



## **Raadsbesluit**

Behorende bij raadsvoorstel met nummer Z86735\Raad-00202/7

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van dinsdag 24 januari 2017;

gelet op de bespreking in de commissievergadering van woensdag 11 januari 2017;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

### **besluit:**

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren zoals beschreven in de bij het ontwerpbesluit behorende 'Zienswijzennota bestemmingsplan Wegbestemmen Woonlocaties 2' (aangepast n.a.v. B&W-besluit d.d. 24-01-2017);
2. Het bestemmingsplan 'Wegbestemmen woonlocaties 2' (nummer NLIMR0.1876.BP01081-0N01) gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat het bestemmingsplan voor de locaties Hackforterweg 27 Wichmond en 'de Eikeboom' in Keijenborg niet wordt vastgesteld en de bouwmogelijkheden daar ongewijzigd blijven.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 26 januari 2017,

de griffier,

de voorzitter,

M. van der Leur

M. Besselink



|                          |                                                                                                                                              |                                 |                         |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Naam portefeuillehouder: | A.A.L.M. Spekschoor                                                                                                                          | Naam behandelend ambtenaar:     | M. Jolink               |
| Vergaderdatum            | 26 januari 2017                                                                                                                              | Telefoon behandelend ambtenaar: | (0575) 75 02 50         |
| Registratie nr           | Z86735\Raad-00202                                                                                                                            | E-mail behandelend ambtenaar:   | m.jolink@bronckhorst.nl |
| Onderwerp                | Gewijzigd voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Wegbestemmen woonlocaties 2' (aangepast n.a.v. B&W-vergadering d.d. 24-01-2017) |                                 |                         |

### **Voorstel**

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren zoals beschreven in de bij het ontwerpbesluit behorende 'Zienswijzennota bestemmingsplan Wegbestemmen Woonlocaties 2' (aangepast n.a.v. B&W-besluit d.d. 24-01-2017).
2. Het bestemmingsplan 'Wegbestemmen woonlocaties 2' (nummer NLIMR0.1876.BP01081-0N01) gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat het bestemmingsplan voor de locaties Hackforterweg 27 Wichmond en 'de Eikeboom' in Keijenborg niet wordt vastgesteld en de bouwmogelijkheden daar ongewijzigd blijven.

### **Inleiding**

De provincie Gelderland, de Achterhoekse woningcorporaties (verenigd in het ACO) en zeven Achterhoekse gemeenten willen vanuit een gedeeld urgentiegevoel en een gezamenlijk belang zorgen voor een gezonde woningmarkt. De partijen werken daarom sinds 2010 nauw samen. Deze samenwerking heeft geresulteerd in een regionale woonvisie voor de Achterhoek voor de periode 2010-2020 met als titel 'Alleen ga je sneller, samen kom je verder'. Deze woonvisie is vastgesteld op 27 januari 2011 en speelt in op de gevolgen van de bevolkingsdaling en vergrijzing. In 2013 is de regionale visie geëvalueerd en geactualiseerd. Gebleken is dat de krimp doorzet en dat aanscherping van de afspraken noodzakelijk was. Een van de maatregelen was dat de werkingsduur van de afspraken verlengd werd van 2010-2020 naar 2010-2025. In mei 2015 is vervolgens de 'Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025' vastgesteld met een verdere bijstelling van de afspraken op het gebied van woningbouw en bestaande woningvoorraad. Deze vervangt de voorgaande regionale woonvisie en vormt het nieuwe afsprakenkader met de provincie Gelderland. Nieuw bij de regionale Woonagenda is, dat deze mede tot stand is gekomen met burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

