



gemeente Bronckhorst

Raadsvoorstel

Datum	: 28 november 2024
Kenmerk	: Z2023-3184/Raad-00942
Portefeuillehouder	: E.M. Gosselink
Onderwerp	: Bestemmingsplan Stedelijk gebied Het Loo, Zelhem

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

1. In te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem';
2. Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem (nummer: NL.IMRO.1876.BPS0057-ON01)' gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de bij het besluit behorende 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem';
3. In te stemmen met de grondexploitatie voor het project Het Loo Zelhem;
4. De baten en lasten te verwerken conform de exploitatieopzet grondexploitatie Het Loo Zelhem;
5. Twee kredieten beschikbaar te stellen voor de buitenplanse kosten Het Loo Zelhem:
 - a. 'Bloemenbuurt Zelhem rioleringswerkzaamheden' (€ 1.900.661);
 - b. 'Bloemenbuurt Zelhem regenwaterberging bovenwijkse voorzieningen' (€ 780.000).
6. Om € 780.000 uit de reserve bovenwijkse voorzieningen te onttrekken ten behoeve van de aanleg van een regenwaterberging in de vorm van een grote wadi en te gebruiken ter dekking van de afschrijvingslasten uit het krediet 'Bloemenbuurt Zelhem regenwaterberging bovenwijkse voorzieningen';
7. Een krediet beschikbaar te stellen voor 'bouw vervangende loods gemeentewerf Hengelo' van € 505.000;
8. Een bestemmingsreserve kapitaallasten bouw vervangende loods gemeentewerf Hengelo te vormen ter dekking van de afschrijvingslasten uit het krediet 'bouw vervangende loods gemeentewerf Hengelo';
9. Het Beeldkwaliteitsplan voor Het Loo Zelhem vast te stellen als aanvulling op de Welstandnota Bronckhorst.
10. Op basis van artikel 87 van de Gemeentewet, in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Wet open overheid (economische of financiële belangen van het bestuursorgaan) geheimhouding op te leggen voor de bijlage grondexploitatie.

Inleiding

Voor onze woningbouwopgave is het woningbouwplan Het Loo in Zelhem een groot plan. We realiseren hier 130 woningen voor diverse doelgroepen, met prijsklassen en verdelingen conform de Regionale woonagenda en woondeal. Naast de uitwerking van de fysieke woonomgeving, werken we aan de sociale structuur van de nieuwe wijk die van belang is voor het goed wonen in een nieuwe buurt. Voor dit woningbouwplan is dit een cruciale stap,

alle onderdelen en processen komen samen voor vaststelling. Het gaat om de volgende vier onderdelen, te weten:

- het bestemmingsplan;
- de zienswijze nota;
- de grondexploitatie;
- de samenwerkingsovereenkomst.

Voor een beschrijving van deze locatie verwijzen wij u naar de bijlage 'bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo'. De toelichting op het ontwerp van 'Stedelijk gebied; Het Loo' kunt u raadplegen via [Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem \(ruimtelijkeplannen.nl\)](https://ruimtelijkeplannen.nl).

In naastliggende Bloemenbuurt is een waterbergingsprobleem, wat in Het Loo Zelhem dient te worden opgelost. Het was een complicerende factor voor dit plan om deze bovenwijkse waterberging in te passen en technisch en financieel op te lossen. Deze berging bleek plan-technisch gezien nodig te zijn op de gronden van Gro.Zel. Dit maakt nu onderdeel uit van het totale plan en de contractuele afspraken.

Afstemming

De ontwikkelaar waar de gemeente mee samenwerkt is Gro.Zel BV. Verder werkt de gemeente voor Het Loo Zelhem samen met woningcorporatie ProWonen en zorgorganisatie Markenheem.

De ruimtelijke visie, is een basisuitgangspunt voor de planuitwerkingen. Deze is voorafgaand ter wens en bedenkingen voorgelegd aan de gemeenteraad, er zijn geen bedenkingen geuit door de gemeenteraad.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Het ontwerp is voor vooroverleg toegezonden aan Waterschap Rijn en IJssel en Provincie Gelderland.

Op 13 november 2024 is er een 'Atelier Het Loo' voor de commissie- en raadsleden. Hier kunnen technische en inhoudelijke vragen worden gesteld over dit plan.

