
Naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State op 6 juni 2024 is een aangepast plan opgesteld. Dit inrichtingsplan is door de gemeente Deventer beoordeeld. In het aangepaste plan is rekening gehouden met de spuitzone van 50 meter die gehanteerd moet worden ten opzichte van agrarische grond van derden. Het aangepaste plan voldoet aan de geldende wetgeving en provinciaal en gemeentelijk beleid. Medio januari 2025 hebben we de buren en omwonenden van Bathmenseweg 46 geïnformeerd over het aangepaste plan.



--	--

Op 15 januari 2025 is op het Stadhuis in Deventer gesproken met de [REDACTED]. Bij het gesprek waren [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] aanwezig. Vanuit de gemeente Deventer waren [REDACTED] en [REDACTED] bij het gesprek aanwezig. Tijdens het gesprek is door de initiatiefnemers het aangepaste plan laten zien aan [REDACTED]. [REDACTED] geeft aan dat zij willen dat de compensatiewoningen worden gesitueerd binnen het bestaande agrarische bouwblok. Aan de [REDACTED] is geprobeerd uit te leggen dat dit niet mogelijk is vanwege de milieucontouren van het naastgelegen agrarisch bouwblok en vanwege de ligging ten opzichte van agrarische gronden van derden. Voor beide geldt een afstand van 50 meter te hanteren. In het aangepaste plan is rekening gehouden met zowel de milieucontour als met de spuitvrije zones.

■■■■■ geeft aan dat als de woningen volgens het aangepaste plan worden gebouwd, zij bang zijn voor nieuwe burens, mensen die klagen over hun bedrijf. ■■■■■ wil hun bedrijfsactiviteiten kunnen uitvoeren zonder klagende burens.

De gemeente heeft geprobeerd uit te leggen dat het plan voldoet aan de gestelde eisen en geadviseerd dat ■■■■■ met een adviseur kijkt naar het aangepaste plan.

■■■■■ wil dat op een alternatief perceel aan de Bathmenseweg de woningen worden gebouwd. Het perceel is niet in eigendom van de initiatiefnemer. Dit perceel is al eerder beoordeeld in november 2023 door de gemeente Deventer en Omgevingsdienst IJsselland naar aanleiding van de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan. Met ■■■■■ is besproken dat nogmaals door de initiatiefnemers en door de gemeente naar het betreffende perceel wordt gekeken. Om af te wegen of dit alternatieve perceel een betere optie is dan het aangepaste plan zoals voor ligt.

Over 6 weken vindt een nieuw overleg plaats met de gemeente Deventer, ■■■■■ en de initiatiefnemers.

Met de andere burens en omwonenden is ook het hierboven weergegeven aangepaste plan besproken. Het betreft omwonenden, burens die wonen in de nabijheid van het plan, omwonenden die zicht hebben op het plan of een agrarisch bedrijf hebben in de directe omgeving. Hieronder volgt een opsomming van de verschillende gesprekken en reacties.

■■■■■ 13-01-2025	■■■■■ Op bezoek geweest bij initiatiefnemer, vinden dat de huizen wel kort bij hun huis komen.
18-01-2025	Op bezoek geweest bij initiatiefnemer, vervolg gesprek gehad. Er waren een paar vragen betreffende de afstand bestaande woning en de nieuw te bouwen woningen.
01-02-2025	Op bezoek geweest bij initiatiefnemer, heeft nagedacht en begrijpt de uitwerking van het plan. ■■■■■ geeft aan geen bezwaar te willen maken.
■■■■■ 15-01-2025	■■■■■ Op bezoek geweest bij initiatiefnemer, vindt het een prima plan. Ze woont binnen het plangebied en heeft geen bezwaren.
■■■■■ 17-01-2025	■■■■■ Initiatiefnemers zijn bij ■■■■ en ■■■■■ op bezoek geweest, ze zijn positief over het plan en hebben geen direct zicht op het plangebied.
■■■■■ 16-01-2025	■■■■■ Op bezoek geweest bij initiatiefnemer, grenzen direct aan het plangebied. Willen mogelijkheid blijven houden om dieren te houden. Vinden het aangepaste plan prima en hopen dat dit aangepaste plan op korte termijn tot een goed einde komt.
■■■■■ 16-01-25	■■■■■ Op bezoek geweest bij initiatiefnemer, positief en vinden dat het veel te lang duurt allemaal. Hopelijk komt het plan snel tot een afronding.
■■■■■ 16-01-25	■■■■■ Gebeld, reageerde positief maar had geen tijd om te komen i.v.m. werkzaamheden op het bedrijf. Wonen op meer dan 500 meter van het plangebied en zelfs op 800 meter van de nieuw te bouwen huizen. Zodra zij tijd hebben, komen ze een keer het aangepaste plan bekijken.