De Achterhoek heeft te maken met bevolkingskrimp en heeft de officiële status van 'Krimpregio' gekregen. De Achterhoekse gemeenten hebben zich de afgelopen jaren georiënteerd op deze problematiek en hebben verschillende krimpregio's bezocht. Samen met de provincie en de corporaties zijn ze in gesprek gegaan over de prognoses over de demografische ontwikkelingen en de gevolgen daarvan voor de woningbouw en woningvoorraad in de Achterhoek. Uiteraard is wonen mede afhankelijk van ontwikkelingen op andere terreinen, zoals economie en recreatie. De relatie met de

totaalvisie van de Achterhoek, zoals weergegeven in de regionale structuurvisie mag dan ook niet uit het oog worden verloren. Er zijn regionale afspraken gemaakt over de nog toe te voegen woningaantallen alsmede kwalitatieve afspraken over de nieuwbouw en bestaande woningvoorraad. Ook thema's zoals wonen en zorg en de toenemende leegstand in zowel de woningvoorraad als in maatschappelijk en zakelijk vastgoed worden belicht. Het is belangrijk dat de plannen die het meest bijdragen aan het versterken van de woonkwaliteit in de Achterhoek uitgevoerd worden. Het bepalen van de beste locaties is maatwerk dat door de gemeenten zelf wordt gedaan.

Doelstellingen en ambities Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025:

1. Er zijn in 2025 voldoende woningen van een door bewoners en woningzoekenden gewenste prijs en kwaliteit voorhanden in de bestaande woningvoorraad.
2. Het eerder afgesproken aantal netto toe te voegen woningen op regioniveau van 5.900 in de periode 2010-2025, wordt met 10% verlaagd.
3. Op termijn zal sloop van woningen meer dan ooit noodzakelijk worden. Sloop/nieuwbouw is een gezamenlijke regionale opgave en levert een belangrijke bijdrage aan het instandhouden van de woonkwaliteit van de regio. Het draagt tevens bij aan het realiseren van de energiedoelstellingen en aan het vergroten van de woningvoorraad die levensloopbestendig is.
4. Bij de monitoring van leegstand van woningen hanteren we de grens van maximaal 2%. Hierbij maken we onderscheid tussen huur en koop: huur maximaal 1% en koop maximaal 3%. Als de werkelijke leegstand hoger is dan genoemde percentages wordt aan de hand van een nadere analyse bepaald of maatregelen nodig zijn.
5. Binnen de bestaande woningvoorraad is enerzijds sprake van waardevermindering en anderzijds van waardetoevoeging. Per saldo streven we zowel op regionaal als lokaal niveau op waardebehoud.
6. De leefbaarheidsaspecten worden door bewoners gewaardeerd met eenzelfde oordeel als uit het Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek uit 2013.
7. Er zijn voldoende kwalitatief hoogwaardige en bereikbare voorzieningen (ontmoeting, sport, zorg) om in de behoefte van de inwoners te voorzien.
8. In het Akkoord van Groenlo is afgesproken toe te werken naar een energieneutrale Achterhoek in 2030. Een van de onderdelen hierbij vormt het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

#### Verdeling per gemeente

De zeven Achterhoekse gemeenten hebben op 9 juli 2010 consensus bereikt over de onderlinge verdeling per gemeente van de 5.900 woningen. Ook hebben zij een convenant ondertekend, onder andere inhoudend dat geen nieuwe plannen in behandeling worden genomen die tot een toename van de netto-woningvoorraad leiden. De zeven gemeenteraden hebben in januari 2011 de eerste regionale woonvisie vastgesteld.

In de opvolger hiervan, de Regionale Woonagenda die vastgesteld is op 28 mei 2015, is op basis van nieuwe inzichten besloten dat de afspraak om nog 5.900 woningen toe te voegen in de periode 2010-2025 met 10% zal worden verlaagd. Uitgaande van deze verlaging en de netto-toevoegingen in de periode 2010 – 2014, betekent dit dat er in de periode 2015 – 2025 nog 3.145 woningen regionaal mogen worden toegevoegd. Aan de hand van monitoring kan op een later moment besloten worden of verdere verlaging van het nog toe te voegen aantal woningen plaats moet vinden.

Voor Bronckhorst betekent de regionale verdeling dat er fors geschrapt moest en nog

steeds moet worden in de eerder voorziene plannen/aantallen nieuw te bouwen woningen. De destijds berekende lokale woningbehoefte van Bronckhorst van ca. 900 woningen voor de periode 2006-2015 is in de Regionale Woonvisie bijgesteld naar 385 woningen voor de periode 2010-2025. Dit aantal blijft voor Bronckhorst blijft overigens in de Regionale Woonagenda gehandhaafd.

Een groot deel van deze woningen is al in aanbouw, dan wel staat in de startblokken. Voor zover mogelijk blijft de gemeente sturen op het bouwen van het leeuwendeel van de woningen in de vier grotere kernen Hengelo, Steenderen, Vorden en Zelhem. Het handhaven en bevorderen van het voorzieningenniveau heeft hier aandacht, daarnaast is er versnelde aandacht voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Wonen en zorg is een belangrijk thema. Maar ook leegstaand en leegkomend vastgoed heeft nadrukkelijk de aandacht gezien het effect hiervan op de kwaliteit en leefbaarheid van het omliggende gebied.

De beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw hebben ook consequenties voor het ruimtelijk beleid. Zo zal er aanzienlijk geschrapt moeten worden in de woningbouwplannen. Ook in al bestaande capaciteit, variërend van grotere plannen tot mogelijkheden op perceelsniveau. Niet-benutte bouwvergunningen worden ingetrokken en niet-benutte woningbouw mogelijkheden zullen in de bestemmingsplannen worden wegbestemd. Dit doen we dus omdat er op dit moment plancapaciteit die jarenlang onbenut is gebleven en waarvoor geen concreet zicht op realisatie bestaat, ervoor zorgt dat er op plekken of voor doelgroepen met een duidelijke behoefte geen woning toegevoegd kan worden. Om toch de juiste woning op de juiste plaats te kunnen bouwen is het zaak dat er ruimte wordt gecreëerd binnen de nog toe te voegen aantallen woningen. Hiervoor moeten we dus onder het aantal van 385 woningen uitkomen.

Eerder is al een aantal woningen wegbestemd (raadsbesluit van 28 april 2016).

Het bestemmingsplan 'Wegbestemmen woonlocaties 2' heeft betrekking op het wegbestemmen van woningbouw mogelijkheden op/of nabij de volgende locaties: Hackforterweg 27 in Wichmond, locatie 'de Eikeboom' in Keijenburg, en drie woonbestemmingen in Zelhem (hoek Bergstraat/Bleek, de Bleek en Abraham Kuyperstraat).

Dit voorstel voorziet in een voorstel aan de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan waarin deze woningbouw mogelijkheden worden wegbestemd.

Het ontwerpbestemmingsplan kunt u hier raadplegen:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1876.BP01081-ON01>

### **Interne/externe communicatie**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wegbestemmen woonlocaties 2' heeft van 13 oktober 2016 tot en met 23 november 2016 voor een ieder ter inzage gelegen.

Met alle belanghebbenden is de afgelopen periode hetzij ambtelijk, hetzij bestuurlijk gesproken.

## **Beoogd effect**

Uitvoering geven aan Regionale Woonagenda en de daaruit voortvloeiende regionale afspraken.

## **Argumenten**

*Het gaat om woningbouwbestemmingen die al geruime tijd gerealiseerd hadden kunnen zijn, niet gerealiseerd zijn en waarvan spoedige realisering niet te verwachten is.*

Door of namens namens de belanghebbenden zijn zienswijzen ingediend, uitgezonderd voor de locatie Bleek in Zelhem. In de zienswijzennota zijn deze zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien. Korthedshalve verwijzen u hiernaar. De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.

## **Kanttekeningen**

In deze bestemmingsplanherziening zijn niet alle nog niet gerealiseerde woningbouwmogelijkheden opgenomen. Enkele resteren nog. Voor deze woningbouwmogelijkheden zullen wij later procedures starten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om woningbouwmogelijkheden waarvoor op dit moment de overeengekomen realiseringstermijn nog niet voorbij is.

Wij realiseren ons dat wij 'om vijf voor twaalf' nog met een gewijzigd voorstel komen. Dit heeft echter alles te maken met het feit dat wij na de commissievergadering nog contact hebben gehad met een tweetal belanghebbenden en deze contacten hebben geleid tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing. Gelet op de grote belangen achten wij deze handelwijze verdedigbaar. Daarnaast hebben belanghebbenden recht op duidelijk op korte termijn. Tenslotte zijn er juridisch geen belemmeringen voor deze handelwijze.

## **Kosten, baten en dekking**

De kosten van deze bestemmingsplanherziening komen voor rekening van de gemeente (ten laste van de post 'bestemmingsplannen algemeen'.

In alle gevallen is het voornemen om de woningbouwmogelijkheden weg te bestemmen ruimschoots van te voren kenbaar gemaakt. Dit betekent dat de eigenaren/initiatiefnemers ook ruimschoots de tijd hebben gehad om de plannen alsnog te realiseren. Eventuele verzoeken om planschade hebben daarom geen kans van slagen (voorzienbaarheid).

## **Uitvoering**

De indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over uw besluit. Overheden als het rijk, de provincie en het waterschap krijgen een melding van de vaststelling van het plan. Het vastgestelde plan ligt gedurende 6 weken ter visie voor de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

**Evaluatie**

N.v.t.

Hengelo (Gld), 24 januari 2017,  
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,  
de secretaris, de burgemeester,  
B.J. Drewes M. Besselink

**Bijlagen:**

Ontwerp raadsbesluit;

Ontwerpbestemmingsplan(digitaal te raadplegen via de volgende link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1876.BP01081-ON01>;

Zienschijzennota bestemmingsplan 'Wegbestemmen woonlocaties 2' (aangepast n.a.v. B&W-besluit d.d. 24-01-2017;

Zienschijzen (in te zien via de ingekomen stukken op Extranet).

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Wegbestemmen woonlocaties 2' (aangepast n.a.v. B&W-besluit d.d. 24-01-2017).

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wegbestemmen woonlocaties 2' heeft van 13 oktober 2016 tot en met 23 november 2016 voor een ieder ter inzage gelegen.

Het plan heeft betrekking op het wegbestemmen van woningbouwmogelijkheden op/of nabij de volgende locaties: Hackforterweg 27 in Wichmond, locatie 'de Eikeboom' in Keijenburg, en drie woonbestemmingen in Zelhem (hoek Bergstraat/Bleek, de Bleek en Abraham Kuiperstraat).

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door:

1. Rombou, namens de heer A.H. Jansen, met betrekking tot de locatie Hackforterweg 27 in Wichmond;
2. NPO Planontwikkeling met betrekking tot de locatie 'de Eikeboom' in Keijenburg;
3. De heer A. Straatman, Buntlaan 72, 3971 JE Driebergen met betrekking tot de locatie Bleek in Zelhem;
4. Mevrouw E.J. Graven – Reindsen, Ensinkgoorsdijk 7, 7475 NV Markelo met betrekking tot de locatie Abraham Kuiperstraat in Zelhem.

#### Hackforterweg 27, Wichmond.

Rombou refereert aan de wijze van totstandkoming van deze kavel (beëindiging van het agrarisch bedrijf om het plan 'de Wogt II' mogelijk te maken. Verder wijst Rombou op de nog resterende gemeentelijke kavels in 'de Wogt II'. Tenslotte maakt Rombou een verwijzing naar het recente bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' waarin de woningbouwmogelijkheid wel is opgenomen.

#### Reactie:

Niet ontkend wordt dat er hier sprake is van een enigszins bijzondere situatie. Dat is ook met name de reden dat niet eerder een procedure is gestart om deze woningbouwmogelijkheid weg te bestemmen. Dit laat echter onverlet dat er tot op dit moment geen enkele verwachting kan worden uitgesproken over het moment waarop de woning gebouwd wordt.

Met betrekking tot het wegbestemmen van woningen heeft de gemeente in eerste instantie zelf het goede voorbeeld gegeven door onder andere de capaciteit weg te halen in Hengelo (de Kwekerij), Drempt (Laakweg), Baak (Hubers), Halle (Abbinkskamp) en Kranenburg (Kerkweide) en de (financiële) gevolgen hiervan te accepteren. Op dat moment werd nog uitgegaan van de gedachte dat niet alle slapende capaciteit ingevuld zou worden en dat daardoor ook ruimte zou ontstaan binnen de toegestane aantallen. De ervaring leert dat slapende capaciteit onder de druk van wegbestemmen, toch veelal wordt ingevuld. Dit betekent dat aanvullend ook de capaciteit in (andere) gemeentelijke exploitaties zal

worden wegbestemd. Het gaat daarbij dan onder andere om capaciteit in Hummelo, Hoog Keppel, Wichmond en Vorden. In een volgend veegplan zullen deze locaties worden meegenomen.

