

INGEKOMEN 2 9 DEC 2010



GEMEENTE AALTEN

Klomps Projectontwikkeling BV
Postbus 91
7090 AB DINXPERLO

AALTEN, 15 december 2010
Verzonden: 15 DEC 2010

Nr. : 007533
Bijlage(n) : diverse
Uw brief van : 1-10-2010 en 8-10-2010
Uw kenmerk :
Beh. Ambt : Mw. C.M. Snels
Doorkiesnr. : 0543-493308
Onderwerp : inspraakreactie woningbouwlocaties tot 2020

Geachte directie,

U hebt een inspraakreactie gegeven op het concept-raadsvoorstel tot vaststelling van de woningbouwlocaties tot 2020. Daarvoor onze dank.

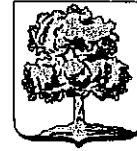
In bijgevoegde Commentaarnota gaan we in op alle ingekomen reacties. U kunt daarin lezen op welke wijze wij met uw reactie zijn omgegaan.

Ook hebben wij bijgevoegd het definitieve raadsvoorstel met de bijlagen dat wij nu aan de Raad zenden.

De Griffie van de Raad zal u nu verder op de hoogte stellen wanneer dit voorstel wordt besproken in een Ronde Tafel gesprek met de Raad. Daar heeft u de gelegenheid om met de raadsleden een gesprek hierover aan te gaan.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Mw. C.M. Snels
afdeling Omgeving, team Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening



AGENDAPUNT NO.

Voorstel tot Vaststelling van mogelijke
woningbouwlocaties tot 2020

AAN DE RAAD

Samenvatting/Advies

In de Woonvisie 2010 tot 2020 is al aangegeven dat er te veel plannen/locaties voor uitbreiding met woningbouw zijn. Met name voor de kernen Aalten en Bredevoort zijn te veel woningen gepland. In de Woonvisie werd uitgegaan van een toename aan de woningvoorraad met 1000 woningen tot 2020. In de Regionale Woonvisie, waarover in december 2010/januari 2011 door de Raden wordt beslist, wordt voor de gemeente Aalten uitgegaan van maximaal 835 woningen in die periode. Kortom het aantal locaties/plannen moet fors worden teruggebracht. Het advies is om specifiek de locaties te benoemen waarop eventueel nog woningen toegevoegd mogen worden en om diverse door de Raad, in structuurvisies, al benoemde potentiële woningbouwlocaties formeel te laten vervallen.

Aanleiding tot het voorstel

In de Woonvisie 2010 tot 2020 is aangegeven dat er tot 2020 nog 1000 woningen aan de gemeente Aalten toegevoegd konden worden op basis van de huishoudensontwikkeling die was voorzien. Inmiddels zijn de demografische prognoses geactualiseerd en het hoogste aantal huishoudens wordt nu rond het jaar 2025 verwacht (ruim 1000 huishoudens meer dan 2009). In regionaal verband wordt ook kritisch naar de woningmarkt gekeken. We moeten voorkomen dat er grootschalige leegstand komt, met alle gevolgen daarvan. Er is dan ook met zeven regiogemeenten, de corporaties en de provincie Gelderland, afgesproken om nog maximaal 5900 woningen aan de totale woningvoorraad toe te voegen in de periode 2010 tot 2020. Voor Aalten wil dat zeggen dat er nog maximaal 835 woningen in die periode aan de voorraad toegevoegd worden. Dat getal is niet 'hard'. Er zal gemonitord moeten worden of er ook voldoende afzet is voor deze woningen en/of het aantal leegstaande woningen niet te hoog gaat worden.

Niet slechts het getal is bepalend; nee er moeten nog slechts nieuwe woningen bijkomen die voor een bredere doelgroep geschikt zijn en ook voor de toekomst aantrekkelijk zijn; dus nultredenwoningen en alleen op locaties waarop met name senioren goed kunnen wonen. Immers tot 2040 zal het aandeel senioren(65+) in de gemeente Aalten stijgen van 17% nu tot ruim 31% in 2040. Ondanks dat de berichten duidelijk zijn en er minder woningen gebouwd behoeven te worden, blijven we geconfronteerd worden met verzoeken om bestemmingsplanaanpassingen om extra woningbouw te kunnen realiseren.

Daarom is het nodig dat we als gemeente duidelijkheid verschaffen welke locaties in de toekomst wellicht nog wel voor woningbouw ontwikkeld kunnen worden en welke niet meer.

Er zal altijd behoefte zijn aan nieuwbouwwoningen, echter dit zal in de nabije toekomst gezocht moeten worden in sloop en vervangende nieuwbouw. Verdunning van de bestaande woningvoorraad zal vanaf 2020-2025 nadrukkelijk aan de orde komen.

Inhoudelijke toelichting

In de raadsmededeling van 9 november 2009 is aangegeven hoe en waar de reductie van plannen gezocht moest worden. Dit moet gezocht worden in de plannen die nog niet in een formele RO bestemmingsplanprocedure zitten. Er kunnen wel al toezeggingen in een of andere vorm voor die plannen zijn gedaan. Soms zijn locaties al door de Raad aangegeven in visies. In die raadsmededeling hebben we een zestal categorieën opgenomen en die geven wij hieronder nogmaals weer.

In Bijlage 1 bij dit voorstel hebben wij de locaties opgenomen die in de woningbouwplanningslijsten

opgenomen zouden moeten worden omdat zij niet meer te stoppen zijn.

In Bijlage 2 hebben we de locaties opgenomen die in principe nu op de woningbouwplanningslijsten opgenomen kunnen worden als potentiële locaties. Wat nog niet wil zeggen dat ze ook inderdaad aan bod komen.

In Bijlage 3 is een overzicht van plannen opgenomen waarvoor wij nu voorstellen deze al definitief uit de visies te schrappen.

Plannen die we niet laten vervallen zijn:

-Categorie 1 zijn de plannen die na 2009 al zijn opgeleverd, danwel in aanbouw zijn.

-Categorie 2 zijn de woningbouwplannen die bestemmingsplantechnisch gereed zijn en in principe zo gerealiseerd kunnen worden. Deels al met bouwvergunning. Hierin zijn uitsluitend locaties opgenomen die de laatste 5 jaar vigerend zijn geworden danwel bij ons als actueel bekend zijn. In diverse bestemmingsplannen zit latente woningbouwcapaciteit. Deze hebben wij niet opgenomen maar mocht men deze realiseren dan komt dit in de monitoring tot uitdrukking.

-Categorie 3 zijn de woningbouwplannen die in een RO-procedure zijn. (Met uitzondering van één plan waarvan de Raad in juli jl. al duidelijk heeft aangegeven deze niet zoals gevraagd te willen honoreren.)

Deze categorieën 1, 2 en 3 bevatten nu al 680 woningen. Deze zijn opgenomen in Bijlage 1 bij dit voorstel.

In Bijlage 2 zijn de locaties opgenomen waarover nog wel keuzes gemaakt kunnen/c.q. moeten worden maar waar, mits er een goed plan komt dat past in de uitgangspunten van de Woonvisie en in de aantallen per kern/gebied, we wel door zouden willen gaan met planologische procedures.

-Categorie 4 betreft locaties waarover in de meeste gevallen door ons een brief is uitgegaan dat we in principe wel mee willen werken, mits... Één van de mitsen is een (exploitatie) overeenkomst en uiteraard dat de Raad moet instemmen met een aanpassing van de bestemming. In nog vrij weinig van deze situaties is een overeenkomst gesloten en de Raad heeft uiteraard nog geen besluit genomen over een bestemmingsplanaanpassing. We kunnen dus nog van deze plannen af. Er zitten echter ook plannen bij waar we niet vanaf willen omdat het plannen betreft die een kwaliteitsimpuls kunnen geven die wij ook willen. Voor enkele plannen gaf de initiatiefnemer zelf aan niet door te gaan.

-Categorie 5. Dit zijn de locaties die in De Toekomstvisie Aalten (2004) en de Structuurvisie Dinxperlo en De Heurne (2007) o.a. zijn bedacht voor woningbouw. Een deel van die locaties is inmiddels gerealiseerd of in ontwikkeling. Met name met de eigen locaties van de gemeente zijn we al bezig en daar willen we mee door. Wel hebben we bij deze laatste locaties al de aantallen van diverse locaties naar beneden bijgesteld.

Er zijn ook locaties waarvoor de planontwikkeling formeel nog niet begonnen is en waarvoor de Raad nu moet aangeven dat deze locaties ook niet meer nodig zijn voor woningbouw. Deze zijn opgenomen in Bijlage 3. Met name nieuwe uitleglocaties zijn niet meer aan de orde. Bij enkele grondeigenaren valt dit niet goed. Zij hebben verwachtingen ontleend aan visies/c.q. toezeggingen.

