

## **BIJLAGE 1: VERSLAGEN KERNGESPREKKEN 2018**

### **Agelo**

Datum: 7-11-2018

Aanwezig: Joost Lansink, Marianne van de Rakt, Herman Borgerink, Niels Bruns, Eline Morsink, Hans Engelbertink, Jan Busscher, Jacco Pronk

#### **Inleiding**

Strikt juridisch behoort de buurtschap Agelo tot het buitengebied. Agelo heeft echter de kenmerken van een kern (bebouwing). Dat betekent dat we in het kader van transformatie en herontwikkeling de buurtschap beschouwen als een kleine kern, waarbij we de lijn van de nota inbreidingslocaties hanteren (niet als toetsingskader, maar wel als richtlijn).

Veel jeugd is weggetrokken naar Ootmarsum. Bij voldoende aanbod de laatste jaren, was deze doelgroep niet weggetrokken. In Agelo is aanbod nodig voor starters. Primaire doelstelling is om de school open te houden. Het wegtrekken van jeugd is problematisch, waardoor de leefbaarheid onder druk staat en ook de gewenste doorstroming.

<https://www.youtube.com/watch?v=qXfzt7rYmZs>

#### **Kwalitatief programmeren - woontypes**

<b>Type</b>	<b>Omschrijving</b>
Starterswoningen, maar ook woningbouw voor doorstromers en senioren.	Er is nu geen concreet antwoord te geven over wat een starterswoning, doorstroomproduct of seniorenwoning is in Agelo. Het gaat voornamelijk om kwaliteit, maar de concrete invulling zal bij planuitwerking uitgezocht moeten worden Planmatige invulling en beeldkwaliteit bij planuitwerking.

#### **Opmerking**

Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad van Agelo (op plan Schröder) kan ook de indirecte doorstroming op gang helpen. Ouderen die in Agelo kunnen blijven wonen en waardoor woningen vrijkomen voor gezinnen (of voor achterblijvende kinderen)

#### **Locaties**

<b>Locatie</b>	<b>Prioriteit</b>
Locatie Schröder	De dorpsraad wil inzetten op herontwikkeling van de locatie Schröder, waarbij niet alleen de bestaande bebouwing wordt getransformeerd, maar het volledige plangebied als herontwikkelingslocatie wordt gezien.  De prioriteit is hoog, maar er wordt ook gedacht in fases. Doelstelling is om in verschillende planfasen de toekomst te benaderen om op basis van behoefte te kunnen schakelen wanneer dat nodig is.

## Denekamp

Datum: 18-10-2018

Aanwezig: Martin Koop, Gerard Schulte, Bert Voortman, Marcel Nolten, Eline Morsink, Jacco Pronk, Hans Engelbertink

### Kwalitatief programmeren - woontypes

<b>Type</b>	<b>Omschrijving</b>
Seniorenwoningen realiseren bouwen, zodanig dat deze op termijn kunnen worden omgebouwd/ingezet voor jongeren.	Lage kap, maximaal 2 slaapkamers boven. Leven en slapen op de begane grond.
Starterswoningen toevoegen.	Kleinere kavels, weinig tuin, prijstechnisch aantrekkelijk. Rijenwoningen.
Afstoten huurwoningen aan starters voor aantrekkelijke koopprijs.	Richtprijs rond € 150.000,-
Grote vraag naar huurwoningen voor middeninkomens (700 tot 1000 euro), zowel door jeugd als ouderen of bewoning voor een kortere duur.	Beperkt aanbod in de kern.
Geen woonzorg-doelgroepen toevoegen in de kern.	In voldoende mate aanwezig.
Senioren zoeken ook wel woonruimte als appartementen. Hoeft niet te groot te zijn.	Locatie nabij het centrum is altijd in trek. Doorstroming.
Seniorenwoningen (wonen en slapen beneden) is ook in trek.	Wederom geldt dat men de voorkeur geeft aan een locatie in het centrum. Doorstroming.

