

Inspraak politieke avond Aanvraag BOPA “Witte Paard Zelhem” beeldvormende tafel

Zelhem 10 april 2025

Beste Raadsleden,

Wij zijn ruim 5 jaar bezig geweest om te komen tot herontwikkeling van ‘t Witte Paard. Er zijn een 4-tal participatiebijeenkomsten geweest plus een participatie in de kerk waar wij ook stonden tijdens de inloopdagen voor uitleg over het dorpsplan. Heel Zelhem kon de plannen op tekeningen zien en een reactie geven. Ook hebben wij regelmatig overleg gehad met Stichting Vitale Kernen en ook bij mensen persoonlijk aan de keukentafel. Deze overleggen kwamen mede ook tot stand omdat op de site van de gemeente die contactmogelijkheden met ons stonden vermeld <https://www.bronckhorst.nl/ruimtelijk-wensbeeld-omgeving-witte-paard-zelhem>.

Ongeveer 1,5 jaar geleden kregen wij bericht van de wethouder dat de direct omwonenden vonden dat er te weinig is gedaan met hun reactie en het verzoek om opnieuw om tafel te gaan. Dit is opgepakt.

Met een ruime afvaardiging van de woonomgeving en vaak in bijzijn van betrokken ambtenaren zijn er een groot aantal overleggen geweest. Dit heeft geleid tot een aangepast plan met instemming van de woonomgeving zoals dit nu ook aan u is aangeboden. Kort samengevat hebben de burens aan de linkerzijden veel meer ruimte gekregen omdat de nieuwe vrijstaande woning is komen te vervallen en hier nu een parkeercoffer is gekomen waardoor uitzichten en privacy meer zijn gewaarborgd voor deze burens. Ook is er aandacht geweest voor inpandige balkons en aanpassing in hoogte hoekoplossing tegenover de kerk. De voor- en achterkant benadering is meer aangepast aan de zijde van het park. Bestaande bomen worden verplaatst en er komen nieuwe bomen bij. De groene zone grenzend aan de percelen van omwonenden wordt verdicht en er zijn afspraken over behoud van deze zone om zo de privacy ook toekomstig te waarborgen voor bewoners grenzend aan het park.

Het ruimtelijke wensbeeld geeft een visie voor deze plek en die hebben wij nagestreefd, ook de beeldkwaliteit is door de welstand getoetst. Aanbevelingen zijn door ons verwerkt om zo het dorpse karakter te behouden met deze nieuwe inpassing.

Wij bedanken de directe woonomgeving voor het vertrouwen en ook gemeente voor de constructieve overleggen om te komen waar wij nu staan.

De woonomgeving en ook burgers van Zelhem vinden deze invulling nu als passend/acceptabel. Ook hebben zich honderden 55-plussers gemeld om hier te willen komen wonen, dit is onze doelgroep. Het is veilig en comfortabel wonen op loopafstand van alle voorzieningen. Wij voldoen aan de betaalbaarheidsnorm die de raad heeft vastgesteld en wij bieden de woningen als eerste aan Zelhemers aan, die nu in een (te) grote woning wonen en deze vasthouden. Wij verwachten dat er een behoorlijke doorstroom via dit treintje in de woningmarkt van Zelhem op gang komt.

Met vriendelijke groet,

Namens WP Vastgoed BV,

Roy Barthen

