

Van: '[REDACTED]'
Verzonden: maandag 8 september 2025 13:30
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: stukken beleidsafstemmend
Bijlage(n): Beleidsafstemmend overleg september 2025.pdf, Totaal overzicht scenario's.pdf

Hallo dames,

Hierbij de stukken voor het beleidsafstemmend overleg morgen schuifpuzzel Zelhem

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
cluster Strategie



Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50
W www.bronckhorst.nl



BELEIDSAFSTEMMEND OVERLEG COLLEGE

Onderwerp : Schuifpuzzel Zelhem

Datum : Dinsdag 9 september
Tijd : 11.30 uur
Ruimte : Kamer burgemeester
Portefeuillehouder : Emmeke Gosselink
Aanwezig : [REDACTED]

Achtergrondinformatie

In het Lente-akkoord heeft het college het volgende opgenomen over de schuifpuzzel in Zelhem:

“Eind 2023 heeft de raad besloten om de scholen in Zelhem te vervangen. De locatie voor de CBS de Meene en CBS 't Loo is nog niet definitief bepaald. Bij het locatieonderzoek worden andere ruimtelijke ontwikkelingen in Zelhem meegenomen in een gebiedsvisie met diverse scenario's voor (binnen- en buiten) sport, onderwijs en wonen. Dit komt in 2025 met een voorstel in de raad.”

In de kern Zelhem komen verschillende opgaven/ontwikkelingen samen.

- Twee nieuwe schoolgebouwen moeten worden gerealiseerd ter vervanging van de verouderde schoolgebouwen
- Sporthal De Pol is sterk verouderd en toe aan vervanging
- Een groeiende woningbehoefte waarbij ruimte nodig is voor zowel voor permanente woningen als conceptuele woningen
- Behoefte aan meer ruimte voor bedrijventerreinen
- Programma migratie & integratie
- Diverse economische ontwikkelingen
-

BGSV heeft de opdracht gekregen om in samen met onze projectgroep verschillende toekomst scenario's uit te werken voor Zelhem, waarbij ook rekening wordt gehouden met de behoeften vanuit de samenleving/economische ontwikkelingen, zoals:

- Wensen ZZC'20

- Wensen huisartsen
- Wensen Aerofit
- Wensen Zwembad de Brink
- Wensen woningbouwcorporatie Prowonen

Drie hoofdscenario's zijn uitgewerkt (leidend in de scenario's is de ruimtebehoefte van ZZC, omdat deze de grootste omvang heeft):

- ZZC blijft op haar huidige locaties (de nieuwe CBS fusieschool komt terug op haar huidige locatie of op de gemeentelijke grond boven museum Smedekinck)
- ZZC wordt volledig gehuisvest op haar locatie Pluimerskamp (de nieuwe CBS fusieschool in combinatie met woningbouw krijgen een plek op de voormalige voetbalvelden bij de Pol)
- ZZC wordt volledig gehuisvest op een nieuwe locatie (de nieuwe CBS fusieschool in combinatie met woningbouw krijgen een plek op de voormalige voetbalvelden bij de Pol. De voetbalvelden bij de Pluimerskamp worden ingezet voor wonen voor alle doelgroepen

Doel van bespreking in college

Het college informeren over de meest recente stand van zaken en ophalen hoe het college tegen de scenario's aankijkt.

Vragen aan college

- *Kunnen jullie je vinden in het voorstel om Scenario 3 aan te wijzen als voorkeursscenario (meer wonen binnen de kern, de CBS fusieschool op een passende plek en ZZC op een toekomstbestendige plek) en scenario 1 als terugvaloptie (mochten we niet tot overeenstemming komen met ZZC, wordt een andere plek gekozen voor de CBS fusieschool en blijft ZZC verdeeld over 2 sportparken)*

Vervolg

Het voorkeursscenario schuifpuzzel wordt uitgewerkt tot ontwikkelvisie

- De ontwikkelvisie bevat een stedenbouwkundige visie, met een ruimtelijk raamwerk waarin de belangrijkste ambities en kansen voor Zelhem zijn verankerd.
- De ontwikkelvisie geeft inzicht in:
 - o De ruimtelijke en functionele context van de ontwikkellocaties
 - o De potenties en uitgangspunten voor herontwikkeling van de locaties
 - o De ruimtelijke betekenis van de locatie voor de omgeving
 - o Een verkenning van de bandbreedte van het programma en ruimtelijke verschijningsvorm
 - o Een mogelijke fasering
- Half september willen we een sessie organiseren waarin we de financiële uitwerking van het voorkeursscenario met het gehele college willen bespreken.

- Eind september volgt een voorstel voor een voorkeurscenario ter besluitvorming in college, niet openbaar.
- Oktober worden vervolggesprekken gevoerd met ZZC en eventuele andere partijen.
- Eind oktober volgt een openbaar besluit in het college.
- December besluitvorming in raad.

Bijlagen

- *Totaaloverzicht scenario's*

Locaties schuifpuzzel Zelhem

CBS Het Loo
4000 m²

CBS De Meene
4707 m²

Thorbeckezaal
4271 m²

zwembadlocatie
5000 m²

basisschool
Jan Lighthart
4000 m²

gemeentegrond 2,8 ha

sportthal de Pol
renovatie

ZZC20
3,7 ha

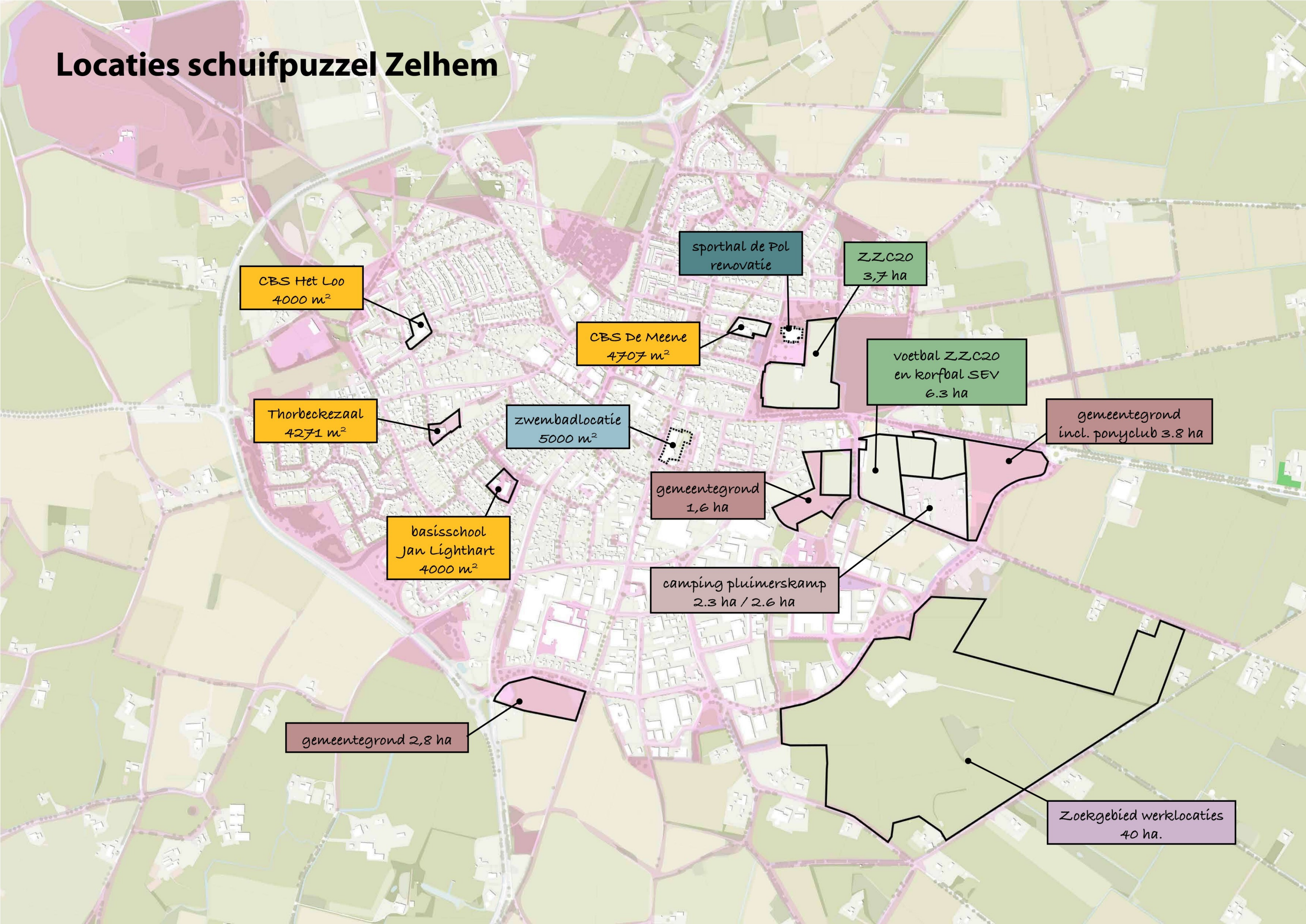
voetbal ZZC20
en korfbal SEV
6.3 ha

gemeentegrond
incl. ponyclub 3.8 ha

gemeentegrond
1,6 ha

camping pluimerskamp
2.3 ha / 2.6 ha

Zoekgebied werklocaties
40 ha.



Locaties schuifpuzzel Zelhem



onderzoekslocatie
- woningbouw
- herontw. Jan Lighthartschool
- huisartsenpraktijk Zelhem 350m²



sporthal de Pol
renovatie



nieuwe locatie
CBS De Meene + CBS
Het Loo



onderzoekslocatie
- woningbouw
- huisartsenpraktijk



zoeklocatie woningbouw

sporthal/
voorzieningen?



zoeklocatie woningbouw
of herontwikkeling Jan
Lighthartschool



zoeklocatie sport
ZZC (6-8 velden;
69.000-84.000m²)
+ korfbal SEV
+ behoud ponyclub



zoeklocatie
conceptuele woningen



zoekgebied werklocaties
uitbreiding industrie
40 ha.

Scenario 1

Bouwstenen:

- ZZC op huidige 2 locaties
- Nieuwbouw Het Loo/ De Meene op locatie Pluimersdijk
- Industrie en bedrijvigheid toevoegen bij [REDACTED]
