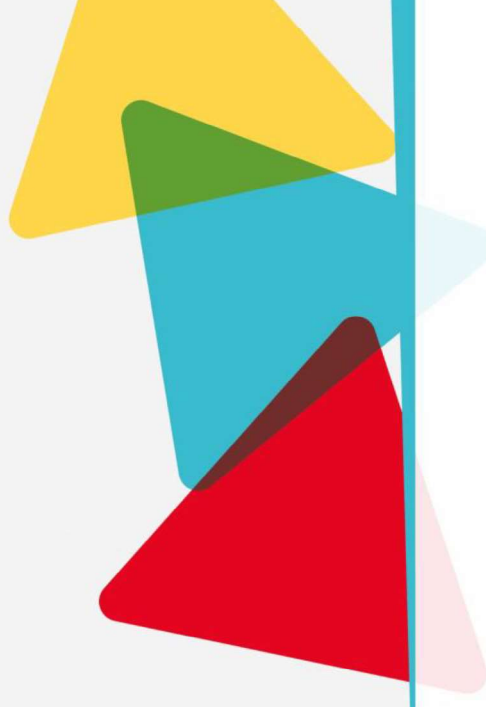


Flexwoningen op een tijdelijke locatie

Raad Luistert



09-01-2023

Agenda

Het raadsvoorstel;

1. Kennisnemen van de actualiteiten woningnood
2. Criteria Flexwonen op een tijdelijke locatie
3. Locatie Haansberg, Bankenstraat-Hoevenseweg
4. Antwoord op de 3 vragen rondom de startnotitie voor de dialoog
5. Aanvullende voorstellen voor flexwoningen voorbereiden

Voorstel 1.

Kennismemen van de actualiteiten woningnood

- Ondanks **350 sociale huurwoningen** in 2022-2023
- **Grote vraag** naar betaalbare huurwoningen
- **Oplopende** wacht- en zoektijden en aantal huishoudens met spoed
- **Urgente** opgaven binnen **4 doelgroepen**
- **Afspraken** gemaakt in de regio, bijgevoegd de bestuursopdracht Opvang en Asiel Baronie

Dit raadsvoorstel richt zich op:



Urgent woningzoekende
Gemeente stimuleert
woningbouw



Statushouder
Gemeente verantwoordelijk
voor woning, inburgeringen
aan het werk



Ontheemde Oekraïner
Gemeente verantwoordelijk
voor opvang

Oplossingsrichtingen

- Bouwen binnenstedelijk en de uitbreidingslocaties
- Transformeren bestaand vastgoed
- Flexwoningen toevoegen



Oplossingsrichtingen

- Bouwen binnenstedelijk en de uitbreidingslocaties
- Transformeren bestaand vastgoed
- Flexwoningen toevoegen



Voorstel 2.

In te stemmen met de criteria rondom
Flexwonen op een tijdelijke locatie

Wat zijn flexwoningen?



Bron: www.tala.nl



Bron: Gemeente Etten-Leur



Bron: www.heijmans.nl

Flexbouw vormt een **snelle** een flexibele **prefab** woonoplossing naast de reguliere woningbouw.

Een kleine zelfstandige woning met **1 of 2 slaapkamers** bedoelt voor mensen die **snel betaalbare** huisvesting nodig hebben.

Flexwonen is tijdelijk:

- De locatie: 10-15 jaar maximaal vanwege het bestemmingplan
- De bewoning: op basis van tijdelijke huurovereenkomsten

Wat zijn de criteria waar een flexlocatie aan dient te voldoen?

Basiscriteria	Aanvullende criteria
Locaties zonder ruimtelijke plannen < 10 jaar	Maximaal 20 minuten van basisvoorziening
(Eigen) grondpositie	Minimum aantal van 20 woningen per locatie
Ruimtelijk aanvaardbaar	Maximum aantal van 100 woningen per locatie
Goed beheer en begeleiding	Financieel aanvaardbaar
Milieukundig aanvaardbaar	Beschikbaarheid (oplevering in of zo kort mogelijk na 202

Tabel 1_Criteria tijdelijke locatie voor flexwoningen.

