



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



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 24 juni tot en met 4 augustus 2021 voor iedereen ter inzage ligt:

- het ontwerp bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 3;
- het ontwerp besluit hogere grenswaarde Combiplan Buitengebied Deventer 3;
- de ontwerp beeldkwaliteitsplannen voor de Kanaaldijk West 27 in Schalkhaar en de Cröddendijk 6 in Lettele.

Inhoud

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp 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 herziening van het bestemmingsplan nodig. Het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan 'Combiplan Buitengebied Deventer 3' voorziet in de eerste formele stap om te komen tot een nieuwe juridisch-planologische regeling voor deze vier locaties.



Ontwerp 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.

Ontwerp beeldkwaliteitsplannen

Voor de ontwikkelingen op de locaties aan de Kanaaldijk West 27 in Schalkhaar en de Cröddendijk 6 in Lettele zijn beeldkwaliteitsplannen opgesteld. De beeldkwaliteitsplannen geven richting aan de architectonische uitwerking en inrichting van de plangebieden.

Inzien

Het ontwerp bestemmingsplan kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.P399-OW01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op

<https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/nl.imro.0150.P399-ow01/>

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

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

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

- Publiekscontacten Vergunningen, Grote Kerkhof 1.

Vanwege het coronavirus kunt u tijdelijk alleen op afspraak terecht. Bel voor een afspraak naar 14 0570.

Reageren

Het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp besluit hogere grenswaarde en de ontwerp beeldkwaliteitsplannen liggen van donderdag 24 juni tot en met woensdag 4 augustus 2021 ter inzage. **U kunt tot en met 4 augustus 2021 reageren.**

Lees hieronder hoe u op de stukken kunt reageren.

Ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan



Als u een reactie wilt geven op het ontwerp bestemmingsplan en/of het ontwerp beeldkwaliteitsplan dan brengt u een **zienswijze** in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijze aan:

de gemeenteraad

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

Postbus 5000,

7400 GC Deventer

o.v.v. 'zienswijze ontwerp bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 3'

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze

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

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

Ontwerp besluit hogere grenswaarde

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp besluit hogere grenswaarde dan brengt u een **zienswijze** in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijze 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 Buitengebied Deventer 3'

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze

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

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

Wat gebeurt er met uw reactie?

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



Het vervolg

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarde kan beroep aange-
tekend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen het beeldkwaliteitsplan kan geen beroep aangetekend worden.