

Bijlage II

Antwoorden op reactieformulieren ontvangen naar aanleiding van bewonersavond over de concept routekaart Diepenveen op 2 februari 2023.

1. Reactieformulier

1. In de uitnodiging staat dat tijdens de Bewonersavond een reactie gegeven kan worden op de Routekaart. Hier wordt een verslag van gemaakt dat samen met de Concept Routekaart wordt aangeboden aan de Raad ter besluitvorming. Wat wordt de status van dit verslag? Is dit slechts "ter kennisgeving"? Of is het voor ons als omwonenden van belang dat we hierbij aangeven bezwaar te maken tegen woningbouw op de genoemde voorkeurslocatie?

ANTWOORD:

De vragen en opmerkingen uit de bewonersavond zijn niet enkel "ter kennisgeving", ze zijn gebruikt om nog een keer te kijken naar de voorkeurslocatie. De vragen en opmerkingen worden ook beschikbaar gesteld aan de raad als achtergrondinformatie.

Bedenkingen of bezwaren kunnen op een aantal momenten worden ingebracht: bij het raadsbesluit over de routekaart waarin wordt bepaald wat de voorkeurslocatie is die verder onderzocht wordt om de planvorming te starten.

Bij die planvorming worden de omwonenden betrokken. Dat gebeurt in drie stappen:

-Het ophalen van ideeën en aandachtspunten bij omwonenden voor de ontwikkeling van locatie;

-Het opstellen van een concept plan voor de invulling van het gebied;

-Het bespreken van het concept plan met de omwonenden.

Als het plan gereed is en de woonbestemming wordt ingepast in het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) bestaat ook nog de mogelijkheid om bezwaar te maken.

2. In de nieuwe versie van de Routekaart wordt aangegeven dat de Dorpsvisie de twee nader te verkennen potentiële bouwlocaties uit zou sluiten. Met name het uitsluiten van de locatie ten zuiden van de Wetermansweg vinden wij mager onderbouwd. In de 1e versie van de Routekaart staat immers te lezen: "Bovendien is het de ambitie om met de groene buffer met Deventer, Diepenveen als zelfstandig dorp herkenbaar te houden. Binnen deze kaders wordt voorsnog gerekend met een beperkte toevoeging van woningen in een strook langs de Wetermansweg (met lintbebouwing)". Er lijkt te staan dat de locatie ten zuiden van de Wetermansweg wél een te onderzoeken locatie kan zijn, want er wordt rekening gehouden met de groene buffer. En nu vervalt die locatie, want er wordt rekening gehouden met de groene buffer. Kunnen we daar een uitgebreidere toelichting op ontvangen?

ANTWOORD:

Aan de hand van de verschillende reacties en opmerkingen over de verkenning van de meest geschikte bouwlocatie is een nieuwe afweging gemaakt. Daarbij is gebruik gemaakt van de reactie die is ontvangen op het eerste concept. De afweging is in de nieuwere versie uitgebreider onderbouwd. Ook in deze nieuwe afweging komt de Wetermansweg niet als voorkeurslocatie naar voren.

3. In de nieuwe Routekaart staat dat op Eikendal 3 reeds geheel voorzien zou kunnen worden in de ambitie van het realiseren van 150 woningen. Maar er zal dan verkend moeten worden "of de eigenaren mee willen werken aan woningbouw en onder welke ruimtelijke en financiële condities dat dan zou kunnen." Kunt u een toelichting geven over de financiële condities?

ANTWOORD:

Eikendal kent op dit moment een uit te werken woonbestemming specifiek voor 70 royale kavels (minimaal 1.500 m²). Dit sluit niet aan bij de actuele behoefte van Diepenveen. Voor de omzetting van deze bestemming is draagvlak van de grondeigenaren nodig.

Nieuwbouw zal geld moeten opbrengen voor compensatie van de huidige economische waarde. Dat maakt het realiseren van betaalbare woningbouw, zoals gewenst voor Diepenveen, daar lastig.

De invloedsfeer van de hoogspanning (ca 3,5 ha) en de landschappelijke inpassing maken dat veel grond verworven moet worden zonder ontwikkelpotentie, maar met kosten voor de inrichting.

4. Wat als de Bewonersavond zorgt dat er daarna extra vragen ontstaan? Kunnen we die dan ook nog stellen en kunnen die nog worden meegenomen in het verslag dat naar de Raad gaat?

ANTWOORD:

Deze reactieformulieren gaan (met beantwoording) naar de raad bij de behandeling van de routekaart Diepenveen.

5. Is het bij u bekend dat de voorkeurslocatie één van de twee groene vingers is van Diepenveen?

In uw concept versie staat te lezen "De dorpsvisie geeft aan dat het dorps- en groene karakter van Diepenveen behouden en versterkt moeten worden. Dit door de groene vingers in stand te houden en de groene buffers naar de stad Deventer en Steenbrugge intact te houden én niet over de Zandwetering te bouwen." De voorkeurslocatie betreft echter één van de twee groene vingers van Diepenveen, zoals terug te vinden is in het vigerende bestemmingsplan Kom Diepenveen. Op meerdere plekken in de toelichting op dit Bestemmingsplan staat te lezen dat de gemeente Deventer wil voorkomen deze groene vingers te verdichten. Deze voor Diepenveen kenmerkende open gebieden in het dorp dienen volgens de gemeente Deventer behouden te blijven, aldus het huidige Bestemmingsplan.

ANTWOORD:

De nieuwe woningbouwopgave past inderdaad niet binnen de huidige contouren van de omgevingsvisie en het bestemmingsplan. Voor iedere locatie die we kiezen zal er een strijdigheid ontstaan met de huidige ruimtelijke kaders. Door verschillende elementen te bekijken kiezen we de locatie die het minst strijdig is met de kaders en geschikt is voor de woningbouwopgave.

Bij de hernieuwde afweging is gekeken naar de groenstructuren (groene vingers) en andere aandachtspunten die vanuit de Dorpsvisie. Op dat punt scoort de locatie van Brielstraat minder positief dan de andere locaties. Maar op andere punten scoort deze locatie juist beter. In de Omgevingsvisie is dit één van de groene scheggen (open ruimten) die de verschillende groenelementen oost en west met elkaar verbindt. In vergelijking met de andere Groene vinger is deze echter een stuk smaller.

De huidige landschappelijke waarde is beperkt doordat een groot deel bestaat uit agrarische gronden en sloten. Bij de woningbouwontwikkeling bij de Melchior van Brielstaat liggen er kansen om de groene wig in het gebied te versterken door de sloot te verbreden met een natuurlijke oever en daarmee de ecologische verbinding (oost- west) te versterken. Aan de zijde van de sportvelden wordt groene ruimte opgenomen in het plangebied.

6. Hoe staat het belang van aanwonenden in verhouding tot de uitkomsten van het "Kernteam Wonen in Diepenveen"?

De mensen achter de Dorpsvisie hebben bewust er voor gekozen om niet een bouwlocatie op te nemen in de Dorpsvisie. De locatiekeuze en de discussie met belanghebbenden is volgens de organisatoren aan de gemeente Deventer. Ondertussen heeft men wel een Kernteam Wonen in Diepenveen opgericht. Hoe zwaar weegt hun stem mee ten opzichte van de stem van de aanwonenden? Net als het niet benoemen van een

locatie bij opstellen van de Dorpsvisie, hopen wij als aanwonenden dat wij in aparte gesprekken met de gemeente over onze belangen kunnen praten. Dit om te voorkomen dat mogelijk conflicterende belangen tussen aanwonenden en woningzoekenden binnen het "Kernteam Wonen in Diepenveen" uitgroeien tot ruzies binnen het dorp.

ANTWOORD:

Het kernteam en de omwonenden hebben ieder een eigen rol. Bij het kernteam gaat het om de visie en keuzes op hoofdlijnen. Bij omwonenden gaat het om de invulling van een specifieke locatie. De raad zal na weging van belangen de routekaart vaststellen en daarmee voorkeurslocatie(s) aangeven om verder te onderzoeken en planvorming te starten. Bij de planvorming worden de aanwonenden betrokken. (Zie ook antwoord onder 1).

7. In de nieuwe versie van de Routekaart wordt gesproken over de mogelijke plaatsing van Flexwoningen. Er wordt gesproken over een verkorte procedure. Worden de belangen van de aanwonenden ook in de verkorte procedure meegenomen? Een korte online zoektocht leert dat dat in andere gemeenten niet altijd het geval is.

ANTWOORD:

Bij het zoeken naar een geschikte inpassing van flexwoningen op de voorkeurslocatie voor de uitbreiding in Diepenveen zal dat moeten passen binnen het te ontwikkelen plan voor die locatie. Afgesproken is dat omwonenden betrokken zullen worden bij het invullen van dat plan (zie ook antwoord op vraag 1).

2. Reactieformulier

Mijn voorkeuren wat betreft nieuwbouw in Diepenveen is dat de pijn zoveel mogelijk gespreid wordt. Dus een deel bij de van Brielstraat en ook een deel over de zandwetering heen. En mogelijk ook een deel bij de wetermansweg.

Daarnaast zou ik het onlogisch vinden om de wijk Eikendal 3 al te realiseren voordat het deel bij de van Brielstraat is gerealiseerd. Gezien het dan een losse wijk wordt die niet verbonden is aan de rest van het dorp.

Daarnaast vraag ik me af of de weilandjes aan de Molenweg ook onderzocht zijn als mogelijke locatie?

ANTWOORD:

De voorkeur wordt gelegd bij inbreidingslocaties binnen de kern. Daarbij zal ook gekeken worden of de weilandjes aan de Molenweg geschikt zijn. Maar dat levert niet voldoende locaties op voor de lokale woningbehoefte. Daarvoor is uitbreiding nodig. Een nieuwe locatie vraagt investeringen in infrastructuur voor de ontsluiting. Als we kiezen voor verschillende locaties moeten we op meerdere plekken die kosten maken voor een klein aantal woningen. Dat maakt het lastiger om een betaalbaar programma te realiseren. De Melchior van Brielstraat valt binnen de huidige stedenbouwkundige structuur en wegenstructuur van Diepenveen. De locaties Wetermansweg, Over Zandwetering en Sallandsweg vallen buiten de huidige grenzen van het dorp en vragen om een nieuw te vormen ruimtelijke structuur met de daar bij behorende investeringen.