Dit voorstel met de onderliggende stukken is afgestemd met wethouder Gosselink, clusters Juridische zaken, Communicatie, Financiën, Strategie en Wonen en Werken.

Beoogd effect

Het realiseren van 130 woningen in een nieuwe buurt waar mensen prettig kunnen wonen en leven. In de hele gemeente Bronckhorst zijn er woningbouwinitiatieven om te zorgen voor extra woningen. Aanvullend daarop hebben het college van burgemeester en wethouders op 1 februari 2022 vijf extra uitbreidingslocaties, verspreid door de hele gemeente, aangewezen om sneller woningen te kunnen realiseren. Locatie Het Loo Zelhem is één van deze vijf locaties.

Argumenten

1.1 We kunnen instemmen met de reactienota zienswijzen

De reactienota zienswijzen is uitgewerkt i.o.m. alle betrokken partijen. Er zijn vijf zienswijzen binnengekomen voor het plan, zie bijgevoegde reactienota. De binnengekomen zienswijzen hebben we inhoudelijk goed kunnen beantwoorden en deels via nadere onderbouwingen weerlegd.

2.1 We kunnen instemmen met de voorgestelde wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen en nadere onderbouwingen behoeft het plan ambtshalve wijzigingen. Voor het overige is het plan ongewijzigd gebleven. Conform de wens van het college en de gemeenteraad is in dit plan een pilot opgenomen voor welstandsvrij bouwen. Hiervoor is het plandeel boskamer (voormalige gemeentewerf) aangewezen.

Ten aanzien van het plan stellen wij een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan voor. Dit naar aanleiding van de zienswijzen, de reactie van de initiatiefnemer en de gemeentelijke heroverweging naar aanleiding daarvan. In de bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem' is dit weergegeven. De wijzigingen komen op het volgende neer:

- Verbeelding
 - o Aanpassing parkeerruimte nabij de appartementen van ProWonen en Markenheem.
 - o Exacte begrenzing van het plan aan de zuidzijde is aangepast (correcte weergave kadaster).
 - o Opname van persleiding riool vanaf het rioolgemaal (noordzijde van het plan).
- Regels
 - o Artikel 12.2.1, onder a, sub 3; de uitgroeihogte van beplanting mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van bouwwerken die op grond van het bepaalde onder 1 en 2 is toegestaan met dien verstande dat deze maximaal 11 meter mag bedragen.

Ook worden er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze staan nader uitgewerkt in de 'Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem'. De wijzigingen komen op het volgende neer:

- Verbeelding
 - o Het bouwvlak dat in de geurcirkel ligt is aangepast en krijgt de bestemming "Groen- met aanduiding parkeerterrein".
 - o Het bouwvlak bij de drie twee-onder-één-kap woningen aan de noordzijde in de Boskamer wordt vergroot, dit om tegemoet te komen aan de wens van slapen op de begane grond (levensloopbestendig) bij seniorenwoningen (doelgroep). Het bouwvlak wordt 2 meter breder en 1 meter dieper.
 - o Bij de nadere uitwerking van het flexibele deel van het plan is vanuit de realisatie van de behoefte aan appartementen voor starters de grens voor bouwhoogte aangepast en enkele meters opgeschoven. De verlegging van de grens heeft geen nadelige gevolgen voor de omgeving. De bouwhoogte blijft ruimschoots binnen de marges van dit plan.
 - o De maximale bouwhoogte voor patiowoningen in het deel Boskamer is 7 meter. De bouwhoogte wordt aangepast om te voorkomen dat de woningen niet meer tot de doelgroep en prijssegment behoren.
 - o Om te bevorderen dat starterswoningen in de toekomst ook aantrekkelijk blijven voor de woningmarkt worden de bouwmogelijkheden (uitbreidingen, vergunningsvrij) beperkt in het deel de Boskamer. Op de verbeelding (plankaart) is de specifieke bouwaanduiding opgenomen "uitgesloten-bijbehorende bouwwerken". Wel wordt een berging bij de woning toegestaan van maximaal 2 bij 3 meter.
- Toelichting
 - o Welstandsvrij bouwen. In de toelichting is een paragraaf opgenomen over een pilot met welstandsvrij bouwen (paragraaf 2.1.2.2.3).
 - o De volgende onderzoeken en rapportages zijn opgenomen en toegevoegd in de bijlagen:

