Van: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
Verzonden: 28-05-2026 19:38
Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: FW: Reactie gemeente op vosp Wissinkerf 19 mei 2026

Beste mensen,

Dank voor jullie reacties op het concept VOSP. Ik heb alles verwerkt in één document. Hierbij onze reactie die ik zojuist naar initiatiefnemers Wissinkerf heb gestuurd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

cluster Wonen en werke
n

gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld
)

Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 mei 2026 19:34
Aan: [redacted] - ArthurArmstrong <[redacted]@arthurarmstrong.nl>; [redacted]
<[redacted]@dijkmanbouw.nl>
Onderwerp: Reactie gemeente op vosp 19 mei 2026

Hoi [redacted] en [redacted],

Hierbij de reactie van de gemeente op het concept vosp Wissinkerf. Er is nog wat werk te doen. Mocht je er behoefte aan hebben, dan plannen we een overleg in.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

cluster Wonen en werke
n

gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld
)

Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl

Reactie op voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan Wissinkerf (Concept)

versie 19 mei 2026.

Opmerkingen projectteam gemeente Bronckhorst per onderwerp op het voorlopig ontwerp:

1. Verkeer en parkeren (p 18 en 19):
   - In het vosp is op p19 het gebied als woonerf (max 15 km/u) opgenomen. Geen woonerf in Bronckhorst. Het moet een 30 km zone worden aansluiten met de omgeving.
   - Parkeren in grasbetonstenen wil de gemeente niet in een woongebied in verband met onderhoud en mogelijk schade aan auto's.
   - Is de parkeernorm akkoord? Nee, zie hieronder parkeerbalans volgens beleid.

Parkeerbalans Wissinkerf					
soort woning	aantal	norm	eigen terrein	openbaar	openbaar is aantal x norm min eigen terrein
vrijstaand P naast	2	2,7	1,7	2	
vrijstaand P achter	2	2,7	1	3,4	
2 kapper	2	2,6	1	3,2	
bungalow = rij	3	2,4	1,7	2,1	
rijwoning	4	2,4	0	9,6	
bebo = soc huur etage	20	1,8	0	36	
				56,3	

   Aantal parkeerplaatsen kan mogelijk wat lager zijn, maar dat moet daar een goede onderbouwing voor gegeven worden. Gemeente moet dat dan nog beoordelen en goedkeuren. Dus vooralsnog uitgaan van de getoonde balans.

   - Graag laten checken bij VNOG of bereikbaar bij calamiteiten voldoende is.
   - De afrit naar de N319 kan vervallen.
2. In het VOSP moet nog aangegeven waar de nutsstrook komt. Daarbij rekening houden met:
   - Geen kabels en leidingen onder wegdek/straat
   - Verlichtingspunten
   - HIOR van toepassing (voor breedte van de strook graag even contact gemeente)
   - Niet onder bomen
   - Er is zorg dat door de intensieve bebouwing en bestrating er onvoldoende ruimte is voor nutsvoorzieningen
3. Groen:

   Algemeen: we moeten afspraken maken welke openbare ruimte in eigendom naar de gemeente komt. Dit moet goed te onderhouden en bereiken zijn.

   - Veel hagen opgenomen. De gemeente wil geen hagen in de openbare ruimte in verband met onderhoud en ruimtebeslag. Indien ruimte het toelaat invullen met plantencombinaties (voor zover mogelijk inheemse soorten)
   - Aan de zuidzijde wordt de waardevolle historische houtwal doorsneden door een langzaam verkeerroute en een calamiteitenroute. Dit roept nog veel vragen op. Is dat op deze wijze akkoord? Moeten er nog voorwaarden worden opgenomen; bijvoorbeeld dat geen bestaande bomen mogen wijken of groeiproblemen krijgen? Wat vindt de provincie hiervan? Hoe ziet die langzaamverkeer-/calamiteitenroute er in de praktijk uit; hoe wordt deze vormgegeven c.q. uitgevoerd? Je gaat hoe dan ook graven in de kwetsbare zones van de bomen (nog even los van de overbrugging van het aanwezige hoogteverschil).

Reactie projectteam Bronckhorst

Zoals deze nu is vormgegeven lijkt het erop dat 2 (grote) bomen niet te handhaven zijn. Klopt dit? Hoe zorg je ervoor dat de calamiteiten route niet als 'vaste' route wordt gebruikt?