Bij de afweging hebben we inderdaad meegewogen dat Eikendal als min of meer los woongebied los ligt van de kern Diepenveen.

3. Reactieformulier

Wij hebben die avond onze mening niet gegeven vanwege het feit dat er heel veel tegenstanders waren voor de voorkeurlocatie 1, echter hebben wij wel een mening.

- Voorkeur locatie 1 vinden wij prima, hier kunnen jullie eerder beginnen met bouwen, omdat de grond al van jullie is.
- Onze kinderen en de andere jeugd moet in het dorp blijven de vergrijzing slaat toe, dat is ook te zien aan het aantal levensloop woning die jullie willen realiseren
- Flexwoningen vinden wij prima, dit is een goede oplossing voor de afgestuurde jeugd die op zichzelf wil gaan wonen en nog niet zoveel inkomen heeft, gescheiden ouders voor een tijdelijk oplossingen en misschien ouderen.
- De locatie aan de wetermansweg zijn we ook voor, mits daar op korte termijn kan worden gebouwd, dit vinden wij een beter plan dan op het eikendal 3, dit gebied kunnen jullie beter vrijhouden voor de duurere sector in de toekomst, en je houdt nog een behoorlijke groenstrook over tussen Diepenveen en Borgele.
- Wij zelf zijn op zoek naar een betaalbare twee onder 1 kap woning zelfbouw of projectbouw of als alles lang duurt misschien wel naar een levensloopwoning.
- Als projecten nog 7 t/m 10 jaar duren dan zou eventueel een levensloopwoning met minimaal 3 slaakkamers voor ons ook wat zijn.
- Is het een idee om een HBO groep een afstudeer opdracht te geven om een enquête uit te zetten in Diepenveen waar de behoefte aan is, ook al vanwege het feit dat er max 50 procent van de woningen worden toegewezen naar Diepenveners.
- Kunnen jullie tevens controleren of het e mail adres in de lijst staat van de mensen die de info willen krijgen "concept routekaart Diepenveen "? Wij hebben dit donderdag wel ingevuld.
- Wij zelf laten wij een tussenwoning achter in Diepenveen waar wij nu 25 jaar in wonen.
- Wij zijn een gezin met twee kinderen van 19 en 21 jaar en zelf zijn wij 46 en 51 jaar en geboren en getogen in Diepenveen.

ANTWOORD:

In de uitgebreidere analyse komt locatie 1 wederom naar voren als voorkeurslocatie. In het programma wordt ingezet op een groot aandeel levensloop bestendige woningen naast betaalbare woningen voor jongeren.

Als de locatiekeuze is gemaakt en de locatie wordt voorbereid zal meer in detail gekeken worden naar de specifieke woningbehoefte in Diepenveen. Mogelijk kunnen studenten daarbij helpen.

Bij de afweging hebben we inderdaad meegewogen dat Eikendal als min of meer los woongebied los ligt van de kern Diepenveen.

4. Reactieformulier

In vervolg op de bewonersavond d.d. 2 februari 2023 willen wij graag onderstaande reactie geven op de routekaart Deventer.

1. In onze ogen is het ongelooflijk zonde om de groene vinger bij de sportvelden op te offeren voor woningbouw. Er zitten o.a. ooievaars, reigers, vleermuizen, hazen, konijnen, etc. De aantrekkelijkheid van Diepenveen neemt steeds verder af door alles dicht te bouwen (Steenbrugge, het kappen van alle laanbomen, etc.). Natuur is zo belangrijk voor het welbevinden van mensen. We zouden graag zien dat de gemeente Deventer meer werk maakt van het serieus verkennen van andere lokaties. Dat het gemakkelijk is voor de gemeente omdat de grond tussen de sportvelden en de Melchior van Brielstraat reeds in eigendom is van de gemeente Deventer getuigt niet van een doordachte toekomstvisie. Dat Eikendal 3 verderaf ligt van de dorpskern lijkt een gelegenheidsargument aangezien er geen concrete afstanden (met auto en met fiets) genoemd worden. Graag hierop uw reactie.

ANTWOORD: ...

Bij de hernieuwde afweging is gekeken naar de groene vingers en andere aandachtspunten uit de Dorpsvisie. Op het punt van scoort de locatie Melchior van Brielstraat minder positief dan de andere locaties. Maar op andere punten scoort deze locatie juist beter.

In Omgevingsvisie is dit één van de groene wiggen (open ruimten) die de verschillende groenelementen oost en west met elkaar verbinden. In vergelijking met de andere Groene vingers is deze bij de sportvelden een stuk smaller.

De huidige landschappelijke waarde is beperkt doordat een groot deel bestaat uit agrarische gronden en sloten. Bij de woningbouwontwikkeling liggen er kansen om de sloot te verbreden met een natuurlijke oever en daarmee de ecologische verbinding (oost- west) te versterken. Daarvoor zal groene ruimte worden gereserveerd in het plangebied.

