



Processen

- Omgevingsvisie
- Volkshuisvestingsprogramma
- Onderzoek uitleglocatie Aalten

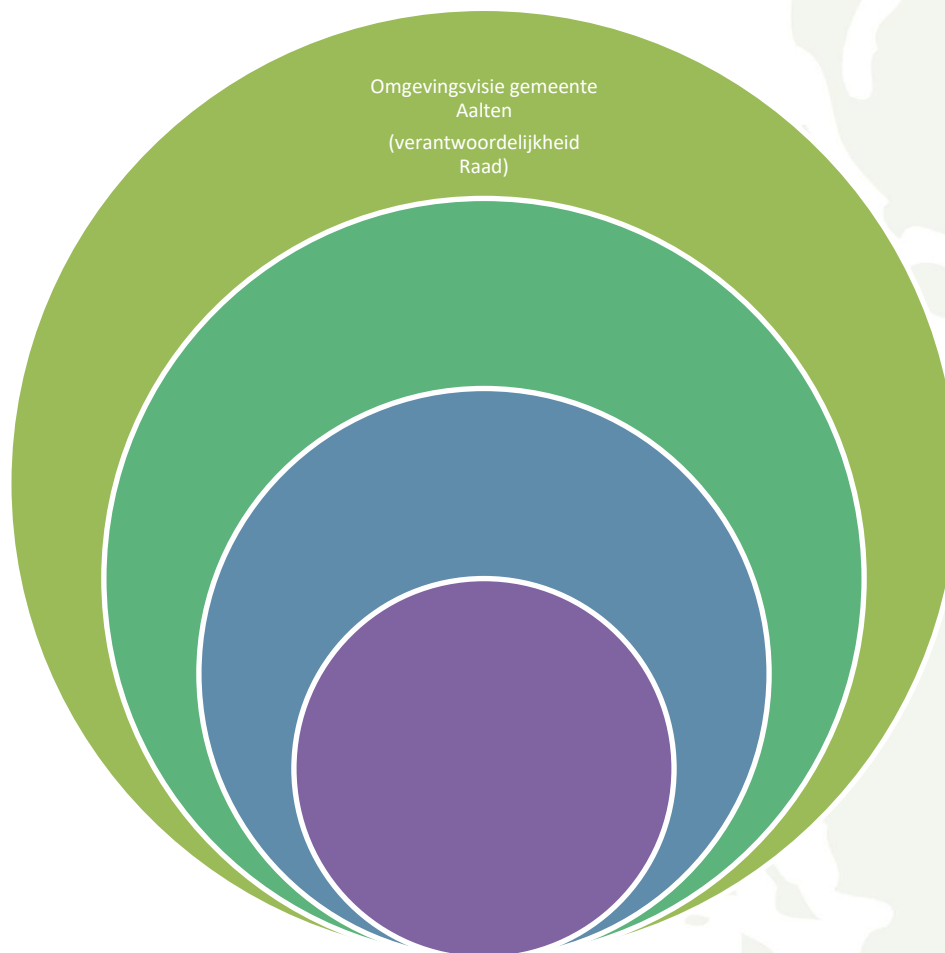
Woningbouw in de gemeente Aalten

Raadsinformatie avond

- 18 November 2025

Samenhang processen

Gemeente
Aalten



Omgevingsvisie gemeente
Aalten
(verantwoordelijkheid
Raad)