16-01-2025

Op bezoek geweest bij initiatiefnemer, zijn positief over het plan. Hebben niet direct zicht op de nieuwe woningen zoals in het aangepaste plan gesitueerd.

16-01-2025

Op bezoek geweest bij initiatiefnemer, vinden het een prima plan. Reactie was, wij hebben een bedrijf met dieren en hebben met het aangepaste plan dat op voldoende afstand wordt gerealiseerd geen moeite.

19-01-25

Op bezoek geweest bij initiatiefnemer, heeft een positieve grondhouding. Heeft niet direct zicht op de nieuwe woningen zoals in het aangepaste plan gesitueerd en zijn bedrijf ondervindt geen hinder door het plan.

20-01-2025

Op bezoek geweest bij initiatiefnemer, zijn positief over het plan. Hebben niet direct zicht op de nieuwe woningen zoals in het aangepaste plan gesitueerd.

De woning [redacted] is gelegen op 300 meter afstand van het geplande erf met 3 woningen. Een zandwal inclusief houtsingel, de bomen en begroeiing belemmeren zowel in de zomer als in de winter het zicht op het geplande erf. Eerder hebben de initiatiefnemers wel met de bewoners gesproken over de plannen, er is altijd goed contact geweest. Mocht de situatie zich voordoen dat het mogelijk is het plan te bespreken met de [redacted] van [redacted] dan wordt dit gedaan.

Vervolg gesprek [redacted]

Op 27 februari 2025 is nogmaals op het Stadhuis gesproken met [redacted] en de gemeente Deventer over het aangepaste plan. [redacted] blijft bij het standpunt dat zij het niet eens zijn met het plan met het nieuwe erf en drie kavels. Ook worden de resultaten besproken van het onderzoek naar de haalbaarheid van het realiseren van drie kavels op het door [redacted] aangedragen perceel. Uit de toets naar de haalbaarheid blijkt dat het huidige plan dat voorligt, drie woningen op een erf op het achterliggende perceel, een beter alternatief is. [redacted] blijft vasthouden aan dat zij het plan met de drie kavels achter op het perceel, welke voldoet aan de huidige wet- en regelgeving en rekening houdend met de uitspraak van Raad van State niet willen en wederom bezwaar gaan maken tegen het plan. Het gesprek wordt beëindigd en alle partijen gaan uit elkaar met deze boodschap.

