

Van: [redacted]@bronckhorst.nl>

Verzonden: 03-10-2022 11:35

Aan: [redacted]@sab.nl>,
[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: Duiding vinkjes en kruisjes woningbouwlocaties Bronckhorst

Besten,
Bijgaand t.k.n., zoals zojuist besproken.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
cluster Omgeving



gemeente Bronckhorst

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 14:33

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

Onderwerp: RE: Kaart en afwegingskader woningbouwlocaties Bronckhorst

Hoi [redacted]

Ik heb al even de bestemmingen opgezocht en toegevoegd in bijgaand excel-document over Landschap. Redelijk veel locaties hebben (deels) de bestemming Agrarisch. De milieuhindercontouren zou [redacted] volgens mij bekijken. Voor wat betreft Landschap heb ik contact gehad met [redacted] met haar heb ik de definitie van de vinkjes aangevuld/aangescherpt. De definities die wij hebben aangevuld/aangepast heb ik geel gemarkeerd in bijgevoegd word-document. Wij stellen voor het criterium 'Koppelkansen' te vervangen door het criterium 'Ruimte voor Groen'. Voor de criteria m.b.t. landschap stellen wij voor om dit te doen aan de hand van de kaart Basiskwaliteit Natuur en Landschap. Deze kaart is in juli in concept gereed en hierop is in de kleuren groen, oranje en rood aangegeven in hoeverre de kernkwaliteiten aanwezig zijn. Omdat deze kaart er nu nog niet is is dit niet ingevuld, tenzij de locatie (al dan niet deels) een GO, GNN of NL-status heeft, dan is de locatie al wel beoordeeld met een rood kruisje. Omdat de landschappelijke inpasbaarheid een afgeleide is van de criteria 'landschappelijk waardevol' en 'aantasting landschap' is dit criterium nog niet beoordeeld. Het criterium natuurinclusiviteit heb ik op advies van [redacted] beoordeeld aan de hand van de soortenatlas.

Tot vrijdag!

Met vriendelijke groet,

cluster Omgeving



gemeente Bronckhorst

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

Van: [redacted]@bronckhorst.nl>

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 10:52

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

CC: [redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: RE: Kaart en afwegingskader woningbouwlocaties Bronckhorst

Nog een aanvulling.

Paul Hofman wil graag het huidige gebruik/ bestemming ook mee laten wegen (groen + agrarisch → in principe niet bouwen).

Zouden jullie de bestemming ook voor vrijdag kunnen opzoeken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
cluster Wonen en werken

Maandag t/m Woensdag



gemeente Bronckhorst

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 10:41

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

CC: [redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: FW: Kaart en afwegingskader woningbouwlocaties Bronckhorst

Hoi [redacted]

Aanstaande vrijdag is een vervolgspraak met SAB om de locaties af te wegen.

We willen vooraf zoveel mogelijk feiten al ingevuld hebben. De eigendommen zoeken wij op.

Willen jullie nog kijken naar de milieuhindercontouren?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
cluster Wonen en werken

Maandag t/m Woensdag



gemeente Bronckhorst

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

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl

Criteria afwegingskader Bronckhorst

8/6/21

X = 0 punten

V = 1 punt

VV = 2 punten

VVV = 3 punten

Let op: enkele criteria kennen dubbel gewicht in de afweging (voorstel). Deze zijn aangegeven met een *.

Criteria ontwikkelingsaspecten

> Eigendom gemeente*:

hoeveel procent van de locatie is in handen van de gemeente?

Score: x= 0%

v= >0%-50%

vv= >50%-90%

vvv= >90%-100%

> Eigendom, verschillende eigenaren:

met hoeveel eigenaren hebben we te maken?

Score: x= >5 eigenaren

v= 4-5 eigenaren

vv= 2-3 eigenaren

vvv= 1 eigenaar

> Ontwikkelsnelheid*:

inschatting potentiële risico's, ter bespreking (niet exact te kwantificeren)

Score: x= (te) veel risico

v= relatief veel risico

vv=risico goed te overzien

vvv= beperkt risico

> Fasering*:

is het plangebied te faseren?

