronckhorst
Bijlage(n): 211025 (BO) Woningbouwlocaties Bronckhorst_lq.pdf

Dag J,

Zie bijgaand. Zo bespreken.

Groet,

J

Van: J <J@bronckhorst.nl>
Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 21:35
Aan: J <J@bronckhorst.nl>; J <J@bronckhorst.nl>
CC: Info | Leijssen advies <info@leijssenadvies.nl>
Onderwerp: FW: Bronckhorst

Hierbij nog een korte reactie van mijn kant.

Grote kernen

- Bij Steenderen kan volgens mij de Bronckhorsterweg/ Lindelaan weg?
- Hengelo: begraafplaats is gemeenteground (dus rood maken)
- Hummelo: moet de afweging nog gemaakt worden. Strook aan linkerzijde bij wijk de Veldhof ook nog even onder de loep nemen of dat een optie is
Groeneweg/ Beatrixlaan kan daar volgens mij weg. Of is dat de CPO op onze eigen grond (dan rood maken)?

Kleine kernen

- Alle bestaande lopende initiatieven bij de kleine kernen ook weg inderdaad
- Bij Hoog-Keppel zou ik de Bongerd en Werf wel op de kaart laten staan (als zijnde gemeentelijke locaties)
- Bij Velswijk zou ik Paardendorp en Mammoet ook laten staan.

Overleg van morgen is dus vooral bedoeld om de onderbouwing aan te scherpen voor de shortlist met locaties aan de hand van de afwegingscriteria.

En waar in de grote kernen nog meerdere locaties in beeld zijn: daar de afweging te maken welke nr. 1 en welke nr. 2 wordt.

Met vriendelijke groet,

J

cluster Wonen en werken

Maandag t/m Woensdag



Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: J <J@sab.nl>
Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 12:53
Aan: J <J@bronckhorst.nl>
CC: J <J@sab.nl>; J <J@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Re: Bronckhorst

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,

[Redacted signature]



SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

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

Van: [Redacted] <[Redacted]@bronckhorst.nl>

Verzonden: maandag 25 oktober 2021 15:04

Aan: [Redacted] <[Redacted]@sab.nl>; [Redacted] <[Redacted]@sab.nl>

Onderwerp: Bronckhorst

Dag [Redacted] en [Redacted]

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,

[Redacted signature]
cluster Wonen en werken

Maandag t/m Woensdag

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

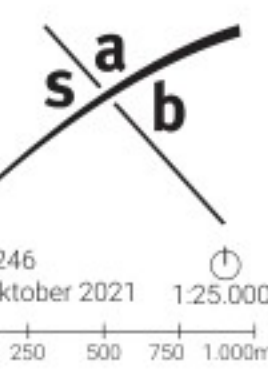
T (0575) 75 02 50

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

- Potentiele ontwikkellocaties (zie kaders):
- Nieuwe locatie - particulier bezit < 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
 - Nieuwe locatie - gemeentelijk bezit < 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
 - Gemeentelijke woningbouwlocatie



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: 12 20 w/ha: 16 25 w/ha: 21	Capaciteit 10 w/ha: 6 15 w/ha: 9 20 w/ha: 12 25 w/ha: 15	

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: 178 15 w/ha: 267 20 w/ha: 356 25 w/ha: 445	Capaciteit 10 w/ha: 81 15 w/ha: 122 20 w/ha: 163 25 w/ha: 204	Capaciteit 10 w/ha: 49 15 w/ha: 74 20 w/ha: 99 25 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:

Hoofdstructuur:

Netto omvang:

7,9 ha.

10%

7,1 ha.

Capaciteit	# woninger
10 w/ha.	71
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	# woningen
10 w/ha.	52
15 w/ha.	78
20 w/ha.	104
25 w/ha.	130

BRONKHOSTERWEG



Omvang: 3,1 ha.

Hoofdstructuur: 5%

Netto omvang: 3,0 ha.

