

Participatierapport
**Lettele, Oerdijk
tegenover 182d**

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	AANLEIDING	3
1.1	ONTWIKKELING	3
1.2	VOORGESCHIEDENIS	4
HOOFDSTUK 2	PARTICIPATIETRAJECT	5
2.1	PARTICIPATIE	5
2.2	PARTICIPATIEVORM	5
2.3	RESULTATEN	6
HOOFDSTUK 3	VERVOLGPROCES	12
BIJLAGEN	13	
BIJLAGE 1	UITNODIGING	14
BIJLAGE 2	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	15

HOOFDSTUK 1 AANLEIDING

1.1 Ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn voornemens om op het perceel tegenover de Oerdijk 182 A t/m D in Lettele een woning te realiseren. Kadastraal staat het perceel bekend als de gemeente Diepenveen, sectie E en nummer 3284. De locatie is gelegen in een soort groene inham aan de rand van Lettele, met aan de noord-, zuid- en westkant woningen. Op het veld ten noordoosten van het perceel wordt ook woningbouw gerealiseerd.

Om het voornemen concreet te maken is een ontwerp ruimtelijk kwaliteitsplan uitgewerkt. In de onderstaande afbeelding is het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is ook opgenomen in bijlage 1. In afbeelding 1.2 is een luchtfoto van de huidige situatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: BJZ.nu)



Afbeelding 1.2: Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: PDOK)

Het projectgebied heeft volgens het huidige planologische regime een agrarische bestemming. Een functiewijziging van agrarisch naar wonen is nodig zodat ter plaatse een woning gerealiseerd mag worden. Participatie is een verplicht onderdeel van deze procedure, de vorm van de participatie is vrij te kiezen. Participatie is het ophalen van de verschillende belangen; die van de eigenaar, de omwonenden, de belanghebbenden en het algemeen belang. De buurtbewoners en het plaatselijk belang zijn betrokken bij en geïnformeerd over het planvoornemen via een participatieproces. In voorliggend rapport is beschreven hoe het participatieproces is verlopen.

1.2 Voorgeschiedenis

De locatie heeft eerder te koop gestaan en is vervolgens aan de gemeente aangeboden. Vanuit de gemeente was er destijds geen behoefte om de locatie aan te kopen, aangezien dat niet nodig was voor de uitbreiding van de woningbouw in Lettele. De uitbreiding van Lettele in de Routekaart Wonen en voorzieningen betreft een programma van 50 à 60 woningen voor de komende 10 jaar. Het recente ontwikkelingsperspectief voorziet in 60 woningen. Het projectgebied grenst aan deze nieuwbouw.

In het kader van de uitbreiding van Lettele heeft de gemeente het niet nodig gevonden om op deze plek eigen woningen te ontwikkelen. Het is echter wel denkbaar om op deze plek aan de rand van het dorp en in de lintbebouwing langs de Oerdijk een woning toe te voegen. Vanuit het vooroverleg met de gemeente is een positieve grondhouding voor de functiewijziging naar wonen naar voren gekomen. De haalbaarheid voor het plan kan daarom nader onderzocht worden.

Op dinsdag 5 maart 2024 is heeft een bewonersbijeenkomst, door de gemeente georganiseerd, plaatsgevonden over het plan van de bouw van één woning binnen het projectgebied. In de buurt is wat weerstand ontstaan naar aanleiding van het plan. Op deze avond hebben de buurtbewoners toegelicht waarom er weerstand is ontstaan. De buurtbewoners hebben aangegeven dat de locatie in de huidige vorm een landschappelijke waarde bevat en bijdraagt aan het aanzicht van de entree van Lettele. De omwonenden koesteren het zicht op groen.

HOOFDSTUK 2 PARTICIPATIETRAJECT

2.1 Participatie

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een aanzienlijke impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen. Participatie biedt tal van voordelen:

- Participatie stelt burgers in staat om hun stem te laten horen en bij te dragen aan beslissingen die van invloed zijn op hun leefomgeving. Dit draagt bij aan de legitimiteit van de besluitvorming en voorkomt dat besluiten top-down worden opgelegd.
- Het betrekken van diverse perspectieven kan leiden tot innovatieve en creatieve oplossingen voor complexe stedelijke en ruimtelijke uitdagingen. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak uiteenlopende sociale, economische en ecologische gevolgen. Door participatie kunnen verschillende belanghebbenden hun perspectieven delen wat bijdraagt aan het nemen van evenwichtige beslissingen. Dit helpt bij het verminderen van negatieve gevolgen en het maximaliseren van positieve impact.
- Burgers en gemeenschappen hebben vaak een diepgaand begrip van hun lokale omgeving en kunnen waardevolle inzichten verschaffen over hoe deze te behouden en te verbeteren. Participatie maakt het mogelijk om duurzame ontwikkelingen te plannen en te streven naar een leefbare omgeving voor huidige en toekomstige generaties. Gemeenschappen kunnen nieuwe ideeën aandragen die anders over het hoofd zouden worden gezien.
- Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen vaak conflicten veroorzaken als belanghebbenden zich niet gehoord voelen. Participatieprocessen bieden een platform om zorgen en belangen op een constructieve manier te uiten, waardoor conflicten worden verminderd. Dit zorgt ervoor dat zorgen en belangen in een vroeg stadium worden aangepakt, waardoor het besluitvormingsproces efficiënter wordt. Participatie geeft mensen het gevoel invloed te hebben op hun omgeving en de toekomst ervan, wat het vertrouwen in het bestuur vergroot en actieve betrokkenheid bij gemeenschapsaangelegenheden stimuleert.

Kortom, participatie in ruimtelijke ontwikkelingen is van essentieel belang om eerlijke, duurzame en leefbare stedelijke en landelijke gebieden te creëren. Het vergroot de democratische legitimiteit van besluitvorming, bevordert betrokkenheid en draagt bij aan de leefbaarheid.

Participatie in ruimtelijke ontwikkelingen kent diverse benaderingen met uiteenlopende niveaus van betrokkenheid en impact. Aan de ene kant bestaat 'informele participatie', waarbij gemeenschappen op de hoogte worden gebracht van plannen, maar hun invloed beperkt blijft. Dit kan variëren van het verstrekken van informatie via nieuwsbrieven tot openbare bijeenkomsten. Aan de andere kant is er 'consultatieve participatie', waarbij burgers de kans krijgen om hun mening te geven, maar de uiteindelijke besluitvorming in handen blijft van experts of beleidsmakers. 'Samenwerkende participatie' gaat nog een stap verder door burgers actief te betrekken bij het besluitvormingsproces, waarbij hun inbreng serieus wordt genomen en meegenomen in de uiteindelijke besluiten. De meest diepgaande vorm is 'empowerment participatie', waarbij gemeenschappen volledig betrokken zijn bij het nemen van beslissingen, waardoor ze de controle hebben over hun eigen ontwikkeling.

2.2 Participatievorm

Op 14 mei 2024 werd een participatiemoment georganiseerd met als doel de verschillende belangen te inventariseren, waaronder die van de eigenaar, de omwonenden en het algemeen belang. Omwonenden en het plaatselijk belang werden voor deze avond uitgenodigd via een uitnodiging (bijlage 2), die per post of e-mail werd verstuurd. Daarnaast werd de genodigde verzocht zich aan te melden. In de onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de genodigden.

	Uitgenodigd	Aangemeld
1.	Korenkamp 3	Ja
2.	Korenkamp 2	Nee
3.	Korenkamp 1	Ja
4.	Oerdijk 182A	Ja
5.	Oerdijk 182B	Ja
6.	Oerdijk 182C	Ja
7.	Oerdijk 182D	Ja
8.	Oerdijk 184	Nee
9.	Oerdijk 188	Ja
10.	Plaatselijk Belang	Ja

In totaal hebben acht van de tien genodigde zich aangemeld.