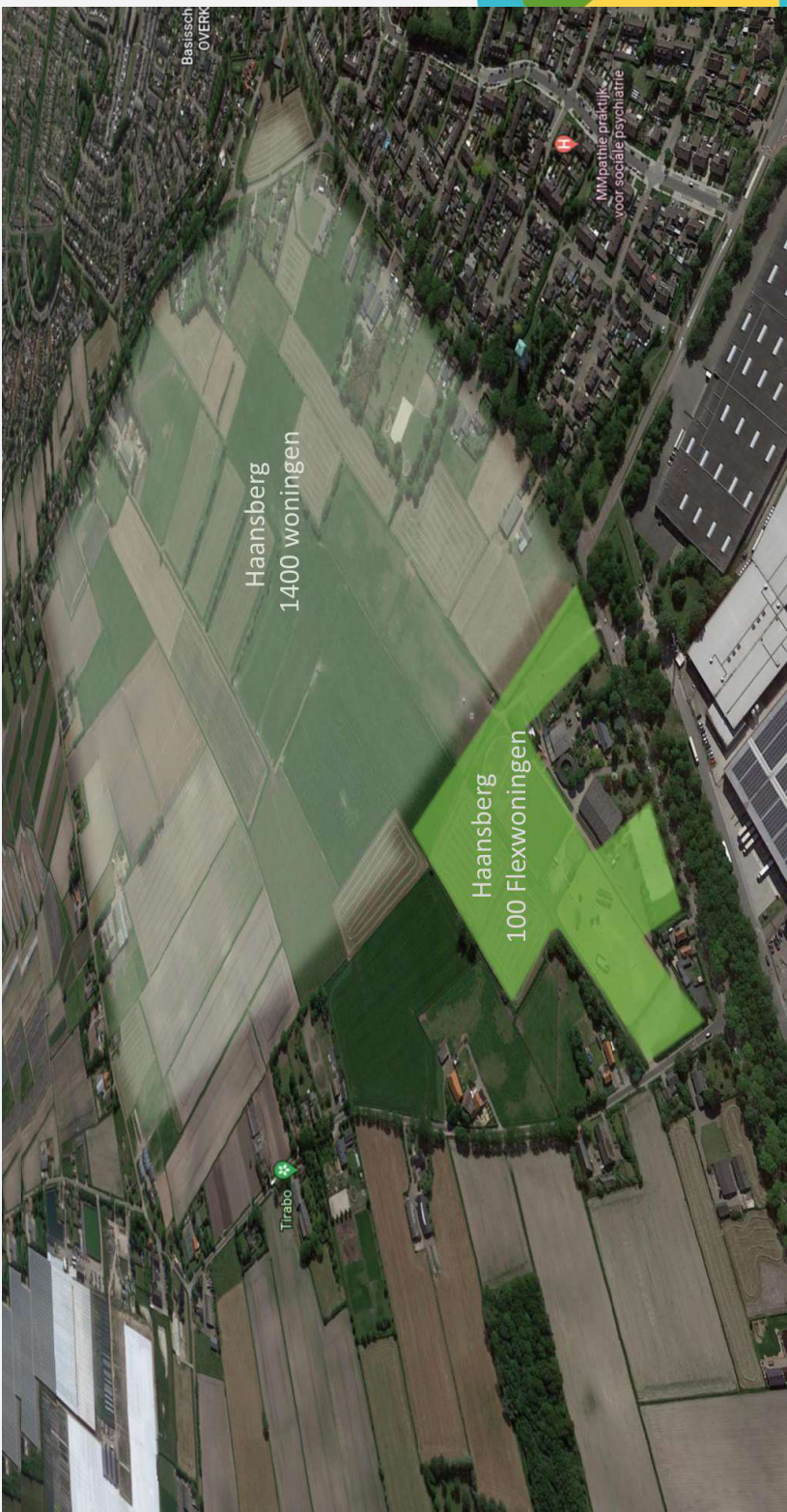
Welke locatie past dan het beste?

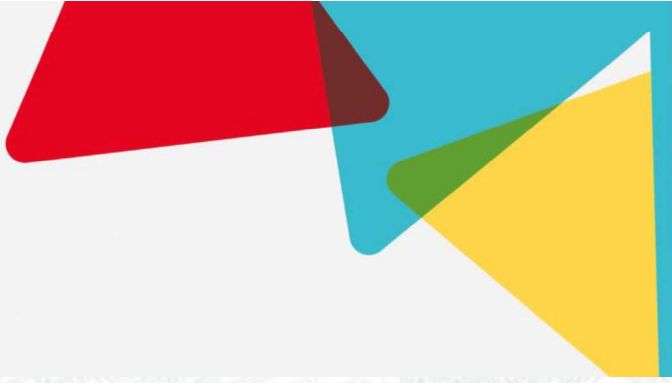
Zoeklocaties	Beoordeling (plus/min)
Zundertseweg (uitbreidingslocatie begraafplaats)	- Geschiktheid van de locatie
Hoevenseweg / Bankenstraat	+ Voldoet aan alle criteria
Meeuwisdijk	- Milieukundige bezwaren, geitenmatoria
Brabantpark	- Beschikbaarheid / gebruik
Haansberg Oost	- Locaties met ruimtelijke plannen < 10 jaar, milieukundige bezwaren geitenmatoria
Frijado	- Locaties met ruimtelijke plannen < 10 jaar, Milieukundige bezwaren grondgebruik, Financieel niet aanvaardbaar.
Patagonweg / Munnikenhei	- Locaties met ruimtelijke plannen < 10 jaar, geschiktheid van de locatie, milieukundig bezwaren.

