

Van: [redacted]
Verzonden: 17-05-2021 15:02
Aan: [redacted]@bronckhorst.nl>, [redacted]@bronckhorst.nl>
CC: [redacted]
Onderwerp: Woningbouwlocaties [redacted]

Beste [redacted]

Hierbij stuur ik jullie een nieuwe versie van de overzichtskaart van bestaande en potentiële woningbouwlocaties. Aan de voorgaande kaart zijn de locaties uit de 'Locatielijst werkgroep vastgoed (april 2021)' en de lijst 'Overzicht woningbouwplannen voor SAB (maart 2021)' toegevoegd, voor zover het ging om nieuwbouwprojecten. Hiernaast zijn enkele los doorgegeven locaties ingetekend.

Als vlek zijn ingetekend de locaties met een oppervlakte groter dan 5000 m². Voor de lijst van de werkgroep vastgoed is op basis van de beschrijving en de luchtfoto een inschatting van de omvang gemaakt. Het is goed om de omvang van deze locaties nog eens goed na te kijken. Zo is de Hietmaat te Hengelo ingeschat als de grootste potentiële locatie, maar het is niet duidelijk of het hele aangegeven gebied ook door Bronckhorst als potentiële woningbouwlocatie wordt gezien.

Voor de lijst 'overzicht woningbouwplannen' is meestal alleen een adres beschikbaar, deze locaties zijn daarom alleen als 'stip' ingetekend. Projecten uit deze lijst met meerdere woningen kregen een rode stip, terwijl projecten van één vrijstaande woning of één tweekapper als een klein zwart cirkeltje zijn weergegeven.

Kijk vooral nog eens goed naar deze kaarten, we horen het graag wanneer er aanvullingen of correcties zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
stedenbouwkundige



SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Amsterdam | Arnhem

Aanwezig op ma | di | wo | do | vr

Jacob Bontiusplaats 9 | unit 331b | 1018 LL | Amsterdam

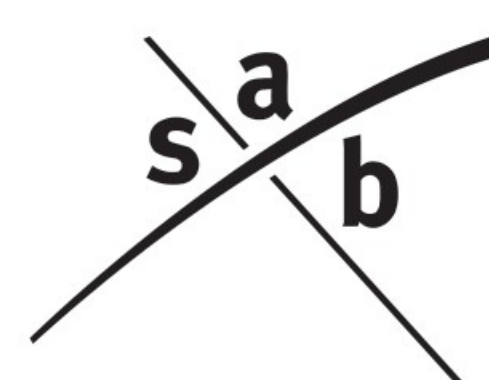
Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ | Arnhem

T 026 357 69 11 | T [redacted] | www.sab.nl



[SAB ontwerpt aan de Tichelbeeksewaard in Zutphen >>](#)

UITBREIDINGSLOCATIES



Overzicht potentiële ontwikkelingslocaties woningbouw (uitbreiding) en bekende inbreidingslocaties

1:25.000

VORDEN		ALMENSEWEG		GEMEENTEWERF		OUDE ZUTPHENSEWEG		NIEUWSTAD		16		LINT 'HET HOGE'		'T BEECKLAND	
Omvang:	9,0 ha	Omvang:	10 ha	Omvang:	3,2 ha	Omvang:	5 ha	Omvang:	3,0 ha	Omvang:	2,8 ha	Omvang:	0,9 ha	Omvang:	0,7 ha
Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	8,1 ha	Netto omvang:	8,1 ha	Netto omvang:	3,1 ha	Netto omvang:	2,9 ha	Netto omvang:	2,7 ha	Netto omvang:	2,7 ha	Netto omvang:	0,8 ha	Netto omvang:	0,6 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	81	10 w/ha	31	10 w/ha	29	10 w/ha	27	10 w/ha	27	10 w/ha	27	10 w/ha	8	10 w/ha	5
15 w/ha	121	15 w/ha	46	15 w/ha	43	15 w/ha	40	15 w/ha	40	15 w/ha	40	15 w/ha	12	15 w/ha	9
20 w/ha	162	20 w/ha	62	20 w/ha	58	20 w/ha	54	20 w/ha	54	20 w/ha	54	20 w/ha	16	20 w/ha	12
25 w/ha	202	25 w/ha	77	25 w/ha	72	25 w/ha	67	25 w/ha	67	25 w/ha	67	25 w/ha	20	25 w/ha	15

