

Woningbouw in Berkelland

Berkelland bouwt! Na een aantal jaren waarin er vanwege de krimp situatie minder is gebouwd, zijn we weer volop woningen aan het toevoegen. Op deze pagina's ziet u de huidige stand van zaken van de nieuwbouwinitiatieven in Berkelland. Het gaat om plannen waar een bouwvergunning voor is afgegeven of plannen waarvoor het college heeft aangegeven (principebesluit) mee te willen werken aan een bestemmingsplanwijziging. Achter de schermen zijn initiatiefnemers, ontwikkelaars en gemeente hard aan het werk met nog meer nieuwe bouwplannen.

In de 'Woondeal' die we hebben gesloten met het Rijk en de provincie, is afgesproken dat we gemiddeld genomen 100 tot 120 woningen per jaar toevoegen. We verwachten dat er in 2025 en 2026 zelfs ongeveer 500 woningen worden toegevoegd, waarvan 95 tijdelijke modulaire woningen.

Borculo:	75	Neede:	98	Eibergen:	90
Ruurlo:	82	Kleine kernen:	153		

65% van de woningen valt in het betaalbare segment. Dit zijn koopwoningen onder de Achterhoekse betaalbaarheidsgrens van € 370.000 (prijsspeil 2025) en huurwoningen in de middenhuur. Daarnaast sturen we vanuit de Woondeal erop dat 28% van de nieuwbouwoopgave in Berkelland sociale huur is.

41% van de toegevoegde woningen is levensloopbestendig. Dit betekent dat ze geschikt zijn voor senioren, met basisvoorzieningen zoals keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Kijk ook op www.gemeenteberkelland.nl > nieuwbouw voor meer informatie.



De Heure Barchemseweg/Heure, Borculo

Op de hoek van Heure en Barchemseweg in Borculo realiseert Van Grootheest Projecten 12 woningen.

Aantal en type woningen:

- 10 2-onder-1 kap woningen, waarvan 4 levensloopbestendig.

- 2 vrijstaande woningen

Bouw is gestart.

Ontwikkelaar partij is Van Grootheest Projecten.

3



Crossterrein Lichtenhorst/Spoorstraat, Borculo

Op het crossterrein op de hoek van de Lichtenhorst en Spoorstraat in Borculo heeft Bouwcombinatie Van Wijnen/Oude Wolbers het voornemen om een wooncomplex met 19 koopappartementen te realiseren. Verwachte start bouwperiode: 2e helft 2025/1e helft 2026. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Beltman Makelaars in Borculo.



't Hof (Twickel) Hoflaan, Borculo

Op de locatie 't Hof aan de Hoflaan 3-5 in Borculo, is Stichting Twickel van plan om woningen te realiseren met daarbij een maatschappelijke invulling. Voorgenomen aantal en type woningen:

- 5 starterswoningen
- 5 seniorenwoningen
- 10 middeldure woningen

Verwachte start bouwperiode: 2026.
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met nick@somhuisvesting.nl.

5



Kerkstraat/Huenderstraat, Eibergen

6

Op de hoek Kerkstraat-Huenderstraat in Eibergen realiseert Bouwbedrijf Gunnewiek uit Beltrum een twee-onder-een-kapwoning en één vrijstaande woning. Gezien de ligging aan de rand van het centrum ideaal voor de doelgroep senioren. Er is gestart met de bouw. Verwachte oplevering eind 2025. Ontwikkelaar partij is Bouwbedrijf Gunnewiek.



Tiny Houses Zwibroekseweg, Eibergen

Op de locatie aan de Zwibroekseweg in Eibergen is ruimte voor 10 Tiny Houses voor een duur van maximaal 10 jaar.

De eerste Tiny Houses zijn geplaatst.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met: Corporatie Tiny Housing Berkelland.

7



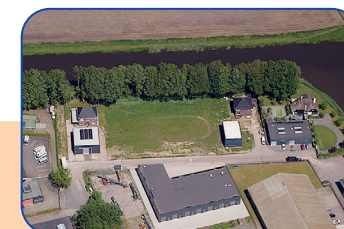
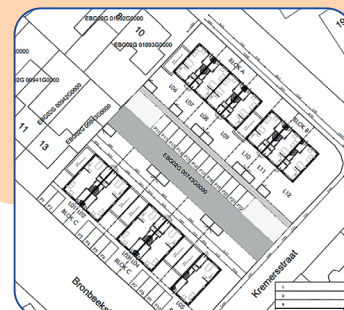
Hartgerink Bronbeekstraat, Eibergen

8

Op de locatie Hartgerink aan de Bronbeekstraat in Eibergen is het voornemen om 12 woningen te bouwen. Voorgenomen aantal en type woningen:

- 4 2-onder-1 kap woningen
- 7 starterswoningen
- 1 vrijstaande woning

Verwachte start bouwperiode: 2025
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Brink Eibergen B.V.