- Vergelijk het plaatje op p 14 (erven als uitgangspunt met openheid naar het landschap) met groenkaart p 21, dan ziet het groenplan er erg zuinig uit. Bovendien sluit dit niet aan bij het plaatje op p 16.
- De plantenkeuzes op p 24: het assortiment lijkt vooralsnog goed. Geen fruitbomen (appel/peer/kers etc.) en hagen in openbare ruimte. Exacte beplantingsplan later op te stellen door ontwikkelaar ter goedkeuring aan gemeente Bronckhorst
- Groene erfafscheidingen ipv schuttingen is prima.
- In de paragraaf natuur inclusief (p 31) wordt verwezen naar een lopend ecologisch onderzoek. Dat onderzoek is gereed en moet daarom inhoudelijk verwerkt worden. Paragraaf actualiseren.
- Projectteam vraagt zich af waarom op pagina 31 een tabel van de gemeente Amsterdam wordt toegevoegd. Is dat ook in Vorden toepasbaar? Is er geen tabel die meer op de fauna van de gemeente Bronckhorst is gericht?
- Tuin maximaal 40% verharden (p 31) is een prima uitgangspunt maar hoe ga je dat toetsen en handhaven? Deze zorg of mooie doelstellingen wel handhaafbaar zijn, geldt voor meer passages (zoals groene daken p 31). Ze worden als harde voorwaarden gepresenteerd terwijl het voor een deel doelstellingen zijn. De gemeente gaat in ieder geval alleen handhaven als de gemeente zelf zaken oplegt.
- Pagina 27: geen grasstenen in parkeerplaatsen aanbrengen.

4. Beeldkwaliteit architectuur ziet er goed uit. Mooie uitstraling. Voorstel is om dit in een beeldkwaliteitsplan te verankeren en vervolgens van toepassing te verklaren in het omgevingsplan.
5. Woningprogramma
   - Koop-bebo's met een oppervlakte van 55 m2 moeten in de in de categorie sociale koop vallen. Dat sluit aan bij huur-bebo's in de sociale huur. Bovendien dienen er volgens de regionale afspraken sociale koopwoningen gerealiseerd te worden. Wijzigen koop-bebo's in betaalbare koop is niet akkoord voor de gemeente. Bebo's zijn een typisch sociale huur en/of sociale koop-product en geen betaalbare koop of middenhuur.
   - Voorbehoud algemeen: het definitieve woningprogramma moet nog worden getoetst aan de regionale afspraken. Dat zal in de anterieure overeenkomst worden opgenomen.
6. De waterparagraaf:
   - In de waterparagraaf zal wat meer aandacht moeten zijn voor riolering. Mogelijk is er een gemaal nodig. Dat hangt af van de capaciteitsvraag.
   - Regenwater afkoppelen van het vuilwaterriool. Eventueel gescheiden infiltratieriool voor overtollig regenwater.
   - De pagina's voor de waterparagraaf (22 en 23) staan niet in de goede volgorde. De waterparagraaf is slordig; lijkt haastwerk. Het is Nelen en niet Neelen. Er wordt in de tekst verwezen naar een memo van DAG.nl. Die kennen wij niet voor zover wij weten. Als er naar verwezen wordt moet die als bijlage erbij.
   - De onderbouwing is te summier. Onduidelijk is hoe men komt aan de waterberging van 503 m3 die volgens de Hemelwaterverordening nodig is.
   - Een onderdeel daarvan is de berging per perceel op het perceel (44 van de 80 mm/m2 verharding). Het lijkt erop dat men bij de woningen met een oprit meer gaan bergen dan de 44 mm/m2.

Reactie projectteam Bronckhorst

- Verder wil men een waterbergende fundering toepassen, dat kan wat ons betreft, met een holle ruimte van ca. 23%. Dat wil men realiseren met menggranulaat 0/31,5 opgemengd met drainzand. Ik heb navraag gedaan bij een grote leverancier van wegenbouwmaterialen. Zij bevestigen mijn gevoel dat hiermee geen 23% holle ruimte kan worden gerealiseerd.
- Verder hebben ze in het inleidende verhaal bij de wadi's dat deze met elkaar verbonden moeten worden om geen enkele berging onbenut wordt gelaten. Dat zie ik niet terug in hun tekening.
- Verder heb ik een vraag rond de insteek van de wadi's, de taludhellingen, de dieptes en de hoogte van de boveninsteek. En dat laatste zeker bij de wadi's die grenzen aan de sloot van de provincie.
- Graag wat meer uitwerking van het totale plaatje. Ik krijg zo weinig totaaloverzicht.

7. Stedenbouw:
   - Plaatjes p 11: locatie lijkt geschikt als potentiële locatie voor woningbouw, omdat dit gebied onderdeel is van het binnenstedelijke gebied van het dorp en dit gebied vormt het afronding van het weefsel. Laatste stap in het dichtbouwen van de bebouwde kom tot aan de provinciale weg. Vergelijk plaatjes 1994 en 2024. Zie ook luchtfoto p 8.
   - Het plan vraagt ook aandacht voor de woningen aan de zuidzijde. Het is wenselijk om te bekijken of er voldoende afstand tussen de woningen is om daglichttoetreding en privacy te waarborgen. Mogelijk is het een optie om deze woningen te verplaatsen naar de locatie waar nu het parkeerterrein met 12 parkeerplaatsen is gepland, zodat er meer ruimte en lucht tussen de woningen ontstaat.

Overige aandachtspunten (duidelijkheid vóór voorleggen VOSP aan college):

- Koop sociale huur door ProWonen. Is er al een intentieovereenkomst?
- Vooroverleg provincie (geluid, groen, afrit N319 en veiligheid).
- Vooroverleg waterschap (waterberging, water vasthouden en water afvoer bij extreme neerslag).
- Reacties omwonenden en andere belangstellenden op laatste ontwerp. Nog een bewonersavond organiseren.

Reactie projectteam Broekhorst

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen