

Verslag informatiebijeenkomsten Routekaart Lettele 31 augustus en 2 september

In dit verslag zijn de vragen en discussie opgenomen van de twee discussieavonden in Lettele.

Voorafgaand aan de vragen en discussie zijn er [vier presentaties](#) gehouden over de routekaart. Een inleidende presentatie de gemeente Deventer en drie reacties daarop vanuit (bewoners van) Lettele.

- Toelichting door de gemeente Deventer op de inhoud en het proces
- Standpunt deel bewoners Korenkamp
- Standpunt 4 bewoners Lettele en de moestuinders
- Standpunt Plaatselijk Belang

De presentaties zijn te vinden als bijlage in deze map.

Op ieder van de drie sessie waren ongeveer 70 inwoners/belangstellenden (totaal ongeveer 200). Tijdens de eerste twee sessies op 31 augustus waren wethouders Liesbeth Grijsen en Rob de Geest aanwezig.

De vragen en discussie werd geleid door Han Beumer van de gemeente Deventer.

Eerste sessie 31 augustus 18:30 uur

Vraag: Is er al een schets gemaakt hoe plan voor de woningbouw op de locatie een de oostkant eruit komt te zien?

Reactie gemeente: Nee, alleen globaal gekeken wat er zou kunnen. Plannen maken komt later, indien locatiekeuze is vastgesteld door de raad. Het is nu belangrijk om gezamenlijk met Lettele vervolgstappen te zetten en niet op voorhand als gemeente een plan te maken. Door het voornemen tot WVG kon niet vooraf in openbaarheid, als projectontwikkelaars dit onder ogen krijgt worden gronden weggekaapt.

Vraag: Waar komt de informatie vandaan over het Natuurnetwerk Nederland (NNN) op basis waarvan de optie voor nieuwbouw tegenover Holvo is vervallen?

Reactie gemeente: Dit komt uit de door de provincie Overijssel vastgestelde Omgevingsvisie en Omgevingsverordening (<https://www.geoportaaloverijssel.nl/metadata/dataset/e32ecb1c-a023-4db7-b2d0-f889ee6fac46>).

Vraag: De routekaart is onduidelijkheid: er staat niet in dat er gefaseerd gebouwd wordt.

Reactie gemeente: Dit is wel de intentie: we gaan vraag gestuurde bouwen, dat wil zeggen dat we gefaseerd bouwen voor de behoefte.

Vraag: Wat zijn de vervolglocaties op langere termijn?

Reactie gemeente: We kunnen nu 50 woningen onderbouwen op basis van behoefte, ook richting provincie. Voor het vervolg willen we tijdig gaan kijken naar nieuwe locaties. Dat doen we gaandeweg als 75% van de beschikbare woningen zijn gebouwd.

Vraag: Stel dat de locatie naast de Korenkamp niet lukt, wat is er dan nog mogelijk qua nieuwbouw?

Reactie gemeente: Dan kijken we naar kleine inbreidingen, eventueel rond de kerk, of ontwikkelingen die we nu nog niet kennen. Als bijvoorbeeld een milieucirkel verdwijnt.

Vraag: De nu voorgestelde locatie was in verleden niet geschikt voor woningbouw.

Reactie gemeente: Dat klopt niet helemaal, in het verleden viel de nu voorgestelde plek bij de afweging af omdat het door de waterhuishouding minder geschikt was dan andere plekken. Bovendien is door het NNN het speelveld veranderd en de optie bij Holvo afgevallen.

Vraag: Wordt vooraf gekeken of waterhuishouding het toelaat?

Reactie gemeente: Dit wordt zeker vooraf bekeken. Of dit belemmeringen oplevert. Dat geldt ook voor riolering en dergelijke.

Vraag: Vraag: wat betekent bouwen naar behoefte?

Reactie gemeente: Door heel direct lokale belanghebbenden te vragen waar behoefte aan is. Vervolgens gaan we programmeren en bouwen. Daardoor kan de ontwikkeling langer duren.

Reactie inwoner: Verschillende besturen in Lettele worden benaderd om van hun mening af te zien. Iedereen moet ruimte voor inspraak hebben maar we moeten wel goede normen en waarden blijven hanteren.

Vraag: Verzoek aan Plaatselijk Belang (PB) om ook in het vervolgproces aan tafel te blijven zitten met de gemeente.

Reactie PB en de gemeente: Dat is toegezegd door de gemeente en PB blijft graag bij de verdere planvorming en realisatie betrokken.

Tweede sessie 31 augustus 20:30 uur

Vraag: Een aanwezige stoot zich aan het standpunt van de twee presentaties van de bewoners. Als we hun plannen aanhouden en met alles rekening houden dan staat er over 10 jaar nog geen woning. Terwijl jongeren nu wegtrekken. Goedkope starterwoningen en huurwoningen zijn hard nodig in Lettele. Individuele meningen brengt ons niet verder. We moeten snel bouwen om jongeren in het dorp te houden. Dat is van belang om voorzieningen en kinderen (basisschool) te behouden.

