

Raadsvoorstel 6-9-2022
bestand bevat
geo-opm.



24 aug. 9
2022

Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:

Agenda nr:

Onderwerp

Realisatie flexwoningen voor spoedzoekers, waaronder
statushouders en doorstroom Oekraïners

Van:

...

Telefoonnummer:

...

Email:

...

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. In te stemmen met het uitwerken van voorstellen voor minimaal 100 extra flexwoningen inclusief de wijze van communicatie en participatie.
2. In te stemmen met het voorbereiden van voorstellen voor kansrijke oplossingen voor doorstroom van Oekraïners die nu in de opvang zitten.
3. In gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders.

Inleiding

In de afgelopen maanden hebben we de raad regelmatig op de hoogte gebracht van ontwikkelingen rondom vluchtelingen, asielzoekers en statushouders. Daarbij is in juli meer inhoudelijk en oplossingsgericht gesproken over wat de rol moet zijn voor Etten-Leur in regionaal geformuleerde vraagstukken waar ook de zogenaamde spoedzoekers deel van uitmaken. Resultaat van de gesprekken tot nu toe is dat de raad richtinggevend aangaf voorstellen te willen ontvangen voor:

1. een mogelijke tussenvoorziening voor tijdelijke huisvesting van regionaal te plaatsen statushouders;
2. het versneld realiseren van flexwoningen voor spoedzoekers;

Met de raad is gedeeld dat er regionaal bestuurlijk overleg plaats vindt over verschillende actuele woonvraagstukken. Zowel burgemeesters (vanuit de rol binnen de veiligheidsregio) als wethouders wonen hebben de afgelopen maanden uitvoerig over actuele opgaven gesproken. Het regionale resultaat hiervan is dat er nu een bestuursopdracht om als regio een maximale bijdrage te leveren aan diverse opgaven met focus op het snel realiseren van flexwoningen. Wethouders wonen zijn verantwoordelijk voor alles wat met huisvesting te maken heeft.

Het vraagstuk rondom de realisatie van een crisisnoodopvang voor vluchtelingen of een tussenvoorziening voor statushouders, zoals we die met uw raad in juni bespraken, bleek na verloop

van tijd anders te liggen. De door het rijk gevraagde versnelde uitstroom van statushouders is de afgelopen weken uitgesmeerd over alle Nederlandse gemeenten. Hoewel dit niet in alle gemeenten gelukt is, is de eerder met u gedeelde noodzaak en uitgesproken voorkeur om een tussenvoorziening voor tijdelijke huisvesting van regionaal te plaatsen statushouders te realiseren voor onze gemeente niet meer aan de orde. Wel zien we regionaal dat diverse gemeenten nog forse wettelijke taakstellingen hebben voor huisvesting van statushouders. Ook wordt nadrukkelijk van onze regio verwacht dat we snel met passende oplossingen komen voor de opvang van asielzoekers. Daarover zijn we nog volop in gesprek binnen de regio.

Een ander onderwerp is de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Op dit moment stellen we vast dat alle mensen/huishoudens¹ die worden opgevangen in twee hotels en bij particulieren daar nog wel enige tijd willen blijven. Ook weten we dat er vragen zijn over mogelijkheden om door te stromen. Met dit voorstel leggen wij u de situatie rondom de actuele huisvestingsopgaven van verschillende aandachtsgroepen voor en willen we starten met het invullen van de opgaven waarvan wij vinden dat we daarmee maximaal bijdragen aan wat de regio van ons vraagt. .

Beoogd effect en evaluatie:

Doel van dit voorstel is de raad kennis te laten nemen van actualiteiten en opdracht te laten geven voor uitwerking van plannen voor flexwoningen voor spoedzoekers, waaronder doorstroomoplossingen voor Oekraïners en statushouders.

Argumenten

1.1 De flexwoningen geven mede invulling aan de opgaven waar we voor staan.

Dit voorstel heeft betrekking op 4 doelgroepen waarvoor huisvesting of opvang een struikelblok is. Over deze 4 groepen zijn ook afspraken gemaakt in de bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie (zie bijlage x).

Definitie Flexwoning:

Ruimte die voldoet aan het bouwbesluit en door middel van afwijking van de huidige bestemming van een locatie of pand voor maximaal 15 jaar gebruikt kan worden als woning.

Spoedzoekers

We weten op basis van bijvoorbeeld data van het woonruimteverdeelsysteem Klik voor Wonen, maar ook op basis van diverse vragen die regelmatig bij ons en corporatie Alwel binnen komen dat een groot aantal huishoudens met spoed zoeken naar passende, eventueel tijdelijke, woonruimte. Ondanks dat in 2022 en 2023 ruim 350 reguliere sociale huurwoningen worden opgeleverd is er een duidelijke behoefte aan aanvullende vormen van huisvesting. Volgens actuele inzichten zijn er in Etten-Leur zeker 290 personen/huishoudens die onder de actuele definitie van spoedzoeker vallen. Samen met Alwel hebben we de noodzaak om meer voor deze personen/huishoudens te doen erkend en afgesproken op een aantal locaties, bij voorkeur versneld, tijdelijke woningen te plaatsen. Eind 2022 worden de eerste 21 woningen aan de Kalimba opgeleverd. In de prestatie afspraken die we hebben gemaakt staat dat we dit jaar voor nog minstens twee vervolglocaties starten met de procedures. Inzet: als het kan medio volgend jaar wordt het volgende project opgeleverd. Bij voorkeur worden zelfs op twee locaties tijdelijke woningen (ook wel: flexwoningen) opgeleverd. Dit sluit bovendien aan bij de bestuursopdracht waarin is opgenomen dat binnen de Baronie 1.100 flexwoningen gerealiseerd moeten worden om de directe behoefte aan woningen te ledigen. De realisatie van minimaal 100 extra flexwoningen helpt hierbij.

(Crisisnood)opvang asielzoekers

¹ Het betreft in Etten-Leur voor 75% ouder(s) met 1 of meerdere kinderen

Ten aanzien van de opvang van asielzoekers spelen er twee opgaven voor onze veiligheidsregio en/of ons district de Baronie:

- Om de situatie in Ter Apel te verlichten is gemeenten gevraagd per veiligheidsregio 220 plaatsen crisishulpopvang te realiseren voor maximaal 3 maanden.
- Om het tekort aan azc-plaatsen structureel op te lossen is het plan 'Flexibilisering van de asielketen' opgesteld. Hierbij dient elke provincie een evenredig aantal asielzoekers op te vangen in verschillende vormen van opvang. Dit vertaalt zich in een opdracht aan ons district de Baronie waarbij er een (of meerdere) Regionale opvanglocatie(s) voor in totaal 300? personen gerealiseerd moeten worden.

Wij staan op het standpunt dat onze gemeente in beide opgaven geen goede oplossing kan bieden, binnen de voorwaarden die hiervoor door het COA gesteld worden. Wij zetten hier dus niet op in.

(tijdelijke) Huisvesting statushouders

Voor wat betreft de reguliere wettelijke taakstelling loopt Etten-Leur in de pas en in de laatste periode zelfs iets voor. Dat geldt echter niet voor alle gemeenten in de Baronie.

Gezien ons standpunt ten aanzien van de (crisis nood)opvang van asielzoekers, komt in die opgave een extra druk te liggen op onze collega-gemeenten binnen de Baronie. Mogelijk kunnen wij binnen de opgave om statushouders te huisvesten iets voor hen betekenen. Wij gaan daarom graag met hen in gesprek, waarbij we bekijken of een (tijdelijke) gedeeltelijke overname van de huisvestingsopgave van statushouders hen kan helpen en tegemoet kan komen bij het realiseren van een opvanglocatie voor asielzoekers.

De mogelijkheid om voor deze (tijdelijke) huisvesting de te realiseren flexwoningen in te kunnen zetten, helpt hierbij.

Vluchtelingen Oekraïne

We vangen binnen onze gemeente vluchtelingen uit Oekraïne op. Voor circa 30 personen gebeurt dat door opvang bij particulieren. Circa 115 andere personen zijn op basis van afspraken tussen gemeente en eigenaren/exploitanten nu gehuisvest in het Turfschip en bij de Vincents. Hiermee voldoen we vrijwel aan de getalsmatige opgave vanuit de regio.

1.2 De volgende plannen zullen we de komende periode nader uitwerken

a. Realiseren van minimaal 100 flexwoningen voor spoedzoekers en beperkt statushouders en Oekraïners

b. Medewerking verlenen aan transformatie van panden naar tijdelijk wonen

Waarbij de inzet is dat beschikbare woonruimte passend wordt verhuurd voor doorstroom van mensen uit de Oekraïne en spoedzoekers. Voor zover het bijdraagt aan betere acceptatie door inwoners en andere belanghebbenden werken we aan plannen om bepaalde panden zelf te huren. Voor de feitelijke verhuur maken we afspraken met Alwel.

1.3 Communicatie en participatie

Uiteraard is communicatie en participatie een belangrijk onderwerp. Het streven is om een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak te bereiken. Vanwege de vertrouwelijkheid wordt over dit stuk nog niet extern gecommuniceerd. Dat gebeurt met instemming van de raad na 6 september, zodat meer details en context gedeeld kan worden.