Het participatiemoment werd georganiseerd in de vorm van 1-op-1 gesprekken, zodat iedereen de mogelijkheid had om vragen te stellen en specifieke zorgen, suggesties en ideeën te uiten. Daarnaast was het doel van de individuele gesprekken om een ontspannen en veilige sfeer te bieden. Tijdens deze individuele gesprekken was het voornemen op het plan met ontwerp ruimtelijk kwaliteitsplan toe te lichten. De aangemelde deelnemers ontvingen een tijdslot waarop zij welkom waren.

Het voornemen was om drie weken na het eerste participatiemoment, een tweede participatiemoment te organiseren. In het tweede participatiemoment zou dan worden teruggekoppeld wat er met de inbreng van omwonenden en het plaatselijk belang is gedaan.

2.3 Resultaten¹

2.3.1 Inloopavond

In totaal melden acht van de tien genodigden zich aan, wat een actieve betrokkenheid suggereert.

In voorliggend geval heeft er een individueel gesprek plaatsgevonden met het plaatselijk belang. Tijdens dit gesprek gaf het plaatselijk belang aan geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling, blij te zijn met jonge mensen in het dorp, en te hopen op weinig bezwaren van de omwonenden.

De overige aangemelde buurtbewoners, met uitzondering van de bewoners van Oerdijk 188, kwamen zonder voorafgaand overleg gezamenlijk naar het participatiemoment en wilden geen individuele gesprekken. Ze gaven aan als groep in gesprek te willen gaan. Daarom werd in dit geval een gezamenlijk gesprek gevoerd. Tijdens dit gesprek werd het ontwerp van het ruimtelijk kwaliteitsplan uitgedeeld en uitgelegd dat het doel van de avond was om informatie op te halen bij de buurtbewoners en het plaatselijk belang.

¹ Het is belangrijk op te merken dat de persoonsgegevens niet zijn vermeld om de privacy te waarborgen.

De algemene sfeer tijdens het gesprek werd gekenmerkt door de eensgezindheid van de omwonenden om geen woning op de betreffende locatie te willen. Ze vonden het een stap te ver gaan om mee te denken over de invulling van het projectgebied, mocht er toch een woning worden gebouwd. Hierdoor waren de buurtbewoners niet bereid om mee te denken over de invulling van het projectgebied, wat resulteerde in een schaarste aan aandachtspunten en suggesties voor het planvoornemen.

Hieronder volgt een overzicht van de opmerkingen die zijn gemaakt, naast het bezwaar tegen de bouw van een woning binnen het projectgebied:

- Er werden zorgen geuit over de aantasting van het dorpsaanzicht door de nieuwe woning.
- Er werden zorgen geuit over de bouwhoogte van de nieuwe woning, omdat de deuren, plafonds en kozijnen volgens het bouwbesluit hoger moeten zijn dan voorheen;
- Er werden zorgen geuit over het bouwoppervlak van de nieuwe woning. Volgens de deelnemers had de gemeente eerder aangegeven dat de woning een oppervlakte van maximaal 85 m² zou hebben.
- Er werden zorgen geuit over het bestaande uitzicht van omwonenden.
- Daarnaast werd genoemd dat de initiatiefnemer de grond voor een te lage prijs zou hebben kunnen aankopen.

Volgens de buurtbewoners was de enige oplossing voor deze opmerkingen om geen woning te bouwen op deze locatie.

De buurtbewoners is gevraagd of ze naast hun standpunt over het niet willen van een nieuwe woning nog vragen, opmerkingen of suggesties hadden. Dit was niet het geval, waardoor het gesprek is beëindigd. De bewoners is meegedeeld dat ze de komende twee weken nog contact kunnen opnemen als er toch nog suggesties, vragen of opmerkingen zijn, of als ze toch liever individueel het gesprek aangaan. Tot op heden heeft geen van de omwonenden contact opgenomen.