Reactie inwoner: Maar u woont niet naast de plek die wordt voorgesteld door woningbouw.

Reactie inwoner: We moeten niet terugkijken naar plannen van 18 jaar geleden maar kijken naar de situatie waar we nu kunnen bouwen.

Reactie inwoner: Geef in de plannen aan ook wat er na 2023 gebeurt om draagvlak te creëren

Reactie inwoner: We waarderen we verschillende mening, maar er wordt opeens besloten om te bouwen in onze achtertuin zonder meegenomen te zijn in de afwegingen daarvoor. De vraag is of er niet meer geschikte locaties beschikbaar zijn.

Vraag: Vraag, hoe zit het met NNN, daar weten wij niks van? Hoe is die aanduiding ontstaan?

Reactie gemeente: Dat is provinciaal beleid: opgenomen in de in maart 2021 vastgestelde geactualiseerde Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Wanneer die is ontstaan zullen we uitzoeken.

Vraag: De verschillende sprekers hebben goede voorstellen en mogelijke alternatieve locaties, vooral ook in het hart van het dorp. Als alles over elkaar heen gelegd wordt kunnen we tot een compromis komen. Ook de gronden rondom de kerk kunnen benut worden: neem die alvast mee.

Reactie met bewoners: De alternatieve locaties die genoemd worden zijn niet op korte termijn beschikbaar voor woningbouw en daardoor zal het (te) lang duren om hier te kunnen bouwen.

Reactie gemeente: In routekaart is aangegeven dat als we 75% verkocht hebben, wij bekijken of er noodzaak is voor nieuwe locaties. Gemeente wil toe naar een constante stroom van woningbouw. Dat kan door gemeente als grondexploitant.

Vraag: In de huidige woningvoorraad zijn veel seniorenwoningen. Die dragen niet bij aan doorstroming van ouderen, levert extra seniorenwoningen dan niet extra vergrijzing op? Zitten jongeren wel op twee-kamer woningen te wachten? Is het wel van belang voor Lettele om die segmenten te bouwen?

Reactie gemeente: We zetten in op woningen voor doorstroming door prijs-kwaliteit bij elkaar te laten aansluiten. We willen niet subsidiëren de eerste generatie subsidiëren. Het is niet verstandig de woningen goedkoop te maken door bijvoorbeeld subsidie op de grondwaarde. Een ruime woning past niet bij een lage prijs die jongeren kunnen betalen. Kleinere woning zorgt ervoor dat een jongere op een gegeven moment op zoek gaan naar een groteren: dat zorgt voor doorstroming.

We zien ook de mensen op leeftijd in hun grote gezinswoning blijven wonen, omdat er geen levensloopbestendige woningen zijn. Deel van die mensen wil wellicht verhuizen naar andere locatie in Lettele / kleinere woning.

Vraag: Hoe garanderen we dat nieuwe woningen ook bij Lettele terechtkomen?

Reactie gemeente: Door als gemeente grond aan te kopen kunnen we met verkoopvoorwaarden erop sturen dat deze bij Lettele naar terecht komt. Is er bijvoorbeeld een groepje lokale jongeren? Dan gaan we daarmee in gesprek. Dat vraagt dus ook actie vanuit Lettele om dat samen te gaan doen. Ditzelfde geldt ook voor senioren, bij behoefte gaan we dat plan samen maken. Bij de nieuwbouw kunnen we dat reguleren. Bij een latere verkoop of verhuur kunnen we dat niet reguleren.

Vraag: Aan de westkant zitten drie boerderijen met hindercirkels, terwijl 1 boer hobbyboer is. Misschien wil hij verkopen? Zal misschien wat kosten.

Reactie Plaatselijk Belang (PB): Er zijn gesprekken gevoerd met veel eigenaren, weinig willen verkopen dus biedt geen soelaas. De inventarisatie van PB heeft uitgewezen dat dit niet voldoende helpt in de opgave van het aantal gewenste woningen.

Reactie gemeente: Boeren zijn ook belangrijk, bovendien zijn de kosten aanzienlijk en dat heeft weer effect op betaalbaarheid woningen. Na oostzijde kan dat (aan westzijde) een vervolg zijn. Dat doen we lopende het proces aan de oostzijde. Daarnaast lopen erfontwikkeling, woningsplitising etc. gewoon door, maar dat is een andere aanpak en is in aantallen niet genoeg voor het gewenste aantal woningen in Lettele.