- Met betrekking tot "wonen in het centrum" wordt een afstand van circa 300 meter rondom de kern gehanteerd.
- Als het gaat om prioritering verkiest de dorpsraad een mix van jongeren en ouderenwoningen. Verdeling 50/50. Via een aanbod van levensloopbestendige woningen wordt dit vanzelf nagestreefd.
- Behoeft aan zelfbouwkavels (traditioneel) neemt langzaam af. Wellicht nog wel behoefte mensen die enige ruimte zoeken, maar behoefte aan grote kavels met ruime woningen is beperkt.
- Jeugd wil niet klussen. Liefst direct in een woning trekken.

### Locaties

<b>Locatie</b>	<b>Prioriteit</b>
Eurowerft (kop)	Hoog
Maddog	Hoog
Hopmanstraat (groenbouw)	Hoog
Bögelscamp (vml sportvelden)	Laag
Scholen Churchillstraat	Laag
Locatie Hermelink – Brinkstraat (leegstand)	Midden

- Toekomst: arrangementen voor inbreiding. Alerdink, Averhof, Slotsdijk, e.d. (??)

## Deurningen

Datum: 14-11-2018

Aanwezig: Gerrit Aarninkhof, Brian Scholten, Marco Spekhorst, Hans Engelbertink, Eline Morsink, Jacco Pronk, wethouder Ben Blokhuis

### Afspraak:

- Toesturen overzicht aantal huurwoningen Mijande in Deurningen. (Hans)
- Aanleveren mogelijke inbreidingslocaties (kernraad)

### Kwalitatief programmeren - woontypes

<b>Type</b>	<b>Omschrijving</b>
Starterswoningen en kleine gezinswoningen	Categorie 'jonge lui' hebben behoefte aan koopwoningen in de categorie tot € 150.000 of sociale huurprijzen ca. € 600. Kunnen appartementen zijn, eenpersoonshuishoudens of kleine gezinswoningen. Dit betreft een vraag voor de korte termijn tot 2027 vanwege de 6% groei tot 2027. Ook beperkte behoefte aan kleine gezinswoningen. Gaat om starters die net een iets grotere stap willen maken.
Doorstroomproduct van starter naar senior	Levensloopbestendig woningen zijn nodig voor de iets langere termijn. Het moet dan gaan om woningen (bijvoorbeeld zonder drempels) die nu ook als starterswoning kunnen worden gebruikt, maar over 10 jaar als seniorenwoning door kunnen gaan.
Huurwoningen	Er is sprake van scheef wonen in de huurwoningen. Sommige huurwoningen worden bezet door één persoon, terwijl de woning geschikt is voor een gezin. Dit wordt ervaren als een structureel probleem. Verzocht wordt om hierover in gesprek te gaan met de woningbouwvereniging.
Senioren (zorg)	Hier ligt ook een behoefte. Met name een complex van bijvoorbeeld 12 woningen (groeimodel tot ongeveer 18 woningen) voor mensen die (in de eerste plaats) zorg nodig hebben. Gaat om eenheden van circa 60 tot 80 m2 in de huur om doorstroming te kunnen sturen op de vraag Gaat om zelfstandig wonen. Zorgaanbieder en eigenaar vastgoed gescheiden. Gaat om dagvoorziening. Indien een dergelijk plan gerealiseerd kan worden verwacht de kernraad dat doorstroming in de kern tot stand kan wonen. Vergelijkbaar met een knarrenhof, dan in pandig met voorzieningen zoals een ontmoetingsruimte/dagbesteding. Concept voor de lange termijn.

### Locaties

<b>Locatie</b>	<b>Prioriteit</b>
Voormalige handbalveld (4 <sup>e</sup> veld DSVD)	Middelhoge prioriteit. Gedoseerd uitgeven. Plan bij voorkeur intensiveren zodat gevarieerd aanbod kan ontstaan. Vooral een combinatie van de goedkope en middel dure sector.
Beperkte uitleggebieden	Er is niet direct behoefte aan forse uitbreiding, maar behoefte aan flexibiliteit in uitbreiding. Het gaat er om dat de mogelijkheid voor uitbreiding bestaat zodat heel gedoseerd aanbod kan worden toegevoegd.
Locatie rondom de pastorie en tuin	Hoge prioriteit. Sterke behoefte. Voor een dergelijk plan is een investeerder nodig. Deze locatie lijkt geschikt voor de senioren (pastorie als dagbestedingsplek) met seniorenwoningen ernaast in de pastorietaan. Er wordt gemikt op de huursector. Kan mogelijk gezien worden als een pilot.

