

0



Uw kenmerk

Zaaknummer

Documentnummer

Onderwerp

Terugkoppeling inloopavond Denekamp Oost 2B

Bijlagen:

Verzenddatum

2 februari 2026

Geachte omwonenden,

Op 28 januari vond de inloopbijeenkomst plaats over het nieuwbouwproject Denekamp Oost fase 2B. De bijeenkomst was in het Kulturhus in Denekamp. Ongeveer 25 mensen bezochten de avond. Wij kijken terug op een goed bezochte bijeenkomst met veel betrokkenheid. Tijdens de avond zijn verschillende vragen en aandachtspunten met ons gedeeld. In deze brief leest u de belangrijkste onderwerpen die aan bod kwamen.

Stedenbouwkundige opzet

Veel omwonenden gaven aan tevreden te zijn over de opzet van het plan. Zij vinden het positief dat het plan goed aansluit op de bestaande wijk. Ook werd gewaardeerd dat aan de westzijde wordt aangesloten op de woningtypen die daar al staan.

Groene hart in het plangebied

Het groene hart in het plan werd door meerdere bezoekers als waardevol gezien. Dit sluit goed aan op eerdere fases van Denekamp Oost, waar ook veel aandacht is voor groen en een prettige leefomgeving.

Hoogte van de bebouwing

Enkele omwonenden vinden vier bouwlagen hoog. De gemeente heeft uitgelegd dat de groene ruimte rondom de gebouwen deze hoogte kan dragen. Hierdoor wordt een meerlaags gebouw minder massief ervaren in de openbare ruimte. Daarnaast is er door de woningnood behoefte aan meer woningen binnen hetzelfde gebied. De gemeenteraad heeft daarom aangegeven dat meerlaagse bebouwing in gebiedsontwikkelingen mogelijk moet zijn. Vier lagen passen volgens de gemeente goed in het midden van dit plangebied.

Parkeren en verkeersdruk

Er waren vragen over extra parkeerdruk in de omliggende straten. De gemeente heeft toegelicht dat de parkeerplaatsen binnen het plangebied zelf worden opgelost. Volgens het gemeentelijk beleid en de uitgevoerde massastudie voldoet het plan aan de parkeernormen die horen bij het woonprogramma.

Doelgroep zorgwoningen

Er is gevraagd voor welke doelgroep de zorgwoningen bedoeld zijn. Op dit moment is daar nog geen volledige duidelijkheid over. De ontwikkelaar die het plan gaat uitvoeren, geeft hierover later meer

informatie. De hoofddoelgroep bestaat uit jongeren Wmo beschermd wonen (all inclusive). Er wordt ook gekeken naar combinaties met jongeren met een ambulante hulpvraag en ouderen.

Ontsluiting tijdens de bouwfase

Bezoekers vroegen hoe het gebied bereikbaar is tijdens de bouw. Zodra de planning duidelijker is, worden omwonenden hierover verder geïnformeerd.

Verkeersontsluiting en langzaam verkeer

Er is aandacht gevraagd voor de wens om langzaam verkeer vanuit het plangebied via de Gilderhauserdijk te laten gaan, en niet via de Brandlichterweg. Autoverkeer kan wel via de Brandlichterweg worden ontsloten. Deze punten worden meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp.

Overige opmerkingen, die niet direct betrekking hebben op planfase 2B

Tijdens de avond kwamen ook andere aandachtspunten naar voren:

- Niet iedereen vindt tiny houses een passende toevoeging in de omgeving. De gemeente legt binnenkort de nieuwe bestrating en het groen aan. Dit zorgt voor meer beschutting rond de tiny houses.
- Voor de ontsluiting van fase 2B, veld B, via de Brandlichterweg is gevraagd om lichthinder te beperken. Belanghebbenden gaven aan dat zij het belang van woningbouw zien en het plan ondersteunen. Er wordt nadere afstemming gezocht met belanghebbenden om te kijken naar een passende oplossing.
- Op de Brandlichterweg wordt soms te hard gereden. De weg is onlangs vernieuwd. Bij de verdere uitwerking van de ontsluiting van Denekamp Oost 2B / fase 3 wordt gekeken of de verkeersveiligheid nog beter kan.
- Bewoners vinden het waardevol als het groene hart uit fase 2B wordt doorgetrokken naar de toekomstige fase 3, ten zuiden van het plangebied.
- Op de Gilderhauserdijk rijdt soms autoverkeer over het fietspad. De gemeente werkt eraan om deze weg alleen toegankelijk te maken voor fietsers en voetgangers. Aan de zuidkant komt een paaltje ter hoogte van de Kafmolen en aan de noordzijde bij de Sombeekweg. In de toekomst wordt de wijk aan de noordzijde ontsloten via de Heideven. De gemeente wil dit in het voorjaar van 2026 uitvoeren.

Tot slot

Wij danken alle aanwezigen voor hun komst en de waardevolle gesprekken. De aandachtspunten worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Zodra er nieuwe stappen worden gezet, ontvangt u opnieuw informatie.

Heeft u vragen?

Dan hoor ik graag van u. U kunt contact opnemen  van het organisatieonderdeel Fysieke leefomgeving via 0541-854100 of info@dinkelland.nl. Wilt u dan het zaaknummer vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders,

Manager Fysieke Leefomgeving

