

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** vrijdag 5 december 2025 08:54  
**Aan:** "DIS-Post VVHH" <DIS-PostVVHH@gelderland.nl>  
**Onderwerp:** FW: Brief verzoek om aanvullende gegevens flora en fauna Stokhortserweg Hummelo - zaaknummer 2025-005777  
**Bijlage(n):** Memo beantwoording vragen provincie 2025-005777 dec 25.pdf, Uilen territoria Hummelo.pdf, het\_hummelse\_woonboek.pdf

Goedemorgen,

Het lukt mij niet om onderstaande mail met bijlagen op te slaan in PowerBrowser. Ik heb het zowel direct vanuit Outlook geprobeerd als eerst apart opslaan.  
Kunnen jullie een poging wagen?

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener Omgevingswet flora en fauna

[REDACTED]@gelderland.nl | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)  
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

provincie  
**Gelderland**

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 1 december 2025 15:41  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]; [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Brief verzoek om aanvullende gegevens flora en fauna Stokhortserweg Hummelo - zaaknummer 2025-005777

Beste [REDACTED]  
Hierbij stuur ik u de antwoorden op uw reactie op onze aanvraag voor de vergunning met zaaknummer 2025-005777, zie bijlagen. Als bijlage is ook het Hummelse Woonboek gevoegd, dit kan worden gelezen als achtergrondinformatie. De inrichtingskaarten van het Stokhorsterpark in dit document zijn verouderd. De inrichting zoals getoond in onze vergunningsaanvraag is actueel.  
Voor wat betreft vraag 1 (het wijzigen van de rol van initiatiefnemer en adviseur), het lijkt niet mogelijk om dit als initiatiefnemer te wijzigen. Kunt u ons wellicht uitleggen op welke wijze en door wie dit kan worden gewijzigd?  
Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]  
projectleider ecologie



Jonker Emilweg 11  
6997 CB Hoog-Keppel  
0314 - 64 19 10  
06 - 212 73 494  
[www.staringadvies.nl](http://www.staringadvies.nl)

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 29 oktober 2025 10:20  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Brief verzoek om aanvullende gegevens flora en fauna Stokhortserweg Hummelo - zaaknummer 2025-005777

[REDACTED] reacted to your message:

**From:** [redacted] <[redacted]@staringadvies.nl>

**Sent:** Wednesday, October 29, 2025 7:59:13 AM

**To:** [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>

**Cc:** [redacted]@bronckhorst.nl <[redacted]@bronckhorst.nl>

**Subject:** RE: Brief verzoek om aanvullende gegevens flora en fauna Stokhortserweg Hummelo - zaaknummer 2025-005777

Beste [redacted]

Wij zullen de vragen in overleg met de initiatiefnemer beantwoorden en verwachten u de reactie te kunnen versturen voor 15 november.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
projectleider ecologie



Jonker Emilweg 11  
6997 CB Hoog-Keppel  
0314 - 64 19 10  
06 - 212 73 494  
[www.staringadvies.nl](http://www.staringadvies.nl)

**Van:** [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>

**Verzonden:** vrijdag 24 oktober 2025 10:14

**Aan:** [redacted] <[redacted]@staringadvies.nl>

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

**Onderwerp:** RE: Brief verzoek om aanvullende gegevens flora en fauna Stokhortserweg Hummelo - zaaknummer 2025-005777

Beste [redacted]

Kunt u aangeven binnen welke termijn u verwacht te kunnen reageren op de brief VAG?

Vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlener Omgevingswet flora en fauna

[redacted]@ gelderland.nl | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

≡ provincie

**Gelderland**

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 10 september 2025 12:02

**Aan:** [redacted]@staringadvies.nl

**Onderwerp:** FW: Brief verzoek om aanvullende gegevens flora en fauna Stokhortserweg Hummelo - zaaknummer 2025-005777

Beste [redacted]

Hierbij de brief met verzoek om aanvullende gegevens. We zie de reactie t.z.t. tegemoet, na uw verlof.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlener Omgevingswet flora en fauna

[redacted]@ gelderland.nl | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

≡ provincie

**Gelderland**

**Van:** ProvincieGelderland

**Verzonden:** woensdag 11 juni 2025 11:20

**Onderwerp:** Brief verzoek om aanvullende gegevens flora en fauna Stokhortserweg Hummelo - zaaknummer 2025-005777

Beste,

In deze e-mail vindt u een brief van de provincie Gelderland.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met het Provincieloket, 026 359 99 99.

Houdt u uw zaaknummer bij de hand? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Gelderland





Ter attentie van:	Provincie Gelderland
Onderwerp:	Beantwoording vragen vergunningsaanvraag 2025-005777
Datum:	1 december 2025
Opgesteld door:	██████

## 1. Vragen vergunningverlener en reacties initiatiefnemer

Staring Advies heeft in opdracht van de gemeente Bronckhorst een vergunning aangevraagd voor het verstoren van en wegnemen van verblijfplaatsen van de kleine marterachtigen bunzing, hermelijn en wezel in verband met de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Stokhorsterpark.

Naar aanleiding van de vergunningsaanvraag heeft de provincie Gelderland (vergunningverlener) op 10 september 2025 gereageerd met 9 vragen en opmerkingen. Hieronder zijn opeenvolgend de vragen van de provincie van 9 september weergegeven (blauwe tekst) en vervolgens de beantwoording van de initiatiefnemer (rode tekst). Alle foto's in dit document zijn gemaakt door ecoloog ██████ op 11 november 2025.

U heeft een aanvraag voor een vergunning op grond van de Omgevingswet voor een Flora- en Fauna-activiteit bij ons ingediend. Deze hebben wij op 14 april 2025 ontvangen. Naar aanleiding van de beoordeling hebben we nog de volgende gegevens nodig:

- Uit de stukken valt duidelijk op te maken dat gemeente Bronckhorst de initiatiefnemer is en Staring Advies de gemachtigde. Dit is in het DSO echter niet goed ingevoerd/aangevraagd. We verzoeken u dit volledigheidshalve aan te passen.

### Akkoord

- Onder paragraaf 6.1 van het activiteitenplan is duidelijk beschreven dat de grondwal parallel langs de N314 komt te liggen. Is het golvende lint in figuur 3 ook een soort grondwal? Zo niet, hoe wordt het leefgebied dan afgeschermd tijdens de realisatie van de woongebieden?

De golvende figuur is een voetpad. Er is geen fysieke barrière tussen het leefgebied van de kleine marterachtigen en het bouwterrein. Het is ook niet nodig om een fysieke barrière aan te leggen omdat het bouwterrein voorafgaand aan de werkzaamheden bestaat uit agrarisch bouwland en tijdens de werkzaamheden uit kale en voor marterachtigen onaantrekkelijke bouwkvelds. Door de kvelds vrij te houden van begroeiing blijven ze onaantrekkelijk voor kleine marterachtigen en hun prooidieren.

- Is al bekend welk zaaimengsel er toegepast gaat worden voor het tijdelijke ruigteveld/bloemrijk grasland?