De bewoonster van de Oerdijk 188 kwam op het afgesproken tijdstip, maar omdat het gesprek met de overige buurtbewoners al aan de gang was, werd ze verzocht om hierbij aan te sluiten. Na het groepsgesprek is met de bewoonster van de Oerdijk 188 nagepraat. Dit had een informeel karakter. Zij gaf aan zich zorgen te maken over de groenstructuren binnen het projectgebied. Deze groenstructuren werden ongeveer tien jaar geleden gerealiseerd met subsidie van de provincie. De bewoonster, die ook heeft bijgedragen aan het onderhoud ervan, benadrukte dat het behoud van het dorpsaanzicht en de groenstructuren niet samengaan met de bouw van een woning.

2.3.2 Overige contacten

2.3.2.1 Oerdijk 184

De bewoners van de Oerdijk 184 konden niet aanwezig zijn op het participatiemoment op 14 mei. Met de bewoners van Oerdijk 184 is contact geweest en zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben op de plannen.

2.3.2.2 Wichinksweg 41

Op 22 mei 2024 is contact geweest met de bewoner van Wichinksweg 41 in Lettele. De bewoner heeft aangegeven dat hij heeft begrepen van buurtbewoners die op de participatieavond aanwezig waren dat als er nu geen zienswijzen worden ingediend, de bewoners hun kans voorblij laten gaan en gevraagd of dit klopt. De bewoner is telefonisch benaderd waarin is aangegeven dat het moment om formeel zienswijze / bezwaar te maken, tijdens de planologische procedure is. Dit is nog niet aan de orde. Aangegeven is dat op de participatieavond het moment was om in gesprek te gaan over het project. De bewoner is aangeboden apart in gesprek te gaan maar heeft aangegeven hier geen behoefte aan te hebben. Aangeboden is om zijn standpunt/opmerkingen/suggesties aan BJZ.NU via de mail te laten weten.

Op 23 mei 2024 heeft de bewoner van Wichinksweg 41 een mail gestuurd met de volgende vragen:

- Wanneer moet de reactie uiterlijk binnen zijn?
- Wat wordt met de reactie gedaan?
- Wordt de reactie integraal opgenomen in de verslaglegging richting de gemeente?
- Heeft de initiatiefnemer zelf ook zeggenschap over de rapportage richting de gemeente?

Hierop is geantwoord op 29 mei 2024: *'Zoals reeds aangegeven is er nog de mogelijkheid om een reactie te geven op het planvoornemen. Dit kan tot en met 5 juni. De op-/aanmerkingen worden opgenomen in de rapportage welke wordt voorgelegd aan de gemeente. De initiatiefnemer heeft geen inspraak in deze rapportage. Eventuele wijzigingen in het planvoornemen/inrichtingsplan worden wel met de initiatiefnemer overlegd. Aanpassingen van het plan worden ook afgestemd met de gemeente. In de rapportage wordt toegelicht in hoeverre op-/aanmerkingen hebben geleid tot aanpassingen van het plan'*.

Op 5 juni 2024 hebben de bewoners van de Wichinksweg 41 nogmaals contact gezocht met BJZ.nu over het plan. Zij geven aan het voornemen van een woning ter plaatse van het projectgebied geen goed idee te vinden. Puntsgewijs lichten zij hun overwegingen toe:

1. De bewoners van de Wichinksweg 41 geven aan dat door de gemeente in het verleden het belang van de groene bestemming is benadrukt zoals in het project 'groene dorpsranden' en dat in recente planvorming door de gemeente Deventer is benoemd dat het huidige open karakter van het projectgebied bijdraagt aan de beleving van het dorpsbeeld en de Lettelerleide. Daarnaast heeft de gemeente volgens de bewoners van de Wichinksweg 41 benoemd dat een enkele woning aan de Oerdijk niet werkelijk iets toe voegt aan de woningbouwopgave van Lettele;
2. De bewoners van de Wicksweg 41 geven aan dat uitgerekend om de hoek 50 tot 60 woningen worden gebouwd, die voorzien in de woningbouw. Deze nieuwbouw legt volgens de bewoners al beslag op het landschap en het groen. Daarom vinden zij het belangrijk dat het projectgebied als groene zone behouden blijft.
3. In het verleden is op de huidige locatie een vlechtheg aangelegd rondom het projectgebied. De bewoner van de Wichinksweg 41 vindt dat de vlechtheg en het bijbehorende weiland bescherming verdienen vanwege de ecologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast geeft de bewoner van de Wichinksweg 41 aan dat volgens hen bewoners het een schoffering vinden als het weiland met vlechtheg zou moeten plaatsmaken voor woningbouw;
4. Volgens de bewoners van de Wichinksweg 41 zou de vorige bewoner zich omdraaien in zijn graf als een woning zou worden gebouwd ter plaatse van het projectgebied en de groene invulling teloor zou gaan.
5. Volgens de bewoners van de Wichinksweg 41 heeft het behoud van de huidige groene bestemming een groot draagvlak in de buurt;