Woonwerk kavels Op de Bleek, Eibergen

De wijk 'Op de Bleek' is bijna helemaal gerealiseerd. Er zijn nog 3 woonwerkkavels te koop. Dit zijn kavels vanaf 1073 m2 gelegen op bedrijventerrein De Mors, waar een bedrijfshal met woning kan worden gebouwd. Deze kavels zijn per direct beschikbaar. Voor meer informatie, kijk op Funda of www.opdebleek.nl.

9

Vogelenzangstraat, Eibergen

10

Op de locatie aan de Vogelenzangstraat in Eibergen komt een nieuwe, ruim opgezette en groene wijk. Aantal en type woningen:

- 4 vrijstaande woningen
- 6 woningen van het type 2 onder 1 kap
- 3 rijwoningen

- 8 (zeer) betaalbare House2Start woningen

Een groot deel van de woningen wordt ontwikkeld door leden van een lokaal wooncollectief, de CW Eibergen. Deze woningen zijn daarom niet beschikbaar voor de verkoop. Bouw is gestart. Verwachte oplevering 2025. Ontwikkelaar partij is Heriva vastgoed BV.



Voormalige ABN-locatie Brink/Grotestraat, Eibergen

Op het adres Brink 20-22 en Grotestraat 29-29a in Eibergen is het plan om 9 levensloopgeschikte appartementen te realiseren. Op de begane grond is er ruimte voor horeca. Verwachte start bouwperiode: eind 2025. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Pillen Makelaardij in Lichtenvoorde.

11



Simmelinkweg (telefooncentrale), Eibergen

12

Op de plek van de voormalige telefooncentrale aan de Simmelinkweg 4 in Eibergen komen 3 koopappartementen voor starters. Verwachte start bouwperiode: 2025. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Technoproject holding B.V.



Brink 11-13, Eibergen

De voormalige locatie van Marskramer en Intertoys aan de Brink 11-13 komt op de begane grond ruimte voor detailhandel met daarboven 2 gezinswoningen (huur). Verder komen er 9 levensloopgeschikte huurappartementen. Er komt een patio en tuin tussen beide panden in. Verwachte start bouwperiode: 2026. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met: Dalpha Real Estate.

13



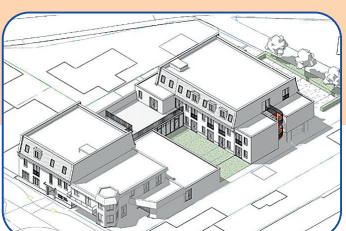
2



Cafe Peters GGNet Steenstraat, Borculo

1

Op de locatie van het café-restaurant Peters aan de Steenstraat 7 in Borculo heeft GGNet het voornemen om 26 zorgappartementen te realiseren. Verwachte start bouwperiode: 2025. Ontwikkelaar partij is GGNet.



Locatie Super de Boer Spoorstraat/Graaf Wichmanstraat, Borculo

Op de voormalige supermarkt de Boer locatie, op de hoek van de Spoorstraat en Graaf Wichmanstraat in Borculo realiseert ProWonen 12 (levensloopbestendige) sociale huurwoningen. Bouw gestart, oplevering mei 2025. Ontwikkelaar partij is ProWonen.



Woningbouw in Berkelland



Hofmaat/Busstation Oudestraat, Neele



Op de locatie tussen het busstation en de Oudestraat in Neele is het voornemen om 30 levensloopgeschikte appartementen te realiseren.
Verwachte start bouwperiode: 2025
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Scheers en Roes Makelaars.

14

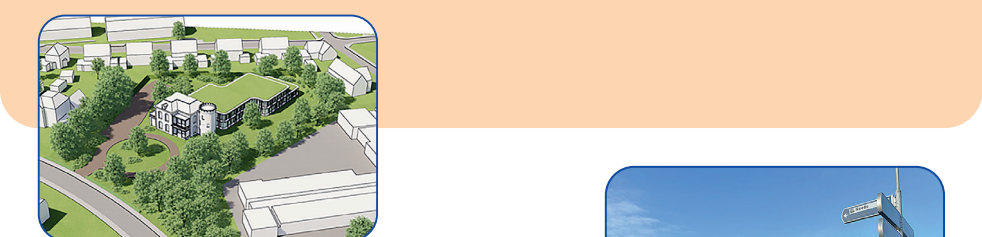


La Tour – Stationsweg, Neele



15

Op de locatie La Tour aan de Stationsweg 13 in Neele komen 26 zorgwoningen. Hiervoor wordt een uitbreiding in twee bouwlagen aan de achterzijde van de bestaande villa gemaakt.
Verwachte start bouwperiode: 2025
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Promako Ontwikkeling BV of Eminent Wonen & Zorg.