Samenhang processen

Gemeente
Aalten



Samenhang processen



Samenhang processen



Planning processen

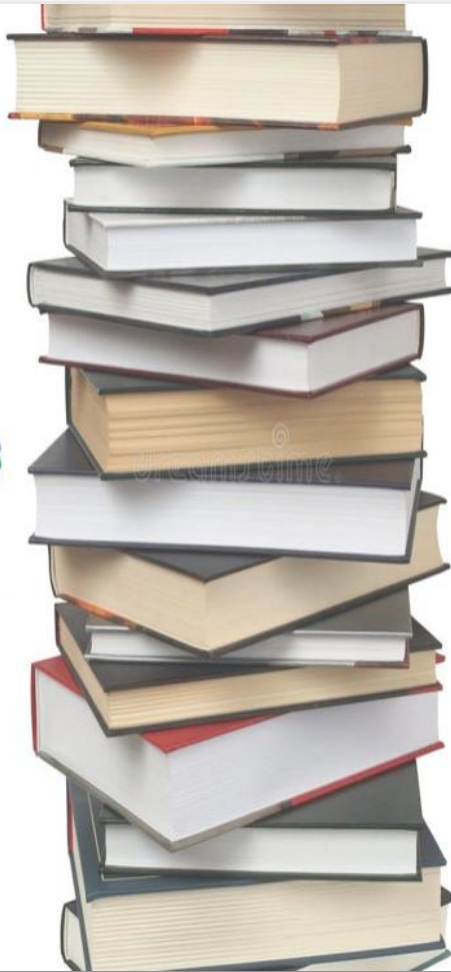
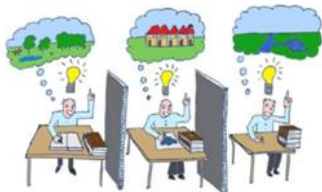
- **18 november** raad informeren over het proces en samenhang van (1) Omgevingsvisie, (2) Volkhuysvestingsprogramma en (3) Onderzoek uitleglocatie Aalten.
Daarnaast dan nog de voortgang van de woningbouw.
- **25 november** praten we het college bij over de vervolgstappen n.a.v. het voorgaande punt.
- **2 december** met de raad in die bijeenkomst de inhoudelijke discussie aangaan over de Omgevingsvisie.
- **Februari 2026** het vaststellen van het beleid aangaande de 3 voornoemde punten voor richting en verder procesinrichting (hamerstukken).