Capaciteit

woninger

10 w/ha. 29

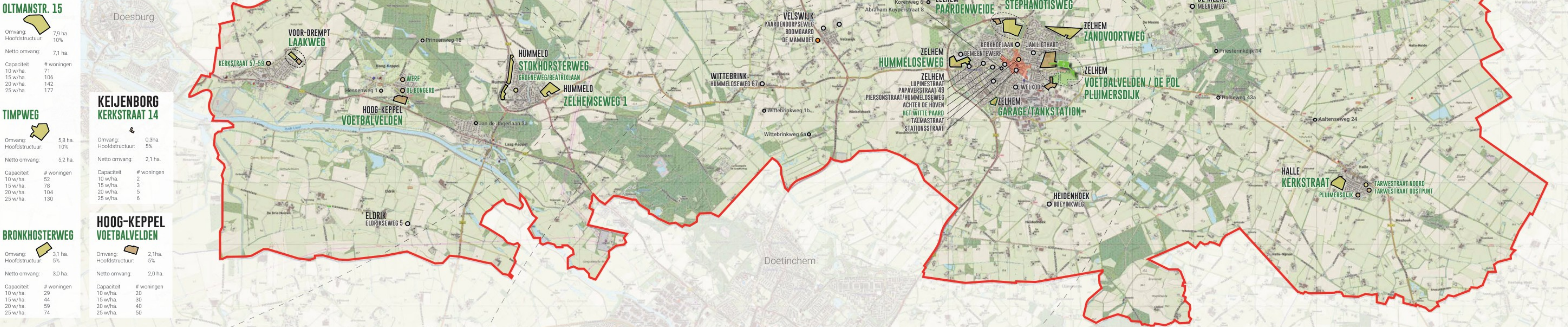
15 w/ha. 44

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	



KRANENBURG	NIJEUWENHUIS
Omvang: 1,3 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 1,2 ha	Omvang: 6,9 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 6,2 ha
Capaciteit 10 w/ha: 12 15 w/ha: 18 20 w/ha: 24 25 w/ha: 30	Capaciteit 10 w/ha: 61 15 w/ha: 92 20 w/ha: 123 25 w/ha: 154

VELDHOEK	SPORTVELDEN
Omvang: 5,4 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 4,8 ha	Omvang: 5,6 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 5,0 ha
Capaciteit 10 w/ha: 48 15 w/ha: 72 20 w/ha: 96 25 w/ha: 120	Capaciteit 10 w/ha: 50 15 w/ha: 75 20 w/ha: 100 25 w/ha: 125

WOLFERSVEEN	VOETBALVERENIGING
Omvang: 3,0 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 2,9 ha	Omvang: 5,1 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 4,6 ha
Capaciteit 10 w/ha: 28 15 w/ha: 43 20 w/ha: 57 25 w/ha: 72	Capaciteit 10 w/ha: 45 15 w/ha: 68 20 w/ha: 91 25 w/ha: 114

HALLE	KERKSTRAAT
Omvang: 2,7 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 2,6 ha	Omvang: 4,2 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 4,0 ha
Capaciteit 10 w/ha: 26 15 w/ha: 39 20 w/ha: 52 25 w/ha: 65	Capaciteit 10 w/ha: 39 15 w/ha: 59 20 w/ha: 79 25 w/ha: 99

HUMMEL	STOKHORSTERWEG
Omvang: 5,6 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 5 ha	Omvang: 1,5 ha Hoofdstructuur: 5% Netto omvang: 1,4 ha
Capaciteit 10 w/ha: 50 15 w/ha: 75 20 w/ha: 100 25 w/ha: 125	Capaciteit 10 w/ha: 14 15 w/ha: 21 20 w/ha: 28 25 w/ha: 35

ZELHEMSEWEG 1	
	
Omvang:	3,3 ha.
Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	3,1 ha.
Capaciteit	# woningen
10 w/ha.	31
15 w/ha.	46
20 w/ha.	62
25 w/ha.	77

ZELHEM	STEPHANOTISWEG
Omvang: 6,9 ha Hoofdstructuur: 10% Netto omvang: 6,2 ha	
Capaciteit 10 w/ha: 61 15 w/ha: 92 20 w/ha: 123 25 w/ha: 154	

ZANDVOORTWEG	
	
Omvang:	5,6 ha.
Hoofdstructuur:	10%
Netto omvang:	5,0 ha.
Capaciteit	# woningen
w/ha.	50
w/ha.	75
w/ha.	100
w/ha.	125