Samenvoeging van verenigingen, waardoor inbreidingslocaties ontstaan	Toekomstbeeld, maar wel binnen afzienbare termijn, vanaf 2020. De Kernraad masseert samenvoegingsbewegingen
Verschillende mogelijke particuliere locaties	Worden nog aangeleverd door de Kernraad

## Lattrop

Datum: 24-10-2018

Aanwezig: Herman Hofsté, Hans Groeneveld, Marcel Nolten, Eline Morsink, Jacco Pronk, Hans Engelbertink

### Kwalitatief programmeren - woontypes

Type	Omschrijving
Starterwoningen (korte termijn)	Starterswoningen zijn gewenst. Worden in Lattrop vaak nog in eigen tijd gebouwd. Lattrop denkt aan tweekappers op percelen van circa 300 m2. Hier is concreet vraag naar op korte termijn.
Levensloopbestendige woningen	Er wordt in Lattrop ook wel levensloopbestendig gebouwd, zoals locatie Oortman. Wonen en slapen beneden.
Seniorenwoningen	Bij seniorenhuisvesting wordt gedacht aan laagbouwoningen (1 bouwlaag met kap) of kleinschalige appartementen (2 bouwlagen). Hier is ook op korte termijn vraag naar.

### Opmerkingen

- Senioren willen wel doorstromen, maar bieden hun bestaande woning dikwijls te koop aan voor veel geld, waardoor het voor starters niet interessant is om dergelijke woningen aan te kopen, veel grond (600 a 700 m2) en woning voldoet niet aan eisen (duurzaamheid, isolatie). Jongeren moeten dan teveel investeren. Het toevoegen van seniorenwoningen betekent niet automatisch dat de doorstroming op gang komt.
- Laatste jaren veel migratie naar het dorp toe van buiten de gemeentegrenzen.

### Locaties

Locatie	Prioriteit
Locatie Japink, 7 starterskavels het meest urgent. Daarna fase 2, 3 en 4 met betrekking tot de verdere invullingen (seniorenproudukten)	Hoog
Locatie Holsbeek, gevarieerd aanbod, afhankelijk van concrete behoefte.	Hoog
Aan de zuidzijde van het dorp (Disseroltweg) is een lege plek die in de structuurvisie als mogelijk toekomstige woningbouwlocatie is aangemerkt. In de visie van Lattrop is dit geen optie. Locatie Holsbeek en Japink zijn de primaire locaties	N.v.t.

### Afspraak inzake afstemming woningbouwplanning Holsbeek en Japink:

- Terugkoppeling wethouder. Doelstelling is om een gezamenlijk plan verder te brengen. Indien wethouder akkoord is, dan:
  - a. Contact opnemen met beide eigenaren/aanvragers. Goedkeuring krijgen om gezamenlijk op te trekken ten einde te komen tot een stedenbouwkundige schets/gezamenlijk plan.
  - b. Beide architecten/ontwerpers bij elkaar laten komen om één gezamenlijk plan te maken, aantallen en typen af te stemmen, onder begeleiding van gemeente.
  - c. Daarna kunnen partijen gezamenlijk een plan aanleveren dat de gemeente in procedure kan brengen (mits ruimtelijke toets vooraf akkoord).

## Noord-Deurningen

Datum: 24-10-2018

Aanwezig: Niels Wigger, Peter Baalhuis, Marcel Nolten, Eline Morsink, Jacco Pronk,  
Hans Engelbertink

Afwezig: (met kennisgeving) Katharina Elskamp

### Kwalitatief programmeren - woontypes

<b>Type</b>	<b>Omschrijving</b>
Starterswoningen, rijen, kleinschalig, kleine percelen.	Voor de jeugd is geen aanbod aanwezig in Noord-Deurningen. Onder jeugd wordt verstaan 20 tot 25 jarigen. Voornamelijk eenpersoonshuishoudens. Starterswoningen (circa 170.000 v.o.n.) zijn zeer gewenst. Te denken aan kleinschalige woningen, één bouwlaag met een kap (lage goot).