-Categorie 6 betreft verzoeken van initiatiefnemers waarop wij geen positieve reactie hebben gegeven. Soms zijn het herhaalde verzoeken (nieuw College-nieuwe kansen!) en duidelijkheid nu is gewenst. De verzoeken die wij niet willen honoreren zijn ook opgenomen in Bijlage 3.

Opzet woningbouwplanning

Er kan zeker worden uitgegaan van nog wat planuitval of vertraging tot na 2020, ook in de categorieën 2 en 3. Het is daarom gebruikelijk om zo'n 30% extra ruimte te hebben in de woningbouwplanning. Daarom stellen wij voor om in 2011 maximaal 1085 woningen op de woningbouwplanning op te nemen. (835 +30%). Met het opnemen van de locaties uit Bijlagen 1 en 2 wordt hieraan voldaan.

Jaarlijks moet er een monitoring plaatsvinden naar o.a. de toename van het aantal woningen in de gemeente en moet de woningbouwplanning daaraan worden bijgesteld. Met name de 30% extra ruimte zal de komende jaren over een steeds lager aandeel nog te realiseren woningen plaatsvinden.

Wij kunnen daarom ook thans nog niet aangeven of alle locaties die zijn opgenomen in Bijlage 2 ook daadwerkelijk in procedure genomen kunnen worden. Voor de kern Dinxperlo zal dit geen probleem zijn. Maar de locaties in Aalten zijn zeker niet alle te realiseren. Voor Bredevoort ligt dit nog veel complexer omdat daar nu al te veel nieuwe woningen vergund zijn in relatie tot de behoefte.

Wij komen dan ook bij de eerstvolgende monitor(medio 2011) met een voorstel om de plannen van Bijlage 2 voor die twee kernen verder te prioriteren en in de tijd te zetten. Ook zal ieder jaar beoordeeld worden of plannen uit categorie 2 op de lijst worden gehandhaafd. Als er na zo'n 5 jaar nog geen enkel initiatief voor daadwerkelijk planrealisatie is zal hierover nader worden geadviseerd als het grotere locaties betreft. Een enkele individuele woning zal dan zeker niet meer worden opgenomen.

Inspraak

Er zijn 22 inspraakreacties ontvangen. Onze reactie daarop is weergegeven in bijgevoegde Commentaarnota. De inspraakreacties hebben tot aanpassing van ons voorstel aanleiding gegeven. Zo hebben we met name de verhouding tussen de kernen Aalten en Dinxperlo zodanig in de planning opgenomen dat voldaan kan worden aan de verdeling in de vastgestelde Woonvisie en het fenomeen van een reservelijst laten vervallen.

Wat is de formele juridische status van dit besluit?

De Raad is het orgaan dat bevoegd is bestemmingsplannen vast te stellen. In dit geval geeft de Raad vooraf duidelijk aan voor welke locaties zij nog wel het voornemen heeft om in principe mee te werken aan een herziening ten behoeve van kwalitatief en kwantitatief passende woningbouw en van andere locaties dat zij die bereidheid niet heeft. In dat licht kan dit voorstel en besluit wel gezien worden als vergelijkbaar met de vaststelling van een structuurvisie. Wij hebben daarom ook een beperkt inspraak traject gevolgd om voldoende gelegenheid te geven voor reacties.

Leegstand

In de Woonvisie is o.a. opgenomen om de woningmarkt te monitoren, leegstand is daarvan één onderdeel.

Er is dit jaar onderzoek naar de leegstand gedaan. Daaruit kan de conclusie worden getrokken dat ruim 3,25% van de woningen op 1-1-2010 daadwerkelijk leeg stond. Een normale frictie/mutatieleegstand bedraagt 1,5-2 %. Omdat onze omliggende gemeenten nog geen leegstand hebben onderzocht, is niet aan te geven of het aandeel in Aalten boven of onder normaal in de Achterhoek is. In 2011 gaan alle regio-gemeenten monitoren en dan komt dat inzicht er wel.

Relatie met bestaand beleid c.a.

Dit voorstel betreft een uitwerking van de Woonvisie 2010-2020(november 2009) en het KWP3 besluit(oktober 2009).

Afstemming met externe partijen/communicatie

Met veel initiatiefnemers uit de categorieën 4, 5 en 6 heeft, ter voorbereiding van dit voorstel, individueel overleg plaatsgevonden over hun plannen. Zeker als we voornemens waren om te schrappen. Diverse initiatiefnemers zijn niet blij met onze boodschap dat er minder gebouwd kan worden. Aan de andere kant werd de duidelijkheid wel op prijs gesteld.