Proces Omgevingsvisie

Gemeente
Aalten



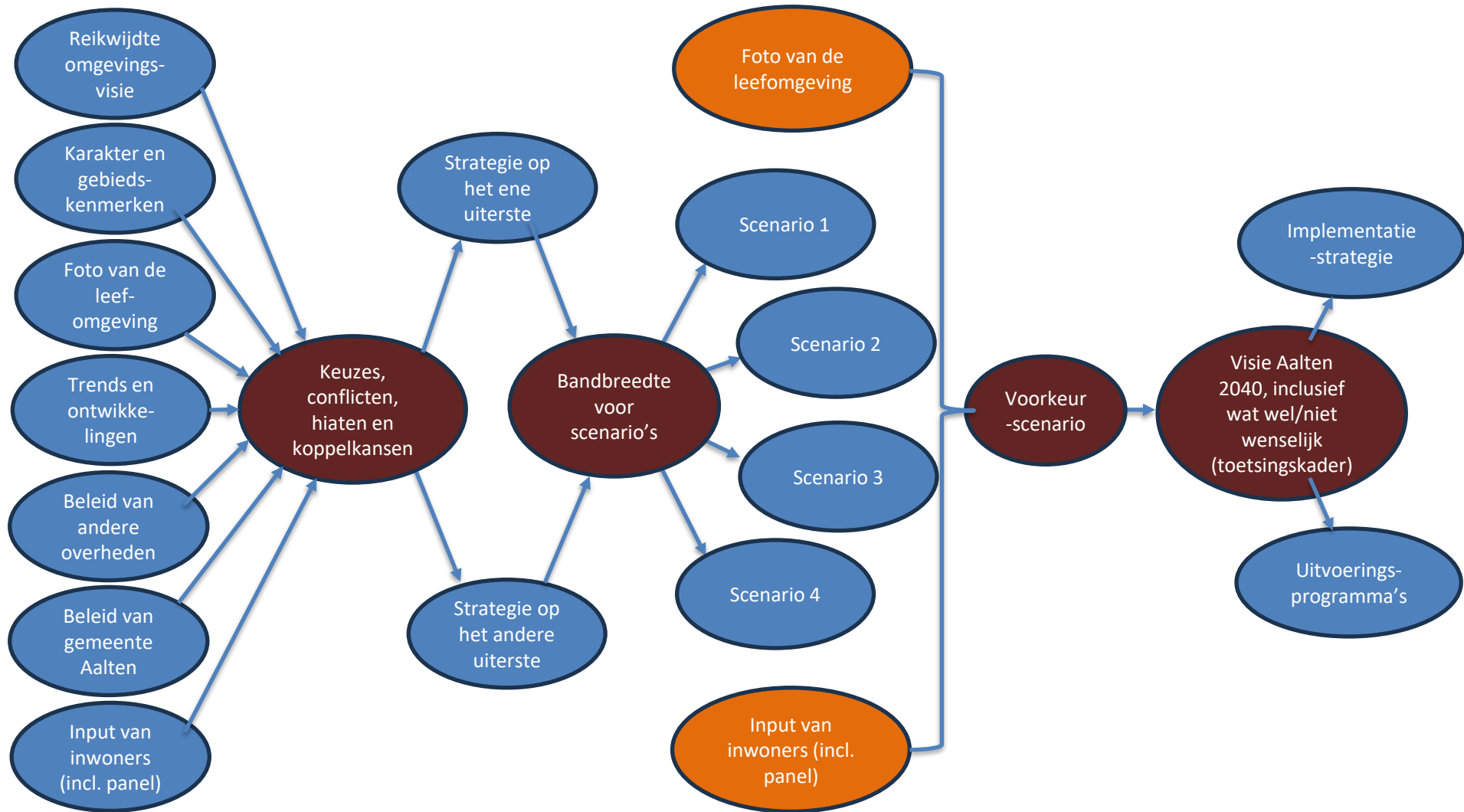
Oude stelsel



Nieuwe stelsel



Proces Omgevingsvisie

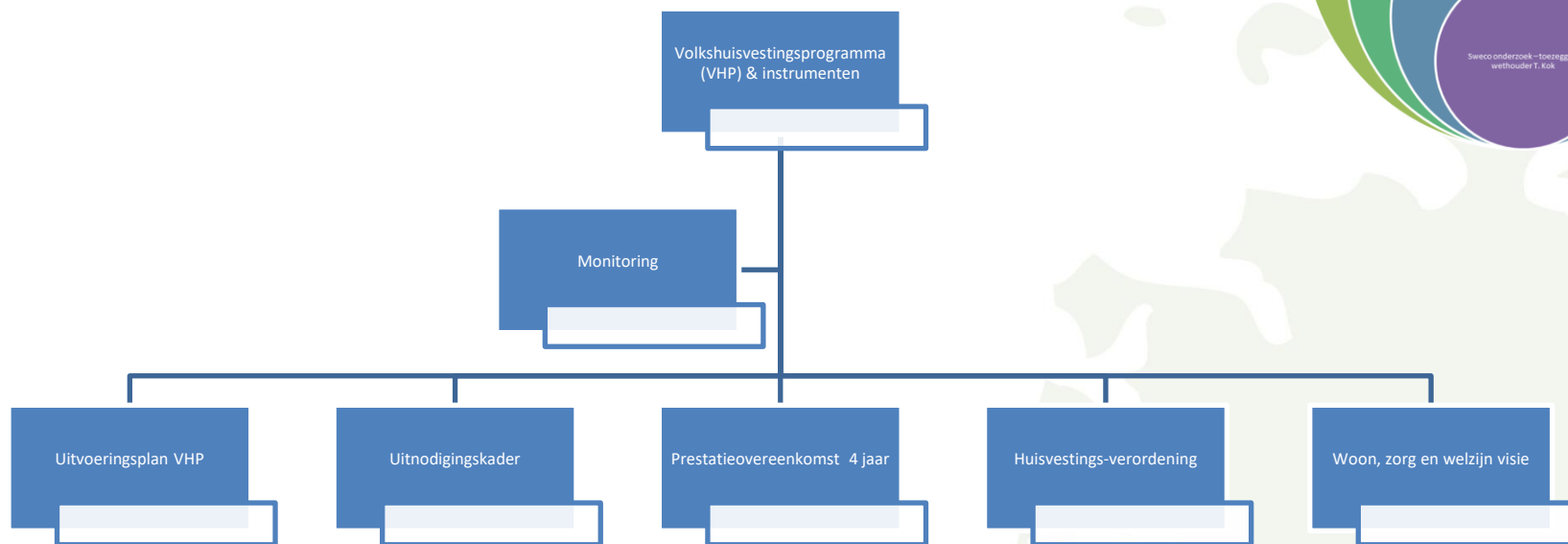


Proces Volkshuisvestelijk Programma

Gemeente
Aalten



Verplichting vanuit het Wetsvoorstel
Wet versterking regie volkshuisvesting



Waarom dit wetsvoorstel?



Hiermee wil het Rijk meer kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie er woningen gebouwd gaan worden.

Doel:

Voor alle inwoners voldoende en passende woningen.

- **Regie**
wetsvoorstel geeft het Rijk en de provincies de mogelijkheid om instructies te geven aan gemeenten (bijv. aanwijzen bouwlocaties)
- **Voorrang**
voorrang grotere groep kwetsbare inwoners
- **Betaalbaarheid**
wet geregeld worden welk percentage nieuwbouwwoningen een sociale huurwoning
- **Snellere procedures**
diverse manieren om procedures te versnellen (bijv. het overslaan van bezwaar)

Regie op hoeveel, waar en voor wie



De wet vindt uitwerking in de volgende verplichte programma's



Onderdeel programma	Wijziging wet
Volkshuisvestingsprogramma (onderdeel = woonzorgvisie)	Omgevingswet
Huisvestingsverordening met daarin urgentieregeling	Huisvestingswet
Prestatieafspraken	Woningwet
Wonen en zorg (= koppeling volkshuisvestingsprogramma)	Wmo 2015

Wat betekent de wet voor ons woonbeleid



Vanuit de nieuwe wet vloeien een aantal verplichtingen:

1. Het verplicht opstellen van een gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma;
2. Het verplicht opstellen van een regionale- en gemeentelijke huisvestingsverordening waarin een urgentieverordening is opgenomen;
3. Het vastleggen prestatieafspraken.

