



1



2

Waar komen we vandaan?

- 2021 Wonen & Voorzieningen
- Participatie betrokkenen Lettele
- Dorpsplan Lettele
- Inspraak gemeenteraad najaar 2021
- Vaststelling routekaart december 2021
- Raadsbesluit unaniem



www.deventer.nl

3

Routekaart Lettele

- Komende jaren circa 50 woningen bouwen
- Locatiekeuze uitbreiding oostzijde Lettele
- Voldoende ruimte korte termijn
- Indien behoefte gaandeweg groter blijkt, tijdig starten onderzoek nieuwe locatie(s)
- Vraaggericht bouwen (stapsgewijs)

www.deventer.nl

4

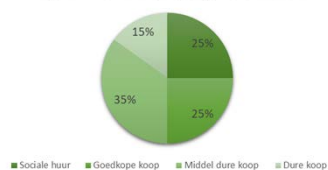
Uitgangspunten routekaart

- Gemengd programma met nadruk op (betaalbare) woningen voor jongeren en senioren
- Eventueel samenwerking De Marken
- Grondverkoop onder andere door middel van CPO. Doel is lokale groepen de kans geven om samen een huis op maat te bouwen.
- Uitgifteprijsen marktconform (grondprijzenbrief)

www.deventer.nl

5

Programma naar prijssegment Lettele



www.deventer.nl

6

Waar werken we op dit moment aan?

- Aankoop van de grond
- Onderzoek (technische) uitvoerbaarheid o.a.:
 - Waterhuishouding
 - Ecologie
 - Civiele techniek / infrastructuur
 - Milieu (bodem, stikstof, etc.)
- Vanavond in gesprek met doelgroepen → woonwensen t.b.v. uitgangspunten woonprogramma

Uitleg over CPO

- Wat is CPO?
 - Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
 - De gemeente verkoopt tegen marktconforme prijs bouwrijpe grond aan een CPO-groep
 - De CPO-groep verenigt zich in een rechtspersoon (vereniging of stichting)
 - De CPO-groep bouwt een huis naar eigen wensen
 - Binnen de gestelde kaders van de gemeente
 - De CPO-groep wordt begeleid door een professioneel CPO-bouwbegeleider

Uitleg over CPO

- Hoe verloopt het proces?
 - Inschrijving en selectie van een CPO-groep op basis van openbare verkoopprocedure
 - Optietermijn: CPO-groep ontwikkelt definitief ontwerp en regelt financiering. In nauw overleg met begeleidingsteam vanuit gemeente.
 - Na optietermijn aangaan koopovereenkomst. Koop kavel en start bouw.

www.deventer.nl

9

Vervolgproces, participatie en voorlopige planning

- Samenvatting van vanavond deze maand per mail + webpagina
- Medio september zicht mogelijkheid grondaankoop + haalbaarheidsonderzoek gereed
- Aansluitend (najaar) uitwerking ruimtelijke kaders (samen met doelgroepen en omwonenden). Uitnodiging volgt.
- Einde 2022 start besluitvorming gemeenteraad
- 2023 planuitwerking en bestemmingsplanprocedure
- Na bestemmingsplan start uitvoering en gronduitgifte
- Info via www.deventer.nl/afbe

www.deventer.nl

10

Vragen?

Of mail naar:
woningbouwlettele@deventer.nl

www.deventer.nl