Voorjaar 2025

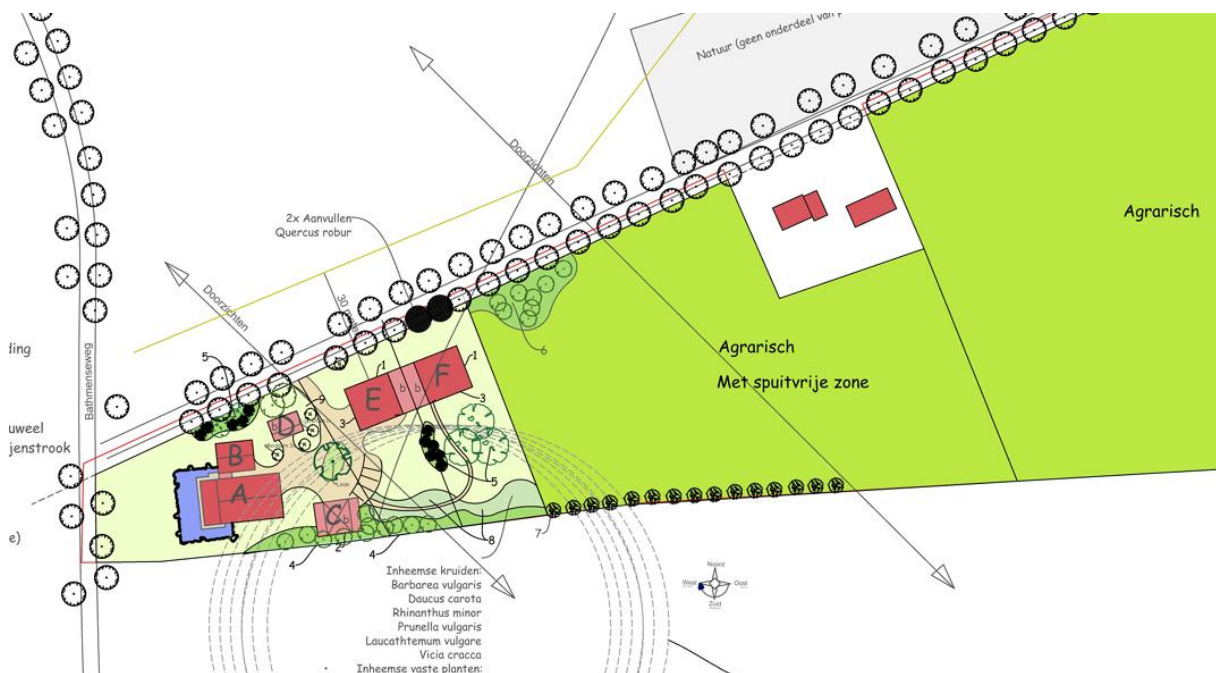
Inmiddels zijn de initiatiefnemers gaan nadenken over alternatieve mogelijkheden zonder bezwaren. Ze willen graag zo snel mogelijk door met de procedure en geen proces in richting Raad van State die nog jaren duurt. Met de gemeente Deventer wordt gesproken over alternatieve mogelijkheden aangedragen door de initiatiefnemer. Gemeente Deventer heeft de haalbaarheid getoetst naar aanleiding van een plan met twee woningen aaneengesloten op het bestaande erf buiten de milieucontour behorende bij [redacted]. Gemeente Deventer heeft getoetst of daarbij sprake is van belemmeringen voor omliggende woningen en bedrijven. Een belangrijke voorwaarde is dat [redacted] bereid is om grond te ruilen, waardoor het mogelijk is een spuitzonering op het aangrenzende perceel te kunnen leggen.

Op 26 mei 2025 is gesproken met de eigenaren van [redacted] om de mogelijkheden te verkennen toch twee woningen te realiseren op het bestaande erf buiten 50 meter van het bouwvlak en de milieucontour van [redacted]. Het is daarbij van belang dat de eigenaren van [redacted] medewerking verlenen aan een spuitzonering op grond in hun eigendom.

In juni en juli 2025 wordt door de initiatiefnemer gesproken met een onafhankelijk rentmeester en agrarisch taxateur om te bemiddelen in de grondruil met [REDACTED]. Er zijn voorwaarden bepaald dat grondoverdracht pas plaats vindt zodra het omgevingsplan onherroepelijk is en er zijn boeteclausules opgenomen in de overeenkomsten. De partijen komen tot overeenstemming, begin augustus zijn de koopovereenkomsten getekend voor ruil van de gronden nadat het omgevingsplan onherroepelijk is.

Ook is gesproken met de [REDACTED] en [REDACTED] eigenaren van [REDACTED]. Zij staan positief tegenover het plan om in plaats van drie kavels op het achterliggende erf, het plan te verplaatsen naar het bestaande erf.

Inmiddels zijn de directe burens en ook de omgeving begin augustus 2025 geïnformeerd over de gewijzigde plannen. De buurt is blij dat er zicht lijkt op een oplossing in dit langslappende traject en hopen op een snelle voortgang van de procedure. De buurt heeft geen bezwaren tegen het gewijzigde plan.



Op 28 augustus 2025 is nogmaals gesproken met de eigenaren van [REDACTED] en is een verklaring getekend waarin zij instemmen met een spuitvrije zone op het perceel in eigendom, waardoor het plan uitvoerbaar wordt.