Eikendal 3 scoort naast de afstand ook op andere thema's minder goed dan de locatie aan de Melchior van Brielstraat (zie schema in routekaart).

2. Uit de media hebben we vernomen dat de gemeente Deventer is op zoek naar verschillende plekken waar flexwoningen gerealiseerd kunnen worden. Deze woningen worden in verschillende gemeentes ook gebruikt voor tijdelijke bewoners (studenten, spoedzoekers, overlastgevers, dak- en thuislozen, statushouders, woningzoekende met een medische indicatie, gescheiden ouders etc.). Kortom allerlei doelgroepen die opgevangen moeten worden om ergens tijdelijk te wonen en nauwelijks tot geen binding hebben met hun woonplek. Een hoog verloop is daaraan inherent. We begrijpen dat het jullie intentie is om ook op de nieuwe woonlocatie in Diepenveen flexwoningen te gaan plaatsen. Dat lijkt ons een buitengewoon slecht idee in een dorp als Diepenveen, waar het van belang is om de sociale cohesie in een dorp goed te behouden om voorzieningen blijvend in stand te houden. Graag hierop uw reactie.

ANTWOORD:

We overwegen om flexwoningen in Diepenveen te realiseren omdat er ook in Diepenveen een grote behoefte aan woningen is. Veel gehoord is dat er "niets beschikbaar" is voor jongeren en zij daarom uit het dorp wegtrekken. Voor reguliere woningen duur het planproces jaren en laat nieuwbouw nog jaren op zich wachten. Met flexwoningen kan dat veel sneller. 50% daarvan zal gericht toegewezen worden aan (jongeren) uit Diepenveen, de overige woningen zullen aan een mix van woningzoekende worden toegewezen, naast woningzoekenden uit Diepenveen gaat het om een mix van bewoners uit de groepen die u ook noemt (met uitzondering van de groep overlastgevers die u noemt). Met de kleinschaligheid van dit project in Diepenveen, rond de 20 woningen, met een goede kwaliteit van de woningen en een mix met diverse bewoners zetten we in op een prettige woonsituatie die past bij de schaal van Diepenveen.

3. De locatie nabij de sportvelden wordt omgeven door de hoogspanningslijn aan de westzijde en de felle verlichting van de schijnwerpers en geluidshinder van de sportvelden. Naar ons idee is

deze locatie niet geschikt of aantrekkelijk om woningbouw op te realiseren. Wij zijn van mening dat de gemeente zuinig zou moeten zijn om de groene vingers van Diepenveen in lijn met de recent vastgestelde dorpsvisie en meer werk zou moeten maken van Eikendal fase 3 dat reeds is aangewezen voor bebouwing en waar al een woonbestemming op zit. Graag hierop uw reactie.

ANTWOORD:

Bij de invulling van de locatie bij de sportvelden zal rekening gehouden worden met deze aspecten van overlast. Door tussen de sportvelden en de toekomstige woningen een groene strook van voldoende breedte te handhaven ontstaat een bredere buffer tussen beide gebieden. Door dit groen in te richten kan de groene vinger die door het gebied loopt worden versterkt. De zone in de omgeving van de hoogspanningsmasten komen geen woningen. Daarnaast zal er onderzocht worden of er nog aanvullende maatregelen op het sportcomplex nodig zijn om de invloed op het woongebied verder te beperken.

Wij verzoeken bovengenoemde punten mee te nemen en vast te leggen in de verslaglegging van de bewonersavond 02/02/2023.

ANTWOORD: ...

Deze opmerking wordt meegegeven bij de stukken voor de gemeenteraad bij de besluitvorming over de routekaart en de voorkeurslocatie.

5. Reactieformulier

Aantal woningen

Er wordt gesteld dat het aantal van woningen in de dorpsvisie bevestigd wordt, dat klopt echter niet. In de dorpsvisie is het aantal van 150 woningen als vast gegeven beschouwd. Bij de gesprekken over de dorpsvisie is aangegeven dat toevoeging alleen relevant is als er gestuurd kan worden dat deze woningen beschikbaar komen (en blijven) voor de gewenste doelgroepen. In de routekaart worden daar nauwelijks voorstellen voor gedaan. In de praktijk van de afgelopen 10 jaar leidt het toevoegen van extra woningen alleen tot meer migratie van buiten, wat ik zie en hoor. Is er bij de gemeente inzicht hoe de verhuisbewegingen zijn naar herkomst?

ANTWOORD: ...

De opgave is gericht op de eigen behoefte en heeft geen ambitie om extra te groeien. Bij de uitwerking van de concrete plannen voor woningbouw wordt bekeken op welke manier het mogelijk is om Diepenveeners meer kans op de koopmarkt te geven, op basis van regelgeving die dan geldt. Ten aanzien van de sociale huurwoningen is met corporatie de Marken overeengekomen om vanaf 1 januari 2023 maximaal de helft van de woningen in Diepenveen met voorrang toe te wijzen aan inwoners van Diepenveen. Deze bindingsregeling geldt al voor Lettele, Bathmen en Okkenbroek en gaat ook gelden voor Schalkhaar. Maar voor het overgrote deel van het woningaanbod, de bestaande koopwoningen (77% van alle woningen) kan de toewijzing aan lokale woningzoekenden niet worden gereguleerd. Dat betekent dat we de woningbehoefte in Diepenveen niet los kunnen zien van de behoefte die er ook van buiten komt. Als daarmee geen rekening wordt gehouden wordt de verdringing door migratie van bewoners van buiten alleen maar groter. Wel kunnen we sturen met het nieuwbouwprogramma, dat wordt specifiek gericht op de behoefte van Diepenveen.