Score: x= Nee, terwijl dit gezien de omvang wel zou moeten

v= Lastig te faseren, terwijl dit gezien de omvang wel zou moeten

vv=Goed faseerbaar, of er is sprake van een kleine locatie, waar fasering geen item is

vvv= Uitstekend faseerbaar, of er is sprake van een kleine locatie, waar fasering geen item is

> Omvang locatie*:

kunnen we een grote slag slaan om woningaantallen cf. de opgave te behalen?

Score: x= < 5 woningen

v= 10-24 woningen

vv= 25-49 woningen

vvv= > 50 woningen

> Ontwikkelsnelheid*:

hoe schatten we de mogelijke ontwikkelsnelheid in, bovenstaande afwegende? Geredeneerd van als we nu zouden starten totdat er daadwerkelijk woningen worden opgeleverd?

Score: x= > 10jr

v= 7-10 jr

vv= 4-6 jr

vvv= 2-3jr

Criteria ruimtelijke aspecten

> Impact milieuhindercontouren:

Hoeveel ruimtelijke invloed hebben huidige milieuhindercontouren op de locatie (buiten locatie en te handhaven functies op de locatie)? Blijft er ontwikkelruimte over? Moeten er buiten de locatie maatregelen genomen worden om de milieuhindercontouren te beperken?

Score: x= grote impact, > 50% van locatie
v= behoorlijke impact, 25%-50%
vv= beperkte impact, 10%-25%
vvv= geen tot zeer beperkte impact, 0%-10%

> Ontsluiting / bereikbaarheid:

Hoe gemakkelijk kan de locatie worden ontsloten via bestaande (ontsluitings)wegen?

Score: x= geen mogelijkheden in de buurt, nieuwe ontsluitingsweg realiseren
v= ontsluitingsweg op aanzienlijke afstand, of ontsluiten via bestaande wijk
vv= relatief gemakkelijk te ontsluiten op bestaande ontsluitingsweg
vvv= direct gelegen aan ontsluitingsweg

> Onderscheidend woonmilieu?

Geeft de locatie aanleiding voor het realiseren van een onderscheidend woonmilieu?

Score: x= Nee, omgeving is 'standaard', en geeft daarvoor niet meteen een aanleiding
v= Beperkte aanleidingen, die wellicht wat ver gezocht zijn
vv= Enigszins, aanleidingen kunnen opgepakt worden voor een onderscheidend woonmilieu
vvv= Vanzelfsprekend, bestaande omgeving biedt logische kansen

> Kansen voor ruimtelijke impuls/kwaliteitswinst?

Zijn er kansen voor een ruimtelijke impuls op en rondom de locatie als er woningbouw wordt gerealiseerd?

Score: x= Geen specifieke kansen nu te noemen
v= Beperkte kansen
vv= Er liggen logische kansen hiervoor, met een beetje moeite kunnen we die aangrijpen
vvv= Als de locatie wordt ingevuld met woningbouw, dan is er al sprake van een ruimtelijke impuls / kwaliteitswinst!

> Kansen voor een verbetering van de dorpsafronding*?

Kan de locatie bijdragen aan een verbetering van de (bestaande) dorpsrand?

Score: x= De locatie ligt niet aan de dorpsrand
v= De bestaande rand is prima, je moet met nieuwbouw ontzettend je best doen om dit wederom te bereiken
vv= Nieuwbouw op deze locatie geeft de nieuwe kwalitatieve dorpsrand, de bestaande dorpsrand is kwalitatief niet best
vvv= Met deze locatie wordt de kern op de kaart gezet! Een nieuwe kwalitatieve dorpsrand (vanzelfsprekend ingepast of expressief vormgegeven) voegt echt iets toe aan de kern

> Oplossing voor ruimtelijke knelpunten:

Worden er bestaande ruimtelijke knelpunten mogelijk opgelost door de locatie te gebruiken voor woningbouw?

Score: x= Nee
v= Kan wellicht
vv= Ligt in de lijn der verwachting
vvv= Absoluut, altijd!

> Transformatie:

Wordt een bestaande functie binnen de kern getransformeerd naar wonen en geeft dit een ruimtelijke kwaliteitsimpuls?

