



Informatieavond routekaart Lettele

31 augustus en 2 september 2021

Wat gaan we vanavond doen?

- U informeren over inhoud en proces routekaart ‘wonen en voorzieningen’
 - Toelichting door de gemeente Deventer
 - Standpunt deel Korenkamp
 - Standpunt moestuinders en 4 bewoners
 - Standpunt Plaatselijk Belang
- Vragen en Discussie over de routekaart
- U informeren over het besluitvormingsproces en uw invloed hierop

Waar staan we nu?

- De gemeenteraad moet hierover nog gaan besluiten, daarover buigen ze zich de komende weken
- Opgesteld in samenspraak met de werkgroep wonen van plaatselijk belang;
- 15 september kunt u de raad toe spreken of hen schrijven over de routekaart, op 22 september over WVG

Proces op hoofdlijnen

- Q1 2020 gesprekken met voorzieningen en plaatselijk belang (**waarom?** woningbouw);
- Vanaf najaar 2020 samenspraak met werkgroep PBL over
 - **Voor wie?**
 - **Wat?** (woningbouwprogramma)
 - **Hoe?** (strategie en rollen)
 - **Waar?** (locatie verkenning)

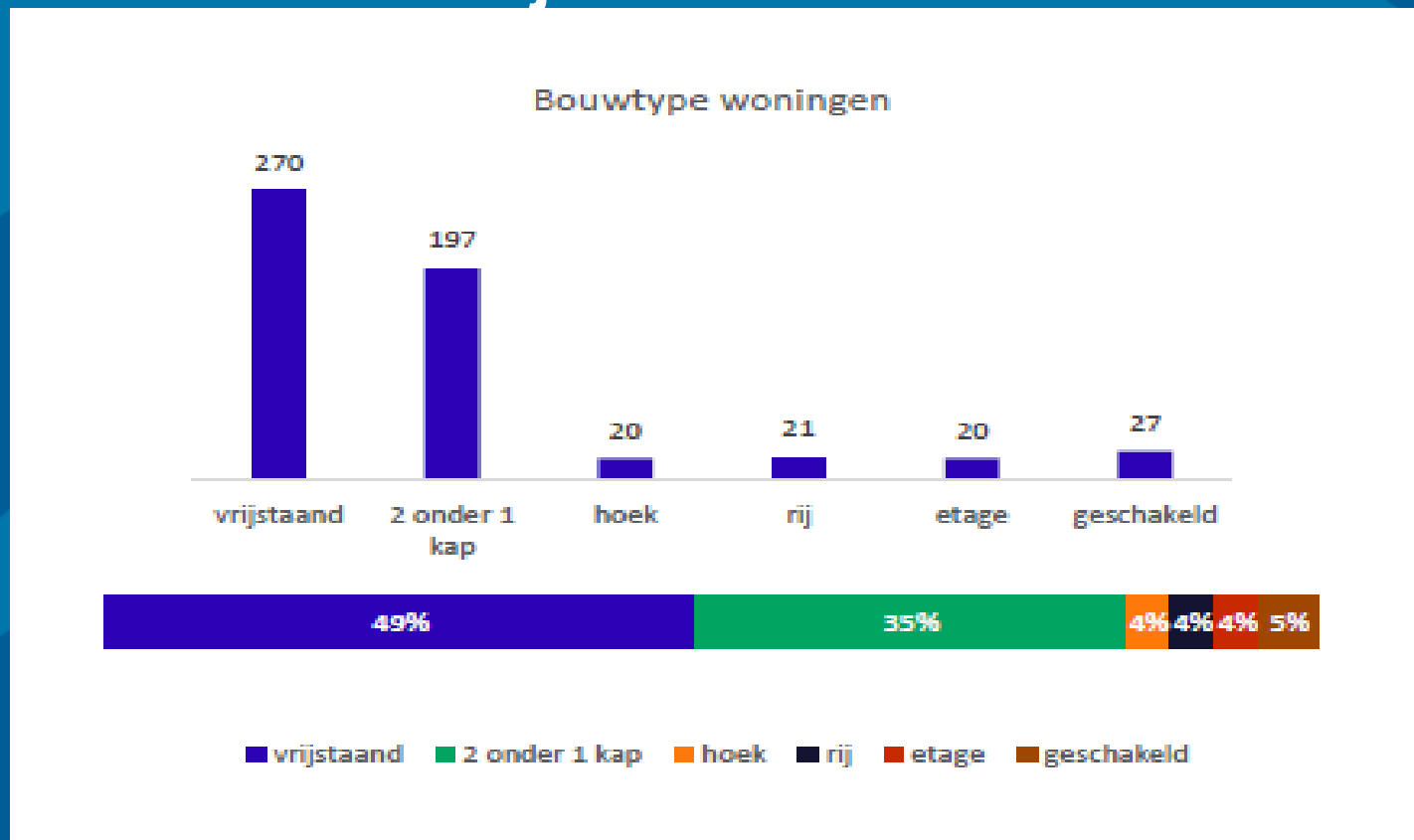
Statistische gegevens (prognose)