Wet regie op de volkshuisvesting



Wat verandert er?

Volkshuisvestingsprogramma

Het volkshuisvestingsprogramma geeft integraal weer:

- de doelgroep, de ontwikkeling in omvang van die doelgroep;
- het aantal benodigde woningen en de kenmerken van die woningen en de daarbij benodigde voorzieningen; en
- de ambities om bestaande woningen en woongebieden toekomstbestendig, leefbaar, duurzaam en toegankelijk te maken en houden. De focus ligt op wonen en zorg met een thuis voor iedereen.

Processtappen VHP

Gemeente
Aalten



In de loop van 2025 verschillende dialoogmomenten georganiseerd:

- | | |
|---|-------------------|
| • Collega's duurzaamheid gemeente Aalten | 18 september |
| • De Woonplaats en Huurdersorganisaties | 22 september |
| • Collega's Mens en samenleving gemeente Aalten | 23 september |
| • Zorgpartijen gemeente Aalten | 25 september |
| • Bestuurlijk overleg De Woonplaats | 6 oktober |
| • Regie groep wonen gemeente Aalten | 8 oktober |
| • Inwoners gemeente Aalten digitaal | oktober-november |
| • Sociale Raad (WMO) | november-december |

Onderzoek uitleglocatie kern Aalten



Motie raad:

- onderzoek naar uitleglocatie woningbouw rondom het dorp Aalten
- in 2025 onderzoek uitvoeren en relatie leggen met de Omgevingsvisie
- rekening houdend met inbreidingsplannen



Onderzoek uitleglocatie kern Aalten



Integrale ruimtelijke verkenning naar uitleglocaties in 2 fases:

1. Ruimtelijke inventarisatie o.b.v. belangrijke planologische beperkingen
 - > potentiële uitbreidingen in beeld
2. Verdiepende analyse potentiële uitbreiding
 - Analyse van milieu-planologische aspecten
 - Stedenbouwkundige en landschappelijke toets