Het feit dat de woningbouwmogelijkheid wel is meegenomen in het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' had er mee te maken dat voor het proces van wegbestemmen van woningbouwmogelijkheden is gekozen voor thematische bestemmingsplanherzieningen. Met de betreffende eigenaar is ook voorafgaande aan het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' gesproken en het voornemen al kenbaar gemaakt, zodat aan dit bestemmingsplan niet de verwachting ontleend mocht worden dat de woningbouwmogelijkheid gehandhaafd zou worden.

Na de commissievergadering van 11 januari 2017 is er nog een overleg met belanghebbenden geweest. Dit overleg heeft geleid tot een oplossing waar beide partijen zich in kunnen vinden. Belanghebbenden behouden gedurende 3 jaren de gelegenheid de woning te realiseren of het bouwrecht te verkopen. Als wij kansen zien voor een verplaatsing van het bouwrecht dan zullen wij belanghebbenden daarop attenderen.

Gelet hierop stellen wij u voor de woningbouwmogelijkheid aan de Hackforterweg 27 vooralsnog niet weg te bestemmen.

Locatie 'de Eikeboom' in Keijenborg.

NPO Planontwikkeling is van oordeel dat de gemeente haar contractuele verplichtingen schendt door de woningen weg te bestemmen, daar waar een beleidsgarantie is afgegeven.

Verder zouden er gesprekken met serieuze gegadigden zijn en is realisering van de woningen op korte termijn te verwachten.

Reactie:

NPO Planontwikkeling refereert voor wat betreft de afgegeven beleidsgarantie aan artikel 2 van de anterieure exploitatieovereenkomst tussen NPO Planontwikkeling en de gemeente. De gemeente geeft hierin de beleidsgarantie af dat zij het realiseren van het project binnen de wettelijke kaders en de kaders van de overeenkomst zal blijven bevorderen. In hetzelfde artikel is echter ook bepaald dat de gemeente bij de nakoming van de overeenkomst volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid behoudt ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van de overeenkomst. Verder is in de overeenkomst een bepaling opgenomen dat partijen (dus ook de gemeente) een beroep kunnen doen op onvoorziene omstandigheden. Hoewel een beroep op onvoorziene omstandigheden van de gemeente met betrekking tot de locatie 'Kerkweide – Zuid' in Kranenburg door NPO Planontwikkeling wordt betwist, achten wij een beroep hierop kansrijk. Uiteraard dient met deze overeenkomst rekening te worden gehouden in de afweging van belangen, doorslaggevend is zij niet. Een en ander kan ook geconcludeerd worden uit het feit dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de gedeeltelijk intrekking van een omgevingsvergunning in Vorden geoorloofd vond ondanks de aanwezigheid van een overeenkomst met een soortgelijke beleidsgarantie.

Op 29 september 2016 is er ambtelijk overleg gevoerd met NPO Planontwikkeling. Tijdens dit gesprek is namens NPO aangegeven dat er serieuze belangstelling is. Dit is nog eens bevestigd in een mailbericht van 2 november 2016: *'Na ons overleg heb ik met de directie nogmaals goed naar de locatie gekeken en hierin is ook wederom het voornemen om het pand voorspoedig te slopen besproken. Ik zal proberen deze week het voorstel naar u toe te sturen, maar ik kan u alvast mededelen dat wij de situatie vanuit de gemeente begrijpen en dat we voornemens zijn het pand te gaan slopen. Daarbij komt dat we ook voornemens zijn met de start van de bouw van een woning te beginnen, aangezien de vergunningen al verleend zijn, wat hopelijk het plan vlot zal trekken.'*

*Daarbij komt dat we de afgelopen weken ook met meerdere serieus geïnteresseerden in gesprek zijn geraakt. Dit is dusdanig serieus dat we de verwachting hebben dat we de kavels op korte termijn kunnen verkopen, waardoor we de gronden ook bouwrijp moeten gaan maken en dit betekent dus ook de sloop van het pand op korte termijn. Richting het einde van deze week komt hier meer duidelijkheid in. Ook dit is een reden dat de uitwerking van het voorstel op zich heeft laten wachten. U kunt dus richting het einde van de week ons voorstel tegemoet zien.'*