#### Opmerkingen:

- Momenteel is in Noord-Deurningen een groot aanbod aanwezig van vrijstaande woningen vanaf 350.000 euro. In het algemeen veel aanbod is deze categorie. Ook het nieuwbouwplan voorziet hier in (tweekappers en vrijstaand). Geen toevoegingen nodig.
- Gevoelsmatig niet primair een behoefte aan huur (tenminste niet bij de kernraad bekend). Wel is het aanbod huurwoningen (2 stuks) zeer beperkt. Geen urgentie om hier actie op te ondernemen.

### Locaties

<b>Locatie</b>	<b>Prioriteit</b>
Locatie 'Zuidplas' maatwerk leveren voor starters (mogelijk ook senioren, door enkele woningen uit te voeren met een slaapkamer beneden). Dit is de eerste prioriteit. Doelstelling is om kleine woningen te realiseren (€ 170.000). Gewenst aantal tussen de 5 en 8 woningen.	Hoog
Locatie slipbaan in de toekomst mogelijk geschikt te maken als locatie voor seniorenhuisvesting.	Laag

#### Afspraak:

- 1) Gemeente levert enquêtevragen aan bij de kernraad. Moet zich richten op de kwalitatieve woonvraag in de kern.
- 2) Kernraad kan vervolgens een enquête afnemen om de woonvraag specifiek in beeld te brengen, waarbij ook meer naar de toekomst wordt gekeken (circa 10 tot 15 jaar vooruit).

## Ootmarsum

Datum: 7-11-2018

Aanwezig: Marijke Morsink, Gerben Eertman, Eline Morsink, Hans Engelbertink, Jacco Pronk, wethouder Ben Blokhuis

### Kwalitatief programmeren - woontypes

<b>Type</b>	<b>Omschrijving</b>
Kleiner type woningen (koop)	Behoefteligt bij jongeren. Prijssegment bestaande bouw is te duur. Veelal grote kavels, grote woningen. Behoefteligt aan aanbod tot € 170.000/180.000.
Huurwoningen	Behoefteligt bij jongeren. Vooral ook eenpersoonshuishoudens. Er is geen aanbod beschikbaar.
Woontype voor zowel oud als jong	Product dat interessant is voor zowel oud als jong. Kleinere woningen met mogelijkheid voor een slaapplek op de begane grond.
Seniorenhuisvesting	Hofjesidee kan interessant zijn (cf. idee van de molen). Risico is wel dat men in Ootmarsum gehecht is aan eigen vastgoed, waardoor de verhuisgeneigdheid naar een seniorenproduct laag is. Wel roring nodig. Geen hofjes naar binnen toe georiënteerd.
Portiekwoningen	Voorbeeld: senioren op begane grond, jongeren boven. Kan een goede combinatie zijn. Maar ook het idee van gemixt wonen, jong en oud door elkaar.

### Locaties

<b>Locatie</b>	<b>Prioriteit</b>
Cf. lijst eerste gesprek over kwalitatieve woonbehoefte	

Kwalitatieve woningbehoefte voor de kern Ootmarsum

d.d. 1 februari 2018.

Het Stadsbestuur van Ootmarsum en omstreken. Nutter, Oud Ootmarsum.

1. Er is behoefte aan een kleiner type woning en of appartementen voor jongere 1 – 2  
persoonshuishoudens en voor ouderen die kleiner willen gaan wonen. Vooral is er behoefte  
aan huur, waarin Mijande Wonen bepalend is.
2. Bestaande woningen kunnen hier niet in voorzien, omdat dit te grote type woningen zijn  
voor gezinnen.
3. De grote gezinswoningen zijn in voldoende mate aanwezig zoals ook uit het onderzoek van  
Buro Stec blijkt.
4. Er zijn voldoende nieuwbouw locaties voorhanden, maar de grote kavels voorzien niet in de  
behoefte aan kleinere wooneenheden.
5. De kleinere woningtypen die nu wenselijk zijn, daar in zal over 10 jaar ook behoefte zijn  
omdat er meer ouderen komen, en kleinere gezinnen.
6. Herontwikkeling en/of sloop kan een mogelijkheid zijn voor bovengenoemde behoefte.
7. Cruciale plekken in de kern Ootmarsum zijn:
  - De oude melkfabriek
  - X - HOED Westwal (voormalig huisartsen)
  - Hotel Vos
  - Radboudzalen
  - Garage Lenferink
  - Het Emter
  - De Mors plas achter Busscher Serrebouw
  - Oude tennisbanen
  - ✓ - Avers Denekamperstraat
  - Plan Commanderiestraat: 6 grote kavels. Is hier behoefte aan? Waarom geen rijtjes  
woningen?
  - Westwal/Kapelstraat oude tabaksfabriek *Bloenen!*
  - Westwal/Kapelstraat oude supermarktlokatie
  - Westwal/Kapelstraat bakkerij van Benthem
  - *Broekhuis Noordwest !!*
  - *noten ....*