Na het beoogde raadsbesluit zal op de website bij de visies worden opgenomen welke locaties in de visies nu toch niet meer voor woningbouw in aanmerking komen.

Tijdspad

Inspraak eind september/half oktober
verwerking inspraakreacties
RTG 11 januari 2011
Raad 25 januari 2011

Financiële consequenties

Het kan zijn dat er initiatiefnemers kosten claimen of bezwaar maken tegen het laten vervallen van een 'toezegging' c.q. locatie uit visie. Wij zijn van mening dat zolang er geen (exploitatie) overeenkomst is van een claim geen sprake kan zijn. De Raad is uiteindelijk het orgaan dat nodig is om een bestemmingsplan vast te stellen en als deze dat niet voornemens is te doen zal er volgens ons niet snel sprake zijn van een gegronde claim. In voorkomende gevallen wordt door ons extern

juridisch advies ingewonnen.

Daarnaast kan uitstel van ontwikkelingen en/of reductie van aantallen in onze eigen grondexploitaties leiden tot extra kosten c.q. lagere opbrengsten.

In januari 2011 komt er een nieuwe nota reserves. Daarin wordt onder andere een passage opgenomen over de reserve grondexploitatie. Voorstel is om deze op te heffen, omdat wij al verplicht zijn op balansdatum voorzieningen op te nemen voor de risico's grondexploitatie die dan bekend zijn. De tijdelijke extra risico's die we lopen bij het terugbrengen van de woningbouwplanning brengen wij expliciet in beeld bij de risicoparagraaf. Vervolgens wordt dit bedrag verwerkt in het weerstandsvermogen. Tevens passen we dan de nota grondbeleid hierop aan.

Aalten, 14 december 2010

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalten,
De secretaris, De burgemeester,

J. Nobel

G. Berghoef

Aalten

cate gori e	plangebied	voorstel	vrij program	ew huur	sociaal nultreden	zorg	vs huur	kooprij	vrijs/ 1/2	koopappart ement
1	Kraaienboom	aanbouw							10	0
1	Prinsenstraat 41	aanbouw								2
1	Saksenstraat 1	gereed							5	
1	Geurdenstraat cost	aanbouw				34				
1	Geurdenstraat west	aanbouw			44					
1	Slingelaan 9/10	aanbouw							1	
1. 2	Beth San fase 2	bouwvergunning				42				
2	Bredevoortsestraatweg 82-84	gewoon doorgaan							1	
2	Kobus I	gewoon doorgaan							13	
1. 2	Kobus II	gewoon doorgaan		25				16	63	
2	Slingelaan	gewoon doorgaan							1	
2	Kraaienboom	gewoon doorgaan							19	
2	De Kamp fase 3(1 aanbouw)	gewoon doorgaan							9	
2	Emmastraat 15/17	gewoon doorgaan							2	
2	Polstraat 2	gewoon doorgaan			1					
2	Keizersweg 88	gewoon doorgaan								6
2	Patrimoniumstraat 24	gewoon doorgaan							1	
2	Bredevoortsestraatweg 58	gewoon doorgaan							7	
3	WZC Hoge veld 1e fase	gewoon doorgaan				12				
3	WZC Hoge veld 2e fase	gewoon doorgaan				15				
3	Adm. De Ruyterstraat	gewoon doorgaan				0	0			34
3	Oranjelaan	gewoon doorgaan							1	
3	Kerkstraat 1(Centrumplan)	gewoon doorgaan								5
	tussenstand			25	45	103	0	16	133	47

369

Dinxperlo

cate gori e	plangebied	voorstel	vrij program	ew huur	sociaal nultreden	zorg	vs huur	kooprij	vrijs/ 1/2	koopapp.
1	Beggelderveldweg 42 B	gereed							1	
1	Beggelderdijk 45D	gereed							1	
1	Beggelderveldweg 30A	aanbouw							1	
1	Bosmanslaan	aanbouw						16		4
2	Beggelderveldweg 47-51	gewoon doorgaan							3	
2	Beggelderdijk 24B	gewoon doorgaan							1	
2	Beggelderdijk 26, 26A,	gewoon doorgaan							2	
2	Stulendreier 2	gewoon doorgaan							1	
2	Beggelderdijk 45 A-C	gewoon doorgaan							3	
2	Beggelderdijk 45 E	gewoon doorgaan							1	
2	Johan Beelij	gewoon doorgaan							2	
2	Molenhof fase 4	planaanpassing	20					0		
2	Raadhuisstraat-Kwikkelsestraat	gewoon doorgaan							-1	10
2	Hogestraat 54 (OWM)	gewoon doorgaan			5					0
2	Keupenstraat 15	gewoon doorgaan							6	
2	Marijkestraat 15	gewoon doorgaan								3
	tussenstand		20	0	5	0	0	16	21	17

