

## Participatieverslag E.P. van Ooijenstraat 21

**Datum 16 februari 2026**

### Inleiding

Op 9 februari 2026 vond de eerste participatiebijeenkomst plaats voor de 9 appartementen aan de E.P. van Ooijenstraat 21. Direct omwonenden waren vooraf geïnformeerd via een brief, die ook via de Dorpsraad is verspreid.

Op de avond zelf waren voornamelijk omwonenden aanwezig, aangevuld met enkele geïnteresseerden uit het dorp. Bezoekers konden langs diverse panelen lopen en in gesprek gaan met vertegenwoordigers van de ontwikkelaar, de architect of de gemeente. Daarnaast werden zij gevraagd hun reactie achter te laten op een formulier, waarin de volgende vragen werden gesteld: wat vindt u positief? Wat kan beter? Er was ook ruimte voor overige opmerkingen en om aan te geven of men geïnteresseerd was in een appartement.

De bijeenkomst is positief verlopen en kende een mooie opkomst.

In dit verslag geven we een overzicht van de ingebrachte punten en onze reactie daarop. Het participatieverslag zal worden gedeeld met de aanwezigen en is tevens terug te lezen op de website van Compagnon.

Naar aanleiding van de participatiebijeenkomst is Compagnon nog in overleg met enkele omwonenden. Hierbij wordt per situatie gekeken of de gewenste aanpassingen in het plan mogelijk zijn.

Omwonenden zullen per e-mail worden geïnformeerd bij updates van het project.



### Koopappartementen

Diverse aanwezigen gaven aan het positief te vinden dat er 9 koopappartementen aan de bestaande woonvoorraad worden toegevoegd. Wel werd de vraag gesteld of de appartementen ook voor starters beschikbaar komen.

#### Reactie

*Er worden in totaal 9 koopappartementen gerealiseerd. Afhankelijk van de grootte en ligging vallen de appartementen in het betaalbare koopsegment (< €420.000) of het hogere segment (> €420.000).*

### Huren

Meerder aanwezigen vinden het jammer dat er geen huurappartementen worden gerealiseerd.

#### Reactie

*De ontwikkeling voorziet in 9 koopappartementen. Elders in Aalst is de Kern en wel bezig om sociale huurwoningen toe te voegen aan de bestaande voorraad.*

### Positie van het gebouw

Verschillende aanwezigen stelden voor om het gebouw circa 3 meter naar achteren te verplaatsen.

#### Reactie

*In overleg met de gemeente is de bestaande rooilijn aangehouden. Hierdoor ontstaat voldoende ruimte voor een voorerf en blijft er aan de achterzijde ruimte over voor een privé tuin, bergingen en parkeergelegenheid. Als het gebouw verder naar achteren zou worden geplaatst, komt de kwaliteit van het achtererf onder druk te staan en kan er geen sluitende parkeerbalans worden gegarandeerd.*

### Maximaal 2 bouwlagen

Een aanwezige gaf aan dat 3 bouwlagen niet wenselijk zijn en gaf de voorkeur aan maximaal 2 bouwlagen.

#### Reactie

*De bouwmassa is in nauw overleg met de gemeente vastgesteld, waarbij zorgvuldig is gekeken naar de onderlinge afstanden en aangrenzende type bebouwingen. De bouwhoogte wijkt niet af van de bestaande bebouwing en sluit passend aan bij het dorpslint.*

### Parkeerkelder

Een aanwezige gaf de voorkeur aan een parkeerkelder, zodat het gebouw verder van de straat geplaatst zou kunnen worden.

#### Reactie

*Een parkeerkelder is voor dit project financieel niet haalbaar.*

### Balkonafscheiding en bomen

Enkele omwonenden aan de E.P. van Ooijenstraat stellen voor om de balkonafscheiding dicht te maken en enkele bomen op het voorerf te planten, om zo de privacy te verbeteren.

#### Reactie

*Deze suggesties worden meegenomen bij de nadere uitwerking van het project.*

### Balkon

Een aanwezige gaf aan de balkons aan de voorzijde te waarderen, maar vond het jammer dat de balkons aan de achterzijde op het noorden zijn gesitueerd. Een aanwezige doet de suggestie om de balkons meer te integreren in het gebouw.

#### Reactie

*Het gaat hier om een persoonlijke voorkeuren. Er zullen altijd mensen zijn die de ligging van een balkon op het zuiden of noorden anders waarderen. Wanneer de balkons meer geïntegreerd worden in het bouwvolume gaat dit weer ten kosten van de grootte van de appartementen.*

### Heiwerk en schade

Diverse aanwezigen vroegen naar het heisysteem en hoe eventuele schade wordt afgehandeld.

#### Reactie

*Momenteel wordt het type heisysteem onderzocht, waarbij factoren zoals afstanden, wel of niet onderheid en verwachte trillingen worden meegenomen in de keuze. Voordat de werkzaamheden starten, zal de aannemer een 0-meting uitvoeren.*

### Vormgeving

Een omwonende gaf aan het uiterlijk van het gebouw minder te waarderen en sprak de voorkeur uit voor een meer klassieke stijl.