Het toepassen van een zaadmengsel is bij nader inzien niet nodig. Het perceel ligt al even braak en er heeft zich een kruidenrijke ruigte ontwikkeld die geschikt is als leefgebied voor kleine marterachtigen. Op het perceel groeien onder meer akkerdistel, boerenwormkruid, duizendblad, braam spec, roos spec en diverse grassoorten. Ook is er sprake van wat opslag (zie foto's 1 en 2). De bodem is ongelijk en zacht, wat kan duiden op de aanwezigheid van (woel-)muizen.



Foto 1: Ruigtedriehoek in noordelijke richting gefotografeerd.



Foto 2: Deel van de ruigtedriehoek gefotografeerd in zuidwestelijke richting.



- Wat worden de (minimale) afmetingen van de takkenrillen en steenhoop?

De twee takkenrillen in het noordelijke puntje van het plangebied krijgen ieder een lengte van minimaal 15 meter en een breedte van circa 2 meter. De hoogte is na aanleg circa 1 meter. De takkenhopen en steenhoop die op/bij de grondwal worden aangelegd zullen volledig worden aangelegd volgens de beschrijving uit het Kennisdocument Kleine Marterachtigen (versie 1.1.2 pagina 61) en dus een minimale afmeting hebben van 2 bij 3 meter en 1 meter hoog.

- Er wordt aangegeven dat de takkenrillen ook als verblijfplaats kunnen fungeren. Het kennisdocument maakt onderscheid tussen een takkenril en een takkenhoop waarbij alleen een takkenhoop als alternatief verblijf ingezet kan worden. Kunt u toelichten hoe de takkenrillen functioneel worden als verblijfplaats? Wordt hier bijvoorbeeld een marterkast in verwerkt?

In de takkenrillen worden twee marterkasten van verschillende afmetingen verwerkt. De ene nestkast is geschikt voor de wezel en hermelijn, de andere voor de iets forsere bunzing. De nestkasten krijgen een opening die te klein is voor de steenmarter, zodat predatie of concurrentie door steenmarters wordt uitgesloten. De nestkasten zijn van het volgende ontwerp, of vergelijkbaar: <https://faunusnature.com/product/kleine-marterkast/>. Overigens kunnen er ook in en onder de takkenrillen zelf holten of ruimten ontstaan die geschikt zijn als verblijfplaats voor kleine marterachtigen.

- In het activiteitenplan is om verkeersslachtoffers te voorkomen het volgende aangegeven: “Langs het gehele plangebied komt een afrastering tussen het plangebied en de N314 voor kleinwild, om verkeersslachtoffers te voorkomen.” Dieren kunnen het plangebied dus ook niet betreden wanneer deze afkomstig zijn van de andere zijde van de N314. Graag zien we een voorstel hoe dit voorkomen wordt.

Bij nader inzien ziet de initiatiefnemer af van het plaatsen van een afrastering, omdat dit geen toegevoegde waarde heeft en bovendien kan leiden tot verkeersslachtoffers van dieren die de weg van west naar oost oversteken. Het geschikte leefgebied van de kleine marterachtigen bevindt zich reeds op korte afstand van de doorgaande weg. Tijdens de geplande activiteiten zal een grondwal met voorzieningen voor kleine marters worden aangelegd ten oosten van de huidige greppel, waardoor eventueel aanwezige kleine marters van de weg af worden geleid. De berm aan de oostzijde van de N314 wordt kort gemaaid (zie ook foto 3), zodat deze geen aantrekkingskracht heeft voor kleine marterachtigen omdat ze daar geen dekking hebben en kwetsbaar zijn voor roofdieren.

- Aansluitend daarop het verzoek om de (on)mogelijkheid van een faunatunnel toe te lichten. De realisatie van een faunatunnel stuit op praktische bewaren doordat de N314 inclusief bermen en parallelweg een verzonken ligging heeft. Het landschap buiten de bermen ligt aan weerszijden van de N314 circa een meter hoger (zie foto 3). De greppels langs de bermen hebben een waterafvoerende en waterbergende functie bij (overvloedige) regenval en behalve dat de ruimte zeer beperkt is kan ook niet worden voorkomen dat een eventuele faunatunnel een regelmatig onder water zou staan. Een faunatunnel is ook niet nodig vanwege de hiervoor genoemde redenen.





Foto 3: De N314 heeft een iets verzonken ligging ten opzichte van het omringende landschap.

- In de alternatievenafweging voor de locatie wordt niet ingegaan op wat een beter alternatief voor de soorten zou kunnen zijn. Graag ontvangen we hier nog een toelichting op. Had de woonwijk op een andere locatie kunnen komen waar geen sprake is van kleine marterachtigen?

In Hummelo bestaat reeds sinds langere tijd de behoefte nieuwe woningen te realiseren. De afgelopen jaren zijn diverse opties en locaties onderzocht, waarbij de voorliggende locatie Stokhorsterpark de meest geschikte optie blijkt om aan de minimale vraag van 50 woningen te voldoen. De enige andere optie waar een significante bijdrage zou kunnen worden geleverd aan de minimale vraag van 50 woningen, bevindt zich ten noorden van de rotonde Dorpsstraat/Zelhemseweg, maar de randen van dit plangebied zijn in gelijke mate geschikt als leefgebied voor kleine marterachtigen en derhalve had deze alternatieve locatie geen voordeel opgeleverd ten opzichte van de kleine marterachtigen. Bovendien is hier geen verkennend natuuronderzoek uitgevoerd en is het niet uitgesloten dat hier meer beschermde flora en/of fauna kan voorkomen dan op voorliggende locatie. Overigens was die locatie om andere redenen minder geschikt dan de locatie Stokhorsterpark. Daar komt bij dat de gekozen locatie Stokhorsterpark relatief soortenarm is en op relatief weinig bezwaren stuit vanuit soortenbescherming, en hier voldoende ruimte is om extra leefgebied voor kleine marterachtigen te creëren, wat juist wel een voordeel oplevert voor de soorten. Om de woningbouwdoelstellingen te halen worden nog enkele kleinere projecten op andere locaties gerealiseerd. Zie voor een uitgebreide beschrijving van het alternatievenproces ook bijlage “Het Hummelose Woonboek”.

- De quickscan gaat naar onze mening onvoldoende in op de soort steenuil. In de NDFF zijn waarnemingen bekend uit 2020 van paargedrag dicht langs het plangebied en in 2024 twee



zichtwaarnemingen op tientallen meters van het plangebied. Dit kan wijzen op een eventuele nestlocatie in de buurt waardoor het plangebied mogelijk onderdeel uitmaakt van het leefgebied. Dit wordt nu onvoldoende behandeld. We verzoeken u hier nader op in te gaan waarbij mogelijk ook gegevens van een lokale vogelwerkgroep benut kunnen worden.