In onze communicatie benaderen we dit plan vanuit de breedte: we beschrijven onze opgave op het gebied van wonen vanuit de omgevingsvisie. Onze huidige opgave op het gebied van wonen gaan we (versneld) invulling geven: hoe kunnen we voor urgente doelgroepen sneller voorzien in (tijdelijke) woonruimte. Welke oplossingen zijn dan denkbaar? En wat betekent dat voor de verschillende stakeholders? Hoe nemen we hen daar in mee? En hoe geven we vorm aan de dialoog of

participatie? Op deze vragen geven we antwoord in ons narratief, het verhaal dat we uitdragen. Daarnaast maken we met een visuele factsheet (of infographic) onze bijdrage op de woningmarkt inzichtelijk: een plattegrond met een overzicht van alle bouwactiviteiten en aantallen van recent opgeleverde en nog op te leveren woningen, met de betreffende doelgroepen erbij. Zo schetsen we een breder beeld, waardoor inwoners inzicht krijgen wat er allemaal al (voor hen) wordt gedaan. Dat maakt het draagvlak breder voor het (ver)delen van woonruimte met andere groepen belanghebbenden zoals spoedzoekers, statushouders, Oekraïense vluchtelingen en arbeidsmigranten. Het plaatst de aantallen ook in het juiste perspectief. (bijvoorbeeld door inzicht te geven in het percentage statushouders dat per jaar via Alwel wordt geplaatst)

2.1 Langdurig huisvesten van mensen in een hotel is niet wenselijk

Omdat we niet weten hoe lang we kunnen blijven rekenen op opvang van Oekrainers in de huidige vorm door huidige exploitanten en eigenaren en omdat structurele huisvesting van mensen in een hotel niet wenselijk is, gaan we aan de slag met plannen voor alternatieven voor opvang. Deels gaan de plannen die hiervoor zijn genoemd voor flexwoningen en transformatie hier een bijdrage aan leveren.

Verder denken we aan opties zoals inzetten van leegstaande kantoorruimten (voor ouder(s) met kinderen) en verbreding van het beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers (voor volwassenen), maar huisvesting in een deel van de te realiseren flexwoningen is ook een mogelijkheid.

3.1 In gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders

Binnen de Baronie spitst de asielopgave zich toe op de opvang van asielzoekers en/of de (tijdelijke) huisvesting van statushouders. Zowel noodopvang als langduriger opvang van asielzoekers past niet binnen onze gemeente onder de voorwaarden die het COA hieraan verbindt. Dit betekent dat de opgave op dit vlak waarschijnlijk door andere Baronie-gemeente(n) ingevuld moet worden. Om hen hierbij tegemoet te komen zijn wij bereid met hen te bespreken of wij een deel van de huisvestingsopgave voor statushouders voor hen kunnen invullen. Dit kan globaal op twee manieren:

- Structureel; hierbij wordt een deel van de taakstelling overgenomen, blijven de mensen in Etten-Leur en zijn wij verantwoordelijk voor hun inburgering en re-integratie.
- Tijdelijk; hierbij wordt voor enkele weken of maanden huisvesting geboden, waardoor de andere gemeente de tijd heeft om structurele huisvesting te vinden. Tijdens de huisvesting in Etten-Leur is de andere gemeente echter al verantwoordelijk voor inburgering en re-integratie.

Om concreet te maken of, en zo ja in welke mate, andere gemeenten hiermee geholpen zijn, willen graag het gesprek binnen de Baronie aangaan.

Alternatieven/varianten

1.1 Versneld extra locaties voor (tijdelijke en permanente) sociale woningbouw realiseren

Dat is gelet op de posities die Alwel en gemeente hebben voor de komende jaren alleen realistisch als grond in het gebied Haansberg beschikbaar wordt gesteld.

1.2 Niets doen

Daarmee blijven de verschillende doelgroepen die we helpen met de realisatie van de flexwoningen in hun lastige positie zitten. Het is zelfs mogelijk dat er situaties zijn die verslechteren naarmate zij langer duren. Bovendien doen we onze positie in de regio geen goed.

Kanttekeningen en risico's

Bijdrage gemeente flexwoningen deels geregeld, grond wordt 'om niet' ingebracht

In de begroting is een budget opgenomen voor een tweede project flexwoningen met Alwel. Dat budget samen met een rijksbijdrage lijkt op voorhand niet voldoende. Als onderdeel van de ruimtelijke procedure moeten nog diverse onderzoeken worden uitgevoerd. Mede op basis daarvan wordt naar verwachting in de eerste helft van 2023 duidelijk welke kosten precies voor rekening van de gemeente komen. In 2023 ontvang de raad hier nadere informatie over.

Wordt nu besloten om ook een derde locatie samen met Alwel te realiseren dan moeten de financiële en juridische aspecten daarvan (verder) worden uitgewerkt. Hierover is in de loop van 2023 meer bekend.

De gemeente doet in ieder geval ook voor een derde locatie een beroep op specifieke bijdragen die het rijk nu en komende tijd beschikbaar stelt.

Kanttekening: goede communicatie en participatie nodig

Het mag duidelijk zijn dat de onderwerpen waar het nu over gaat niet door iedereen met gejuich worden ontvangen. De 'koude start' van de procedure aan de Bredaseweg 175 staat nog vers in het geheugen. Ondanks goede communicatie en veel transparantie over wat er precies gaat gebeuren moet rekening worden gehouden met de nodige vragen, zienswijzen en bezwaren. Het spreekt voor zich dat dit bepalend is voor de procedures die gevolgd gaan worden.

Toelichting

Financieel en juridisch

Personeel

Diverse vertegenwoordigers van de afdelingen Leefomgeving en Samenleving zijn met dit onderwerp aan de slag. Dat is voor de meesten niet voorzien en leidt ertoe dat sommige reguliere werkzaamheden nu niet worden opgepakt.

Duurzaamheid

Uitgangspunt voor de flexwoningen is een woning die voldoet aan de actuele bouwweisen, waaronder die voor duurzaamheid.

Planning

Communicatie en participatie

Dit is een voorstel dat eerst in beslotenheid wordt besproken. De raad bepaalt wanneer openbare behandeling plaats vindt. Voorstel is om een concreet raadsvoorstel in te brengen in de raadcyclus van oktober 2022

Bijlagen

- Opgave regio/Etten-Leur en huidige stand van zaken
- Bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie

→ reeds bekend → zie
→ reeds bekend → dia's
3.2 e.v.
hiervoor

Etten-Leur, 30 augustus 2022

Burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester

Van: ...

Verzonden: donderdag 1 september 2022 14:18

Aan: Jean-Pierre Schouw <Jean-Pierre.Schouw@etten-leur.nl>

Onderwerp: cijfers

Hierbij document met aantallen personen. Alleen onderste cijfer is terugvertaald naar benodigd aantal flexwoningen, uitgangspunten:

- Opgave Oekrainers blijft ongewijzigd in 2023 (resterende opgave van 15 wordt in 2022 ingevuld)
- Opgave statushouders stijgt in 1^e deel 2023 met 70%
- Opgave statushouders in 2^e deel 2023 conform 2022
- Opgave spoedzoekers blijft ongewijzigd
- Gemiddeld aantal personen per woning is 1,5

Met vriendelijke groet

strategisch adviseur vastgoed en economische zaken

Gemeente Etten-Leur | Afdeling Leefomgeving

Email | info@etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Telefoon | 076 502 06-XXXX

Internet | www.etten-leur.nl



	Districts-opgave	Etten-Leur	Opgave vanaf september 2022	Opgave 1e helft 2023	Opgave 2e helft 2023
A. Tijdelijke opvang Oekraïners	1.348	144			
Realisatie (incl in ontwikkeling)		129	15	0	0
B. Regionale Opvanglocatie	976	100			
Realisatie		0	0	0	0
C. Wonen voor statushouders	575	70			
Realisatie		45	25	52	34
Waaronder versnellingsopgave		9			
Tussenvoorziening	-				
Realisatie			0		
D. Woningen voor spoedzoekers	1.650	169			
Realisatie		59	111	111	0
				163	34

Reguliere opvang
statushouders
ook in 2023 in
bestaande
voorraad

*behoefte aantal
flexwonen 2023*

Opgave voor Flexwonen

personen 34
129
woningen 86

34
0

13. 570882

Voorstel aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

Voorstel tot realisatie van flexwoningen voor spoedzoekers, waaronder statushouders en doorstroom Oekraïners

Samenvatting voor externe publicatie en pers:

Voorstel

Gemeenteraad verzoeken om het college:

1. Opdracht te verstrekken voor het uitwerken van voorstellen voor minimaal 100 extra flexwoningen inclusief de wijze van communicatie en participatie.
2. Opdracht te verstrekken voor het voorbereiden van voorstellen voor kansrijke oplossingen voor doorstroom van Oekraïners (en eventuele extra opvang).
3. Opdracht te verstrekken om in gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders.

Toelichting

Financieel en juridisch

Zie Kanttekeningen en risico's

Personeel

Diverse vertegenwoordigers van de afdelingen Leefomgeving en Samenleving zijn met dit onderwerp aan de slag. Dat is voor de meesten niet voorzien en leidt ertoe dat sommige reguliere werkzaamheden nu niet worden opgepakt.

Raadsvoorstel met
bijbehorende stukken
reeds openbaar gemaakt
als bijlage 1 bij
aanvullend besluit
dd.
26 april 2023



Van: '

Verzonden: woensdag 14 september 2022 14:18

Aan: Jean-Pierre Schouw <Jean-Pierre.Schouw@etten-leur.nl>

Onderwerp: startnotitie

JP, voor Meeuwisdijk (als voorbeeld) moet je aan bijgaande startnotitie denken (is door collega's opgesteld). Toen ik het las dacht ik, we gaan toch niet voor periode van 15 jaar en daarmee verplicht rondje langs raad om verklaring van geen bedenkingen? Dan start procedure pas in juni 2023 en staan de flexwoningen er nooit voor 2024. Bel me even aub

→ zie startnotitie d.d. 1 nov. 2022 onder nr. 15

Met vriendelijke groet

strategisch adviseur vastgoed en economische zaken
Gemeente Etten-Leur | Afdeling Leefomgeving

Email | jean-pierre.schouw@etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Telefoon | 076 5024460 / 06-46789813

Internet | www.etten-leur.nl



Van:

Verzonden: maandag 19 september 2022 15:52

Aan: Jean-Pierre Schouw <Jean-Pierre.Schouw@etten-leur.nl>

Onderwerp: FW: spoedzoekers

Ter info, dit bespreek ik morgen intern

Met vriendelijke groet

strategisch adviseur vastgoed en economische zaken

Gemeente Etten-Leur | Afdeling Leefomgeving

Email | jean-pierre.schouw@etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Telefoon | 076 502 0600

Internet | www.etten-leur.nl



Van:

Verzonden: maandag 19 september 2022 09:47

Aan: jean-pierre.schouw@etten-leur.nl

Onderwerp: spoedzoekers

Hierbij opsomming van alles wat door raad als input is gegeven voor raadsvoorstel oktober, met samenvatting van burgemeester. Focus komt te liggen op communicatie. Daarom ter voorbereiding op overleg morgen hierbij alvast de info.

Met vriendelijke groet

strategisch adviseur vastgoed en economische zaken

Gemeente Etten-Leur | Afdeling Leefomgeving

Email | jean-pierre.schouw@etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Telefoon | 076 502 0600

Internet | www.etten-leur.nl



Criteria zoeklocaties flexwoningen

In presentatie 6 september 2022 genoemd:

- a. locaties zonder ruimtelijke plannen \leq 10 jaar
- b. Eigen grondposities
- c. Ruimtelijk aanvaardbaar
- d. Goed beheer

Aanvullingen gemeenteraad:

- We moeten er wel op bedacht zijn dat we van de inwoners een behoorlijk tegengeluid kunnen verwachten. Daarom vooral insteken op de **humaniteit**. Is het echt humaan als je als starter 8 tot 10 jaar moet wachten voor je überhaupt pas mee kan doen voor een woning binnen Etten-Leur? Alleen op humaniteit gooien komt als een boemerang terug.
- Is er overwogen om ook starterswoningen toe te voegen aan de woningvoorraad? De heer Martens vraagt om in de communicatie de term **starter** mee te nemen in plaats van spoedzoeker.
- Als de locatie verder weg ligt dan moet de bereikbaarheid goed geregeld worden.
- **Geen veiligelanders**
- Het is belangrijk dat de **woningen nabij voorzieningen** zijn.

Participatie:

- Mevrouw Hoevenberg zegt dat als we als uitgangspunt hebben 'hoe worden we goede burens' dan neemt de raad straks een besluit en dan moeten we bij het participatietraject niet zeggen er is veel weerstand dus we doen het maar niet. We moeten onze rug recht houden anders komen we nergens.
- De heer Roks (Leefbaar Etten-Leur) zegt dat het verstandig is om de brief die verstuurd gaat worden eerst door de partijen te laten lezen om de gevoeligheden eruit te halen.
- De locatie **Brabantpark** zou een welkome aanvulling zijn om te onderzoeken. Dit ligt dicht bij het centrum en onderwijs- en sociale voorzieningen.
- Mevrouw De Regt (Leefbaar) zegt dat het ook belangrijk is dat een toezichthouder of beheerder wordt aangesteld en dat duidelijk gemaakt wordt wat tijdelijk is (maximaal 10 jaar). Of de term tijdelijk niet gebruiken en de maximaal 10 jaar noemen.
- De term **spoedzoekers** wordt niet goed ontvangen.
- Wethouder Schouw zegt dat het college na vandaag ook graag wil communiceren wat Etten-Leur tot nu heeft gedaan en wat we al doen en wat zijn de plannen zijn. Welke mogelijkheden zien we, waar koersen we op af en welke oplossingen willen we bieden. We moeten ook eerlijk zijn dat de inwoners die een beroep gaan doen op de flexwoningen ook vaak mensen zijn die hulp en ondersteuning nodig hebben. We zullen daar beheer moeten realiseren. We zullen daar vaak aanwezig moeten zijn zodat die mensen hun dagelijkse leven op kunnen pakken.
- Het transformatiegebied **Bredaseweg**: Stel dat de raad dit een goed plan vindt, dan zouden daar 54 mensen gehuisvest kunnen worden¹ en dan is de helft van het probleem opgelost. Als er 2 kantoorpanden getransformeerd worden voor deze mensen dan is de zoekopdracht ver verricht? Dat klopt zegt wethouder Schouw maar dan moet je wel heel goed afspraken maken met de eigenaar. En de wens om de groepen te huisvesten die we moeten huisvesten is er niet bij de eigenaar van de Bredaseweg. Als de raad de zoekopdracht meegeeft dan zijn we cijfermatig compleet met 2 kantoorpanden. Maar het zijn allemaal verschillende gezinsverbanden. Dat vraagt om maatwerk. Het is niet één op één zo op te lossen.

¹ Nee, 36 (zijn 24 eenheden met kantoor)

Is er een minimaal aantal per locatie nodig? Dit betreft ongeveer 50 per locatie zegt wethouder Schouw.

- De heer Van Hulst (CDA) zegt dat zijn fractie de huisvesting van arbeidsmigranten er ook bij wil betrekken en ook de Bredaseweg wil betrekken bij dit voorstel. Meeuwisdijk wordt als mindere keus gezien als de Haansberg. Als we in de regio Baronie vertellen wat ons plan is dan wil hij dat ook de andere gemeenten hun verantwoordelijkheid pakken en complementair aan de plannen van Etten-Leur gaan werken.

Samenvatting voorzitter:

geeft vervolgens de door de heer Roks gevraagde samenvatting. Ze zegt dat er een goed gevoel is over wat er de laatste maanden is gebeurd. De 50/50 regel moet terugkomen in het voorstel. Voor spoedzoeker moet een ander woord gezocht worden. Over de participatie is steun uitgesproken. We moeten dit communicatief goed doen en de raad dient dan als check. Bij de criteria is gesproken over voorzieningen en bereikbaarheid. Dat wordt een aardige puzzel waarop gestudeerd moet worden. Er is een aantal locaties genoemd die niet in het voorstel genoemd zijn. Ook naar Bredaseweg zal gekeken worden. Ook de opgaaf arbeidsmigranten zal meegenomen worden in het voorstel. De verbinding zal wel wat nadrukkelijker genoemd worden. Beter uitleggen hoe we de opgaves in willen gaan vullen. 10 jaar is voor mensen heel lang. Hiervoor moeten daarom de goede woorden worden gekozen. Ook zullen we meenemen dat de veilige Landers niet naar Etten-Leur komen en waarom. Dit wordt meegenomen in de communicatie.



15.

Tijdelijke woningbouwlocatie Meeuwisdijk

Datum: 1 november 2022

Aanleiding en introductie in het onderwerp

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Daarnaast is er een grote vraag van inwoners naar dit soort woningen (aantallen noemen in aanbod en vraag om urgentie duidelijk te maken?)

Om hier meer in te kunnen voorzien maakte de gemeente met Alwel en HBV de prestatieafspraken om, in navolging van het eind 2022 op te leveren project van 21 tijdelijke woningen aan de Kalimba, voor 2022 nog eens twee projecten elders in de gemeente te realiseren. Het gaat per project om circa 50 woningen. Deze worden maximaal 10 jaar geplaatst. Na die periode kunnen deze op een andere locatie, worden geplaatst, elders in de gemeente of in de regio. De woningen worden steeds voor maximaal 2 jaar verhuurd aan deze zogeheten 'spoedzoekers'.

De gemeenteraad besloot op 1 november 2022 hiervoor de locaties aan de Meeuwisdijk en Bankensstraat aan te wijzen. Deze notitie richt zich op het proces voor de locatie aan de Meeuwisdijk.

Doel van de participatie

De grond van de locatie is eigendom van de gemeente. In samenspraak met de gemeente wordt een omgevingsdialoog gestart met de omgeving en de direct belanghebbenden. Doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. En hoe daarbij het gebied wordt ingericht, zoals ruimte voor parkeren en de verkeersafwikkeling. Het gaat hier om het participatieniveau: mening vragen. Niet de mening over het wel of niet plaatsen van flexwoningen als wel de wijze waarop dit plaats zal vinden en het gebruik. Welke consequenties zien ze bij dit voorstel.

Kaderstelling

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Bedoeling is dat spoedzoekers die gebruik maken van de flexwoningen, eventueel met hulp, binnen uiterlijk twee jaar een andere woning vinden.

Via de prestatieafspraken voor 2022 hebben we de gemeenteraad gemeld dat we in de eerste helft van 2022 samen met Alwel en de HBV een keuze maken voor de twee volgende locaties waar tijdelijke woningen komen te staan. We zijn het recent eens geworden wat hiervoor de meest geschikte locaties zijn. Eén van de locaties is die aan de Meeuwisdijk. Daar heeft deze startnotitie betrekking op. Voor de andere locatie wordt een aparte startnotitie opgesteld.

Op de locatie aan de Meeuwisdijk kunnen volgens huidige inzichten minstens circa 50 tijdelijke woningen worden geplaatst. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

De gemeente is gevraagd een versnelde procedure voor aanpassing van de huidige bestemming mogelijk te maken (projectafwijkingbesluit: 26 weken). De aanpassing van de bestemming voorziet erin dat op deze locatie voor een periode van 15 jaar minstens circa 50 tijdelijke huurwoningen worden gerealiseerd. Daarbij heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat een deugdelijke omgevingsdialoog moet worden gevoerd.

Wie zijn er betrokken?

Kopgroep Buitengebied

Bewoners Meeuwisdijk
Omwonenden Slagveld
Pachters gronden Meeuwisdijk
Potentiële gebruikers? - spoedzoekers

in te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

Het raadsbesluit wordt via de media van Alwel en de gemeente bekend gemaakt, zoals de eigen website en Etten-Leurdoethetge woon.nl. In 2022 organiseren we een eerste bijeenkomst om betrokkenen te informeren en hun mening op de beoogde plannen op te halen. Hierbij kunnen zij aangeven welke consequenties zij zien bij het voorstel. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en (uiterlijk twee weken na de bijeenkomst) verspreid. Daarna volgt uiterlijk in januari een tweede bijeenkomst waarin een visualisatie van het uiteindelijke plan wordt gepresenteerd, met daarin eventuele aanpassingen op basis van de opgehaalde meningen van betrokkenen. Indien nodig wordt met de meest betrokkene(n) nog apart verder gesproken.

Het eindplan wordt vervolgens eind februari voorgelegd aan de Raad Luistert, waarbij direct betrokkenen ook gelegenheid krijgen hun reactie te geven. Hier willen we ook een concept van de ruimtelijke kaders presenteren met beelden hoe dat er in de praktijk uit zou kunnen zien.

Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad stelt de startnotitie/routekaart vast. Daarna gaat het college aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. De raad wordt op de hoogte gehouden over de voortgang. In de Raad Luistert wordt vervolgens een presentatie gegeven van de plannen. Als onderdeel van de te doorlopen ruimtelijke procedure wordt de raad later in 2023 gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het te realiseren plan.

Spelregels participatie

Alwel en de gemeente faciliteren de dialoog.

Het college houdt de regie over het participatieproces. De uitwerking van de plannen en organisatie van wat er tijdens de dialoog wordt besproken ligt in handen van Alwel en de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gedragen voorstel. Indien dat niet mogelijk blijkt, dan noteren we eventuele minderheidsstandpunten en lichten we toe waarom deze niet konden worden verwerkt in het plan. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad welk plan gerealiseerd wordt.

De gemaakte afspraken worden vastgelegd in verslagen, die openbaar worden gedeeld via de website van Alwel en gemeente.

Contact

... , projectleider

Wanneer?	Wat?	Wie?	Doel/Resultaat
1 november 2022	Raad debatteert	Raad	Besluit over de startnotitie routeplanner participatie.
Begin december 2022	Eerste bijeenkomst	Omgeving	Informereren en ophalen
Februari 2023	Tweede bijeenkomst	Omgeving	Eindpresentatie planidee en ruimtelijk kader
Maart 2023	Raad Luistert	De betrokkenen	Bespreken planidee en toetsen draagvlak
8 mei 2023	Raad debatteert en besluit	De betrokkenen en andere belangstellenden	Kaderstellend
Juni 2023	Start procedure projectafwijkingbesluit	Gemeente	Procedure voor verlenen verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning



Tijdelijke woningbouwlocatie Meeuwisdijk

Datum: 1 november 2022

Aanleiding en introductie in het onderwerp

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Daarnaast is er een grote vraag van inwoners naar dit soort woningen (aantallen noemen in aanbod en vraag om urgentie duidelijk te maken?)

Om hier meer in te kunnen voorzien maakte de gemeente met Alwel en HBV de prestatieafspraken om, nog eens twee projecten elders in de gemeente te realiseren. Dit in navolging van het eind 2022 op te leveren project van 21 tijdelijke woningen aan de Kalimba, voor 2022. Het gaat per project om circa 50 woningen. Deze worden maximaal 10 jaar geplaatst. Na die periode kunnen deze op een andere locatie, worden geplaatst, elders in de gemeente of in de regio. De woningen worden steeds voor maximaal 2 jaar verhuurd aan deze zogeheten 'spoedzoekers'. De gemeenteraad besloot op 1 november 2022 hiervoor de locaties aan de Meeuwisdijk en Bankstraat aan te wijzen. Deze notitie richt zich op het proces voor de locatie aan de Meeuwisdijk.

Met opmerkingen 1]: Ja, mits dit aantallen openbaar zijn

Doel van de participatie

De grond van de locatie is eigendom van de gemeente. In samenspraak met de gemeente wordt een omgevingsdialoog gestart met de omgeving en de direct belanghebbenden. Doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. En hoe daarbij het gebied wordt ingericht, zoals ruimte voor parkeren en de verkeersafwikkeling. Het gaat hier om het participatieniveau: mening vragen. Niet de mening over het wel of niet plaatsen van flexwoningen als wel de wijze waarop dit plaats zal vinden en het gebruik. Welke consequenties zien ze bij dit voorstel.

Kaderstelling

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Bedoeling is dat spoedzoekers die gebruik maken van de flexwoningen, eventueel met hulp, binnen uiterlijk twee jaar een andere woning vinden.

Via de prestatieafspraken voor 2022 hebben we de gemeenteraad gemeld dat we in de eerste helft van 2022 samen met Alwel en de HBV een keuze maken voor de twee volgende locaties waar tijdelijke woningen komen te staan. We zijn het recent eens geworden wat hiervoor de meest geschikte locaties zijn. Eén van de locaties is die aan de Meeuwisdijk. Daar heeft deze startnotitie betrekking op. Voor de andere locatie wordt een aparte startnotitie opgesteld.

Op de locatie aan de Meeuwisdijk kunnen volgens huidige inzichten minstens circa 50 tijdelijke woningen worden geplaatst. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

De gemeente is gevraagd een versnelde procedure voor aanpassing van de huidige bestemming mogelijk te maken (projectafwijkingbesluit: 26 weken). De aanpassing van de bestemming voorziet erin dat op deze locatie voor een periode van 15 jaar minstens circa 50 tijdelijke huurwoningen worden gerealiseerd. Daarbij heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat een deugdelijke omgevingsdialoog moet worden gevoerd.

Met opmerkingen 2]: Geen 10 jaar meer dus?

Wie zijn er betrokken?
Kopgroep Buitengebied

Met opmerkingen 3]: Het college krijgt graag meer info over deze doelgroepen. Bijv. aantallen/grootte van de groep, wat zijn dit voor mensen, waar wonen ze, hoe kunnen we ze bereiken, wat is hun achtergrond, wat zeggen de betrokkenheidsprofielen over dit gebied.

Bewoners Meeuwisdijk
Omwonenden Slagveld
Pachters gronden Meeuwisdijk
Potentiële gebruikers? - spoedzoekers

In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

Het raadsbesluit wordt via de media van Alwel en de gemeente bekend gemaakt, zoals de eigen website en Etten-Leurdoethetgewoon.nl. In 2022 organiseren we een eerste bijeenkomst om betrokkenen te informeren en hun mening op de beoogde plannen op te halen. Hierbij kunnen zij aangeven welke consequenties zij zien bij het voorstel. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en (uiterlijk twee weken na de bijeenkomst) verspreid. Daarna volgt uiterlijk in januari een tweede bijeenkomst waarin een visualisatie van het uiteindelijke plan wordt gepresenteerd, met daarin eventuele aanpassingen op basis van de opgehaalde meningen van betrokkenen. Indien nodig wordt met de meest betrokkene(n) nog apart verder gesproken.

Het eindplan wordt vervolgens eind februari voorgelegd aan de Raad Luistert, waarbij direct betrokkenen ook gelegenheid krijgen hun reactie te geven. Hier willen we ook een concept van de ruimtelijke kaders presenteren met beelden hoe dat er in de praktijk uit zou kunnen zien.

Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad stelt de startnotitie/routekaart vast. Daarna gaat het college aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. De raad wordt op de hoogte gehouden over de voortgang. In de Raad Luistert wordt vervolgens een presentatie gegeven van de plannen. Als onderdeel van de te doorlopen ruimtelijke procedure wordt de raad later in 2023 gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het te realiseren plan.

Spelregels participatie

Alwel en de gemeente faciliteren de dialoog.

Het college houdt de regie over het participatieproces. De uitwerking van de plannen en organisatie van wat er tijdens de dialoog wordt besproken ligt in handen van Alwel en de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gedragen voorstel. Indien dat niet mogelijk blijkt, dan noteren we eventuele minderheidsstandpunten en lichten we toe waarom deze niet konden worden verwerkt in het plan. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad welk plan gerealiseerd wordt.

De gemaakte afspraken worden vastgelegd in verslagen, die openbaar worden gedeeld via de website van Alwel en gemeente.

Contact

... , projectleider

Met opmerkingen [] : Ik zou hierbij ook aangeven welk participatieniveau dit is, niveau 2 in dit geval, en waarom dit beter past dan bijvoorbeeld niveau 3 waarbij inwoners in een veel eerder (meedenk-) stadium betrokken worden.

Met opmerkingen [] : Wat dan precies? Dat de plaatsing al vast staat? Wat wordt de kernboodschap uit het raadsbesluit? Dat zou ik hier wegschrijven.

Met opmerkingen [] :56]: Ik lees dat de omgevingsvergunning pas in 2023 wordt aangevraagd. Ik ga er vanuit dat de Omgevingswet dan in werking is getreden en dan is de procedure anders. Ook zijn de benamingen dan anders. Het is dan bijvoorbeeld geen verklaring van geen bedenkingen meer, maar een bindend advies. Als er bindend advies nodig is van de gemeenteraad geldt er ook een verplichte participatie. Ook heet het geen projectafwijkingbesluit meer, maar buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor in principe een beslistermijn geldt van 8 weken. Het wordt echter nooit een vergunning van rechtswege.

Wanneer?	Wat?	Wie?	Doel/Resultaat
1 november 2022	Raad debatteert	Raad	Besluit over de startnotitie routeplanner participatie.
Begin december 2022	Eerste bijeenkomst	Omgeving	Informereren en ophalen
Februari 2023	Tweede bijeenkomst	Omgeving	Eindpresentatie planidee en ruimtelijk kader
Maart 2023	Raad Luistert	De betrokkenen	Bespreken planidee en toetsen draagvlak
8 mei 2023	Raad debatteert en besluit	De betrokkenen en andere belangstellenden	Kaderstellend
Juni 2023	Start procedure projectafwijkingsbesluit	Gemeente	Procedure voor verlenen verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning

Met opmerkingen -S7]: Zie eerdere opmerking over inwerkingtreding Omgevingswet



Tijdelijke woningbouwlocatie Meeuwisdijk

Datum: 19 september 2022

Aanleiding en introductie in het onderwerp

Voor 2022 maakten Alwel, HBV en gemeente de prestatieafspraken om in navolging van het eind 2022 op te leveren project van 21 tijdelijke woningen aan de Kalimba nog eens twee projecten elders in de gemeente te realiseren. Het gaat per project om circa 50 woningen die maximaal 15 jaar worden geplaatst, na die periode mogelijk elders in de gemeente of in de regio opnieuw kunnen worden geplaatst. De woningen worden steeds voor maximaal 2 jaar verhuurd aan zogeheten 'spoedzoekers'. De gemeenteraad besloot op 19 september hiervoor de locaties aan de Meeuwisdijk en Bankenstraat aan te wijzen. Deze notitie richt zich op het proces voor de locatie aan de Meeuwisdijk.

