Raadsmemo

Nummer
25int00680

aan	Van	Opsteller	datum
Gemeenteraad Borne	College van BenW	K. Baart	25-02-2025

betreft
Koersdocument leefbaar Zenderen

Portefeuillehouder
A.P. Lammers

Argumentatie voor aanbieding memo aan de gemeenteraad:
Informatie over het koersdocument Leefbaar Zenderen

Geachte raadsleden,

Op 23 april 2024 bent u middels een raadsmemo geïnformeerd over het besluit van het college ten aanzien van de drie ingediende principeverzoeken voor de uitbreiding van Zenderen (24int02043). Aan de hand van een integrale analyse heeft het college besloten in het belang van de leefbaarheid, de vitaliteit en de toekomstbestendigheid van de kern Zenderen, een eerste stap te zetten door uit te spreken in principe positief te staan tegenover de uitbreiding van de kern Zenderen op basis van het principeverzoek van Zenderen Vooruit, waarbij het voor een definitief besluit op dit principeverzoek (tweede stap) eerst noodzakelijk is dat de initiatiefnemer meer inzicht verschaft ten aanzien van een aantal hiervoor relevante aspecten (waaronder de haalbaarheid en behoefte in brede zin). Het plan van Zenderen Vooruit omvat een gebiedstransformatie van 'de Elhorsterhoek' met de thema's wonen, sport, onderwijs en voorzieningen.

Bredere context
Tijdens de gesprekken die volgden na het collegebesluit van 23 april 2024 met de initiatiefnemer werd duidelijk dat het principeverzoek van Zenderen Vooruit vanuit een bredere context is ingediend. Ook de dorpsraad heeft aangegeven dit initiatief te steunen en medewerking te willen verlenen om de haalbaarheid verder te onderzoeken, als onderdeel van de eerder door de Dorpsraad ingediende Dorpsambitie Zenderen.

Het dorp in beweging
Het doel van de dorpsambitie (ingediend in maart 2023) is om het dorp in beweging te krijgen op verschillende thema's, opgaven en kansen. De dorpsambitie is een stip op de horizon en geeft een richting waar het dorp naartoe wil. In de dorpsambitie wordt ingegaan op verschillende thema's, zoals: wonen, verkeer, groen, duurzaamheid/klimaatadaptatie en vrijetijdseconomie. Beschreven worden onder meer de komst van de Vloedbeltverbinding, de kansen voor de Hoofdstraat en de urgentie voor nieuwe (betaalbare) woningen voor met name jongeren en ouderen, waarmee centrumfuncties en voorzieningen behouden kunnen worden (bijvoorbeeld het Sindron en de school). Dit zou het centrum ook weer aantrekkelijk maken

voor lokale ondernemers. Daarnaast wordt onder meer ingegaan op kansen voor gebiedstransformatie en uitbreiding, waaronder ook het principeverzoek van Zenderen Vooruit.

Samen optrekken
In de gesprekken die volgden na het collegebesluit werd bovenstaande concreter en eveneens duidelijk dat de initiatiefnemers en de dorpsraad graag samen met de gemeente willen optrekken om de haalbaarheid van het initiatief verder te onderzoeken. De reden hiervoor is onder meer dat het bij hen ontbreekt aan (financiële) inzichten op het gebied van onderwijshuisvesting, maatschappelijk vastgoed en gebiedsontwikkeling. Daarnaast was er behoefte om te komen tot een duidelijk tijdspad, passende organisatiestructuur en financiële en ruimtelijke inzichten voor het maken van afwegingen en keuzes. Een dergelijk traject van co-creatie vraagt om een goed gestroomlijnd proces. Daarom is door de dorpsraad en de gemeente gezamenlijk besloten om een onafhankelijk verkenner aan te stellen met brede ervaring op het gebied van (vergelijkbare) gebiedsontwikkeling en procesmanagement. Deze persoon heeft de verschillende ideeën en belangen op tafel gekregen en daarmee een passend kader neergezet voor het vervolg.