- Nader onderzoek Das
- Notitie Beargumentering Nieuwe woningbouwlocaties Hengelo en Zelhem
- Notitie Naar balans op de woningmarkt in Bronckhorst
- Notitie Regionale Woondeal 2023-2030 Achterhoek
- Windhinderberekening molenbiotoop
- Waterhuishoudkundig plan
- Regels
 - Artikel 7.2.3, onder b: in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bijbehorende bouwwerken' geen bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd; 1. in afwijking onder b is per perceel één bijbehorend bouwwerk toegestaan tot een omvang van maximaal 6 m²;
 - Artikel 7.1.2, onder m: maatschappelijke voorziening; Ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' is een maatschappelijke voorziening in de vorm van een wijkcentrum-woonkamer toegestaan tot een maximum oppervlakte van 150 m² voor het plan Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem.

2.2 Er zijn geen onoverkomelijke planologische belemmeringen.

Voor het zelfstandige initiatief zijn onderzoeken uitgevoerd en is er een ruimtelijke onderbouwing opgenomen in het daarvoor opgestelde bestemmingsplan. Dit initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden. Er is overleg en inspraak geweest met instanties en de omgeving. De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken wijzen uit dat het plan planologisch en economisch uitvoerbaar is.

2.3 De verschillende planonderdelen passen binnen het beleid.

Er zijn onderzoeken uitgevoerd en er is een ruimtelijk onderbouwing opgenomen. Het plan past binnen het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.4 De woningbouw wordt hiermee gestimuleerd.

In dit plan worden 130 woningen voor diverse doelgroepen mogelijk gemaakt. Er zijn vooral woningen voorzien waar in Zelhem behoefte aan is. Denk aan starterswoningen, sociale huur, en levensloopbestendige woningen. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, moet de omgevingsvergunning(en) aangevraagd worden om de woningen te kunnen bouwen.

Het plan met totaal 130 woningen voldoet ruim aan de Regionale woonagenda en woondeal dealafspraken.

In het plan komen 98 betaalbare woningen < € 355.000 v.o.n., dit is 75% van het totaal beoogde aantal woningen.

In het plan komen voor de middenhuur categorie huur, onder begeleiding van Markenheem, 26 levensloopbestendige zorgwoningen op basis van het concept Samen Thuus. Ook hebben we het voornemen een buurtkamer te realiseren.

3.1 We kunnen instemmen met de grondexploitatie Het Loo Zelhem

De grondexploitatie van de gemeente gaat over het plangebied (de Boskamer) dat door de gemeente wordt ontwikkeld en gerealiseerd (de voormalige gemeentewerf). In de grondexploitatie (GREX) staan de woningaantallen per categorie en de financiële onderbouwing van het plan. Het resultaat van de planvorming, het tekenen, optimaliseren, rekenen en de onderhandeling is een sluitende grondexploitatie voor de gemeente.

3.2 De risico's van grondexploitatie Het Loo Zelhem zijn beperkt

De risico's zijn beperkt, de grond is in eigendom, de bodem is onderzocht en er is veel belangstelling voor de woningen. Het grootste risico is een mogelijk beroep bij de Raad van State, dit zal tot vertragingsschade leiden. Dit is financieel gezien, qua consequenties geen

groot risico, omdat er ook nog geen grote investeringen zijn geweest, dit is wel een risico voor de realisatietermijn voor de woningen.

3.3 We voldoen aan onze bijdrage aan het fonds bovenwijkse voorzieningen

De bijdrage van de gemeente aan het fonds bovenwijkse voorzieningen zit verrekend in de verevening van de grond gemeentewerf Zelhem en in de niet doorbelaste kosten grondexploitatie t.a.v. de bovenwijkse waterberging.

4.1 Het is een financieel haalbaar plan

Op basis van de planning en de grondexploitatie wordt de gemeenteraad gevraagd om € 2.359.400 budget beschikbaar te stellen. Deze kosten kunnen worden gedekt uit de grondopbrengsten uit de grondexploitatie van Het Loo Zelhem. We verwachten € 2.428.355 aan opbrengsten. Het is hiermee een economisch uitvoerbaar, haalbaar plan. Tussentijdse wijzigingen in de komende jaren kunnen bij actualisaties leiden tot een kredietaanpassing.