VELDHOEK SPORTVELDEN		WOLFERSVEEN VOETBALVERENIGING	
Omvang:	5,4 ha	Omvang:	3,0 ha
Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	4,8 ha	Netto omvang:	2,9 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	48	10 w/ha	29
15 w/ha	72	15 w/ha	43
20 w/ha	96	20 w/ha	58
25 w/ha	120	25 w/ha	72

HENGELO DE HIETMAAT		DE KWEKERIJ		VARSELSEWEG		BEGRAAFPLAATS	
Omvang:	13,3 ha	Omvang:	12,3 ha	Omvang:	9,1 ha	Omvang:	4,8 ha
Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	12,0 ha	Netto omvang:	11,1 ha	Netto omvang:	8,2 ha	Netto omvang:	4,6 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	120	10 w/ha	111	10 w/ha	82	10 w/ha	46
15 w/ha	180	15 w/ha	166	15 w/ha	123	15 w/ha	69
20 w/ha	240	20 w/ha	222	20 w/ha	164	20 w/ha	92
25 w/ha	300	25 w/ha	277	25 w/ha	205	25 w/ha	115

ZELHEM ZANDVOORTWEG		VOETBALVELDEN		HUMMELOSEWEG	
Omvang:	5,6 ha	Omvang:	3,9 ha	Omvang:	3,5 ha
Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	5,0 ha	Netto omvang:	3,7 ha	Netto omvang:	3,3 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	50	10 w/ha	37	10 w/ha	33
15 w/ha	75	15 w/ha	55	15 w/ha	52
20 w/ha	100	20 w/ha	74	20 w/ha	66
25 w/ha	125	25 w/ha	92	25 w/ha	82

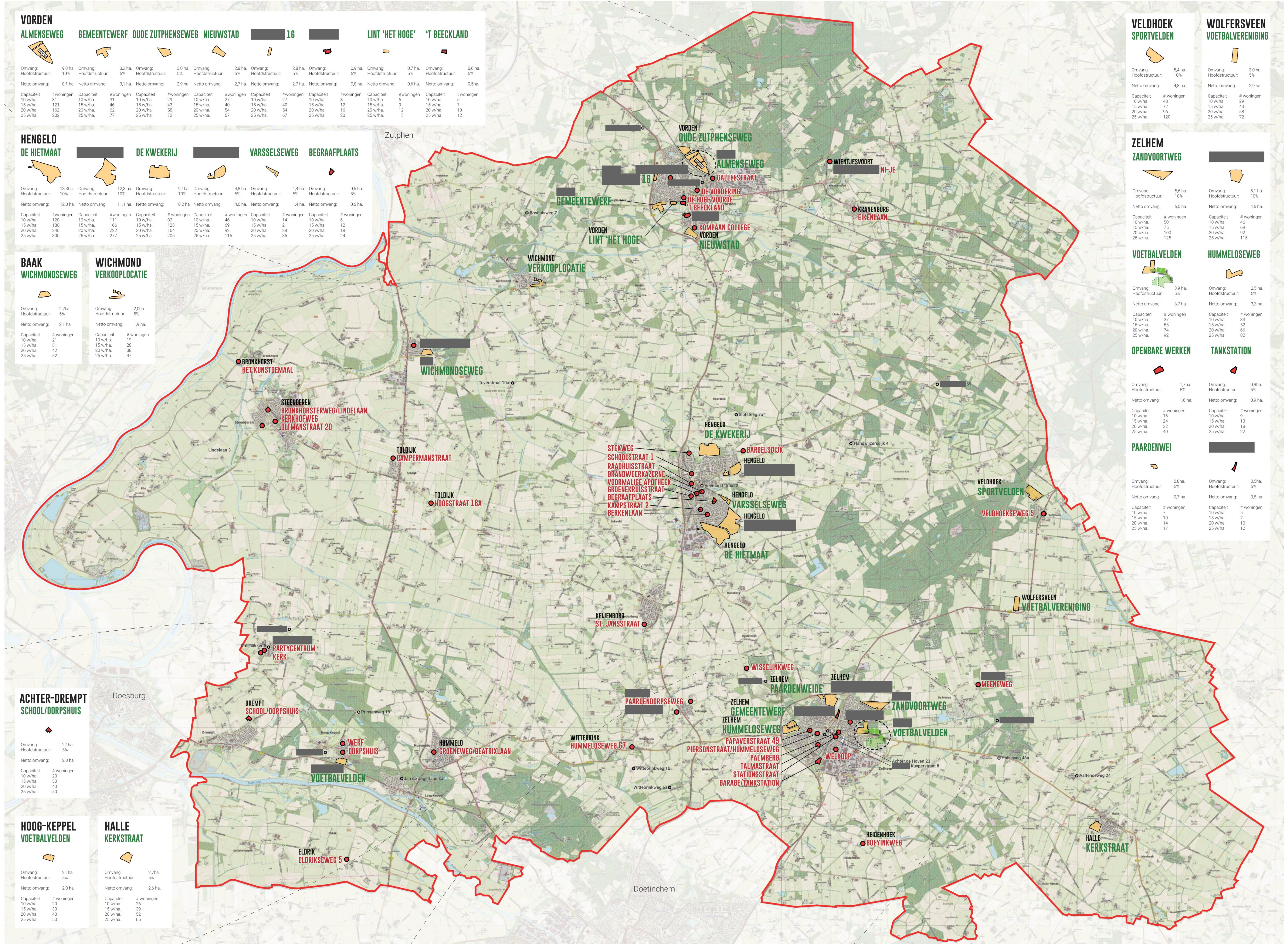
BAAK WICHMONDESEWEG		WICHMOND VERKOOPLOCATIE	
Omvang:	2,2 ha	Omvang:	2,0 ha
Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	2,1 ha	Netto omvang:	1,9 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	21	10 w/ha	19
15 w/ha	31	15 w/ha	28
20 w/ha	42	20 w/ha	38
25 w/ha	52	25 w/ha	47

