

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 2

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-000218	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	14-04-2020
Datum	13-02-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	14-04-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager RO	06-04-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
portefeuillehouder RO	06-04-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	07-04-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-04-15

Bijlagen

ontwerp vaststellingsbesluit "Bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 2"

link naar digitaal ontwerp bestemmingsplan "Combiplan Buitengebied Deventer 2"

B & W d.d.: 14-04-2020

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerp vaststellingsbesluit "bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 2";
- 2 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan "Combiplan Buitengebied Deventer 2";
- 3 De stukken vrij te geven voor inzage;
- 4 Dit besluit openbaar te maken, nadat de initiatiefnemers zijn geïnformeerd.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat de initiatiefnemers zijn geïnformeerd.
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Ja

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Op 7 november 2017 heeft het college de raad medegedeeld bereid te zijn medewerking te verlenen aan combinatieplannen of combiplannen op aanvraag (zie raadsmededeling 2017-001619).

Inmiddels hebben zich partijen aangemeld voor het tweede combiplan. Zij hebben verschillende initiatieven, waarbij in hoofdlijnen:

- de voormalige agrarische bedrijven aan de Schooldijk 3 te Schalkhaar en de Pothaarsweg 2 te Bathmen een woonbestemming krijgen;
- aan de Schooldijk 3 te Schalkhaar in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing een nieuwe woning wordt gerealiseerd;
- aan de Raalterweg 51 te Diepenveen in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing een nieuwe woning wordt gerealiseerd;
- de permanent bewoonde recreatiewoningen aan de Cröddendijk 20a en 24 te Lettele een woonbestemming krijgen;
- de niet meer gebruikte agrarische bedrijfsbebouwing aan de Molenweg, ongenummerd, te Bathmen, wordt gesloopt en het bouwvlak komt te vervallen;
- het perceel Braakmanssteeg 6-6a te Bathmen een woonbestemming krijgt.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien.

Beoogd resultaat

Een herzien bestemmingsplan met een actueel juridisch-planologisch kader voor de volgende locaties:

- Schooldijk 3 te Schalkhaar;
- Cröddendijk 20a en 24 te Lettele;
- Molenweg, ongenummerd, te Bathmen;
- Pothaarsweg 2 te Bathmen;
- Raalterweg 51 te Diepenveen;
- Braakmanssteeg 6-6a te Bathmen,

zodat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast kan worden door:

- het slopen van voormalige agrarische bebouwing,
- het herstellen en verbeteren van landschappelijke waarden en
- het realiseren van (nieuwe) woningen in bestaande en nieuwe bebouwing met landschappelijke inpassing en aanvullende investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P389-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Het combiplan heeft betrekking op een aantal locaties in het buitengebied van Diepenveen, Schalkhaar, Lettele

en Bathmen. De locaties zijn deels onderling verbonden, doordat investeringen in de ruimtelijke kwaliteit op één locatie dienen als tegenprestatie voor de ontwikkeling van plannen op een andere locatie.

Het betreft de volgende locaties:

Schooldijk 3 te Schalkhaar

Op de locatie Schooldijk 3 te Schalkhaar is een agrarisch bedrijf beëindigd. In ruil voor het slopen van ca. 1.400 m² landschapontsierende bebouwing wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Een aanvullende kwalitatieve investering is daarmee niet nodig.

Cröddendijk 20a en 24 te Lettele in samenhang met Molenweg ongenummerd te Bathmen

Op de locaties Cröddendijk 20a en 24 te Lettele staan twee recreatiewoningen. De woningen worden nu met gedoogbeschikking permanent bewoond. Wijzigingen in provinciale regelgeving maken het mogelijk de woningen van een reguliere woonbestemming te voorzien. Als tegenprestatie investeren de eigenaars in de ruimtelijke kwaliteit door:

- de locaties landschappelijk en ecologisch te verbeteren;
- ca. 500 m² aan landschapontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Molenweg ongenummerd, tegenover 2, te Bathmen, te slopen en deze locatie landschappelijk in te passen.

De bouw mogelijkheden van de om te zetten recreatiewoningen worden niet verruimd.

