

Tijdelijk Lattroppestraat 1 Denekamp

2 februari 2022 Versturen antwoordbrief principeverzoek (in behandeling bij collega)

2 Woo Verzoeken (in behandeling bij collega) waarvan 1 op 20 december 2022

Overname plan door [REDACTED]

27 juni 2023 gesprek met Lumen Christi en afvaardiging van de bewoners van De Knik

12 september 2023 ambtelijk met [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] vakantie)
Er is geen schets gemaakt door de buurt, mede door tijdsdruk (o.a. vanwege vakantie) en ontbreken ontwerpkenis. De aangegeven standpunten blijven staan. Lumen Christi wil meedenken en 1 woning minder onderzoeken en om afspraken te maken over het plaatsen van schuttingen en bouwwerken.

26 september 2023 buurt is niet akkoord met de aanpassing naar 5 woningen. Proces wordt verder opgepakt om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.

29 september 2023 gemeente ontvangt conceptbestemmingsplan

29 december 2023 – 9 februari 2024 ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Gemeente ontvangt zienswijze van Molenstichting

8 februari 2024 gemeente ontvangt zienswijze van buurt

18 juni 2024 collegevergadering reactienota zienswijzen en vaststellen bestemmingsplan

18 juni 2024 reactienota zienswijzen verzonden naar buurt

2 juli 2024 commissievergadering waarbij buurt en Molenstichting hebben ingesproken. De commissie heeft de wethouder gevraagd nog eens met de buurt in gesprek te gaan.

23 oktober 2024 afspraak met wethouder, burgemeester, buurt, Lumen Christi en ambtelijke ondersteuning. Hier is besproken dat het gunstig zou zijn om de gang naar de RvS te voorkomen. De uitgangspunten van de kerk en de buurt zijn besproken. Lumen Christi komt met een alternatief plan van 5 woningen (2x vrijstaand, 1 blok van 3 woningen).

Afgesproken is dat:

1. Lumen Christi erfpacht gaat onderzoeken.
2. De buurt een voorstel doet voor een alternatieve verkaveling. Waarbij de gemeente aanbied om een afspraak te arrangeren met een vertegenwoordiging van de buurt en een stedenbouwkundig ontwerper.

Tussendoor is telefonisch contact geweest met de buurt om te vragen of er een afspraak gemaakt moet worden met een externe stedenbouwkundige of dat de buurt zelf deze kennis (mogelijk via via) heeft. Buurt geeft aan dit zelf te bekijken.

Opmerking buurt op verslag: Er is niet met de buurt afgesproken dat zij dit zelf zouden oppakken. In het gesprek zelf (op 23 oktober 2024), in de telefonische toelichting (25 november 2024) en de mail van dinsdag 26 november 2024 is uitgelegd waarom het voor de buurt niet mogelijk is om op de stoel van de ontwikkelaar te gaan zitten. Hiervoor zou de initiatiefnemer openheid van

zaken moeten geven als het gaat om de businesscase en alle randvoorwaarden die hierbij komen kijken. Wel is nogmaals gevraagd waar de bezwaarpunten liggen en welke mogelijkheden er wel zijn, die meegenomen kunnen worden als vertrekpunt voor de inhoudelijke verkenning om tot een, voor alle partijen, acceptabel plan te komen. Ook is door de buurt aangegeven dat het ook vraagt om een verduidelijking en betere afbakening van de gemeente in deze, met name, omdat er in het verleden andere afwegingen zijn gemaakt qua toetsing (ongelijke behandeling) en dit ook ruimte geeft voor afwijkingen in de toekomst (precedentwerking). Vervolgens zijn de punten specifiek in de mail toegelicht.

- 26 november 2024 de gemeente ontvangt een mail waarin de buurt laat weten dat er niet aan hen gevraagd kan worden om een ontwerpschets te maken. Dit vanwege de ontbrekende stedenbouwkundige kennis en de buurt weet niet wat het inhoudelijke afwegingskader van de initiatiefnemer is (en de gemeente – naast beleid, ligt er ook een anterieure overeenkomst waarin e.e.a. is afgesproken).
- In deze mail worden ook de standpunten uit de zienswijzen nogmaals toegelicht. Er wordt tevens aangegeven dat er geen verslag van het gesprek door de gemeente is gemaakt, wel door initiatiefnemer. Dit had vanuit de gemeente moeten komen als 'mediatende' partij.
- 28 november 2024 heeft het bestuur van Lumen Christi met [REDACTED] en [REDACTED] gesproken over het vervolg van de procedure.
Lumen Christi gaat het bestemmingsplan aanpassen naar 5 woningen zoals voorgesteld op 23 oktober. Dit plan is ontvangen op 9 april 2025.
- 28 mei 2025 Gesprek met afvaardiging van de buurt, Lumen Christi en de gemeente. Tevens kennismaking met de nieuwe wethouder. Uit het gesprek volgen een aantal actie/uitzoekpunten die in een volgend gesprek besproken worden.
- 11 juni 2025 Gesprek met afvaardiging van de buurt, Lumen Christi en de gemeente. De actiepunten uit het vorige gesprek worden besproken. O.a. het bouwvlak van de vrijstaande woning aan de Knikzijde, deze wordt naar achteren verplaatst. Het is juridisch niet mogelijk om vergunning vrije bouwwerken uit te sluiten. Hierover kunnen privaatrechtelijk afspraken worden gemaakt. De afwijkingsmogelijkheid voor erkers/ingangspartijen voor de voorgevel wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Er worden nog andere onderwerpen zoals verkeersveiligheid en de besluitvormingsprocedure besproken. Ook uit dit gesprek volgen een aantal actiepunten.
- Partijen reageren op gemaakte verslagen
 - Gemeente regelt gesprek met de buurt over verkeersveiligheid en rioleringproject
 - Buurt zoekt houdbaarheid kettingbeding uit.
- 3 juli 2025 Gesprek met afvaardiging van de buurt, Lumen Christi en de gemeente. De actiepunten van 11-06 zijn besproken.
- Gemeente heeft de reactie van de buurt op de verslagen ontvangen en verwerkt deze als opmerking zijnde in de verslagen. Zo kan iedereen zien wat de oorspronkelijke tekst was en welke partij welke opmerking maakt.
 - Er is contact geweest tussen de collega's van openbare ruimte met de buurt om een afspraak te plannen voor de verkeersveiligheid en het rioleringsproject.

- De buurt heeft de houdbaarheid van een kettingbeding uitgezocht. Voorkeur gaat naar publiekrechtelijk regelen maar dit is niet mogelijk. De burens geven aan welke punten zij graag in het kettingbeding verwerkt zien worden, Lumen Christi maakt een opzet voor de formulering van het kettingbeding. We komen nog een keer bij elkaar met een kleine afvaardiging om dit kettingbeding te bespreken.

Er wordt gezamenlijk geconcludeerd dat er een keer een besluit moet komen. De voorgestelde aanpassingen uit de vorige gesprekken worden verwerkt in het bestemmingsplan en de bestuurlijke besluitvorming wordt voorbereid. De buurt vraagt nog aandacht voor de zienswijzen, deze moeten bij de stukken worden gevoegd.

11 juli 2025

Gesprek met afvaardiging van naaste burens, afvaardiging van Lumen Christi en gemeente over kettingbeding.

De burens hebben aangegeven welke punten zij graag verwerkt zien in het kettingbeding. Daarmee heeft Lumen Christi een voorstel gemaakt. Er worden nog enkele aanpassingen besproken. Afgesproken wordt dat het document naar de burens gemaild wordt zodat zij het kunnen bespreken en tot een herformulering komen.