Score: x= Nee, de locatie is een uitbreidingslocatie
v= Ja, maar het betreft een kleine locatie, dus een beperkte kwaliteitsimpuls
vv= Ja, het betreft een transformatielocatie en biedt kansen voor een kwaliteitsimpuls voor de kern
vvv= Door deze locatie te transformeren naar woningbouw is er sprake van een enorme kwaliteitsimpuls voor de kern

> Landschap*:

Is de locatie landschappelijk waardevol?

Score: x= Ja, heeft status als GO, GNN en/of Nationaal Landschap
v= Ja, vanwege de goed zichtbare kernkwaliteiten van het landschap (Groen op kaart Basiskwaliteit Natuur en Landschap)
vv= Redelijk, vanwege de beperkt zichtbare kernkwaliteiten van het landschap (Oranje op de kaart basiskwaliteit Natuur en Landschap)
vvv= Nee, de kernkwaliteiten van het landschap zijn hier verloren gegaan (Rood op de kaart Basiskwaliteit Natuur en Landschap)

> Landschap:

Verwachte aantasting bestaande landschappelijke kwaliteit:

Score: x= De zichtbare kernkwaliteiten verdwijnen geheel als gevolg van deze ontwikkeling
v= De zichtbare kernkwaliteiten van het landschap verdwijnen grotendeels als gevolg van deze ontwikkeling
vv= de zichtbare kernkwaliteiten van het landschap blijven grotendeels zichtbaar als gevolg van deze ontwikkeling
vvv= Er worden geen kernkwaliteiten van het landschap aangetast (hetzij door afwezigheid in de uitgangssituatie, hetzij door optimaal ontwerp van de ontwikkeling)

> Landschappelijke inpasbaarheid:

Kan woningbouw landschappelijk verantwoord worden ingepast?

Score: x= Nee, woningbouw is niet in te passen in het landschap
v= Jawel, met beperkte mate van woningbouw
vv= Jawel, door landschappelijke structuren te versterken kan er prima woningbouw toegepast worden
vvv= Het landschap is niet echt een issue op deze locatie

> Ruimtelijke inpasbaarheid:

Mate van ruimtelijke inpasbaarheid geredeneerd vanuit bestaande kern. Kan de locatie stedenbouwkundig verantwoord worden aangesloten op de bestaande kern?

Score: x= Geen sprake logische inpasbaarheid of aansluiting op bestaande kern
v= Kan, maar biedt op voorhand geen directe ruimtelijke aanleiding
vv= Ja, logisch
vvv= Ja, logisch, met de locatie lijkt al eerder rekening gehouden te zijn

Ruimte voor groen

De mate waarin ruimte is om (openbare) groenvoorziening te realiseren ten behoeve van een groene leefomgeving, speelruimte, klimaatadaptatie, biodiversiteit.

Score: x= Nee: Alleen ruimte voor particuliere invulling (randvoorwaarden voor minimale oppervlakte groen nodig, incl handhaving daarop)
v= Beperkt: alleen ruimte voor kleine plantvakken met vasteplanten of heesters
vv= Ja: ruimte voor bomen van de 1 grootte (tot 15m hoogte) ruime vakken voor heesters, vaste planten en/of bloemrijk grasland of een kleine speelplaats

vvv= Ruimte voor bomen van 2^e en 3^e grootte, een grotere speelplaats en/of multifunctioneel groen

Criteria klimaatadaptief

> Koppelkansen:

Koppelkansen met andere opgaven, bijv. verduurzaming?

Score: x= Nee

v= Beperkt

vv= Ja

vvv= Meer dan genoeg aanleiding voor koppelkansen

> Klimaatadaptief:

Biedt de locatie kansen om een klimaatadaptief woongebied te realiseren?

Score: x= Nee

v= Beperkt

vv= Ja

vvv= Meer dan genoeg kansen

> Natuurinclusiviteit:

Zijn er aanleidingen om een natuurinclusief woonmilieu te realiseren?

Score: x= Nee

v= Ja, deze locatie ligt in een leefgebied van 1 van de soorten in de soortenatlas

vv= Ja, deze locatie ligt in leefgebieden van meerdere soorten in de soortenatlas

vvv= Ja, deze locatie is een hotspot voor 1 of meerdere soorten in de soortenatlas

Criteria beleid

> Provinciaal beleid (o.a. natuurontwikkelingszone)

Kan de locatie worden onderbouwd op basis van Provinciaal Beleid?

