



Raadsvoorstel

Datum vergadering : 15 januari 2026
Kenmerk : Z146917/ D000353
Portefeuillehouder : E.M. Gosselink
Onderwerp : Schuifpuzzel wensen en bedenkingen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

1. Geen wensen en bedenkingen mee te geven aan het college voor de uitwerking van het voorkeursscenario 3 Verplaatsing ZZC'20 naar locatie agrarisch bedrijf Stikkenweg 21.
2. Geen wensen en bedenkingen mee te geven aan het college voor de uitwerking van terugvaloptie scenario 1 Behoud twee sportparken ZZC'20 indien het voorkeursscenario onhaalbaar blijkt.

Inleiding

In oktober 2023 stemde uw raad in met vervangende nieuwbouw voor CBS de Meene en CBS 't Loo gezamenlijk op een nader te bepalen locatie. In dit voorstel stond opgenomen dat de huidige schoollocaties niet het meest ideaal zijn voor de nieuwe fusieschool en dat Stichting Gelderveste heeft aangegeven ook kansen te zien in huisvesting van de school bij de locatie van sporthal de Pol. Op deze locatie liggen de voetbalvelden van ZZC'20. ZZC'20 is verdeeld over twee sportparken (van de voormalige voetbalverenigingen) en heeft de wens om gehuisvest te worden op één sportpark. ZZC'20 is bereid om het zogenoemde veld 8 beschikbaar te stellen aan de gemeente voor de bouw van de nieuwe fusiebasisschool de Meene/'t Loo mits zij voldoende zekerheid kunnen krijgen over een toekomstbestendige huisvesting van ZZC'20 op één sportpark. Deze belangrijke ontwikkelingen in combinatie met de behoefte aan extra woningen in de kern Zelhem, de invulling van de vrijkomende school/sportlocaties en andere economische/maatschappelijke ontwikkelingen maakt dat het college in haar Lente Akkoord heeft aangegeven dit jaar een voorstel naar de raad te brengen, gericht op de ruimtelijke ontwikkelingen in Zelhem. Aangezien de verschillende ontwikkelingen als puzzelstukken in elkaar grijpen, de verschuivingen van functies (in)direct invloed hebben op elkaar en de ontwikkelingen alleen in de juiste volgorde en samenhang tot

een kloppend geheel leiden, wordt dit project 'Schuifpuzzel Zelhem' genoemd. Binnen deze schuifpuzzel komen de volgende opgaven/ontwikkelingen samen.

- Twee nieuwe schoolgebouwen moeten worden gerealiseerd ter vervanging van de verouderde schoolgebouwen
- Voetbalvereniging ZZC'20 heeft de wens om haar sportparken te clusteren op één locatie.
- Een groeiende woningbehoefte waarbij ruimte nodig is voor zowel permanente woningen als modulaire woningen
- Behoefte aan meer ruimte voor bedrijventerreinen
- Ruimtereservering voor een mogelijke opvanglocatie voor amv's
- Diverse economische ontwikkelingen

Door deze verschillende ontwikkelingen en hun ruimtebehoefte in samenhang te bekijken, zetten we in op toekomstbestendige keuzes voor de kern Zelhem. De verschillende scenario's zijn binnen de ontwikkelvisie Zelhem afgewogen op de onderdelen: ruimtelijke kwaliteit en brede welvaart/leefbaarheid. Daarnaast zijn de eerste financiële consequenties per scenario in beeld gebracht. De financiële paragraaf van de ontwikkelvisie wordt nog niet openbaar gemaakt, gezien onze financiële belangen en onderhandelingspositie (artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Wet open overheid). Gezien de omvang van de totale ontwikkeling en de onderlinge afhankelijkheid van de ontwikkelingen vindt het college het van belang uw raad vroegtijdig te vragen advies uit te brengen over (de locaties waar de verschillende ontwikkelingen landen die deel uit maken van) de schuifpuzzel Zelhem.

Afstemming

Dit voorstel is afgestemd met cluster Wonen en Werken, cluster Zorgen en Leren en wethouder Gosselink.

Beoogd effect

De gemeenteraad in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan de verdere uitwerking van de schuifpuzzel wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Deze zullen vervolgens bij de uitwerking worden betrokken.