Staring Advies heeft de nestgegevens van steenuilen van 2025 opgevraagd bij de Vogelwerkgroep van Stad en Ambt Doesborgh (zie bijlage). Hieruit is gebleken dat er zich binnen een straal van circa 1 kilometer drie bezette territoria bevinden van de steenuil. Hieronder volgt een korte beschrijving van de bezette territoria:

- Dorpsstraat 23 in Hummelo. De verwachting is dat dit territorium zich vooral ten noordoosten van het nest bevindt, aangezien zich in de andere richtingen de bebouwde kom van Hummelo bevindt. Er zijn echter ook waarnemingen uit de bebouwde kom van Hummelo zelf, ook in het westelijk deel van Hummelo tot op korte afstand van het plangebied. Er zijn geen nesten uit het westelijke deel van Hummelo bekend (met uitzondering van het nest aan de Hessenweg 9) en daarom is het meest waarschijnlijk dat de steenuilen van de Dorpsstraat (en/of hun jongen) de uilen zijn die zijn waargenomen nabij het plangebied.
- Hessenweg 9 in Hummelo. Deze nestlocatie bevindt zich op circa 500 meter ten zuidwesten van het plangebied. De nestlocatie is gelegen in een omgeving met hoog kwalitatief foerageergebied, zoals diverse hobbydierenweitjes (waaronder paardenweitjes), een natuurterrein met vijver, diverse erven, diverse houtwallen en bosranden en diverse agrarische percelen. De verwachting is dat het steenuilenpaar hier voldoende voedsel kan vinden en het jachtgebied van dit paar zich niet uitstrekt tot de overzijde van de N314, laat staan zo noordelijk als het plangebied. Uitgaande van de gemiddelde territoriumgrootte van 12 hectare (bron: <https://www.steenuil.nl/steenuil/leefgebied>) en het ogenschijnlijk bovengemiddeld geschikte habitat rond Hessenweg 9 is het zeer aannemelijk dat de steenuilen van deze nestlocatie niet in het plangebied foerageren.
- Kipstraat 4 in Hummelo. Deze nestlocatie bevindt zich op ruim 900 meter ten noordwesten van het plangebied. Net als de nestlocatie aan de Hessenweg is deze nestlocatie gelegen in een omgeving met hoog kwalitatief foerageergebied, zoals diverse hobbydierenweitjes (waaronder paardenweitjes), een meer verruigd terrein met naastgelegen een vijver, diverse erven, diverse houtwallen en bosranden en diverse agrarische percelen. De verwachting is dat het steenuilenpaar hier voldoende voedsel kan vinden en het jachtgebied van dit paar zich niet uitstrekt tot de overzijde van de N314, laat staan zo zuidelijk als het plangebied. Uitgaande van de gemiddelde territoriumgrootte van 12 hectare (bron: <https://www.steenuil.nl/steenuil/leefgebied>) en het ogenschijnlijk bovengemiddeld geschikte habitat rond Kipstraat 4 is het zeer aannemelijk dat de steenuilen van deze nestlocatie niet in het plangebied foerageren.

Het plangebied zelf is overigens zeer matig geschikt als foerageergebied voor de steenuil. Het bestaat grotendeels uit een intensief gebruikte akker (in 2025 mais, zie foto 3) en deels uit een grasland met ruigtestrook. Langs de oostzijde is wat opgaande begroeiing van waaruit een steenuil zou kunnen jagen maar dit grenst direct aan een lokale weg en woonwijk en hier is dus relatief veel verstoring. Aan de overige zijden is meer rust maar zijn geen opgaande structuren vanwaar steenuilen kunnen jagen. Het akkerperceel biedt wel de mogelijkheid voor steenuilen om lopend over de bodem te jagen op bodemdieren zoals regenwormen.

Conclusie: door de beperkte geschiktheid en het ontbreken van steenuilnestlocaties in de directe omgeving kan worden geconcludeerd dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het essentiële leefgebied van steenuilen.





Foto 4: Het plangebied bestaat grotendeels uit een agrarisch perceel zonder opgaande structuren.









# HET HUMMELSE WOONBOEK

gemeente Bronckhorst

# Introductie

Het Hummelse Woonboek gaat over de toekomst van het wonen en leven in het prachtige dorp Hummelo. Het is de uitwerking van de woonvisie ‘Ruimte voor wonen in Bronckhorst’ die op [www.bronckhorst.nl/wonen](http://www.bronckhorst.nl/wonen) is in te zien. Daarin staat dat er in de gemeente ook vooral voor de eigen bewoners zal worden gebouwd. De gemeente gaat uit van ongeveer 50 extra woningen in Hummelo tot 2030. Dat kunnen er meer zijn, afhankelijk van de behoefte in het dorp.

*“Woningen toevoegen aan alle kernen is de opgave de komende jaren. Ook in Bronckhorst zoeken veel mensen een eerste huis of een huis dat beter bij hun levensfase past. Ik ben blij dat er in onze dorpen gebouwd gaat worden. De nieuwe aanpak via charrettes past ontzettend goed bij de hechte samenleving van Hummelo. Want woningbouw toevoegen willen we natuurlijk goed doen. Betaalbaar, duurzaam, zuinig en slim. Met elkaar bedenken we waar en hoe. Hoe mooi is dat!”*

**[naam]**, wethouder Wonen

Charrettes staat voor ‘twee dagen handen uit de mouwen’. Bewoners, ondernemers en grondeigenaren zijn samen met vertegenwoordigers van zorgorganisatie Markenheem, woningcorporatie Sité en gemeente aan de slag gegaan met de vraag:

**Hoe gaan we Hummelo met ongeveer 50 woningen uitbreiden en wat is er verder nodig om ons mooie dorp klaar voor de toekomst te maken?**

Het Hummelse Woonboek begint met een korte terugblik op deze twee inspirerende dagen. De resultaten zijn uitgewerkt in aanbevelingen aan het college en de gemeenteraad en een ontwerpverkenning van de woningbouwlocaties die tijdens de charrettes favoriet waren.

De besluitvorming over Het Hummelse Woonboek vindt in het voorjaar 2023 plaats.

TITEL  
Het Hummelse Woonboek

VERSIE  
Definitieve versie dd 28 juni 2023

OPDRACHTGEVER  
gemeente Bronckhorst

POWERED BY  
WeLoveTheCity

Het woonboek is gedrukt op Biotop papier, FSC gecertificeerd met EU- Ecolabel en Nordic swan keurwerk.

## Inhoudsopgave

Introductie	1
De Hummelse Charrettes	3
De belangrijkste aanbevelingen	7
Onze woningbouwlocaties	11
Vaart maken	21



# De Hummelse Charrettes

Er deden 126 Hummeloërs mee aan de charrettes die op 17 en 18 november 2022 plaatsvonden. Zij waren vooraf geïnformeerd via de dorpsraad, sociale media en een huis aan huis verspreide krant. In de krant stond een woonenquête die ook op de website kon worden ingevuld. Dat hebben 53 mensen gedaan. De conclusies geven een eerste beeld van woonvoorkeuren:

- ✓ Ruim de helft van de respondenten denkt over verhuizen. Dat doen ze het liefst binnen het dorp.
- ✓ Het gaat vooral om kleine huishoudens die een niet te grote, grondgebonden woning zoeken.
- ✓ De voorkeur voor huren of kopen ontloopt elkaar niet veel: 43% versus 57%.
- ✓ Het grootste deel van de huurders zoekt een woning beneden de sociale huurgrens.
- ✓ Potentiële kopers zijn redelijk gelijk over het goedkope, middeldure en dure segment verdeeld.
- ✓ Veel respondenten gaan voor een gunstig energielabel, alles gelijkvloers en prettige burens.