Score: x= Nee

v= Met moeite, met risico dat er negatief wordt geadviseerd

vv= Ja, daar lijkt het wel op

vvv= Deze locatie is zeer logisch en kan daardoor goed worden onderbouwd

> Onderbouwing laddertoets:

Kan de locatie worden onderbouwd op basis van de laddertoets?

Score: x= Nee

v= Met moeite, met risico dat er negatief wordt geadviseerd

vv= Ja, daar lijkt het wel op

vvv= Deze locatie is zeer logisch en kan daardoor goed worden onderbouwd

Criteria maatschappelijke aspecten

> Nabijheid van voorzieningen:

Zijn bestaande voorzieningen zoals zorg, onderwijs en detailhandel in de nabijheid van de locatie? Profiteren bestaande voorzieningen van de locatie of moeten er investeringen worden gedaan voor nieuwe voorzieningen op de locatie?

Score: x= Bestaande voorzieningen liggen te ver van de locatie en er moeten nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd

v= Bestaande voorzieningen liggen ver van de locatie, maar er hoeven geen nieuwe voorzieningen te worden gerealiseerd

vv= Bestaande voorzieningen liggen in de buurt van de locatie

vvv= Bestaande voorzieningen liggen in de directe nabijheid van de locatie

> Maatschappelijk draagvlak*:

Wat is het onderbuikgevoel voor maatschappelijk draagvlak voor de locatie?

Score: x= Locatie ligt zeer gevoelig, waarschijnlijk geen brede acceptatie, met lange procedures als gevolg

v= Kunnen we niet inschatten

vv= We denken dat brede acceptatie in de lijn der verwachting ligt

vvv= We weten dat de locatie maatschappelijk is geaccepteerd

> Buren:

Veel buren met uitzicht op locatie (potentieel risico op lastige participatie en lange procedures)?

Score: x= Veel aanwonenden, met de inschatting dat er veel zal worden geprocedeerd

v= Veel aanwonenden, potentieel maatschappelijk risico

vv= Beperkt aantal omwonenden

vvv= Geen aanwonenden, of aanwonenden weten al enige tijd dat hier echt een keer gebouwd gaat worden gezien eerdere plannen of geldend beleid

Capaciteit

Groen is voorstelbare dichtheid nav bovenstaande criteria

10 w/ha	15 w/ha	20 w/ha	25w/ha
50w	75w	100w	125w

	Landschappel ijk waardevol	Aantasting landschap	landschappelijke inpasbaarheid	Ruimte voor groen	Natuurincl usiviteit
--	-------------------------------	-------------------------	-----------------------------------	----------------------	-------------------------

Vorden

Almenseweg	x				vvv
Brandweer	x				vvv
Oude Zutphenseweg	x				vvv
Nieuwstad	x				vv
Werf - Het Hoge	x				vv
Werf - Baakse Beek	x				vv
Kompaan College	ntb				vv
Weevers	ntb				vv
Lint 'Het Hoge'	x				vv

Hengelo

Gompertsdijk	ntb				vv
De kwekerij	ntb				vv
De hietmaat	ntb				vv
Ruurloseweg	ntb				vv
Varsselseweg	ntb				vv
Begraafplaats	ntb				vv

Steenderen

Oltmanstr. 15	ntb				vv
Bronkhorsterweg	ntb				vv

Voor-dremp

Laakweg	ntb				vv
---------	-----	--	--	--	----

Baak

Wichmondseweg	x				vv
---------------	---	--	--	--	----

Wichmond

Verkooplocatie	x				vvv
----------------	---	--	--	--	-----

Hoog-Keppel

Voetbalvelden	ntb				vvv
---------------	-----	--	--	--	-----

Halle

Kerkstraat	ntb				vvv
------------	-----	--	--	--	-----

Kranenburg

Nieuwenhuis	x				vv
-------------	---	--	--	--	----

Zelhem

Stephanotisweg	ntb				vv
Zandvoortweg	ntb				vv
Voetbalvelden	ntb				vv
Hummelseweg	ntb				vv
Openbare werken	ntb				vv
Pluimersdijk	ntb				vv
Tankstation	ntb				vv
De Pol	ntb				vv
Paardenwei	ntb				vv