Aantal inwoners neemt af en vergrijs

Aantal inwoners	2019	2026
0-19 jaar	397	333
20-64 jaar	982	921
65 jaar en ouder	314	396
totaal	1.693	1.650
Woningbouwplannen 2019-2025	9 woningen	
Basisschoolleerlingen	2019	2025
aantal 4-11 jarigen	143	118
potentieel aantal basisschoolleerlingen	117	101

Statistische gegevens

Relatief veel vrijstaand en duurder aanbod



Doelstelling (**waarom?**)

- Leefbaarheid van Lettele op peil houden door bevolkingssamenstelling in aantallen op peil te houden en te verjongen

Voor **wie?**

- Gericht op jonge mensen, doorstromers en senioren van Lettele een kans bieden op een woning

Wat stellen we voor aan woningen **wat?**:

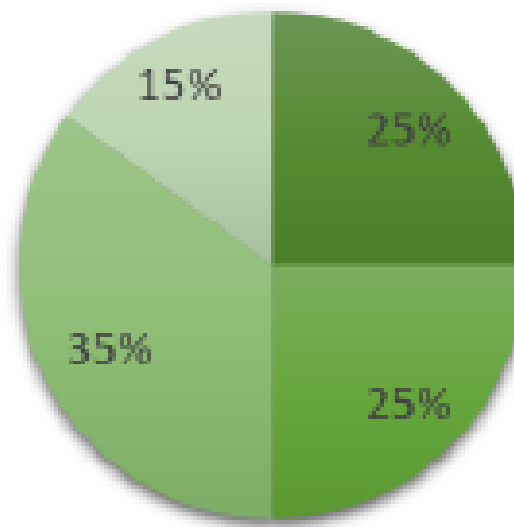
- Vraaggericht programmeren; toevoegen van woningen op basis van de lokale vraag
 - Bijvoorbeeld door middel van "collectief particulier opdrachtgeverschap" van een groepje jonge mensen, of een gebundelde vraag van een aantal mensen die willen doorstromen vanuit een gezinswoning
- Meer variatie en balans brengen in soorten woningen

Vraaggericht programmeren **wat?**

- De lokale vraag centraal, niet de aantallen
- De planning is afhankelijk van de vraag
 - Gemeente onderbouwt maximaal 50 woningen
 - PBL enquête geeft grotere behoefte aan
- Neemt tijd, initiatief en commitment in een vroeg stadium van de vragers

Indicatief woningbouwprogramma naar prijs

Programma naar prijssegment Lettele



■ Sociale huur ■ Goedkope koop ■ Middel dure koop ■ Dure koop

Strategie en rollen **Hoe?**

- Gemeente meest voor de hand als grondexploitant gezien vraaggerichte programmering
- Vraagt om samenwerking tussen dorp en gemeente (bundelen en afstemmen van de vraag)
- Woningen kunnen worden gebouwd, met (deels) zelfrealisatie, maar ook in combinatie met De Marken, zorgaanbieder of een ontwikkelaar

