

Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22y landgoed De Bannink

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 voor een ieder ter inzage ligt:

- het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22y landgoed De Bannink

Inhoud

Er is door Stichting Sandberg van Leuvenum een totaalplan ontwikkeld voor vijf locaties op Landgoed De Bannink te Deventer.

1. Op de locatie Rodijksweg 7/7a/7b is het voornemen om de bedrijfswoning om te zetten naar reguliere bewoning, met daarbij de sloop van bebouwing. Het perceel heeft nu de functie 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden' met de bouwaanduidingen 'karakteristiek' en 'aaneengebouwd' (3 wooneenheden). Het agrarisch bedrijf op deze locatie is beëindigd en milieuvergunningen zijn ingetrokken. Het voornemen is om de bedrijfsgebouwen, bouwwerken en restanten daarvan te verwijderen. Het hoofdgebouw is al gesplitst in drie wooneenheden en wordt nu bewoond. Bij de boerderijwoning komt een berging/garage van ca. 24 m².

2. Op de locatie Rodijksweg, ten noorden van nummer 9, is het voornemen om een nieuw dienstgebouw voor de terreinbeheerder te realiseren, ter vervanging van de werkschuur in het Koetshuis. Het perceel heeft nu de functie 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden' zonder een bouwvlak. In het dienstgebouw komen de functies werkplaats (ca. 100 m²), machineberging (ca. 150 m²), kantoor met vergaderruimte (ca. 75 m²). Het dienstgebouw wordt ongeveer 10 bij 30 meter met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 7 meter;

3. Op de locatie Banninkslaan 1 is het voornemen om het koetshuis te gaan gebruiken voor functies op het gebied van kunst, cultuur en ambachtelijke nijverheid. Het gaat hier om kleinschalige functies die passen bij de woonfunctie in het voorhuis. Het perceel heeft nu de functie 'Wonen';

4. Op de locatie Rodijksweg 8 is het voornemen om een nieuwbouwwoning met bijgebouw te realiseren. Het perceel heeft nu de functie 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' zonder bouwvlak. De woning wordt maximaal 100 m², met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 9 meter. Het bijgebouw wordt maximaal 50 m² met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 7 meter;

5. Op het landgoed wordt de hoofdas tussen de Banninkslaan en de boerderij Bannink hersteld ten behoeve van een wandel- en fietsroute. De hoofdas ligt binnen de functies 'Landgoed' en 'Natuur'. Extensieve dagrecreatie en paden zijn toegestaan. Voor aanlegwerkzaamheden, zoals bomenkap en de aanleg van verhardingen > 50 m², is een omgevingsvergunning vereist.

In het totaalplan wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing.

Inzien

Het ontwerp TAM-omgevingsplan kunt u inzien op:

· <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/document>

door te zoeken naar het plannummer NL.IMRO.0150.TAM025-OW01 of door het adres van de locatie in te vullen.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan en het ontwerp vaststellingsbesluit kunt u ook inzien op de website van de gemeente Deventer via

- <https://www.deventer.nl/omgevingsplan> onder het kopje 'wijzigingen van het omgevingsplan die in procedure zijn'.

Ook kunt u het plan met bijbehorende documenten inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekscontacten Vergunningen, Grote Kerkhof 1.

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 ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22y landgoed De Bannink' ligt van **donderdag 18 december 2025 tot en met woensdag 28 januari 2026** ter inzage. **U kunt tot en met woensdag 28 januari 2026 reageren.**

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22y landgoed De Bannink' dan dient u een **zienswijze** in. Lees hieronder hoe u op het plan kunt reageren.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijzen aan:

de Gemeenteraad,

t.a.v. afdeling Projecten, Realisatie en Ontwikkeling – team Projectadvisering

Postbus 5000,

7400 GC Deventer

o.v.v. 'zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22y landgoed De Bannink'.

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via www.deventer.nl/zienswijze

- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij de heer S.J. Seegers van afdeling Projecten, Realisatie en Ontwikkeling – team Projectadvisering, 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 inzageperiode van zes weken worden alle reacties samengevat en van een standpunt voorzien in een zogenaamde "zienswijzennota". Mogelijk worden de plannen op onderdelen aangepast. Vervolgens worden de plannen ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het vervolg

Nadat de gemeenteraad het TAM-omgevingsplan heeft vastgesteld, is er voor belanghebbenden en voor degenen die een zienswijze hebben ingediend, de mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.