

Participatieplan – Oerdijk 91, Schalkhaar

1. Inleiding

Voor het perceel aan de Oerdijk 91 in Schalkhaar is het voornemen om de bestaande boerderij te herontwikkelen naar twee volwaardige woningen. Deze ontwikkeling vereist een bestemmingsplanprocedure. Conform het gemeentelijk beleid wordt een participatieplan opgesteld om omwonenden, belanghebbenden en andere betrokkenen vroegtijdig te betrekken bij het planproces.

2. Doel van het participatieplan

Het doel van dit participatieplan is:

- Transparantie bieden over het planproces;
- Omwonenden en belanghebbenden informeren;
- Reacties, wensen of zorgen vroegtijdig ophalen;
- Waar nodig het plan verbeteren op basis van inbreng.

3. Participatieaanpak

3.1 Betrokkenen

De volgende groepen worden actief geïnformeerd en/of uitgenodigd om te reageren:

- Direct omwonenden (Oerdijk en nabijgelegen adressen zie afbeelding);
- Gebruikers van aangrenzende percelen (agrarisch of particulier);
- Stichting IJssellandschap
- Gemeente Deventer (afstemming met Juridisch planoloog).



3.2 Vorm en momenten van participatie

De participatie vindt plaats op de volgende manieren:

3.2.1. Keukentafel gesprek

Persoonlijk gaan we langs bij de omwonenden binnen een straal van circa 250 meter rond Oerdijk 91 om ons voor te stellen, de historie van het pand en de aankoop toe te lichten. Vervolgens gaan we dieper in op onze plannen middels een samenvatting van de renderingen, het inrichtingsplan en de gewenste tijdsplanning. Indien er meerdere reacties of zorgen uit de omgeving komen, wordt er een vervolgspraak gemaakt waarin vragen worden beantwoord.

3.2.2. Informatieve brief aan omwonenden

Tijdens ons bezoek wordt er een informatiedocument afgegeven aan omwonenden binnen een straal van circa 300 meter rond Oerdijk 91. In deze brief wordt het plan toegelicht, inclusief de aanleiding, de ruimtelijke gevolgen en de procedure. Er wordt gelegenheid geboden om per e-mail te reageren.

3.2.3. Publicatie op gemeentepplatform (indien nodig)

In overleg met de gemeente wordt het plan gepubliceerd op een gemeentelijk participatieplatform of via de gemeentelijke website, met de mogelijkheid voor digitale reactie. Dit zal onderdeel zijn van de bestemmingsplanprocedure indien nodig.

4. Uitzondering

De huidige bewoner van de Oerdijk 91 in Schalkhaar wordt niet meegenomen in bovenstaande participatieplan. Voor deze belanghebbende wordt een separaat traject doorlopen. Sinds het moment dat ondergetekende eigenaar is geworden van het perceel wordt de bewoner geïnformeerd over de plannen en de consequenties die dit heeft voor hem als bewoner. De bewoner wordt alternatieve huisvesting aangeboden, echter heeft dit nog niet geleid tot een succesvolle transactie.

5. Tijdpad participatie

- **Week 30 - 31:** Huisbezoek en afgeven informatieve brieven
- **Week 32–33:** Reactietermijn (minimaal 2 weken)
- **Week 34:** Verwerking reacties en eventueel bijstellen plan
- **Week 35 en verder:** Voorbereiding formele bestemmingsplanprocedure

6. Verwerking van de inbreng

Alle binnengekomen reacties worden zorgvuldig geïnventariseerd. Relevante opmerkingen worden meegenomen in de nadere planuitwerking. Indien reacties niet kunnen worden verwerkt, wordt dit gemotiveerd uitgelegd in de toelichting bij het bestemmingsplan of in een afzonderlijke participatieverslag.

7. Communicatie over uitkomsten

De indieners van reacties worden geïnformeerd over hoe hun inbreng is verwerkt. Bij de indiening van het bestemmingsplan wordt een overzicht opgenomen van de participatie-inspanningen en de resultaten daarvan.

8. Contactgegevens

Voor vragen of opmerkingen over het plan kunnen belanghebbenden contact opnemen met:

Naam initiatiefnemer: Hendrik van Zantvoort

E-mail: [REDACTED]

Telefoonnummer: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

9. Verslag besprekingen

Met onderstaande betrokkenen is persoonlijk gesproken waarbij de plannen zijn laten zien en toegelicht.

Oerdijk 81

Fam. [REDACTED]

Van de familie [REDACTED] worden sloopmeters overgenomen in het kader van de Rood-voor-Rood regeling. De plannen zijn gepresenteerd en worden enthousiast ontvangen. Met name is er opluchting over het aanpakken van de vervallen bebouwing op het perceel. Dit is al jaren een doorn in het oog.

Slinkmanweg 2

Fam. [REDACTED] (Heerlijkheid Linde) en Stichting IJssellandschap

Op 30 september is een mail verstuurd met de plannen en de aanbieding om deze plannen nader toe te lichten. Hier is op 8 oktober een reminder op gestuurd omdat een reactie uitbleef.

Op 20 oktober is een reactie ontvangen van Stichting IJssellandschap met een positieve houding tav het ontwerp. Echter een opmerking over een vermeende waardevermindering als gevolg van het interne beleid rondom spuitzones. Deze reactie is met de gemeente gedeeld en op 20 oktober is aangegeven dat hier vanuit het standpunt van de gemeente geen sprake is van een wijziging van de situatie en een waardevermindering van de gronden van stichting IJssellandschap niet aan de orde is. Maar dat er een aanvraag gedaan kan worden in het kader van de Nadeelcompensatieregeling. (zie bijlage)

Oerdijk 93

Geen bereidheid om de plannen aan te horen. Dus een flyer in de bus gedaan

Baarlermarsmanweg 1

Geen bereidheid om de plannen aan te horen. Dus een flyer in de bus gedaan

Oerdijk 120

Familie [REDACTED]

Zeer enthousiast over de plannen en zijn blij dat de oude rommel aangepakt wordt en dat er een kwaliteitsimpuls gegeven wordt aan het buitengebied. De plannen worden toegejuichte.