- Mogelijke ruimtereservering maatschappelijke functies (sport/zwembad) op locatie ten oosten van de huidige korfbal
- JL-School herontwikkelen op huidige plek

Woningbouwlocaties:

- Locatie De Meene (ca 26 wo)
- Locatie Het Loo circa 13-20 llb woningen als seniorenhof
- Conceptuele woningen opvanglocatie ten zuiden van Stikkenweg

Scenario 2

Bouwstenen:

- ZZC op locatie ten zuiden Halseweg met 2 extra velden
- Industrie en bedrijvigheid toevoegen bij [REDACTED]
- Mogelijke ruimtereservering maatschappelijke functies (sport/zwembad) op locatie ten oosten van sporthal De Pol
- Scholen De Meene en het Loo herontwikkelen ten oosten van sporthal De Pol
- Jan Lighthartschool naar achterblijvende locatie Het Loo

Woningbouwlocaties:

- Locatie De Meene (ca 26 wo)
- Achterblijvende locatie JLT-school (ca 18 wo)
- Locatie de Pol buurtje met ca 87 woningen
- Conceptuele woningen opvanglocatie ten zuiden van Stikkenweg

Scenario 3a

Bouwstenen:

- Industrie en bedrijvigheid toevoegen bij [REDACTED]
- Conceptuele woningen of opvanglocatie op Pluimersdijk
- Mogelijke ruimtereservering maatschappelijke functies (sport/zwembad) op locatie oostelijke dorpsentree Halseweg
- Scholen De Meene en het Loo herontwikkelen ten oosten van sporthal De Pol
- Korfbal reservering ten oosten van sporthal De Pol

Woningbouwlocaties:

- Locatie De Meene (ca 26 wo)
- Achterblijvende locatie JLT-school (ca 18 wo)
- Locatie de Pol buurtje met ca 87 woningen
- De Velden (oude locatie ZZC) circa 168 woningen + 50 conceptuele woningen (218 won totaal)