VOETBAL / DE POL	
	
Omvang:	5,1 ha.
Hoofdstructuur:	10%
Netto omvang:	4,6 ha

HUMMELOSEWEG	
	
Omvang:	4,2 ha.
Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	4,0 ha.
Capaciteit	# woningen
10 w/ha.	39
15 w/ha.	59
20 w/ha.	79
25 w/ha.	99

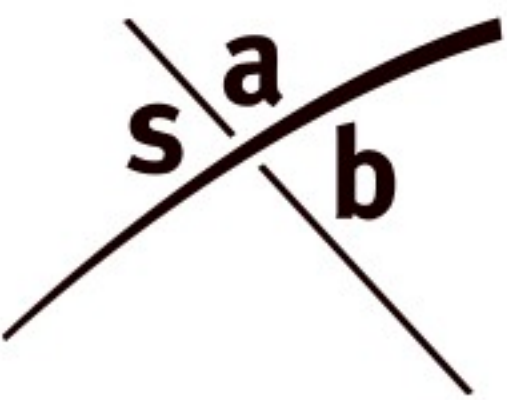
PLUIMERSDIJK	
	
Omvang:	1,5 ha.
Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	1,4 ha.

TANKSTATION	
	
omvang:	0,9 ha.
hoofdstructuur:	5%
netto omvang:	0,9 ha.
capaciteit	# woningen
w/ha.	8
w/ha.	13
w/ha.	17
w/ha.	22

PAARDENWEI	
	
Omvang:	0,8 ha.
Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	0,7 ha.
Capaciteit	# woningen
10 w/ha.	7
15 w/ha.	11
20 w/ha.	14
25 w/ha.	18

BRONCKHORST - AFWEGINGSKADER POTENTIËLE WONINGBOUWLOCATIES - GROTE KERNEN

selectie van kansrijke locaties



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 (> 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
25 oktober 2021
0 250 500 750 1.000