#### Reactie

*De stijl kan op de conceptbeelden wellicht nog niet volledig worden ingeschat, maar het ontwerp is passend bij de omliggende bebouwing, die varieert van klassiek tot hedendaags. Uiteindelijk beoordeelt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of het ontwerp voldoet aan de geldende welstandseisen.*

### Grootte en indeling

Verschillende aanwezigen waarderen de opzet, uitstraling, grootte en de indeling van de appartementen.

#### Reactie

*Dat is fijn om teruggekoppeld te krijgen.*

## Interesse

Verschillende aanwezigen gaven aan interesse te hebben in een appartement.

## Reactie

*Dat is fijn om te horen. Geïnteresseerden worden via het bij ons bekende e-mailadres periodiek op de hoogte gehouden van het project middels nieuwsbrieven.*



**NIEUWBOUW APPARTEMENTEN**

E.P. van Ooijenstraat 21, Aalst



 **Compagnon**  
projectontwikkeling

**new-ton**  
ARCHITECT & ENGINEER

**NIEUWBOUW APPARTEMENTEN**

E.P. van Ooijenstraat 21, Aalst



 **Compagnon**  
projectontwikkeling

**new-ton**  
ARCHITECT & ENGINEER



## NIEUWBOUW APPARTEMENTEN

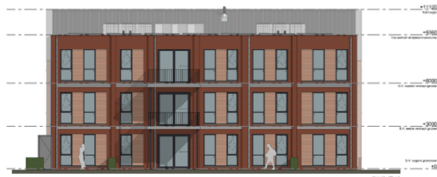
E.P. van Ooijenstraat 21, Aalst



voorgevel



rechterzijgevel



achtergevel



linkerzijgevel

## NIEUWBOUW APPARTEMENTEN

E.P. van Ooijenstraat 21, Aalst



situatie bestaand

kadastrale gemeente: Aalst | Gelderland  
sectie: A  
percelen: 1189 & 1236  
adres: E.P. van Ooijenstraat



situatie nieuw

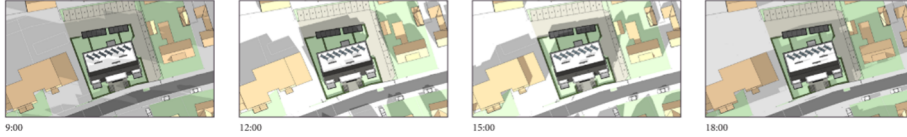
Parkeren  
type:                   aantal:           norm:  
Koop appartement   9                   1,8  
(75-100m<sup>2</sup> BVO)  
Parkeerbehoefte = 9 \* 1,8 = 16,2 parkeerplaatsen  
Er worden **17 parkeerplaatsen** gerealiseerd > 16,2, voldoet.

## NIEUWBOUW APPARTEMENTEN

E.P. van Ooijenstraat 21, Aalst

### Bezonningsstudie

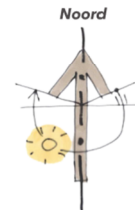
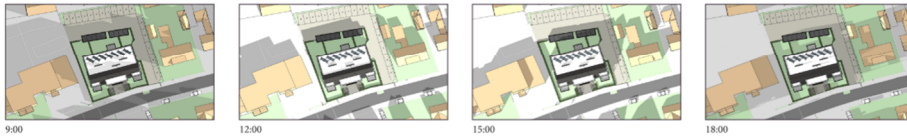
Nieuwe situatie - zomertijd 21 maart UTC +2



Nieuwe situatie - zomertijd 21 juni UTC +2



Nieuwe situatie - zomertijd 23 september UTC +2



## NIEUWBOUW APPARTEMENTEN

E.P. van Ooijenstraat 21, Aalst



begane grond - peil



eerste verdieping

GBO (gebruikersoppervlak)

Appartement 01 = 81 m<sup>2</sup>  
Appartement 02 = 81 m<sup>2</sup>  
Appartement 03 = 85 m<sup>2</sup>

Appartement 04 = 83 m<sup>2</sup>  
Appartement 05 = 83 m<sup>2</sup>  
Appartement 06 = 85 m<sup>2</sup>

Appartement 07 = 83 m<sup>2</sup>  
Appartement 08 = 83 m<sup>2</sup>  
Appartement 09 = 85 m<sup>2</sup>

## NIEUWBOUW APPARTEMENTEN

E.P. van Ooijenstraat 21, Aalst



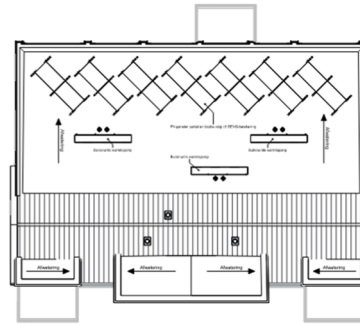
tweede verdieping

GBO (gebruikersoppervlak)

Appartement 01 = 81 m<sup>2</sup>  
Appartement 02 = 81 m<sup>2</sup>  
Appartement 03 = 85 m<sup>2</sup>

Appartement 04 = 83 m<sup>2</sup>  
Appartement 05 = 83 m<sup>2</sup>  
Appartement 06 = 85 m<sup>2</sup>

Appartement 07 = 83 m<sup>2</sup>  
Appartement 08 = 83 m<sup>2</sup>  
Appartement 09 = 85 m<sup>2</sup>



dakaanzicht