

From: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Sent: 12/19/2024 2:08:28 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>, "Marja Eggink - Meuleman" <5.1.2e@lochem.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Subject: RE: Diekman Epse?

Dag Marja en 5.1.2e,

Naar aanleiding van opmerkingen vanuit de agendacommissie heb ik het raadsvoorstel mbt de startnotitie Diekman-Oost aangepast, in die zin dat er een beslispoint is toegevoegd om de locatie aan te wijzen als woningbouwlocatie voor een bijzondere woonvorm. Dit heb ik ook verwerkt in de inleiding en argumenten. Het voorstel heb ik bijgevoegd bij deze mail en hierbij ook de link naar Djuma: [Zaaksysteem](#)

@ 5.1.2e; zou jij het voorstel op de pfo agenda van 6 januari willen plaatsen? Omdat ikzelf nog verlof heb op 6 januari heb ik 5.1.2e bereid gevonden om even aan te schuiven bij het pfo.

Ik klap zo de laptop dicht tot 8 januari, maar mocht er nog iets zijn of moet ik nog iets aanpassen stuur me dan even een appje.

Groet, 5.1.2e



5.1.2e | **Projectleider – Beleidsmedewerker RO & Erfgoed | Team Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling**
Gemeente Lochem | Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem
5.1.2e | 5.1.2e [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl) | www.lochem.nl
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Verzonden: donderdag 19 december 2024 12:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Onderwerp: RE: Diekman Epse?

Dag 5.1.2e

Okee, nou, ik zie het wel verschijnen.

Is er nog iemand die jou vervangt voor dit onderwerp tijdens het pfo? Eventuele opmerkingen kan verwerken?

Veel plezier! (Waar ga je naartoe?) 😊

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | **Bestuursadviseur | team Concernstaf**
Gemeente Lochem | Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem
5.1.2e | 5.1.2e [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl) | www.lochem.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Verzonden: donderdag 19 december 2024 09:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Onderwerp: RE: Diekman Epse?

Hoi 5.1.2e,

Klopt, nav opmerkingen uit de agendacommissie wordt er een beslispoint aan het raadsvoorstel toegevoegd.

Ik ga vandaag het raadsvoorstel aanpassen en zal het dan in Djuma zetten en agenderen voor het pfo.

Het pfo zelf zal ik niet bij zijn, omdat ik dan nog verlof heb en een paar dagen weg ben. Ik ben er dan vanaf woensdag 8 januari weer.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

Verzonden: donderdag 19 december 2024 08:52

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

Onderwerp: Diekman Epse?

Dag 5.1.2e

Gisteren werd ik gebeld door Marja, dat een raadsvoorstel voor Diekman voor de BW van 7 januari wordt geagendeerd. En het verzoek deze op het pfo van 6 januari te zetten.

Als er nog iets is wat ik daar voorafgaand moet weten/kan betekenen (na vandaag ben ik vrij of alleen morgen nog even bezig met wat niet kan wachten), hoor ik het graag.

Aanleveren voor het pfo kan t/m 1 januari (of eigenlijk dus 31 dec). Aanleveren voor BW via Djuma kan ook t/m eigenlijk 31 dec.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | **Bestuursadviseur | team Concernstaf**

Gemeente Lochem | Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

5.1.2e | 5.1.2e@lochem.nl | www.lochem.nl

Aan de Raad van de gemeente Lochem

Team: Ruimtelijke & Economische
Ontwikkeling

Kenmerk: 2150304

Informatie bij: 5.1.2e

Portefeuillehouder: M. Eggink

Onderwerp: **Raadsvoorstel Startnotitie herontwikkeling Diekman-Oost Epse**

Voorstel

1. Instemmen met de herontwikkeling van de voormalige camping op de locatie Diekman-Oost in Epse naar een woonlocatie met een bijzondere woonvorm.
2. De 'Startnotitie herontwikkeling Diekman-Oost Epse' vast te stellen als kader voor verdere planontwikkeling.

Inleiding

In het kader van de Kernvisie Wonen Epse en Joppe is een ruimtelijk onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke woningbouwlocaties in Epse. De locatie Diekman-Oost is via de participatie ingebracht als mogelijke woonlocatie. In de ruimtelijke analyse in de kernvisie wordt geconcludeerd dat de locatie Diekman-Oost als extra woningbouwlocatie mogelijk geschikt is voor bijzondere woonvormen.