Haaksbergseweg 106, Neele



Op de locatie aan de Haaksbergseweg 106 in Neele komen 4 vrijstaande woningen. Hiervoor wordt een nieuwe verkeersveilige ontsluitingsweg gerealiseerd die uitkomt op de Oude Eibergseweg.
Verwachte start bouwperiode: 2025
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Kormelink Bouw of Aannemersbedrijf Spikker.



Leusinkbrink Zoomgebied, Ruurlo



Het Zoomgebied in Ruurlo ligt ten westen van de oostelijke rondweg. In het gebied worden in totaal 76 woningen in verschillende segmenten gebouwd.
Aantal en type woningen:
• 14 rijwoningen
• 48 2-onder-1 kap woningen
• 14 vrijstaande woningen
Grotendeels reeds gerealiseerd. Er staan nog 4 woningen te koop op Funda.
Ontwikkelaar partij: Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink.

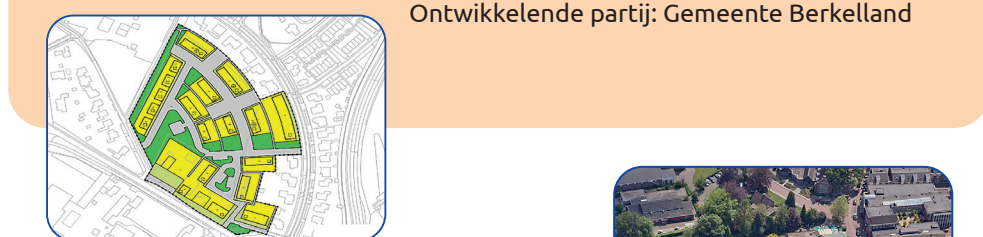
17

Leusinkbrink Zuid, Ruurlo

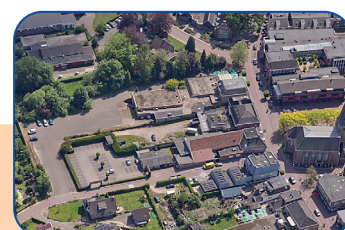


18

Op de locatie, globaal gelegen tussen de Groenloseweg, Brinklaan en Hessenweg in Ruurlo is het voornemen om 72 woningen toe te voegen.
Voorgenomen aantal en type woningen:
• 53 rijwoningen
• 10 2-onder-1-kapwoningen en
• 9 vrijstaande woningen.
Het plan voorziet in een gezonde mix aan doelgroepen en prijssegmenten.
Verwachte start bouwperiode: 2026
Ontwikkelaar partij: Gemeente Berkelland



Keizerskroon/de Luifel, Ruurlo



Op het achtererf van De Keizerskroon en de Luifel in Ruurlo is eerder een principebesluit genomen voor het realiseren van 19 wooneenheden te realiseren door Kroon B.V.
Dit plan is echter door de initiatiefnemers ingetrokken. Er is ondertussen voor een gedeelte van de locatie een nieuw principeverzoek ingediend.

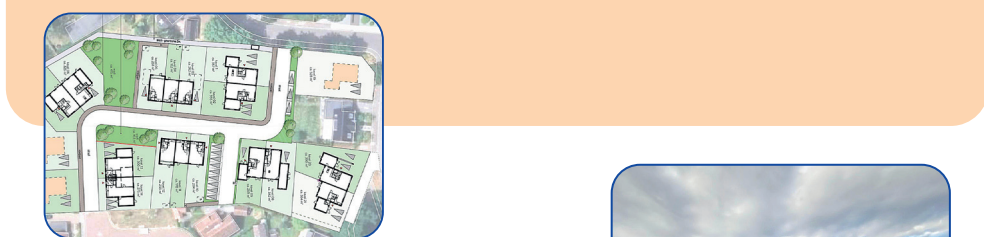


De Gaarden Hoornhorststraat, Beltrum



20

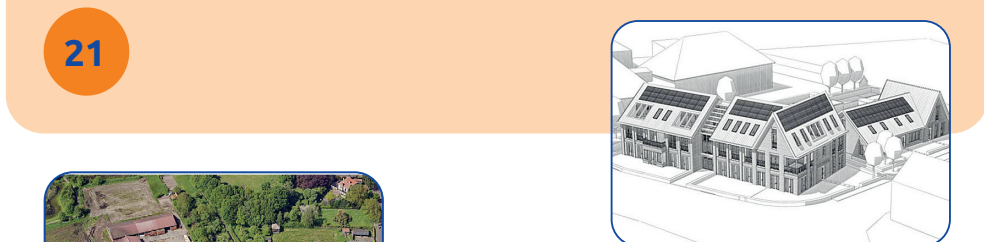
Op de locatie Gaarden-Hoornhorststraat in Beltrum zijn in totaal 19 woningen gerealiseerd. Dit zijn 6 rijwoningen, 8 2-onder-1 kap woningen, 2 levensloopgeschikte woningen (met slaap- en badkamer op begane grond) en 3 vrijstaande woningen.
Bouw is in 2024 gestart. De oplevering zal plaatsvinden in 2025.
Ontwikkelaar partij is Bouwbedrijf Klaassen te Arnhem.