Koersdocument
In de tweede helft van 2024 hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden met stakeholders, het bestuur, de dorpsraad en diverse beleidsterreinen van de gemeente vanuit de afdelingen Samen Leven en Samen Bouwen. Ook heeft een inspirerend werkbezoek aan Beckum plaatsgevonden, waar de gemeente Hengelo en het dorp eveneens de handen ineen hebben geslagen in een soortgelijk proces en al stappen hebben gezet in de realisatie van woningen met uitzicht op een multifunctionele accommodatie (MFA). De opbrengst van de afgelopen periode is verwerkt in het koersdocument Leefbaar Zenderen. Het koersdocument is erop gericht om via een gefaseerde aanpak en in samenwerking met de dorpsraad van Zenderen en stakeholders te komen tot inzichten en (ruimtelijke) ontwikkelingen die het dorp leefbaar houden.

De eerste stap
Het college steunt het koersdocument Leefbaar Zenderen en heeft gevraagd te starten met het uitwerken van de eerste stap. Deze eerste stap gaat over de vraag *wat is er nodig om de leefbaarheid in Zenderen te borgen in termen van wonen & voorzieningen.* Het idee hierachter is om te komen tot een gezamenlijk beeld van de behoefte van Zenderen (gemeente en Dorpsraad) en het beoordelen van de wenselijkheid en de haalbaarheid van dit specifieke plan (in brede zin).

Het kan zijn dat de inzichten ertoe leiden dat meer nodig is dan er in het initiatiefplan ‘past’. Hier kan een keuzemoment voor college (i.o.m. dorpsraad) uit volgen om ruimte te geven aan andere plannen in Zenderen, zoals de principeverzoeken voor de Zeilkerweg en Lidwinaweg die nu ‘on hold’ staan. Ook het al starten van een van deze plannen kan een logisch gevolg zijn van de uitwerking van de definitiefase. Een andere uitkomst kan zijn dat er minder nodig is dan in het initiatiefplan ‘past’. Dat geeft ook duidelijkheid voor de volgende stap van de uitwerking van de definitiefase. Deze stap kan wellicht worden beschouwd als een ‘stap terug’. Zo zal het ook voor veel mensen in het dorp voelen. Het is daarom van belang om goed te communiceren waarom deze stap nodig is. Het blijft van belang om vaart in het proces te houden, zodat ook verwachtingen helder zijn, mede ook naar andere initiatieven.

Doel
Het uiteindelijke doel is om te komen tot een goede aanpak om in gezamenlijkheid met het dorp met een eerste stap aan de leefbaarheid van Zenderen te werken, met als resultaat rond de zomer een gedeeld beeld over de hiervoor benodigde woningvoorraad en voorzieningen. Aan de hand hiervan kan de

wenselijkheid en de haalbaarheid van het specifieke plan worden beoordeeld, waarna besloten kan worden hoe verder wordt gegaan met het principeverzoek.

Inloopbijeenkomst
In het kader van heldere communicatie over dit besluit en de vragen die het kan oproepen, organiseren de gemeente, de initiatiefnemer en de dorpsraad op donderdag 6 maart een inloopavond voor alle inwoners van Zenderen.

Tijdens deze inloopavond informeren we inwoners over de voorgeschiedenis waaronder de dorpsambitie, de drie principeverzoeken en de integrale analyse. Daarnaast lichten we de stappen uit het koersdocument toe en consulteren we inwoners met vragen over leefbaarheid, wonen en voorzieningen.

Ook u bent van harte welkom om hierbij aanwezig te zijn.

Tijd:	19:30 tot 21:30 uur
Locatie:	Sindron - De huiskamer van Zenderen
Adres:	Hoofdstraat 14, 7525 PD Zenderen

Wij gaan ervan uit u bij deze voldoende te hebben geïnformeerd over het genomen besluit. Hierbij merken wij op dat de indieners van de drie principeverzoeken en vanzelfsprekend de dorpsraad Zenderen op de hoogte worden gebracht van het collegebesluit.