Doel van de participatie

De locatie is eigendom van de gemeente. In samenspraak met de gemeente zal er door middel van overleg met de omgeving en de direct belanghebbenden een omgevingsdialoog opgestart worden. Doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. En hoe daarbij omgegaan wordt met inrichting van het gebied en dan met name parkeren en de verkeersafwikkeling. Het gaat hier om het participatieniveau: informeren

Kaderstelling

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Bedoeling is dat spoedzoekers, eventueel met hulp, binnen uiterlijk twee jaar een andere woning vinden.

Via de prestatieafspraken voor 2022 hebben we de gemeenteraad gemeld dat we in de eerste helft van 2022 samen met Alwel en de HBV een keuze maken voor de twee volgende locaties waar tijdelijke woningen komen te staan. We zijn het recent eens geworden wat hiervoor de meest geschikte locaties zijn. Een van de locaties is die aan de Meeuwisdijk. Daar heeft deze startnotitie betrekking op. Voor de andere locatie wordt een aparte startnotitie opgesteld.

Op de locatie aan de Meeuwisdijk kunnen volgens huidige inzichten minstens circa 50 tijdelijke woningen worden geplaatst. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

De gemeente is gevraagd een versnelde procedure voor aanpassing van de huidige bestemming mogelijk te maken (projectafwijkingbesluit: 26 weken). De aanpassing bestemming voorziet erin dat op deze locatie voor een periode van 15 jaar minstens circa 50 tijdelijke huurwoningen worden gerealiseerd. Daarbij heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat een deugdelijke omgevingsdialoog moet worden gevoerd.

Wie zijn er betrokken?

Buurtschap ...

Bewoners Meeuwisdijk 9

Omwonenden Slagveld

Pachters gronden Meeuwisdijk

In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

Het raadsbesluit wordt via media van Alwel en gemeente bekend gemaakt. Vervolgens wordt nog in 2022 een eerste bijeenkomst georganiseerd om betrokkenen te informeren en hun reacties op de

beoogde plannen op te halen. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en uiterlijk in december verspreid. Uiterlijk in januari volgt een tweede bijeenkomst waarin een visualisatie van het uiteindelijke plan wordt gepresenteerd. Indien nodig wordt met de meest betrokkene(n) nog apart verder gesproken.

Het eindplan wordt vervolgens eind februari voorgelegd aan de Raad Luistert, waarbij direct betrokkenen ook gelegenheid krijgen hun reactie te geven.

Planning is op dat raadsmoment een concept van de ruimtelijke kaders te presenteren met beelden hoe dat er in de praktijk uit zou kunnen zien.

Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad stelt de startnotitie/routekaart vast. Daarna gaat het college aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. De raad wordt op de hoogte gehouden over de voortgang. In de Raad Luistert wordt vervolgens een presentatie gegeven van de plannen. Als onderdeel van de te doorlopen ruimtelijke procedure wordt de raad later in 2023 gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het te realiseren plan.

Spelregels participatie

Alwel en de gemeente faciliteren de dialoog.

Het college houdt de regie over het participatieproces. De uitwerking van de plannen en organisatie van wat er tijdens de dialoog wordt besproken ligt in handen van Alwel en de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gedragen voorstel. Indien dat niet mogelijk blijkt, dan noteren we eventuele minderheidsstandpunten en lichten we toe waarom deze niet konden worden verwerkt in het plan. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad welk plan gerealiseerd wordt.

De gemaakte afspraken worden vastgelegd in verslagen, die openbaar worden gedeeld via de website van Alwel en gemeente.

Contact

... , projectleider

 Wanneer?	 Wat?	 Wie?	 Doel/Resultaat
19 september 2022	Raad debatteert	Raad	Besluit over de startnotitie routeplanner participatie.
Oktober/november 2022	Eerste bijeenkomst	Omgeving	Informereren en ophalen
Januari 2023	Tweede bijeenkomst	Omgeving	Eindpresentatie planidee en ruimtelijk kader
Februari 2023	Raad Luistert	De betrokkenen	Bespreken planidee en toetsen draagvlak
Maart 2023	Raad debatteert en besluit	De betrokkenen en andere belangstellenden	Kaderstellend
Maart/april 2023	Start procedure projectafwijkingsbesluit	Gemeente	Procedure voor verlenen verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning



Tijdelijke woningbouwlocatie Meeuwisdijk

Datum: 19 september 2022

Aanleiding en introductie in het onderwerp

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Daarnaast is er een grote vraag van inwoners naar dit soort woningen (aantallen noemen in aanbod en vraag om urgentie duidelijk te maken?)

Om hier meer in te kunnen voorzien maakte de gemeente met Alwel en HBV de prestatieafspraken om, in navolging van het eind 2022 op te leveren project van 21 tijdelijke woningen aan de Kalimba, voor 2022 nog eens twee projecten elders in de gemeente te realiseren. Het gaat per project om circa 50 woningen. Deze worden maximaal 15 jaar geplaatst. Na die periode kunnen deze op een andere locatie, worden geplaatst, elders in de gemeente of in de regio. De woningen worden steeds voor maximaal 2 jaar verhuurd aan deze zogeheten 'spoedzoekers'.

De gemeenteraad besloot op 19 september hiervoor de locaties aan de Meeuwisdijk en Bankenstraat aan te wijzen. Deze notitie richt zich op het proces voor de locatie aan de Meeuwisdijk.

Doel van de participatie

De grond van de locatie is eigendom van de gemeente. In samenspraak met de gemeente wordt een omgevingsdialoog gestart met de omgeving en de direct belanghebbenden. Doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. En hoe daarbij het gebied wordt ingericht (ook indeling - zichtlijnen?), zoals ruimte voor parkeren en de verkeersafwikkeling (wat bedoelen we hiermee – op een veilige manier in- en uitrijden van het te bebouwen gebied?). Het gaat hier om het participatieniveau: informeren, mening vragen aan bijvoorbeeld omwonenden of spoedzoekers: welke consequenties zien zij bij dit voorstel? De uitkomst van deze raadpleging is niet bindend.

Kaderstelling

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Bedoeling is dat spoedzoekers die gebruik maken van de flexwoningen, eventueel met hulp, binnen uiterlijk twee jaar een andere woning vinden.

Via de prestatieafspraken voor 2022 hebben we de gemeenteraad gemeld dat we in de eerste helft van 2022 samen met Alwel en de HBV een keuze maken voor de twee volgende locaties waar tijdelijke woningen komen te staan. We zijn het recent eens geworden wat hiervoor de meest geschikte locaties zijn. Eén van de locaties is die aan de Meeuwisdijk. Daar heeft deze startnotitie betrekking op. Voor de andere locatie wordt een aparte startnotitie opgesteld.

Op de locatie aan de Meeuwisdijk kunnen volgens huidige inzichten minstens circa 50 tijdelijke woningen worden geplaatst. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

De gemeente is gevraagd een versnelde procedure voor aanpassing van de huidige bestemming mogelijk te maken (projectafwijkingsbesluit: 26 weken). De aanpassing van de bestemming voorziet erin dat op deze locatie voor een periode van 15 jaar minstens circa 50 tijdelijke huurwoningen worden gerealiseerd. Daarbij heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat een deugdelijke omgevingsdialoog moet worden gevoerd.

Wie zijn er betrokken?

Kopgroep Buitengebied
Bewoners Meeuwisdijk 9
Omwonenden Slagveld
Pachters gronden Meeuwisdijk
Potentiële gebruikers? - spoedzoekers

In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

Het raadsbesluit wordt via de media van Alwel en de gemeente bekend gemaakt, zoals de eigen website en Etten-Leurdoethetgewoon.nl. In 2022 organiseren we een eerste bijeenkomst om betrokkenen te informeren en hun mening op de beoogde plannen op te halen. Hierbij kunnen zij aangeven welke consequenties zij zien bij het voorstel. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en uiterlijk in december (? - uiterlijk twee weken na de bijeenkomst) verspreid. Daarna volgt uiterlijk in januari een tweede bijeenkomst waarin een visualisatie van het uiteindelijke plan wordt gepresenteerd, met daarin eventuele aanpassingen op basis van de opgehaalde meningen van betrokkenen. Indien nodig wordt met de meest betrokkene(n) nog apart verder gesproken (met welke bedoeling – nadere toelichting geven of ...?).

Het eindplan wordt vervolgens eind februari voorgelegd aan de Raad Luistert, waarbij direct betrokkenen ook gelegenheid krijgen hun reactie te geven. Hier willen we ook een concept van de ruimtelijke kaders presenteren met beelden hoe dat er in de praktijk uit zou kunnen zien.

Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad stelt de startnotitie/routekaart vast. Daarna gaat het college aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. De raad wordt op de hoogte gehouden over de voortgang. In de Raad Luistert wordt vervolgens een presentatie gegeven van de plannen. Als onderdeel van de te doorlopen ruimtelijke procedure wordt de raad later in 2023 gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het te realiseren plan.

Spelregels participatie

Alwel en de gemeente faciliteren de dialoog. Het college houdt de regie over het participatieproces. De uitwerking van de plannen en organisatie van wat er tijdens de dialoog wordt besproken ligt in handen van Alwel en de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gedragen voorstel. Indien dat niet mogelijk blijkt, dan noteren we eventuele minderheidsstandpunten en lichten we toe waarom deze niet konden worden verwerkt in het plan. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad welk plan gerealiseerd wordt.

De gemaakte afspraken worden vastgelegd in verslagen, die openbaar worden gedeeld via de website van Alwel en gemeente.