Samenstelling 150 woningen

Het is onduidelijkheid wat onder de 150 toe te voegen woningen valt.

- de eerste routekaart (2021) sprak van 150 toe te voegen woningen. Dit getal wordt ook gehanteerd in de huidige routekaart (2023). Vallen de inmiddels opgeleverde en in aanbouw genomen woningen (oa. Eikendal, Dorpsstraat, Oranjelaan en van de Marke) onder deze 150 woningen en zo ja om welke aantallen gaat dit. Als ze niet meegenomen worden, waarom niet?

- deze vraag geldt ook voor de nog te bouwen woningen in Eikendal in fase 2? Zijn deze onderdeel van de in de routekaart genoemde opgave?
- Op de avond is gesproken over flexwoningen, voor jongeren. Zijn deze woningen extra bovenop de 150 woningen, of daar onderdeel van?

ANTWOORD: ...

- *In de nieuwe versie van de routekaart is (mede naar aanleiding van deze opmerking) de nieuwbouw in de afgelopen twee jaar bekeken en voor zover die was gericht op de woningbehoefte in Diepenveen is die in mindering gebracht op de 150. De opgave kan daardoor verlaagd naar ca 130 woningen.*
- *Eikendal 3 is geen onderdeel van de routekaart omdat woningbouw op deze locatie minder goed past bij de woningbouw die nodig is voor Diepenveen (zie afweging in routekaart). De huidige situatie wordt gelaten zoals die nu is (een uit te werken woonbestemming specifiek voor 70 royale kavels) en wordt niet aangepast vanuit de routekaart.*
- *Flexwoningen zijn onderdeel van de opgave van de 150 (cq 130) en maken het mogelijk om sneller betaalbaar woningaanbod (voor vooral jongeren) te kunnen realiseren.*

Flexwoningen en sturing

De Marke zou 50% van de sociale woningen kunnen toewijzen van Diepenveeners (met sociale binding, nog verder te omschrijven). Zijn er gegevens over het aantal woningen van de Marke die jaarlijks vrijkomen en toegewezen kunnen worden.

Van de flexwoningen zou ook 50% aan jongeren in Diepenveen toegewezen kunnen worden, hoe wordt de andere 50% toegewezen en aan welke doelgroepen.

Is er inzicht in de vraag van flexwoningen van 50 m², is het passend bij het dorp (en hoe is straks de doorstroming naar reguliere woningen?)

ANTWOORD: ...

Binnen bestaande rapportages (jaarverslag De Marken en Woonkeus stedendriehoek) zijn geen gegevens over het aantal vrijgekomen huurwoningen in Diepenveen.

Woonstichting De Marken wijst haar vrijkomende huurwoningen toe via Woonkeus Stedendriehoek. Ten aanzien van de sociale huurwoningen is met corporatie de Marken overeengekomen om vanaf 1 januari 2023 de helft van de woningen in Diepenveen met voorrang toe te wijzen aan inwoners van Diepenveen. De andere helft wordt zonder voorrang toegewezen via woonkeus, in de regel aan de woningzoekenden met de langste woontijd die reageert.

Flexwoningen in Diepenveen zullen voor 50% gericht toegewezen worden aan jongeren uit Diepenveen. De overige zullen beschikbaar komen voor een mix van doelgroepen: studenten, spoedzoekers, statushouders, spoedzoekers met een gebroken relatie etc.

In de volgende fase bij de uitwerking van het programma op de locaties wordt bekeken welk woningaanbod goed aansluit bij de Diepenveense vraag.

Eikendal 3

Fase 3 van Eikendal biedt de uitwerkingsmogelijkheid van 70 woningen. Deze locatie is ook in beeld voor de ambities uit de routekaart. Mocht deze locatie niet ontwikkeld worden voor de realisatie van de ambitie zoals in de routekaart vermeld (150 woningen) wat gebeurt er dan met deze locatie? Als deze locatie alsnog ontwikkeld wordt in het luxe segment is het strijdig met de ambities van de routekaart.

ANTWOORD: ...

Voor het realiseren van woningen die passen bij de specifieke behoefte van Diepenveen is Eikendal 3 minder geschikt. Die locatie komt daarvoor niet in beeld en gaan we in het kader van de routekaart niet verder uitwerken.

Hoe in de toekomst wordt omgegaan met de uit te werken woonbestemming specifiek voor 70 royale kavels (minimaal 1.500 m²) is nu nog niet aan te geven.