5.1 Buitenplanse waterberging is noodzakelijk

De aanliggende Bloemenbuurt heeft in het verleden grote wateroverlastproblemen gehad. De waterafvoer en waterberging met de bijbehorende rioleringen vanuit de Bloemenbuurt dient met name bovenwijks te worden verbeterd via Het Loo Zelhem. Dit bovenwijks, buitenplans oplossen is meegenomen in de planuitwerking van Het Loo Zelhem.

5.2 In het Watertakenplan Olburgen 2023-2027 zijn al middelen beschikbaar gesteld voor vervanging riolering

De middelen die in het Watertakenplan Olburgen 2023-2027 beschikbaar zijn gesteld kunnen we onder andere aanwenden voor de rioleringswerkzaamheden omtrent Bloemenbuurt Zelhem. Doordat de dekking plaatsvindt uit reeds beschikbaar gestelde middelen heeft dit geen effect op het riooltarief.

6.1 Met de onttrekking van € 780.000 uit de reserve bovenwijkse voorzieningen wordt, samen met de beschikbare gelden uit het rioolfonds, de bovenwijkse benodigde waterberging voor de Bloemenbuurt mogelijk gemaakt. Door o.a. door een te bouwen bergbezinkbassin, een waterbergingsvijver, helofytenfilter en IT-rioleringen.

De aanliggende Bloemenbuurt heeft in het verleden grote wateroverlastproblemen gehad. De waterafvoer en waterberging met de bijbehorende rioleringen vanuit de Bloemenbuurt dient met name bovenwijks te worden verbeterd via Het Loo Zelhem. Dit bovenwijks, buitenplans oplossen is meegenomen in de planuitwerking van Het Loo Zelhem. Dit heeft alles een bovenwijks karakter, om die reden is voorgesteld € 780.000 uit de reserve bovenwijkse voorzieningen te onttrekken. Deze gebruiken wij voor de dekking van de afschrijvingslasten uit het krediet 'Bloemenbuurt Zelhem regenwaterberging bovenwijkse voorzieningen'. Met de onttrekking uit de reserve blijven er nog voldoende middelen in de reserve over.

6.2 In de nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen 2023 is al rekening gehouden met de aanleg van regenwaterberging in de vorm van een grote gebouwde vuilwatervoorziening en een bovenwijkse waterberging.

In deze nota is dit project al opgenomen in de investeringslijst. Wel was dit voor een lager bedrag (€ 620.000) dan we nu nodig blijken te hebben. Dit vormt geen probleem omdat twee andere riool gerelateerde projecten uit de investeringslijst van de nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen 2023 (nr. 12 en 19) een lagere bijdrage nodig hebben. Per saldo hebben we geen hogere bijdrage uit de bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen nodig.

7.1 Om het nieuwbouwplan Het Loo Zelhem te kunnen realiseren moet de voormalige gemeentewerf in Zelhem ontmanteld worden

Zodra gestart wordt met de werkzaamheden voor Het Loo Zelhem moeten de gebouwen op deze nieuwbouwlocatie, waaronder de voormalige gemeentewerf Zelhem, gesloopt zijn. Daarmee verdwijnt de hal met personeelsverblijf en de mogelijkheid van opslag van seizoensgebonden materiaal en materieel.

7.2 Het is noodzakelijk om een mogelijkheid te hebben voor opslag van seizoengebonden materiaal en materieel.

Materiaal en materieel, zoals aanhangwagens, strooimaterieel, snipper- en bladzuigmachines, verkiezingsspullen etc. die niet het hele jaar door gebruikt worden en noodzakelijk zijn voor een adequate dienstverlening in onze gemeente moet tijdelijk opgeslagen kunnen worden. De gemeentewerf in Hengelo biedt die mogelijkheid nu niet.

7.3 De kosten voor de bouw van de nieuwe loods moeten geactiveerd worden.

Op basis van de notitie grondbeleid in begroting en jaarstukken 2023 en de nota waardering en afschrijving van materiele vaste activa moeten de kosten voor de bouw van de nieuwe loods geactiveerd worden.

