

Presentatie bewonersbijeenkomsten 19 januari 2026 (tweede bijeenkomst) over woningbouwlocatie Singel in Aalten



Doel van de avond

- Wat hebben we opgehaald en wat hebben we er mee gedaan?
- Stand van zaken
- Concept plannen tot nu toe
- Uw reactie hierop
- Inzicht in planning en vervolg



Korte terugblik

Bijeenkomst buurtbewoners 23 september 2025 bij de Pol
Twee concepten: wonen aan de dorpsrand en wonen in het park



Opbrengsten bijeenkomst 23 september

Samenvatting belangrijkste vragen en opmerkingen

- Lichte voorkeur voor parkachtige opzet
- Zijn 150 woningen haalbaar, past dat wel?
- Komen er woningen voor Aaltenaren? (komt er een AZC?)
- Gevarieerd aanbod voor verschillende groepen, zoals starters, maar ook ouderen.
- Aandacht voor verkeer(veiligheid) en ontsluiting zodat de naastgelegen wijk zo min mogelijk wordt belast.
- Over het hoogteaccent werd uiteenlopend gedacht. Zowel qua hoogte als locatie.
- Aandacht voor voldoende parkeren, ook elektrisch!
- Behoud bestaande groen en mogelijkheid tot ommetje door de nieuwe wijk



Onze
ambitie
blijft



Betaalbaar



Duurzaam



Klimaatadaptief
Biodiversiteit



Iedereen
doet mee

Toelichting
plan



Concept
Stedenbouwkundig
plan



LEGENDA

- Plangebied
- Grondgebonden woningen
max. 2 lagen met kap
- Appartementen
max. 3 woonlagen
- Appartementen, hoogteaccent
max. 5 woonlagen
- Oriëntatie woningen, rooilijn
- houtopstanden, struweel
- Nieuwe openbare ruimte
- Historisch, bestaand groen
- Bestaande bomen - inmeting
- Nieuwe bomen
- Infiltratievoorziening,
laagte voor tijdelijke waterberging
- Uitgeefbaar gebied
- Nieuwe rijbaan
- Nieuwe parkeerplaatsen
- Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Nieuwe wandelpaden
- Zichtlijnen



Programma

Ca. 130 woningen, waarvan:

- Ca. 65% grondgebonden woningen
- Ca. 35% appartementen
- Ca. 45% goedkopere woningen, waarvan:
 - 28% sociale huur
 - Koop tot 260.000 euro
- Ca. 35% betaalbare koop tot 370.000 euro
- Ca. 20% dure woningen

Prijspeil 2025

- ❖ 50% van het plangebied is park, waarbij de waardevolle groenstructuren behouden blijven.
- ❖ Voor iedereen in het plangebied voldoende parkeerplaatsen.

De tijdens de bijeenkomsten genoemde grensbedragen gelden voor 2025.

Op 20 januari 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders de grensbedragen voor 2026 vastgesteld. De gewijzigde grensbedragen: voor goedkope koop 269.000 euro en voor betaalbare koop 384.000 euro.





Wat is er met uw input gedaan?

- Lichte voorkeur voor parkachtige opzet – **basis voor het ontwerp**
- Zijn 150 woningen haalbaar, past dat wel? – **het plan bevat nu 130 woningen**
- Komen er woningen voor Aaltenaren? (komt er een AZC?) – **er komen woningen voor iedereen, wel met nadruk op betaalbaarheid**
- Gevarieerd aanbod voor verschillende groepen, zoals starters, maar ook ouderen. **De woningen zijn bedoeld voor alle doelgroepen, groot aandeel betaalbare woningen**

Wat is er met uw input gedaan?

- Aandacht voor verkeer(sveiligheid) en ontsluiting zodat de naastgelegen wijk zo min mogelijk wordt belast. **Er zijn verschillende ontsluitingswegen gepland, ook is er aandacht voor verkeersveiligheid.**
- Hoogteaccent werd uiteenlopend gedacht. Zowel qua hoogte als locatie. **De huidige locatie, van maximaal 5 bouwlagen levert op de huidige plek het minste 'inkijk' naar de omliggende woningen.**
- Aandacht voor voldoende parkeren, ook elektrisch!. **Er zijn voldoende parkeerplekken opgenomen. Elektrisch laden is onderdeel van verdere uitwerking.**
- Behoud bestaande groen en mogelijkheid tot ommetje door de nieuwe wijk. **50% van het plangebied is park, waarbij de waardevolle groenstructuren behouden blijven.**

Wat wordt nog onderzocht?

Legenda

Signaleringskaart

- Modelresultaten grondwaterstanden niet betrouwbaar
- Ja, standaard inpassing
 - Ja mits, aangepast bouwen
 - Ja mits, sterk aangepast bouwen
 - Nee tenzij, transformatie van systeem en sterk aangepast bouwen
 - Nee, niet bouwen (huidig beleid)

- Doorrekening watersysteem – klimaatadaptief – piekbuien
- Afstemming energiesystemen – netcongestie
- Flora en fauna onderzoek
- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
- Wijze van uitgifte / aanbesteding /fasering

Proces

