

De bewoners van
(adres)
(postcode)

Inlichtingen bij
Fysieke leefomgeving

Uw kenmerk

Zaaknummer
ZD-2025-000237

Documentnummer
DD-2025-0010419

Onderwerp
Terugkoppeling inloopavond woningbouwplan Denekamp Oost fase 2a

Bijlagen:

Verzenddatum
23 april 2025

Beste heer/mevrouw ,

Op donderdag 20 maart 2025 is in het kader van participatie voor het woningbouwplan Denekamp Oost fase 2a een inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis van Denekamp. Als omwonende heeft u hiervoor een uitnodiging ontvangen. De inloopavond is bezocht door een tiental omwonenden. Gedurende deze avond zijn er meerdere onderwerpen met betrekking tot het plan Denekamp Oost fase 2a aan bod gekomen. Met de aanwezigen is afgesproken dat zij een reactie ontvangen op de ingebrachte onderwerpen. In deze brief reageren wij op de onderwerpen die zijn ingebracht door de aanwezigen.

De onderwerpen die vanuit de aanwezige omwonenden zijn ingebracht gingen over de bouw van de appartementen in de wijk en de doelgroepen die hier vanuit sociale huur wellicht gehuisd kunnen worden. Het doorzetten van de bouwkundige structuur van fase 1 en het bouwen van meer starterswoningen is aan bod gekomen. Daarnaast kwam nog de onwenselijkheid van nieuwe looppaden richting het bestaande fietspad aan de Gildehauserdijk ter sprake. Los van het woningbouwplan Denekamp Oost fase 2a werden er door een aantal omwonenden nog een aantal opmerkingen gegeven over de Tiny houses. Tot slot werd er nog de vraag gesteld of het mogelijk is om op voorhand in contact met de wethouders te komen. Hieronder worden de onderwerpen puntsgewijs behandeld.

Appartementen sociale huur via woningcorporatie Mijande Wonen

De appartementen zijn sociale huurwoningen, die worden verhuurd door Mijande Wonen. Zoals u misschien weet, speelt de woningnood ook in Dinkelland een steeds grotere rol. Het aanbod van sociale huurwoningen is relatief laag in vergelijking tot andere gemeenten in Nederland, en dat terwijl de vraag toeneemt. Zo is er een grote vraag naar sociale huurwoningen en is de huishoudsamenstelling veranderd: er is een toenemende vraag naar kleinere woningen, zoals woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens. Met dit project speelt de gemeente Dinkelland samen met Mijande Wonen in op deze behoefte.

Iedereen die in aanmerking komt voor een sociale huurwoning kan reageren op de nieuw te bouwen appartementen. Daarbij hebben Mijande Wonen en de gemeente Dinkelland de afspraak gemaakt dat maximaal 30% van de woningen wordt toegewezen aan aandachtsgroepen (o.a. medisch- en sociaal urgenten en statushouders). Het grootste deel van de woningen is ontworpen voor de algemene lokale groei, en daarmee vooral voor inwoners uit de eigen gemeente.

We hopen hiermee duidelijkheid te hebben gegeven over het project en het toewijzen van de woningen aan inwoners van de gemeente Dinkelland. Het project draagt bij aan het vergroten van de woningvoorraad voor inwoners van Dinkelland, waarmee we samen met Mijande Wonen inspelen op de groeiende vraag naar kleinere, betaalbare woningen.

Doorzetten bouwkundige structuur van fase 1

Om te kunnen voldoen aan de toenemende vraag naar kleinere woningen is er een appartementencomplex opgenomen in het plangebied van Denekamp Oost fase 2a. Met uitzondering van dit appartementencomplex wordt de bouwkundige structuur van fase 1 voortgezet in fase 2a in de vorm van 5 rijwoningen, 14 twee-onder-één kapwoningen en 2 vrijstaande woningen.

Bouwen van meer starterswoningen

De 14 twee-onder-één woningen hebben een kavelgrootte variërend tussen 226m² en 315m². Deze kavels zijn bereikbaar voor de bovenkant van de startersmarkt. Een deel van de starters in Denekamp en Dinkelland komt mogelijk in aanmerking voor sociale huur. Door de realisatie van het appartementencomplex door Mijande wonen, komen er extra mogelijkheden beschikbaar voor deze starters.

Onwenselijkheid looppaden richting de Gildehauserdijk

In het plan zijn een tweetal looppaden ingetekend welke vanuit de nieuwe woningbouwlocatie uitkomen op het bestaande fiets/looppad aan de Gildehauserdijk. Dit onderwerp is ingebracht omdat het onwenselijk wordt geacht dat nieuwe bewoners via deze route de bestaande woonwijken kunnen bereiken. Vanuit de gemeente wordt er geen noodzaak gezien om deze looppaden niet in het plan op te nemen. De looppaden zorgen voor een snelle verbinding richting de kern van Denekamp. Het betreft hier een openbare weg waar éénieder gebruik van kan maken.

Plan Tiny houses

Ondanks dat het plan Tiny houses geen onderdeel uitmaakt van het plan Denekamp Oost fase 2a, zijn er door de aanwezigen een aantal opmerkingen over gegeven. Deze gingen met name over het rommelige beeld wat er in het gebied ontstaat. Omwonenden zien graag dat hier op gehandhaafd wordt.

Naar aanleiding van deze melding van de omwonenden hebben wij team Handhaving hiervan op de hoogte gesteld. Een toezichthouder van de gemeente heeft op dinsdag 22 april een bezoek gebracht aan het plangebied van de Tiny houses. Geconstateerd werd dat er momenteel 4 tiny houses in aanbouw zijn of al reeds zijn afgerond. De toezichthouder heeft datgene wat hij heeft gezien, vergeleken met de hiervoor verleende omgevingsvergunningen planologisch deel. Samengevat wordt gesteld dat er geen noemenswaardige afwijkingen zijn geconstateerd waartegen wordt opgetreden.

Contact wethouders of overige vragen

Door de aanwezigen werd de vraag gesteld of het mogelijk is en op welke wijze er in contact kan worden gekomen met de wethouders. Mocht naar aanleiding van deze brief de wens bestaan om in contact te komen met de wethouders of mocht u overige vragen hebben, dan kan dit door contact op te nemen met [REDACTED] van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. U kunt hiervoor telefonisch contact opnemen met de gemeente Dinkelland tel: 0541-[REDACTED] of info@dinkelland.nl.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders,

Manager Fysieke leefomgeving

