

Van: [redacted]

Verzonden: 15-10-2025 17:13

Aan: [redacted] <info@renekuiken.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@arthurarmstrong.nl>, [redacted] <[redacted]@dijkmanbouw.nl>, [redacted] <[redacted]@ontwerpenomgeving.nl>, [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: RE: update stedenbouw

Hoi [redacted],

Ik ben bezig met de anterieure overeenkomst Wissinkerf. In dat kader heb ik nog eens goed naar jouw meest recente kaartje gekeken. Klopt de telling van de woningen wel? Ik kom op $35+1=36$ woningen, terwijl jij in de kantlijn een aantal van $33+1$ hebt staan. Ik denk dat het verschil komt door het aantal tweekappers. Dat zijn 2 woningen per tweekapper. Of zie ik het verkeerd?

Wanneer kan ik een volledig VO SP verwachten met alle toelichtingen over geluid, duurzaamheid, groen, ontsluitingen? Wij hebben een volledig SP nodig om te kunnen bepalen of het geheel haalbaar is.

Kun je mij ook nog aangeven wat het aantal meters uitgeefbare grond is in de laatste versie SP?

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] <info@renekuiken.nl>

Verzonden: donderdag 11 september 2025 12:46

Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@arthurarmstrong.nl>; [redacted]

<[redacted]@dijkmanbouw.nl>; [redacted] <[redacted]@ontwerpenomgeving.nl>

Onderwerp: update stedenbouw

Dag [redacted],

op verzoek van [redacted] en [redacted] hierbij, ter voorbereiding van het gesprek volgende week, alvast de stedenbouwkundige stand van zaken. Er zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd.

Vooraf de rand richting de bestaande woningen is aangepast. Gezocht is naar de mogelijkheden om daar woningen van 1 laag met kap te realiseren. Het aantal woningen is daardoor iets afgenomen.

Graag lichten we dit samen met de onderzoeken, volgende week woensdag, verder toe.

met vriendelijke groet,

[redacted]

--

[redacted] Urbanism

Leen Jongewaardkade 31

1031 HS Amsterdam

www.renekuiken.nl

[redacted]

Wissinkerf-Update sept 2025

Programma nieuw

- 4 vrijstaande woningen
- 2 twee-onder-een kappers
- 3 patiowoningen
- 4 rijwoningen
- 20 Bebo (beneden/boven woningen)

