

Van: [redacted]

Verzonden: 02-11-2021 07:07

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

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Update kaartmateriaal Bronckhorst

Beste mensen,

Na aanleiding van het overleg van gisteren hierbij opnieuw een update van de woningbouwlocaties.

De locatie Timpweg heb ik nu Toldijkseweg genoemd - deze naam past beter bij de plek waar we het gisteren over hadden, meer gefocused op het agrarisch bedrijf zelf. Het afwegingskader voor de shortlist van de grote kernen is nu volledig ingevuld. Kijk vooral nog even of jullie het eens zijn met de scores, met name voor de Toldijkseweg en de Zelhemseweg 1. Hierover blijft natuurlijk ruimte voor discussie. Omdat we gisteren ook geen vinkjes geteld hebben, heb ik de kolom 'puntenscore' nu niet gebruikt - deze kan natuurlijk alsnog toegevoegd worden.

In totaal kom ik voor de vijf grote kernen uit op een kleine 600 woningen.

Ik hoop dat jullie hier verder mee kunnen voor nu, en laat het vooral weten wanneer er nog scores aangepast moeten worden of wanneer jullie iets anders van ons nodig hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Stedenbouwkundige



SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Aanwezig | ma | di | wo | do | vr

Telefoon | 06 - 8997 1707

Website | www.sab.nl

Social media | [SAB LinkedIn](#)

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 12:33

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

CC: [redacted] [redacted] [redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: Update kaartmateriaal Bronckhorst

Beste mensen,

Hierbij de update voor het kaartmateriaal van Bronckhorst naar aanleiding van de aanpassingen uit het overleg van gisteren.

Met vriendelijke groet en tot maandag,

[redacted]

Stedenbouwkundige



SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Aanwezig | ma | di | wo | do | vr

Telefoon | 06 - 8997 1707

Website | www.sab.nl

Social media | [SAB LinkedIn](#)

BRONCKHORST - INTEGRALE LOCATIEKAART - INVENTARISATIE LONGLIST

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

Potentiële ontwikkellocaties (zie kaders):

- Nieuwe locatie - particulier bezit < 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Nieuwe locatie - gemeentelijk bezit < 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Nieuwe locatie - gemeentelijk bezit > 5.000 m² (inbreiding en uitbreiding)
- Gemeentelijke woningbouwlocatie
- Potentiële uitbreidingslocatie
- Potentiële inbreidingslocatie

Bestaand initiatief

- > 2 woningen
- 1-2 woningen

1:25000
1 november 2021

VORDEN

ALMENSEWEG	BRANDWEER	OUDE ZUTPHENSEWEG	NIJWSTAD	WERF - HET HOGE	KOMPAAN COLLEGE	WEEVERS	LINT 'HET HOGE'
Omvang: 7,9 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 #woningen 10 w/ha: 70 15 w/ha: 106 20 w/ha: 141 25 w/ha: 177	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 42 15 w/ha: 63 20 w/ha: 84 25 w/ha: 106	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 28 15 w/ha: 42 20 w/ha: 57 25 w/ha: 71	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 26 15 w/ha: 40 20 w/ha: 53 25 w/ha: 67	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 19 15 w/ha: 28 20 w/ha: 37 25 w/ha: 46	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 8 15 w/ha: 13 20 w/ha: 17 25 w/ha: 22	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 8 15 w/ha: 12 20 w/ha: 16 25 w/ha: 21	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 6 15 w/ha: 9 20 w/ha: 12 25 w/ha: 15

HENGELO

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: 4,9 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 #woningen 10 w/ha: 178 15 w/ha: 267 20 w/ha: 355 25 w/ha: 445	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 81 15 w/ha: 122 20 w/ha: 163 25 w/ha: 204	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 74 15 w/ha: 99 20 w/ha: 124 25 w/ha: 152	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 48 15 w/ha: 73 20 w/ha: 97 25 w/ha: 122	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 36 15 w/ha: 55 20 w/ha: 73 25 w/ha: 91	Capaciteit #woningen 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 #woningen 10 w/ha: 51 15 w/ha: 77 20 w/ha: 103 25 w/ha: 129	Capaciteit #woningen 10 w/ha: 17 15 w/ha: 26 20 w/ha: 35 25 w/ha: 43	Capaciteit #woningen 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 #woningen
10 w/ha: 13
15 w/ha: 19
20 w/ha: 26
25 w/ha: 33

