

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Beantwoording vragen advocatenbureau, inzake argumenten omwonenden ontwikkellocatie Looweg Bathmen.

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 7-03-2023
Notanummer	: 2023-183
Datum	: 7-03-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: 20230207 Looweg Bathmen antw. aan I. Nauta Schoemaker advocaten do16.docx

### Parafering

<li>23-02-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li><li>21-02-2023: Wethouder</li>

### Agendering

\* 27-02-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

8-03-2023

B & W d.d.: 7-03-2023

### Besluit

1. Bijgaande antwoordbrief aan de advocaat van omwonenden ontwikkeling Looweg, Bathmen vast te stellen en te verzenden
2. Een afschrift van deze brief aan de gemeenteraad te sturen

De nota en het besluit openbaar te maken.

### Inleiding

Verenigde omwonenden van de planontwikkellocatie Looweg te Bathmen hebben via hun advocaat een zestal argumenten opgesteld en deze via een brief doen toekomen aan de gemeenteraad. Parallel aan deze brief roepen zij het college op de ontwikkelactiviteiten te staken. Bijgevoegd treft u de gemotiveerde beantwoording van deze brieven aan.

Eind 2022 ging het college een anterieure overeenkomst aan met de initiatiefnemers met betrekking tot woningbouwontwikkeling aan de Looweg in Bathmen. De omwonenden hebben parallel aan deze besluitvorming een WOO-verzoek ingediend, welke is afgehandeld. De omwonenden hebben gezamenlijk een advocaat in de arm genomen om de raad en uw college middels brieven op andere gedachten te brengen. Dit in vervolg op de eerdere briefwisseling in 2022 met uw college.

### Beoogd maatschappelijk resultaat

De antwoordbrief beoogt de handelwijze van het college richting omwonenden te motiveren en te verhelderen.

### **Kader**

- Routekaart Bathmen Wonen en Voorzieningen 21 juni 2021
- Dorpsvisie 2020-2025
- Getekende anterieure overeenkomst planontwikkeling Looweg

### **Betrokken partijen en participatie**

Naast de omwonenden zijn de eigenaren van het perceel aan de Looweg (en tevens ontwikkelpartij) betrokken. Deze ontwikkelaar heeft voorafgaand aan de anterieure overeenkomst de omwonenden geïnformeerd en in een breder verband tijdens een inloop in het dorps huis aan de dorpsgemeenschap het plan gepresenteerd.

### **Argumenten voor en tegen**

Met het versturen van de brief wordt een reactie gegeven op de brief van de advocaat namens de omwonenden van de Looweg, Batmen. De verwachting is dat de omwonenden niet tevreden zullen zijn met deze brief, omdat zij tegen de voorgenomen woningbouwontwikkeling zijn. De omwonenden kunnen bij de ruimtelijke procedure hun zienswijzen/bezwaren indienen.

### **Financiële consequenties en dekking**

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

### **Openbaarmaking en communicatie**

Een afschrift van de brief wordt aan de gemeenteraad verzonden en deze is openbaar.

### **Aanpak en uitvoering**

Na vaststelling van bijgaande brief, wordt de brief verzonden.

Schoemaker Advocaten  
t.a.v. mw. I. Nauta  
Keizerstraat 19  
7411 HD DEVENTER

Grote Kerkhof 1, Deventer  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

06- 47784058  
direct telefoonnummer

[gemeente@deventer.nl](mailto:gemeente@deventer.nl)  
e-mail

DEV-PRO/34787-2023  
kenmerk

IN-0248  
uw referentie

7 maart 2023  
datum

J.A.H. Pos  
contactpersoon

Omwonenden Looweg Bathmen – advies nieuwbouw weiland zuidzijde  
onderwerp

Geachte mevrouw Nauta,

Op 16 januari jl. ontvingen wij uw mail met bijgevoegd een brief aan ons college, waarin u ons verzoekt de inspanningen om te komen tot nieuwbouw aan de Looweg te Bathmen te staken. Een dergelijk verzoek heeft u (nader onderbouwd) ook namens uw cliënten per brief, met dagtekening 13 januari, verzonden aan de leden van de gemeenteraad van Deventer.

In de brief aan de raadsleden noemt u een zestal argumenten die in de ogen van uw cliënten steekhoudend zijn om aan te geven dat de bouw van woningen op het weiland ten zuiden van de Looweg niet in overeenstemming zou zijn met de routekaart Bathmen, het doorlopen participatietraject en het Gebiedsperspectief dorpsrand Bathmen. Onderstaand gaan wij nader op die argumenten in.

