

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan Deventerweg 48-50 Epse

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 23-01-2024

Notanummer : 2024-37

Datum : 23-01-2024

Programma : 03 - Leefomgeving

Portefeuillehouder : Wethouder Elferink,

Bijlage(n) : 20240116 Brief zienswijze ontwerpbbp Deventerweg 48-50 Epse .docx

Parafering

16-01-2024: Programmamanager17-01-2024: Wethouder

Agendering

* 17-01-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

23-01-2024

B & W d.d.: 23-01-2024

Besluit

1. Bijgevoegde zienswijze vast te stellen en in te dienen op het bestemmingplan Deventerweg 48-50 Epse

De nota en het besluit openbaar te maken nadat de zienswijze is verzonden aan de gemeenteraad van Lochem

Inleiding

De gemeente Lochem heeft voor de locatie van het voormalig wegrestaurant De Smid aan de Deventerweg 48-50 te Epse een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerp ligt tot en met 31 januari 2024 ter inzage. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om een bedrijfshal met Showroom/winkel en een bedrijfswoning te realiseren. De eigenaar van het perceel, Chesterfield Delta, is voornemens haar bedrijfsvoering vanwege ruimtegebrek van de Deventerweg 36 te verplaatsen naar dit perceel.

In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat ontsluiting van het plangebied via het Bedrijvenpark A1 zal plaatsvinden om vervolgens op de Deventerweg (N348) te komen. De ontsluiting is deels voorzien via de Kruklandsweg gelegen op grondgebied van de gemeente Deventer. De Kruklandsweg is een zandweg die het toenemende aantal verkeerswegingen, van met name het vrachtverkeer, technisch niet kan verwerken. Om schade aan de weg te voorkomen, dient een deel van deze weg verhard te worden. Omdat de upgrade van de weg ingegeven is door de voorgenomen ontwikkeling, willen we de kosten (circa € 116.000,-) op de ontwikkelende partij verhalen.

Bij het toetsen van het concept-ontwerpbestemmingplan in juli 2023 is ambtelijk aan de gemeente Lochem verzocht, het bestemmingsplan niet eerder ter inzage te leggen dan nadat er overeenstemming is bereikt tussen de gemeente Deventer en de

ontwikkelende partij over de ontsluiting op en de aanpassing van de Kruklandsweg. Daarbij is tevens verzocht aan de gemeente Lochem om met de ontwikkelende partij een (anterieure) overeenkomst te sluiten waarbij de kosten voor aanpassing van de Kruklandsweg zijn meegenomen, nu het bouwplan is gelegen op grondgebied van de gemeente Lochem.

Er is nog geen overeenstemming bereikt met de ontwikkelaar over het kostenverhaal. Wel is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In dit ontwerp wordt de aanpassing van de Kruklandsweg niet genoemd, nog wordt er verwezen naar het kostenverhaal. Na vaststelling van het bestemmingplan is het niet meer mogelijk anterieur te contracteren.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De zienswijze wordt ingediend ter zekerstelling van de positie en belangen van de gemeente. Na vaststelling van het bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om de kosten voor de aanpassing van de Kruklandsweg middels een anterieure overeenkomst te verhalen. Het doel is om de gemeente Lochem alsnog voor vaststelling van het plan een kostenverhaalsovereenkomst (3-partijenovereenkomst) met de ontwikkelaar te sluiten waarbij de gemeente Deventer eveneens partij is.

Kader

Afdeling 6.4 Wro

Betrokken partijen en participatie

Gemeente Lochem: op ambtelijk niveau is er gesproken met de gemeente Lochem over aanpassing van de Kruklandsweg en het kostenverhaal. Daarbij is aangegeven dat niet is uitgesloten dat er een zienswijze door de gemeente Deventer wordt ingediend op het moment dat er niet voor vaststelling bestemmingsplan overeenstemming is bereikt met de ontwikkelaar over het kostenverhaal.

Ontwikkelaar: Op 22 december 2023 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de ontwikkelaar. Hierbij heeft de ontwikkelaar aangegeven dat de ontsluiting niet op een andere wijze kan plaatsvinden. Ambtelijk is aangegeven dat er tezamen met de gemeente Lochem een kostenverhaalsovereenkomst opgesteld gaat worden waarbij de kosten voor de aanpassing van een deel van de Kruklandsweg op de ontwikkelaar verhaald zullen worden, nu de aanpassing toe te rekenen is aan het bouwplan.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Voor:

door de zienswijze in te dienen wordt het mogelijk om voor vaststelling van het bestemmingsplan een 3-partijen anterieure overeenkomst te sluiten om de kosten voor de verharding van de Kruklandsweg op de ontwikkelaar te verhalen.

Tegen:

mogelijke consequenties voor politieke verhoudingen

Financiële consequenties en dekking

Nvt

Openbaarmaking en communicatie

Na een positief besluit van uw college, zal de betrokken wethouder zijn collega bij de gemeente Lochem telefonisch op de hoogte stellen van het besluit. Na dit telefoongesprek zal de zienswijze aan de gemeenteraad van Lochem worden verzonden.

Aanpak en uitvoering

Na een positief besluit van uw college, zal de betrokken wethouder zijn collega bij de gemeente Lochem telefonisch op de hoogte stellen van het besluit. Na dit telefoongesprek zal de zienswijze aan de gemeenteraad van Lochem worden verzonden.

Parallel aan dit proces stelt de juriste Leefomgeving in samenspraak met de juriste van de gemeente Lochem een concept anterieure overeenkomst op die wordt voorgelegd aan de ontwikkelaar.