Raalterweg 51 te Diepenveen in samenhang met Pothaarsweg 2 te Bathmen

Op de locatie Pothaarsweg 2 te Bathmen is een agrarisch bedrijf beëindigd. Een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing (ca. 1.300 m²) wordt gesloopt in ruil voor het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning aan de Raalterweg 51 te Diepenveen. Een deel van de bebouwing aan de Pothaarsweg 2 blijft behouden. Verder wordt geïnvesteerd in het landschap ter plaatse. Aan de Raalterweg 51 te Diepenveen wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast. Tevens wordt aan de Raalterweg 51 de kapschuur voor een rietdekkersbedrijf herbouwd en in geringe mate uitgebreid.

Braakmanssteeg 6-6a te Bathmen

Op de locatie Braakmanssteeg 6-6a te Bathmen is een kampeerterrein gevestigd. De locatie krijgt een woonbestemming, waarbij het kampeerterrein zal gaan voldoen aan de regels voor kleinschalige kamperen. Gezien de aard van het plan en de feitelijke situatie zijn geen investeringen in de ruimtelijke kwaliteit nodig.

Voor zover er bij deze plannen fysieke ingrepen plaatsvinden (een enkele functiewijziging valt daar niet onder) heeft er onderzoek naar natuurwaarden plaatsgevonden. Dit onderzoek is door de gemeentelijk ecooloog getoetst en akkoord bevonden. Uit oogpunt van milieu, cultuurhistorie, archeologie, water en bereikbaarheid zijn er op voorhand geen bezwaren tegen de verschillende initiatieven.

De woningen (zowel bestaande als nieuwe) beperken de mogelijkheden van omliggende bedrijven niet.

Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vast te stellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit

via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Tussen de gemeente Deventer en de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten, daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst is eveneens het risico op planschade bij de ontwikkelaar gelegd.

Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

Besluitpunt 4: Toevoeging aan toetsingskader welstand

Het is gewenst de beeldkwaliteitseisen die worden gesteld aan de nieuwe bebouwing te borgen. Daarom wordt voorgesteld om de beeldkwaliteitsparagraaf van het ontwikkelingsplannen die voor de betrokken ontwikkelingen zijn opgesteld, vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor deze locaties, aanvullend op het bestaande toetsingskader. Hierdoor kan en moet de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe bebouwing getoetst worden aan de beeldkwaliteitsparagraaf.

Extern draagvlak (partners)

Het waterschap is in het kader van de watertoets bij het plan betrokken. De provincie heeft laten weten dat het plan voldoet aan het provinciaal beleid.

Financiële consequenties

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden.

Met de aanvragers is een anterieure overeenkomst gesloten over verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit plan. Met de aanvragers is ook een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de aanvragers.

Aanpak/uitvoering

Het ontwerp bestemmingsplan wordt na de goedkeuring door uw college gedurende zes weken ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt de exploitant (de eigenaar van de gronden binnen het plangebied) schriftelijk geïnformeerd over de terinzagelegging. Tegen het ontwerp bestemmingsplan kan door iedereen een zienswijze ingediend worden. De gemeenteraad wordt na afloop van de zienswijzentermijn voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

ONTWERP RAADSBESLUIT

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 2
Voorstelnummer	pm
Raadstafel d.d.	pm
Raadsvergadering	pm

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. -pm-,
nummer pm

BESLUIT

1.	het bestemmingsplan "Combiplan Buitengebied Deventer 2" vast te stellen;
2.	geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3.	de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Combiplan Buitengebied Deventer 2".
4.	vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor: <ul style="list-style-type: none">- de Schooldijk 3 te Schalkhaar: van de toelichting bij het bestemmingsplan, bijlage 1, 'Ruimtelijke onderbouwing Schooldijk 3': bijlage 3, 'Toelichting erf- en landschapsplan Schooldijk 3';- de Raalterweg 51 te Diepenveen: van de toelichting bij het bestemmingsplan, bijlage 2, 'Ruimtelijke onderbouwing Raalterweg 51 en Pothaarsweg 2': bijlage 4, 'Toelichting landschappelijke inpassing Raalterweg 51'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van -pm-
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 2

Agendapunt

Voorstelnummer: pm
Team: PRO

Portef.houder:
BenW-besluit d.d.: pm

Voorstel

Wij stellen u voor om:

