



Voorstel College van Burgemeester en Wethouders

Openbaar	: Ja
Datum vergadering	: 27 juni 2023
Kenmerk	: Z127413/BenW-08226
Portefeuillehouder	: Emmeke Gosselink
Onderwerp	: Vaststellen ruimtelijke visie Zelhem Het Loo en afsprakenbrief gebiedsontwikkeling Zelhem en Hummelse Woonboek
Speerpunt coalitie	: Mooi wonen in vitaal Bronckhorst

Kernboodschap

Om vervolgstappen te kunnen zetten in de woningbouwprojecten van Zelhem en Hummelo moeten b en w de ruimtelijke visie voor Zelhem Het Loo en het Hummelse Woonboek vaststellen. We hebben de gemeenteraad voorafgaand aan dit besluit om haar wensen en bedenkingen gevraagd. De afsprakenbrief voor Zelhem Het Loo kan tevens worden vastgesteld.

Voorstel

In te stemmen met:

1. de ruimtelijke visie Zelhem Het Loo van 28 maart 2023;
2. de afsprakenbrief Gebiedsontwikkeling Zelhem Het Loo van 24 januari 2023
3. het Hummelse Woonboek van 16 maart 2023;

Inleiding

Bij de totstandkoming van de ruimtelijke visie Zelhem Het Loo, de afsprakenbrief gebiedsontwikkeling Zelhem en Woonboek Hummelo zijn b en w en de gemeenteraad betrokken. Met dit collegevoorstel stellen we deze documenten formeel vast.

Een korte toelichting op de 3 documenten:

Ad 1. Ruimtelijke visie Zelhem Het Loo

Op 19 juli 2022 heeft u ingestemd met de startnotitie Zelhem Het Loo.

Gro.Zel BV, de ontwikkelaar, heeft de gemeentelijke plankostenbrief op 31 augustus 2022 voor akkoord getekend en daarmee ingestemd met de startnotitie Zelhem Het Loo. Op basis van de startnotitie is in opdracht van de gemeente de ruimtelijke visie Zelhem Het Loo op 28 maart 2023 uitgewerkt. Deze ruimtelijke visie is uitgewerkt in goed onderling overleg met de gemeentelijke projectgroepleden en Gro.Zel. Gro.Zel BV stemt in met de uitgewerkte ruimtelijke visie als basisuitgangspunt voor de komende planuitwerkingen.

De gemeenteraad kreeg op 8 juni 2023 de mogelijkheid wensen en bedenkingen mee te geven bij de ruimtelijke visie. Er zijn geen wensen en bedenkingen meegegeven.

Ad.2 Afsprakenbrief gebiedsontwikkeling Het Loo

In overleg met Gro.Zel BV ontstond de behoefte om aan de voorkant van de planuitwerkingen en de uitwerking van de samenwerkingsovereenkomst een "afsprakenbrief" wederzijds vast te leggen. De afsprakenbrief is een soort intentieovereenkomst tussen de gemeente en Gro.Zel, om wederzijdse bedoelingen en uitgangspunten aan de voorkant vast te leggen. De afsprakenbrief is tot stand gekomen in overleg met grondzaken en juridische zaken.

Gro.Zel BV stemt in met de afsprakenbrief van 24 januari 2023. Gekoppeld aan uw instemming voor de ruimtelijke visie, is dit tevens een moment om in te stemmen met de afsprakenbrief.

Ad.3 Hummelse Woonboek

Het woonboek is het resultaat van de gebiedsaanpak, via charettes, in Hummelo. De door het dorp breed gedragen resultaten worden hierin beschreven. Het gaat om aanbevelingen voor de ontwikkeling van woningen (denk aan doelgroepen). Daarnaast welke woningbouwlocaties we tot ontwikkeling willen brengen en in welke volgorde. Het visiedocument Hummelse Woonboek is het uitgangspunt voor de woningbouwontwikkelingen in Hummelo voor de komende jaren.

De gemeenteraad kreeg op 8 juni 2023 de mogelijkheid wensen en bedenkingen mee te geven bij het Hummelse Woonboek. Er zijn geen wensen en bedenkingen meegegeven.

Afstemming

Dit voorstel is voorbereid in samenwerking met de clusters Juridische Zaken, Strategie, Communicatie en de portefeuillehouder.

Beoogd effect

Het realiseren van woningen om in de grote behoefte van woningen te voorzien.

Argumenten

1. De ruimtelijke Visie Zelhem Het Loo is uitgewerkt op basis van de vastgelegde uitgangspunten in de startnotitie Zelhem Het Loo. De (concept) ruimtelijke visie is op 30 november 2022 gepresenteerd aan de omwonenden en op 14 december aan alle belangstellenden. Tijdens beide avonden bleken er geen essentiële opmerkingen te zijn en bleek er vooral een breed draagvlak te zijn voor de ruimtelijke visie. Ook is de klankbordgroep Zelhem hierbij betrokken.
2. De afsprakenbrief is gebaseerd op vastgelegd beleid en gebaseerd op de vastgestelde startnotitie.
3. Het Hummelse Woonboek is het gedragen resultaat van het gebiedsproces 'charettes' in Hummelo.

Kantttekeningen

Niet van toepassing

Kosten, baten en dekking

Voor nu niet van toepassing. Voor Zelhem wordt een en ander nader uitgewerkt in de grondexploitatie.

Uitvoering

Na het vaststellen van deze documenten zullen er nadere raadsvoorstellen via het college aan de raad worden voorgelegd. Hiertoe ontvangt u ter zijne tijd een collegevoorstel met een raadsvoorstel. Het gaat om de volgende stukken:

- Locatiepaspoort Zelhem Het Loo – 2^e helft 2023
- Grondexploitatie Zelhem Het Loo (besloten raad) – 21 september 2023
- Bestemmingsplannen voor Zelhem Het Loo en de afzonderlijke locaties uit het Hummelse Woonboek – 2^e helft 2023 en in 2024

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Ruimtelijke visie Zelhem het Loo
2. Afsprakenbrief gebiedsontwikkeling Het Loo Zelhem – **niet openbaar**
3. Hummelse Woonboek
4. Persbericht