STEENDEREN AVIKO

Omvang: 1,8 ha
Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 1,6 ha

Capaciteit #woningen
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 #woningen
10 w/ha: 71
15 w/ha: 106
20 w/ha: 142
25 w/ha: 177

TOLDIJKSEWEG

Omvang: 2,7 ha
Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 2,5 ha

Capaciteit #woningen
10 w/ha: 25
15 w/ha: 38
20 w/ha: 50
25 w/ha: 63

KEIJENBORG KERKSTRAAT 14

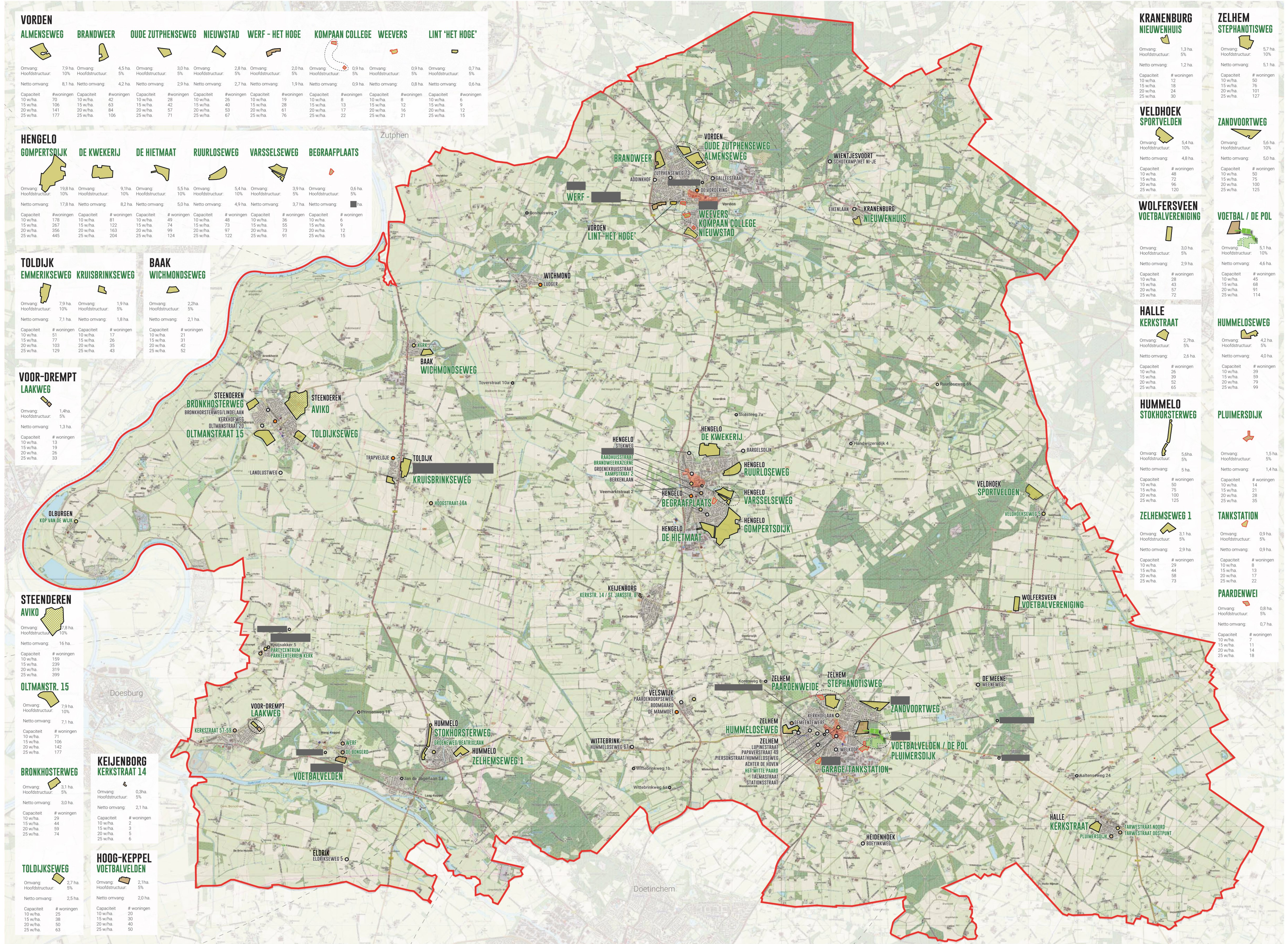
Omvang: 0,3 ha
Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 2,1 ha