Contact

... , projectleider

 Wanneer?	 Wat?	 Wie?	 Doel/Resultaat
19 september 2022	Raad debatteert	Raad	Besluit over de startnotitie routeplanner participatie.
Oktober/november 2022	Eerste bijeenkomst	Omgeving	Informereren en ophalen
Januari 2023	Tweede bijeenkomst	Omgeving	Eindpresentatie planidee en ruimtelijk kader
Februari 2023	Raad Luistert	De betrokkenen	Bespreken planidee en toetsen draagvlak
Maart 2023	Raad debatteert en besluit	De betrokkenen en andere belangstellenden	Kaderstellend
Maart/april 2023	Start procedure projectafwijkingbesluit	Gemeente	Procedure voor verlenen verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning

Wanneer starten de werkzaamheden en wanneer is de verwachte oplevering? Hoe communiceren we (Alwel- aannemer) met betrokkenen tijdens dit proces (eventuele overlast, aangepaste verkeerssituatie, etc. ?)



16.

Tijdelijke woningbouwlocatie Bankenstraat-Hoeveneseweg

Datum: 19 september

Aanleiding en introductie in het onderwerp

Voor 2022 maakten Alwel, HBV en gemeente de prestatieafspraken om in navolging van het eind 2022 op te leveren project van 21 tijdelijke woningen aan de Kalimba nog eens twee projecten elders in de gemeente te realiseren. Het gaat per project om circa 50 woningen die maximaal 15 jaar worden geplaatst, na die periode mogelijk elders in de gemeente of in de regio opnieuw kunnen worden geplaatst. De woningen worden steeds voor maximaal 2 jaar verhuurd aan zogeheten 'spoedzoekers'.

De gemeenteraad besloot op 19 september hiervoor de locaties aan de Meeuwisdijk en Bankenstraat-Hoeveneseweg aan te wijzen. Deze notitie richt zich op het proces voor de locatie aan de Bankenstraat-Hoeveneseweg.

Doel van de participatie

De locatie is eigendom van de gemeente. In samenspraak met de gemeente zal er door middel van overleg met de omgeving en de direct belanghebbenden een omgevingsdialoog opgestart worden. Doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. En hoe daarbij omgegaan wordt met inrichting van het gebied en dan met name parkeren en de verkeersafwikkeling. Het gaat hier om het participatieniveau: informeren

Kaderstelling

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Bedoeling is dat spoedzoekers, eventueel met hulp, binnen uiterlijk twee jaar een andere woning vinden.

Via de prestatieafspraken voor 2022 hebben we de gemeenteraad gemeld dat we in de eerste helft van 2022 samen met Alwel en de HBV een keuze maken voor de twee volgende locaties waar tijdelijke woningen komen te staan. We zijn het recent eens geworden wat hiervoor de meest geschikte locaties zijn. Een van de locaties is die aan de Meeuwisdijk. Daar heeft deze startnotitie betrekking op. Voor de andere locatie wordt een aparte startnotitie opgesteld.

Op de locatie aan de Bankenstraat-Hoeveneseweg kunnen volgens huidige inzichten minstens circa 50 tijdelijke woningen worden geplaatst. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

De gemeente is gevraagd een versnelde procedure voor aanpassing van de huidige bestemming mogelijk te maken (projectafwijkingbesluit: 26 weken). De aanpassing bestemming voorziet erin dat op deze locatie voor een periode van 15 jaar minstens circa 50 tijdelijke huurwoningen worden gerealiseerd. Daarbij heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat een deugdelijke omgevingsdialoog moet worden gevoerd.

Wie zijn er betrokken?

Buurtschap ...

Bewoners Bankenstraat nrs. (...) en Hoeveneseweg nrs. (...)

??

In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

Het raadsbesluit wordt via media van Alwel en gemeente bekend gemaakt. Vervolgens wordt nog in 2022 een eerste bijeenkomst georganiseerd om betrokkenen te informeren en hun reacties op de beoogde plannen op te halen. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en uiterlijk in december verspreid. Uiterlijk in januari volgt een tweede bijeenkomst waarin een visualisatie van het uiteindelijke plan wordt gepresenteerd. Indien nodig wordt met de meest betrokkene(n) nog apart verder gesproken.

Het eindplan wordt vervolgens eind februari voorgelegd aan de Raad Luistert, waarbij direct betrokkenen ook gelegenheid krijgen hun reactie te geven.

Planning is op dat raadmoment een concept van de ruimtelijke kaders te presenteren met beelden hoe dat er in de praktijk uit zou kunnen zien.

Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad stelt de startnotitie/routekaart vast. Daarna gaat het college aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. De raad wordt op de hoogte gehouden over de voortgang. In de Raad Luistert wordt vervolgens een presentatie gegeven van de plannen. Als onderdeel van de te doorlopen ruimtelijke procedure wordt de raad later in 2023 gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het te realiseren plan.

Spelregels participatie

Alwel en de gemeente faciliteren de dialoog.

Het college houdt de regie over het participatieproces. De uitwerking van de plannen en organisatie van wat er tijdens de dialoog wordt besproken ligt in handen van Alwel en de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gedragen voorstel. Indien dat niet mogelijk blijkt, dan noteren we eventuele minderheidsstandpunten en lichten we toe waarom deze niet konden worden verwerkt in het plan. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad welk plan gerealiseerd wordt.

De gemaakte afspraken worden vastgelegd in verslagen, die openbaar worden gedeeld via de website van Alwel en gemeente.

Contact

... , projectleider

Wanneer?	Wat?	Wie?	Doel/Resultaat
19 september 2022	Raad debatteert	Raad	Besluit over de startnotitie routeplanner participatie.
Oktober/november 2022	Eerste bijeenkomst	Omgeving	Informereren en ophalen
Januari 2023	Tweede bijeenkomst	Omgeving	Eindpresentatie planidee en ruimtelijk kader
Februari 2023	Raad Luistert	De betrokkenen	Bespreken planidee en toetsen draagvlak
Maart 2023	Raad debatteert en besluit	De betrokkenen en andere belangstellenden	Kaderstellend
Maart/april 2023	Start procedure projectafwijkingsbesluit	Gemeente	Procedure voor verlenen verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning



Tijdelijke woningbouwlocatie Bankenstraat-Hoevenseweg

Datum: 1 november 2022

Aanleiding en introductie in het onderwerp

In Etten-Leur is er een groot tekort aan betaalbare huurwoningen. Er zijn veel inwoners op zoek naar en sociale huurwoningen maar daar zijn steeds langere wachttijden voor. Naast de lokale Etten-leurse woningzoekende ligt er ook een urgente noodzaak rondom het huisvesten van statushouders. In de reguliere woningbouwprogrammering zit plancapaciteit maar daarmee voldoen we niet aan de urgentie en de omvang van de behoefte. Met het realiseren van Flexwoningen willen we deze druk op de sociale huurmarkt verlagen en voldoen aan onze taakstelling rondom kwetsbare doelgroepen. Deze startnotitie gaat uit van het realiseren van een nieuwe tijdelijke woningbouwlocatie aan de Bankenstraat-Hoevenseweg met 80 tot 100 flexwoningen. De beoogde opleverdatum is in of zo kort mogelijk na 2023.

De gemeente maakte eerder dit jaar met Alwel en HBV de prestatieafspraken om, in navolging van het eind 2022 op te leveren project van 21 tijdelijke woningen aan de Kalimba, voor 2023 nog eens minimaal 100 flexwoningen te realiseren. Deze worden voor maximaal 15 jaar geplaatst. Na die periode kunnen deze op een andere locatie, mogelijk elders in Haansberg, worden geplaatst. De woningen worden steeds voor maximaal 2 jaar verhuurd aan deze zogeheten 'urgent woningzoekende en statushouders'.

Doel van de participatie

De gemeente is zelf initiatiefnemer en tevens eigenaar van de grond van de locatie. De gemeente zorgt dan ook voor de omgevingsdialoog met de omgeving en de direct belanghebbenden. Het doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. En hoe daarbij het gebied wordt ingericht, zoals ruimte voor parkeren en de verkeersafwikkeling. Het gaat hier om het participatieniveau: mening vragen en meedenken in het ontwerp. Niet de mening over het wel of niet plaatsen van flexwoningen als wel de wijze waarop dit plaats zal vinden en het gebruik.

Kaderstelling

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Bedoeling is dat urgent woningzoekende en statushouders die gebruik maken van de flexwoningen, eventueel met hulp, binnen uiterlijk twee jaar een andere woning vinden. De gemeente neemt hier het initiatief en werkt in samenwerking met Alwel aan de planuitwerking waarbij Alwel woningen in beheer neemt.

Op de locatie kunnen er circa 80 tot 100 tijdelijke woningen worden geplaatst. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost en er komt een ontsluiting via de Bankenstraat en later via de nieuwe ontsluiting van de nieuwbouwlocatie Haansberg op de Hoevensche weg.

De locatie is gelegen in het buitengebied met een bestemming dat woningbouw niet toestaat. Met medewerking van de provincie en op basis van een ruimtelijke onderbouwing kan er tijdelijk worden afgeweken van dit bestemmingsplan doormiddel van een projectafwijkingbesluit. Deze procedure heeft een reguliere doorlooptijd van 26 weken. De aanpassing van de bestemming voorziet erin dat op deze locatie voor een periode van maximaal 15 jaar minstens circa 80 tot maximaal 100 tijdelijke

Met opmerkingen [1]: Tijdelijke woningbouw of de term Flexwonen hier gebruiken?

Met opmerkingen [2]: 2023 acht ik niet realistisch. Kunnen we aangeven hoe snel als binnen alle redelijkheid mogelijk?'

Met opmerkingen [3]: Vraag: Er vindt geen kaderstelling plaats zoals dat bij reguliere woningbouwprojecten wel het geval is. Deze vindt ik dan ook wat gek. In een startnotitie ...Term anders?

Vraag: meer informatie hier toevoegen? Bijvoorbeeld; Flexwoningen bestaan uit 1 of 2 slaapkamers en zijn bedoeld voor 1 tot 3 persoonshuishoudens die snel een andere woning willen of aangewezen zijn op een tijdelijke woning. Dan gaat het om bijvoorbeeld mensen die gescheiden zijn, eventueel met een kind (eenoudergezinnen) of statushouders. We vinden het belangrijk dat mensen die al langere tijd actief zoeken naar een woning en de mensen die echt urgent gehuisvest moeten worden een kans maken op een flexwoning. Een urgent woningzoekende huurt de woning voor maximaal 2 jaar waarbij het de bedoeling is dat er in de tussentijd gezocht wordt naar een reguliere (huur)woning. Voor een statushouder geldt dit een maximumtermijn van 2 jaar (voorlopig) nog als een principe. Er vindt (buitenscope) onderzoek plaats in hoeverre hier (afwijkende) afspraken voor gemaakt moeten en kunnen worden.

huurwoningen kunnen worden gerealiseerd. Daarbij als voorwaarde gesteld dat een deugdelijke omgevingsdialoog moet worden gevoerd.