Argumenten

1.1/2.1 Door de gemeenteraad voorafgaand aan de verdere uitwerking van de verschillende ontwikkelingen wensen en bedenkingen kenbaar te laten maken, is bijsturing in een vroeger stadium nog mogelijk.

Deze extra stap is te zien als een mogelijkheid om de gemeenteraad in een vroeg stadium bij het proces te betrekken. De gemeenteraad krijgt hiermee de kans om vóór besluitvorming over de individuele ontwikkelingen advies uit te brengen over (de locaties waar de verschillende ontwikkelingen landen die deel uit maken van) de schuifpuzzel Zelhem. Het biedt het college de mogelijkheid om wensen en bedenkingen van de gemeenteraad mee af te wegen bij toekomstige besluitvorming over de individuele ontwikkelingen.

1.2 Het college ziet scenario 3 als de meest toekomstbestendige oplossing voor Zelhem

Scenario 3 is kansrijk voor zowel ZZC'20, als de gemeente, als de fusieschool CBS de Meene/'t Loo. Door de verplaatsing van ZZC'20 naar de gronden van de agrariër aan de Stikkenweg kan de voetbalclub gehuisvest worden op één nieuw sportpark bestaande uit 8

natuurgrasvelden. Hierdoor ontstaat ruimte op de gronden van de voormalige sportparken voor de nieuwe school, voor een maatschappelijke voorziening/sport en voor circa 235 woningen binnen Zelhem. Door de ontstane ruimte kunnen functies slim geclusterd worden, waardoor synergievoordelen behaald kunnen worden (denk aan onderwijs en sport). De opvanglocatie en locatie voor modulaire woningen liggen beide in het verlengde van het nieuwe woongebied, relatief centraal en in nabijheid van voorzieningen. Onderstaande tabel geeft per ontwikkeling weer waar deze landt binnen scenario 3.

Ontwikkeling	Locatie
ZZC'20	8 velden locatie Agrariër Stikkenweg
Korfbal	Op huidige locatie of locatie naast sporthal de Pol (voormalig veld 8)
CBS de Meene/'t Loo	Locatie naast sporthal de Pol (voormalig veld 8)
OBS Jan Ligthart	Huidige schoollocatie CBS 't Loo
Woningbouw (permanent)	Inbreidingslocaties Velden ZZC'20 Pluimerskamp Velden ZZC'20 de Pol locatie OBS Jan Ligthart locatie CBS de Meene
Modulaire woningen	Locatie Pluimersdijk (voor Smedekinck)
Bedrijventerrein	Gronden Agrariër Stikkenweg 21
COA opvanglocatie	Locatie Dorpsentree Oost/ Halseweg
Mogelijk toekomstige locatie sport/maatschappelijke voorziening	Locatie naast sporthal de Pol (voormalig veld 8)
Huisartsen	Wordt nader onderzocht.

2.2. *Mocht in het vervolgtraject blijken dat scenario 3 onhaalbaar is, dan vormt scenario 1 de meest passende terugvaloptie.*

ZZC'20 blijft dan gehuisvest op haar huidige twee sportparken en de CBS fusieschool de Meene/'t Loo wordt gehuisvest op de huidige locatie van CBS de Meene. Het urgente vraagstuk gericht op de locatie voor de CBS fusieschool is daarmee opgelost. In een later stadium kan dan opnieuw gekeken worden naar de mogelijkheden voor het centreren van ZZC'20 op een locatie elders. Onderstaande tabel geeft per ontwikkeling weer waar deze landt binnen scenario 1.

Ontwikkeling	Locatie
ZZC'20	Op huidige locaties
Korfbal	Op huidige locatie
CBS de Meene/'t Loo	Huidige schoollocatie CBS De Meene
OBS Jan Ligthart	Huidige schoollocatie CBS 't Loo
Woningbouw (permanent)	Uitbreidingslocatie Stephanotweg Inbreidingslocatie locatie OBS Jan Ligthart
Modulaire woningen	Locatie Pluimersdijk (voor Smedekinck)
Bedrijventerrein	Gronden Agrariër Stikkenweg 21
COA opvanglocatie	Locatie Dorpsentree Oost/ Halseweg

Mogelijk toekomstige locatie sport/maatschappelijke voorziening	Locatie Oude Spoorbaan/Stikkenweg
Huisartsen	Wordt nader onderzocht.