Capaciteit #woningen
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 #woningen
10 w/ha: 20
15 w/ha: 30
20 w/ha: 40
25 w/ha: 50



KRANENBURG NIEUWENHUIS

Omvang: 1,3 ha
Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 1,2 ha

Capaciteit #woningen
10 w/ha: 12
15 w/ha: 18
20 w/ha: 24
25 w/ha: 30

ZELHEM STEPHANOTISWEG

Omvang: 5,7 ha
Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 5,1 ha

Capaciteit #woningen
10 w/ha: 52
15 w/ha: 76
20 w/ha: 101
25 w/ha: 127

VELDHOEK SPORTVELDEN

Omvang: 5,4 ha
Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 4,8 ha

Capaciteit #woningen
10 w/ha: 48
15 w/ha: 72
20 w/ha: 96
25 w/ha: 120

ZANDVOORTWEG

Omvang: 5,6 ha
Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 5,0 ha

Capaciteit #woningen
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

Capaciteit #woningen
10 w/ha: 28
15 w/ha: 43
20 w/ha: 57
25 w/ha: 72

VOETBAL / DE POL

Omvang: 5,1 ha
Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 4,6 ha

Capaciteit #woningen
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

Capaciteit #woningen
10 w/ha: 26
15 w/ha: 39
20 w/ha: 52
25 w/ha: 65

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

HUMMELO STOKHORSTERWEG

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

Capaciteit #woningen
10 w/ha: 50
15 w/ha: 75
20 w/ha: 100
25 w/ha: 125

PLUIMERSDIJK

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

Capaciteit #woningen
10 w/ha: 14
15 w/ha: 21
20 w/ha: 28
25 w/ha: 35

ZELHEMSEWEG 1

Omvang: 3,1 ha
Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 2,9 ha

Capaciteit #woningen
10 w/ha: 29
15 w/ha: 44
20 w/ha: 58
25 w/ha: 73

TANKSTATION

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

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

VOETBALVELDEN / DE POL PLUIMERSDIJK

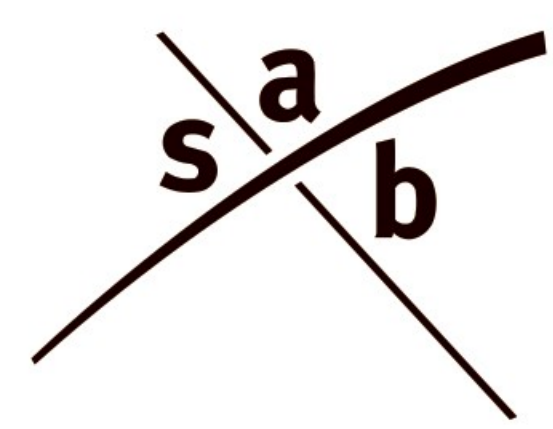
Omvang: 0,7 ha
Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 0,7 ha

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

BRONCKHORST - AFWEGINGSKADER POTENTIËLE WONINGBOUWLOCATIES - GROTE KERNEN

210246
1 november 2021

selectie van kansrijke locaties



	feiten					scoren									capaciteit			
	Eigendommen	Transformatielocatie	Omvang locatie, ook i.r.t. opgave kern	Milieuhindercontour	Ligging in waardevol landschap	Te faseren	Ontwikkelbaarheid	Ontsluiting/bereikbaarheid	Kansen voor ruimtelijke impuls / verbetering dorpsafrondding	Landschappelijke inpasbaarheid	Klimaatadaptatie	Nabijheid voorzieningen	Draagvlak omgeving	Ontwikkelrisico's	bij 10 woningen / hectare	bij 15 woningen / hectare	bij 20 woningen / hectare	bij 25 woningen / hectare
VORDEN																		
ALMENSEWEG 	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✗	✓	70	106	141	177
KOMPAAN COLLEGE 	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓✓	✓✓✓	✗	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	8	13	17	22
HENGELO																		
DE KWEKERIJ 	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓✓	✓	✓✓	81	122	163	204
BEGRAAFPLAATS 	✓✓✓	✗	✓	✓✓✓	✓✓✓	✗	✓✓✓	✓✓✓	✗	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	6	9	12	15
ZELHEM																		
STEPHANOTISWEG 	✗	✗	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓	✓	50	76	101	127
HUMMELOSEWEG 	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓	✓	39	59	79	99
PAARDENWEI 	✓✓✓	✗	✓	✗	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓	7	11	14	18
STEENDEREN																		
BRONKHORSTERWEG 	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓✓	✓	✓✓	✓	✗	✓✓	✓✓	✓✓	✓	29	44	59	74
TOLDIJKSEWEG 	✓✓	✗	✓✓✓	✓	✓✓	✓	✓	✓✓✓	✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓	✓	25	38	50	63
HUMMELO																		
ZELHEMSEWEG 1 	✓✓	✗	✓✓✓	✓	✓	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓✓	✓✓✓	✓	✓	29	44	58	73

Totaal aantal woningen:

577



BRONCKHORST - GROTE KERNEN - RESTERENDE POTENTIËLE WONINGBOUWLOCATIES

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

Potentieële ontwikkellocaties (zie kaders):

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

Potentieële uitbreidingslocatie

Potentieële inbreidingslocatie

210246
1 november 2021 1:25:000
0 250 500 750 1000m

VORDEN

ALMENSEWEG

Omvang:	7,9 ha
Hoofdstructuur:	10%
Netto omvang:	7,1 ha
Capaciteit	#woningen
10 w/ha	70
15 w/ha	106
20 w/ha	141
25 w/ha	177

KOMPAAN COLLEGE

Omvang:	0,9 ha
Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	0,9 ha
Capaciteit	#woningen
10 w/ha	8
15 w/ha	13
20 w/ha	17
25 w/ha	22

HENGELO

DE KWEKERIJ

Omvang:	9,1 ha
Hoofdstructuur:	10%
Netto omvang:	8,2 ha
Capaciteit	#woningen
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	#woningen
10 w/ha	6
15 w/ha	9
20 w/ha	12
25 w/ha	15

ZELHEM

STEPHANOTISWEG

Omvang:	5,7 ha
Hoofdstructuur:	10%
Netto omvang:	5,1 ha
Capaciteit	#woningen
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	#woningen
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	#woningen
10 w/ha	7
15 w/ha	11
20 w/ha	14
25 w/ha	18