Wie zijn er betrokken?

- Alle bewoners rondom de flexlocatie
- Bewoners Bankenstraat
- Bewoners Hoevense weg
- Ondernemers en gebruikers van het gebied
- Kopgroep Buitengebied en wijkvereniging
- Alwel
- < in te vullen >

Met opmerkingen 4]: n hebben jullie nog aanvullingen?

In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

Raadsbehandeling en publicaties

In januari 2023 neemt de raad eerst een aantal besluiten rondom de locatie en de omgevingsdialoog. Het raadsbesluit wordt via de media en de gemeente bekend gemaakt via de eigen website en een projectpagina op www.Etten-Leurdoethetgewoon.nl.

1^e omgevingsgesprekken en ontwerp-ateliersessies

In gesprek met direct omwonende en uitnodiging informatieavond

Direct na het raadsbesluit neemt de projectgroep het initiatief in het voeren van gesprekken met direct omwonende en betrokkenen. We organiseren daarbij ook een bijeenkomst om de alle betrokken gezamenlijk bij te praten en te informeren over de voorziene stappen. Naast informeren willen hun mening op de beoogde plannen ophalen. Hierbij kunnen zij aangeven welke consequenties zij zien bij het voorstel en worden wensen ten aanzien het stedenbouwkundig ontwerp maar ook onderwerpen als beheer besproken en verkend. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en uiterlijk twee weken na de bijeenkomst wordt deze onder de aanwezige verspreid en online gepubliceerd op de projectpagina van de gemeente.

Deelname aan ontwerpessies

Daarna volgen er een aantal bijeenkomsten waar we ruimte willen bieden voor het stellen van vragen en met elkaar in zogeheten ontwerpessies de plannen ruimtelijke vorm geven. Van iedere sessie wordt verslag gemaakt en gepubliceerd op de projectpagina.

Het eindontwerp wordt vervolgens gepubliceerd waarbij de direct betrokkenen ook gelegenheid krijgen hun reactie te geven. Hier willen we ook een concept van de ruimtelijke kaders presenteren met beelden hoe dat er in de praktijk uit zou kunnen zien.

Met opmerking 5]: We hebben nog geen marktpartij die de woningen bouwt.

Ter inzage van het ontwerp en ruimtelijke onderbouwing

Het college stelt vervolgens het ontwerp vast alvorens de ruimtelijke procedure wordt gestart. In de ruimtelijke procedure wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld bezwaar te maken.

Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad stelt de locatie en de routeplanner participatie vast. Daarna gaat het college aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. De raad wordt op de hoogte gehouden over de voortgang. Als onderdeel van de te doorlopen ruimtelijke procedure wordt de raad later in 2023 gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het te realiseren plan. Op basis daarvan kan de locatie gerealiseerd worden.

Spelregels participatie

De gemeente faciliteert en organiseert in samenwerking met Alwel de dialoog.

Het college houdt de regie over het participatieproces. De uitwerking van de plannen en organisatie van wat er tijdens de dialoog wordt besproken ligt in handen van de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gedragen voorstel. Indien dat niet mogelijk blijkt, dan noteren we eventuele minderheidsstandpunten en lichten we toe waarom deze niet konden worden verwerkt in het plan. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad welk plan gerealiseerd wordt. Alle gemaakte afspraken worden vastgelegd in verslagen, die openbaar worden gedeeld via de projectpagina van de gemeente.

Contact

rojectleider

Proces en planning: de 'routekaart op maat'

Wanneer?	Wat?	Wie?	Doel/Resultaat
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 bijeenkomst	De betrokkenen	Ideeënuitswisseling en informeren
Maart-juni	Ontwerpbijeenkomsten periodiek	De betrokkenen	Ontwerpen planidee en meningen ophalen.
Q2-Q3 2023	Start procedure projectafwijkingsbesluit	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.	Uitvoeringsbijeenkomsten periodiek	De betrokkenen	Gedurende en rondom de uitvoering en het beheer worden er informatiemomenten georganiseerd.



Tijdelijke woningbouwlocatie Bankenstraat-Hoevenseweg

Datum: 19 november

Aanleiding en introductie in het onderwerp

Voor 2022 maakten Alwel, HBV en gemeente de prestatieafspraken om in navolging van het eind 2022 op te leveren project van 21 tijdelijke woningen aan de Kalimba nog eens twee projecten elders in de gemeente te realiseren. Het gaat per project om circa 50 woningen die maximaal 15 jaar worden geplaatst, na die periode mogelijk elders in de gemeente of in de regio opnieuw kunnen worden geplaatst. De woningen worden steeds voor maximaal 2 jaar verhuurd aan zogeheten 'spoedzoekers'.

De gemeenteraad besloot op 19 september hiervoor de locaties aan de Meeuwisdijk en Bankenstraat-Hoevenseweg aan te wijzen. Deze notitie richt zich op het proces voor de locatie aan de Bankenstraat-Hoevenseweg.

Doel van de participatie

De locatie is eigendom van de gemeente. In samenspraak met de gemeente zal er door middel van overleg met de omgeving en de direct belanghebbenden een omgevingsdialoog opgestart worden. Doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. En hoe daarbij omgegaan wordt met inrichting van het gebied en dan met name parkeren en de verkeersafwikkeling. Het gaat hier om het participatieniveau: informeren

Kaderstelling

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Bedoeling is dat spoedzoekers, eventueel met hulp, binnen uiterlijk twee jaar een andere woning vinden.

Via de prestatieafspraken voor 2022 hebben we de gemeenteraad gemeld dat we in de eerste helft van 2022 samen met Alwel en de HBV een keuze maken voor de twee volgende locaties waar tijdelijke woningen komen te staan. We zijn het recent eens geworden wat hiervoor de meest geschikte locaties zijn. Een van de locaties is die aan de Meeuwisdijk. Daar heeft deze startnotitie betrekking op. Voor de andere locatie wordt een aparte startnotitie opgesteld.

Op de locatie aan de Bankenstraat-Hoevenseweg kunnen volgens huidige inzichten minstens circa 50 tijdelijke woningen worden geplaatst. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

De gemeente is gevraagd een versnelde procedure voor aanpassing van de huidige bestemming mogelijk te maken (projectafwijkingbesluit: 26 weken). De aanpassing bestemming voorziet erin dat op deze locatie voor een periode van 15 jaar minstens circa 50 tijdelijke huurwoningen worden gerealiseerd. Daarbij heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat een deugdelijke omgevingsdialoog moet worden gevoerd.

Wie zijn er betrokken?

Buurtschap ...

Bewoners Bankenstraat nrs. (...) en Hoevenseweg nrs. (...)

??

In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

Het raadsbesluit wordt via media van Alwel en gemeente bekend gemaakt. Vervolgens wordt nog in 2022 een eerste bijeenkomst georganiseerd om betrokkenen te informeren en hun reacties op de beoogde plannen op te halen. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en uiterlijk in december verspreid. Uiterlijk in januari volgt een tweede bijeenkomst waarin een visualisatie van het uiteindelijke plan wordt gepresenteerd. Indien nodig wordt met de meest betrokkene(n) nog apart verder gesproken.

Het eindplan wordt vervolgens eind februari voorgelegd aan de Raad Luistert, waarbij direct betrokkenen ook gelegenheid krijgen hun reactie te geven.

Planning is op dat raadmoment een concept van de ruimtelijke kaders te presenteren met beelden hoe dat er in de praktijk uit zou kunnen zien.

Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad stelt de startnotitie/routekaart vast. Daarna gaat het college aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. De raad wordt op de hoogte gehouden over de voortgang. In de Raad Luistert wordt vervolgens een presentatie gegeven van de plannen. Als onderdeel van de te doorlopen ruimtelijke procedure wordt de raad later in 2023 gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het te realiseren plan.

Spelregels participatie

Alwel en de gemeente faciliteren de dialoog.

Het college houdt de regie over het participatieproces. De uitwerking van de plannen en organisatie van wat er tijdens de dialoog wordt besproken ligt in handen van Alwel en de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gedragen voorstel. Indien dat niet mogelijk blijkt, dan noteren we eventuele minderheidsstandpunten en lichten we toe waarom deze niet konden worden verwerkt in het plan. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad welk plan gerealiseerd wordt.

De gemaakte afspraken worden vastgelegd in verslagen, die openbaar worden gedeeld via de website van Alwel en gemeente.

Contact

... , projectleider

Wanneer?	Wat?	Wie?	Doel/Resultaat
19 september 2022	Raad debatteert	Raad	Besluit over de startnotitie routeplanner participatie.
Oktober/november 2022	Eerste bijeenkomst	Omgeving	Informereren en ophalen
Januari 2023	Tweede bijeenkomst	Omgeving	Eindpresentatie planidee en ruimtelijk kader
Februari 2023	Raad Luistert	De betrokkenen	Bespreken planidee en toetsen draagvlak
Maart 2023	Raad debatteert en besluit	De betrokkenen en andere belangstellenden	Kaderstellend
Maart/april 2023	Start procedure projectafwijkingsbesluit	Gemeente	Procedure voor verlenen verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning



Flexwoningen op een tijdelijke locatie Bankenstraat-Hoevenseweg in Haansberg

Datum: 20 december 2022

Aanleiding en introductie in het onderwerp

In Etten-Leur is er een groot tekort aan betaalbare huurwoningen. Er zijn veel inwoners op zoek naar en sociale huurwoningen maar daar zijn steeds langere wachttijden voor. Naast de lokale Etten-leurse woningzoekende ligt er ook een urgente noodzaak rondom het huisvesten van statushouders. In de reguliere woningbouwprogramming bouwen we sociale huurwoningen plancapaciteit maar daarmee voldoen we niet aan de urgentie en de omvang van de behoefte. Met het realiseren van Flexwoningen willen we deze druk op de sociale huurmarkt verlagen en voldoen aan onze taakstelling rondom de diverse kwetsbare doelgroepen.

