

Overzicht communicatie en participatie verslag

Plan voor realisatie van 8 koopwoningen en 8 huurwoningen op locatie Looweg/begraafplaatsweg/Sportlaan te Bathmen.

1. Inloopavond

Op 16 september 2022 is een inloopavond georganiseerd in zaal Braakhekke te Bathmen. De ontwerper en de initiatiefnemer hebben het voorlopige schetsplan gepresenteerd en toegelicht alsmede gelegenheid gegeven om te reageren op het plan. Ongeveer 100 personen hebben gebruik gemaakt van de inloopavond. Op deze avond is ook vermeld dat de initiatiefnemer met Gemeente Deventer een Intentie Overeen Komst (IOK) heeft afgesloten. Velen hebben gebruikt gemaakt om schriftelijk hun belangstelling en waardering uit te spreken. Veel personen hebben het belang van meer woningen uitgesproken. Ook hebben een aantal hun wens om een woning te kunnen kopen of huren aangegeven.

Periode sept 22 – mei 2024 is ingezet om het plan verder uit te werken met stedenbouwkundige, landschapsonwerper, woningbouwcoöperatie en Gemeente Deventer.
De Nota van Uitgangspunten en anterieure overeenkomst zijn in december 2022 vastgesteld

2. Presentatie aan de buurt , 11 juli 2024

Schriftelijk zijn de buurt bewoners uitgenodigd voor een bijeenkomst op 11 juli 2024 in de kantine van de sporthal voor presentatie van het voorlopig ontwerpplan. Omdat ook sociale huurwoningen in het plan zijn opgenomen is de woningbouwcoöperatie uitgenodigd om vragen te kunnen beantwoorden over de huurwoningen. De uitnodigingsbrief is als bijlage bijgevoegd.

Programma van de avond:

- Welkomst woordje;
- Ontwikkeling vanaf 2022 tot 2024;
- Korte toelichting stedenbouwkundig plan;
- Korte toelichting landschapsplan;
- Toelichting op proces en procedure.

Gelegenheid voor gesprek met:

- ambtenaren Gemeente Deventer
- architect
- groenadviseur
- initiatiefnemer

Op deze avond was de planoloog van Gemeente Deventer aanwezig om de te volgen planologische procedure toe te lichten. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming, en gaat d.m.v. een planologische procedure (TAM-Omgevingsplan) naar een woonbestemming. Pas als die procedure doorlopen is, en het omgevingsplan onherroepelijk is, kan er een vergunning voor de bouw worden aangevraagd. Bewoners van 8 woonadressen hebben gebruik gemaakt van de uitnodiging. Het beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassingsplan is door de makers gepresenteerd en toegelicht. De initiatiefnemer heeft een toelichting gegeven over het voornemen om deze locatie in te zetten voor ontwikkelen van woningen. De geschiedenis en de genomen stappen naar het ontwerpplan zijn nader geduid. De wens om woningen te ontwikkelen op deze plek aan de rand van de bebouwde kom van Bathmen is ontstaan in 2015. In 2019 is het overleg met Gemeente Deventer gestart en zijn informele gesprekken geweest met buurtbewoners over het initiatief.

Middels een brief hebben 5 adressen afgezegd om deel te nemen aan deze bijeenkomst. Zij wensten geen kennis te nemen van het plan. De brief is als bijlage bijgevoegd. Ook op een tweede extra persoonlijke uitnodiging is niet gereageerd.

Op deze avond zijn vragen gesteld over de planning, verkeershinder bouwverkeer, verkeersveiligheid (uitzicht bij het in en uitrijden van de Sportlaan). Ook zijn vragen gesteld aan de woningbouwcoöperatie De Marken over de mogelijkheid om voorrang te geven aan potentiële huurders uit het dorp Bathmen. Naar tevredenheid zijn de vragen door de aanwezige deskundigen beantwoord.

Twee bewoners hebben nadien nog per mail een schriftelijke reactie gegeven, deze zijn als bijlage bijgevoegd.

M.b.t tot verkeershinder i.v.m. toeleveranciers bouwmaterialen is het volgende antwoord gegeven; er komt een bouwweg op het perceel om verkeerhinder te minimaliseren. M.b.t. voldoende uitzicht auto's en fietsers is er een wettelijke regel voor vrij uitzicht en hierdoor moet de kniphoogte van de hagen laag blijven. E.e.a. nader geduid/uitgelegd aan de hand van het inrichtingsplan.

Specifiek overleg met bewoners van 5 buurtlocaties, datum 8 oktober 2024

Doordat 5 buurtbewoners niet gebruik wensten te maken van de bijeenkomst op 11 juli 2024 heeft de initiatiefnemer in overleg met Gemeente Deventer een extra bijeenkomst georganiseerd om alsnog in gesprek te komen. De bijeenkomst is gehouden op 8 oktober in zaal Braakhekke Bathmen. 4 van de 5 bewoners hebben gebruik gemaakt van deze bijeenkomst.