STEENDEREN

BRONKHOSSTERWEG

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

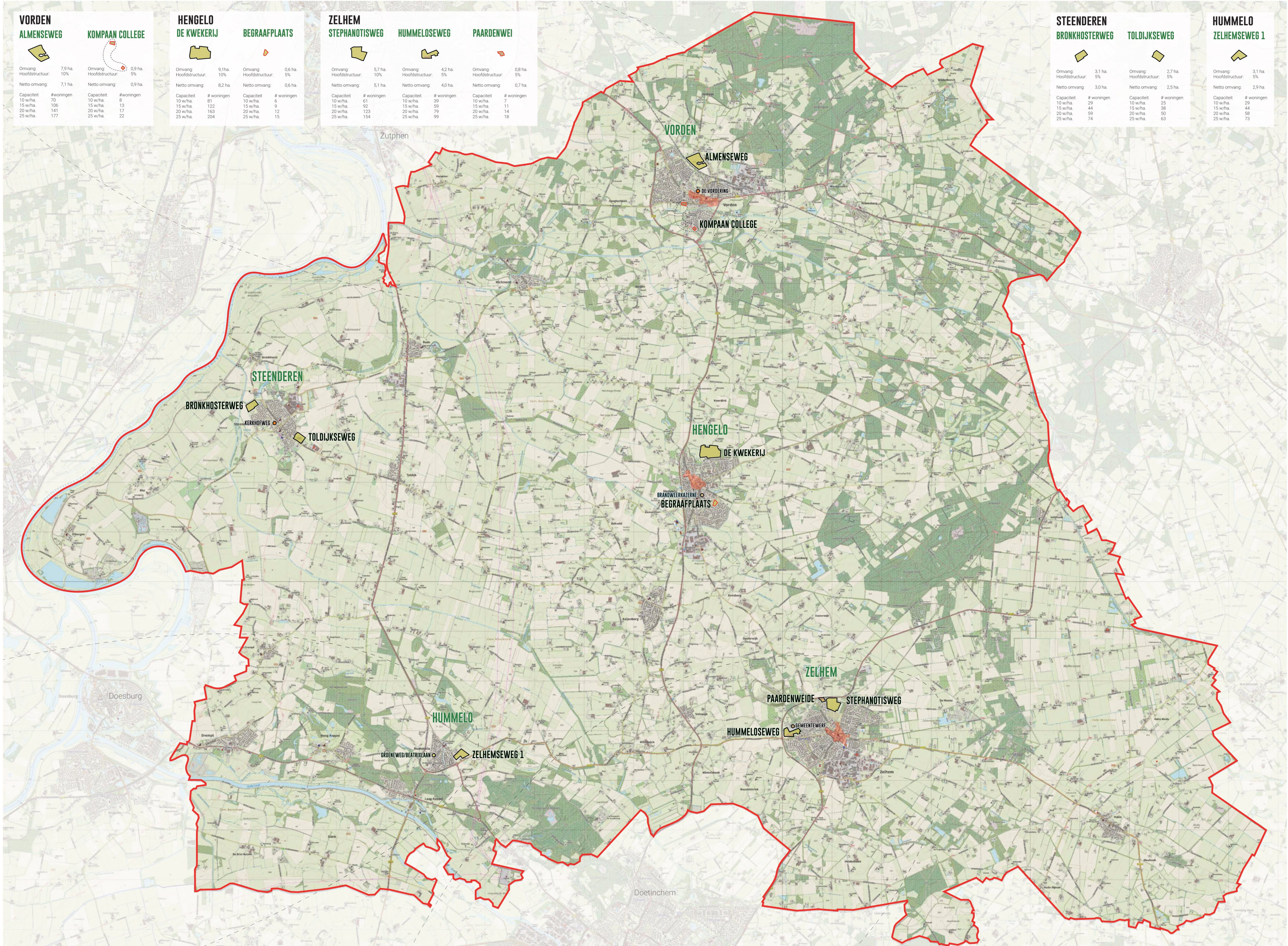
TOLDIJKSEWEG

Omvang:	2,7 ha
Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	2,5 ha
Capaciteit	#woningen
10 w/ha	25
15 w/ha	38
20 w/ha	50
25 w/ha	63

HUMMELO

ZELHEMSEWEG 1

Omvang:	3,1 ha
Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	2,9 ha
Capaciteit	#woningen
10 w/ha	29
15 w/ha	44
20 w/ha	58
25 w/ha	73



BRONCKHORST - KLEINE KERNEN - RESTERENDE POTENTIËLE WONINGBOUWLOCATIES

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

Potentiële ontwikkellocaties:

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

Potentiële uitbreidingslocatie

Potentiële inbreidingslocatie

210246
1 november 2021 1:25.000
0 250 500 750 1000m

