

Bijlage 1_Antwoord op gestelde vragen omwonende Bankenstraat-Hoevenseweg namens het college

Op 22 januari hebben bewoners en omwonende van de locatie Bankenstraat-Hoevenseweg uw raad vragen gesteld over het raadsvoorstel rondom flexwoningen. Het college heeft hier kennis van genomen en de vragen van een reactie vanuit het college voorzien.

Proces

1. Verloop proces: 1^e brief gemeente en enkele gesprekken op dinsdagmiddag 3 januari (kerstvakantie) voor 16 adressen. Omdat de Raad Luistert al op 9 januari is hebben we slechts vijf dagen om de stukken te lezen en te reageren. Op maandag 9 januari spreken meerdere raadsleden uit (waarvan 1 expliciet) dat de gemeenteraad al besloten heeft over de locatie en dat hierna pas het participatietraject ingaat.

De gekozen route en nadere toelichting daarop hebben we tijdens de Raad Luistert, in de beantwoording van de technische vragen, tijdens de Raad Debatteert, op de informatieavond van 18 januari en in het verslag daarvan aan u kenbaar gemaakt. Het klopt dat over de criteria en de locatie sprake is van een informerende participatie. Het vervolgtraject staat beschreven in de Startnotitie Participatie. De raad neemt hierover nog een besluit.

2. De tweede brief wordt door de omwonenden tot Bankenstraat 9a ontvangen op woensdag 11 januari. NB: betrokkenen Vossendaal, Laakse Weg en Hoevenseweg geen brief! Vrijdag 13 januari in BNdeStem: "...Hr Schouw houdt locatie geheim..." ;

De gekozen route en nadere toelichting daarop hebben we tijdens de Raad Luistert, in de beantwoording van de technische vragen, tijdens de Raad Debatteert, op de informatieavond van 18 januari en in het verslag daarvan aan u kenbaar gemaakt.

3. Op woensdag 18 januari is er een "informatieavond". Vanwege het groot aantal aanmeldingen wordt de locatie op het laatste moment gewijzigd. Helaas wordt dit niet aan iedereen doorgegeven. Wederom een zeer korte termijn (4 dagen) tot de Raad debatteert! Bent u van mening dat dit een correcte wijze is waarop u aan burgers de realisatie van een woonwijk met 100 woningen kenbaar maakt?

Ja, wij hebben vernomen dat er een bewoner geen gewijzigde uitnodiging heeft ontvangen, maar dat deze bewoners wel op de avond aanwezig waren. De gewijzigde locatie was op 4 minuten lopen van de eerder gemelde locatie bij Familie Blom. Op locatie van Familie Blom stond op borden aangeven waar de gewijzigde locatie was én er was iemand aanwezig om bewoners naar de juiste locatie te wijzen.

4. Waarom heeft de gemeente de bewoners van slechts 16 adressen (!) aangemerkt als belanghebbenden? Er is door het college gesteld dat de rest "slechts betrokkene" is. Wij (Familie Benschop) toonden al snel aan dat wij niet aangeschreven zijn, maar wel belanghebbenden zijn. Doordat wij niet aangeschreven zijn, wisten wij niet dat wij bij de Raad Luistert konden inspreken en is ons dat recht feitelijk ontnomen. Dat geldt voor nog veel meer buurtbewoners. Dat plaatst juridisch een bom onder de besluitvorming. Het is een kapstok voor burgers om 'onzorgvuldig handelen door de gemeente' aan te tonen. Het is vervolgens aan de rechter om te oordelen dat het proces over moet worden gedaan, met enorme vertraging van dien. Bent u van mening dat een gemeente zo dient te handelen bij een dergelijke ontwikkeling?

Zoals aangegeven op de informatieavond van 18 januari jl. hebben wij hier een keuze in gemaakt. Wij hebben deze keuze gemotiveerd en uitgelegd. Wij gaan de verdere participatie starten zoals aangegeven in de Startnotitie Participatie.

5. Waarom heeft u niet al op 9 januari ingegrepen door niet de eerder gestelde tijdslijn aan te houden maar door hierop terug te komen om zo voldoende tijd te geven aan haar inwoners?

De tijdslijn en het spoedeisend karakter van de opgave is toegelicht op de informatieavond van 18 januari jl.

6. Waarom zoveel haast? Daarmee wordt de zorgvuldigheid uit het oog verloren.

Zie antwoord 5.