Individuele gegeven reacties

Een buurtbewoner, Hogeweg 21, geeft aan dat hij namens 5 buurtbewoners spreekt, zegt dat hij in 2022 zeer verrast was over de nieuwbouw plannen. En deze locatie niet in de route kaart woningbouw van Bathmen staat. Hij geeft aan dat hij zijn woning aan de Hogeweg 21 in 2017 heeft gekocht door de ligging aan de rand van het dorp. Hij geeft aan dat hij wil dat zijn perceel de bebouwingsrand van het dorp blijft. De initiatiefnemer geeft aan de eigenaar begin 2017 ook op de hoogte te hebben gesteld van dit bouwplan voor woningbouw.

De bewoners van Looweg 60 waren verrast dat de plannen al zover waren. Ze hebben 2 jaar geleden de woning gekocht en bij de makelaar geïnformeerd of er iets gebouwd werd, deze had gezegd van niet. De makelaar heeft niet bij de initiatiefnemer geïnformeerd. Ze willen evt. bezwaar maken. Planschade claimen kan natuurlijk altijd.

De bewoners van Looweg 45 vinden het een mooi plan

De bewoners van Begraafplaatsweg 2 zijn positief. Zij geven aan dat ze al 30 jaar wisten van woningbouw plannen op deze locatie

Bijlagen:

1. Uitnodigingsbrief bijeenkomst 11 september 2024;
2. Reactie van 5 buurtbewoners op uitnodiging van 11 juli 2024.

Bijlage 1

Bathmen, 24 juni 2024

Beste buurtbewoners aan Begraafplaatsweg, Sportlaan en Looweg in Bathmen,

Op 15 september 2022 organiseerden wij een inloopbijeenkomst over de ontwikkeling woningbouw langs de Looweg tussen de Begraafplaatsweg en Sportlaan.

Door stedenbouwkundigbureau en Groenadviesbureau is in overleg met Gemeente Deventer het plan uitgewerkt in een beeldkwaliteit- en landschappelijk inpassingsplan. Dit plan is ook afgestemd met Woningstichting De Marken. Dit plan kunnen wij nu met u en andere inwoners van Bathmen delen.

Graag gaan wij eerst met u, als direct aanwonende(n) met zicht op de locatie, in gesprek. Wij nodigen u uit voor een bijeenkomst waarin wij, het plan presenteren, toelichten en het vervolgtraject bespreken. Bovengenoemde partijen zijn hierbij aanwezig.

Bijeenkomst

Wij nodigen u graag uit op:

Datum: donderdag 11 juli
Tijd: 19.00 uur – 21.00 uur
Locatie: kantine van de Sporthal Bathmen.

Aanmelden

We vinden het fijn te weten op hoeveel mensen wij kunnen rekenen. U kunt zich voor de bijeenkomst van 11 juli aanmelden door een mail te sturen [REDACTED]. Bent u op 11 juli verhinderd? Neem dan contact op met ons. Indien gewenst kan dan een andere afspraak met u gemaakt worden. Ook als u vooraf vragen heeft, kunt u contact opnemen.

De initiatiefnemer

Aan [redacted]

t.a.v. de heer [redacted]

Bathmen, 7 juli 2014

Geachte heer [redacted]

Allereerst dank voor de uitnodiging het bouwplan gelegen aan de Looweg-Begraafplaatsweg-Sportlaan met u en adviseurs te komen bespreken op 11 juli.

Wij zullen hier echter géén gebruik van maken en wel om de volgende redenen.

- Wij zijn niet geïnteresseerd in welk bouwplan dan ook op genoemde locatie.
- Wij hebben uitvoerig bij de Gemeente Deventer wethouders, gemeenteraad en politieke partijen ons juridisch onderbouwd standpunt toegelicht.
- Ons standpunt t.a.v. de bestemming van genoemde locatie luidt als volgt:
 - a. De locatie Looweg behoort niet tot één van de zes alternatieven voor 500 woningen buiten de bebouwde kom;
 - b. De locatie Looweg behoort evenmin tot de categorie "kleinschalige inbreidingslocaties" waar nog eens 150 woningen zijn voorzien, dit omdat 16 woningen niet kleinschalig is en omdat de locatie **buiten**, dus niet binnen de bebouwde kom ligt;
 - c. De locatie Looweg maakt het dorp langer in plaats van ronder hetgeen in strijd is met de Routekaart Bathmen.
 - d. De locatie Looweg ligt niet binnen 800 meter van het centrum hetgeen in de Routekaart Bathmen als één van de uitgangspunten voor uitbreidingen staat aangegeven.
 - e. De locatie Looweg is niet besproken/aan de orden gesteld in het zorgvuldig doorlopen participatietraject dat geleid heeft tot de vaststelling van de Routekaart Bathmen
 - f. De locatie Looweg wordt ook niet genoemd in de Gebiedsvisie dorpsrand Bathmen.

Wij hebben derhalve een juridisch goed onderbouwde visie betreffende de bestemming van deze locatie. Deze visie wijkt sterk af van die van de Gemeente en wij zijn daarom daarover in uitvoerige discussie met Gemeente Deventer waarvan de uitkomst nog lang niet zeker is

Ons bezwaar is niet gericht tegen u of uw bedrijf maar uitsluitend tegen het voornemen van gemeente Deventer de bestemming van de locatie te wijzigen t.b.v. van uw bouwplannen.

Hoogachtend,

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Namens genoemde families teken ik met meeste hoogachting,

[redacted]

CC; Gemeente Deventer.