De locatie Diekman-Oost is in eigendom van Opmaat Wonen. Er is sprake van een samenwerkingsverband tussen Opmaat Wonen, Barli en Buro ontwerp & omgeving. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de ontwikkeling, de rol van de gemeente is facilitair. Er is een startnotitie opgesteld die de initiatiefnemer richting geeft voor de nadere planvorming. De startnotitie is een samenvatting van bestaand beleid.

Beoogd maatschappelijk effect

De herontwikkeling van de voormalige camping op de locatie Diekman-Oost in Epse naar een woonlocatie met een bijzondere woonvorm is zeer gewenst. De startnotitie moet helpen bij de verdere planvorming en realisatie van circa 24 woningen in een bijzondere woonvorm.

Financiële consequenties

Het plan betreft een particulier initiatief, waarbij de gemeente een faciliterende rol speelt. Dat betekent dat het een ontwikkeling betreft voor rekening en risico van initiatiefnemer, waarbij de gemeente haar kosten moet verhalen op de initiatiefnemer.

Argumenten

1.1 Het initiatief geeft Volgens de Kernvisie Wonen Epse en Joppe is de locatie Diekman-Oost als locatie mogelijk geschikt voor bijzondere woonvormen.

In de uitgevoerde ruimtelijke analyse woningbouwlocaties Epse in de Kernvisie Wonen Epse en Joppe scoort de locatie Diekman-Oost lager dan de woningbouwlocatie Waterdijk-West. Met name op de thema's landschap en natuur. De belangrijkste reden voor deze lagere score is het uitgangspunt van de realisatie van 40 reguliere woningen. Dit zou bij de locatie Diekman-Oost alleen kunnen door een aanzienlijk deel van de aanwezige houtopstanden te kappen. In de kernvisie is de conclusie dat woningbouw op de locatie Diekman-Oost wel mogelijk is, maar alleen met aanzienlijk minder woningen, op de open plekken en met zo min mogelijk kap van houtopstanden. De locatie is mogelijk geschikt voor bijzondere woonvormen.

Het voorliggende initiatief gaat uit van maximaal 24 woningen in een bijzondere woonvorm en alleen op de open plek van de voormalige camping. Het plangebied is daarmee kleiner dan zoals

opgenomen in de kernvisie. Het plan is daarmee in lijn met de conclusie uit Kernvisie Wonen Epse en Joppe, de locatie Diekman-Oost is als extra locatie mogelijk geschikt voor bijzondere woonvormen.

1.2 Het initiatief geeft uitvoering aan de vraag naar alternatieve woonvormen.

Middels een motie heeft uw gemeenteraad het college de opdracht gegeven nadrukkelijk aandacht te besteden aan de mogelijkheid voor de realisatie van alternatieve/ bijzondere woonvormen. In de kernvisies wonen staat dat we binnen de grote nieuwe woningbouwlocaties rekening houden met deze woonvormen. Daarnaast is in de Kernvisie Wonen Epse en Joppe expliciet genoemd dat de locatie Diekman-Oost in Epse hier mogelijk geschikt voor is. Met het woningbouwinitiatief Diekman-Oost in Epse geven we uitvoering aan de vraag naar de realisatie van alternatieve/ bijzondere woonvormen.

2.1 De startnotitie biedt een goed verstrekpunt voor verdere planontwikkeling.

In de startnotitie is de aanwezige gebiedskennis en eerder vastgesteld beleid samengekomen, waarmee een helder kader is geschetst voor verdere planvorming.

Risico's en kanttekeningen

Rondom gebiedsontwikkeling spelen altijd risico's, bijvoorbeeld ten aanzien van uitkomsten van omgevingsonderzoeken, zoals flora & fauna en/of bodemonderzoek. Deze zijn in deze fase nog niet in beeld.

Uiterlijke besluitneming

Gelet op de grote vraag naar woningen is spoedige besluitvorming op de startnotitie aan te raden.

Uitvoering

Na het raadsbesluit zal de initiatiefnemer de bewonersparticipatie opstarten. Verder zal het college uitvoering geven aan de stappen zoals benoemd in de startnotitie.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd: **De volgende stukken liggen voor u ter inzage:**
Startnotitie herontwikkeling Diekman-Oost Epse

Lochem 26 november 2024,

Burgemeester en wethouders van Lochem,

5.1.2e
secretaris

S.W. van 't Erve
burgemeester

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4