Concluderend geven de bewoners van de Wichinksweg 41 aan geen inhoudelijke argumenten te zien om af te wijken van de huidige bestemming van het projectgebied. Door dat wel te doen vinden zij dat uitsluitend de (financiële) belangen gediend worden van één specifieke bewoner. Dit vinden zij in strijd met het algemeen belang.

De bewoners van de Wichinksweg 41 geven aan erop te vertrouwen dat de huidige bestemming en de ecologisch en cultuurhistorische waarde van het perceel behouden blijven.

2.3.2.3 Oerdijk 182b

De bewoners van de Oerdijk 182B hebben op eigen initiatief via de mail contact gezocht op 3 juni 2024 met BJZ.nu. In de mail wordt aangegeven dat zij het projectgebied willen behouden zoals het is omwille van ecologische natuurwaarde.

2.3.2.4 Korenkamp 3

De bewoners van de Korenkamp 3 hebben op eigen initiatief via de mail contact gezocht op 4 juni 2024 met BJZ.nu. In de e-mail wordt vermeld dat zij ervan uitgaan dat er geen woning binnen het projectgebied wordt gerealiseerd, zoals zij ook hebben aangegeven tijdens de participatieavond op 14 mei. Daarnaast geven zij aan geen reactie op het plan te geven omdat zij niet willen dat het wordt uitgevoerd. Dit zouden zij ook op 5 maart 2024 aan de gemeente hebben laten weten.

2.3.2.4 Oerdijk 182c

De bewoners van de Oerdijk 182C hebben op eigen initiatief via de mail contact gezocht op 4 juni 2024 met BJZ.nu. In de e-mail wordt vermeld dat de bewoners geen woningbouw willen ter plaatse van het

projectgebied en het dus niet eens zijn met de planning. Zij geven aan dat woningbouw volgens hen niet aan de orde is omdat het projectgebied een agrarische bestemming heeft. De bewoners willen niet dat de agrarische bestemming veranderd.

2.3.2.5 Korenkamp 1

De bewoners van de Korenkamp 1 hebben op eigen initiatief via de mail contact gezocht op 5 juni 2024 met BIZ.nu over het plan. In de e-mail geven zij aan niet achter de bestemmingsplanwijziging ter plaatse van het projectgebied te staan. De bewoners van de Korenkamp 1 geven aan dat zij van mening zijn dat er geen maatschappelijk belang is voor het plan omdat er al een nieuwbouwplan klaar is voor het dorp Lettele met 60 woningen. Zij geven aan van mening te zijn dat het vanuit maatschappelijk belang, belangrijk is op open groene ruimtes in het dorp te behouden. De bewoners van de Korenkamp 1 zijn van mening dat het projectgebied zijn landschappelijke waarde volledig verliest door het planvoornemen op de groene weide te veranderen in een woonerf. De bewoners van de Korenkamp 1 geven aan dat zij er vanuit gaan dat de initiatiefnemer de reacties van dorpsgenoten op het planvoornemen serieus neemt. Daarnaast geven zij aan van mening te zijn verder geen op- of aanmerkingen te geven over het planvoornemen in dit stadium, behalve dat zij niet achter een bestemmingsplanwijziging van het projectgebied staan.