OPENBARE WERKEN		TANKSTATION	
Omvang:	1,7 ha	Omvang:	0,9 ha
Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	1,6 ha	Netto omvang:	0,9 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	16	10 w/ha	9
15 w/ha	24	15 w/ha	13
20 w/ha	32	20 w/ha	18
25 w/ha	40	25 w/ha	22

ACHTER-DREMPT SCHOOL/DORPSHUIS	
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

PAARDENWEI	
Omvang:	0,8 ha
Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	0,7 ha
Capaciteit	#woningen
10 w/ha	7
15 w/ha	10
20 w/ha	14
25 w/ha	17

HOOG-KEPPEL VOETBALVELDEN		HALLE KERKSTRAAT	
Omvang:	2,1 ha	Omvang:	2,7 ha
Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	2,0 ha	Netto omvang:	2,6 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	20	10 w/ha	26
15 w/ha	30	15 w/ha	39
20 w/ha	40	20 w/ha	52
25 w/ha	50	25 w/ha	65

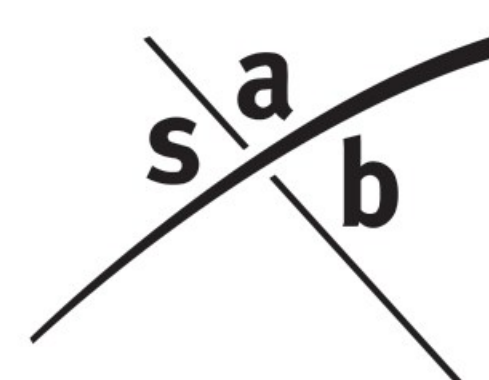


Zutphen

Doetinchem

Doesburg

UITBREIDINGSLOCATIES



Overzicht potentiële ontwikkelingslocaties woningbouw (uitbreiding) en bekende inbreidingslocaties

1:25.000

VORDEN		ALMENSEWEG		GEMEENTEWERF		OUDE ZUTPHENSEWEG		NIEUWSTAD		16		LINT 'HET HOOG'		'T BEECKLAND	
Omvang:	9,0 ha	Omvang:	3,2 ha	Omvang:	3,0 ha	Omvang:	2,8 ha	Omvang:	2,8 ha	Omvang:	0,9 ha	Omvang:	0,7 ha	Omvang:	0,6 ha
Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	8,1 ha	Netto omvang:	3,1 ha	Netto omvang:	2,9 ha	Netto omvang:	2,7 ha	Netto omvang:	2,7 ha	Netto omvang:	0,8 ha	Netto omvang:	0,6 ha	Netto omvang:	0,5 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	81	10 w/ha	29	10 w/ha	29	10 w/ha	27	10 w/ha	27	10 w/ha	8	10 w/ha	6	10 w/ha	5
15 w/ha	121	15 w/ha	46	15 w/ha	43	15 w/ha	40	15 w/ha	40	15 w/ha	12	15 w/ha	9	15 w/ha	7
20 w/ha	162	20 w/ha	62	20 w/ha	58	20 w/ha	54	20 w/ha	54	20 w/ha	16	20 w/ha	12	20 w/ha	10
25 w/ha	202	25 w/ha	77	25 w/ha	72	25 w/ha	67	25 w/ha	67	25 w/ha	20	25 w/ha	15	25 w/ha	12

VELDHOEK SPORTVELDEN		WOLFERSVEEN VOETBALVERENIGING	
Omvang:	5,4 ha	Omvang:	3,0 ha
Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	4,8 ha	Netto omvang:	2,9 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	48	10 w/ha	29
15 w/ha	72	15 w/ha	43
20 w/ha	96	20 w/ha	58
25 w/ha	120	25 w/ha	72

HENGELO DE HIETMAAT		DE KWEKERIJ		VARSSELEWEG		BEGRAAFPLAATS	
Omvang:	13,3 ha	Omvang:	12,3 ha	Omvang:	9,1 ha	Omvang:	4,8 ha
Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	12,0 ha	Netto omvang:	11,1 ha	Netto omvang:	8,2 ha	Netto omvang:	4,6 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	120	10 w/ha	111	10 w/ha	82	10 w/ha	46
15 w/ha	180	15 w/ha	166	15 w/ha	123	15 w/ha	69
20 w/ha	240	20 w/ha	222	20 w/ha	164	20 w/ha	92
25 w/ha	300	25 w/ha	277	25 w/ha	205	25 w/ha	115

ZELHEM ZANDVOORTWEG		VOETBALVELDEN		HUMMELOSEWEG	
Omvang:	5,6 ha	Omvang:	3,9 ha	Omvang:	3,5 ha
Hoofdstructuur:	10%	Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	5,0 ha	Netto omvang:	3,7 ha	Netto omvang:	3,3 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	50	10 w/ha	37	10 w/ha	33
15 w/ha	75	15 w/ha	55	15 w/ha	52
20 w/ha	100	20 w/ha	74	20 w/ha	66
25 w/ha	125	25 w/ha	92	25 w/ha	82

BAAK WICHMONDSEWEG		WICHMOND VERKOOPLOCATIE	
Omvang:	2,2 ha	Omvang:	2,0 ha
Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	2,1 ha	Netto omvang:	1,9 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	21	10 w/ha	19
15 w/ha	31	15 w/ha	28
20 w/ha	42	20 w/ha	38
25 w/ha	52	25 w/ha	47