Kantttekeningen

1.1 Formeel heeft de raad geen rol in de locatiekeuze voor individuele ontwikkelingen.

De gebruikelijke werkwijze is dat het college besluit op welke locatie een ontwikkeling landt en de raad in een later stadium het omgevingsplan vaststelt. Gezien de omvang van de totale ontwikkeling en de onderlinge afhankelijkheid van de ontwikkelingen vindt het college het van belang de raad vroegtijdig te vragen advies uit te brengen over (de locaties waar de verschillende ontwikkelingen landen die deel uit maken van) de schuifpuzzel Zelhem. Het college vraagt hierbij de raad een advies uit te brengen op zowel het voorkeursscenario als de terugvaloptie.

1.2 Bij de uitwerking van het voorkeursscenario is de financiële haalbaarheid een belangrijk onderdeel waar de gemeenteraad uiteindelijk een besluit over neemt.

Voor de aankoop van de gronden van de agariër aan de Stikkenweg 21 en de aankoop van beide sportparken van ZZC'20 is een raadsbesluit noodzakelijk (bedragen overstijgen mandaat college). Daarnaast is duidelijk dat ook een gemeentelijke bijdrage voor de realisatie van het nieuwe sportpark van ZZC'20 noodzakelijk is. Hiervoor dient de gemeenteraad een bedrag beschikbaar te stellen. Vanuit haar budgetrecht is het voor de raad van belang om inzicht te krijgen in de financiële uitwerking van beide scenario's, maar op dit moment werken we samen met ZZC'20 de financiële (on)mogelijkheden uit van het voorkeursscenario. De wensen en bedenkingen hebben dan ook geen betrekking op het onderdeel financiën, maar zijn met name gericht op de locatiekeuze per ontwikkeling.

2.1 Scenario 2 wordt niet aan de raad voorgelegd voor wensen en bedenkingen

In de ontwikkelvisie Zelhem zijn drie scenario's uitgewerkt. Het tweede scenario vormde een soort tussenvariant, waarbij de ruimtebehoefte van ZZC'20 ingepast wordt op haar huidige sportpark Pluimerskamp inclusief de naastliggende gemeentelijke percelen. Dit scenario is onwenselijk voor ZZC'20 (langgerekt sportpark waarbij 2 kunstgrasvelden noodzakelijk zijn) en biedt daarnaast niet de (synergie)voordelen die scenario 3 wel biedt (minder woningbouw binnen de kern, stedenbouwkundig minder wenselijke plek voor modulaire woningen/ruimtereservering opvanglocatie)

Kosten, baten en dekking

Aan dit voorstel zijn geen kosten verbonden.

Uitvoering

De eventuele wensen/bedenkingen die uw raad in januari kenbaar maakt, worden meegenomen bij de uitwerking van de individuele ontwikkelingen/projecten die deel uitmaken van de Schuifpuzzel. We beogen in maart een voorstel voor te leggen aan de raad waarin een besluit wordt genomen over de financiële haalbaarheid (op hoofdlijnen) van de verplaatsing van ZZC'20 naar de gronden van de agrariër aan de Stikkenweg 21. Op basis van dit besluit willen we uiterlijk 1 april 2026 duidelijkheid bieden over de locatie voor het nieuwe schoolgebouw van de fusieschool CBS de Meene/'t Loo. Naast deze twee

ontwikkelingen wordt ook in Q1 gestart met de ontwikkeling van de modulaire woning op de locatie Pluimersdijk.

Evaluatie

De gezette stappen binnen de schuifpuzzel Zelhem worden in een later stadium geëvalueerd, de stap om de raad te vragen wensen en bedenkingen kenbaar te maken maakt daar deel van uit.

Hengelo (Gld),
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

de secretaris,	de burgemeester,
M.J.J. Rommers	P.J.M. van Domburg

Bijlagen

- Ontwikkelvisie Zelhem