Onderbouwing locaties

Er wordt de voorkeur uitgesproken voor één locatie. De onderbouwing voor de keuze voor deze locatie ten opzichte van de andere locaties is marginaal. Oa. weegt mee de bereikbaarheid voor openbaar vervoer en de afstand tot de voorzieningen. Op de schaal van het dorp zijn de afstanden tot de voorzieningen nauwelijks onderscheidend. De afstand tot het openbaar vervoer is (vanwege de huidige zeer beperkte dienstregeling) niet relevant. Voorkeur is om niet slechts één locatie verder te verkennen, maar meerdere locaties nader te onderzoeken op haalbaarheid. Dan zou niet alleen gekeken moeten worden naar kwantiteit, maar ook integraal gekeken worden naar andere waarden, zoals groen, blauwe structuur en recreatie. Als meerdere locaties in beeld blijven biedt dit ook de mogelijkheid om slechts een deel van de locatie te ontwikkelen. Waarbij ook gekeken zou moeten worden naar de locatie ten zuiden van de Weteringsweg. Het benutten van deze locatie met behoud en versterking van de groene buffer kan ten opzichte van het huidige rommelige gebruik (schuur!) kwaliteit opleveren.

ANTWOORD:

Bij de hernieuwde afweging in de routekaart is op meer punten gekeken naar de verschillen tussen de locaties. Deze afweging is tevens uitgebreider toegelicht in de routekaart.

Er is gekozen voor één voorkeurslocatie. Een nieuwe locatie vraagt investeringen in infrastructuur voor de ontsluiting. Als we kiezen voor verschillende locaties moeten we op meerdere plekken die kosten maken voor een klein aantal woningen. Dat maakt het lastiger om een betaalbaar programma te realiseren.

Afstemming met PPLG

In de eerste versie van het Provinciaal Programma Landelijk Gebied ligt het dorp in een te ontwikkelen NNN gebied. Een van de instrumenten die hierin wordt aangegeven is de rood voor rood regeling. Zijn daarbinnen ook mogelijkheden om voor specifieke doelgroepen projecten te ontwikkelen? Hoe vindt de afstemming plaats met de verschillende routekaarten voor de dorpen.

ANTWOORD: ...

De routekaart richt zich op het wonen en de behoefte in het dorp en staat los van de ontwikkelingen in het buitengebied.

De routekaart is in ieder dorp maatwerk die past bij de lokale ambitie en behoefte.

Andere ruimteclaims

In de routekaart wordt bijna alleen naar nieuwe woningbouwlocaties gekeken. Er ligt echter ook een opgave voor oa. de energietransitie, klimaatadaptatie, waterkwaliteit die ook ruimte vragen. Het is noodzakelijk de verschillende ruimteclaims in samenhang te bekijken om zo tot een integraal voorstel te komen.

ANTWOORD:

Bij de hernieuwde afweging is gekeken naar waterkwaliteit en of de locatie past binnen de huidige stedenbouwkundige structuur van het dorp en de locatiekeuze niet te veel ten kosten gaat van het buitengebied.

Binnen de te ontwikkelen locatie(s) zal de energietransitie, klimaatadaptatie, waterkwaliteit worden ingepast. Om daar voor voldoende plek te hebben hanteren we in Diepenveen ook voor een lagere/ dorpse bebouwingsdichtheid.

6. Reactieformulier

Tijdens de bewonersbijeenkomst op 2 februari in het Kulturhus in Diepenveen werd door u gevraagd of er aanwezigen waren die rond de Wetermansweg wonen. Wij hebben toen niet gereageerd maar willen nu wel via de mail reageren.

We staan achter de argumentatie om vooralsnog niet te gaan bouwen op de Wetermansweg en het stuk daarachter (verkenninglocatie 4, Zuidwestkant), ten behoud van het groen maar ook om de stad en het dorp gescheiden te houden.

Meer bebouwing langs de Wetermansweg doet afbreuk aan het wijdse gevoel. Wij vinden het ook belangrijk dat er een duidelijke afscheiding is tussen het dorp en de stad. Dat is nu zeer duidelijk als je over de Wetermansweg het dorp binnenrijdt en verdwijnt als je er zou gaan bouwen. Wij zijn van mening dat het ook geen goed idee is om overal de vrije plekken in het dorp te gaan bebouwen. Het is juist belangrijk dat het dorp de ruime opzet en groenstroken behoudt, kenmerkend voor Diepenveen.

Daarnaast vinden wij dat de Wetermansweg nu al een te smalle straat is voor het huidige verkeer, laat staan voor nog meer verkeer.

Logischer zou het zijn om te gaan bouwen op een plek waar uitbreiding nu en in de toekomst mogelijk is, daarbij ruimte is voor groei en voor het creëren van ruime groenstroken.

We hopen hiermee onze visie op de routekaart kenbaar te hebben gemaakt. Graag willen wij bij volgende bewonersbijeenkomsten uitgenodigd worden.

ANTWOORD:

Bij de hernieuwde afweging zijn de door u genoemde punten meegenomen bij het bepalen van de meest geschikte locatie.