Tabel 2_ Voornaamste locaties die zijn onderzocht en de kern van de beoordeling op basis van criteria tabel 1.

Voorstel 3.

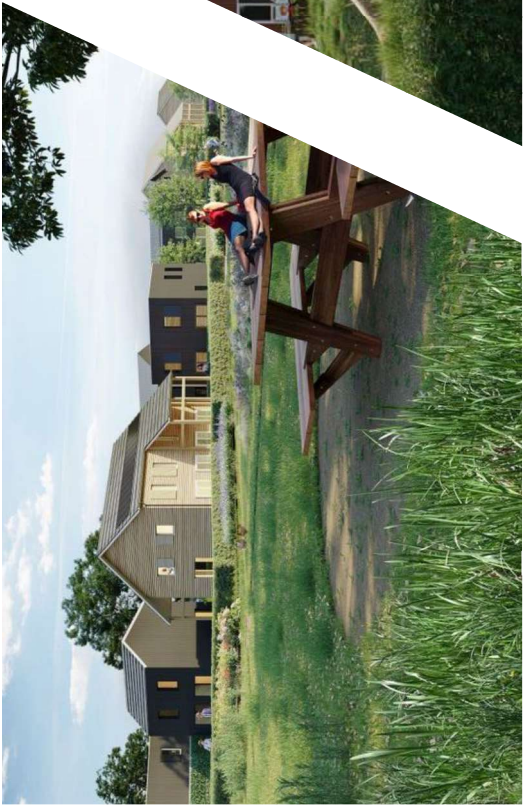
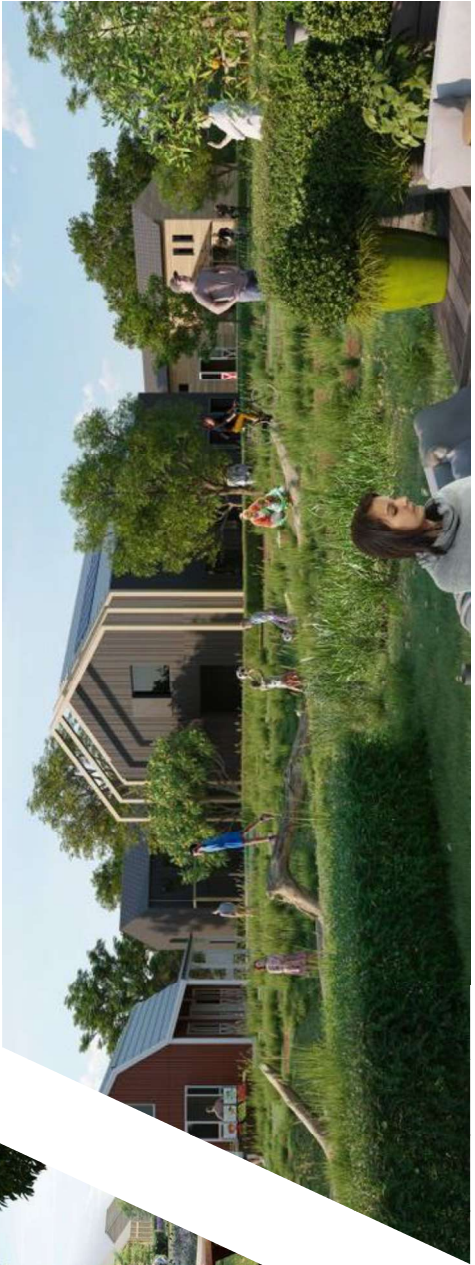
Locatie Haansberg, Hoevenseweg-Bankenstraat aan te wijzen als tijdelijke locatie met flexwoningen