Deelnemers aan de charrettes vonden dat het geluid van jongeren die het dorp, al dan niet noodgedwongen, verlaten hadden onvoldoende naar voren kwam uit de resultaten van de woonenquête. Zij vermoeden dat de werkelijke vraag nog veel groter is.

De deelnemers gingen vervolgens in groepen uiteen. Elke



groep bekeek de voor- en nadelen van tien mogelijke woningbouwlocaties en maakte schetsontwerpen voor de plekken die naar meer smaken. Daarbij is rekening gehouden met betaalbaarheid, duurzaamheid en hoe men in een dorp als Hummelo wil samenleven, ook als je een dagje ouder wordt. De resultaten zijn op beide dagen aan een breed publiek gepresenteerd. Ook die feedback is meegenomen in de uitwerking van Het Hummelse Woonboek.





# De belangrijkste aanbevelingen

**1 Breng een treintje op gang**

De doorstroming op de woningmarkt stagneert. Bouw daarom comfortabele en gelijkvloerse woningen voor empty nesters en bewoners die intensieve zorg nodig hebben. Hun ‘oude’ woningen komen dan vrij voor gezinnen die ze renoveren en verduurzamen. De bouw van grote vrijstaande, twee-onder-een-kap en eengezinswoningen is in dat licht minder logisch. Die zijn er immers al genoeg.

**2 Blijf experimenteren voor betaalbaarheid**

Komt een woning vrij dan is die vaak te duur voor jongeren en starters. Blijf daarom experimenteren met nieuwe en betaalbare woonvormen. Hummelo is trots op het project Heerlijk Wonen, een voorbeeld van collectief particulier

opdrachtgeverschap. Dat geldt ook voor De Magic Mix, het initiatief voor lokale jongeren en statushouders dat een blijvende plek in het dorp verdient. Andere dorpsbewoners willen meer ruimte voor ‘Uuthuuskes’ of ‘Hummelse Klasse Keetjes’. Bewoners bouwen op eigen terrein een tweede woning voor een familielid of vriend die extra zorg en aandacht behoeft. Of voor jongeren voor wie het reguliere aanbod simpelweg te duur is.

De Hummelse Wooncoöperatie is een nieuw idee dat tijdens de charrettes met enthousiasme werd begroet. Een wooncoöperatie is een officieel erkende collectieve woonvorm tussen huur en koop. Zie het als een vereniging met leden die samen de huizen bouwen en in beheer hebben. Uiteindelijk betalen de leden huur aan de





vereniging voor de aflossing van de hypotheek. Bij een wooncoöperatie hebben de leden als doel om een betere en betaalbare woonsituatie met elkaar te realiseren. Niet om winst te maken.

**3 Ga aan de slag met wonen en zorg**

Het aantal ouderen neemt toe en daarmee de behoefte aan combinaties van wonen en zorg. Markenheem adviseert om geclusterde appartementen voor bewoners met een ernstige lichamelijke beperking ('somatische zorg') te bouwen, bij voorkeur verspreid over het dorp zodat de verhouding tussen jong en oud in balans blijft. Zij zal dat niet zelf doen en roept partners op om aan de slag te gaan. De zorgorganisatie heeft haar handen vol aan de sloop, nieuwbouw en mogelijke uitbreiding van

Een groep kwam tijdens de charrettes met een lumineus idee: realiseer een nieuw verpleeghuis op de hoek van de Stokhorsterweg en Groeneweg. Bewoners hoeven dan maar één keer te verhuizen en blijven te allen tijde onderdeel van de dorpsgemeenschap. De huidige locatie komt vrij voor woningbouw. Dit idee is nader onderzocht maar blijkt moeilijk in te passen. Het verpleeghuis heeft een groot ruimtebeslag en trekt een zware wissel op de directe omgeving. Bovendien genereert een verpleeghuis relatief veel auto- en expeditieverkeer. De toeleidende straten zijn echter smal en kunnen slechts een beperkte toename van het verkeer aan. De huidige locatie aan de Keppelseweg is daarentegen goed ontsloten. Bijkomend voordeel: bezoekers kunnen in het weekend gebruikmaken van het parkeerterrein bij De Woordhof.



woonzorgcentrum Hyndendaal dat zich steeds meer op bewoners met dementie en psychische beperkingen ('psychogeriatric') richt. Zij doet dat vanuit de filosofie van 'positieve gezondheid' waarin een open blik op de toekomst en duurzaamheid belangrijk zijn. Het nieuwe Hyndendaal is rond 2030 gereed.

**4 Kies voor locaties met een plus**

In de woonvisie is de locatie hoek Dorpsstraat-Zelhemseweg aangewezen als uitbreidingslocatie mét een belangrijke kanttekening: als er betere locaties zijn waar gebouwd kan worden, dan staat de gemeente daar voor open. Kies daarom voor locaties met maatschappelijke en ruimtelijke meerwaarde en waar de eigenaar positief in de wedstrijd zit. Deze locaties hebben we gevonden:

 Stokhorsterpark

Wonen in de groene dorpsrand met een wadi, pluk- en voedselbos en spelen.

  aan de Greffelinkallee

Wonen tussen dorp en landgoed waar de allure van weleer hersteld wordt.

 De Melkerij

Wonen in en rond een prachtig gerestaureerd rijksmonument.

 Het Hummelse Hofje

Wonen op een levendige en ondernemende plek bij de entree van de Dorpsstraat.

 Overbeek Doe Normaal

Wonen in een monument bij dé toeristische attractie van het dorp.

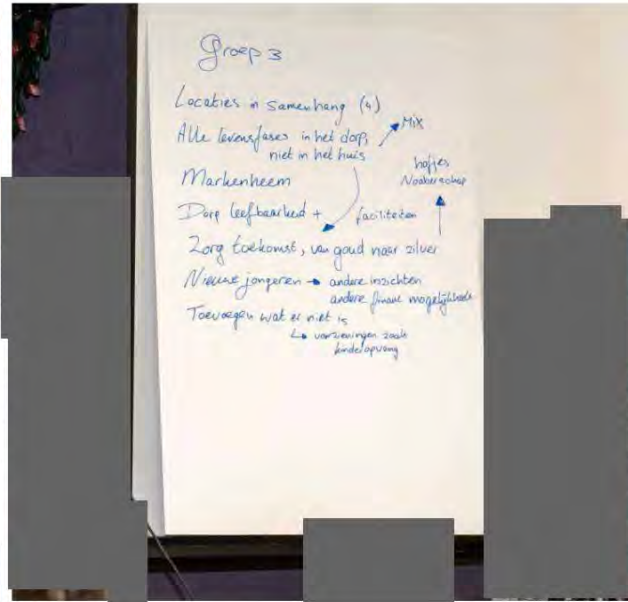
De ontwikkeling van Het Hummelse Hofje en Overbeek Doe Normaal is alleen mogelijk als de desbetreffende ondernemers in hun eigen tempo naar een bedrijfslocatie die bij hen past kunnen verhuizen. Dit vraagt om een

goede afstemming tussen eigenaren en gemeente en ook tussen het woonbeleid en het economische beleid in Bronckhorst.