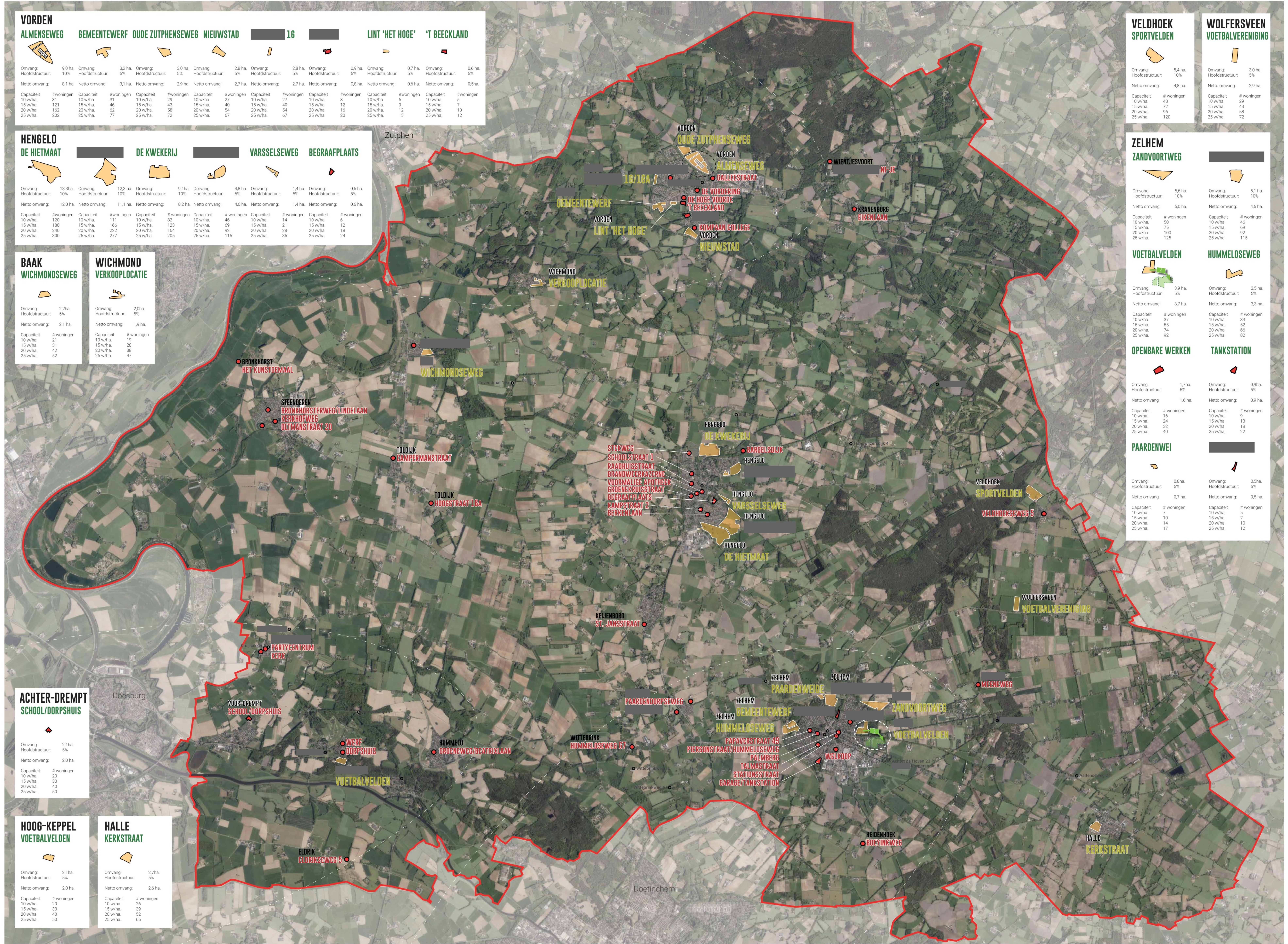
OPENBARE WERKEN		TANKSTATION	
Omvang:	1,7 ha	Omvang:	0,9 ha
Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	1,6 ha	Netto omvang:	0,9 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	16	10 w/ha	9
15 w/ha	24	15 w/ha	13
20 w/ha	32	20 w/ha	18
25 w/ha	40	25 w/ha	22

HOOG-KEPPEL VOETBALVELDEN		HALLE KERKSTRAAT	
Omvang:	2,1 ha	Omvang:	2,7 ha
Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	2,0 ha	Netto omvang:	2,6 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	20	10 w/ha	26
15 w/ha	30	15 w/ha	39
20 w/ha	40	20 w/ha	52
25 w/ha	50	25 w/ha	65

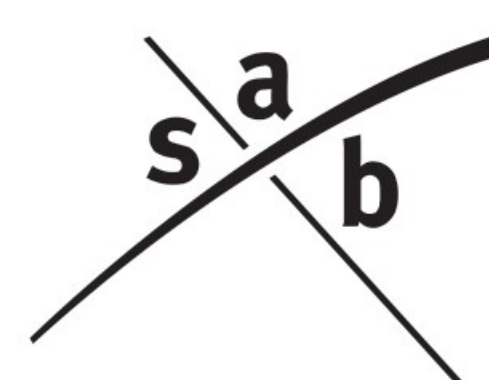
PAARDENWEI		VELDHOEK SPORTVELDEN	
Omvang:	0,8 ha	Omvang:	5,4 ha
Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	10%
Netto omvang:	0,7 ha	Netto omvang:	4,8 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	7	10 w/ha	48
15 w/ha	10	15 w/ha	72
20 w/ha	14	20 w/ha	96
25 w/ha	17	25 w/ha	120

ACHTER-DREMPT SCHOOL/DORPSHUIS	
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