1.	het bestemmingsplan "Combiplan Buitengebied Deventer 2" vast te stellen;
2.	geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3.	de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Combiplan Buitengebied Deventer 2".
4.	vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor: <ul style="list-style-type: none"> - de Schooldijk 3 te Schalkhaar: van de toelichting bij het bestemmingsplan, bijlage 1, 'Ruimtelijke onderbouwing Schooldijk 3': bijlage 3, 'Toelichting erf- en landschapsplan Schooldijk 3'; - de Raalterweg 51 te Diepenveen: van de toelichting bij het bestemmingsplan, bijlage 2, 'Ruimtelijke onderbouwing Raalterweg 51 en Pothaarsweg 2': bijlage 4, 'Toelichting landschappelijke inpassing Raalterweg 51'.

Kern van het raadsvoorstel

Op 7 november 2017 heeft het college de raad medegedeeld bereid te zijn medewerking te verlenen aan combinatieplannen of combiplannen op aanvraag (zie raadsmededeling 2017-001619).

Inmiddels hebben zich partijen aangemeld voor het tweede combiplan. Zij hebben verschillende initiatieven, waarbij in hoofdlijnen:

- de voormalige agrarische bedrijven aan de Schooldijk 3 te Schalkhaar en de Pothaarsweg 2 te Bathmen een woonbestemming krijgen;
- aan de Schooldijk 3 te Schalkhaar in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing een nieuwe woning wordt gerealiseerd;
- aan de Raalterweg 51 te Diepenveen in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing een nieuwe woning wordt gerealiseerd;
- de permanent bewoonde recreatiewoningen aan de Cröddendijk 20a en 24 te Lettele een woonbestemming krijgen;
- de niet meer gebruikte agrarische bedrijfsbebouwing aan de Molenweg, ongenummerd, te Bathmen, wordt gesloopt en het bouwvlak komt te vervallen;
- het perceel Braakmanssteeg 6-6a te Bathmen een woonbestemming krijgt.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. Uw raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan "Combiplan Buitengebied Deventer 2" vast te stellen.

Beoogd resultaat

Een herzien bestemmingsplan met een actueel juridisch-planologisch kader voor de volgende locaties:

- Schooldijk 3 te Schalkhaar;
- Cröddendijk 20a en 24 te Lettele;
- Molenweg, ongenummerd, te Bathmen;

ONTWERP RAADSVOORSTEL

- Pothaarsweg 2 te Bathmen;
- Raalterweg 51 te Diepenveen;
- Braakmanssteeg 6-6a te Bathmen,

zodat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast kan worden door:

- het slopen van voormalige agrarische bebouwing,
- het herstellen en verbeteren van landschappelijke waarden en
- het realiseren van (nieuwe) woningen in bestaande en nieuwe bebouwing met landschappelijke inpassing en aanvullende investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P389-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Het combiplan heeft betrekking op een aantal locaties in het buitengebied van Diepenveen, Schalkhaar, Lettele en Bathmen. De locaties zijn deels onderling verbonden, doordat investeringen in de ruimtelijke kwaliteit op één locatie dienen als tegenprestatie voor de ontwikkeling van plannen op een andere locatie.

Het betreft de volgende locaties:

Schooldijk 3 te Schalkhaar

Op de locatie Schooldijk 3 te Schalkhaar is een agrarisch bedrijf beëindigd. In ruil voor het slopen van ca. 1.400 m² landschapontsierende bebouwing wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Een aanvullende kwalitatieve investering is daarmee niet nodig.

Cröddendijk 20a en 24 te Lettele in samenhang met Molenweg ongenummerd te Bathmen

Op de locaties Cröddendijk 20a en 24 te Lettele staan twee recreatiewoningen. De woningen worden nu met gedoogbeschikking permanent bewoond. Wijzigingen in provinciale regelgeving maken het mogelijk de woningen van een reguliere woonbestemming te voorzien. Als tegenprestatie investeren de eigenaars in de ruimtelijke kwaliteit door:

- de locaties landschappelijk en ecologisch te verbeteren;
- ca. 500 m² aan landschapontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Molenweg ongenummerd, tegenover 2, te Bathmen, te slopen en deze locatie landschappelijk in te passen.

De bouw mogelijkheden van de om te zetten recreatiewoningen worden niet verruimd.