Deelnemers aan de charrettes staan verder positief tegenover een woonbestemming voor het Rentmeesterhuis op Landgoed Enghuizen. Daarnaast vinden ze de Zandewierde aan de J.D. Pennekampweg op termijn een ideale plek voor somatische zorg. De Magic Mix zou in dat geval naar een levendige plek in het dorp kunnen verhuizen.

**5 Bouw voor eigen bewoners en nieuwkomers**

De vraag naar betaalbare woningen voor eigen bewoners is groot. Tegelijkertijd neemt het aantal nieuwkomers uit binnen- en buitenland toe. Hummelo wil naar verhouding bijdragen aan de landelijke doelstelling, mits er voldoende nieuwe woningen worden gebouwd. Maak daarom vaart en pin het aantal van 50 extra woningen niet vast. De locaties met een plus opgeteld hebben samen een plancapaciteit van 84 tot 104 woningen. Door die tussen nu en 2035 te realiseren voorzien we in een wezenlijke behoefte en wordt ook het draagvlak voor de school, kerk, supermarkt en andere voorzieningen versterkt.

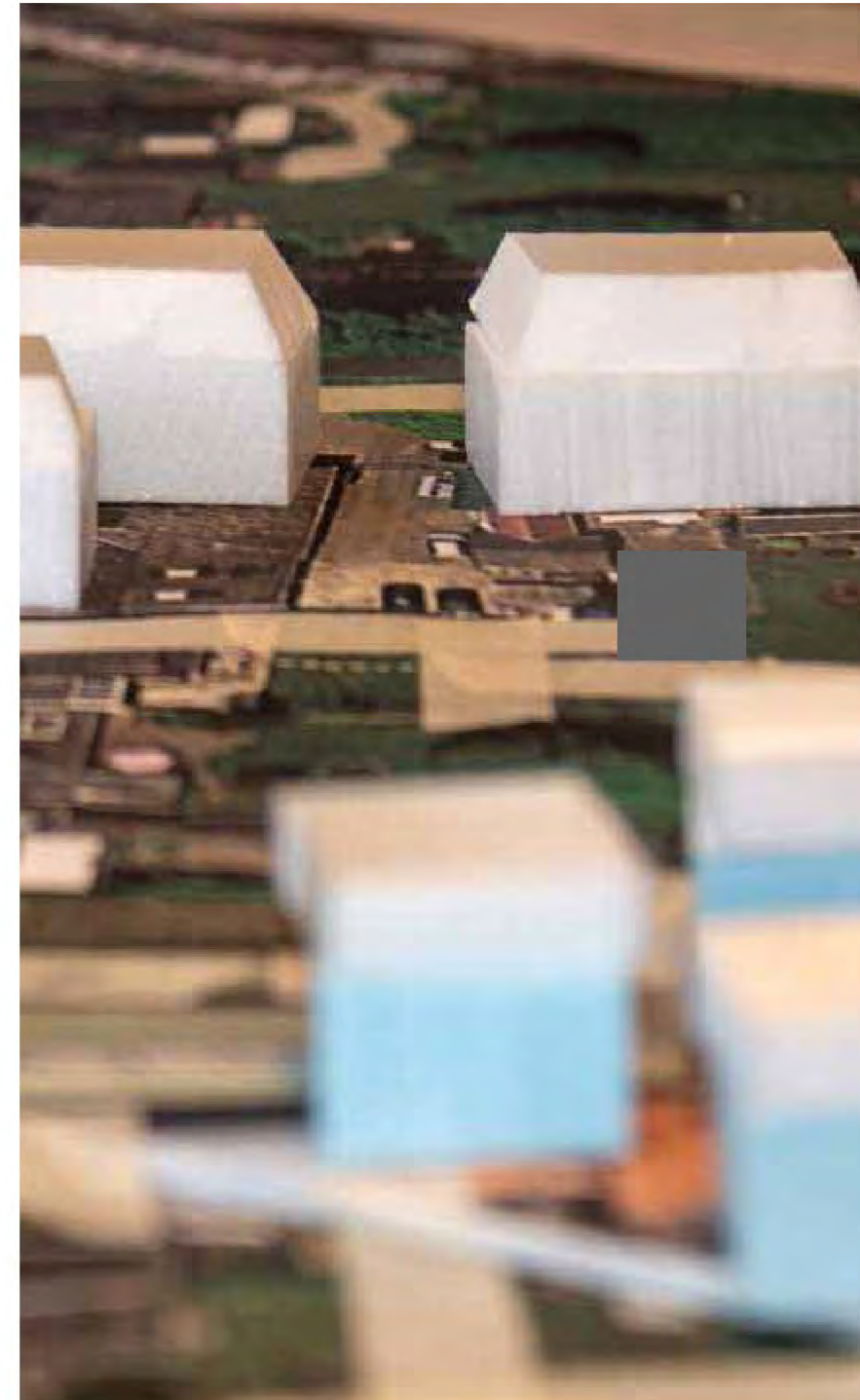




# Onze woningbouwlocaties

De locaties met een plus versterken de ruimtelijke hoofdstructuur van Hummelo. Die bestaat uit de Dorpsstraat en de Keppelseweg, twee historische routes die elkaar bij de Hummelose kerk en hotel De Gouden Karper kruisen. Vanaf daar loopt een prachtig pad in een boog naar Landgoed Enghuizen. Het landgoed geeft de oostkant van het dorp haar bijzondere parkachtige karakter. De ontwikkeling van de locaties [redacted] aan de Greffelinkallee, Het Hummelse Hofje en Overbeek Doe Normaal aan de Dorpsstraat en De Melkerij aan de Spalderkampseweg biedt de kans om deze kwaliteit verder te versterken.

Het beeld aan de westkant wordt tegenwoordig vooral door de rondweg bepaald. De ontwikkeling van het Stokhorsterpark biedt de kans om het agrarische restgebied langs de rondweg om te toveren tot een nieuw landschapspark, het groene, sociale en duurzame gezicht van het dorp. Het park loopt vanaf Het Nieuwe Hyndendael bij Villa Breukink en De Woordhof aan de Keppelseweg tot aan de Veldhof en verder. Het idee is om vooral daar, aan de noordkant van het gebied, woningen toe te voegen en de Stokhorsterweg te verlengen en te verbinden met de Dorpsstraat. Zo ontstaat er een recreatieve rondwandeling waar de auto te gast is.