Veldhoek

Sportvelden	x				vv
-------------	---	--	--	--	----

Wolfersveen

Voetbalvereniging	ntb				vv
-------------------	-----	--	--	--	----

Bestemming	bijzonderheden bestemming
Agrarisch	
Agrarisch	
Agrarisch	
Bedrijf/Agrarisch	
Agrarisch met waarden - Landschap	
Bedrijf - Nutsvoorziening	
Maatschappelijk	
Bedrijf	
Agrarisch met waarden - Landschap	
Agrarisch	
Agrarisch met waarden - Landschap	
Cultuur en ontspanning / Agrarisch	
Agrarisch / Detailhandel / Bedrijf	
Agrarisch / Bos	
Maatschappelijk	
Agrarisch / Bedrijf	
Agrarisch met Waarden	Molenbiotoop
Agrarisch / Agrarisch met Landschap	
Agrarisch / Groen	
Wonen / Groen	
Sport	Wijzigingsgebied
Sport	
Agrarisch	
Agrarisch / Bos	
Agrarisch / Recreatie - Dagrecreatie / Maatschappelijk	
Sport	
Agrarisch	Molenbiotoop
Bedrijf	Wijzigingsgebied
Agrarisch	
Bedrijf / Groen	
Sport	
Agrarisch	
Sport	
Horeca / Sport	

Is de locatie landschappelijk waardevol?

x = Ja, heeft status als GO, GNN en/of Nationaal Landschap

v = Ja, vanwege de goed zichtbare kernkwaliteiten van het landschap (Groen op kaart Basiskwaliteit Natuur en Landschap)

vv = Redelijk, vanwege de beperkt zichtbare kernkwaliteiten van het landschap (Oranje op de kaart basiskwaliteit Natuur en Landschap)

vvv = Nee, de kernkwaliteiten van het landschap zijn hier verloren gegaan (Rood op de kaart Basiskwaliteit Natuur en Landschap)

Verwachte aantasting bestaande landschappelijke kwaliteit:

x = De zichtbare kernkwaliteiten verdwijnen geheel als gevolg van deze ontwikkeling

V: De zichtbare kernkwaliteiten van het landschap verdwijnen grotendeels als gevolg van deze ontwikkeling

Vv: de zichtbare kernkwaliteiten van het landschap blijven grotendeels zichtbaar als gevolg van deze ontwikkeling

Vvv: Er worden geen kernkwaliteiten van het landschap aangetast (hetzij door afwezigheid in de uitgangssituatie, hetzij door optimaal ontwerp van de ontwikkeling)

Landschappelijke inpasbaarheid:

Kan woningbouw landschappelijk verantwoord worden ingepast?

x= Nee, woningbouw is niet in te passen in het landschap

v= Jawel, met beperkte mate van woningbouw

vv= Jawel, door landschappelijke structuren te versterken kan er prima woningbouw toegepast worden

vvv= Het landschap is niet echt een issue op deze locatie

Ruimte voor groen (nieuw criterium i.p.v. criterium koppelkansen)

De mate waarin ruimte is om (openbare) groenvoorziening te realiseren ten behoeve van een groene leefomgeving, speelruimte, klimaatadaptatie, biodiversiteit.

x = Nee: Alleen ruimte voor particuliere invulling (randvoorwaarden voor minimale oppervlakte groen nodig, incl handhaving daarop)

v= Beperkt: alleen ruimte voor kleine plantvakken met vasteplanten of heesters

vv= Ja: ruimte voor bomen van de 1e grootte (tot 15m hoogte) ruime vakken voor heesters, vaste planten en/of bloemrijk grasland of een kleine speelplaats

vvv= Ruimte voor bomen van 2^e en 3^e grootte, een grotere speelplaats en/of multifunctioneel groen

Natuurinclusiviteit

Zijn er aanleidingen om een natuurinclusief woonmilieu te realiseren?

V = ja, deze locatie ligt in een leefgebied van 1 van de soorten in de soortenatlas

vv= Ja, deze locatie ligt in leefgebieden van meerdere soorten in de soortenatlas

vvv= Ja, deze locatie is een hotspot voor 1 of meerdere soorten in de soortenatlas

