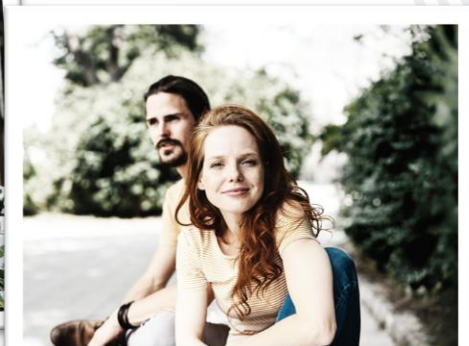


**SCHOUW
BROEK**

ZUTPHENS BUITENWONEN

Welkom



Agenda

- Welkom en toelichting avond
- Terugblik
- Toelichting huidige plan
- Inzoomen fase 1b: Elzenhof
- Gespreksronde 1: Plattegronden
- Gespreksronde 2: Collectieve ruimten
- Gespreksronde 3: Buitenruimte
- Proces & Planning

Even voorstellen



VanWonen, gebieds- en vastgoedontwikkelaar uit Zwolle, vestigingen in Groningen, Nijmegen, Utrecht en Den Haag



Van Campen Bouwgroep, ontwikkelende bouwer uit Zelhem



Terugblik – de aanloop

- Eerste gesprekken tussen VanWonen, Van Campen en gemeente Zutphen dateren van 2004
- 3 juli 2024 tijdens inloopavond concept stedenbouwkundig plan op locatie GGNet voorgesteld als marktpartij
- Juli 2024 lancering website www.woneninschouwbroek.nl
- 4 juni 2025 inloopavond definitief stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan op locatie GGNet



Panelen inloopavond
4 juni 2025 terugkijken?

Terugblik – de aanloop

- Juni 2025 woonwensen enquête belangstellenden Wonen in Schouwbroek
- Oktober 2025 ondertekening hoofdlijnen overeenkomst gemeente Zutphen VanWonen/ Van Campen
- December 2025 onherroepelijk Omgevingsplan
- Aan de slag met 3 architecten: Weusten Liedenbaum uit Arnhem, ARX uit Hengelo Gld. en GAJ uit Arnhem

Toelichting plan

- Schouwbroek bestaat uit ca. 425 woningen, waarvan ca. 347 ontwikkeld/gerealiseerd worden door VanWonen/Van Campen
- Woonbedrijf Ieder1 ontwikkelt 2 appartementencomplexen
- 5 woonwagenplekken
- Ontwerp en aanleg openbaar gebied, zoals het Laakpark, groen en water, parkeren, verkeer- en ontsluiting door gemeente Zutphen
- Najaar 2026 start gemeente Zutphen met bouwrijp maken
- NU: meedenksessie fase 1b Elzenhof

Wat vindt u van de ontwerpen?

7 deelplannen (fasen)

- 1a Akkerlanden: 17 grondgebonden woningen (waarvan 5 levensloopbestendig)
en 25 appartementen
- 1b Elzenhof: 37 appartementen
- 2. Hazelaarzoom: ca. 59 grondgebonden woningen (waarvan enkele levensloopbestendig)
- 3. Watergaarde: ca. 45 grondgebonden woningen en 16 appartementen
- 4. Wilgenveld: ca. 70 grondgebonden woningen (waarvan enkele levensloopbestendig)
- 5. Hooilanden: ca. 20 grondgebonden woningen en 14 appartementen
- 6. Singelerf: ca. 16 grondgebonden woningen (waarvan enkele levensloopbestendig)
en 28 appartementen

SCHOUW BROEK

ZUTPHENS BUITENWONEN

Ontwikkelen van zuid naar noord:

- 6. Singelerf
- 5. Hooilanden
- 4. Wilgenveld
- 3. Watergaarde
- 2. Hazelaarzoom
- 1b Elzenhof
- 1a Akkerlanden

Webpagina:

woneninschouwbroek.nl/zutphens-buitenwonen



Ontwerpen fase 1b Elzenhof

Door Bart Wolbert van ARX



architectuur
interieur
engineering



SCHOUWBROEK ZUTPHEN

CO-CREATIE SESSIE ELZENHOF
8 06 2026



ARX



VANWONEN



Van Campen | Bouwgroep

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De wijk vormt een groene overgang tussen Leesten-Oost en het buitengebied.

Kleinschalige buurten met een dorpse sfeer, georiënteerd op rust en natuur

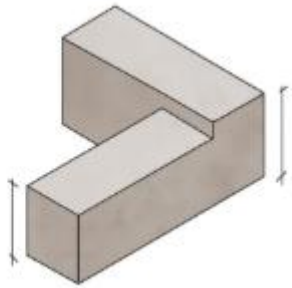


SCHOUWBROEK
SITUATIE

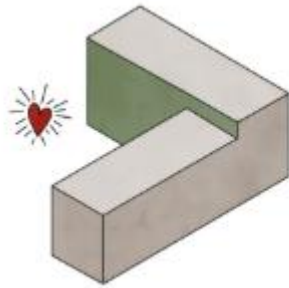




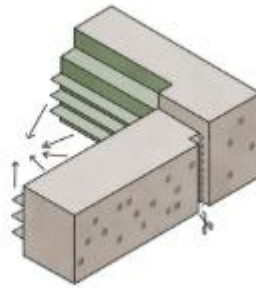
CONCEPT 1B



CONTOUREN



GEBOUW MET 2 WERELDEN



IN DE LUWTE



ELZENHOF

SCHOUWBROEK

SOCIALE GALERIJ









Gespreksronde 1: **Plattegronden**

"Mijn woning voelt perfect als..."

*"De plek waar ik de meeste tijd doorbreng
in huis is..."*

"Op een vrije zondag zit ik het liefst..."



**SCHOUW
BROEK**

Gespreksronde 2: **collectieve ruimten**

"Ik zou best af en toe gebruikmaken van een
gezamenlijke ruimte in het gebouw."

"Wat zou volgens jou écht waarde
toevoegen aan een gezamenlijke
ruimte?"

"Goede burenen maken een gebouw
minstens zo fijn als een mooie woning."

"Stel: het is een regenachtige
zondagmiddag. Waar zou jij je
medebewoners kunnen ontmoeten?"



**SCHOUW
BROEK**

Gespreksronde 3: **buitenruimte**

"Groen is voor mij
belangrijker dan extra
verharding of
parkeerplaatsen."

"Een fijne buitenruimte nodigt uit om..."

"Als ik straks naar buiten stap,
hoop ik vooral..."

"Ik gebruik een gezamenlijke
buitenruimte vooral om..."



**SCHOUW
BROEK**

Planning Elzenhof

- 8 juni 2026 meedenksessie
- 4^e kwartaal 2026 start pre-sale
- 1^e kwartaal 2027 contracteren
- 4^e kwartaal 2027 start bouw
- Oplevering 1^e woningen ca. 1 jaar na start bouw



Kans maken op een woning in Elzenhof?

- Toewijzing door geautomatiseerd systeem.
- Streepje voor bij uploaden financiële verklaring erkend hypotheekadviseur.
- Streepje voor als dank voor uw deelname vanavond.
- Bij meerdere kandidaten met voorkeur voor dezelfde woning: loting.

Dank voor het meedenken!