2.3.2.6 Oerdijk 182a

De bewoners van de Oerdijk 182a hebben op eigen initiatief via de mail contact gezocht op 5 juni 2024 met BIZ.nu over het plan. In de e-mail geven zij aan het niet eens te zijn met de omzetting van de bestemming van agrarisch naar een woonbestemming. Volgens hen is door de gemeente het belang van de groene dorpsranden in het verleden aangegeven. Daarnaast is volgens hen door de gemeente benoemd dat de open locatie bijdraagt aan de beleving van het dorpsbeeld en de Lettelerleide en heeft de gemeente zichtlijnen ingetekend waarmee, volgens de bewoners van de Oerdijk 182, de gemeente de open locatie benadrukt.

De bewoners van de Oerdijk 182a geven aan dat zij geen toegevoegde waarde zien om ter plaatse van het projectgebied woningbouw toe te staan, gezien om de hoek 50 tot 60 woningen worden gebouwd die voorzien in de woningbehoefte van het dorp. Daarnaast zijn zij van mening dat deze nieuwe woningbouw van 50 tot 60 woningen flink beslag legt op het landschappelijk groen. De bewoners van de Oerdijk 182a zijn van mening dat er geen inhoudelijke argumenten zijn om af te wijken van de huidige bestemming. Ze vinden dat het wijzigen hiervan alleen de (financiële) belangen van één specifieke bewoner dient, en ze denken dat het beleid van de gemeente Deventer daar niet voor bedoeld is.

2.3.2.7 Oerdijk 182d

De bewoners van de Oerdijk 182D hebben op eigen initiatief via de mail contact gezocht op 5 juni 2024 met BIZ.nu over het plan. De bewoners aan de Oerdijk 182D geven aan dat zij van mening zijn dat de gang van zaken niet participatiewaardig is en dat zij tegen de bouw van een woning binnen het projectgebied zijn.

Daarnaast geven zij aan dat het een grote teleurstelling voor hen was om te lezen in het gespreksverslag bewonersbijeenkomst nr. 20240305 dat de gemeente Deventer een positieve grondhouding heeft afgegeven voor de functiewijziging van 'Agrarisch met landschapswaarden' naar 'Wonen'. Volgens de bewoners van de Oerdijk 182D heeft de gemeente Deventer aangegeven dat het projectgebied groen zou blijven. Zij zijn daarom ook van mening dat de positieve grondhouding voor een functieverandering naar 'wonen' onbegrijpelijk is. De bewoners van de Oerdijk 182D geven aan dat het vertrouwen in de gemeente Deventer met het hiervoor genoemde zoek is geraakt.

De bewoners van de Oerdijk 182D zijn van mening dat de gemeente in deze situatie juist op moet komen voor het grotere belang. Het grotere belang is volgens hen, het groen houden van het projectgebied. De bewoners van de Oerdijk 182D geven aan dat zij het onbegrijpelijk vinden dat de gemeente Deventer de kans om centraal groen te behouden in het dorp naar hun inziens niet met beide handen aanpakt. De bewoners van de Oerdijk 182D zijn van mening dat juist met de uitbreiding van Lettele Oost het behoud van een stukje groen een unieke kans is voor het dorp Lettele en vinden dat het de geloofwaardigheid van de gemeente Deventer ten goede doet als de gemeente deze groene plek in het dorp behoudt en binnen het projectgebied geen woning toe staat.

Daarnaast zijn zij van mening dat het individuele belang van twee personen, die met dit initiatief volgens de bewoners van de Oerdijk 182D een goedkope bouwkevel willen creëren, niet boven het dorpsbelang moet gelden. Daarnaast zijn zij van mening dat belangstellende voor het nieuwbouwplan Lettele Oost worden benadeeld met het toestaan van een woning binnen het projectgebied doordat zij volgens de bewoners van de Oerdijk meer zouden moeten betalen voor een bouwkevel.

2.3.3 Reactie op definitief Ruimtelijk kwaliteitsplan (RKP)

Op 28 november 2024 is vanuit BJZ.nu een mail aan de omwonenden en het plaatselijk belang verstuurd. Per mail hebben wij de meest recente versie van het Ruimtelijk Kwaliteitsplan gepresenteerd. De ontvangers hebben daarbij de ruimte gekregen om tot uiterlijk 12 december inhoudelijke opmerkingen op het RKP te geven. Onderstaand zijn deze reacties opgenomen.