7. Waarom is de procedure bij Kalimba (achter Tamboerijn 9) anders gevoerd? Daar is wel eerst onderzoek gedaan naar de haalbaarheid en daarna is de gemeenteraad gevraagd om in te stemmen middels een verklaring van geen bedenkingen?

We hanteerden voor de locatie Kalimba precies dezelfde aanpak als nu. Zie ook Startnotitie Participatie.

8. Waarom zo'n druk leggen op de belanghebbenden en betrokken bewoners?

Spoedeisend karakter van de opgave is toegelicht op 18 januari jl. Gemeenteraad heeft heldere afweging en keuze voor een locatie.

9. Waarom loopt dit proces op zo'n manier waardoor de inwoner het gevoel krijgt dat hij voor de gek wordt gehouden, dat hij niet serieus genomen wordt en dat hij zich zelfs beledigd voelt. Op deze manier wordt het moeilijk om een inwoner zover te krijgen dat hij opbouwend meedenkt. Als er zware besluiten genomen moeten worden, ben dan als politiek bestuurder rechtvaardig, ben eerlijk en transparant vanaf het begin, dan wil de inwoner meedenken om tot een oplossing te komen die voor alle partijen redelijk is. Bent u daartoe bereid?

Zoals eerder aan u aangegeven, zijn wij eerlijke en transparant. Over de locatie en de criteria is sprake van een informerende participatie. De raad neemt hierover nog een besluit. Met het gevraagde besluit van de gemeenteraad staan we aan het begin van een nog te doorlopen ruimtelijke procedure en de daarbij horende participatie. We hebben er nadrukkelijk voor gekozen dat omwonenden mee kunnen denken over de ruimtelijke inrichting. Zij krijgen net als de raad alle informatie die nodig is voor te nemen besluiten over de nu voorgestelde locatie.

10. Er wordt gesteld dat de oorzaak van deze snelheid ligt in de grote vraag naar woningen voor statushouders en dat daar dus vanuit het ministerie de druk wordt opgevoerd richting de gemeente. In de bijeenkomst die wij hadden met wethouder en ambtenaren is gesteld dat de woningen slechts zeer beperkt door statushouders bewoond gaan worden. In hoeverre kan er dan nu een druk vanuit het ministerie liggen?

Op 18 januari jl. is een toelichting gegeven op de druk op de reguliere woningmarkt, er zijn te weinig woningen in zijn algemeenheid, dit is inclusief de actuele opgave voor statushouders en Oekraïners.

Openbaarheid van stukken

1. Waarom pas informatie met omwonenden delen nadat de keuze op Bankstraat/Hoeveneseweg is gevallen? Die keuze heeft geleid tot veel wantrouwen. Om de keuze voor geen participatie in

de beginfase te kunnen verduidelijken is door een bewoner vorige week op basis van de Wet open overheid (WOO) een verzoek gedaan naar de totstandkoming van het besluit voor terrein Blom.

De keuze is nog niet gemaakt, het college is van mening dat binnen de criteria die zijn meegegeven dat deze locatie het meest geschikt is. Er is door de gemeenteraad gekozen om geen participatietraject te koppelen aan de criteria en, gezien de urgentie, is het college gevraagd om met een voorkeursvariant te komen op basis van deze criteria.

2. Waarom komt de WOO informatie pas na het raadsbesluit? Dit is temeer opvallend omdat wij van mening zijn dat alle informatie toch bekend moet zijn zodat u op basis van alle informatie een besluit kan nemen. Het college mag zich hier niet verschuilen achter een juridische procedure! Om het gesprek goed te kunnen voeren en een goed besluit te kunnen nemen dient u tenminste uw besluit uit te stellen totdat wij de opgevraagde informatie van het college hebben ontvangen. Bent u van mening dat dit betekent dat of u niet beschikt over alle informatie of dat wij als burgers deze informatie onthouden wordt?

Nee, dat zijn wij niet. Alle informatie die er is, is reeds bekend gemaakt. Het indienen van een WOO-verzoek behandelen wij zo snel mogelijk.

3. Het zou het democratisch proces bijzonder ten goede komen als het raadsbesluit even wordt uitgesteld totdat de gemeente de info rond besluitvorming openbaar heeft gemaakt.

Dat is aan de gemeenteraad om te beoordelen.

Keuze voor locatie en criteria

1. Waarom zijn de onderliggende argumenten en criteria niet inzichtelijk? Voor een zuiver besluit zijn deze toch essentieel. Een niet volledige en bredere informatie wekt de schijn dat er bewust toegewerkt is naar de “ideale” locatie voor gemeente Etten-Leur.

Criteria zijn helder opgenomen in het raadsvoorstel en toegelicht tijdens de bijeenkomst van 18 januari jl.

2. Waarom zijn de criteria niet volledig en niet transparant? We begrijpen dat het college deze criteria in december heeft vastgesteld en op basis daarvan is de opdracht aan de ambtenaren Verstrekt.

Criteria zijn ons inziens volledig en transparant en geschikt voor een eerste selectie en weging.

3. Waarom is de weging van de criteria niet aangegeven?

In het raadsvoorstel staat beschreven welke criteria zijn gebruikt en tot welke locatie wij dan uitkomen. In de brief d.d. 1-02-2023 hebben we deze weging toegelicht.

4. Uit de toelichting woensdag 18 januari wordt het criterium “locaties zonder ruimtelijke ordening als belangrijkste criterium toegepast.

5. Dit betekent dat:

- alleen Bankenstraat/Hoeveneseweg overblijft. Wordt dit criterium soepeler ingezet, komen andere locaties in beeld.
- er nog locaties zijn die daardoor niet zijn meegenomen in de huidige selectie van locaties.
- hierdoor het zoekgebied vergroot kan worden
- Hierdoor ook andere scenario's mogelijk worden zoals 3x30 flexwoningen, 5x20

flexwoningen-

- en dan kan er wel een plan B, C en D gemaakt worden.

In de brief d.d. 1-02-2023 hebben we deze vraag toegelicht.

6. Zijn de mogelijke andere bijzondere kosten zoals die van aanpassen infrastructuur (waaronder verkeersregeling en waterafvoer cq opslag) meegenomen in de overweging? Als je al die bijzondere kosten voor deze locatie allemaal bij elkaar optelt zou die keuze wel eens erg duur kunnen uitpakken, terwijl die op het eerste gezicht goedkoop lijkt 'omdat de grond dus al in bezit is'. Wij zouden als raadslid erg graag willen weten wat ons aan bijzondere kosten te wachten staat voor ik instemming geef, er is al zo weinig geld.

Er is een globale doorrekening gemaakt wat het kost om, op een willekeurige locatie, 100 flexwoningen toe te voegen. In de basis zijn dus voor alle locaties deze kosten gelijk. De specifieke kosten die per locatie extra gemaakt moeten worden zijn niet voor alle locaties in beeld gebracht, maar deze vormen slechts een zeer klein deel van de mogelijke investering op de locatie. Bijkomstigheid van deze locatie vormt dat onderzoeken, maatregelen en investeringen gekoppeld kunnen worden aan de hele gebiedsontwikkeling in Haansberg.

7. In de stukken maar ook in de mondelinge toelichting door de wethouder op de informatieavond (18 januari) wordt gesteld dat Etten-Leur op dit moment het beste jongetje van de klas is op het gebied van Flexwonen. De andere gemeenten blijven achter en de gemeente Etten-Leur vangt dit op. Aangegeven is dat de gemeente slechts voor maximaal 50% bouwt voor eigen inwoners. Waarom moeten wij nu dan voor de regio opvangen ten koste van de woonomgeving van inwoners van Etten-Leur en kan er niet volstaan worden met de bouw van maximaal 50% van de huizen zodat wij onze eigen taakstelling opvangen en ook de statushouders kunnen huisvesten?

Het door u hierboven gestelde is niet juist. Wij hebben niet aangegeven dat wij het beste jongetje van de klas zijn op het gebied van flexwonen. Wij hebben aangegeven dat wij voldoen aan onze taakstelling opvang statushouders, daarin inderdaad beste jongetje van de klas zijn. Daarbij is aangegeven dat deze taakstelling zal worden vergroot en dat dit een probleem welke in de regio wordt besproken en waarvoor we gezamenlijk aan de lat staan. Daarbij kan het zijn dat wij bv Breda zorgt voor extra opvang asielzoekers en dat wij dan zorgen voor extra opvang statushouders. Deze afspraken zijn nog niet gemaakt. De gedachte dat we deze flexwoningen alleen voor de opvang van statushouders bouwen is ook onjuist. De flexwoningen worden gebouwd voor de opvang van de reguliere woningnood. De praktijk is dat de sociale huurwoningen die we bouwen en jaarlijks verhuren, voor iets meer dan 50% terecht komen bij eigen inwoners. Toegelicht is dat het niet aannemelijk is dat 50% van de te realiseren tijdelijke huurwoningen aan statushouders zullen worden toegewezen. We houden vast aan ons spreidingsbeleid zoals dat nu ook al wordt gehanteerd binnen onze gemeente.

8. Heeft de gemeenteraad inzicht in onderstaande ingevulde matrix? Minimaal met plus/min afweging, maar eigenlijk ook gekoppeld aan wegingsfactoren. Toch een minimale vereiste om een dergelijk impactvolle beslissing te kunnen nemen?

In de brief d.d. 1-02-2023 aan de raad hebben we het proces en deze weging toegelicht.

Er zijn meerdere locaties denkbaar. De locatie aan de Hoevenseweg – Bankenstraat voldoet, naar oordeel van het college, echter het beste aan de gestelde criteria. De locatie biedt ruim mogelijkheden om 100flexwoningen te realiseren en daarom adviseert het college de gemeenteraad

om hier 100woningen te realiseren en niet de opgaven te verspreiden over meerdere kleinere locaties.

Uitgangspunt 100 woningen, bewoonbaar per 1-01-2025									
In rood is nu ontbrekend									
			Zundertseweg	Hoefenseweg/ Bankenstraat	Meeuwisdijk	Brabantpark	Haansberg Oost	Frijado	Patagonweg Munnikenhei
									Andere locaties
Locaties zonder Ruimtelijke Plannen <10 jaar									
(eigen) grondpositie									
Ruimtelijk aanvaardbaar									
Goed beheer en begeleiding									
Milieukundig Aanvaardbaar									
Max 20 min lopen/ basisvoorziening fietsen/auto									
Min. # 20 woningen									
Max # 100 woningen									
Financieel Aanvaardbaar									
Verwachte planschade									
Beschikbaarheid Ook Tijd Bouwtijd maken									
In tijd									
Impact omgeving									
Infrastructuur weg									
Impact omgeving									
Infrastructuur water									
Andere scenario's Plan B-C-D zoals verdelen over Etten-Leur, toch inbreiden in nieuwe plannen									

9. Tijdens de informatieavond werd door de wethouder en ambtenaren continu gesteld “Dit is een van de weinig geschikte gronden in ons bezit”. Dit riekt naar enkel een financieel belang. Bent u, net als ons van mening dat, nu er op geen enkele manier, een weging heeft plaatsgevonden van alle belangen er sprake is van een onzorgvuldige toetsing van de criteria, de andere locaties en overige gronden?

Het criterium eigendom is niet gekozen vanwege het financieel belang, maar vanwege de maximale mogelijkheden die eigendom biedt om snel tot realisering te komen.

Keuze in strijd met uw Raadsprogramma en Omgevingsvisie

1. In uw raadsprogramma staat (pag. 14): “Om te zorgen dat woningen beschikbaar komen voor inwoners gaan we waar dat juridisch mogelijk is werken met een zelfbewoningsplicht, een antispeculatiebeding en benutten we de mogelijkheden die de aanpassing van de Huisvestingswet biedt om voorrang te geven aan eigen inwoners”. U stelt hier dat u actief voorrang gaat geven aan de eigen inwoners. De wethouder stelde expliciet (zie ook verslag) dat er hier wordt gekozen om nog niet in te zetten op de bouw voor eigen inwoners. Waarom wordt er hier, in strijd met uw raadsprogramma, niet gekozen om voorrang te geven aan de eigen inwoners?

Zoals toegelicht op 18 januari jl. kiezen we er nu in eerste instantie voor om tijdelijke bouw voor de grote vraag op de reguliere markt. Daarbij werken we samen met Alwel en sluiten we aan bij hun Klik voor Wonen systeem.

2. In het raadsprogramma staat ten aanzien van sociale woningbouw “We bouwen in deze raadsperiode zowel binnenstedelijk als op Hoge Haansberg waarbij betaalbare woningen voor starters en ouderen belangrijk zijn”. Waarom dan nu toch, in strijd met uw raadsprogramma en

uw belofte aan de burgers van Etten-Leur, buiten stedelijk bouwen?

Dit is niet in strijd met het raadsprogramma. Haansberg is het gebied tussen de Hoevenseweg, Bankenstraat, Goorstraat en Haansberg.

3. In het raadsprogramma staat verder onder het kopje “Wat wil de gemeenteraad bereiken” dat u gaat voor gemengde duurzame, veilige wijken waarin sprake is van sociale samenhang. Gelet op de omvang van de locatie is hier, zoals het college ook stelt in het raadsvoorstel, sprake van het toevoegen van tijdelijke woonwijk. Waarom wordt er hier nu gekozen voor een zeer eenzijdige en (wellicht) onveilige wijk?

Er is geen sprake van een wijk, maar van een tijdelijke woonlocatie met maximaal 100 woningen. Deze tijdelijke locatie zal zo worden ingericht dat sprake is van een veilige locatie waarbij zeker aandacht is voor de sociale samenhang. Zoals aangegeven gaan wij graag met u in overleg om deze locatie op een goede manier in te richten.

4. De zone waarin de woningen worden gerealiseerd is in de Omgevingsvisie aangemerkt als stedelijk uitloopgebied. Door het college is gesteld dat een ontwikkeling van 100 woningen passend is in deze zone. Onderschrijft u deze visie? En zo ja, bent u dan van mening dat in navolging van deze ontwikkeling het hele stedelijk uitloopgebied dan, in navolging van dit stuk stedelijk uitloopgebied, volgebouwd kan worden?

Een gebied met de aanduiding ‘stedelijk uitloopgebied’, in de omgevingsvisie Etten-Leur doet het gewoon!, zien wij niet als een gebied dat zomaar ‘volgebouwd’ kan worden. Dit betekent echter niet dat in deze zone geen bebouwing mogelijk is. De omschrijving van deze zone in onze Omgevingsvisie en ook in het traject naar de vaststellingen (de nota van zienswijzen) maken duidelijk wat in dat gebied het toekomstbeeld is. Dat is een gebied waar stad en land in elkaar overgaan. Er worden in tekst voorbeelden genoemd van wat er wél mogelijk is (zoals bijzondere woonvormen) en het mag ook duidelijk zijn wat het niet is (een traditionele woonwijk). Dat hier niets gemeld wordt over tiny-houses of flexwoningen heeft er eenvoudig mee te maken dat dit concept halverwege vorig jaar nog niet prominent op de agenda stond. Maar dat het niet wordt genoemd wil niet zeggen dat het op voorhand ook niet past binnen het beeld van een stedelijk uitloopgebied.

Dit type woningen heeft namelijk een heel ander karakter dan een reguliere woning. Ze zijn doorgaans kleiner in omvang en hebben vaak ook kleinere tuinen. Wij zien daarom mogelijkheden dat deze ontwikkeling wel degelijk past binnen het beeld van de overgang van stad en land.

5. In alle gemeentelijke beleidsnotities (o.a. Structuurvisie Plus Etten-Leur, het Uitwerkingsplan Ecologische Verbindingszone in de gemeente Etten-Leur), maar ook in de rest van Nederland wordt een stedelijk uitloopgebied gedefinieerd als een multifunctionele zone voor natuur, landschap, waterberging en extensieve recreatie. Het is bedoeld als een zone waar vanuit het stedelijk gebied snel toegang tot het buitengebied wordt verkregen. In hoeverre geeft u nu, in strijd met eerdere documenten en de gangbare uitleg in Nederland, ineens een andere uitleg aan de term ‘stedelijk uitloopgebied’

Wat de gemeente Etten-Leur verstaat onder de term stedelijk uitloop gebied is verwoord in de omgevingsvisie ‘Etten-Leur doet het gewoon!’. De beschrijving sluit in onze ogen goed aan op het beeld van een zone voor natuur, landschap en waterberging zoals de inwoner die schetst. Daarbij hebben wij in onze omgevingsvisie echter óók opgenomen dat wij in deze zone ruimte zien voor bijzondere woonvormen. Wij zien mogelijkheden om een en ander in samenhang te ontwikkelen. Daarbij is hier sprake van een tijdelijke woonlocatie.

6. Op de informatieavond (zie verslag) is ambtelijk gesteld dat de flexwoningen niet zijn

opgenomen in de Omgevingsvisie omdat dit toen nog niet bekend was. Opmerkelijk aangezien al ruim voor vaststelling van de Omgevingsvisie dit concept landelijk maar ook in uw gemeente bekend was. We verwijzen hier onder andere naar het krantenbericht van 27 mei 2022 in BNdeStem. In hoeverre onderschrijft u de mening van het college dat ten tijde van de vaststelling van de Omgevingsvisie het concept Flexwonen niet bij u als gemeenteraad bekend was?

Het concept flexwonen was bekend, maar op dat moment was niet bekend of, waar en in welke omvang we dit instrument actief in Etten-Leur zouden inzetten.

7. De wethouder heeft aangegeven dat reeds lange tijd bekend is dat er gezocht wordt naar huizen voor spoedzoekers. Dit is tenminste al een jaar (zie onder andere de realisatie van Kalimba). In de door u vastgestelde Omgevingsvisie is hier slechts zeer beperkt aandacht voor. Terwijl wij lezen in de Omgevingsvisie (pag. 40): *“De Omgevingsvisie is ons kompas voor de toekomst. De richting en doelen zijn bepaald. Het daadwerkelijke werk kan nu starten. ... De omgevingsvisie creëert ruimte voor vernieuwing en initiatieven vanuit de samenleving. We handelen daarbij in de geest van de Omgevingswet. ‘ja, mits’ in plaats van ‘neen, tenzij’. Een andere manier van denken, werken en handelen om binnen de kaders van de Omgevingsvisie kansen te verzilveren.”* Wij verwijzen ook naar het verslag van de informatieavond van 18 januari (onder 3) waarin de wethouder heeft gesteld dat met de 100 flexwoningen wordt afgeweken van de Omgevingsvisie. Als u de richting en doelen bepaald heeft, hoe kan het dan dat de realisatie van een complete woonbuurt (terwijl de behoefte toen al bekend was) niet in uw Omgevingsvisie is opgenomen? En hoe rechtvaardigt u dat u binnen een half jaar (substantieel) afwijkt van de samen met de burgers van Etten-Leur opgestelde Omgevingsvisie terwijl u daar stelt dat u de kansen wil verzilveren binnen de kaders van de Omgevingsvisie?

Zie voor beantwoording onder 4 en 5.

8. Hoe kijkt u aan tegen het feit dat er, naar zeggen van het college, slechts sprake is van een tijdelijke afwijking van de Omgevingsvisie terwijl de woningen ruim twee keer zo lang gaan staan als de looptijd van uw Omgevingsvisie?

De Omgevingsvisie is een dynamisch document en heeft een looptijd van 20 jaar. De flexwoningen zullen er maximaal 15 jaar staan.

Gevolgen locatie

1. Er is nog geen onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van dieren op deze locatie. Er zijn reeën, diverse roofvogels, vleermuizen, konijnen/hazen etc in het gebied aanwezig. Hoe kunt u dan nu een besluit nemen als er geen onderzoek gedaan is naar de gevolgen voor de flora/fauna op deze Locatie?

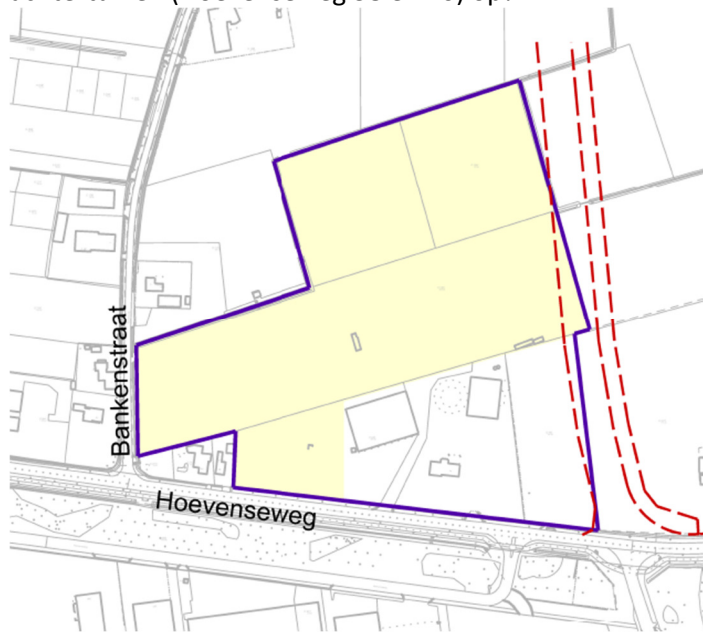
Er zijn nog diverse onderwerpen die onderzocht zullen worden, zodra de gemeenteraad het besluit over de locatie neemt.

2. De verkeerssituatie is al jaren, zoals bij u bekend, een probleem. Het college heeft nog geen idee waar de ontsluiting gaat plaatsvinden. De wethouder stelt aan de Bankenstraat en ambtelijk wordt gesteld aan de Hoevenseweg! Hoe weegt u dat er gesteld wordt dat deze locatie (ruimtelijk) aanvaardbaar

Na besluitvorming door de raad, zal er een nadere ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld. De verkeerssituatie/ontsluitingen wordt hierin meegenomen. Er zijn verschillende opties, zoals aangegeven op de informatieavond. De opties zullen na het besluit met de omgeving besproken worden.

Locatie

1. Om hoeveel hectare grond gaat het aangegeven gebied? Volgens wethouder Schouw 4 hectare en volgens de heer Schouwenaars 5 hectare. Hoe ver komen de flexwoningen de kant van onze achtertuinen (Hoevenseweg 38 en 40) op?



Het aangegeven gebied, in het blauw omlijnd op de afbeelding hiernaast, is 5,5 hectare. Binnen het geel gekleurde gebied is er de mogelijkheid om in te richten voor flexwoningen.

2. Zijn er afspraken gemaakt met de heer en mevrouw Blom over afstand tot 'hun' woning? Wij hebben na verschillende keren vragen nog steeds geen inzicht in hoe het geheel eruit zou kunnen komen te zien.

Nee, er zijn geen afspraken gemaakt. Ook de familie Blom wordt na besluitvorming uitgenodigd om mee te denken over de ruimtelijke inrichting.

3. Waarom de keuze om op 1 locatie een grote groep mensen te huisvesten en waarom niet verdelen over Etten-Leur? Zie eerdere beantwoording. Tijdens de informatieavond is door de wethouder gesteld dat dit ook grotendeels bepaald wordt door de ambtelijke capaciteit. Ben u van mening dat de ambtelijke capaciteit een reden mag zijn om niet twee of drie kleinere locaties te realiseren?

Ja. Dit is niet de enige reden. We kiezen voor snelheid en daarbij is het nu mogelijk om deze locatie mee te nemen in de ontwikkeling van het gebied Haansberg. Kiezen voor meerdere kleine locaties vraagt om extra capaciteit.

4. Er is gesproken over de mogelijkheid van hoogbouw op de locatie. Dit zou niet aansluitend aan de bestaande bebouwing van Blom gebeuren maar juist aan de randen van het plangebied. Bent u ook van mening dat een dergelijke manier van het realiseren van flexwonen niet past in het buitengebied en de privacy aantast van de omwonenden?

We gaan uit van flexwoningen met 1 woonlaag. Eventueel en maximaal zijn 2 woonlagen (5 tot 6,5 meter) denkbaar. Het realiseren van flexwoningen is passend op deze locatie (stedelijk uitloopgebied), zie eerder gegeven beantwoording.

Mogelijke andere locaties

1. In een krantenartikel van 27 mei 2022 in BNdeStem staat: "De gemeente heeft nog een andere

*locatie op het oog. Daar wil wethouder Ger de Weert niets over zeggen, omdat eerst de omwonenden daar geïnformeerd moeten worden.” Welke locatie was dat?
Niet relevant, op basis van de criteria is deze voorkeurslocatie naar voren gekomen.*

2. Waarom kan de locatie niet richting nieuw plan Haansberg verplaatsen ipv zoals nu gesuggereerd zoveel mogelijk bij Bankenstraat beginnen?

Dit heeft te maken met de beoogde reguliere woningbouw van woonwijk Haansberg, waardoor er geen ruimte is voor tijdelijke woningen in dat gebied.

3. In hoeverre zijn andere locaties serieus afgewogen? Wij denken dat het college niet alle opties heeft betrokken en dat er geredeneerd is naar deze locatie. Een voorbeeld van een mogelijke andere locatie is bijvoorbeeld de sportvelden van Internos. Hier ligt de ruimte voor 7 sportvelden waarvan er twee al niet meer in gebruik zijn. Internos heeft slechts een beperkt aantal leden en de velden worden niet meer gebruikt. (NB: Unitas'30 als grootste voetbalclub van Etten-Leur heeft slechts 5 velden). In hoeverre zijn bijvoorbeeld deze gronden, ook in eigendom van de gemeente, meegewogen?

Zie eerdere beantwoording. In verband met de huidige sportbestemming is deze niet meegenomen.

4. Waarom is er niet beter, duidelijker en transparanter inzicht gegeven in alle alternatieven en de overwegingen die daar onder liggen?

Zie het raadsvoorstel en de hierboven beantwoorde vragen.

Toekomstige gebruikers

1. Waarom krijgen wij geen duidelijk, eerlijk antwoord hoe de gemeente/Alwel de types bewoners willen verdelen (statushouders, Oekraïne, urgentie). Kan er een garantie komen dat het geen vluchtelingenkamp wordt? Zie ook de eerder ingediende inspraakreactie (De Raad Luistert) met daarbij de krantenartikelen met de (niet positieve) ervaring in andere gemeenten.

De raad heeft aangegeven dat maximaal 50% van de flexwoningen ingezet kan worden voor de huisvesting van statushouders (nieuwe inwoners van Etten-Leur). Zelfs als dit in de realisatie zou gebeuren, dan is dit wezenlijk anders dan een vluchtelingenopvang. Die garantie kan dus gegeven worden. Tijdens de informatieavond op 18 januari is echter aangegeven dat bij het in gebruik nemen van de woningen door Alwel dezelfde verdeelsystematiek gebruikt zal worden zoals zij die hanteert bij al haar bezit. Hierbij streven zij een evenwichtige spreiding van verschillende doelgroepen, waaronder statushouders, na.

2. In hoeverre is het wenselijk om deze personen zonder vervoer, naar eigen zeggen van college en Alwel zonder vervoer, ver van voorzieningen te huisvesten?

De afstand tot voorzieningen wordt als aanvaardbaar ingeschat. We zorgen tevens voor een goede fietsverbinding.

3. Er wordt gesteld dat de bewoners over het algemeen niet beschikken over een auto. Dit is de ervaring van Alwel op andere locaties. Deze andere locaties zijn echter dicht bij voorzieningen gelegen dan deze locatie. In hoeverre bent u van mening dat deze locaties niet vergelijkbaar zijn danwel dat er eerst nader onderzoek moet plaatsvinden naar de mobiliteit alvorens een besluit genomen kan worden?

De afstand tot voorzieningen wordt als aanvaardbaar ingeschat. Zoals eerder aangegeven nemen we verkeer en mobiliteit mee in de nadere onderbouwing.

Gevolgen omwonenden

1. Wij zijn van mening dat er gelet op de aanwezige bewoners en het grote aantal toekomstige bewoners van de locatie er een disbalans ontstaat tussen de hoeveelheid huidige bewoners en nieuwe bewoners van de flexwoningen. Deelt u deze mening?

Nee, wij delen deze mening niet. We begrijpen goed dat komst van 200 tot 300 personen in de directe omgeving enige impact heeft. Uiteindelijk verwachten wij dat er in de nieuwe woonwijk minstens 3000 mensen komen te wonen.

2. Het leefritme van de toekomstige bewoners zal waarschijnlijk anders zijn dan dat van de huidige bewoners. Een andere dagindeling kan voor overlast zorgen. In hoeverre weegt u dit mee bij de keuze van een dergelijk grote locatie in het buitengebied?

Het mag duidelijk zijn dat elk mens een ander leefritme heeft waar de locatie zich ook bevindt. De mensen die er straks gaan wonen zullen voor een belangrijk deel werken, studeren of hun dagelijkse dingen doen net als de huidige bewoners. Dit wegen wij verder niet mee in de keuze.

3. Hoe beoordeelt u het financiële risico van de gemeente wegens de sterke waardedaling van de direct omliggende woningen als hiernaar geen onderzoek is gedaan en dus ook voor de omwonenden geen inzicht in is?

Indien sprake zou zijn van waardedaling, dan kunnen omwonenden een planschadeverzoek indienen.

4. Waarom geeft de gemeente de burgers niets aan over de mogelijkheid om planschade te verhalen? Is in de overweging meegenomen of er planschadeverzoeken worden verwacht en of er in de afweging rekening mee is gehouden? Zeg maar, de andere kant van de financiële medaille van het criterium 'we bezitten de grond al'.

Er dient eerst een raadsbesluit te worden genomen over de locatie. Eventuele planschadeclaims kunnen altijd worden ingediend. Dat is ook aangegeven tijdens de informatieavond.

5. Door het college is gesteld dat pas later onderzoek gedaan gaat worden naar de gevolgen voor de veiligheid in de buurt. Hoe weegt u dan de gevolgen voor de omwonenden op het gebied van veiligheid ten opzichte van de realisatie van de flexwoningen?

Deze worden voor nu als aanvaardbaar beschouwd en worden nog nader onderzocht en besproken met de omwonenden.

6. Waarom heeft er geen afstemming met Brabantse Delta over de keuze voor terrein Blom (info Anand Manschot van BD)? Dit terwijl er in de omgeving grote problemen zijn mbt hemelwaterafvoer. Uit het WOO verzoek gaat dus blijken dat de gemeente bij het afvinken van de basiscriteria voor het gemak de waterproblematiek maar overgeslagen heeft.

Zoals eerder aangegeven dient eerst een keuze te worden gemaakt voor de locatie alvorens wij nadere onderzoeken gaan doen en het verdere ruimtelijke traject start.