OVERZICHTSKAART

<b>HUMMELSE KLASSE KEETJES</b>	
aantal woningen	nader te bepalen
doelgroep	  
<b>STOKHORSTERPARK</b>	
aantal woningen	40 - 50
doelgroep	    
<b>BERGSMA AAN DE GREFFELINKALLEE</b>	
aantal woningen	14 - 16
doelgroep	  
<b>DE MELKERIJ</b>	
aantal woningen	10 - 12
doelgroep	 
<b>HET HUMMELSE HOFJE</b>	
aantal woningen	8 - 10 (excl. bestaande woningen)
doelgroep	  
<b>OVERBEEK DOE NORMAAL</b>	
aantal extra woningen	6 - 8
doelgroep	 
<b>HET NIEUWE HYNDENDAEL</b>	
aantal extra woningen	6 - 8 (excl. uitbreiding woonzorgcentrum)
doelgroep	 

- jongeren
- starters
- gezinnen
- empty nesters
- somatische zorg
- psychogeriatric





## STOKHORSTERPARK



### Bestaande situatie

De locatie is onderdeel van het landgoed en heeft een agrarische bestemming. De Stokhorsterweg past bij het landelijke karakter maar loopt in de Veldhof dood. De woningen keren zich af van de omgeving. Door het verbinden van het Stokhorsterpark en de Veldhof tesamen met een andere ontsluiting kan het meer één geheel worden.

### Het voorstel

De Stokhorsterweg wordt om de Veldhof geleid en, net voordat de Dorpsstraat in een fietspad overgaat, met het historische lint verbonden. Dit verbetert de 'doorbloeding' in het noordelijke deel van het dorp én maakt het mogelijk om een schil met woningen te bouwen. De schil vormt het gezicht naar de rondweg en een extra afscherming tegen geluid. Parkeren gebeurt uit het zicht, tussen de nieuwe schil en bestaande bebouwing. Bewoners van de Veldhof mogen hier ook parkeren. Het bestaande driehoekige parkeerplein kan dan opnieuw worden ingericht tot een groen en autovrij hofje.

De nieuwbouw bestaat uit één of twee bouwlagen met een kap. Het wonen kijkt uit over het nieuwe landschapspark dat wordt gekenmerkt door een afwisseling van een pluk- en voedselbos, bloemrijk grasland, wateropvang, een speelveld en andere kleinschalige voorzieningen waar het dorp behoefte aan heeft. Verspreid in het park liggen een aantal nieuwe erven voor bewoners die er samen willen wonen en leven. De erfbouw staat parallel aan de rondweg en heeft daar een geluidsdichte gevel. De luwe zijde, daar waar geleefd wordt, bevindt zich aan de kant van de Stokhorsterweg.







### Bestaande situatie

De locatie ligt op de hoek van de Dorpsstraat en Greffelinkallee en heeft een bedrijfsbestemming. De ondernemer zet zijn bedrijf in een andere vorm en op een andere plek voort.

### Het voorstel

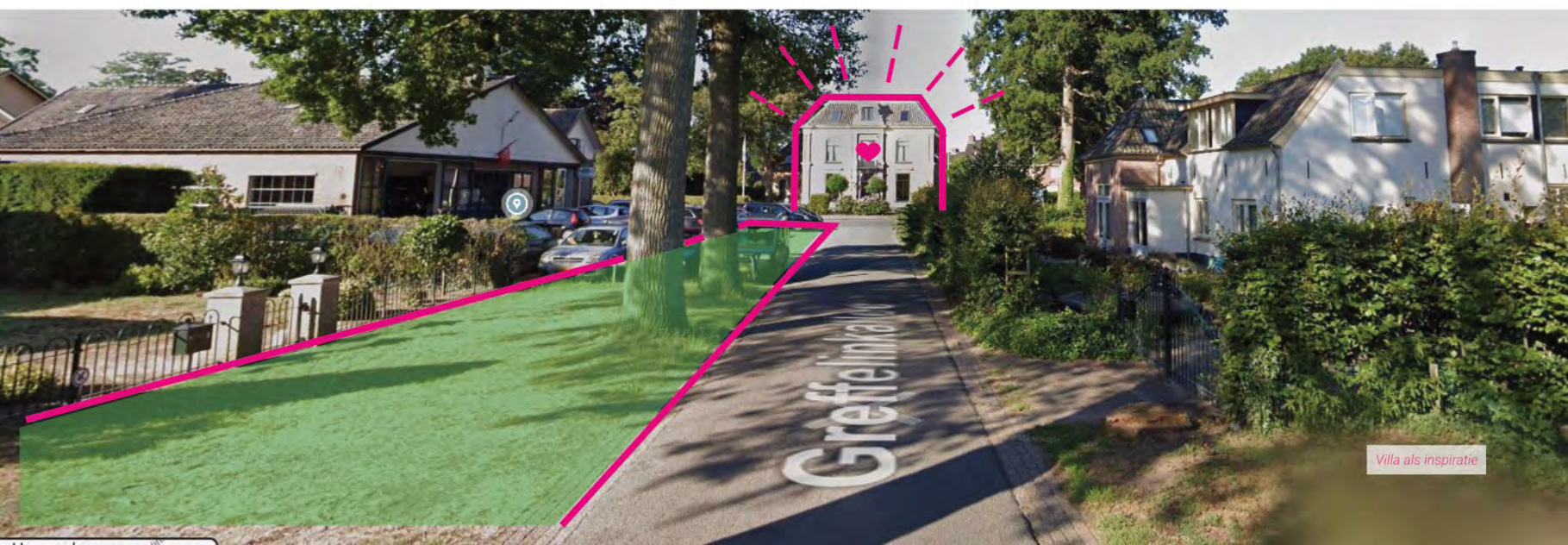
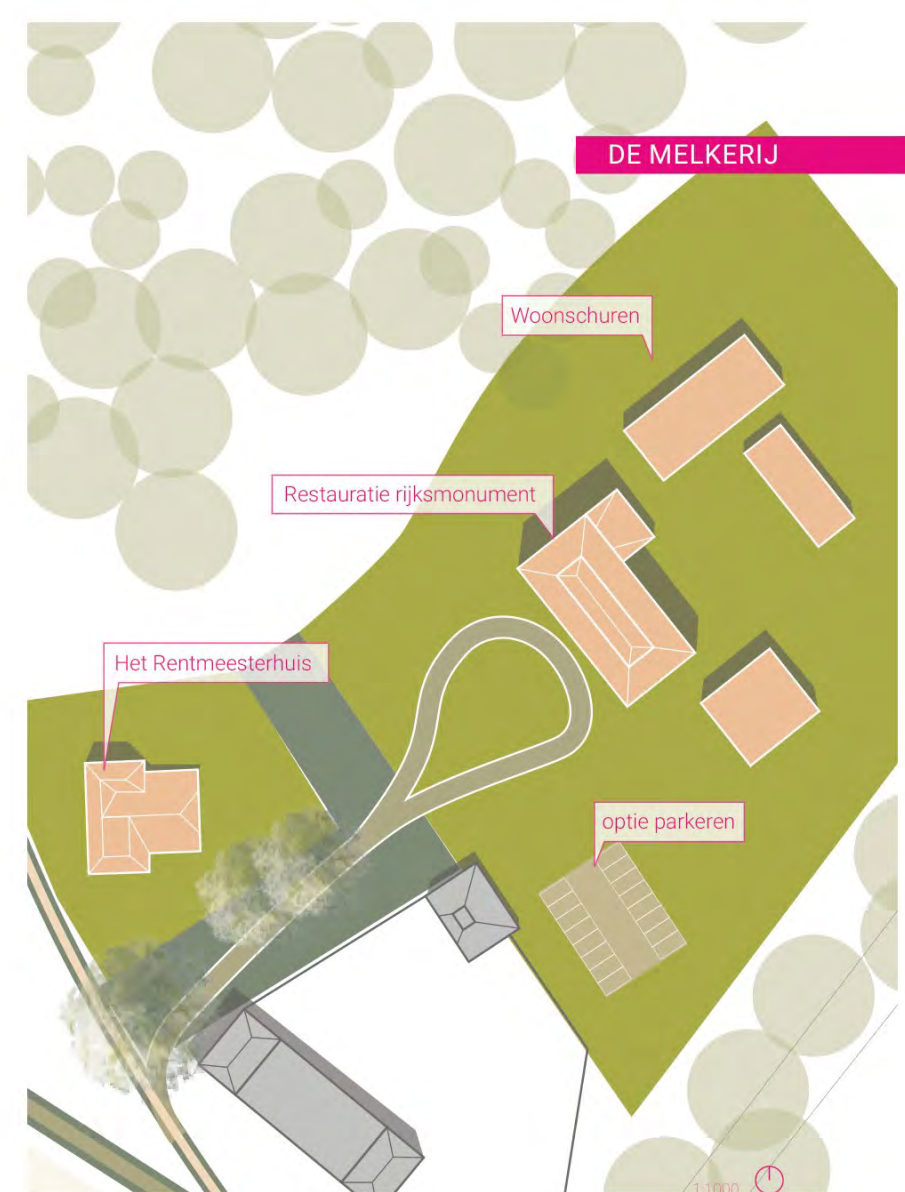
De plek vraagt om een ontwerp met allure. Dat begint met het terugbrengen van de brede berm met grote bomen die de Greffelinkallee kenmerkt. De nieuwbouw respecteert de historische rooilijnen van de Dorpsstraat en de Greffelinkallee en staat in een zorgvuldig ingerichte tuin. Het bestaat uit een aantal licht verspringende volumes die wat betreft de hoogte, breedte en uitstraling passen bij de villa aan de overkant. Het is een wens, geen eis, om het sympathieke voorhuis mét een kleine werkfunctie aan de Dorpsstraat te behouden. Parkeren gebeurt op eigen erf. De 'verstopte' trafo op het terrein kan worden verplaatst of ingepast.