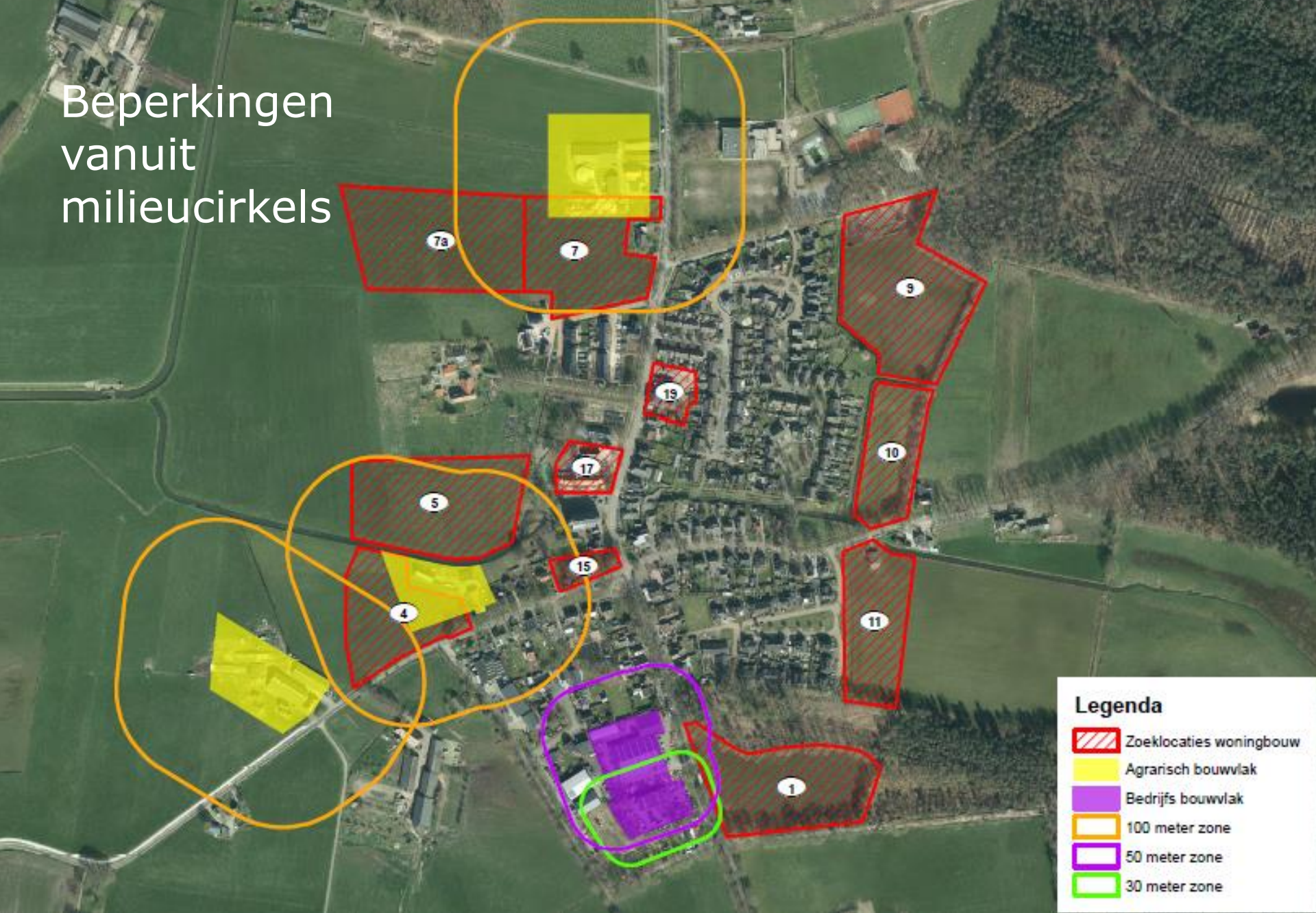
Nieuwe woningen vragen om ruimte **waar?**

- Bekende inbreidingen: ongeveer 6 woningen
- Wellicht de schoollocatie (najaar duidelijkheid)
- Wellicht rondom de kerk en dergelijke
- Onderzoek naar mogelijkheden en beperkingen locaties rondom Lettele



**Onderzoek naar
mogelijkheden uitbreidingen**

Beperkingen vanuit milieucirkels



Legenda

-  Zoeklocaties woningbouw
-  Agrarisch bouwvlak
-  Bedrijfs bouwvlak
-  100 meter zone
-  50 meter zone
-  30 meter zone



Beperking vanuit natuurwaarden



Er is maar één locatie zonder beperkingen ten aanzien van milieu- en natuur: oostkant van het dorp

Waarom WVG?

- Indien de gemeente grondexploitant wil worden en doordat er nu maar één locatie (oostzijde) kansrijk lijkt
- B&W heeft besloten voorlopig WVG op deze grond te vestigen, daarna eenieder te informeren zodat men kan inspreken bij de raad die moet besluiten over al dan niet vestigingen WVG

Wat is WVG?

- De gemeente verkrijgt voorkeur voor koop. Handel met derden is niet meer mogelijk
- Speculaties/prijsopdrijving wordt hiermee voorkomen
- De gemeente houdt hiermee de regie over de ontwikkeling wat nodig is bij vraag gestuurd woningen toevoegen
- Een bevoegdheid van de gemeenteraad. Dat keuze-proces is voorzien voor september en oktober

Stel dat de raad de routekaart (en WVG) vaststelt, hoe ziet het vervolg er dan uit?

- Nader onderzoek naar mogelijkheden en beperkingen locatie oostzijde (water, riolering, ontsluiting, positie moestuinen, etcetera)
- Aankoop gronden middels wederom een raadsbesluit (met inspraakmogelijkheden)
- Daarna planvorming in samenspraak met gegadigden en omwonenden, leidend tot een nieuw bestemmingsplan met bezwaar- en beroep mogelijkheden

Wat kunt u doen wanneer u niet eens bent met (onderdelen uit) de routekaart?

- Wij notuleren vanavond uw argumenten over deze routekaart en brengen de raad daarvan op de hoogte
- U kunt de raad toespreken op 15 september. Wel van te voren aanmelden!! Of hen schrijven.
- Routekaart, verslag, presentatie begin volgende week te vinden op www.deventer.nl/routekaart

Dhr. Ton Spreeuwenberg

- Namens Korenkamp even nummers van 10 tot 28 en van 38 tot 56

Dhr M. Obdeijn

- Voorzitter Plaatselijk Belang Lettele

De heer V. Munster

- Namens moestuinders en 4 bewoners