

Ontwerp Chw bestemmingsplan Combiplan 6

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat **van donderdag 21 juli 2022 tot en met woensdag 31 augustus 2022** voor iedereen ter inzage ligt:

- het ontwerp bestemmingsplan Combiplan 6;
- het ontwerp besluit hogere grenswaarde Combiplan 6

Inhoud

Ontwerp bestemmingsplan

Op vier locaties in het buitengebied van Schalkhaar, Bathmen en Lettele ligt de wens tot het herontwikkelen van een aantal erven. Voor deze ontwikkelingen is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

1. Paalmansweg 5, Bathmen:

Beëindigen bedrijfsactiviteiten, realiseren van een extra woning in het karakteristieke bijgebouw.

Het bedrijf aan de Paalmansweg 5 is niet meer in gebruik. De bestemming kan daarom gewijzigd worden naar 'Wonen'. Op het erf blijven de karakteristieke gebouwen behouden. Het erf

wordt daarbij landschappelijk ingepast.

2. Raalterweg 20, Schalkhaar

Beëindigen agrarische bedrijfsactiviteiten, splitsen van de karakteristieke bedrijfswoning in twee woningen.

Het agrarisch bedrijf aan de Raalterweg 20 is niet meer in gebruik. In de karakteristieke bedrijfswoning kunnen twee woningen gerealiseerd worden. Er wordt een nieuw bijgebouw bij de woning gebouwd. Bestaande landschap ontsierende schuren worden gesloopt. Het erf wordt landschappelijk ingepast.

3. Zuidlooërweg 4 en Zuidlooërweg ong., Bathmen

Transformeren voormalig agrarisch bedrijfsperceel naar een woonerf met vier woningen.

Het agrarisch bedrijf aan de Zuidlooërweg 4 is niet meer in gebruik. De mestsilo aan de noordkant van het perceel is ook niet meer in gebruik.

In de karakteristieke bedrijfswoning kunnen twee woningen gerealiseerd worden. Een van de schuren is karakteristiek, hierin wordt een woning gerealiseerd. Door het slopen van schuren en de mestsilo kan nog een extra woning op het erf gebouwd worden. Het erf wordt landschappelijk ingepast, de locatie van het mestbassin wordt ingericht als bosplantsoen.

4. Cröddendijk 8-8a, Lettele

De bestaande woning aan de Cröddendijk 8-8a wordt vergroot, door het samenvoegen van de woning en een bijgebouw. Ook wordt een nieuw bijgebouw gebouwd. Op het erf worden landschappelijke aanpassingen gedaan om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Ontwerp besluit hogere grenswaarde Combiplan 6 (Raalterweg 20)

De voorkeursgrenswaarde voor geluidbelasting op de woning aan de Raalterweg 20 wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Raalterweg. De hoogste waarde bedraagt 53 dB. Het verlagen van de geluidbelasting door bron-of overdrachtsmaatregelen is niet mogelijk. Het vaststellen van een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder is wel mogelijk. Hiertoe is een ontwerp besluit hogere grenswaarde opgesteld. Dit ontwerpbesluit hogere grenswaarde ligt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Inzien

- Het ontwerp bestemmingsplan kunt u inzien op:

o <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.P403-OW01>

- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op

o <https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/NL.IMRO.0150.P403-OW01/>

- Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere grenswaarde kunt u inzien op:

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

- Ook kunt u het ontwerp bestemmingsplan inzien tijdens de openingstijden bij :

o Publiekscontacten Vergunningen, Grote Kerkhof 1.

In verband met de maatregelen tegen het coronavirus is het gemeentehuis alleen op afspraak geopend. Raadpleeg voor uw bezoek de website van de gemeente voor de openingstijden en voorwaarden. Of neem contact op met het algemene telefoonnummer van de gemeente Deventer: 14 0570.

Reageren

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden liggen van **donderdag 21 juli 2022 tot en met woensdag 31 augustus 2022** ter inzage.

U kunt tot en met woensdag 31 augustus 2022 reageren.

Lees hieronder hoe u op de stukken kunt reageren.

Ontwerp bestemmingsplan

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp bestemmingsplan dan brengt u een zienswijze in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijzen aan:

de gemeenteraad

t.a.v. het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Postbus 5000,

7400 GC Deventer

o.v.v. 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Combiplan 6"

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze

- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij Suzanne Hendriks van het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling, telefoon 14 0570.

Het is niet mogelijk om uw zienswijzen via e-mail in te dienen.

Ontwerp besluit Hogere grenswaarde

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp besluit hogere grenswaarde en bent u belanghebbende, dan kunt u een zienswijze indienen.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijzen aan:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer

t.a.v. het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Postbus 5000,

7400 GC Deventer

o.v.v. 'zienswijze ontwerpbesluit hogere grenswaarde "Combiplan 6"

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze

- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij Suzanne Hendriks van het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling, telefoon 14 0570.

Het is helaas niet mogelijk om uw zienswijzen via e-mail in te dienen.

Wat gebeurt er met uw reactie?

Na de inzage periode worden alle reacties samengevat en van een standpunt voorzien in een zogenaamde "reactienota". Mogelijk wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Vervolgens worden het bestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad, de hogere grenswaarde wordt vastgesteld door het college.

Het vervolg

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep aangetekend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.