

Aan de leden van de gemeenteraad van Etten-Leur

Kenmerk :
Contactpersoon : Stijn Schouwenaars
Doorkiesnummer : (076) 5024423
Uw brief van : x
Onderwerp : Beantwoording vragen flexwonen

Etten-Leur, 1 februari 2023

Beste leden van de raad,

Hierbij ontvangt u vanuit het college reactie op vragen die aan u zijn gesteld door omwonende en de toezegging die is gedaan tijdens behandeling van het raadsvoorstel "Flexwonen op een tijdelijke locatie". Tijdens de raadsbehandeling van 23 januari jl. heeft wethouder De Weert, in afwezigheid van verantwoordelijk wethouder Schouw, toegezegd de criteria en de afwegingen nader te zullen toelichten. Ook zijn er door omwonende schriftelijk aanvullende vragen aan u gesteld over dit raadsvoorstel. In deze brief informeren we u hierover.

Aanleiding en opdracht

We hebben uw raad in 2022 op de hoogte gebracht van onze situatie rondom de urgente huisvestingsopgaven. In de gesprekken die wij met u hebben gevoerd hebben we gesproken over de oplossingsrichting in de vorm van Flexwonen op een tijdelijke locatie. De criteria, waar een beoogde flexlocatie aan dient te voldoen, zijn door het college in opdracht van uw raad verkend. Het college heeft in de vervolgbijeenkomst met u verkennend gesproken over de criteria waar een dergelijke flexlocatie aan dient te voldoen. De criteria zijn op deze wijze tot stand gekomen en er zijn afspraken gemaakt over de te volgen procedure en de urgentie daarbij.

Basiscriteria	Aanvullende criteria
Locaties zonder ruimtelijke plannen < 10 jaar	Maximaal 20 minuten van basisvoorziening
(Eigen) grondpositie	Minimum aantal van 20 woningen per locatie
Ruimtelijk aanvaardbaar	Maximum aantal van 100 woningen per locatie
Goed beheer en begeleiding	Financieel aanvaardbaar
Milieukundig aanvaardbaar	Beschikbaarheid (oplevering in of zo kort mogelijk na 2023)

Tabel 1_ Criteria tijdelijke locatie voor flexwoningen.

Zoeklocaties

Op basis van de overeengekomen criteria zijn alle locaties, in eigendom van de gemeente, nagelopen. Het college heeft in de inventarisatie breed verkend, maar er zijn geen nadere studies uitgevoerd op bijvoorbeeld bodem en milieu. Zoals met uw raad afgesproken hebben we bij de beoordeling van de locaties specifiek gekeken naar de volgende aspecten; grondpositie, omvang, geschiktheid en beschikbaarheid op basis van beschikbare kennis.

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

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

De locaties zijn langs bovenstaande criteria gelegd en de beoordeling heeft op basis van deze criteria plaatsgevonden. Dit betreft een eerste weging en selectie, geen uitgebreide beoordeling. Deze basiscriteria zijn voor de gemeente dan ook de eerste weging geweest of een locatie wel of niet verder wordt getoetst. Er zijn meerdere locaties beoordeeld zoals in tabel 3 nader toegelicht.

De locatie aan de Hoevenseweg – Bankenstraat voldoet aan de gestelde basiscriteria en daarnaast ook aan de aanvullende criteria. De locatie biedt ruim mogelijkheden om 100 flexwoningen te realiseren. Het college adviseert de gemeenteraad om op deze locatie 100 woningen te realiseren. Met deze locatie kunnen we op korte termijn voldoen aan de huisvestingsopgaven en staan we ook niet in de weg van toekomstige permanente woningbouw.

Zoeklocaties	Zundertseweg	Hoevenseweg / Bankenstraat	Meeuwisdijk	Brabantpark	Haansberg Oost	frijado	Patagonweg / Munnikenhei
Locaties zonder ruimtelijke plannen <10jaar	+-	+	+	-	-	-	-
(eigen) grondpositie	+/-	+	+	+	+	+	+
Ruimtelijk aanvaardbaar	+/-	+	+	-	+	-	-
Goed beheer en begeleiding	+	+	+	+	+	+	+
Milieukundig aanvaardbaar	+	+	-	+	+	-	+/-

Maximum 20min van basisvoorzieningen	+	+	+	+	+	+	+
Minimum aantal van 20woningen per locatie	+	+	+	+	+	+	+
Maximum aantal van 100woningen per locatie	-	+	+	-	+	+	-
Financieel aanvaardbaar	-	+	+ / -	-	-	-	-
Beschikbaarheid (oplevering in of zo kort mogelijk na 2023)	-	+	-	-	-	-	-

Tabel 3. Basiscriteria, aanvullende criteria en weging per locaties.

Vervolg

Dit is een eerste weging en selectie. Er is nog veel onderzoek en afstemming nodig is. De gesprekken met omwonenden vormen daar een belangrijk onderdeel in. Hiervoor wordt de startnotitie routeplanner participatie vastgesteld. De dialoog met omwonenden is primair gericht op het bereiken van een aanvaardbare inpassing van de locatie. Er zullen studies worden verricht om de locatie ook ruimtelijk nader te onderbouwen. Op basis van deze dialoog, het voorlopig ontwerp en de ruimtelijke onderbouwing wordt er een “Verklaring van geen bedenkingen” aan uw raad gevraagd.

Aanvullende vragen

We hebben uw raad en alle betrokkenen in het raadsvoorstel, tijdens de Raad Luistert, door middel van de technische vragen en tijdens de raad Debatteert geïnformeerd over het proces en op inhoud. Op woensdag 18 januari jl. hebben we, voor bewoners, een uitgebreide toelichting gegeven en zijn we ingegaan op alle vragen. De omwonenden van de locatie Bankstraat-Hoeveneseweg hebben naar aanleiding daarvan 49 vragen aan u gesteld over het proces en de inhoud. In de bijlage van deze brief geven we, namens het college antwoord op deze vragen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,

drs. C. (Cor) Smits
gemeentesecretaris

drs. M.L. (Mark) Verheijen
burgemeester (wnd)