

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Intentieovereenkomst Bathmenseweg 34 Lettele

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 16-11-2021
Notanummer	: 2021-193
Datum	: 16-11-2021
Programma	: 05-Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: 07-10-2021 IOK Bathmenseweg 34 Lettele (rs art 9 aangepast).docx

Parafering

10-11-2021: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling10-11-2021: Wethouder

Agendering

* 10-11-2021: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 11-11-2021: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

17-11-2021

B & W d.d.: 16-11-2021

Besluit

1. In te stemmen met de intentieovereenkomst Bathmenseweg 34 Lettele

De nota en het besluit openbaar te maken. met uitzondering van de intentieovereenkomst

Inleiding

Voor de locatie Bathmenseweg 34 in Lettele is een verzoek ingediend om een gedeelte van de bestaande (horeca)panden te slopen en ter plaatse woningbouw te realiseren. Het voorstel past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. De gemeente heeft vanuit de carrousel in een eerder stadium een positieve grondhouding over het voornemen uitgesproken. Bovendien is het betreffende perceel als inbreidingslocatie opgenomen in de Routekaar Wonen & Voorzieningen Lettele. Om de haalbaarheid van het plan nader te onderzoeken dient ten eerste een intentieovereenkomst te worden gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Op basis van deze overeenkomst worden afspraken vastgelegd over de afbakening van het haalbaarheidsonderzoek en het gemeentelijk kostenverhaal. Van belang is te komen tot een woonprogramma dat van toegevoegde waarde is op de bestaande woningvoorraad in Lettele. Het college van B&W wordt nu gevraagd de intentieovereenkomst vast te stellen en te ondertekenen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek inzake de mogelijkheden voor woningbouw op een gedeelte van het perceel Bathmenseweg 34 in Lettele

Kader

- * Chw Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen
- * Welstandsnota Deventer
- * Omgevingsvisie Deventer 2019
- * Woonvisie 2018
- * Routekaart Wonen en Voorzieningen Lettele

Betrokken partijen en participatie

De ontwikkelaar draagt zorg voor een adequate communicatie richting omwonenden en andere belanghebbenden voorafgaand en tijdens het planproces. Van belang daarbij is dat mensen in een zo vroeg mogelijk stadium van het proces in de gelegenheid worden gesteld om kennis te nemen en te reageren op de plannen. Indien de ontwikkeling haalbaar blijkt bestaat tevens de mogelijkheid om een formele reactie op het plan te geven in de procedurele fase.

Argumenten voor en tegen

De locatie heeft een horecafunctie te midden van de kern Lettele. De betrokken ontwikkelaar en huidige eigenaar zijn daarbij voornemens om het cafégedeelte (direct aan de Bathmenseweg) als zodanig te behouden en de aangebouwde zaal plus parkeerplaats te transformeren naar woningbouw. Op basis van het haalbaarheidsonderzoek moet blijken in hoeverre het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is en onder welke voorwaarden.

Argumenten voor:

- Toevoeging van woningbouw op een inbreidingslocatie in Lettele
- Verbetering ruimtelijke kwaliteit
- Het behouden van het cafégedeelte als voorziening in de kern

Argumenten tegen:

- De aangrenzende (bedrijfsmatige)functie en milieu/omgevingsaspecten vormen aandachtspunt. Onderzocht moet worden of een woonfunctie naast het horecabedrijf gerealiseerd kan worden.

Financiële consequenties en dekking

Alle gemeentelijke kosten worden conform artikel 6.12 Wet ruimtelijk ordening verhaald op de initiatiefnemer. Het voorliggende besluit heeft daardoor geen financiële consequenties voor de gemeente.

Openbaarmaking en communicatie

De nota wordt openbaar gemaakt met uitzondering van de intentieovereenkomst.

Aanpak en uitvoering

Indien uw college instemt met deze intentieovereenkomst wordt in geval de haalbaarheid voldoende is aangetoond samen met de initiatiefnemer een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Vervolgens werkt de initiatiefnemer het plan verder uit. De Nota van uitgangspunten wordt tevens voor vaststelling aangeboden aan uw college. Indien beide partijen instemmen met de uitgangspunten kunnen definitieve afspraken voor de herontwikkeling worden vastgelegd in een



antérieure overeenkomst. Na het sluiten van een antérieure overeenkomst kan tot slot een planologische procedure worden gestart.