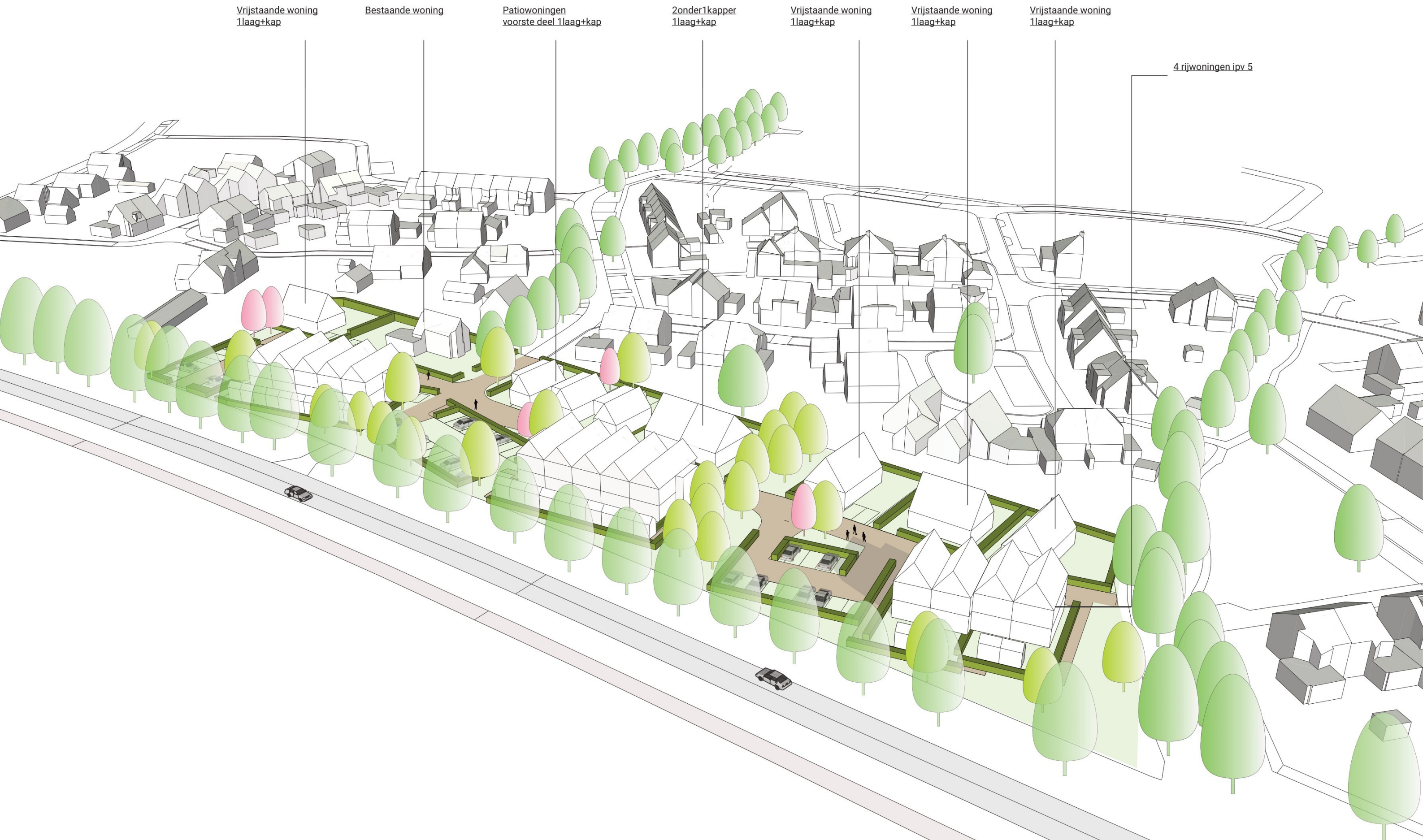
33 woningen
+ 1 bestaande woning

Ondergrondse containers

Trafo (mogelijke positie)



Wissinkerf-Update sept 2025



Parkeren-Aangepast

Parkeernormen Gemeente Bronckhorst 2013

Hengelo, Vorden en Zelhem zijn weinig stedelijk, alle overige gebieden zijn niet stedelijk.

Parkeernormen				
Locatie:- rest bebouwde kom -Weinig Stedelijk				
Wonen/koop		parkeernorm bewoners	parkeernorm bezoekers	parkeernorm totaal
Vrijstaand		2,4 pp / won.	0,3 pp / won.	2,7
Zonder1Kap		2,3	0,3	2,6
Tussen/hoek		2,1	0,3	2,4
Etage / duur		2,2	0,3	2,5
Etage/ midden		2	0,3	2,3
Etage/ goedkoop		1,7	0,3	2
Wonen/huur		parkeernorm bewoners	parkeernorm bezoekers	parkeernorm totaal
Huurhuis / Vrije sector		2,1 pp / won.	0,3 pp / won.	2,4
Huurhuis / Sociale huur		1,7	0,3	2
Etage / duur		2	0,3	2,3
Etage / midden / goedkoop		1,5	0,3	1,8
Kamerverhuur/Zelfstandigen (niet sti	*	0,6	0,2	0,8
Aanleunwoning/serviceflat	*	3,2	0,3	3,5
Overige aannames				
aanwezigheidspercentage		voor openbaar toegankelijke pp mag aanwezigheidspercentage tabel worden toegepast		

Parkeren wonen / basis-normatief								
		aantal won.	parkeernorm bewoners	afrek pp eigen terrein	parkeernorm bezoekers	aantal pp bewoners	aantal pp bezoekers	
Wonen/koop								
Vrijstaand	dubbele oprit	3	2,4	1,7	0,3	2	1	
Vrijstaand	enkele oprit	2	2,4	1	0,3	3	1	
2zonder1kap		2	2,3	1	0,3	3	1	
Tussen/hoek		4	2,1		0,3	8	1	
Tussen/hoek		3	2,1	1,7	0,3	1	1	
Etage / duur		0	2,2		0,3	0	0	
Etage/ midden		0	2		0,3	0	0	
Etage/ goedkoop		10	1,7		0,3	17	3	
						34	4	
Wonen/huur								
Huurhuis / Vrije sector		0	2,1		0,3	0	0	
Huurhuis / Sociale huur		0	1,7		0,3	0	0	
Etage / duur		0	2		0,3	0	0	
Etage / midden / goedkoop		10	1,5		0,3	15	3	
Kamerverhuur/Zelfstandigen (niet studenten)		0	0,6		0,2	0	0	
Aanleunwoning/serviceflat		0	3,2		0,3	0	0	
						15	3	
		34						
totaal						49	7	56 pp

Aanwezigheidspercentages										
			werkdag, ochtend	werkdag, middag	werkdag, avond	koopavond	werkdag, nacht	zaterdag, middag	zaterdag, avond	zondag, middag
wonen, bewoners			50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
wonen, bezoekers			10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Parkeerbehoeftes										
			werkdag, ochtend	werkdag, middag	werkdag, avond	koopavond	werkdag, nacht	zaterdag, middag	zaterdag, avond	zondag, middag
woningen, bewoners	normatief	49	25	25	44	39	49	29	39	34
woningen, bezoekers		7	1	1	6	5	0	4	7	5
		56	25	26	50	44	49	34	46	39

Model Erf		
4	vrijstaandewoningen (koop)	
2	tweeondereen-kappers (koop)	
3	patiwoningen (koop)	
4	rijwoning (betaalbare koop)	27% vrije sector
10	etage / huur midden-goedkoop (betaalbare koop)	42% sociale koop/betaalbare koop
10	etage / huur midden-goedkoop (sociale huur)	30% sociale huur
33	nieuwe woningen	
1	bestaande woning	
34	woningen totaal	
Parkeerplaatsen op te lossen in openbaar gebied:		50
in tekening		55
		5



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