8.1 De bouw van de nieuwe loods is het directe gevolg van de uitvoering van het nieuwbouwplan.

Door de grondexploitatie Het Loo Zelhem verdwijnt de huidige opslagloods. De bouwkosten voor de nieuwe loods dekken we daarom uit de grondexploitatie van Het Loo Zelhem. Om dit te kunnen doen vormen we een bestemmingsreserve kapitaallasten ter dekking van de afschrijvingslasten voortkomend uit het krediet 'bouw vervangende loods gemeentewerf Hengelo'.

9.1 De welstandnota heeft aanvulling ten behoeve van Het Loo Zelhem.

Voor het plan is er een stedenbouwkundig plan en een Beeldkwaliteitsplan gemaakt dat een aanvulling is op de 'Welstandnota Bronckhorst'. Aan de hand van deze plannen wordt de bouwvergunning getoetst.

Conform de wens van het college en de gemeenteraad is in dit plan een pilot opgenomen voor welstandsvrij bouwen. Hiervoor is het plandeel boskamer (voormalige gemeentewerf) aangewezen.

10.1 Geheimhouding opleggen op de bijlage GREX

De bijlage GREX geeft inzicht in de financiële stand van zaken van de gemeente (het grondbedrijf), inclusief de afspraken (samenwerkingsovereenkomst) met initiatiefnemers. Er wordt een gedetailleerde kostenraming weergegeven, de financiële resultaten en risico's, kortom de economische- of financiële belangen van de gemeente. Wanneer deze informatie openbaar wordt, kan dit de (onderhandelings)positie van de gemeente schaden.

Om die reden wordt de gemeenteraad ook gevraagd om op basis van artikel 87 van de Gemeentewet, in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen voor de bijlage grondexploitatie.

Kanttekeningen

1.1 Mogelijk wordt in beroep gegaan bij de Raad van State

Mogelijk dat iemand na de vaststelling van het bestemmingsplan in beroep gaat bij de Raad van State. De verwachting is dat de gemeente het gehele proces succesvol kan afronden (inclusief een mogelijke Raad van State procedure).

1.2 en 2.1 De inzage termijn van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 overlapt deels de kerstvakantie.

Gemeente Bronckhorst heeft als uitgangspunt om ontwerpbestemmingsplannen bij voorkeur niet ter inzage te leggen in de kerst- en zomervakanties, omdat mensen dan mogelijk op vakantie of minder oplettend zijn. Gezien dit plan al in een dusdanig gevorderd stadium was en voor de inwerkingtreding van Omgevingswet ter visie wilde is het zo snel mogelijk nog ter visie gelegd. Het plan heeft echter wel voor een belangrijk deel buiten de vakantieperiode ter inzage gelegen en de aankondig van de terinzagelegging heeft buiten de vakantieperiode plaatsgevonden.

3.1 Er is nog geen overeenstemming over de hoogte van de plankosten.

We zijn nog in gesprek met de ontwikkelaar over de gemaakte en nog te maken plankosten. Het uiteindelijke resultaat kan van invloed zijn op de bedragen uit de Grondexploitatie.

9.1 Het Beeldkwaliteitsplan heeft niet ter ontwerp gelegen.

Het BeeldKwaliteitsplan (BKP) is nu bijgevoegd bij het Bestemmingsplan. Deze was ten tijde van het ontwerp Bestemmingsplan nog niet gereed. Zolang deze wordt vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota is het mogelijk om deze zonder inzagelegging vast te stellen. Het BKP is uitgewerkt op basis van de referentiebeelden van de ruimtelijke visie. Deze heeft vooral als doel dat er een kwalitatief hoogwaardig plan wordt gerealiseerd. Voor de Boskamer, een deelgebied in het plan, is er conform verzoek van de raad een pilot ingeruimd voor Welstandsvrij bouwen.

Kosten, baten en dekking

Grondexploitatie

Voor de Boskamer, het door de gemeente te ontwikkelen en te realiseren plangebied is een grondexploitatieberekening uitgewerkt. Alle kosten en grondopbrengsten leiden via een eindwaarde berekening tot een voor de gemeente financieel, haalbaar plan.

Aandachtspunt is dat de post die is opgenomen als verwervingskostenpost, de inbrengwaarde is die bedoeld voor de dekking van de vervangende gemeentewerf. Dit is een taakstellend budget waar mee rekening is gehouden voor de uitbreiding van de werf in Hengelo.