79

(+ 27 De Heurne)

Bredevoort

(= 106)

cate gori e	plangebied	voorstel	vrij program	ew huur	sociaal nultreden	zorg	vs huur	kooprij	vrijs/ 1/2	koopapp.
1	Ambtshuis/Landstraat	aanbouw				20				
2	Buitenplaats fase 1	gewoon doorgaan				0				8
2	Bekendijk-Misterstraat	gewoon doorgaan				0		14	43	
2	Koppelstraat 25	gewoon doorgaan				0			1	
2	Prinsenstraat 12	gewoon doorgaan				0			-1	5
2	Winterswijksestraatweg 61	gewoon doorgaan							1	
3	Landstraat 21-23	gewoon doorgaan				1				-2
	tussenstand		0	0	0	21	0	13	45	11

90

Kleine Kernen
/Buitengebied

cate gori e	plangebied	voorstel	vrij program	ew huur	sociaal nutreden	zorg	vs huur	kooprij	vrjjs/ 1/2	koopapp.	
1	Rosierweg 1(VAB)	aanbouw							1		
1	Gelkinkweg 3(VAB)	aanbouw							1		
1	Lage Heurnseweg 40a/De Heurne	aanbouw							1		
1	Casperstraat 34/34a	aanbouw							1		
1	Warmelickweg/IJzerlo	aanbouw							1		
2	Markerinkdijk 19/Barlo	gewoon doorgaan							1		
2	Markerinkdijk ong./Barlo	gewoon doorgaan							2		
2	Markerinkdijk-2/4/Barlo	gewoon doorgaan							1		
2	Spekendijk/De Heurne	gewoon doorgaan							6		
2	Warmelickweg/IJzerlo	gewoon doorgaan						3	5		
2	Halleweg 21/Lintel	gewoon doorgaan							2		
2	Halleweg/Gendringseweg/Lintel	gewoon doorgaan			3			10	11		
2	Landgoed 't Clooster	gewoon doorgaan							2		
2	VAB-onherroepelijk	gewoon doorgaan									
	Bosweg 7b(VAB)								1		
	Groot Deunkweg 16(VAB)								2		
	Huiskermatedijk 8(VAB)								1		
	Klumperdijk 1-3(VAB)								1		
	Kriegerdijk 14(VAB)								1		
	Romienendiek 7(VAB)								2		
	Veldijk 10(VAB)								1		
	Welinkweg 11-13(VAB)								4		
	Haartseweg 13(VAB)								1		
3	diversen Markerinkdijk, Barlo	gewoon doorgaan						3	8		
3	De Riete, fase 1, De Heurne	13 voor Dinxperlo X						6	13		
3	De Riete, fase 2, De Heurne	14 voor Dinxperlo X						9	9		
3	Keizerweg, De Heurne	gewoon doorgaan							3		
3	Lieversdijk - uitbreiding Haart	gewoon doorgaan						4	12		
3	VAB in procedure										
	Honkerbosweg 2(VAB)								2		
	Lage Heurnseweg 26(VAB)								1		
	Aaltenseweg 92c(VAB)								1	0	
	Aaltenseweg 92a/b en Bargerdijk 1(VAB)								3	0	
	Groot Deunkweg 14(VAB)								1	0	
	Barloseweg 30(VAB)								2	0	
	tussenstand			0	0	3	0	0	35	104	0
											142

b

37 totaal

(-27 tbv
Dinxperlo)

Aalten

cate gorie	plangebied		oorspronkelij k besluit tot mogelijke woonlocatie
4	Bredevoortsestraatweg 121	geen extra wonen	B&W
5	Dorpsrand/Nijverheidsweg	vervallen woonvisie	Raad
5	Kobus West	vervallen woonvisie	Raad
5	Kobus Oost/Nijverheidsweg	vervallen woonvisie	Raad
5	Stationslocatie-Noord	vervallen woonvisie	Raad
5	Stationslocatie-Zuid	vervallen woonvisie	Raad
6	Groene Kamer	geen wonen	geen
6	Verloren locaties Rots	geen wonen	portf.
6	Breukelaerplein/Rots	geen wonen	geen
4	Patrimonium/Haartsestraat	vervalt	B&W
6	Staaborg	geen extra wonen	geen
6	Dinxperlosestraatweg/Zuiderlaan	geen wonen	geen