Ondanks herhaalde verzoeken was er bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niets ingediend. De contacten met de ontwikkelaar zijn de laatste weken geïntensiveerd. Eerst bij brief van 23 januari 2017 heeft de ontwikkelaar duidelijkheid gegeven omtrent de realisatie van de woningen. Twee woningen zullen worden gerealiseerd en een derde woning zal elders worden gerealiseerd. De ontwikkelaar heeft toegezegd dat het bestaande opstal voor 1 maart 2017 zal zijn gesloopt. Dit alles geeft ons nu voldoende vertrouwen om u voor te stellen de woningen op deze locatie niet weg te bestemmen. Voor de verplaatsing van het bouwrecht naar elders zal een aparte bestemmingsplanprocedure worden gevoerd. Het verzoek hiertoe zal vóór 1 maart 2017 worden ingediend, is ons verzekerd.

#### Locatie Bergstraat/Bleek Zelhem.

De eigenaar is van mening dat de woningbouwmogelijkheid onterecht wordt wegbestemd. Hij voert hiervoor diverse argumenten aan. Korthedshalve verwijzen wij hiervoor naar de zienswijze.

#### Reactie:

Van onze zijde is eerder een poging gewaagd om deze woningbouwmogelijkheid weg te bestemmen. De eigenaar heeft dit in 2014 weten te voorkomen door beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling honoreerde het beroep omdat er sprake zou zijn van bijzondere omstandigheden.

Wij zijn van oordeel dat er sinds 2014 al weer ruim 2.5 jaar verstreken zijn en de bijzondere omstandigheid dateert uit begin zestiger jaren van de vorige eeuw (meer dan 50 jaar geleden). Direct na de uitspraak van de Afdeling hebben wij de eigenaar medegedeeld dat de uitspraak gerespecteerd zou worden, maar dat als blijkt dat er geen voornemens zijn om de woning te realiseren, opnieuw een procedure tot wegbestemmen zal worden gestart. In

2015 is dit nog eens herhaald. Met dit bestemmingsplan geven wij hier uitvoering aan. Gelet op de eerdere brieven in 2014 en 2015 mag dit niet als een verrassing komen, zoals de eigenaar betoogd. De eigenaar heeft letterlijk aangegeven dat hij van de woningbouwmogelijkheid geen gebruik wenst te maken. Er wordt alleen een voorwaardelijk voorbehoud gemaakt gericht op de erfenamen. Wij zijn dan ook van mening dat er in de plantoelichting geen verkeerde voorstelling van zaken wordt gegeven.

Er is een gefaseerde aanvraag ingediend. De eerste fase omvat het afwijken van het bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van een aanvraag voor het bouwen op de plek waar gebouwd mag worden. Deze aanvraag loopt naast de bestemmingsplanprocedure.

De archeologische verwachtingswaarde is ontleend aan het vigerend archeologisch beleid en geldt voor de gehele gemeente.

Het is juist dat een klein deel van het perceel van de eigenaar niet de woonbestemming heeft. Dit zal bij een volgend veegplan worden gecorrigeerd. Tenslotte worden enkele ruimtelijk niet relevante argumenten aangedragen.

Resumerend stellen wij u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

#### Locatie Abraham Kuiperstraat, Zelhem.

Verzocht wordt om deze woning niet weg te bestemmen maar medewerking te verlenen aan het realiseren van een drietal seniorenwoningen.

Reactie:

De locatie is gelegen in het centrum van Zelhem en daardoor zeker geschikt voor seniorenhuisvesting. Zoals bekend mag worden verondersteld ontbreekt het op dit moment aan de woningaantallen om aan nieuwe, goede initiatieven medewerking te kunnen verlenen. Gelet hierop kan aan dit initiatief geen medewerking worden verleend. Dit laat onverlet dat deze locatie, zeker als er zich in de directe omgeving meer kansen voordoen, voor de toekomst potentie heeft. Vooralsnog zijn die mogelijkheden er niet en daarom stellen wij u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Hengelo (Gld), 6 december 2016  
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,  
de secretaris, de burgemeester,  
B.J. Drewes M. Besselink