De gemeente loopt bij deze grondexploitatie een beperkt risico als de planning niet wordt gehaald, omdat er verhoudingsgewijs nog maar weinig kosten zijn gemaakt, indien er bijvoorbeeld bij de Raad van State beroep wordt aangetekend.

Kredietaanvraag

Op basis van de planning en de grondexploitatie wordt de raad gevraagd om € 2.359.400 budget beschikbaar te stellen. Deze kosten kunnen worden gedekt uit de grondexploitatie van Het Loo Zelhem. Daarnaast verwachten we € 2.428.355 opbrengsten. Het is hiermee een economisch uitvoerbaar, haalbaar plan.

Tussentijdse wijzigingen in de komende jaren kunnen bij actualisaties leiden tot een kredietaanpassing.

Buitenplanse kosten

Naast de grondexploitatie zelf zijn er ook werkzaamheden in het omliggende gebied noodzakelijk. Vanuit efficiencyoverwegingen kiezen we ervoor om deze werkzaamheden aan de riolering tegelijkertijd uit te voeren. Ter dekking gebruiken we hiervoor de reeds beschikbaar gestelde middelen:

- WTPO – vervanging riolering 2024:	€ 200.000
- WTPO – verbetering riolering 2024:	€ 1.150.000
- WTPO – verbetering riolering 2025:	€ 530.000
- <u>Subsidie ZON – 2e fase:</u>	<u>€ 20.661</u>
Totaal:	€ 1.900.661

En het:

- Krediet regenwaterberging Bovenwijks: € 780.000 (beschikbaar te stellen krediet)

Hiermee vormen we twee nieuwe budgetten voor de buitenplanse kosten “Bloemenbuurt Zelhem”, namelijk ‘Bloemenbuurt Zelhem rioleringswerkzaamheden’ (€ 1.900.661) en ‘Bloemenbuurt Zelhem regenwaterberging bovenwijkse voorzieningen’ (€ 780.000).

Vervanging opslagruimte werf Zelhem

De totale kosten voor de bouw van de nieuwe loods en de kleine kantoorruimte, inclusief voorbereiding zijn geraamd op € 505.000. Deze kosten worden gedekt uit de in de grondexploitatie van Het Loo Zelhem opgenomen getaxeerde inbrengwaarde van € 629.400 van de ondergrond van de voormalige gemeentewerf in Zelhem. Voor de voorbereiding van de nieuwe loods en de tijdelijke huur hebben wij in de 2e tussenrapportage 2024 voorgesteld een voorbereidingskrediet te vormen.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad krijgen initiatiefnemer en indieners zienswijzen schriftelijk bericht en vindt bekendmaking plaats in 't Contact en het Gemeentebled op www.overheid.nl. De toewijzing van de CPO-kavels wordt opgestart na de goedkeuring van de plannen door de raad.

Het vastgelegde plan komt ter inzage op www.ruimtelijkeplannen.nl en <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer>

Aangezien er meer dan elf woningen in het plan zitten is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing en wordt dit opgenomen in de publicatie. Dat betekent dat als men beroep wil instellen alle beroepsgronden binnen zes weken beroepstermijn ingediend moeten zijn bij de Afdeling Raad van State. De Afdeling Raad van State beslist dan binnen een half jaar na afloop van de beroepstermijn over het plan.

Wij informeren de Provincie Gelderland en Waterschap Rijn en IJssel dat het plan vastgesteld is.

Evaluatie

Het welstandsvrij bouwen in de Boskamer zal na de planrealisatie worden geëvalueerd, de resultaten van de evaluatie zullen worden teruggekoppeld aan de gemeenteraad via een actieve informatievoorziening.

Hengelo (Gld), 22 oktober 2024

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

de secretaris,
M.J.J. Rommers

de burgemeester,
M.A.J. van der Tas

Bijlagen

- Bestemmingsplan Het Loo Zelhem, [Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem \(ruimtelijkeplannen.nl\)](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (Openbaar)
- Reactienota zienswijzen – Nota ambtshalve wijzigingen Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem (Openbaar)
- Beeldkwaliteitsplan Het Loo Zelhem (Openbaar)
- Grondexploitatie (Geheim)