- a. *De locatie Looweg behoort niet tot de zes alternatieven voor 500 woningen buiten de bebouwde kom.*  
In afstemming met het dorp is in de Routekaart de ambitie voor woningbouw in Bathmen vastgelegd. Daarvoor zijn een zestal locaties buiten de bebouwde kom voor grotere bouwopgaven uitgewerkt tot een verkennende woningbouwopgave. Daarnaast blijft er planruimte voor zgn. kleinere ontwikkelingen. Het gaat dan om in totaal ongeveer 150 woningen voor de komende 15 jaar op diverse inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom (zie ook de tekst op pagina zes van de routekaart). Een deel van die locaties zijn nu nog niet bekend maar deze zullen zich, naar verwachting en uit ervaring, de komende jaren aandienen vanuit gewenste functieveranderingen. Deze worden separaat beoordeeld op wenselijkheid en hierover wordt ook separaat besloten.
- b. *De locatie behoort evenmin tot de categorie kleinschalige inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom.*  
Het bord 'bebouwde kom' staat ongeveer 150 meter oostelijker dan de locatie Looweg. Daarmee ligt deze locatie gelegen binnen de formele bebouwde kom en om die reden wordt deze woonlocatie als een inbreiding gezien. De woonwerklocaties aan de overzijde van de weg dragen bij aan het beeld dat hier geen sprake is van een locatie buiten de bebouwde kom.
- c. *De locatie maakt het dorp langer in plaats van ronder.*  
Deze doelstelling telt in de ogen van het college bij kleinere initiatieven minder zwaar. Tijdens het proces om te komen tot het Gebiedsperspectief Dorpsrand, waarin de zes uitbreidingslocaties centraal staan, staat dit principe al minder centraal. In het Gebiedsperspectief gaat het o.a. om aansluiting op bestaande structuren, een goede mix van woningen voor zowel jong als oud en de afronding van het dorp die past bij het landelijke en dorpse karakter. Naar de opvatting van het college past het voorliggende

woningbouwinitiatief in dit streven. Het voorlopige stedenbouwkundige ontwerp voor de locatie speelt zorgvuldig in op de omliggende structuren en bevat een uitgebalanceerde woningmix voor jong en oud.

*d. De locatie Looweg ligt niet binnen 800 meter van het centrum.*

Deze constatering is juist. De Looweg vormt echter een goede en reeds lang aanwezige verbinding naar het centrum van Bathmen.

*e. De locatie is niet meegenomen in het proces van de routekaart.*

Op 27 juli 2022 hebben wij uw cliënten een brief gestuurd en aansluitend daarover een gesprek gevoerd over o.a. dit argument. Het college staat nog steeds achter het standpunt dat naast de zes grotere locaties uit de Routekaart, waarvoor een apart participatietraject is doorlopen, ook gekeken kan worden naar kleinere locaties binnen de bebouwde kom. Voor die kleinere locaties worden separate participatie- en besluitvormingstrajecten doorlopen.

Het college sluit daarnaast niet uit dat, naast de huidige in voorbereiding zijnde kleinere initiatieven, op termijn op meerdere locaties initiatieven in de kern Bathmen ontstaan die voor functieverandering in aanmerking komen.

*f. De locatie Looweg wordt niet genoemd in de Gebiedsperspectief dorpsrand Bathmen.*

Voorgaand is reeds beargumenteerd dat het Gebiedsperspectief kijkt naar de grotere woningbouwlocaties buiten de bebouwde kom en dat er daarnaast kleinere initiatieven mogelijk zijn om binnen de plantermijn in de woningbehoefte van Bathmen te voorzien.

Op basis van o.a. voorgaande afwegingen heeft het college een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar van de Looweg om op termijn een omgevingsplanproces met bijbehorende participatiemomenten te starten. Tijdens dat proces krijgen uw cliënten opnieuw de gelegenheid om te participeren en hun visie op het plan te geven. Het is aan de ontwikkelende partij om dit proces verder vorm te geven.

Voor nadere vragen over deze procedure kunt zich wenden tot de heer Jan Hein Pos ([jh.pos@deventer.nl](mailto:jh.pos@deventer.nl) / 06- 47784058). Hij is voor deze ontwikkeling de eerste gemeentelijke aanspreekpersoon.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König