Hierbij moeten we wel aangeven dat de huidige eigenaren bepalen wat er met de  
panden gebeurt.

De gemeente geeft aan dat er minder behoefte is aan gezinswoningen dus er worden  
minder vergunningen verleend.

Maar waarom worden er dan wel te grote kavels uitgegeven?

En wat doet woningbouwvereniging Mijande met deze kennis?



## Rossum

Datum: 22-11-2018  
Aanwezig: Hugo Mistrate Haarhuis, Michiel Lammerink, Niek van der Aa, Eline Morsink,  
Luc Molendijk, wethouder Ben Blokhuis, Jacco Pronk en Hans Engelbertink

### Kwalitatief programmeren - woontypes

<b>Type</b>	<b>Omschrijving</b>
Starterwoningen	Betaalbare starterswoningen in zowel koop als huur. Verkoop van oude huurwoningen aan starters die deze willen renoveren.
Seniorenwoningen	Ruimte bieden om gezamenlijk te kunnen wonen in levensloopbestendige woningen rond hof of appartementen. Meer aanbod betaalbare (huur)woningen voor ouderen om doorstroming te bevorderen.
Levensloopbestendige woningen	Bij seniorenhuisvesting wordt vooral gedacht aan kleinere woning maar die kan ook geschikt zijn voor een starter. Geen stempel op zetten.

#### Opmerkingen/toelichting

- Woningaantal voor de kleine kernen zou hoger moeten zijn verhouding tot de toedeling aan de grote kernen (33 woningen meer);
- Visie is dat de leefbaarheid in de kern enkel gewaarborgd kan worden door het creëren van een minimaal basisniveau; zo kan men in Denekamp nog van 4 naar 3 scholen gaan maar in een kern als Rossum of Saasveld kan dat niet. Ofwel: het schrappen/sluiten/beëindigen van voorzieningen heeft een veel grotere impact op de leefbaarheid dan het indikken van voorzieningen
- Ruimte bieden om op grotere percelen als inbreidingslocatie oude woning te slopen en meerdere woningen terug te mogen bouwen
- Woonruimte aanbieden waar vraag naar is en daarbij niet segmenteren naar levensfase maar naar behoefte; tegenwoordig is dat veelal comfort, lage energielasten, overzichtelijk onderhoud;
- Rossum kenmerkt zich door relatief grote woningen. Een veel terugkomende vraag is naar kleinere (overzichtelijke) woningen
- De match o.b.v. levensfase is veelal een technisch afwerkingsverhaal (domotica)
- Flexibel zijn in het bestemmen van gronden; diepte van tuinen mag minder
- Ruimte bieden aan bedrijven voor leefbaarheid want gaat ook vaak gepaard met wonen
- Kleine bedrijven ruimte geven voor ontplooiing door met name de woonbestemming te verruimen (b.v. kapsalon of kleine winkel)
- Bouwen naar behoefte door persoonlijke benadering inwoners
- Actief grondbeleid voeren voor de langere termijn want verwachten onvoldoende mogelijkheden op inbreidingslocaties

#### Locaties

<b>Inbreiding</b>	<b>Prioriteit</b>
Oranjebuurt evt. optie(s) voor sloop oude woning(en) en terugbouw aantal woningen	Laag
Grotestraat, voormalige supermarkt	Gemiddeld
Stoppende boeren; omzetting boeren naar woonerf en combi wonen en zorg	Gemiddeld

***Uitbreiding***

Actief grondbeleid voeren voor de langere termijn want  
verwachten onvoldoende mogelijkheden op inbreidingslocaties

