

ONTWERP RAADSBESLUIT

Onderwerp	Vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22g Oerdijk ong. (naast nummer 119) Lettele en Beeldkwaliteitplan Lettele Oost
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

- vast te stellen dat vanwege het plan geen mer(beoordeling) hoeft te worden opgesteld;
- het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22g Oerdijk ong. (naast nummer 119) Lettele vast te stellen;
- het Beeldkwaliteitplan Lettele Oost vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota en beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 Ow.

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

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22g Oerdijk ong. (naast nummer 119) Lettele en Beeldkwaliteitplan Lettele Oost

Agendapunt

Voorstelnummer:

[xxxxxx]

Team:

PRO

Portef.houder:

BenW-besluit d.d.: pm

Voorstel

Wij stellen u voor om:

- vast te stellen dat vanwege het plan geen mer(beoordeling) vereist is;
- TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22g Oerdijk ong. (naast nummer 119) Lettele vast te stellen;
- Beeldkwaliteitplan Lettele Oost vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota en beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 Ow..

Kern van het raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten dat geen mer(beoordeling) is vereist en het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22g Oerdijk ong. (naast nummer 119) Lettele en het bijbehorend Beeldkwaliteitplan Lettele Oost vast te stellen.

Beoogd resultaat

De gefaseerde realisatie van 60 woningen in Lettele Oost op een wijze die past bij het dorp en in het landschap. De behoefte aan deze woningen is groot.

Kader

Omgevingswet, Algemene wet bestuursrecht,

Voorkeursrecht ontwikkelingsgebied Lettele Wet voorkeursrecht gemeenten, raadsbesluit 29 september 2021

Routekaart Lettele Wonen en Voorzieningen, raadsbesluit 22 december 2021

Toezegging informatie verkoop sociale koopwoningen, raadsvergadering 10 mei 2023

Toezegging informatie alternatieve locatie moestuinen, raadsvergadering 10 mei 2023

Ontwikkelperspectief Lettele-Oost, raadsbesluit 24 mei 2023

Besluit aankoopkrediet gronden, raadsbesluit 24 mei 2023

Vorbereidingskrediet Lettele-Oost, raadsbesluit 20 december 2023.

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Besluiten dat geen mer(beoordeling) nodig is

Door mRO is een notitie opgesteld waaruit na de wettelijk voorgeschreven beschouwing is geconcludeerd dat het initiatief van dien aard en omvang is dat met zekerheid kan worden gesteld dat een mer(beoordeling) niet nodig is.

Besluitpunt 2: Vaststellen omgevingsplan

De behoefte aan woningen in Lettele is groot. Na een traject van grondige voorbereiding is in overleg met inwoners en betrokkenen gekomen tot een locatiekeuze en stedenbouwkundig ontwerp voor de gefaseerde ontwikkeling van 60 woningen aan de oostzijde van Lettele, die voor het gemotoriseerd verkeer worden ontsloten vanaf de Oerdijk. Hiermee wordt voorzien in een divers aanbod aan betaalbare woningen op een wijze die zich goed verdraagt met de aanwezige landschappelijke waarden. Bijzondere aandacht is besteed aan het behoud en versterking van de houtwal en de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Voor het wonen wordt deels voorzien in CPO en is gedacht aan zowel aaneengebouwde, twee-

ONTWERP RAADSVOORSTEL

aaneengebouwde, vrijstaande en rug-aan-rugwoningen. Het geheel krijgt een relatief groene setting met nadrukkelijke aandacht voor een groenblauwe inrichting. In het noorden van het plan is nog enige ruimte voorzien voor moestuintjes.

Op basis van het geldende planologisch regime zijn de beoogde woningen niet mogelijk. Een wijziging van het omgevingsplan is noodzakelijk.

Uit onderzoek blijkt dat milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Het voorgenomen plan verdraagt zich met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende functies. Uitzondering hierop vormt het gegeven dat binnen 50 meter afstand van dit plan door agrariërs geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt en rechten enigszins beperkt worden, al is dit vanwege de woning Oerdijk 119 en de natuurbestemmingen feitelijk deels al het geval. Met de eigenaren van die gronden is afgestemd.

De gemeentelijke ecooloog heeft ingestemd met de resultaten van het uitgevoerde ecologische onderzoek. Er wordt nog aanvullend onderzoek uitgevoerd. Voor de terinzagelegging van het ontwerpplan is de aanwezigheid van dit aanvullend onderzoek geen verplichting. Bij de vaststelling van het plan is dat wel het geval en zal dan ook aanwezig zijn dan wel zal er een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Natuurinclusief bouwen is als keuzemenu via een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het omgevingsplan.

Beslispunt 2. Vaststellen Beeldkwaliteitplan

Voor het sturen op de beoogde kwaliteit van bebouwing en openbaar gebied zijn, behalve in het omgevingsplan, waarden opgenomen in een beeldkwaliteitplan dat na vaststelling aanvullende regels stelt in het kader van de welstand en als beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpomgevingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitplan 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 -

Ketenpartners/ participatie

Provincie / waterschap

De provincie heeft aangegeven dat het initiatief past in hun ruimtelijk beleid. Er zijn dan ook geen belemmeringen wanneer het plan in procedure wordt gebracht. Ook is hiermee het omgevingsoverleg met de provincie afgerond. Het plan is aan het waterschap Drents Overijsselse Delta voorgelegd door middel van het invullen van de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies uitgebracht.

Omwonenden

Op meerdere momenten is in het lange voortraject overlegd met omwonenden en betrokken partijen. Het ontwerp wijzigingsplan heeft samen met het ontwerp beeldkwaliteitplan ter inzage gelegen op de wettelijk voorgeschreven wijze. Een samenvatting van het verslag van het doorlopen participatietraject is als bijlage bij de nota gevoegd.

Financiële consequenties

Aan de nu voorliggende besluiten zijn geen financiële consequenties verbonden. Voor de planprocedure worden de kosten gedekt uit de eerder hiertoe door de raad vastgestelde grondexploitatie.

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het omgevingsplan worden de volgende stappen genomen:

ONTWERP RAADSVOORSTEL

- publiceren van het vastgestelde omgevingsplan in het digitale Gemeentebled;
- het vastgestelde omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt.

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

J.P. Wassens

R.C. König

Bijlagen

1. TAM-omgevingsplan TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22g Oerdijk ong. (naast nummer 119) Lettele (motivering, regels, verbeelding), inclusief bijlagen, waaronder de notitie vormvrije merbeoordeling.
2. Beeldkwaliteitplan Lettele Oost