

Raadsmededeling openbaar

Nummer : 70-2025
Datum : 20 juni 2025
B&W datum :
Beh. Ambtenaar : J. Veuger
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : Beantwoording vragen CU n.a.v. raadsmededeling 67-2025
stedenbouwkundig plan 't Beggelder

Aanleiding:

Naar aanleiding van raadsmededeling 67-2025 beantwoording vragen Stedenbouwkundigplan 't Beggelder specifiek punt 2, zijn door de CU de volgende vragen gesteld.

Inhoud mededeling:

- Hoeveel woningen waren er beschikbaar bij het seniorenhofje in Aalten (voormalige school?)

In het Aaltense hofje zijn er 13 geclusterde woningen beschikbaar. Alle woningen zijn in de sociale huur. Zij zijn een onderdeel van in het totale complex van 56 sociale huurwoningen. 23 woningen zijn reguliere woningen en 21 woningen zijn gebouwd in de vorm van een appartementsgebouw. In overleg met de Woonplaats is dit gebouw bestemd voor bewoners van 55+. Dit omdat er een aanzienlijke behoefte is aan seniorenhuisvesting, maar ook om de onderlinge verbondenheid van de bewoners te bevorderen.

- Hoeveel gegadigden waren hiervoor? Ofwel hoeveel mensen hebben belangstelling hiervoor getoond?

Het project Aaltens hofje is in 2021 gestart op initiatief van de gemeente in samenwerking met een tweetal betrokken Aaltense inwoners. In eerste instantie waren er ongeveer 80 belangstellenden. Na uitleg over het concept van "met elkaar wonen en naar elkaar omkijken" is er een groep van ca. 40 bewoners overgebleven. Met de bewoners is een intensief traject gestart om dit concept van gezamenlijk wonen verder uit te diepen. Dit resulteerde uiteindelijk in een groep van 13 huurders.

- Hoeveel mensen zijn teleurgesteld dat zij geen plek konden krijgen?

De grootse teleurstelling zat bij de groep kopers (5) nadat bleek dat in en na de coronaperiode de prijzen voor de koopwoningen te hoog uitkwamen. Voor hen in de plaats zijn nieuwe huurders gezocht en gevonden. Het is niet goed te duiden hoeveel inwoners uiteindelijk teleurgesteld zijn. Er zijn vele motieven om op de woningen te reflecteren waaronder de eenvoudige behoefte aan een sociale huurwoning.

- Is met de Woonplaats gesproken over de eventuele behoefte met dit type woningen op locatie 't Beggelder? Zo nee waarom niet en zo ja, wat is dan hun inschatting/opvatting hierover?

Het plan 't Beggelder 1^e fase bevat 28% sociale huur overeenkomstig de afspraken die in het kader van de Woondeal 1.0 zijn gemaakt met de provincie en het Rijk. In de raadsmededeling van 11-06-2025 hebben wij al aangegeven dat het omgevingsplan flexibiliteit moet bevatten en dat de inpassing van een hofje mogelijk moet zijn bij een groter animo.

- **Aanvullend de vraag op welke wijze mensen in Dinxperlo en omgeving worden gewezen op de aanwezigheid van de enquête?**

Zij worden in overleg met communicatie op een adequate wijze geïnformeerd.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

Naar aanleiding van raadsmededeling 67-2025 beantwoording vragen Stedenbouwkundigplan 't Beggelder specifiek punt 2, zou ik de volgende vragen aan het college willen stellen:

- Hoeveel woningen waren beschikbaar bij het seniorenhofje in Aalten (voormalige school)? (dus het aantal woningen)
- Hoeveel gegadigden waren hiervoor? Ofwel, hoeveel mensen hebben belangstelling hiervoor getoond?
- Hoeveel mensen zijn 'teleurgesteld' dat zij geen plek konden krijgen?
- Is met de Woonplaats gesproken over de eventuele behoefte met dit type woningen op locatie 't Beggelder. Zo nee, waarom niet en zo ja, wat is dan hun inschatting/opvatting hierover?

Achterliggende gedachte achter deze vraag is om te kijken hoeveel animo voor een ouderenhofje op die plaats aanwezig is.

Aanvullend zou ik de vraag willen stellen op welke wijze mensen in Dinxperlo en omgeving worden gewezen op de aanwezigheid van de enquête?

Kunnen deze antwoorden voor de raad van 24 juni gegeven worden? mede op basis hiervan overwegen wij een motie (of amendement) op te stellen.

Namens de ChristenUnie-fractie,
Tobias

Raadsmededeling openbaar

Nummer : 67-2025
Datum : 11 juni 2025
B&W datum :
Beh. Ambtenaar : I.J. van der Hoogte
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : Stedenbouwkundig plan 't Beggelder

Aanleiding:

Tijdens de oordeelsvormende raad op 10 juni 2025 zijn enkele vragen gesteld over het stedenbouwkundig plan 't Beggelder:

1. Kan het appartementengebouw uit fase 2 ook direct in fase 1 worden meegenomen?
2. Is mogelijk om een hofje seniorenwoningen te bouwen?

Inhoud mededeling:

Antwoord:

1. De in het stedenbouwkundig plan opgenomen fasering is indicatief en gaat uit van da. 150 woningen voor de eerste fase. Dit is gebaseerd op het woonbeleid (behoefte tot 2031) en volgt ook uit het principebesluit en de Ontwikkelvisie. Enige overschrijding van dat aantal is niet bezwaarlijk mits de uitgangspunten voor het hele plangebied overeind blijven (28% sociale huur, 32% betaalbaar, 40% vrije sector) en het ook financieel haalbaar is voor partijen, waaronder de woningcorporatie.
2. De ontwikkelaars houden momenteel een enquête over woonwensen onder mensen die geïnteresseerd zijn in 't Beggelder. De enquête is te vinden op de website www.wonenopbeggelder.nl. In deze enquête worden onder meer ook specifieke vragen gesteld over levensloopbestendige woonconcepten. Ruim 40% heeft voorkeur voor een levensloopbestendig concept. Wanneer mensen voor zo'n concept kiezen dan wordt ook specifiek gevraagd welk type woonvorm ze dan wensen. Daaruit blijkt dat ruim 86 % voor een traditionele woonvorm kiest, gemixt in de wijk. De animo voor een hofje lijkt dus gering. We vertalen het stedenbouwkundig plan in een omgevingsplan. Dat omgevingsplan moet flexibiliteit bevatten om in te spelen op de actuele vraag. Als blijkt dat er grotere animo is aan een hofje dan is het mogelijk om dit in te passen.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

-