HOOG-KEPPEL VOETBALVELDEN		HALLE KERKSTRAAT	
Omvang:	2,1 ha	Omvang:	2,7 ha
Hoofdstructuur:	5%	Hoofdstructuur:	5%
Netto omvang:	2,0 ha	Netto omvang:	2,6 ha
Capaciteit	#woningen	Capaciteit	#woningen
10 w/ha	20	10 w/ha	26
15 w/ha	30	15 w/ha	39
20 w/ha	40	20 w/ha <td 52	
25 w/ha	50	25 w/ha	65



UITBREIDINGSLOCATIES



Overzicht potentiële ontwikkelingslocaties woningbouw (uitbreiding) en bekende inbreidingslocaties

1:25.000

VORDEN

ALMENSEWEG GEMEENTEWERF OUDE ZUTPHENSEWEG NIEUWSTAD 16 LINT 'HET HOGE' 'T BEECKLAND

Locatie	Omvang	Hoofdstructuur	Netto omvang	Capaciteit	#woningen
Almenseweg	9,0 ha	10%	8,1 ha	10 w/ha	81
Gemeentewerf	3,2 ha	5%	3,1 ha	10 w/ha	31
Oude Zutphenseweg	3,0 ha	5%	2,9 ha	10 w/ha	29
Nieuwstad	2,8 ha	5%	2,7 ha	10 w/ha	27
16	2,8 ha	5%	2,7 ha	10 w/ha	27
Lint 'Het Hoge'	0,9 ha	5%	0,8 ha	10 w/ha	8
't Beeckland	0,7 ha	5%	0,6 ha	10 w/ha	6

HENGELO

DE HIETMAAT DE KWEKERIJ VARSSESEWEG BEGRAAFPLAATS

Locatie	Omvang	Hoofdstructuur	Netto omvang	Capaciteit	#woningen
De Hietmaat	13,3 ha	10%	12,0 ha	10 w/ha	120
De Kwekerij	12,3 ha	10%	11,1 ha	10 w/ha	111
Varselseweg	9,1 ha	10%	8,2 ha	10 w/ha	82
Begraafplaats	4,8 ha	5%	4,6 ha	10 w/ha	46

BAAK

WICHMONDSEWEG WICHMOND VERKOOPLOCATIE

Locatie	Omvang	Hoofdstructuur	Netto omvang	Capaciteit	#woningen
Baak	2,2 ha	5%	2,1 ha	10 w/ha	21
Wichmondseweg	2,0 ha	5%	1,9 ha	10 w/ha	19

ACHTER-DREMPT

SCHOOL/DORPSHUIS

Locatie	Omvang	Hoofdstructuur	Netto omvang	Capaciteit	#woningen
Achter-drempt	2,1 ha	5%	2,0 ha	10 w/ha	20

HOOG-KEPPEL

VOETBALVELDEN HALLE KERKSTRAAT

Locatie	Omvang	Hoofdstructuur	Netto omvang	Capaciteit	#woningen
Hoog-keppel	2,1 ha	5%	2,0 ha	10 w/ha	20
Halle kerkstraat	2,7 ha	5%	2,6 ha	10 w/ha	26

VELDHOEK

SPORTVELDEN WOLFERSVEEN VOETBALVERENIGING

Locatie	Omvang	Hoofdstructuur	Netto omvang	Capaciteit	#woningen
Veldhoek	5,4 ha	10%	4,8 ha	10 w/ha	48
Wolfersveen	3,0 ha	5%	2,9 ha	10 w/ha	29

ZELHEM

ZANDVOORTWEG

Locatie	Omvang	Hoofdstructuur	Netto omvang	Capaciteit	#woningen
Zelhem	5,6 ha	10%	5,0 ha	10 w/ha	50

VOETBALVELDEN

HUMMELOSEWEG

Locatie	Omvang	Hoofdstructuur	Netto omvang	Capaciteit	#woningen
Voetbalvelden	3,9 ha	5%	3,7 ha	10 w/ha	37
Hummelseweg	3,5 ha	5%	3,3 ha	10 w/ha	33