2.3.3.1 Korenkamp 3

Ten eerste willen wij, zoals eerder dit jaar al aangegeven, geen woning op dit stuk landbouwgrond echter voel ik mij genooddaakt, met tegenzin, te reageren op dit plan. Dit is een slecht plan!

De tekening geeft nu een 90 gedraaid huis aan t.o.v. de eerdere voorstelling begin dit jaar. Is het jullie bedoeling nog meer weerstand op te roepen?

De getekende inrit is aan de Korenkamp en niet aan de Oerdijk, de positie van de woning is dan niet in lijn met de 2 onder 1 kap huizen van de Korenkamp. De zichtlijn (niet aangegeven) vanaf de Korenkamp wordt geheel geblokkeerd. De huidige situatie is het meest natuurvriendelijk en belangrijk voor het nodige groen in Lettele!

2.3.3.2 Oerdijk 182c

Voorliggend plan heeft betrekking op een perceel aan de Korenkamp te Lettele. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Deventer, perceelnummer 3284. Het projectgebied bevindt zich in de dorpsrandzone met belangrijke landschappelijke waarden.

Het is een stuk grond met enorme natuurwaarde, er zitten veel dieren en veel vogels (waaronder uitjes) ook in de mooie gevlochten heg (die met subsidie geplant is)

Die verstoord worden door bebouwing. Het is een groen stuk natuur tussen de bebouwing. Die rust en een dorps sfeer uitstralen. Helemaal wanneer de 60 nieuwe huizen in het weiland ernaast gelegen klaar zullen zijn.

Ook als je Lettele binnen komt rijden vanaf Okkenbroek is het een echte blikvanger. Je hebt vanuit het dorp mooie zichtlijnen. Als er een huis op komt, komt het midden op de weide te liggen. Omdat alles 5 meter vanaf de kanten moet blijven.

Waardoor er niets meer van de bestaande natuur over blijft. Er worden 60 nieuwe huizen gebouwd. Daar kunnen deze mensen ook gaan wonen. Dus wij zijn tegen bebouwing van deze grond.

2.3.3.3 Korenkamp 1

Het voorgenomen plan heeft betrekking op het bouwen van een vrijstaande woning op het perceelnummer 3284 te Lettele.

Wij kunnen helaas niet inhoudelijk reageren op het ruimtelijk kwaliteitsplan omdat wij tegen bebouwing zijn op dit perceel. Lettele heeft beperkte open ruimte en dat moeten we zien te behouden. Alle bebouwing in welke vorm dan ook doet af aan deze open ruimte. Met name een woning ter grootte van 135m² met een nokhoogte van maar liefst 9 meter, waar in eerste instantie een richtlijn van 85m² is genoemd.

Het plan Lettele-Oost voorziet voor het dorp ruimschoots in nieuwe woningbouw. Kwantitatief voegt deze woning niets toe en in de buurt is er ook geen draagvlak voor woningbouw op dit perceel. Wij gaan er vanuit dat de initiatiefnemer de buurt hierin serieus neemt en dit plan heroverweegt.

2.3.3.4 Oerdijk 182a

Ik wil aangeven dat ons standpunt niet is gewijzigd ten opzichte van hetgeen we hebben aangegeven tijdens de bijeenkomst in de spil.

2.3.3.5 Oerdijk 182d

Met deze zienswijze willen wij onze zorg uiten over het initiatief om een woning te bouwen op de "Schapenweide" in Lettele, gelegen op perceel DPV00-E-3284 aan de hoek Korenkamp/Oerdijk. Dit perceel heeft een belangrijke functie als groene ruimte binnen ons dorp, en wij zijn van mening dat het behoud van de agrarische functie hiervan cruciaal is voor de leefbaarheid en het natuurlijke karakter van Lettele.