Spilman Meester Nelissenstraat, Beltrum



Op het terrein van de voormalige horecagelegenheid Spilman aan de Meester Nelissenstraat 21 in Beltrum komen 3 seniorenwoningen en 12 appartementen.
Verwachte start bouwperiode: 2025
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Scheers en Roes Makelaars.



Florijn, Geesteren



22

Voor de locatie Florijn is een principebesluit genomen voor het realiseren van 29 woningen.
Ondertussen is er een derde principeverzoek ingediend voor 44 woningen die ter beoordeling voorligt.

Van Bevervoordestraat 17, Gelselaar



Op de locatie aan de Van Bevervoordestraat 17 komen 4 huurappartementen. De appartementen komen in de nieuwbouw die het aanzicht heeft van de oorspronkelijke bouw.
Verwachte start bouwperiode: 2025

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gelselaars Belang.

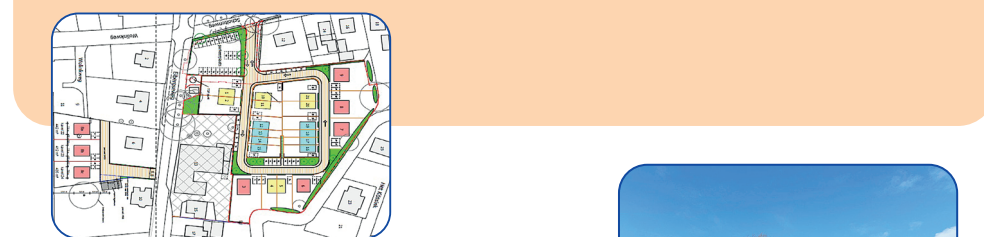


Bakkersweide Eibergseweg, Haarloo



24

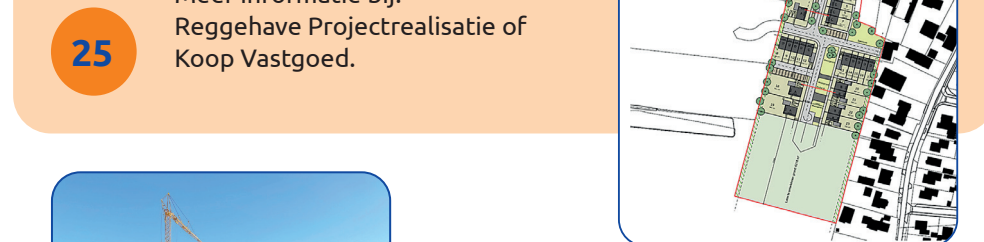
Op de locatie Prinsen aan de Eibergseweg 13 in Haarloo worden 24 woningen gebouwd. Hierbij gaat het om de grond naast en achter het horecabedrijf.
Aantal en type woningen:
• 8 rijwoningen
• 8 2-onder-1 kap woningen
• 8 vrijstaande woningen
Verwachte start bouwperiode: 2025
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Scheers en Roes Makelaars.



Zalencentrum Hassink, Noordijk



Op de locatie van voormalig horecagelegenheid Hassink worden 23 woningen gebouwd.
Aantal en type woningen:
• 8 rijwoningen
• 6 levensloopbestendige woningen
• 4 2-onder-1 kap woningen
• 5 vrijstaande woningen
Meer informatie bij:
Reggehave Projectrealisatie of
Koop Vastgoed.



Kerkemeijer Rekkenseweg, Rekken



26

Op de locatie van de horecagelegenheid Kerkemeijer aan de Rekkenseweg 44 – 46 in Rekken worden op de plek van de huidige grote zaal en bowlingbaan, 10 woningen gerealiseerd. Het monumentale voorhuis met café en winkeltje zal blijven zoals dit nu is, net als de kleine feestzaal.
Aantal en type woningen:
• 6 betaalbare rijwoningen
• 4 2-onder-1 kap woningen
Verwachte start bouwperiode: eind 2025
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Dorps Coöperatie Rekken.



Moestuinlocatie Den Borgweg, Rekken



Op een perceel grond in Rekken tussen Den Borgweg 1 en 3 zijn 6 twee onder één kapwoningen gebouwd.
Oplevering heeft in april 2025 plaatsgevonden
Ontwikkelaar partij is Aannemersbedrijf Spikker.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gelselaars Belang.