Onderzoek uitleglocatie kern Aalten



1. Ruimtelijke inventarisatie o.b.v. planologische beperkingen

Nationaal landschap

Geluidzone industrie

Landschap - openheid

Milieuzone - geur

grondwaterbeschermingsgebied

waterwingebied

Gas- en rioolleidingen

Gelders natuurnetwerk

Ecologische verbindingzones

Veiligheidszones (bv. LPG)

Beperkingengebieden spoor en wegen

Onderzoek uitleglocatie kern Aalten

Gemeente
Aalten



2. Analyse potentiële uitbreiding

- Ruimtelijke analyse (bv. barrières, aansluiting kern)
- Verdiepende analyse kansrijke gebieden:
 - Stedenbouwkundige en landschappelijke toets
 - Locatiekenmerken
 - Analyse van milieu-planologische aspecten
 - Bodem en water
 - Ecologie
 - Archeologie
 - Milieucontouren
 - (externe)veiligheid
 - Verkeer
- Ontwikkelpotentie in beeld

Onderzoek uitleglocatie kern Aalten



- in 2025 afronding onderzoek & integratie met Omgevingsvisie (bouwsteen)
- Daarbij nadere afweging/keuzes maken, zoals:
 - Woningbehoefte (VHP)
 - Uitbreidingsrichting(en) & MER (OV)
 - Ontwikkeltempo & relatie met inbreidingsopgaven
 - Ontwikkelstrategie (voorkeursrecht?)