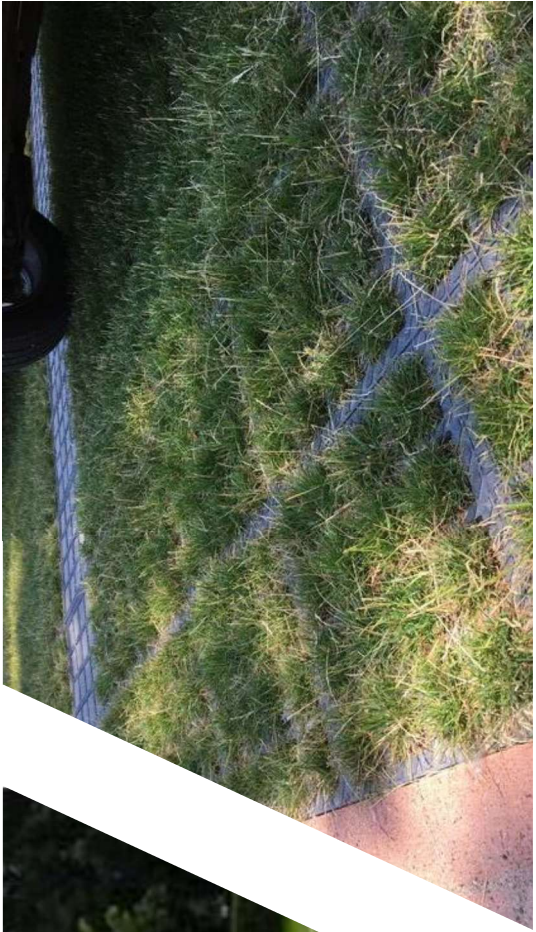




Bouwstenen Haansberg

1. Natuur, landschap en gebiedsidentiteit
2. Ruimte voor wonen en leven
3. Sociaal Etten-Leur
4. Duurzaam denken en doen
5. Mobiliteit





Voorstel 4.

Uw antwoord op de 3 vragen rondom de startnotitie
routeplanner participatie voor de dialoog met
betrokkenen

1. Kan de raad zich vinden in de **participatie-aanpak** van het project?
2. Heeft de raad nog **aanvullingen** op de inhoudelijke of procesmatige **kaders in de aanpak**?
3. Ziet de raad voor zichzelf nog een **specifieke rol** in de participatie?

Proces en planning: de 'routekaart op maat'

Wanneer?	Wat?	Wie?	Doel/Resultaat
2-9 Januari 2023	Publicatie stukken en 1 ^e gesprekken	College/Projectgroep	Publicatie en informeren
9 januari 2023	Raad Luistert	Raad	Toelichting namens het college
23 januari	Raad Debatteert/Besluit	Raad	Besluit op deze startnotitie
Januari 2023	Uitnodiging versturen omgevingsdialoog	De betrokkenen	Uitnodigen en activeren van betrokkenen
Februari	Eerste fysieke bijeenkomst	De betrokkenen	Ideëenuitwisseling en informeren
Maart-juni	Meerdere fysieke ontwerpbijsamenkomsten periodiek	De betrokkenen	Ontwerpen planidee en meningen ophalen.
Q2-Q3 2023	Startprocedure projectafwijkingbesluit	De gemeente	Procedure voor verlenen verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning
Q2-Q3 2023	Raadsbehandeling	Raad	Instemmen Verklaring van geen bedenkingen
Q2-Q3 2023	Omgevingsvergunning ter inzage	De betrokkenen	Ter inzage omgevingsvergunning
v.a. Q4 2023-2024	Uitvoeringsbijsamenkomsten periodiek	De betrokkenen	Gedurende en rondom de uitvoering en het beheer worden er informatiemomenten georganiseerd.

Bekendmaken 2 tot 9 januari

- ✓ Rondbrengen bewonersbrieven
- ✓ Publicatie stukken online IBAS en website
- ✓ Gesprekken met de direct omwonende
- ✓ Uitnodiging voor bewonersavond 18 januari

1^e Informatieavond 18-januari

- Direct omwonende
- Verslag richting Raad Debatteert

2^e Avond-dialoog Na raadsbesluit

- Betrokkenen

Ruimtelijke procedure

2e Raadsbesluit

Voorstel 5.

In te stemmen met voorbereiden van aanvullende voorstellen om meer flexwoningen aan de Etten-Leurse voorraad toe te voegen.

Meer informatie over flexwonen in Etten-Leur?

www.etten-leurdoethetgewoon.nl