Deze startnotitie gaat uit van het realiseren van een nieuwe tijdelijke woningbouwlocatie aan de Bankenstraat-Hoevenseweg met 80 tot 100 flexwoningen. De beoogde opleverdatum is in of zo kort mogelijk na 2023.

De gemeente maakte eerder dit jaar met Alwel en Huurders belangen vereniging (HBV) de prestatieafspraken om, in navolging van het eind 2022 op te leveren project van 21 tijdelijke woningen aan de Kalimba, voor 2023 nog eens minimaal 100 flexwoningen te realiseren. Deze worden voor maximaal 15 jaar geplaatst. Na die periode kunnen deze op een andere locatie, mogelijk elders in Haansberg, worden geplaatst. De woningen worden steeds voor maximaal 2 jaar verhuurd aan deze zogeheten 'urgent woningzoekende en statushouders'.

Doel van de participatie

De gemeente is zelf initiatiefnemer en tevens eigenaar van de grond. De gemeente zorgt dan ook voor de dialoog met de omgeving en de direct belanghebbenden. Het doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. En hoe daarbij het gebied wordt ingericht, zoals ruimte voor parkeren en de verkeersafwikkeling. Het gaat hier om het participatieniveau: mening vragen en meedenken in het ontwerp. Niet de mening over het wel of niet plaatsen van flexwoningen als wel de wijze waarop dit plaats zal vinden en het gebruik. De vraag die hierbij centraal staat is niet "komen deze woningen er wel of niet", maar "hoe worden wij goede burens/buurtgenoten".

Kaderstelling

Waarom deze woningen?

In de huidige woningvoorraad van Etten-Leur is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden om spoedeisende redenen aangewezen zijn op een tijdelijke huurwoning. Een van de doelen is om krapte van de woningmarkt aan te pakken. Het tijdelijk betaalbaar kunnen huren van een flexwoning op een prettige locatie is een van de oplossingen.

Wat zijn flexwoningen precies?

Flexwoningen op een tijdelijke locatie zijn snel realiseerbaar, verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar en hebben een tijdelijk karakter. De woning zelf gaat minder lang mee, de bewoning is op basis van tijdelijke huurcontracten en de locatie is op basis van tijdelijkheid van maximaal 15 jaar. Dat wil niet zeggen dat zij niet aan bepaalde eisen moeten voldoen en er niet aantrekkelijk uit kunnen zien.

Flexwoningen op een tijdelijke locatie bestaan uit studio's of woningen met 1 of 2 slaapkamers en zijn bedoeld voor 1 tot 3 persoonshuishoudens die snel een andere woning willen of aangewezen zijn op een tijdelijke woning. Dan gaat het om bijvoorbeeld mensen die gescheiden zijn, eventueel met een kind (eenoudergezinnen) of statushouders. We vinden het belangrijk dat mensen die al langere tijd actief zoeken naar een woning en de mensen die snel gehuisvest moeten worden een kans maken op een betaalbare en prettige flexwoning. Een woningzoekende huurt de woning voor maximaal 2 jaar waarbij het de bedoeling is dat er in de tussentijd gezocht wordt naar een reguliere (huur)woning. Voor een statushouder geldt dit een maximumtermijn van 2 jaar (voorlopig) nog als een principe.

Welke kaders zijn er?

Op de locatie kunnen er op basis van een stedenbouwkundig goed plan circa 80 tot 100 tijdelijke woningen worden geplaatst. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost en er komt een ontsluiting via de Bankenstraat en later via de nieuwe ontsluiting van de nieuwbouwalocatie Haansberg op de Hoevenseweg.

De locatie is gelegen in het buitengebied met een bestemming dat woningbouw niet toestaat. Met medewerking van de provincie en op basis van een ruimtelijke onderbouwing kan er tijdelijk worden afgeweken van dit bestemmingsplan doormiddel van een projectafwijkingbesluit. De aanpassing van de bestemming voorziet erin dat op deze locatie voor een periode van maximaal 15 jaar circa 80 tot maximaal 100 tijdelijke huurwoningen kunnen worden gerealiseerd. Daarbij als voorwaarde gesteld dat we op een goede manier in gesprek gaan met de omgeving.

Wie zijn er betrokken?

De gemeente is zelf initiatiefnemer en eindverantwoordelijk. In opdracht van het college is er een projectgroep samengesteld om dit project te begeleiden. De projectgroep bestaat uit verschillende vakspecialisten op gebied van onder andere stedenbouw, RO, civiele technisch, planeconomie en project coördinatie. De gemeente werkt in dit project samen met Alwel.

Met opmerkingen *1]: Ik mis hier nog wel een analyse van de betrokkenheidsprofielen: met welke type inwoners hebben we te maken, en moeten we daar de communicatie op aanpassen? Bijv: juist wel of niet de inzet van digitale middelen voor meedenken etc. (digitale bijeenkomst, besloten forum, zijn zomaar twee voorbeelden)

Er zijn meerdere belanghebbende die we bij het participatieproces betrekken.

- Alle bewoners in de directe omgeving rond de locatie
- De woningzoekende
- Bewoners Bankenstraat
- Bewoners Hoevenseweg
- Kopgroep Buitengebied en wijkraad/verenigingen
- Ondernemers in het gebied
- Grondeigenaren in het gebied
- Belangenverenigingen agrarisch, natuur en heemkunde
- Gemeenteraad en college
- Waterschap Brabantse Delta
- Provincie Noord-Brabant
- Alwel en HBV

In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

We zetten in het proces meerdere participatievormen en middelen in.

- Gangbare publicaties op de website en sociale media van de gemeente
- Huis-aan-huis brieven
- Berichtgeving in de bode
- Persoonlijke gesprekken aan tafel en op locatie
- Informatieavond(en)
- Gezamenlijke ontwerpessies in het gebied

Nadere toelichting in tijd

Raadsbehandeling en publicaties

In januari 2023 neemt de raad eerst een aantal besluiten rondom de locatie en de omgevingsdialoog. Het raadsbesluit wordt in een persbericht toegelicht en bekend gemaakt via de eigen sociale media-kanalen. Ook lanceren we in januari een projectpagina over flexwonen op www.Etten-Leurdoet-hetgewoon.nl.

Eerst in gesprek met direct omwonenden

Gelijktijdig aan de 1e publicatie van de voorgenomen raadsbehandeling nemen we contact op met de direct omwonende van de locatie. Een **bewonersbrief** wordt verstuurd en waar mogelijk **persoonlijk** overhandigd.

Informatieavond

Direct na het raadsbesluit neemt de gemeente het initiatief in het voeren van gesprekken met alle belanghebbende. We organiseren daarbij ook een **fysieke bijeenkomst** om alle betrokken gezamenlijk bij te praten en te informeren over de voorziene stappen. We organiseren een openbare informatieavond en nodigen de belanghebbende daarbij uit. Naast informeren willen we hun mening op de beoogde plannen ophalen. Dat gaat dan alleen over welke consequenties zij inschatten naar aanleiding van het voorstel, tevens worden wensen ten aanzien het stedenbouwkundig ontwerp maar ook onderwerpen als beheer besproken en verkend. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en uiterlijk twee weken na de bijeenkomst wordt deze onder de aanwezigen verspreid en online gepubliceerd op de projectpagina van de gemeente op www.etten-leurdoethetgewoon.nl.

Deelname aan besprek & ontwerpessies

Daarna volgen er een aantal fysieke bijeenkomsten waar we ruimte willen bieden voor het stellen van vragen en waar we met elkaar, in zogeheten ontwerpessies, de plannen ruimtelijke vorm kunnen geven. Ingaan op wensen en gebruik maken van de lokale kennis van de bewoners. Van iedere sessie wordt verslag gemaakt en gepubliceerd op de projectpagina. Het eindontwerp wordt vervolgens gepubliceerd waarbij de direct betrokkenen ook gelegenheid krijgen hun reactie te geven. Hier willen we ook een concept van de ruimtelijke kaders presenteren met beelden hoe dat er in de praktijk uit zou kunnen zien.

Ter inzage van het ontwerp en ruimtelijke onderbouwing

Het college stelt vervolgens het ontwerp vast alvorens de ruimtelijke procedure wordt gestart. Bij het doorlopen van de ruimtelijke procedure wordt eenieder in de mogelijkheid gesteld bezwaar te maken.

Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad stelt de locatie en de routeplanner participatie vast. Daarna gaat het college aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. De raad wordt uitgenodigd voor de bijeenkomst en gedurende op de hoogte gehouden over de voortgang. Als onderdeel van de te doorlopen ruimtelijke procedure wordt de raad later in 2023 gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het te realiseren plan. Op basis daarvan kan de locatie gerealiseerd worden.

Spelregels participatie

De gemeente faciliteert en organiseert in samenwerking met Alwel de dialoog. Het college houdt de regie over het participatieproces. De uitwerking van de plannen en organisatie van wat er tijdens de dialoog wordt besproken ligt in handen van de gemeente. Er wordt gestreefd naar een gedragen voorstel. Als dat niet mogelijk blijkt, dan noteren we eventuele minderheidsstandpunten en lichten we toe waarom deze niet konden worden verwerkt in het plan.

Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad welk plan gerealiseerd wordt. Alle gemaakte afspraken worden vastgelegd in verslagen, die openbaar worden gedeeld via de projectpagina van de gemeente.

Contact

projectleider

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	Ideeënuitswisseling en informeren
Maart-juni	Meerdere fysieke ontwerpbijskomsten 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	Uitvoeringsbijskomsten periodiek	De betrokkenen	Gedurende en rondom de uitvoering en het beheer worden er informatiemomenten georganiseerd.