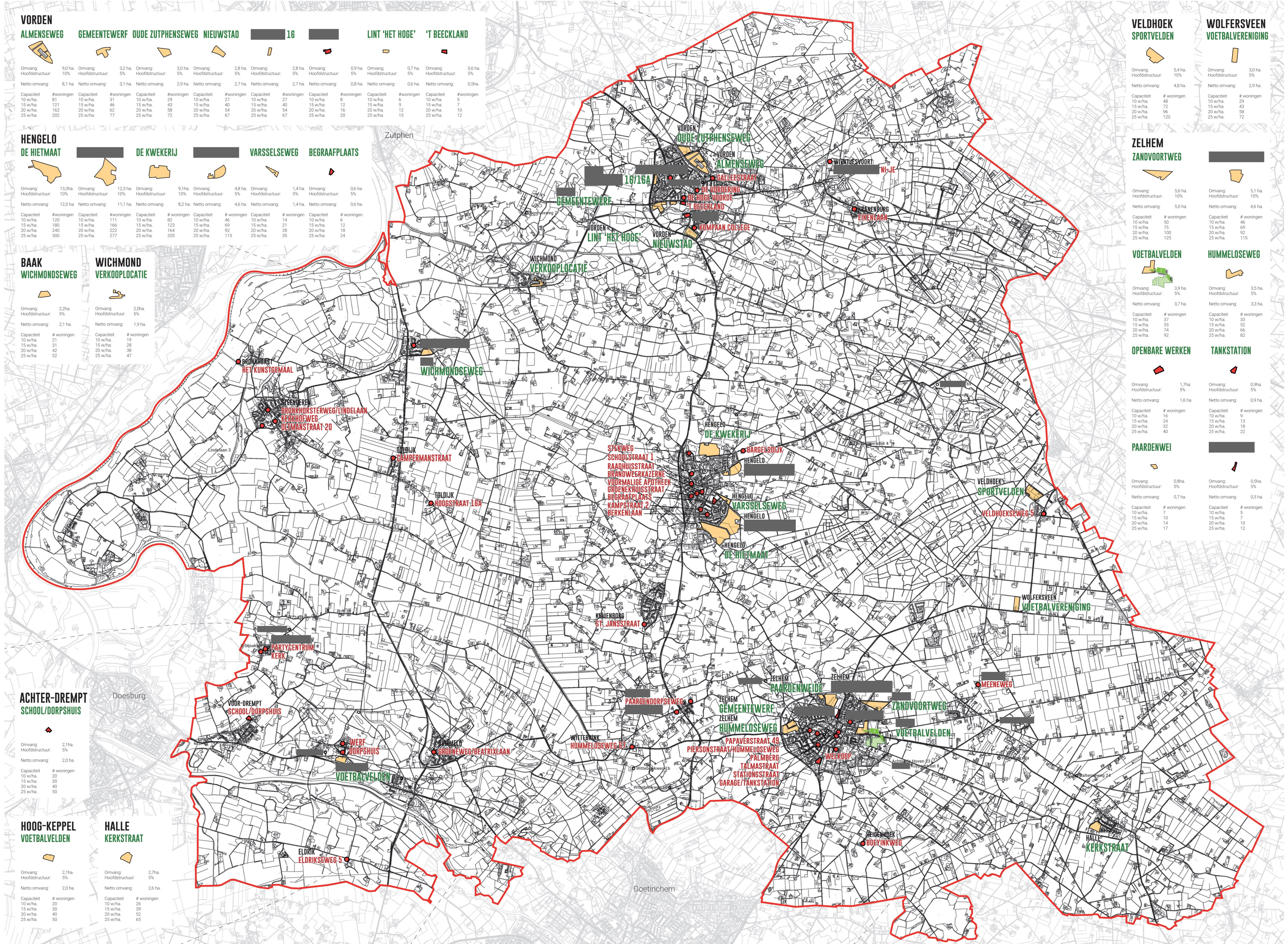
OPENBARE WERKEN

TANKSTATION

Locatie	Omvang	Hoofdstructuur	Netto omvang	Capaciteit	#woningen
Openbare werken	1,7 ha	5%	1,6 ha	10 w/ha	16
Tankstation	0,9 ha	5%	0,9 ha	10 w/ha	9

PAARDENWEI

Locatie	Omvang	Hoofdstructuur	Netto omvang	Capaciteit	#woningen
Paardenwei	0,8 ha	5%	0,7 ha	10 w/ha	7



Zutphen

Doetinchem

Doesburg