10

7. Reactieformulier

- Hoe verhouden de genoemde voorkeurslocaties zich tot alle andere plekken in Diepenveen waar op dit moment nog geen woningen staan (zowel binnen als buiten de bebouwde kom) op basis van belangrijke criteria, zoals:
 - behouden van groen aanzicht, groene zones en groene vingers voor het gehele dorp
 - afstand van te bouwen woningen tot voorzieningen
 - bereikbaarheid van nieuwe woningen?
- In de concept routekaart staat op pagina 2: 'De dorpsvisie geeft aan dat het dorpse en groene karakter van Diepenveen behouden en versterkt moeten worden. Dit door de groene vingers in stand te houden en de groene buffers naar de stad Deventer en Steenbrugge intact te houden én niet over de Zandwetering te bouwen.' In de dorpsvisie wordt expliciet ingegaan op de zuid- en westgrens van de bebouwde kom. Het weiland ten noorden van de Melchior van Brielstraat is één van de groene vingers aan de noordoostkant van het dorp. Wij hebben het belang van deze groene vinger tijdens de sessies bij de totstandkoming van de dorpsvisie benoemd, maar dit is niet expliciet in de dorpsvisie teruggekomen. Wat ons betreft is dit een belangrijke zone om het groene karakter van Diepenveen te behouden en staat dit in onze ogen gelijk aan de vaak genoemde voorwaarde om niet over de Zandwetering te bouwen.
- In de concept routekaart wordt gezocht naar één plek om een groot aantal woningen te bouwen. Bij de introductie gaf de wethouder aan dat er geen makkelijke besluiten te nemen zijn en dat alle besluiten ergens pijn zullen doen. Waarom wordt er niet voor gekozen om de

- 'pijn' te verdelen? Iedereen in Diepenveen wil graag zicht houden op een groene omgeving, dus waarom kan er niet op meerdere plekken een beperkt aantal huizen worden gebouwd (zowel binnen als buiten de bebouwde kom) waardoor iedereen een groen aanzicht houdt?
- Tijdens de bijeenkomst werd genoemd dat de dorpsvisie het eens was met het aantal benodigde woningen in Diepenveen (150). Wij waren bij sessies waaruit de dorpsvisie tot stand is gekomen aanwezig en de 150 benodigde woningen waren aan de dorpsvisie als kader meegegeven. Dit is dus geen conclusie of eigen inzicht van de dorpsvisie.
 - Ongeacht de locatie waar gebouwd gaat worden, vinden wij de voorbeelden van flexwoningen die we tot dusver hebben gezien niet bij een dorpse uitstraling passen. Onze visie voor huizen die goed bij een groen dorp als Diepenveen passen zijn bijvoorbeeld: huizen met groene daken, regenafvoer naar wadi's, infiltratiekratten in tuinen, huizenblokken die worden omgeven door veel groen.
 - Bij de afweging tussen het bouwen van woningen ten noorden van de Melchior van Brielstraat en de locatie die bekend staat als Eikendal 3 werd onder andere de afstand tot de voorzieningen als argument genoemd om de voorkeur te geven aan de locatie ten noorden van de Melchior van Brielstraat. Tijdens de bijeenkomst werd door meerdere aanwezigen aangegeven dat de afstand van de voorzieningen tot beide locaties beperkt van elkaar verschilt. Waarom is dit beperkte verschil toch doorslaggevend geweest bij de keuze voor de voorkeurslocatie?
 - Zijn de huidige voorzieningen in Diepenveen toereikend voor het verwachte aantal nieuwe bewoners? Wij wonen inmiddels ruim 5 jaar in Diepenveen, maar kunnen ons vanwege beperkte capaciteit nog altijd niet bij de tandarts inschrijven.

ANTWOORD:

Bij de hernieuwde afweging zijn de door u genoemde punten uitgebreid meegenomen bij het bepalen van de meest geschikte locatie. Waaronder de groene vingers, de afstand tot voorzieningen. Op basis van vijf verschillende thema's zijn de locaties vergeleken.

De 150 is nader onderbouwd in de nieuwe versie van de routekaart.

Bij de invulling van de flexwoningen zal rekening gehouden met de dorpse schaal en dorps wonen. Het zal in Diepenveen om een kleinschalig project gaan, met een goede kwaliteit van de woningen die past bij de schaal van Diepenveen. De kwaliteit van veel flexwoningen doet tegenwoordig niet meer onder van die van permanente woningen.

Er is gekozen voor één voorkeurslocatie. Een nieuwe locatie vraagt investeringen in infrastructuur voor de ontsluiting. Als we kiezen voor verschillende locaties moeten we op meerdere plekken die kosten maken voor een klein aantal woningen. Dat maakt het lastiger om een betaalbaar programma te realiseren.

Er is tijdens de bijeenkomst aangegeven dat er notulen worden gemaakt. Wij zouden aan de notulist willen vragen om de volgende twee belangrijke punten die tijdens de bijeenkomst zijn genoemd op te nemen in de notulen:

* Er is tijdens de bijeenkomst gezegd dat als blijkt dat er geen betaalbare huizen gebouwd kunnen worden voor de doelgroep die in de concept routekaart is beschreven, dat er dan in plaats daarvan ook geen andere huizen gebouwd zullen worden.