### Bestaande situatie

De locatie was vroeger het melkveebedrijf van het landgoed. WARC heeft dit rijksmonument aangekocht om te restaureren en het erf verder tot ontwikkeling te brengen.

### Het voorstel

De Melkerij verdient een zorgvuldige restauratie waarbij de karakteristieken van het gebouw en het boerengevoel van de omgeving behouden blijven. Het grote volume wordt getransformeerd tot een collectief woongebouw met woningen. De vroegere bijgebouwen, die inmiddels gesloopt zijn, komen als verschillend ogende 'woonschuren' van één bouwlaag met een kap terug. Het hoofdgebouw en de bijgebouwen liggen rond een gezamenlijk erf. Het parkeren krijgt een plek buiten het zicht vanaf de Spalderkampseweg. Een situering achter de muur van de voormalige paardenstal en timmerschuur ligt dan voor de hand.



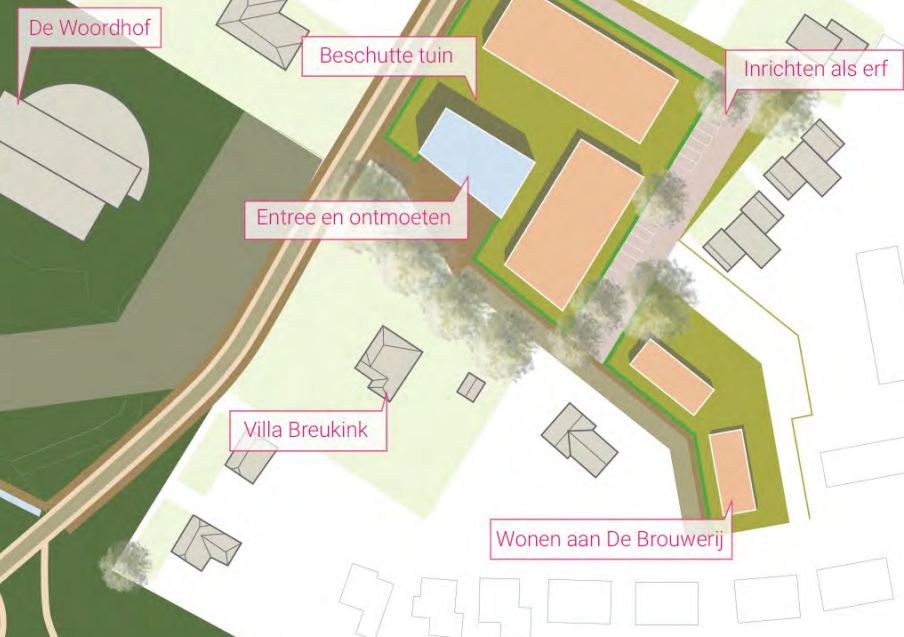
Villa als inspiratie



Monumentale boerderij en appartementen, Landgoed Oostermaet



## HET NIEUWE HYNDENDAEL



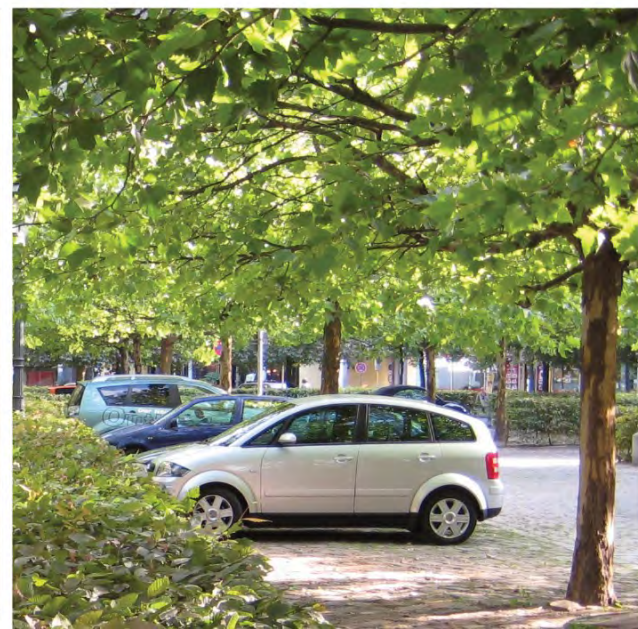
### Bestaande situatie

De locatie ligt naast de monumentale Villa Breukink aan de Keppelseweg. Het huidige woonzorgcentrum mét de rij aanleunwoningen tussen De Brouwerij en het Molenaarserf is netjes onderhouden maar voldoet niet meer aan hedendaagse eisen met betrekking tot zorg en duurzaamheid. Zorgorganisatie Markenheim kiest daarom voor sloop-nieuwbouw.