Dinxperlo

cate gorie	plangebied		oorspronkelij k besluit tot mogelijke woonlocatie
5	Nieuwstraat 36	vervalt	Raad
5	t Wellink	school	Raad
5	t Beggelder	geen extra wonen	Raad
5	Europastraat/schaersv	school	Raad
5	Oude gemeentehuis	kantoor WSD	Raad
6	Dinex	geen wonen	geen

Bredevoort

5	Oranjestraat	vervallen woonvisie	Raad
4	Ons Huis/Kruitorenstraat	geen woningbouw	B&W
4	t Zand 35	geen extra woning	B&W

Kleine Kernen/Bultangebied

4	Reservering Landgoederen	vervallen	Raad
---	--------------------------	-----------	------

Woonvisie 2010-2020	Aalten	Dinxperlo	Bredevoort	kleine kernen/ buitengebied	totaal type
<i>woningtype</i>					
huur ew rij					
nultreden sociaal	100	60	20	20	200
zorgwoning huur	100	50			150
vrije sector huurappartement	25	20	5		50
koop rijwoning (evt verkoop huurwoning)	80	45	10	15	150
vrijstaande/kavel/1-2 kap	135	90	10	115	350
koop appartement	60	25	5	10	100
nog in te vullen programma					0
totaal kern	500	290	50	160	1000

Verdeling op basis regionale woonvisie	Aalten	Dinxperlo	Bredevoort	kleine kernen/ buitengebied	totaal type
<i>woningtype</i>					
huur ew rij					
nultreden sociaal	83	50	17	17	167
zorgwoning huur	83	41			124
vrije sector huurappartement	21	18	4		43
koop rijwoning (evt verkoop huurwoning)	67	37	8	12	124
vrijstaande/kavel/1-2 kap	113	75	9	97	294
koop appartement	50	21	4	8	83
nog in te vullen programma					0
totaal kern	417	242	42	134	835

Bijlage 1	Aalten	Dinxperlo	Bredevoort	kleine kernen/ buitengebied	totaal type
<i>woningtype</i>					
huur ew rij	25	0	0	0	25
nultreden sociaal	45	5	0	3	53
zorgwoning huur	103	0	21	0	124
vrije sector huurappartement	0	0	0	0	0
koop rijwoning (evt verkoop huurwoning)	16	16	13	35	80
vrijstaande/kavel/1-2 kap	133	21	45	104	303
koop appartement	47	17	11	0	75
nog in te vullen programma		20			20
totaal kern	369	79	90	142	680
* 27 toe te rekenen aan Dinxperlo		79+27=106		142-27=115	

1) 106
79 basiscontingents
fysieke ruimte
beschikbaar.

27. Komend vanuit
De Heurne.
Geen fysieke ruimte
in Dinxperlo
beschikbaar

Bijlage 2	Aalten	Dinxperlo	Bredevoort	kleine kernen/ buitengebied	totaal type
<i>woningtype</i>					
huur ew rij	6	0	0	0	6
nultreden sociaal	39	20	5	0	64
zorgwoning huur	0	0	0	0	0
vrije sector huurappartement	0	0	0	0	0
koop rijwoning (evt verkoop huurwoning)	16	4	0	0	20
vrijstaande/kavel/1-2 kap	86	36	8	40	170
koop appartement	63	6	0	0	69
nog in te vullen programma	6	70	0	0	76
totaal kern	216	136	13	40	405

Resultaat bijlagen 1 en 2	Aalten	Dinxperlo	Bredevoort	kleine kernen/ buitengebied	totaal type
<i>woningtype</i>					
huur ew rij	31	0	0	0	31
nultreden sociaal	84	25	5	3	117
zorgwoning huur	103	0	21	0	124
vrije sector huurappartement	0	0	0	0	0
koop rijwoning (evt verkoop huurwoning)	32	20	13	35	100
vrijstaande/kavel/1-2 kap	219	57	53	144	473
koop appartement	110	23	11	0	144
nog in te vullen programma	6	90	0	0	96
totaal kern	585	215	103	182	1085
		(+27 De Heurne 242)		(-27 Dinxperlo 155)	

2) 242
180 hiervoor fysieke
ruimte beschikbaar

35 onbenaemde toe-
voeging, geen
fysieke ruimte
beschikbaar

27 Komend vanuit
De Heurne.
Geen fysieke
ruimte in Dinxperlo
beschikbaar