Raalterweg 51 te Diepenveen in samenhang met Pothaarsweg 2 te Bathmen

Op de locatie Pothaarsweg 2 te Bathmen is een agrarisch bedrijf beëindigd. Een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing (ca. 1.300 m²) wordt gesloopt in ruil voor het realiseren van een

ONTWERP RAADSVOORSTEL

nieuwe vrijstaande woning aan de Raalterweg 51 te Diepenveen. Een deel van de bebouwing aan de Pothaarsweg 2 blijft behouden. Verder wordt geïnvesteerd in het landschap ter plaatse. Aan de Raalterweg 51 te Diepenveen wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast. Tevens wordt aan de Raalterweg 51 de kapschuur voor een rietdekkersbedrijf herbouwd en in geringe mate uitgebreid.

Braakmanssteeg 6-6a te Bathmen

Op de locatie Braakmanssteeg 6-6a te Bathmen is een kampeerterrein gevestigd. De locatie krijgt een woonbestemming, waarbij het kampeerterrein zal gaan voldoen aan de regels voor kleinschalige kamperen. Gezien de aard van het plan en de feitelijke situatie zijn geen investeringen in de ruimtelijke kwaliteit nodig.

Voor zover er bij deze plannen fysieke ingrepen plaatsvinden (een enkele functiewijziging valt daar niet onder) heeft er onderzoek naar natuurwaarden plaatsgevonden. Dit onderzoek is door de gemeentelijk ecoloog getoetst en akkoord bevonden. Uit oogpunt van milieu, cultuurhistorie, archeologie, water en bereikbaarheid zijn er op voorhand geen bezwaren tegen de verschillende initiatieven.

De woningen (zowel bestaande als nieuwe) beperken de mogelijkheden van omliggende bedrijven niet.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm –

Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vast te stellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Tussen de gemeente Deventer en de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten, daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst is eveneens het risico op planschade bij de ontwikkelaar gelegd.

Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

Besluitpunt 4: Toevoeging aan toetsingskader welstand

Het is gewenst de beeldkwaliteitseisen die worden gesteld aan de nieuwe bebouwing te borgen. Daarom wordt voorgesteld om de beeldkwaliteitsparagraaf van het ontwikkelingsplannen die voor de betrokken ontwikkelingen zijn opgesteld, vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor deze locaties, aanvullend op het bestaande toetsingskader. Hierdoor kan en moet de

ONTWERP RAADSVOORSTEL

omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe bebouwing getoetst worden aan de beeldkwaliteitsparagraaf.

Ketenpartners/ participatie

Het waterschap is in het kader van de watertoets bij het plan betrokken. De provincie heeft laten weten dat het plan voldoet aan het provinciaal beleid.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm -

Financiële consequenties

Geen exploitatieplan

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden.

Met de aanvragers is een anterieure overeenkomst gesloten over verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit plan. Met de aanvragers is ook een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de aanvragers.

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

M. Kossen

R. König

Bijlagen

1. bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 2 (digitaal)

Link naar digitaal ontwerp bestemmingsplan "Combiplan Buitengebied Deventer 2":

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLMRO0150P389-OW01>

Ontwerp bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 2 ter inzage

Vanaf 23 april 2020 ligt het ontwerp bestemmingsplan “Combiplan Buitengebied Deventer 2” ter inzage. U kunt de bekendmakingen inzien via www.deventer.nl/bekendmakingen. Het plan heeft betrekking op een aantal locaties in het buitengebied van Diepenveen, Schalkhaar, Lettele en Bathmen. In Schalkhaar is een agrarisch bedrijf beëindigd en wordt een vrijstaande woning gebouwd, in Lettele krijgen twee recreatiewoningen onder voorwaarden een permanente woonbestemming. In Bathmen is een agrarisch bedrijf beëindigd. In plaats daarvan mag nu een vrijstaande woning worden gebouwd in Diepenveen. Een kampeerterrein in Bathmen krijgt een woonbestemming met daarbij kleinschalig kamperen. Voorafgaand aan deze voorstellen is een onderzoek naar natuurwaarden gedaan. Uit oogpunt van milieu, cultuurhistorie, archeologie, water en bereikbaarheid zijn er geen bezwaren tegen de verschillende initiatieven.

De woningen (zowel bestaande als nieuwe) beperken de mogelijkheden van omliggende bedrijven niet.