Hoog

## Saasveld

Datum: 22-11-2018

Aanwezig: Marcel Munster, Peter Lutke Veldhuis, Marcel de Vet, Eline Morsink,  
Hans Engelbertink, Jacco Pronk, wethouder Ben Blokhuis

### Algemeen:

Laatste jaren in Saasveld geen nieuwe locaties ontwikkeld. Sprake geweest van stilstand in relatie tot andere kerkdorpen. Vitaal dorp, maar leefbaarheid in de knel. Behoeftte aan woningen voor jonge mensen om een gezin te stichten, zowel kleine goedkope woningen als gezinswoningen.

Behoeftte aan een groter plangebied, zodat uitgifte parallel kan lopen aan de behoeftte. Indien kleine plangebiedjes ontwikkeld worden duurt het altijd jaren voordat de uitgifte kan beginnen.

Verzoek: bij planvorming als dorpsraad inspraak over invulling van een plangebied. Mogelijkheid hebben om samen met de stedenbouwkundige aan de voorkant samen invulling te kunnen geven. Belangrijk is ook het behoudt van het ruime groene karakter van het dorp; lanen en oude eiken sparen. Deze elementen maken het verschil.

### Kwalitatief programmeren - woontypes

<b>Type</b>	<b>Omschrijving</b>
Standaard "starterwoning" gaat niet op.	Fenomeen starterswoning is in Saasveld niet aan de orde. Doorstroming van 'klein naar groot' is niet aanwezig. Traditie van bouwen voor lange termijn. Praktijk: één keer een huis bouwen en dan meteen een gezins- woning.  Verwachting is ook de starterswoningen in Diezelkamp worden verkocht aan mensen die daar lang blijven wonen. Er wordt geen doorverkoop binnen enkele jaren verwacht.
Divers aanbod	Op korte termijn is er in Saasveld behoefte aan diverse gezinswoningen .1/3 betaalbare Rijtjes, 1/3 blok van twee, 1/3 vrijstaand.
Door de vergrijzing en de toenemende vraag naar eenpersoonswoningen is er in Saasveld op termijn ook behoefte aan dit type woningen.	Kan interessant zijn voor eenpersoonshuishoudens of stellen, niet afhankelijk van leeftijd. Bijvoorbeeld in de huursector.( Levensloopbestendige woningen of nultreden woning )

### Locaties

<b>Locatie</b>	<b>Prioriteit</b>
Locatie Silderhuis i.c.m. locatie Kuipers conform structuurvisie	Particuliere locaties. Geen invloed op. Locaties samen zijn wel kansrijk als inbreidingslocaties.
Locatie De Lenne	Wordt in Saasveld gezien als primaire ontwikkellocatie. Verwachting is dat over 4 a 5 jaar een grote groep jongeren (25/30 jaar) een woningbehoefte heeft. Het dorp is van mening dat als Diezelkamp (laatste 11 woningen) snel worden verkocht het gesprek moet worden aangegaan over ontwikkeling van de Lenne. ( Begin 2019 )

## Tilligte

Datum: 18-10-2018

Aanwezig: Hans Haamberg, Martijn Mollink, Paul Schutte, Bert Voortman, Jos van Olffen, Eline Morsink, Jacco Pronk, Hans Engelbertink