### Het voorstel

Het nieuwe Hyndendael heeft een uitnodigend karakter richting voorbijgangers op de Keppelseweg. De nieuwbouw bestaat uit een ritme van dorpse volumes met één of twee bouwlagen met een kap rond een beschutte tuin waar de bewoners in de avondzon zitten. De entree en ontmoetingsruimte liggen bij voorkeur op de hoek met De Brouwerij. Zit je daar, dan heb je een prachtig zicht op de grote tuin van Villa Breukink en de gezellige drukte bij De Woordhof.

De herontwikkeling biedt de kans om de oriëntatie en verkeerssituatie rond het complex te verbeteren. In de nieuwe situatie vormt De Brouwerij dé entree van de buurt. Door het Molenaarserf hier rechtstreeks op aan te sluiten, verliest die z'n functie voor doorgaand verkeer. Het Molenaarserf kan vervolgens als een wecht erf van en voor bewoners worden ingericht. Bijkomend voordeel: er ontstaat ruimte voor twee nieuwe blokjes eengezinswoningen die prima bij de buurt passen.



Nieuwbouw zorgcomplex Leonardushof, Wouw



## HET HUMMELSE HOFJE

Transformatie houtschuur

Behoud voorhuizen en bomen

1:1000

### Bestaande situatie

De locatie bestaat uit verschillende percelen: bouwbedrijf [REDACTED], Veldheer [REDACTED] en Casa Cara waarin zich twee woningen bevinden. Een separate ontwikkeling van de afzonderlijke percelen is lastig vanwege de bedrijfsmatige bestemming en parkeren.

### Het voorstel

De locatie vraagt om een gezamenlijke aanpak. De karakteristieke voorhuizen met bomen aan de Dorpsstraat worden behouden. De bebouwing op het achtererf kan worden gesloopt (timmerschuur), getransformeerd tot woningen (houtschuur) en gedemonteerd, verplaatst en getransformeerd tot woningen (smidse-werkruimte). Zo ontstaat er een toegankelijk hofje met voldoende licht, lucht en ruimte. Parkeren gebeurt op eigen erf en is kritisch. Wordt ingezet op een jonge doelgroep of op zorgwonen, dan zou een vorm van deelmobiliteit uitkomst kunnen bieden.

### Bestaande situatie

De locatie kijkt uit op het iconische beeld van rockgroep Normaal. De ondernemer wil zijn bedrijf op een andere plek voortzetten. In dat geval komen de voormalige boerderij met de achterliggende hal beschikbaar voor een woonbestemming.

### Het voorstel

De buitenshowroom met auto's maakt plaats voor een groene hoek die het idyllische beeld van de Dorpsstraat completeert. De boerderij wordt getransformeerd tot een groot woonhuis met werkruimte of tot een bijzonder woongebouw met studio's en kleine appartementen. Voor de hal zijn er verschillende opties: transformatie tot een industrieel woonloft met de wow factor, sloop ten behoeve van een grote tuin achter de boerderij, uitbreiding van de boerderij of simpelweg een nieuwe tweekapper. Parkeren gebeurt op eigen erf langs de Beatrixlaan, buiten het zicht van de Dorpsstraat.

## OVERBEEK DOE NORMAAL

Groene hoek

Opties hal

Transformatie boerderij

1:1000





# Vaart maken

De gebiedsaanpak voor wonen in Hummelo is een mooie co-productie met de inwoners en belangrijke samenwerkingspartners die er toe doen. Het resultaat ligt vast in dit woonboek.

## Vaststellen

Burgemeester en wethouders stellen de vijf belangrijkste aanbevelingen, de woningbouwlocaties en de volgorde van ontwikkeling vast. De gemeenteraad wordt volgens een gebruikelijke procedure voor de besluitvorming betrokken. De initiatiefnemers van de verschillende locaties werken hun plan daarna verder uit in het kader van een bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure gelden de gebruikelijke inspraakmogelijkheden. De raad neemt uiteindelijk het besluit.

## Tijdsbeslag

De woningaantallen per locatie zijn indicatief. Bij de uitwerking van de plannen kunnen die iets hoger of lager uitvallen. Voor de realisatie is 10 tot 15 jaar nodig. De gemeente streeft naar een geleidelijke ontwikkeling zodat er wordt ingespeeld op de behoefte en niet alles in één keer op de markt komt. Er kunnen in zo'n lange periode onverwachte dingen gebeuren. Het is daarom verstandig om een grotere plancapaciteit (hoeveelheid mogelijke) woningen te hebben. Besluit een eigenaar om zijn locatie

niet te ontwikkelen, dan kan dat op een andere plek gecompenseerd worden. De doelstelling van 50 woningen in Hummelo wordt op die manier in ieder geval gehaald.

## Gezamenlijke opbrengst Hummelo

Het woonboek staat op [www.bronckhorst.nl/](http://www.bronckhorst.nl/) wonen. Hummeloërs kunnen tot 15 april 2023 hun aandachtspunten meegeven voordat erover besloten wordt. Vanaf dat moment is het woonboek het uitgangspunt voor de planontwikkelingen in Hummelo.

## Terugkomcafés

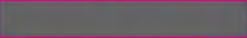
Samen met de inwoners van Hummelo organiseren we 2 à 3 keer per jaar zogenaamde 'Terugkomcafés'. Hier delen we de voortgang en planning van de verschillende locaties en ontwikkelingen als bijvoorbeeld de Hummelse wooncoöperatie met elkaar. Met een aantal eigenaren zijn we in gesprek over de haalbaarheid van een ontwikkeling op hun locatie. Uiteraard zullen ook zij hun plannen, wanneer de tijd daarvoor rijp is, met het dorp delen. Hiermee blijven we de goede aanpak van de charrettes van samen optrekken en ontwikkelen voortzetten.





We kunnen met elkaar trots en oprecht zeggen dat het benutten van de kennis, ervaring en betrokkenheid van inwoners van Hummelo en van de vakmensen van de gemeente heeft geleid tot een mooi proces en gedragen resultaten.

Ik wil iedereen die hier tot nu toe al een bijdrage aan heeft geleverd hartelijk bedanken! Het is een waar genoegen en laten we dit vooral samen zo voortzetten!

  
*Programma regisseur wonen*  
gemeente Bronckhorst  
juni 2023