Reactie inwoner: Jongeren trekken in de afgelopen jaren weg omdat er geen (betaalbaar) aanbod voor hen is. Van een vriendengroep van 20 zijn 15 jongeren vertrokken omdat er geen geschikt woningaanbod was. Het is zaak om snel te gaan bouwen. Jongeren die Lettele verlaten komen niet meer terug.

Derde sessie 2 september 19:00 uur

Vraag: Verzoek aan de gemeente om duidelijk aan te geven waarom locatie Holvo niet bebouwd kan worden. Kunnen we provincie overtuigen om van beleid af te wijken? Zet procedure in gang.

Vraag: Waarom wordt onderzoek uit 2004 terzijde geschoven?

Reactie gemeente: Er is naar gekeken. Twee locaties daarvan zijn al gerealiseerd. Ondertussen zijn er dingen gebeurd, zoals de provinciale omgevingsvisie waar locatie 3 van het oude onderzoek onderdeel van uit maakt. De ruimte wordt nu schaars, dus dan ga je anders kijken naar locaties (die toen afvielen).

Reactie inwoner: Is er nagegaan of de provinciale aanduidingen er af kunnen?

Reactie gemeente: We kennen niet alle beweegredenen. Stichting IJssellandschap is eigenaar dus dat zou kunnen meespelen. Bovendien grenzen gebieden aan NNN en speelt ook mee dat er veel flora en fauna waarnemingen op deze locatie zijn.

Vraag aan PB: De dorpsvisie is onvoldoende gedeeld. Is gepresenteerd tijdens jaarvergadering. Oproep leden werkgroepen heeft onvoldoende plaatsgevonden.

Reactie inwoner: Er is juist veel moeite gedaan om alle inwoners te bereiken. Via website, Letter, etc.

Vraag: Is het verstandig om Lettele aan oostzijde uit te breiden (wellicht laatste gemakkelijke uitbreiding), terwijl dorpskern aan de andere kant ligt? Aan de westkant zitten boeren, waaronder hobbyboer. Moet deze een heel dorp blokkeren?

Reactie gemeente: In routekaart aangegeven dat we gaandeweg gaan kijken of er na de oostelijke locaties die op kortere termijn gestart kan worden ook andere kansrijke locaties (waaronder de westzijde) aan bod komen. Bijvoorbeeld als een boer stopt, of zich een kans vanuit de ruilverkaveling voordoet.

Reactie inwoner: Het alternatief is nu een boer uitkopen, maar dat is ook geen gemakkelijk traject. Het is jammer dat de gemeente niet met deze boer in gesprek is geweest. Dit is wat gebrek aan visie.

Reactie PB: Vanuit PB zijn veel gesprekken gevoerd, onder andere met de agrariërs waarbij ideeën zijn uitgewisseld. Op korte termijn zijn hier geen mogelijkheden, de betreffende boer wil nog niet stoppen.

Reactie inwoner: Zorg dat je nieuwe voorzieningen realiseert rondom kerk. Van belang is het idee rondom de kerk plus nieuwbouw school van de grond komt. Idee vanuit de kerk neergelegd bij PB om bijvoorbeeld rondom de kerk een pleintje met woningen te realiseren. Helaas is het stil gebleven. Dit hangt samen met agrariër, advies is om met de betreffende boer in gesprek te gaan.

Reactie inwoner: We zitten met stoppende kerk, verplaatsing school en woningbouwopgave. Het is van belang om weloverwogen besluiten te nemen. Is het niet beter om erop in te zetten om het dorpshart er beter uit te laten zien, in een soort centrumontwikkeling.

Reactie gemeente: We kunnen de raad suggereren om de schoollocatie nu uit de woningbouwprogramma te halen en eerst te kijken, in samenhang met de vrijkomende kerklocatie, of er hier een hart voor Lettele te maken is.

Vraag: Is het niet beter om nu kleine plukjes te ontwikkelen, en dan gaandeweg bijvoorbeeld agrariër die stopt benutten?

Reactie inwoner: Jongeren wachten op nieuwe woningen. Processen duren te lang waardoor er niet gebouwd wordt.

Reactie inwoner: het is van belang dat er nog niet meer jongeren weg lopen uit Lettele, daarom is het van belang dat de gemeente tempo maakt. Er zijn zoveel starters die niet aan de bak komen, de jongeren zijn onze toekomst. Jongeren trekken nu naar Deventer en komen niet meer terug.

Vraag: Is het bouwen van appartementen/ kleine eenheden een optie?

Reactie gemeente: Dat is zeker een optie, bijvoorbeeld met rug-aan-rug woningen waardoor met lagere bouwkosten goedkope woningen bereikbaar blijven voor mensen met kleine beurs.

Vraag: Hoe snel kan gemeentegrond in handen krijgen? De grond is nu nog van de kerk.

Reactie gemeente: Daarvoor is een planning in de routekaart opgenomen. Deze planning is een inschatting op basis van ervaring.