### Kwalitatief programmeren - woontypes

<b>Type</b>	<b>Omschrijving</b>
Korte termijn. Uitleg Tilligte West is zo goed als uitgegeven. Belang blijft om jongeren in Tilligte te houden. Concrete behoefte van circa 35 jongeren volgens inventarisatie dorpsraad. Uit doorstroming zouden in de bestaande markt 10 woningen vrij komen. Nieuwbouwbehoefte circa 20 kavels/woningen, komende 10 jaar.	Toevoeging vrijstaand en tweekappers lijkt in Tilligte ook in de toekomst aan de orde te zijn op basis van behoefte.
Jongeren willen zelfbouw? Jongeren die aan zelfbouw denken, willen ook graag een grotere woning realiseren (soms zelfs vrijstaand, denk aan Ootmarsumsestraat).	Een starterswoning hoeft overigens niet veel te verschillen van een seniorenwoning (indien men beneden kan slapen). Dit kan ook in een tweekapper zijn, 200 a 300 m2. Een mix in een plangebied is wel gewenst. Accent moet liggen op flexibiliteit.
Enkele ouderen willen kleiner wonen, mits financieel te behappen, mogelijk appartement. Twee groepen ouderen: 75 plussers zitten niet meteen te wachten om te verhuizen. "Toekomstige ouderen" mogelijk wel.	De behoefte van de groep 'toekomstige ouderen' laat zich in Tilligte nog niet concreet zien.
Doelgroep jongeren blijft wat langer thuis wonen, spaart door en probeert een grotere (nieuwbouw)woning te kopen, waar men vervolgens langer blijft wonen. Deze groep slaat de stap van 'eerst een kleine woning' over.	Naast de beschreven categorie is er ook wel een doorlopende behoefte aan huur.
Jeugd wil eigenlijk niet huren. Het beeld in Tilligte is dat men wil kopen.	Lokale gebondenheid is groot.

### Locaties

<b>Locatie</b>	<b>Prioriteit</b>
Locatie Arends kansrijk.	Urgent. 4 appartementen, 3 oudere stellen, 1 jongere.
Locatie Arends (smederij)	??
Lege plek tussen de lintbebouwing invullen.	Lange termijn (korte termijn geen mogelijkheden vanwege gebruik achterliggend perceel).
Vml gymzaal niet mogelijk. Wordt dadelijk in gebruik genomen door 5 ondernemers (tot tevredenheid van Tilligte, lokaal ondernemerschap – start ups).	N.v.t.
Locatie Schoolstraat	Lange termijn (arrangement inbreiding)
Garage Slots niet aan de orde. Overname door zoon (ambitie om te blijven).	
Tilligte ziet voornamelijk concrete mogelijkheden via uitbreiding, bij voorkeur in het verlengde van Tilligte West.	Urgent, gelet op concrete lokale behoefte aan koopwoningen voor jongeren. Gemeente heeft besloten de huidige wijk stedenbouwkundige af te ronden.
Locatie boven de kerkweg, nabij agrarisch bedrijf.	Optie onderzoeken.
Locatie lege plek langs de Ootmarsumsestraat.	Optie onderzoeken.

- Schoolstraat betreft grote kavels, veel senioren, maar niet al te grote woningen. Mensen blijven wonen en zorgen dat dat ook zo lang mogelijk is. Arrangement om aan de Schoolstraat in te breiden lijkt binnen 5 jaar niet realiseerbaar.

## Weerselo

- Datum: 14-11-2018
- Aanwezig: Marian Steggink, Gerard Oude Hengel, Guus Tijdhof, Eline Morsink, Hans Engelbertink, Wethouder Ben Blokhuis, Jacco Pronk

- **Algemene opmerking:**

- Er is behoefte aan inzicht in het huurwoningbestand (aantal en prijsstelling) en de mutaties daarin. In Weerselo is men benieuwd naar de visie van Mijande. Gemeente legt deze vraag terug aan Mijande.