De "Schapenweide" fungeert al jarenlang als een groene buffer in het dorp en draagt bij aan de biodiversiteit, landschappelijke waarde en het welzijn van de inwoners. Zeker nu de uitbreiding van Lettele Oost in aantocht is, wordt de waarde van deze natuurlijke plek alleen maar groter. Een centraal gelegen groene ruimte biedt niet alleen een visuele en recreatieve meerwaarde, maar bevordert ook de sociale samenhang en gezondheid van bewoners.

Wij begrijpen dat woningbouw belangrijk is om aan de behoeften van inwoners te voldoen. Toch is het essentieel om een balans te vinden tussen uitbreiding van het dorp met woningbouw en het behoud van natuur. De "Schapenweide" biedt een unieke kans om een stukje natuur in het hart van ons dorp te beschermen. Dit sluit aan bij de steeds groter wordende bewustwording van het belang van groene ruimtes in een snel verstedelijkende samenleving. Er is immers al een andere optie voor woningbouw in Lettele, namelijk de uitbereiding 'Lettele Oost'.

Tijdens diverse bijeenkomsten over deze uitbreiding van Lettele Oost is door de gemeente Deventer altijd benadrukt dat de "Schapenweide" weliswaar buiten het plan voor Lettele Oost valt, maar als groen gebied behouden zou blijven. Het feit dat de gemeente nu een positieve grondhouding inneemt ten opzichte van een functieverandering roept bij ons veel vragen op. Deze draai staat haaks op de eerder gecommuniceerde visie en wekt de indruk dat er sprake is van een gebrek aan consistentie in beleid en communicatie. Dit doet afbreuk aan het vertrouwen dat inwoners, zoals wij, in de gemeente Deventer mogen hebben.

Wij doen daarom een beroep op de gemeente Deventer en het participatiebureau om het belang van natuurbehoud en duurzaamheid centraal te stellen. Het groen in onze dorpen is schaars, en het verdwijnen hiervan is onomkeerbaar. Wij vragen u dan ook met klem om het behoud van de "Schapenweide" in de huidige agrarische bestemming. Duidelijk mag zijn dat wij tegen de komst van een woning op het perceel DPV00-E-3284 ofwel de "Schapenweide" zijn.

Indien nodig zijn we bereid om nader toelichting te geven en zien u reactie graag tegemoet.

2.3.3.6 Oerdijk 182b

Wij willen het schapenweiland, kadastraal Diepenveen E3284,

behouden zoals het is, met de huidige status agrarische bestemming met landschappelijke waarde, omwille van ecologische natuurwaarde e.a.

Verder missen we maatregelen die het behoud van de leef- en broedhabitat van de steenuil en bosuil waarborgen. (Wettelijk verplicht volgens de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn / wet Natuur Bescherming)

We zijn ervan overtuigd dat de initiatiefnemers van dit plan mogelijkheden genoeg worden geboden om een woning te realiseren op de reeds geplande nieuwbouw locatie in Lettele.

We zijn daarom tegen het voorgenomen plan om op perceel Diepenveen E3284 een woning te vestigen en willen dat de huidige agrarische bestemming met landschappelijke waarde behouden blijft.

HOOFDSTUK 3 VERVOLGPROCES

Aangezien het participatiemoment op 14 mei 2024 heeft geleid tot weinig informatie vanuit de deelnemers is het voornemen om de deelnemers nogmaals de mogelijkheid te bieden om suggesties en opmerkingen te delen. Per mail van 28 november 2024 hebben de omwonenden het plaatselijk belang opnieuw de mogelijkheid gekregen om inhoudelijke opmerkingen op het Ruimtelijk kwaliteitsplan te geven. Deze opmerkingen zijn in voorliggend verslag opgenomen.

De bewoners geven aan dat de natuurlijke waarde beschermd moeten worden. In de planologische procedure worden de bestaande groenstructuren groot- en deels beschermd middels een voorwaardelijke verplichting in combinatie met een erfinrichtingstekening. In de erfinrichtingstekening is geprobeerd het groene karakter van het projectgebied zoveel mogelijk te behouden.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Uitnodiging

Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan