

Collegevergadering

Dossiernummer	2287
Extern Zaak ID	539658
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	26 juli 2022
Agendapunt	3.3
Omschrijving	Tussenbrief project tijdelijke woningen Bredaseweg 175 (539658)

Bijlagen
BBV Collegevoorstel verkort
Raadsbrief Bredaseweg 175 27 juli 2022
Tussenbrief bewoners bijeenkomst 5 juli 2022

Geagendeerd	Vergaderdatum
Collegevergadering	26 juli 2022

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de tussenbrief aan bewoners die aanwezig waren tijdens de dialoog op 5 juli over een plan voor tijdelijke woningen in het kantoorpand Bredaseweg 175
2. Via bijgevoegde brief de raad te informeren

Besluit

Het college stemt in met de brief aan de raad en vraagt de brief aan de inwoners nog te laten toetsen door communicatie. Wethouder Schouw krijgt mandaat de brief aan te passen.

Voorstel aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

Tussenbrief project tijdelijke woningen Bredaseweg 175

Samenvatting voor externe publicatie en pers:

Voorstel

1. In te stemmen met de tussenbrief aan bewoners die aanwezig waren tijdens de dialoog op 5 juli over een plan voor tijdelijke woningen in het kantoorpand Bredaseweg 175
2. Via bijgevoegde brief de raad te informeren

Toelichting

De eigenaar van Bredaseweg 175 wil het leegstaande kantoorpand transformeren naar tijdelijke woningen. Betrokken is gevraagd de dialoog hierover aan te gaan met de omgeving. Dat is 5 juli gebeurd. De wijze waarop en het resultaat hiervan zijn voor uw college aanleiding in gesprek te gaan met de initiatiefnemer met als doel direct na de zomervakantie een herstart te maken. Bewoners die 5 juli aanwezig waren worden via een tussenbericht geïnformeerd. Het tussenbericht wordt ter kennis gebracht van de raad.

Aan de gemeenteraad

GEMEENTE  Leur
4870 GA Etten-Leur
Postbus 10.100
T : 14 076
E: info@etten-leur.nl
I: www.etten-leur.nl

Kenmerk :
Contactpersoon :
Doorkiesnummer: (076) 502
r
Uw brief van :
Onderwerp : transformatie kantoorpand Bredaseweg 175 naar tijdelijke woningen Etten-Leur, 28 July 2022

Beste raadsleden,


Zoals u weet heeft de eigenaar van het nu leegstaande kantoorpand Bredaseweg 175 een plan om het pand te transformeren naar tijdelijke woningen. Hij is daarvoor op 5 juli de dialoog aangegaan met omwonenden en andere belanghebbenden. Namens uw raad waren daar toehoorders bij.

De wijze waarop de dialoog is verlopen is voor ons reden om de initiatiefnemer uit te nodigen en nadere afspraken te maken over het opnieuw met de omgeving in gesprek gaan over zijn voorgenomen plan. Via voor u ter kennisname bijgevoegde brief informeren wij de bewoners die 5 juli aanwezig waren hierover.

Wij menen er goed aan te doen u op deze wijze te informeren.

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Neemt u dan contact op met de heer projectleider. Hij is bereikbaar via [@etten-leur.nl](mailto:info@etten-leur.nl).

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,


Dhr. drs. C. Smits
Gemeentesecretaris


Mw. dr. M.W.M. de Vries
Burgemeester

Kenmerk :
Contactpersoon :.
Doorkiesnummer : (076) 502 44 52
Uw brief van : x
Onderwerp : Tijdelijke woningen Bredaseweg 175

Etten-Leur, 28 juli 2022

Beste bewoner(s) van dit adres,

U woonde op 5 juli de informatieavond bij over de plannen voor het tijdelijk omzetten van Bredaseweg 175 van kantoorpand naar woonlocatie. U en uw burens gaven toen aan niet blij te zijn met de manier waarop u geïnformeerd bent over en betrokken bent bij de plannen. Ook de onzichtbaarheid van de gemeente bij de eerste informatiebijeenkomst riep vraagtekens op. In dit soort trajecten is het aan de initiatiefnemer om omwonenden te informeren en te betrekken. Maar uw signaal en dat van de gemeenteraad is helder; de gemeente heeft een belangrijke rol in dit traject. Om dit stokje direct op te pakken maken wij afspraken met de initiatiefnemer over het vervolg. Een vervolg waarin u en wij als gemeente meer betrokken zijn.

Hoe nu verder?

Dit plan vermindert leegstand van kantoorpanden en zorgt voor extra woningen waar veel vraag naar is. Het past binnen de Omgevingsvisie die de gemeenteraad vaststelde. Daarom is het een waardevol initiatief. Tegelijkertijd beseffen wij ons dat dit gevolgen heeft voor u als buurtbewoner. In de ruimtelijke procedure wegen wij alle zaken die een rol spelen af. Om zo te bepalen of en onder welke voorwaarden deze ontwikkeling door kan gaan. Denk dan aan gevolgen voor het parkeren, geluid enzovoorts. Dit willen wij samen met u en de initiatiefnemer doen. Daarom maken we afspraken met de initiatiefnemer over een hernieuwde start. Onze bedoeling is om u kort na de zomervakantie opnieuw uit te nodigen voor een bijeenkomst om hier met elkaar over te praten.

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze brief vragen? Neemt u dan contact op met projectleider en adviseur van onze gemeente. Hij is bereikbaar via 076-502

ruimtelijk
@etten-leur.nl of

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. Smits
Gemeentesecretaris



Mw. dr. M.W.M. de Vries
Burgemeester

70

Collegevergadering

Dossiernummer	2297
Extern Zaak ID	539659
Vertrouwelijk	Ja
Vergaderdatum	2 augustus 2022
Agendapunt	3.3
Omschrijving	Projectopdracht tijdelijke voorziening statushouders/spoedzoekers (539659 -

Bijlagen
Memo opgave Tijdelijke opvang en huisvesting opmerkingen d.d. 29 juli 2022
Overzicht districtsopgave Baronie huisvesting asielketen 20220507 - Kopie
Projectopdracht 29-7-2022
Voorblad Collegevergadering 26-7-2022

Geagendeerd	Vergaderdatum
Collegevergadering	2 augustus 2022

Voorgesteld besluit

Kennis te nemen van de memo opgave Tijdelijke opvang en huisvesting (incl bijlage)
Projectopdracht vaststellen.

Besluit

1. Het college heeft kennisgenomen van de memo opgave Tijdelijke opvang en huisvesting (incl bijlage), met de opmerking dat de memo goed overzicht geeft en dat projectopdrachten in het vervolg niet meer in het college hoeven.
2. Conform voorstel stelt het college de Projectopdracht vast.

1. Inleiding

Het is onstuimig in de wereld en Nederland staat voor veel uitdagingen. Een daarvan is de combinatie van enerzijds de stroom Oekraïense vluchtelingen, statushouders en reguliere asielzoekers die Nederland bereiken en anderzijds de schaarste op het gebied van woningen. Vanuit het Rijk is er de oproep gedaan naar de regio's om hierin een actieve rol te spelen. Het gaat daarbij om acute opvang, maar ook om een grotere bijdrage in het permanent vestigen van statushouders.

Voor Etten-Leur betekent dit dat we zorgvuldig en duurzaam willen kijken naar deze opgave. We hebben oog voor deze uitdaging, maar ook voor de grote vraag vanuit onze huidige inwoners naar woonruimte voor starters, doorstromers, gescheiden koppels en studenten die met spoed een woning zoeken. We willen grenzeloos denken en gastvrij zijn voor alle inwoners in de stad en dat op een toekomstgerichte manier. Of ze nu al jaren in Etten-Leur wonen of toekomstig inwoner zijn. De instromers zijn immers de Etten-Leurenaars van morgen en dat betekent dat we ze van begin af aan op een goede manier willen laten starten in onze stad. Daar gaan we samen wel wat van merken.

Wij kijken in Etten-Leur niet weg voor deze verantwoordelijkheid maar nemen de verantwoordelijkheid die passend is in rol die we in de regio vervullen. We hebben daarbij oog voor de omgeving en opereren zorgvuldig. We zullen er samen voor moeten zorgen dat er oplossingen komen voor de grote vraagstukken die voor ons liggen. Daar is de inzet van de hele samenleving voor nodig waarbij men op sommige vlakken een beetje water bij de wijn zal moeten doen. In Etten-Leur vinden we het belangrijk om te denken in mogelijkheden (Etten-Leur doet het gewoon!). Daarbij staan we naast alle huidige en toekomstige Etten-Leurenaars. We houden daarbij aandacht voor het sentiment in de samenleving.

Wat betekent dit? We kijken naar ruimte voor opvang in onze stad. We kijken naar locaties waar we tijdelijk Oekraïense vluchtelingen kunnen opvangen en waar we meer toekomstgericht statushouders kunnen vestigen. We willen vooral goed kijken naar de omgeving van beoogde locaties, zodat de instromers zoveel mogelijk passen in de omgeving. De manier waarop we dit aanpakken, sluit aan bij wat we in Etten-Leur belangrijk vinden; Met succes werken we permanent samen aan een omgeving waarin het goed wonen, werken, leven en recreëren is

Want de woningdruk is hoog voor veel (nieuwe) Etten-Leurenaars. Elk huurhuis dat vrij komt in Etten-Leur kent meer dan 1.000 potentiële huurders. Etten-Leur committeert zich aan de bouw van 4.000 woningen in Etten-Leur tot 2040 waarvan minimaal 30% sociale huur. Die woningen zullen er echter niet meteen staan, waardoor de vraag van mensen die met spoed een woning nodig hebben urgent blijft. Daarom wordt er ook ingezet op de bouw van tijdelijke woningen. Daarmee kunnen we op de korte termijn in de verschillende behoeften voorzien.

We geloven dat spreiding bijdraagt aan het dichtert tot elkaar brengen van verschillende groepen in de samenleving. We blijven daarom de gebieden hanteren die we hebben vastgesteld. Ook willen we dat Alwel de komende tijd een actievere rol neemt in het realiseren van sociale huurwoningen, waarbij we hen faciliteren in het versoepelen van processen en procedures.

Zoals aangegeven doen we dit in Etten-Leur niet alleen. In de Baronie zoeken we samen naar meer tijdelijke woningen en tussenvoorzieningen, die ruimte moeten geven op de woningmarkt. Binnen de Baronie zoeken we ook naar locatie voor de opvang van asielzoekers. Dat kunnen meerdere locaties zijn of een gemeenschappelijke locatie. Zo verdelen we de verantwoordelijkheid over de hele regio en zal iedereen passend bij de eigen situatie een deel van de opgave invullen.

De nieuwe Etten-Leurenaars zullen op verschillende plekken in de stad een nieuw thuis krijgen. Dat vraagt iets van omwonenden. Bij het aangaan van de dialoog met de omgeving doen we een appèl op de intentie om goede burens van elkaar te zijn. Door deze nieuwe inwoners vanaf de start welkom te heten, kennis te laten maken met hun nieuwe omgeving, te laten integreren, inburgeren, ondersteunen bij het vinden van werk, kunnen we ervoor zorgen dat zij snel een volwaardige plek in Etten-Leur hebben en deelnemen aan onze samenleving. We hebben hier al positieve ervaringen mee opgedaan bij de eerder geplaatste statushouders en de Oekraïense vluchtelingen.

2. Basis op orde!

Voor Etten-Leur betekent dit concreet het volgende:

Noodopvang vluchtelingen

Etten-Leur blijft zich inzetten voor tijdelijke noodopvang voor Oekraïners. Dat gebeurt op dit moment in Het Turfschip, Vincents en bij particulieren (113 personen). We blijven ook zoeken naar geschikte andere leegstaande panden.

Asielopvang

Naast de noodopvang door de overstroom van Ter Apel, is het noodzakelijk om landelijk te blijven kijken naar goede manieren om die stroom duurzaam op te vangen. Het COA heeft het afgelopen jaar hun aantal locaties verdubbeld. Maar ook nu worden er nog steeds opvanglocaties gezocht door het COA. Het uitgangspunt is daarbij dat we een **Regionale Opvanglocatie realiseren**. Het gaat om asielzoekers waarbij de asielaanvraag kansrijk is. Indien deze asielzoekers een verblijfsvergunning krijgen, kunnen zij vervolgens uitstromen in de eigen regio.. Er kan dus al tijdens de opvang en asielprocedure gestart worden met het proces van inburgering en integratie.

Statushouders

Statushouders zijn asielzoekers die inmiddels een verblijfsvergunning hebben gekregen en die ergens een vaste woonplek nodig hebben. Gemeenten hebben van het Rijk een doelstelling gekregen voor het plaatsen van deze statushouders. In Etten-Leur moeten we hiervoor in 2022 circa 60 plekken invullen, dat is tot 1 juli 2022 gelukt. De taakstelling wisselt per halfjaar en is afhankelijk van de instroom van asielzoekers. De verwachting is dat de taakstelling in de komende perioden zeker niet zal dalen.

Het Rijk, de gemeenten en de Veiligheidsregio's hebben 24 juni jl. uitgesproken dat er een versnelling moet komen in het opnemen van 7.500 statushouders die nu nog in AZC's in Nederland verblijven. Per brief van 11 juli jl. is dit gecommuniceerd aan alle gemeenten waarbij concreet is geduid hoeveel statushouders versneld opgenomen moeten worden. Voor Etten-Leur zijn er dat 9. Deze 9 zijn

onderdeel van de reguliere taakstelling van 60 personen in 2022 en moeten binnen 6 weken na 1 juli gehuisvest zijn.

Spoedzoekers

Met Alwel zijn prestatieafspraken gemaakt om in aanvulling op de 21 tijdelijke woningen die naar verwachting eind 2022 aan de Kalimba worden geplaatst, nog eens twee minimaal 2 locaties voor spoedzoekers te realiseren. Daarnaast is kantoorpand Schoonhout 40 getransformeerd naar 18 units voor 37 spoedzoekers. We doen nu onderzoek naar het plaatsen van tijdelijke woningen aan de Meeuwisdijk (50 eenheden, 75 personen).

3. Samen met de regio

We doen de acute opvang samen met de Veiligheidsregio Midden- en Westbrabant. Etten-Leur heeft samen met de Baroniegemeenten (Altena, Breda, Drimmelen, Geertruidenberg, Oosterhout en Zundert) 16 mei 2022 afspraken gemaakt over de wijze waarop we dit willen aanpakken. Dat betekent dat we samen kijken naar waar de beste opvangplekken zijn voor Oekraïners, waar we mogelijk statushouders kunnen plaatsen voor langere tijd en hoe en waar we asielzoekers kunnen opvangen.

Feiten voor Q&A/ter onderbouwing (zie bijlage 1):

Rijk verwacht van gemeenten:

- A. 75.000 opvangplekken en begeleiding aan ontheemde Oekraïners
- B. Een bijdrage aan het humaan en duurzaam opvangen van asielzoekers (eventueel juridisch instrumentarium). Via de veiligheidsregio een bijdrage leveren aan crisisnoodopvang voor asielzoekers
- C. Versneld huisvesten van 7.500 statushouders die met vergunning verblijven in azc's
- D. In Breda is in een woonbehoefteraming vastgesteld dat er 1.100 spoedwoningzoekenden zijn. Doorgerekend naar gemeentegrootte zou dat betekenen dat de opgaaf voor Etten-Leur 113 is. Actueel weten we aan de hand van data Klik voor Wonen dat er 291 spoedzoekers zijn voor een sociale huurwoning in Etten-Leur

4. Invulling opgave

Kijkend naar de opgave waarvoor Etten-Leur aan de lat staan, investeren we al jaren in het op orde houden van de basis: woningen bouwen. In 2022/2023 worden in totaal 1.000 woningen opgeleverd waarvan 38% sociale huurwoningen en 5% middeldure huurwoningen om te voorzien in de grote woningbehoefte in de regio naar betaalbare woningen.

Als we de regionale opgave doorvertalen naar Etten-Leur hebben we vanaf 1-7-2022 een opgave voor Etten-Leur in te vullen van:

- 15 plekken voor Oekraïners (Deze week is besloten om nog 16 bedden bij te plaatsen in het Turfschip, waarmee aantal gerealiseerd op 129 komt)
- 100 plekken voor asielzoekers (Uitgangspunt blijft dat deze opgave in wordt gevuld dmv een aantal grote regionale opvangcentra. Etten-Leur pakt hier alleen een rol als we hiertoe worden gedwongen)

- 36 plekken voor statushouders (hiervan zijn er inmiddels 8 geplaatst na 1-7-2022)
- 65 spoedzoekers:
 - 75 personen (Onderzoek naar tijdelijke woningen Meeuwisdijk)
 - 30 personen (verzoek tiny houses Grauwe Polder 130)

5. Tussentijdse conclusie 29 juli 2022

1. We kunnen naar verwachting voldoen aan de bijdrage die de regio van ons verwacht tot eind 2022, behalve de opvang van asielzoekers. Wanneer we de andere Baronie-gemeenten tegemoet willen komen in de opgave om vluchtelingen op te vangen en statushouders te huisvesten, dan lijkt de meest reële optie om samen met hen te bespreken of en op welke manier wij hen kunnen helpen bij het (tijdelijk) huisvesten van statushouders.
2. Aandachtspunt blijft dat we nu Oekrainers opvangen in hotelplaatsen (= spoed). Opvang in een hotelkamer begint op enig moment te knellen en kan niet eindeloos. De sfeer wordt op dit moment al meer gespannen. Een meer concreet vooruitzicht op een zelfstandiger (tijdelijke) woning geeft deze mensen perspectief. Optie zou zijn om de beleidsregel collectieve huisvesting arbeidsmigranten aan te passen op criteria, zodat ook Oekrainers die werkzaam zijn hierin gehuisvest kunnen worden (combi met arbeidsmigranten).
3. Meest logische oplossing lijkt om nu vol in te zetten op één (of twee) grote locatie voor flexwoningen (circa 100 eenheden) om te voorzien in de behoefte voor spoedzoekers/statushouders (mix)

6. Plan van aanpak komende weken

Doel van de projectgroep is om voor de raadsvergadering van 6 september een presentatie te maken en een vertrouwelijk raadsvoorstel (inclusief routekaart participatie). Op basis van reguliere procedure moet er dus 24 augustus een concept-raadsvoorstel in procedure worden gebracht. De projectgroep zal, gelet op vakanties van individuele projectgroepleden, in wisselende samenstellingen bijeen blijven komen in de zomervakantie om het raadsvoorstel voor te bereiden. In deze periode zal de longlist die is opgesteld nog nadrukkelijker gescreend worden op haalbaarheid om 100 flexwoningen te plaatsen. In de periode van 1-8-2022 tot 18-8-2022 zal tijdelijk het projectleiderschap
 overnemen van 1. Samen met vormt hij de 'Nachtwacht' in deze
 periode.

Let op: afgelopen weken is helder geworden welke wissel dit project trekt op de inzet van projectgroepleden. Dit gaat natuurlijk ten koste van reguliere werkzaamheden. Indien er wordt gekozen voor het versneld willen realiseren van 100 flexwoningen, zal dit op dezelfde wijze projectmatig aangepakt moeten worden met voldoende mandaat aan de projectgroep en keuzes t.a.v. andere werkzaamheden (on hold).

Tussentijdse voorziening

Projectopdracht

Tussentijdse voorziening statushouders/spoedzoekers

Datum: 29-7-2022

Versie: concept

Rol	Naam
Ambtelijk opdrachtgever	
Projectleider	

Aanleiding en omschrijving project

De opvang van asielzoekers is een landelijk vraagstuk met grote urgentie. Deze gezamenlijke opgave is vertaald naar de Veiligheidsregio's, regio's en gemeenten. Een duiding van de opgave is als bijlage 1 bijgevoegd. Gemeenten hebben vanuit de Veiligheidsregio de opdracht gekregen om te voorzien in crisisopvang voor vluchtelingen danwel een tussentijdse voorziening voor de huisvesting van statushouders (TuVo)

De ambtelijke projectgroep krijg de opdracht om een voorstel voor de raad van september voor te bereiden om één of meerder locaties te vinden waar wij aan de opdracht van de veiligheidsregio kunnen voldoen.

In de gemeenteraad is afgesproken dat wij slechts bij een aanwijzing door het raad een rol willen vervullen in het opvangen van asielzoekers.

In deze opdracht brengen wij alle van belang zijnde aspecten om een goede afweging te kunnen maken in beeld. Zodat de gemeenteraad uiteindelijk kan bepalen welke rol we als gemeente willen en kunnen vervullen.

Doelstelling

Doelstellingen:

- Op korte termijn (uiterlijk Q1 2023) realiseren van circa 100 flexibele woningen voor statushouders en spoedzoekers)
- Draagvlak creëren in maatschappij

Op te leveren producten/acties

- Collegevoorstel (vaststellen projectopdracht met shortlist)
- Raadsvoorstel (6 sept 2022)
- Presentatie aan raad over aanpak en voorstel (6 september 2022)

Projectafbakening

De longlist zal op basis van dit programma van eisen worden gezien om samen met andere criteria te bepalen welke locaties het beste in aanmerking komen. Die worden in september aan de raad gepresenteerd.

Randvoorwaarden

Bereidheid gemeente om grondpositie in te brengen, draagvlak omgeving, financiële haalbaarheid. Indien er eind 2022 iets moet zijn kan dat alleen d.m.v. bestaand vastgoed en hebben we niet de kwaliteit die we willen.

Bereidheid om verhoogde risico's te aanvaarden om te kunnen voldoen aan de urgentie van dit vraagstuk en uitgangspunten te stellen om te kunnen voldoen aan de urgentie.

Samenhang met andere projecten

- Prestatieafspraken met Alwel inzake realisering tijdelijke voorzieningen voor spoedzoekers

2. Uitgifte grond op bedrijventerrein (Frijado/Patagonweg)
3. Het betreft een gezamenlijke opgave van alle gemeenten in de (Veiligheids)regio. Op 16 mei is de bestuursopdracht de Baronie vastgesteld. Hierin zijn o.a. regionale afspraken gemaakt over het plaatsen van statushouders en oplossen van achterstanden)

Neveneffecten

Met het oppakken van dit project worden woningen/woningtypen gerealiseerd waar actueel behoefte aan bestaat. In de prestatieafspraken met Alwel is afgesproken dat in vervolg op de inmiddels vergunde plaatsing van tijdelijke woningen voor spoedzoekers aan de Kalimba nog twee vergelijkbare projecten elders in de gemeente worden gerealiseerd

Tijd

Fase A: Collegebesluit plus projectopdracht in college (2-8-2022)
 Fase B: Voorbereiding raadsvoorstel locatiekeuze inclusief communicatieplan (aug 2022)
 Fase C: Besluitvorming gemeenteraad (sept 2022)

Projectleden:

Projectleider	coördinatie
	Grondzaken
Lid	Vastgoed
Lid	Vergunningen
Lid	Wonen
Lid	Statushouders/vluchtelingen
Lid	communicatie
Lid	Participatie

De ureninzet is niet opgenomen in de afzonderlijke teamplanningen. Andere taken/projecten zullen hier dus voor onhold gezet worden.

Geld

Het realiseren van flexibele woningen voor circa 100 personen zal naar verwachting grote investeringen vragen. Hier staan natuurlijk ook huurinkomsten tegenover. In het raadsvoorstel van september 2022 zal ook de financiering mee worden genomen.

In de bestuursopdracht Baronie is het volgende opgenomen t.a.v. financiën:

'De opgave betreft verschillende doelgroepen en omvat verantwoordelijkheden van zowel gemeenten als Rijk. Daarnaast zijn er verschillende bekostigingssystemen- of budgetten beschikbaar, waarvan de vraag is of deze alle kosten zullen dekken. We maken zoveel als mogelijk gebruik van de bestaande financieringsstromen. Het belang en de urgentie van de opgave noodzaken echter om de realisatie van de verschillende opvang- en tussenvoorzieningen per direct aan te vangen, ook wanneer van een sluitende businesscase nog geen sprake is. We gaan actief het gesprek met het Rijk en andere partners aan, om knelpunten hierin opgelost te krijgen.

Voor de districtlijke invulling van de opgave verdelen we de inzet op basis van rato inwonersaantal. Hier valt bijvoorbeeld onder: het realiseren van een tussenvoorziening, het aanstellen van projectleiders, extra inzet op de begeleiding van mensen of het gebruiken van een plek in de

tussenvoorziening'.

Kwaliteit

De kwaliteitseisen zullen we toetsen aan de SMART criteria:

- Specifiek (de opdracht is concreet en specifiek beschreven)
- Meetbaar (het eindproduct is specifiek en in tijd beschreven en daarmee meetbaar)
- Acceptabel (producten en (vorm van) participatie voldoen aan de daaraan te stellen eisen)
- Realistisch (de doelen zijn realistisch gesteld en afgestemd met andere werkzaamheden)
- Tijdgebonden

Informatie en communicatie

Afspraak is dat college steeds op vrijdag zal worden geïnformeerd over de voortgang. In deze update wordt standaard onderdeel Communicatie opgenomen.

Organisatie

Zie onder 'Tijd'

Risico's

Dit project kent een verhoogd risico op meerdere facetten.

Generiek:

Geld: Het realiseren van een dergelijke voorziening gaat gepaard met hoge investeringskosten en risico's met financiële gevolgen. Deze worden in beeld gebracht gedurende de aanloop van de opdracht.

Organisatie: Het realiseren van een dergelijk opdracht heeft impact op een groot deel van de organisatie. Er is capaciteit en kunde nodig vanuit verschillende invalshoeken (afdelingsoverstijgend)

Tijd: Er is sprake van een urgente noodzaak voor deze tussenvoorziening. De gewenste planning die is afgegeven door de Baronie is zeer ambitieus en vermoedelijk niet haalbaar.

Imago: het maatschappelijk draagvlak is broos. Er is een hoog risico rondom het imago van het college, de gemeente, de doelgroep en de gewenste resultaat (draagvlak) van dit project.

Kwaliteit: er zijn diverse kwaliteitseisen die we stellen aan een locatie en het proces. Daar wordt nader invulling aan gegeven in de project aanloop.

Locatie specifiek:

Alle locaties op de shortlist zijn niet zondermeer geschikt. De komende weken wordt er gewerkt om de zekerheid rondom een locatie te vergroten. Te denken aan milieu hygienische eisen, ruimtelijke kwaliteitseisen, normen rondom geluid, externe veiligheid en belemmeringen.

Voor akkoord

Ambtelijk opdrachtgever:

Datum:

Bijlage:

1. Duiding omvang opgave visueel
2. Memo opgave Tijdelijke opvang en huisvesting

→ zie: "visualisatie
opvang
lasteloseklus"
behorende bij
collegewoordstuk
hierin

Collegevergadering

Dossiernummer	2291
Extern Zaak ID	539659
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	26 juli 2022
Agendapunt	3.17
Omschrijving	Projectopdracht tijdelijke voorziening statushouders/spoedzoekers (539659 -

Bijlagen
BBV Collegevoorstel
Bijlage 1 Visualisatie opgave asielzoekers
Bijlage 2 Nieuwe opgaven naar aanleiding van het VB van vrijdag 24 juni 2022 U.035878 → zie eerder
Bijlage 3 Format_ruimtelijke opzet
Bijlage 4 Bestuursopdracht Opvang en Asiel_
Projectopdracht 22-7-2022

↳ zie eerder
brieven
Veiligheids-
heids-
regio

Geagendeerd	Vergaderdatum
Collegevergadering	26 juli 2022

Voorgesteld besluit

In te stemmen met de projectopdracht Tussenvoorziening statushouders en spoedzoekers (TuVo)

Besluit

In bijzijn van _____ it en \ _____ wordt het collegevoorstel besproken.
Het college wil uitleg c.q. onderbouwing van de cijfers van mei 2022.
En vraagt nogmaals in beeld te brengen welke doelgroepen we helpen bij het creëren van
tussenvoorziening. Welke vraagstukken lossen we hierbij op binnen de regionale opdracht. College
vraagt de opdracht voor vrijdag a.s. aan te scherpen. Verder vraagt het college de raadsbijeenkomst
van 6 september a.s. te gaan voorbereiden (o.m. presentatie), en aandacht wordt gevraagd voor
participatie/communicatie o.m. ook in de vorm van de routekaarten.

↳ zie informeel
verslag
onder nr.
8.

Voorstel aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

Projectopdracht tijdelijke voorziening statushouders/spoedzoekers

Samenvatting voor externe publicatie en pers:

Voorstel

In te stemmen met de projectopdracht Tussenvoorziening statushouders en spoedzoekers (TuVo)

Inleiding

Gemeenten hebben vanuit de Veiligheidsregio de opdracht gekregen om te voorzien in crisisopvang voor vluchtelingen danwel een tussentijdse voorziening voor de huisvesting van statushouders. Gemeenteraad kiest unaniem voor het realiseren van een tussentijdse voorziening voor 2 jaar. Op basis van deze uitspraak is een ambtelijke projectgroep gevormd die komende weken zal werken aan een concreet raadsvoorstel.

Argumenten

1.1 *Opvang van statushouders is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van rijk/gemeenten*

In regionaal verband (Baroniegemeenten) is op 16 mei jl. afgesproken dat de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de huisvesting van statushouders genomen moet worden (zie bijlage 4). Etten-Leur regelt daarvoor in aanvulling op het minimaal realiseren van de wettelijke taakstelling een tussenvoorziening.

1.2 *Er is een grote behoefte aan tijdelijke woningen voor verschillende doelgroepen waaronder spoedzoekers*

Met Alwel zijn afspraken gemaakt over het realiseren van tijdelijke woningen voor spoedzoekers om te voorzien in de grote vraag en de druk op de reguliere sociale woningen. De eerste tijdelijke voorziening voor 21 eenheden wordt volgens actuele planning nog dit jaar gerealiseerd aan de Kalimba. Met Alwel zien we kansen om uiterlijk in 2023 te voorzien in een 2e en 3e locatie.

1.3 *Nu focus op basis van ruimtelijk programma van eisen en andere criteria*

Aan de hand van diverse criteria (afstand tot stedelijk gebied, omvang, afspraken met derden, milieueisen, snelheid etc) is een longlist gemaakt van locaties waar een tijdelijke voorziening geplaatst zou kunnen worden. Deze wordt nu gescreend zodat de beste locaties in september aan de raad voorgelegd kunnen worden.

Alternatieven/varianten

Op de longlist staan alternatieven, ook voor het geval er (meer) locaties gezocht moeten worden voor minder dan 80 personen.

Kanttelingen en risico's

Zie projectopdracht. Als grootste risico's worden gezien:

- maatschappelijk draagvlak
- realiseerbaarheid (vooral: uiterlijk eind 2022 opleveren en ingebruikname)

Toelichting

Financien:

De financiële consequenties worden meegenomen in het concept-raadsvoorstel dat 6 september in beslotenheid met de gemeenteraad wordt besproken. Op voorhand geven we mee dat een businesscase, zelfs met nu regionaal gemaakte kaderafspraken, niet sluitend kan zijn.

Juridisch

Voor de inkoop van tijdelijke woningen waarvoor de gemeente opdrachtgever wordt zal een inkoopprocedure doorlopen moeten worden. De kosten voor levering overstijgen de Europese drempelbedragen

Personeel

De leden van de projectgroep hebben geen van allen rekening gehouden met deze werkzaamheden in de teamplanning. Andere werkzaamheden zullen hiervoor plaats moeten maken.

Duurzaamheid

Uiteindelijk realisering van de voorziening zal altijd balans zoeken zijn tussen people, planet, profit

Planning

Zie projectopdracht, doel is concept raadsvoorstel in raad september 2022

Communicatie en participatie

Uiteraard is communicatie en participatie een belangrijk onderwerp. We streven naar een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak. De projectopdracht is opgesteld in overleg met collega's van de teams Ruimte & Economie, Beleid, VTH-Wabo en Communicatie, met het afdelingshoofd Leefomgeving en is afgestemd met de portefeuillehouder. Vanwege de vertrouwelijkheid van dit stuk communiceren we nog niet extern over de inhoud van dit plan naar inwoners of de media. We kiezen het moment om hiermee naar buiten te treden zorgvuldig, na 6 september, zodat we ook meer details en context kunnen geven. Daarbij plaatsen we de komst van deze tussenvoorziening naast alle andere activiteiten die we samen met partners, zoals Alwel, ondernemen om meer ruimte op de (sociale) woningmarkt te creëren. Hiermee laten we inwoners zien dat hun woningnood niet uit het oog wordt verloren en deze ontwikkelingen ook voordelen bieden voor de huidige inwoners van Etten-Leur. Gedurende de zomerperiode kan het college tijdens een persgesprek in de breedte bespiegelen op het grotere thema vanuit de omgevingsvisie en de opgave vanuit het Rijk, de Veiligheidsregio, die er ligt en op procesniveau beschrijven wat dit van ons vraagt. Ook eerdere positieve ervaringen met bestaande (kleinschalige) opvang van statushouders in Etten-Leur kunnen dan worden toegelicht. We willen een menselijk gezicht aan deze groep geven, om het draagvlak te vergroten en de dialoog en integratie te bevorderen.

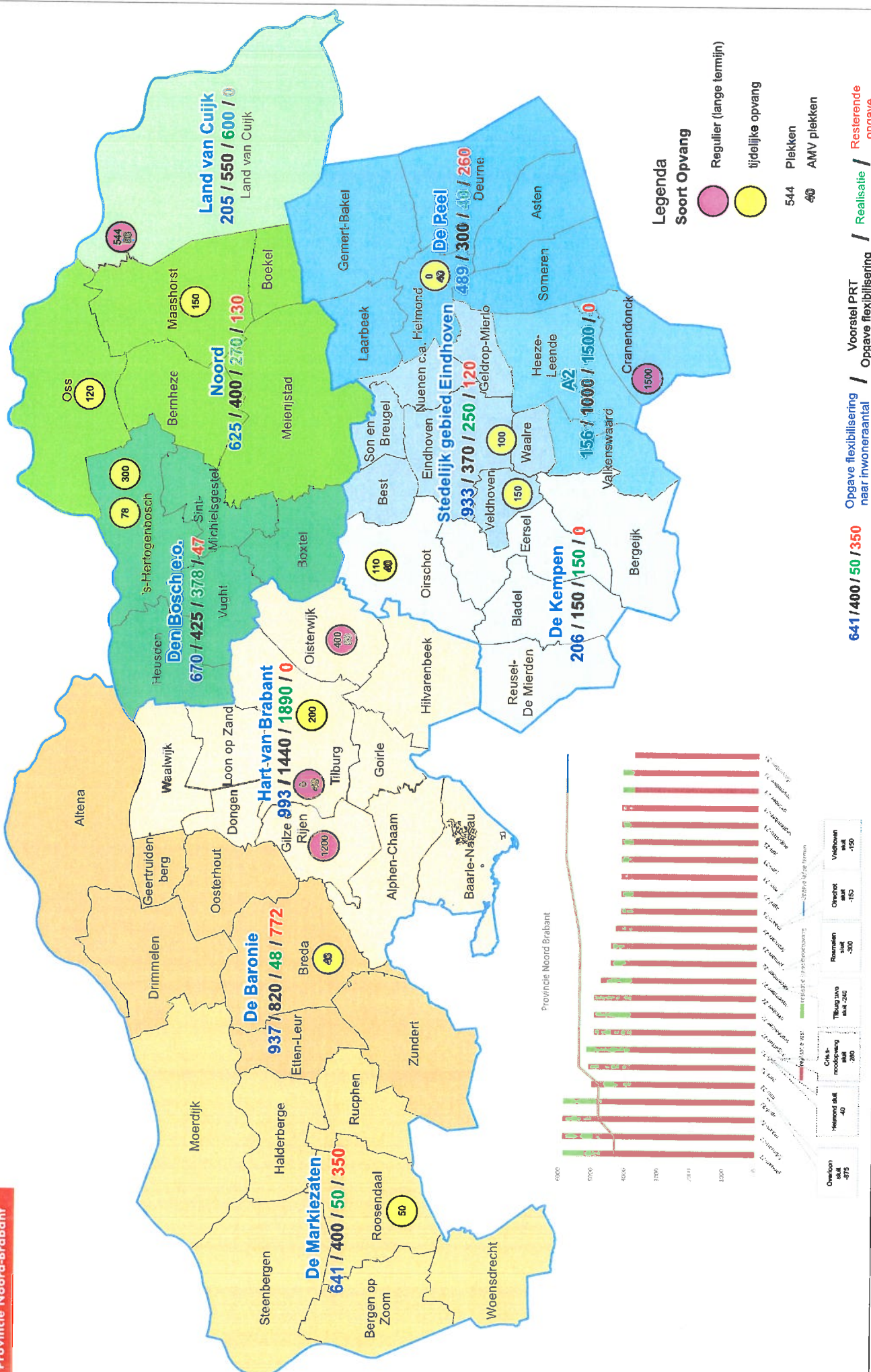
Belanghebbenden van de locatie(s) waar de tussenopvangvoorziening wordt gerealiseerd worden zo veel mogelijk in een vroeg stadium bij deze ontwikkelingen betrokken. Daarbij moeten de kaders vooraf helder worden beschreven om verwachtingen te managen: er wordt geen instemming gevraagd voor de komst van een tussenvoorziening of de keuze van deze betreffende locatie. De dialoog start vanuit de vraag 'hoe worden wij goede burens?'. De activiteiten op het gebied van communicatie en participatie worden vooraf afgestemd met college/raad. Bij het opstellen van de participatieaanpak, gebruiken we de routeplanner en de aanpak leggen we vast in een startnotitie die op 6 september deel uitmaakt van de stukken.

We bereiden ons erop voor dat er externe ontwikkelingen kunnen zijn waardoor we al eerder moeten reageren naar media of inwoners. Hiervoor wordt een kernboodschap voorbereid en een lijst met te verwachten vragen. Deze vormen de rode draad voor onze overige communicatieboodschappen.

Opvang asielzoekers (huidige opvang en opgave)

Kaart flexibilisering asielketen (Gebaseerd op landelijke opgave 42.000. Dit gaat wijzigen naar 51.000)

Provincie Noord-Brabant

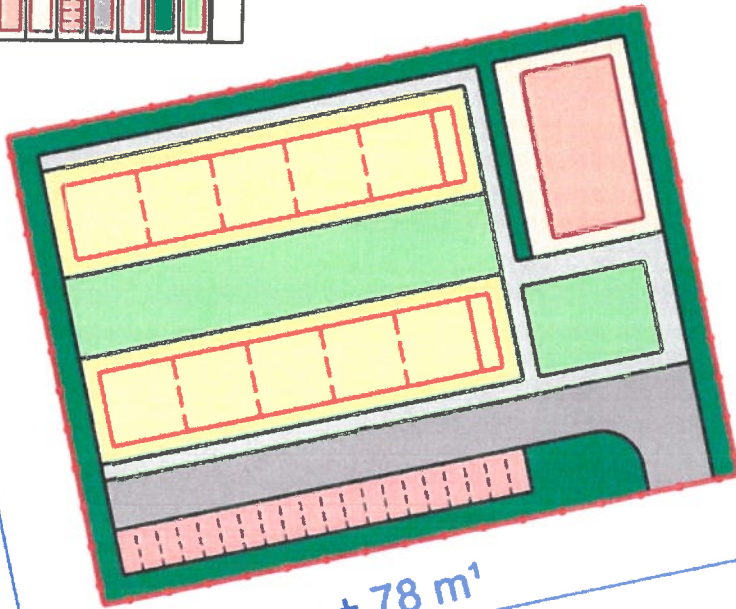


* Disclaimer: De getallen van de huidige opvang en de opgave zijn complexer dan weergegeven door dat er verschillende soorten locaties (modij) zijn en sommige bestaande locaties gaan krimpen vanuit draagvlak en flexibiliteit. Details worden besproken in de regionale overleggen met COA en de PRT.

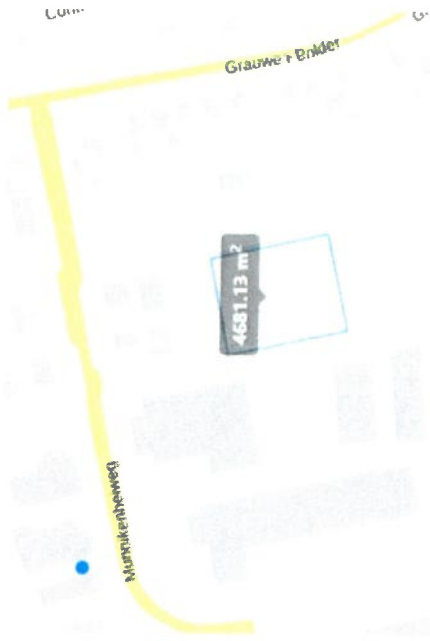
Legenda

	Omschrijving	Oppervlakte	Openbare
	Plangebied	± 4460m ²	± 4460m ²
	woningen voor 80 mensen woningen (10 units 2 lang)	± 855m ²	± 1360m ²
	woningen (buitentuin)	± 505m ²	
	fietsstalling	± 220m ²	± 385m ²
	fietsenstalling (buitentuin)	± 165m ²	
	parkeerplaatsen (20)	± 275m ²	± 1160m ²
	woonstraat	± 505m ²	
	tribo /	± 400m ²	
	groen (bogaand)	± 865m ²	± 1535m ²
	groen (gras)	± 670m ²	
	Totaal	± 4460m ²	± 4460m ²

± 58 m¹



± 78 m¹



Patagonweg



Frijado

Tussentijdse voorziening

Projectopdracht

Tussentijdse voorziening statushouders/spoedzoekers

Datum: 22-7-2022

Versie: concept

Rol	Naam
Ambtelijk opdrachtgever	
Projectleider	

Aanleiding en omschrijving project

De opvang van asielzoekers is een landelijk vraagstuk met grote urgentie. Deze gezamenlijke opgave is vertaald naar de Veiligheidsregio's, regio's en gemeenten. Een duiding van de opgave is als bijlage 1 bijgevoegd. Gemeenten hebben vanuit de Veiligheidsregio de opdracht gekregen om te voorzien in crisisopvang voor vluchtelingen danwel een tussentijdse voorziening voor de huisvesting van statushouders (TuVo) (zie bijlage 2).

De ambtelijke projectgroep krijg de opdracht om een voorstel voor de raad van september voor te bereiden om één of meerder locaties te vinden waar wij aan de opdracht van de veiligheidsregio kunnen voldoen.

In de gemeenteraad is afgesproken dat wij een tussenvoorziening gaan realiseren van 40 statushouders en 40 spoedzoekers, totaal 80.

In deze opdracht brengen wij alle van belang zijnde aspecten om een goede afweging te kunnen maken in beeld.

Doelstelling

Doelstellingen:

- Op korte termijn (uiterlijk Q1 2023) realiseren van een TuVo voor 80 personen (40 statushouders en 40 spoedzoekers)
- Draagvlak creëren in maatschappij

Op te leveren producten/acties

- Collegevoorstel (vaststellen projectopdracht met shortlist)
- Raadsvoorstel (sept 2022)
- Presentatie aan raad over aanpak en voorstel (6 september 2022)

Projectafbakening

Uitgangspunt hierbij is een programma van eisen gebaseerd op de offerte van Modomo/Gapph voor 80 personen. Hiervoor is een ruimtebeslag van minimaal 4.460 m2 nodig (zie bijlage 3). De longlist zal op basis van dit programma van eisen worden gezien om samen met andere criteria te bepalen welke locaties het beste in aanmerking komen. Die worden in september aan de raad gepresenteerd.

Randvoorwaarden

Bereidheid gemeente om grondpositie in te brengen, draagvlak omgeving, financiële haalbaarheid. Indien er eind 2022 iets moet zijn kan dat alleen d.m.v. bestaand vastgoed en hebben we niet de kwaliteit die we willen.

Bereidheid om verhoogde risico's te aanvaarden om te kunnen voldoen aan de urgentie van dit vraagstuk en uitgangspunten te stellen om te kunnen voldoen aan de urgentie.

Samenhang met andere projecten

1. Prestatieafspraken met Alwel inzake realisering tijdelijke voorzieningen voor spoedzoekers
2. Uitgifte grond op bedrijventerrein (Frijado/Patagonweg)
3. Het betreft een gezamenlijke opgave van alle gemeenten in de (Veiligheids)regio. Op 16 mei is de bestuursopdracht de Baronie vastgesteld (zie bijlage 4). Hierin zijn o.a. regionale afspraken gemaakt over het plaatsen van statushouders en oplossen van achterstanden)

Neveneffecten

Met het oppakken van dit project worden woningen/woningtypen gerealiseerd waar actueel behoefte aan bestaat. In de prestatieafspraken met Alwel is afgesproken dat in vervolg op de inmiddels vergunde plaatsing van tijdelijke woningen voor spoedzoekers aan de Kalimba nog twee vergelijkbare projecten elders in de gemeente worden gerealiseerd

Tijd

Fase A: Collegebesluit plus projectopdracht in college (juli 2022)
Fase B: Voorbereiding raadsvoorstel locatiekeuze inclusief communicatieplan (aug 2022)
Fase C: Besluitvorming gemeenteraad (sept 2022)

Projectleden:

Projectleider	coördinatie
	Grondzaken
Lid	Vastgoed
Lid	Vergunningen
Lid	Wonen
Lid	Statushouders/vluchtelingen
Lid	communicatie

De ureninzet is niet opgenomen in de afzonderlijke teamplanningen. Andere taken/projecten zullen hier dus voor onhold gezet worden.

Geld

Het realiseren van een tijdelijke voorziening voor circa 80 personen zal naar verwachting grote investeringen vragen. Hier staan natuurlijk ook huurinkomsten tegenover. In het raadsvoorstel van september 2022 zal ook de financiering mee worden genomen.

In de bestuursopdracht Baronie is het volgende opgenomen t.a.v. financiën:

‘De opgave betreft verschillende doelgroepen en omvat verantwoordelijkheden van zowel gemeenten als Rijk. Daarnaast zijn er verschillende bekostigingssystemen- of budgetten beschikbaar, waarvan de vraag is of deze alle kosten zullen dekken. We maken zoveel als mogelijk gebruik van de bestaande financieringsstromen. Het belang en de urgentie van de opgave noodzaken echter om de realisatie van de verschillende opvang- en tussenvoorzieningen per direct aan te vangen, ook wanneer van een sluitende businesscase nog geen sprake is. We gaan actief het gesprek met het Rijk en andere partners aan, om knelpunten hierin opgelost te krijgen. Voor de districtlijke invulling van de opgave verdelen we de inzet op basis van rato inwonersaantal. Hier valt bijvoorbeeld onder: het realiseren van een tussenvoorziening, het aanstellen van

projectleiders, extra inzet op de begeleiding van mensen of het gebruiken van een plek in de tussenvoorziening'.

Kwaliteit

De kwaliteitseisen zullen we toetsen aan de SMART criteria:

- Specifiek (de opdracht is concreet en specifiek beschreven)
- Meetbaar (het eindproduct is specifiek en in tijd beschreven en daarmee meetbaar)
- Acceptabel (producten en (vorm van) participatie voldoen aan de daaraan te stellen eisen)
- Realistisch (de doelen zijn realistisch gesteld en afgestemd met andere werkzaamheden)
- Tijdgebonden

Informatie en communicatie

Afspraak is dat college steeds op vrijdag zal worden geïnformeerd over de voortgang. In deze update wordt standaard onderdeel Communicatie opgenomen.

Organisatie

Zie onder 'Tijd'

Risico's

Dit project kent een verhoogd risico op meerdere facetten.

Generiek:

Geld: Het realiseren van een dergelijke voorziening gaat gepaard met hoge investeringskosten en risico's met financiële gevolgen. Deze worden in beeld gebracht gedurende de aanloop van de opdracht.

Organisatie: Het realiseren van een dergelijk opdracht heeft impact op een groot deel van de organisatie. Er is capaciteit en kunde nodig vanuit verschillende invalshoeken (afdelingsoverstijgend)

Tijd: Er is sprake van een urgente noodzaak voor deze tussenvoorziening. De gewenste planning die is afgegeven door de Baronie is zeer ambitieus en vermoedelijk niet haalbaar.

Imago: het maatschappelijk draagvlak is broos. Er is een hoog risico rondom het imago van het college, de gemeente, de doelgroep en de gewenste resultaat (draagvlak) van dit project.

Kwaliteit: er zijn diverse kwaliteitseisen die we stellen aan een locatie en het proces. Daar wordt nader invulling aan gegeven in de project aanloop.

Locatie specifiek:


Alle locaties op de shortlist zijn niet zondermeer geschikt. De komende weken wordt er gewerkt om de zekerheid rondom een locatie te vergroten. Te denken aan milieu hygienische eisen, ruimtelijke kwaliteitseisen, normen rondom geluid, externe veiligheid en belemmeringen.

Voor akkoord











Ambtelijk opdrachtgever:

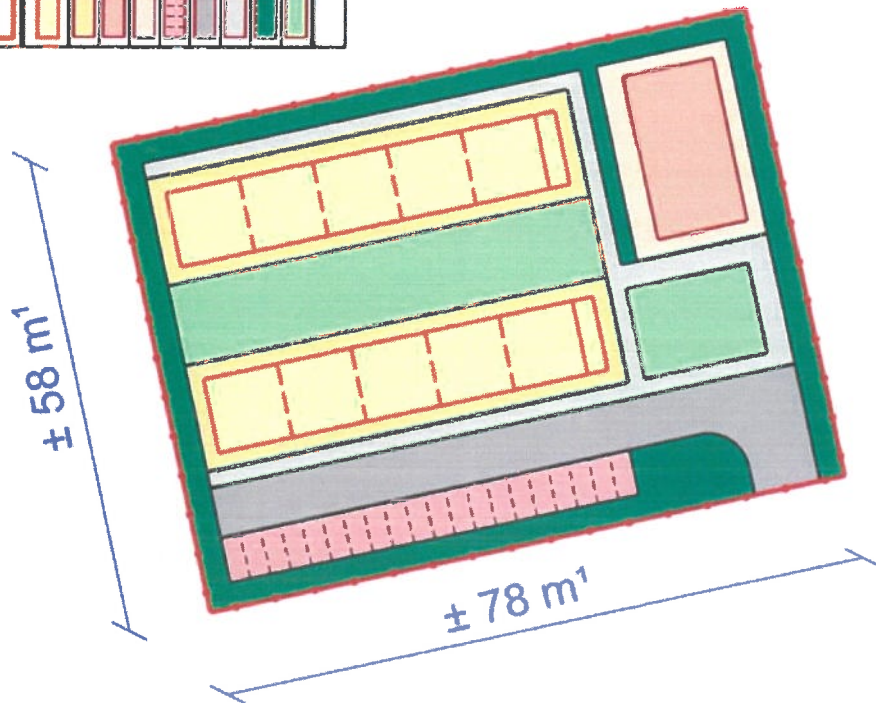
Datum:

Bijlage:

1. Duiding omvang opgave visueel (zie eerder document)
2. Uitvraag Veiligheidsregio 25 juni 2022 (inclusief aanvullende informatie) (zie eerder document)
3. Programma van eisen TuV 
4. Bestuursopdracht de Barone → reeds verstrekt in aanvullend besluit d.d. 26 april 2023

Legenda

	Oppervlakte	Oppervlakte
 Plangebied	± 4460m ²	± 4460m ²
 woningen voor 60 mensen	± 855m ²	± 1360m ²
 woningen (10 units 2 baais)	± 505m ²	
 fietsenstalling	± 220m ²	± 385m ²
 fietsenstalling (buitenruimte)	± 185m ²	
 parkeerplaatsen (20)	± 275m ²	± 1180m ²
 woonstraat	± 565m ²	
 trottoir	± 400m ²	
 groen (opgaand)	± 865m ²	± 1535m ²
 groen (gras)	± 670m ²	
Totaal:	± 4460m ²	± 4460m ²



Patagonweg



Frijado

8,

door: R.R.

De bredase invuloefening van Breda goed doen voor Etten-Leur.

Als helder is dat de opgave groter is, moeten wij in een getraptheid toewerken naar een grotere opgave.

Is passend toewijzen een geschikte oplossing? Bespreken met Alwel.

Tussenvoorziening als structurele oplossing?

Uitgaan van 80 netto statushouders, dus 160

Laten wij de tussenvoorziening/flexvoorziening een andere naam geven. Geen grote aantallen op één locatie.

Hoeveel sociale huurwoningen gaan wij de komende 2 jaar huisvesten. Hoe lossen wij dat permanent op?

Er zijn twee vragen: de spoedvraag en daar kiezen wij voor de tussenvoorziening en de lange termijn vraag hoe kunnen wij een structurele oplossing voor de woningnood doen? Dus de 1000 woningen die wij de komende jaren opleveren.

Vragen aan _____ an Breda:

Leg ons nog eens een keer uit waar de getallen vandaan komen?

Statushouder 575 hoe zit het met achterstand en huidig?

Als wij iets met tussenvoorziening gaan doen welk bakje help je dan? Is dit ook hulp of zit het district daar niet op te wachten?

Help ons de fictieve tabel uit te leggen. Wat is de opgave voor ons district?

Voor de 1100 is de vraag aan de wethouders wonen.

Voor de andere opgave gaan de wethouders wonen en de burgemeester op stap.

Zijn de statushouders die in de tussenvoorziening gehuisvest toegewezen aan een gemeente (wat is hun eind bestemming).

In de presentatie opnemen dat wij een opgave voor de asielzoekers boven de markt hebben hangen.

Voor de raad van september een startnotitie

Hoe het beheer er uit ziet.

Kijk naar samenloop met grote locatie arbeidsmigranten.