Stand van zaken per kern/buurtschap



Lintelo

Schooldijk Lintelo: 13 woningen

Gemeente
Aalten





Bredevoort

Slingeplas: 80 woningen





De Haart

Haart: 13 woningen





Barlo

Uitbreiding Barlo: 16 woningen

Buitengebied verspreide huizen meegeteld

Gemeente
Aalten





IJzerlo

Uitbreiding kern IJzerlo: 16 woningen





Dinxperlo

Woongebied 't Beggelder: 250 woningen

Aalten



Goede Herder Kerk: 9 woningen

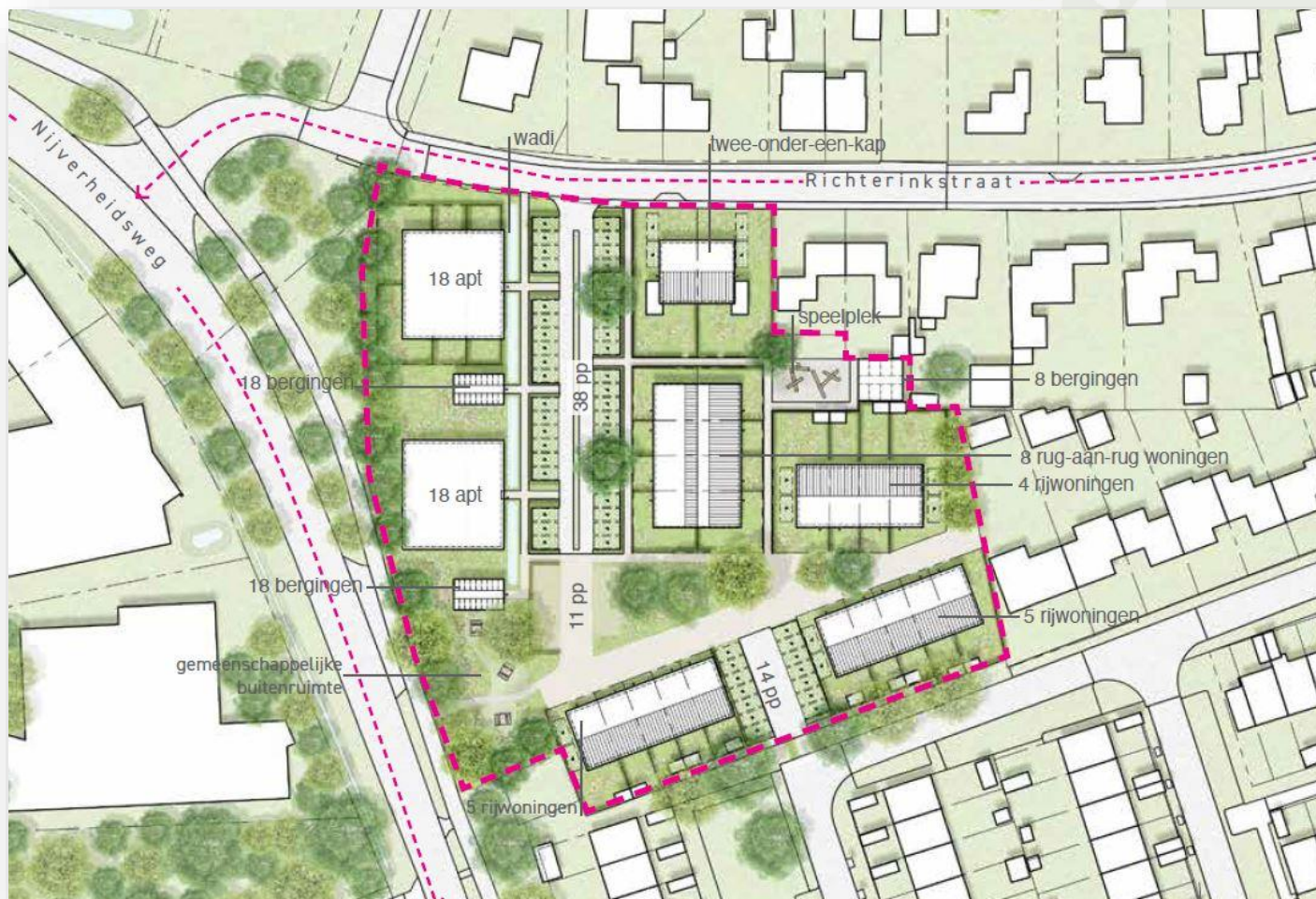
Gemeente
Aalten





Aalten

Nijverheidsweg 1: 64 woningen



Hogestraat 34-36 : 11 woningen

Gemeente
Aalten



Eerste Broekdijk: 10 woningen



Singel ca. 100-150 woningen



Schaersvoorde Slingelaan

Gemeente
Aalten



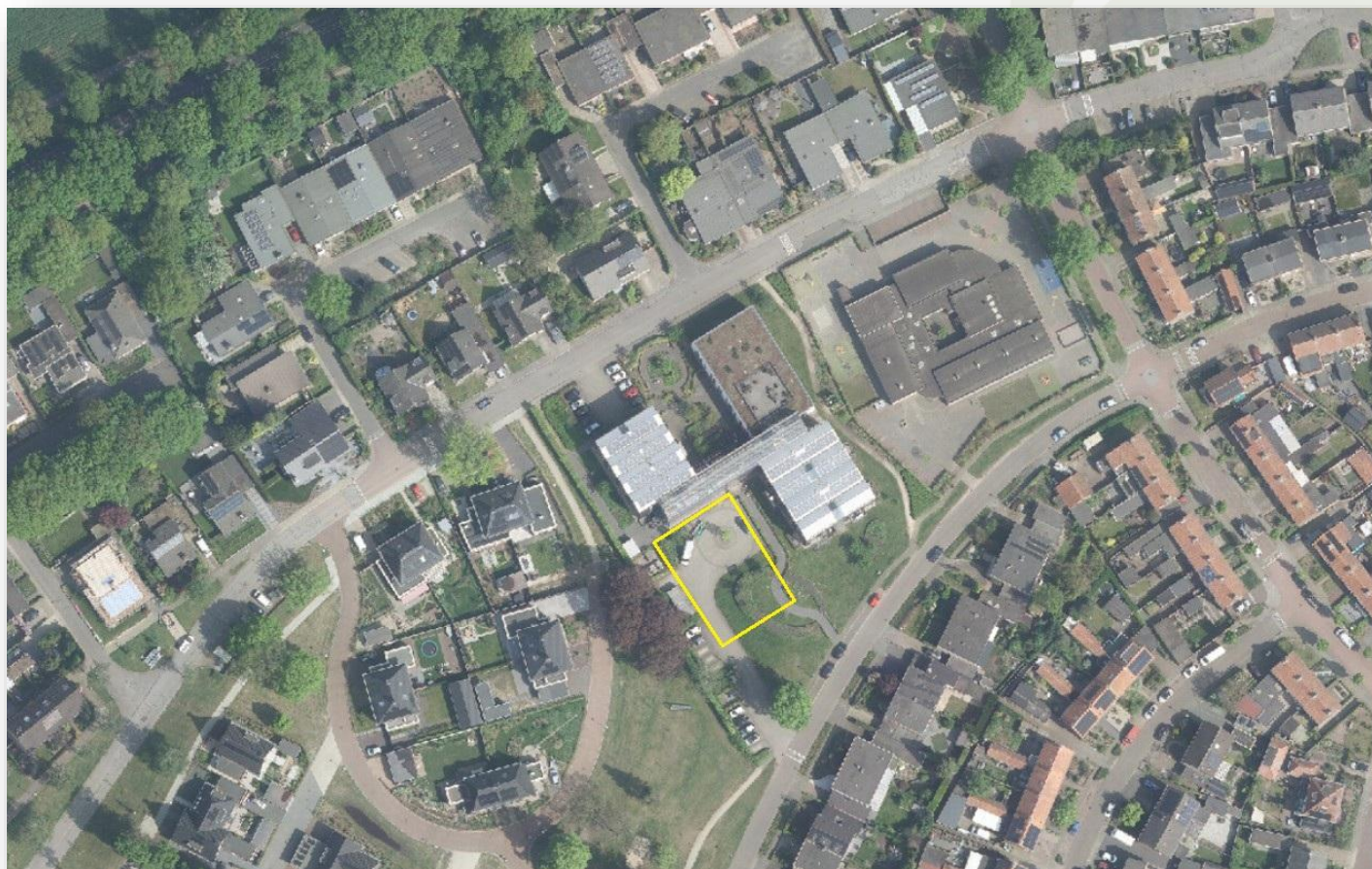
Inbreidingslocatie Triangel-hoog

Gemeente
Aalten



Frankenstraat: 15 woningen

Gemeente
Aalten





Buitengebied

Buitengebied: 38 woningen



Planvoorraad buitengebied:

Totale planvoorraad 38 woningen per 1 nov '25:

- 10 woningsplitsingen
- 29 nieuwbouw o.b.v. VAB in totaal



Conclusie