1:25.000

VORDEN

ALMENSEWEG



Omvang: 9,0 ha
Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 8,1 ha

Capaciteit
10 w/ha: 81
15 w/ha: 121
20 w/ha: 162
25 w/ha: 202

KOMPAAN COLLEGE



Omvang: 0,9 ha
Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 0,9 ha

Capaciteit
10 w/ha: 8
15 w/ha: 13
20 w/ha: 17
25 w/ha: 22

HENGLO

DE KWEKERIJ



Omvang: 9,1 ha
Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 8,2 ha

Capaciteit
10 w/ha: 81
15 w/ha: 122
20 w/ha: 163
25 w/ha: 204

BEGRAAFPLAATS



Omvang: 0,6 ha
Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 0,6 ha

Capaciteit
10 w/ha: 6
15 w/ha: 9
20 w/ha: 12
25 w/ha: 15

ZELHEM

STEPHANOTISWEG



Omvang: 6,9 ha
Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 6,2 ha

Capaciteit
10 w/ha: 61
15 w/ha: 92
20 w/ha: 123
25 w/ha: 154

HUMMELOSEWEG



Omvang: 4,2 ha
Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 4,0 ha

Capaciteit
10 w/ha: 39
15 w/ha: 59
20 w/ha: 79
25 w/ha: 99

PAARDENWEI



Omvang: 0,8 ha
Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 0,7 ha

Capaciteit
10 w/ha: 7
15 w/ha: 11
20 w/ha: 14
25 w/ha: 18

STEENDEREN

TIMPWEG



Omvang: 5,8 ha
Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 5,2 ha

Capaciteit
10 w/ha: 52
15 w/ha: 78
20 w/ha: 104
25 w/ha: 130

BRONKHOSWEG



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

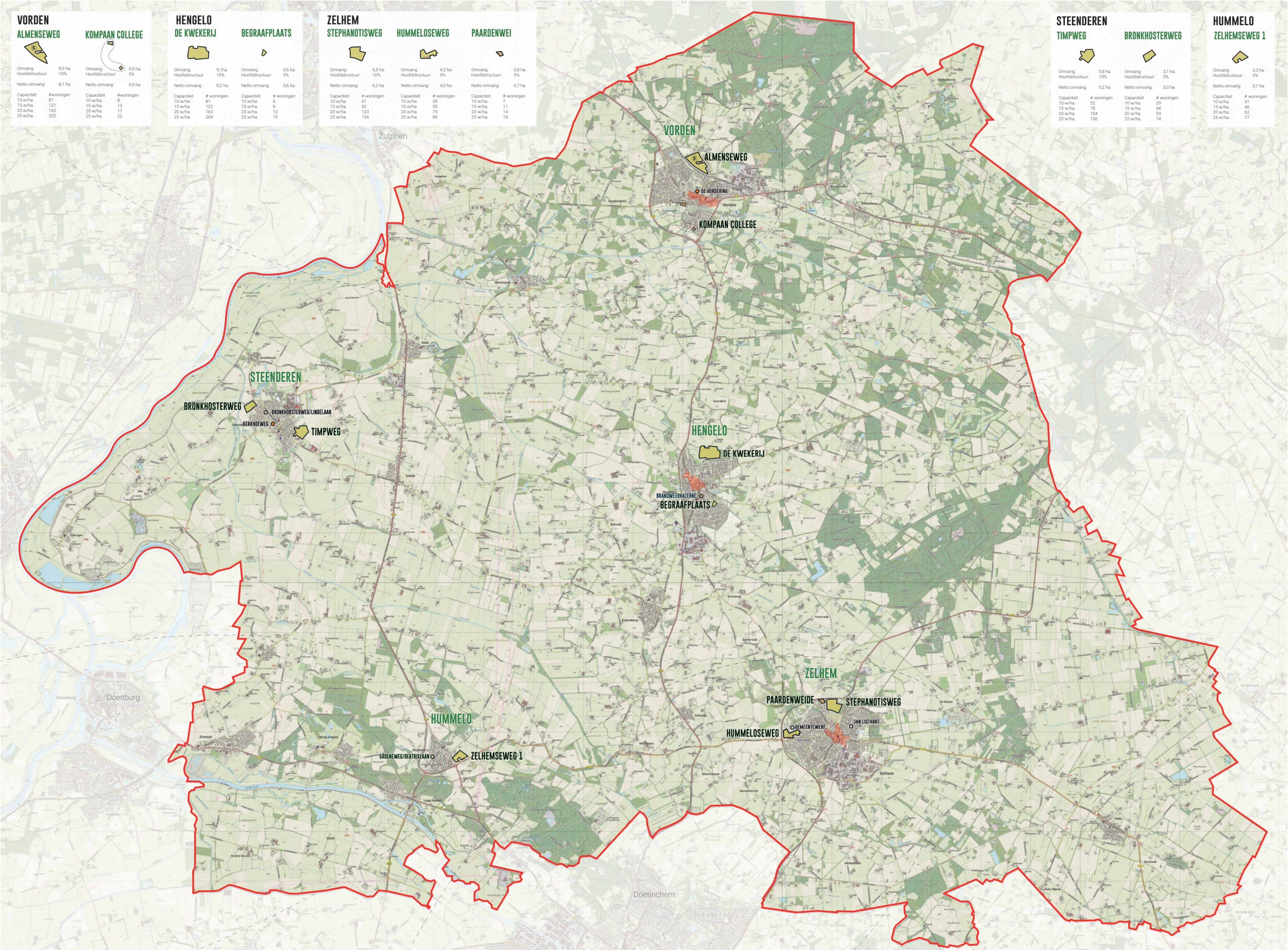
HUMMELO

ZELHEMSEWEG 1



Omvang: 3,3 ha
Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 3,1 ha

Capaciteit
10 w/ha: 31
15 w/ha: 46
20 w/ha: 62
25 w/ha: 77



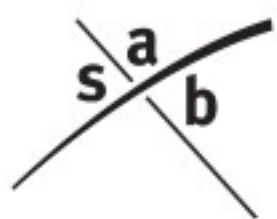
BRONCKHORST - KLEINE KERNEN - RESTERENDE POTENTIËLE WONINGBOUWLOCATIES

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 (> 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
23 oktober 2021
1:25.000
0 250 500 750 1.000m