- 
- **Kwalitatief programmeren - woontypes**
- 

<b>Type</b>	<b>Omschrijving</b>
Jongeren en ouderen (starters en senioren)	<p>Gaat om hetzelfde soort woningen dat door beide doelgroepen bewoond kan worden. Lage prijsstelling, zowel huur als koop. Slapen/baden beneden. Multifunctioneel en adaptief aan woonbehoefte.</p> <p>De Stec-groep heeft een prognose gemaakt wat betreft de doelgroepenontwikkeling starters-senioren. Zij noemen een verhouding starters-senioren 20-80. Een verhouding van circa 35-65, wordt als beeld gedeeld door de dorpsraad Weerselo en de stichting Weerselo Ons Dorp.</p> <p>Aan de Dorpsraad is geventileerd dat er nog een redelijk aantal starters en senioren op de wachtlijst staan voor een woning.</p>
Starters	<p>Starters bestaan in Weerselo voor een klein deel uit schoolverlaters en met name jongeren die reeds enkele jaren aan het werk zijn, maar er zijn ook jongeren die lang thuis gewoond hebben en geld gespaard hebben. In eerste instantie een eenpersoonshuishouden, eventueel mogelijkheid voor tweepersoonshuishouden, maar bij gezinsuitbreiding moet de stap naar een andere woning worden gezet. In eerste instantie gaat het om huur, maar koop wordt niet uitgesloten.</p> <p>Het grootste deel van de jongeren die op termijn een woning zoeken, schrijft zich niet in, mede door de drempel dat er kosten aan verbonden zijn, maar ook omdat men nog niet weet waar men aan toe is over enkele jaren. Een hoofdzakelijk of het aanbod t.z.t. wel overeenkomt met de vraag.</p>
Algemeen: huurwoningen	<p>In Weerselo zijn de huurwoningen altijd bezet. Wachtijd is circa anderhalf jaar. Er is behoefte aan kleine huurwoningen met een huurprijs van circa € 600.</p> <p>Mijande dient er voor te zorgen dat er woningen gebouwd worden (die voldoen aan de eisen van de huidige tijd) ondanks dat er nu geen inschrijvingen zijn (zie onderbouwing bij starters)</p>
Algemeen: eenpersoonshuishoudens	<p>Er is een (kennelijke) behoefte aan eenpersoonshuishoudens voor zowel jong als oud. Er is geen omvangrijke behoefte aan grote kavels met vrijstaande woningen (zie hierna bij "Uitgeefbare kavels")</p>

Uitgeefbare kavels	Niet te groot. Een kavel van ruim 480 m2 voor een tweekapper is voor velen te groot. Liefst kavels van 300 t/m 340 m2. Meer diversiteit nodig.  In Weerselo is er inmiddels een aantal gegadigden voor een ruime kavel, welke in 't Spikkert niet voorradig zijn.
"Vrouwenvleugel" (Reestman)	Goede ervaringen, gewilde locatie. Zou op Spikkert ook kunnen werken.

-  
- **Locaties**  
-

<b>Locatie</b>	<b>Prioriteit</b>
Herverkaveling van gedeelten van het Spikkert	De uitgeefbare plancapaciteit van Spikkert fase 1 en Spikkert fase 2 (eerste deelgebied) is beperkt. Er resteren nog 8 uitgeefbare kavels. Verwacht wordt dat deze in 2019 worden verkocht. Er wordt derhalve prioriteit toegekend aan uitgifte van het tweede deelgebied (van Spikkert fase 2). Hierbij het verzoek om te kijken naar herverkavelingsmogelijkheden conform de beschreven behoefte. Binnen 2 jaar zijn op het plan Spikkert al meer dan 25 kavels verkocht. Over 4 jaar zijn hier geen kavels meer voorradig is de verwachting van de vertegenwoordigers van de Dorpsraad en de Stichting Weerselo Ons Dorp.  Als het bijvoorbeeld gaat om een planomvang van 12 woningen, dan zou deze als volgt verdeeld kunnen worden: 6 duplex (of levensloopbestendig), 4 tweekappers, 2 vrijstaand).
Bedrijvendriehoek aan de Gunnerstraat	Mogelijk op de langere termijn. Momenteel volledig bezet en kortgeleden nog verbouwd/gerenoveerd.
Voormalige locatie van de bibliotheek	Midden in het centrum kan voor jeugd een goed plan worden gerealiseerd. Vanwege grote behoefte van hoge prioriteit. (Wie start dit op?).
<u>(Aanvulling na gesprek)</u> Locatie hoek Abdijweg - Voortmorsstraat (initiatief van dhr. R. Dood) (Een voormalig bestemmingsplan van de gemeente):	Deze locatie is een zeer goede aanvulling op het plan Spikkert. Ten eerste is er vraag naar grotere kavels, wat op het plan Spikkert niet voorradig is. Gezien de snelle verkoop van de kavels op het plan Spikkert en de halvering van het oorspronkelijke aantal kavels door de Provincie, is deze bouwlocatie een zeer gewenste aanvulling.
<u>(Aanvulling na gesprek)</u> 1 persoons woningen in Dinkelland (motie "Tiny Houses")	De vorm van o.a. Tiny Houses, waarvoor zich inmiddels 4 gegadigden hebben aangemeld bij de dorpsraad kunnen hier goed gerealiseerd worden.

-  
-