- Naast genoemde locaties/projecten zijn er verschillende kleinere plannen (o.a. Plein Zuid, Driessenshof, Aaltenseweg, Kattenberg, Stationsstraat, etc.) in voorbereiding/in aanbouw.
- Toekomstige ontwikkelingen maatschappelijk vastgoed (Schaersvoorde, De Pol/Ahof, basisscholen, 't Walfort, sport/etc) bieden kansen voor woningbouw.
- Voor een goed beeld: het aantal woningen in deze presentatie opgeteld (voor zover aantallen bij de plaatjes genoemd) levert nu al ca. 670 woningen op. Daarnaast zijn enkele locaties nog zonder aantallen (zoals bijvoorbeeld Schaersvoorde). Met de plannen/locaties zoals hiervoor zijn aangegeven en de uitbreiding Aalten komen we daarmee al behoorlijk in de richting van onze ambities van 900 woningen in 2034.



Aantallen

Aantallen



Woningbouwstrategie woondeal 1,1				
			Waarvan	
	woondeal 1.1	plannen (oktober 2025)	Harde	Zachte
Aalten	444	461	109	352
Dinxperlo	249	324	27	297
Bredevoort kern	58	94	8	86
Ijzerlo kern	13	20	22	-2
De Heurne kern	26	4	4	0
Barlo kern	10	1	1	0
Lintelo kern	12	15	11	4
Haart kern	6	13	0	13
Buitengebied verspreide huizen	82	61	31	30
Totaal gemeente	900	993	213	780