* Er is tijdens de bijeenkomst toegezegd dat buurtbewoners zullen worden meegenomen in het vervolgtraject, zodat voor hen bekend is op welke momenten zij inspraak hebben, wanneer welke acties kunnen worden ondernomen, et cetera.

ANTWOORD:

Inspraak of bezwaren kunnen op een aantal momenten worden ingebracht: bij het raadsbesluit over de routekaart waarin wordt bepaald wat de voorkeurslocatie is die verder onderzocht wordt om de planvorming te starten.

Bij die planvorming worden de omwonenden betrokken. Dat gebeurt in drie stappen:

*-Het ophalen van ideeën en aandachtspunten bij omwonenden voor de ontwikkeling van de locatie;
-Het opstellen van een concept plan voor de invulling van het gebied;
-Het bespreken van het concept plan met de omwonenden.
Als het plan gereed is en de woonbestemming wordt ingepast in het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) bestaat ook nog de mogelijkheid om bezwaar te maken.*

8. Reactieformulier

Tijdens de avond in het Kulturhus in Diepenveen heeft u opgeroepen voor meningen en ideeën. Helaas moest ik snel weg, zodat ik mijn idee niet op een briefje kon optekenen. Ik hoop dat het nu nog kan.

Gezien de opbouw van Diepenveen en de mogelijkheid om snel te handelen lijkt me de insteek om aan de Nieuwe Aanleg/melchior van Brielstraat als eerste te gaan bouwen een goede keuze. Voor Eikendal 3 zou je kunnen bedenken dat een strook aansluitend aan Eikendal 2 het oorspronkelijk geplande karakter krijgt, zodat de bewonder van Eikendal2 het geplande uitzicht krijgen. Het grootste deel van Eikendal 3 kan dan veel dichter worden bebouwd. De ontsluiting zou m.i. kunnen via huidige toegang aan de Schuurmansweg én via de Boxbergerweg [als dat verkeerskundig nog nodig is].

Nogmaals de complimenten voor hoe u de avond heeft geleid en ik wens u succes met de verdere uitwerking.

ANTWOORD:

Ook bij de hernieuwde afweging is de Melchior van Brielstraat als voorkeurslocatie naar voren gekomen. Eikendal 3 is niet nodig voor de Diepenveense bouwopgave.

12

9. Reactieformulier

Suggestie voor woningbouw op locatie Wetermansweg. De locatie leent zich uitstekend voor bouw van een deel van de beoogde woningen.

Voordelen:

- Een nu rommelig, niet aantrekkelijk en niet publiek toegankelijk gebied wordt verfraaid door woningbouw en groenstroken en ontsloten;
- Sluit mooi aan op bebouwing 't Weterman;
- D.m.v. groenstrook wordt tracé hoogspanning fraaier gemaakt;
- Groenstrook in verlengde locatie 't Weterman vormt met het daarachter liggende asperge- en melkveebedrijf De Boerkamp een robuuste groene en qua zicht open buffer tussen Diepenveen en Deventer;
- Ontsluiting kan zowel aan de Wetermansweg, waar nu al een toegangsweg op uitkomt, als naar de Oranjelaan, ter plekke van tracé hoogspanning;
- Wanneer de oevers van de Zandwetering natuurlijker worden gemaakt kan er een aantrekkelijk wandelpad langs komen.



ANTWOORD:

Bij de hernieuwde afweging is opnieuw gekeken naar de locatie langs de Wetermansweg. Op een aantal punten scoort deze locatie goed. Maar over-all komt deze niet als voorkeurslocatie uit de bus. Een van de redenen is dat de Wetermansweg buiten de huidige grenzen van het dorp valt en er een nieuw te vormen ruimtelijke structuur nodig is met de daar bij behorende investeringen.

10. Reactieformulier
<p>Graag nagaan waarom de Sallandsweg geen voorkeurslocatie is</p> <p>ANTWOORD: <i>Bij de hernieuwde afweging van de meest geschikte locatie is de locatie aan de Sallandsweg meegenomen.</i></p>

11. Reactieformulier
<p>Meerdere locaties onderzoeken, niet alleen deze locatie, ondanks dat deze in eigendom is. De noodzaak voor uitbreiding voor eigen jeugd en senioren spreiden op bijv locaties over de Wetermansweg. Seniorenwoning dichtbij de kern en voorzieningen.</p> <p>ANTWOORD: <i>Bij de hernieuwde afweging die in de nieuwe versie van de routekaart is gemaakt is in eerste stap een inschatting gemaakt van het aantal woningen dat binnen en de kern Diepenveen gerealiseerd kan worden. De locaties liggen veelal gunstig nabij voorzieningen en zijn geschikt voor ouderen, Die inbreidingslocaties geven we prioriteit, maar zijn in aantal niet voldoende. Bij de afweging zijn vijf verschillende locaties met elkaar vergeleken en beoordeeld.</i></p>

12. Reactieformulier
<p>Wij vinden dat er te makkelijk over de andere locaties heengestapt wordt.</p> <p>ANTWOORD: <i>Bij de hernieuwde afweging in de routekaart is op meer punten gekeken naar de verschillen tussen de locaties. Deze afweging is tevens uitgebreider toegelicht in de routekaart.</i></p>