

Vastgesteld bestemmingsplan, besluit hogere grenswaarde en beeldkwaliteitsplan 'Combiplan Buitengebied Deventer 3'

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van donderdag 7 oktober tot en met donderdag 18 november 2021 voor een ieder ter inzage ligt:

- het bij raadsbesluit van 29 september 2021 ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 3;
- de bij raadsbesluit van 29 september 2021 ongewijzigd vastgestelde beeldkwaliteitsplannen voor de Kanaaldijk West 27 in Schalkhaar en de Cröddendijk 6 in Lettele;

en gezamenlijk hiermee:

- het bij collegebesluit van 31 augustus 2021 vastgestelde besluit hogere grenswaarde Combiplan Buitengebied Deventer 3.

Inhoud

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplannen

Het bestemmingsplan betreft vier locaties die ruimtelijk gezien geen relatie hebben met elkaar, maar die wel in één bestemmingsplan worden opgenomen. Op deze vier locaties vinden in hoofdlijnen de volgende veranderingen plaats:

- Kanaaldijk Oost 16-18 in Schalkhaar (kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie E, nummer 3985 en nummer 3986 gedeeltelijk):

het voormalige agrarische perceel krijgt een woonbestemming;

- Kanaaldijk West 27 in Schalkhaar (kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie C, nummer 2247 en sectie D, nummer 3225, beiden gedeeltelijk):

de boerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden;

- Schapespikke 1 in Bathmen (kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie G, nummers 40, 41 en 433, allen gedeeltelijk):

in de voormalige timmerschuur wordt een extra woning mogelijk gemaakt;

- Cröddendijk 6 in Lettele (kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie K, nummers 2998 en 3584, beiden gedeeltelijk):

de bestaande boerderij wordt herbouwd en gesplitst in twee woningen en een extra woning wordt gerealiseerd in ruil voor de sloop van asbesthoudende bijgebouwen.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn bovenstaande veranderingen niet mogelijk. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Bij dit bestemmingsplan zijn beeldkwaliteitsplannen gevoegd voor de ontwikkelingen op de locaties aan de Kanaaldijk West 27 in Schalkhaar en de Cröddendijk 6 in Lettele. De beeldkwaliteitsplannen geven richting aan de architectonische uitwerking en inrichting van de plangebieden. De beeldkwaliteitsplannen zijn met het raadsbesluit vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

Het ontwerp bestemmingsplan en de beeldkwaliteitsplannen hebben voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitsplannen zijn ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vastgesteld.

Besluit hogere grenswaarden

Voor de nieuwe woningen geldt dat er moet worden voldaan aan de normen uit de Wet Geluidhinder. Dit houdt in dat de geluidbelasting niet te hoog mag zijn.

Uit akoestisch onderzoek naar het aspect railverkeerslawaaï is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde vanuit railverkeer op de nieuwe woning aan de Schapespikke 1 wordt overschreden. Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevel van de woning aan de Schapespikke 1 is het mogelijk een hogere grenswaarde te verlenen. Hierbij blijft er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het ontwerp besluit hogere grenswaarde heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit is op 31 augustus 2021 ongewijzigd vastgesteld.

Inzien

Het bestemmingsplan kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.P399-VG01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op <https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/nl.imro.0150.P399-vg01/>

Het bestemmingsplan, het besluit hogere grenswaarde en de beeldkwaliteitsplannen kunt u ook inzien op:

- <https://www.deventer.nl/bestemmingsplannen> onder het kopje 'in procedure zijnde bestemmingsplannen'.

Ook kunt u het bestemmingsplan, het besluit hogere grenswaarde en de beeldkwaliteitsplannen inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekscontacten vergunningen, Grote Kerkhof 1

In verband met de maatregelen tegen het coronavirus kan het zijn dat het gemeentehuis alleen op afspraak of gedurende een deel van de dag geopend is. Kijk voor uw bezoek op de website van de gemeente voor de actuele openingstijden en voorwaarden.

Reageren

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Combiplan Buitengebied Deventer 3', het besluit hogere grenswaarde en de beeldkwaliteitsplannen liggen van **donderdag 7 oktober tot en met donderdag 18 november 2021** ter inzage.

Van **vrijdag 8 oktober tot en met donderdag 18 november 2021** kan tegen het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarde beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende;
- een niet-belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt;
- een niet-belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;

Vermeld u bij het indienen van het beroepschrift tegen welk besluit (bestemmingsplan of besluit hogere grenswaarde) het beroep zich richt.

Het instellen van beroep schorst het besluit niet. Degene die beroep instelt kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Het is niet mogelijk om beroep in te stellen tegen de vastgestelde beeldkwaliteitsplannen. Deze treden in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking.