

Verslag omgevingsdialoog Tijdelijke woonbuurt Haansberg

Inleiding

Op 6 februari 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het raadsvoorstel en de bijbehorende “startnotitie” voor de tijdelijke woningbouwlocatie aan de Hoevenseweg-Bankenstraat met 100 flexwoningen. In de startnotitie (plan van aanpak) hebben we beschreven hoe we als gemeente de verschillende doelgroepen willen betrekken bij deze plannen. De volgende bijeenkomsten zijn georganiseerd. De verslagen zijn als bijlage toegevoegd.

Wat heeft er plaatsgevonden?

- **2 januari;** bekendmaking stukken en bewonersbrief met uitnodigingen Raad Luistert en bijeenkomst 18 januari.
- **9 januari:** Raad Luistert*
- **18 januari;** bewonersbijeenkomst
- **23 januari;** Raad Debatteert *
- **6 februari;** Raad Besluit*
- **3 maart;** bewonersbrief met uitnodiging 1^e en 2^e participatieavond
- **21 maart;** 1^e participatieavond
- **18 april;** 2^e participatieavond
- **9 mei,** bijeenkomst direct omwonende rotonde Kattestraat-Hoevenseweg
- **14 juni;** inloopbijeenkomst

In deze bijlage zijn de verslagen van bovenstaande bijeenkomsten samengevoegd. De

*Raadsbehandelingen zijn [online](#) terug te luisteren.

Verslag inloopbijeenkomst tijdelijke woningbouwlocatie Haansberg en rotonde Kattestraat-Hoevenseweg

Datum: 14-06-2023
Tijdstip: 19:00 tot 21:00
Locatie: Hoevenseweg 34, op locatie
Aanwezigen: Ca. 150
Status: Definitief verslag

Op 14 juni 2023 organiseerde de gemeente Etten-Leur in samenwerking met Alwel een bewonersavond over de plannen voor een tijdelijke woonbuurt met flexwoningen in Haansberg en de aanleg van de rotonde op de kruising Kattestraat met de Hoevenseweg.

1. Uitnodigingen en opkomst

De bewonersavond werd georganiseerd op de locatie Hoeve de Grient. Hier komt straks ook de tijdelijke woonbuurt. Voor deze bijeenkomst zijn ongeveer 1.300 adressen, het college van Burgemeester & Wethouders, de gemeenteraad, lokale belangenverenigingen, de media en het waterschap uitgenodigd. Dit deden we via huis-aan huisbrieven en het versturen van uitnodigingen via e-mail. 135 geïnteresseerden meldden zich vooraf aan voor de bewonersavond. Naar inschatting waren er zo'n 150 aanwezigen gedurende de avond. De bezoekers konden tussen 19:00-21:00 het ontwerp van zowel de tijdelijke woonbuurt als de rotonde Kattestraat-Hoevenseweg en de verkeersafwikkeling van de tijdelijke woonbuurt bekijken. Bezoekers werd de mogelijkheid geboden om hierop hun mening en verbeterpunten te geven en vragen te stellen. Dit konden ze bespreken met de medewerkers van de gemeente, Alwel en het waterschap.

2. Opzet van de avond

De bezoekers werden ontvangen op het terrein en voorzien van koffie en thee. Op drie locaties op het terrein konden ze informatie krijgen over de projectonderdelen.

1. Het project, de aanleiding, wat eraan voorafging en hoe het project verder gaat;
2. De verkeersafwikkeling, het ontwerp rotonde Kattestraat-Hoevenseweg en het ontwerp van de ontsluiting tot aan de tijdelijke woonbuurt;
3. Het ontwerp van de tijdelijke woonbuurt, de ontwerpkaders voor de flexwoningen en over het beheer van de woningen (Alwel).

3. Indruk van de avond

Er was sprake van een goede opkomst en een gemoedelijke sfeer waarbij de bezoekers de ruimte kregen om hun vragen te stellen. Er werd positief gereageerd op de opzet om de bijeenkomst op de locatie te organiseren waar de tijdelijke woonbuurt ook daadwerkelijk komt. Ook werd er positief gereageerd op de ruime opzet van de presentaties met de spreiding van de verschillende onderdelen over het terrein.



4. Gepresenteerde informatie op de avond

1. Algemene informatie over het project

Bij binnenkomst zijn de bezoekers geïnformeerd over de tijdelijke woonbuurt.

1.1 Wat ging eraan vooraf?

9 januari; Tijdens de openbare raadsbijeenkomst 'De Raad Luistert' werd het voorstel en het plan van aanpak voor de tijdelijke woonbuurt in Haansberg gepresenteerd.

Dit betreft het plan voor de nieuwe, tijdelijke woonbuurt aan de Hoevenseweg-Bankenstraat met 100 zogeheten flexwoningen. Deze zijn bedoeld voor de doelgroepen urgent woningzoekenden, statushouders en om doorstroommogelijkheden te bieden voor Oekraïners.

18 januari; We organiseerden een bewonersbijeenkomst waarbij de (direct) omwonenden en afgevaardigden van de kopgroep buitengebied nader zijn geïnformeerd.

6 februari; De gemeenteraad van Etten-Leur heeft tijdens de openbare raadsbijeenkomst 'De Raad Besluit' ingestemd met het plan van aanpak (startnotitie) voor de flexwoningen.

21 maart + 18 april; We organiseerden twee participatieavonden voor de direct aangrenzende bewoners van het gebied. We zijn met hen in gesprek gegaan over de vraag: waar moeten we volgens u rekening mee houden bij het inrichten van deze locatie? We hebben in deze periode ook met de direct aangrenzende bewoners van de rotonde gesproken. We verkenden daarin een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten.

14 juni; Op deze bewonersavond presenteerden we het resultaat dat is uitgewerkt in een voorlopig ontwerp van beide participatieavonden. Dit ontwerp hebben we gelijktijdig met het ontwerp van de rotonde Hoevenseweg-Kattestraat gepresenteerd.

1.2 Hoe gaan we verder?

Er is afgesproken dat er een verslag van de bewonersavond op 14 juni volgt. We sturen dit naar diegenen die zich daarvoor hebben aangemeld en we publiceren het online op onze projectwebsite haansbergettenleur.nl.

We werken de ontwerpen mede op basis van de opgehaalde informatie van de bewonersavond verder uit. Er vindt in deze fase nog onderzoek plaats. De ontwerpen, het verslag van de omgevingsdialoog en de onderzoeksresultaten worden later dit jaar, naar verwachting in september, in de gemeenteraad behandeld om een zogeheten 'verklaring van geen bedenkingen' te verkrijgen. De ontwerpen worden eerst in een bijeenkomst aan de gemeenteraad gepresenteerd, daarna gaat de gemeenteraad daarover in debat en tenslotte nemen ze een besluit over het vervolg van dit plan. De raadsbehandeling zijn openbaar toegankelijk.

1.3 Meer informatie

Meer informatie, waaronder de verslagen van de avonden rondom flexwonen vindt u op de webpagina [Tijdelijke woonbuurt Haansberg | Etten-Leur doet het gewoon!](https://haansbergettenleur.nl)

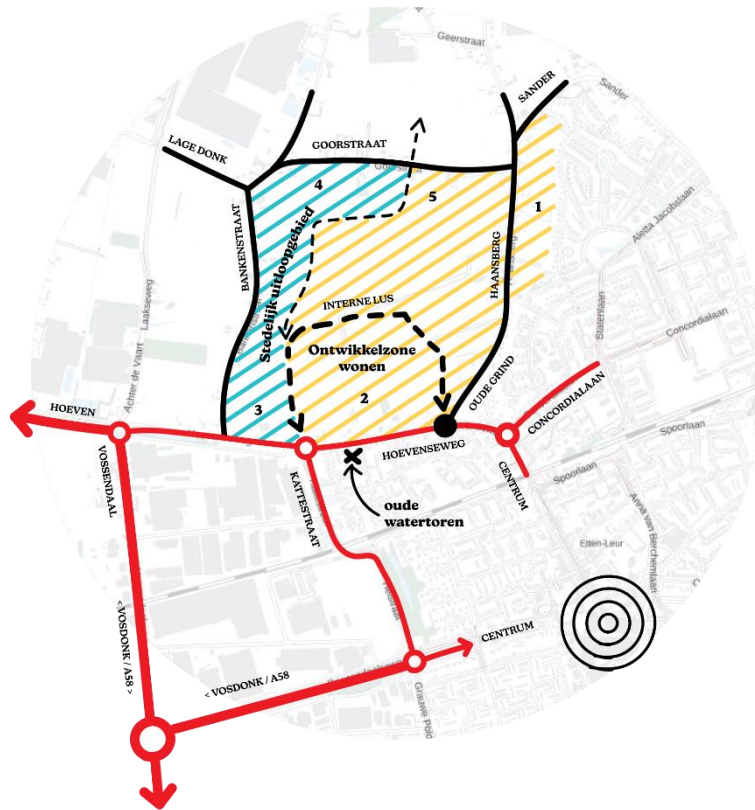
Meer informatie over de ontwikkelingen rondom Haansberg vindt u op de nieuwe projectwebsite www.Haansbergettenleur.nl.



2. Informatie over verkeer en rotonde Kattestraat-Hoevenseweg

Op de bewonersavond hebben de bezoekers kennis kunnen nemen van;

- De verkeersstructuur rondom het noordoostelijke deel van Etten-Leur (afbeelding 1)
- Het ontwerp van de rotonde Kattestraat Hoevenseweg (bijlage 1)



Afbeelding
1_Verkeerstructuur

3. Informatie over ontwerp tijdelijke woonbuurt in Haansberg

Op de bewonersavond hebben de bezoekers kennis kunnen nemen van;

- Het ontwerp van de tijdelijke woonbuurt (bijlage 2)

- De ontwerpkaders en daarbij mogelijke verbeeldingen van de flexwoningen (bijlage 3)



5. Gestelde vragen en antwoorden op de avond

Op de avond zijn veel vragen gesteld en direct beantwoord. Bezoekers hadden aanvullend de mogelijkheid om hun reactie ook schriftelijk achter te laten door het invullen van een reactieformulier en de mogelijkheid om aan te vinken een verslag van de bijeenkomst te ontvangen en om op hoogte te blijven van het project. Er zijn in totaal 18 formulieren ingevuld. De volgende reacties zijn kenbaar gemaakt op deze avond.

Onderwerp	Reactie	Antwoord
Verkeer Hoeveneseweg	Zorgen rondom de toename van de drukte op de Hoeveneseweg. De Hoeveneseweg is onveilig.	We begrijpen dat er zorgen zijn. De gemeenteraad stelde met de Omgevingsvisie vast dat er 1300 woningen komen in Haansberg. Voor het vaststellen van de Omgevingsvisie deden we onderzoek. We bekeken hoeveel extra verkeer er komt door de nieuwe woningen. Ook bekeken we hoe dit verkeer zich verdeelt over de bestaande en nieuwe wegen. Uit dit onderzoek komt dat het drukker wordt. De hoeveelheid verkeer past op de Hoeveneseweg. Dit is namelijk een gebiedsontsluitingsweg: een weg die verkeer vanuit wijken en het centrum naar de provinciale weg en de snelweg stuurt. De aanleg van een rotonde op de kruising Kattestraat-Hoeveneseweg zorgt ervoor dat de snelheid op de Hoeveneseweg omlaag gaat. Ook zorgt een rotonde voor een veilige oversteekplaats, ook voor fietsers en voetgangers.
Verkeer Hoeveneseweg	Worden daar nog maatregelen genomen in de vorm van drempels en flitspalen?	Er komen geen drempels of flitspalen op de Hoeveneseweg. De Hoeveneseweg is namelijk een belangrijke route voor het openbaar vervoer en hulpdiensten. Hier zijn daarom geen drempels mogelijk. Flitspalen worden geplaatst door het Openbaar Ministerie (OM). Het OM plaatst deze flitspalen alleen als de weg aan een aantal eisen voldoet. De Hoeveneseweg voldoet hier niet aan.
	Neemt de gemeente nog maatregelen rondom geluid?	Onderdeel van zowel de tijdelijke woonbuurt als de gebiedsontwikkeling Haansberg is het onderzoeken van de effecten van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industriewaaai op de toekomstige woningen. De nieuwe wegstructuur (met rotonde Hoeveneseweg-Kattestraat) zal hierin meegenomen worden. Indien noodzakelijk zullen de benodigde maatregelen worden getroffen.

Verkeer Wildbaan/Kattestraat	Aandacht voor de verkeersveiligheid en snelheid Wildbaan.	We houden de snelheid van het verkeer op de Wildbaan in de gaten. Dit doen we door te bekijken hoeveel klachten we krijgen. Als we veel klachten krijgen dan tellen we hier het verkeer. We meten dan ook hoe hard het verkeer rijdt. Als de nieuwe woningen er komen dan houden we het (extra) verkeer goed in de gaten.
	Zorgen rondom de toename aan drukte op de Kattestraat. Met name rondom in en uit de Wildbaan.	We deden onderzoek naar de hoeveelheid verkeer vanuit de nieuwe wijk. Hier komt uit dat het verkeer op de Kattestraat beperkt toeneemt. De hoeveelheid verkeer past bij dit type weg. Het blijft mogelijk om op een veilige manier de Wildbaan in of uit te rijden.
	Komt er een voetpad vanuit de Kattestraat naar de Hoevenseweg?	Ja, die komt er. Zo hoeft u niet meer over het gras te lopen naar de Hoevenseweg.
Verkeer Kattestraat	Bij dubbelfietspad aan één zijde van de kattestraat ga je een gevaarlijke uitgang creëren van de Wildbaan. Wordt de Kattestraat dan een voorrangsweg? Anders zullen de fietsers rechts voorrang moeten verlenen.	De voorrangssituatie verandert niet. De Wildbaan moet op dit moment ook voorrang verlenen aan de Kattestraat. Er ligt een zogenaamde uitritconstructie. Dit betekent dat bestuurders uit de Wildbaan verkeer op de Kattestraat voor moeten laten gaan. Dus ook fietsers.
	Rotonde Hoevenseweg-Kattestraat zoals het nu is ingetekend lijkt het erop of het verkeer wat vanuit de kant Concordialaan en vanuit Haansberg komt naar de N640 wordt geleid. Opzet was de ontwikkeling via de Kattestraat, en die is nu smaller dus het gaat nu richting Halderberge.	De Kattestraat wordt niet smaller gemaakt dan dat die nu is. We sturen het verkeer vanuit de wijk niet één kant op. Het verkeer verdeelt zich vanuit de nieuwe wijk over vier richtingen. Er gaan mensen richting het centrum van Etten-Leur. Dit kan via de route Kattestraat of via de Hoevenseweg – Spoorlaan. Ook kunnen zij via de Hoevenseweg – Concordialaan richting Zevenbergen (A17) of Prinsenbeek (A16). Daarnaast gaan er ook mensen naar de A58. Het is waarschijnlijk dat die de route via de N640 kiezen. Dit is de meest directe route naar de snelweg. Daarnaast zijn er mensen die naar Hoeven of Oudenbosch of richting de A17 (Roosendaal) moeten. Die rijden ook via de N640.
Rotonde Vossendaal	Verkeersontsluiting. Wanneer is de rotonde Hoevenseweg-Vossendaal gepland? Dit i.v.m. sluipverkeer richting Halderberge.	De periode van aanleg van de rotonde is bij ons nog niet bekend. Meer informatie over dit project kunt u vinden op de website van de provincie Noord-Brabant www.brabant.nl/N640 .
Ontsluitingsweg	Hoe ziet de ontsluitingsweg er uit naar de tijdelijke woonbuurt toe?	Dit wordt eenzelfde soort weg als de Kattestraat, met fietspaden aan twee kanten.
Ontwerp aansluiting parallelweg op de Kattestraat	Wat gebeurt er met het hondenveld? Als dit blijft dan graag een voetpad naar dit veld.	Het hondenuitlaatveld blijft behouden op die locatie. Mogelijk passen we de vorm hiervan nog wel aan. We zorgen dat er goede looproutes komen naar het hondenuitlaatveld.
	Parallelweg ligt te dicht op de rotonde. Lang vrachtverkeer kan alles blokkeren bij een ongeduldige chauffeur.	We toetsten het ontwerp of vrachtwagens hier goed kunnen rijden. Dit betekent dat vrachtwagens de bochten goed kunnen nemen. De Kattestraat heeft voorrang op de parallelweg. Wij verwachten daarom niet dat de kruising geblokkeerd wordt.
Waterhuishouding	Mocht het water in de toekomst niet de gewenste richting uitlopen. Wat kan de gemeente dan alsnog ondernemen om wateroverlast te voorkomen?	In de huidige situatie wordt het regenwater deels versneld afgevoerd richting de aangrenzende watergangen. We willen in dit nieuwe plan het hemelwater zo veel mogelijk vasthouden op de plekken daar waar het valt. We hanteren het principe van regenwater vasthouden, laten infiltreren en vertraagd afvoeren. Daarmee nemen de piekafvoeren en wateroverlast af, en vermindert dit in situaties de verdroging in het projectgebied (te weinig water in de ondergrond). In en rond de woonhofjes worden verlagingen (wadi's) aangebracht om regenwater vast te houden en te laten

		infiltreren. De standaard bergingsnorm die we daarvoor in de gemeente en bij het waterschap hanteren is 60 liter per aanwezige vierkante meter verhard oppervlak. In dit plan gaan we uit van 70 liter per aanwezige vierkante meter verhard oppervlak. We gaan, in goede afstemming met onder andere het waterschap, voor heel Haansberg de komende jaren nog een uitgebreider plan maken op basis van de actuele principes rondom het bergen van regenwater en het voorkomen van wateroverlast.
Tijdelijkheid	Verzoek om een schriftelijke bevestiging wanneer de woningen weer weggaan.	De omgevingsvergunning voor de flexwoningen is een tijdelijke vergunning. Die verlenen we voor 15 jaar. Na 15 jaar verwijderen we de woningen. De vergunning kunt u ter zijnde tijd inzien.
Beheer	Zorgen rondom de huisvesting van beoogde doelgroepen en het beheer daarvan, veel verschillende mensen. Een dergelijk groot cluster vergt extra focus & aandacht.	Alwel: We begrijpen de zorgen, maar uit ervaring weten wij dat het vaak niet de statushouders of de Oekraïners zijn die zorgen voor overlast. Dat houdt overigens niet in dat we niet scherp zullen zijn op het beheer, want beheer of beter gezegd contact houden met elkaar is zeer belangrijk! Alwel beheert meer (appartement) complexen met meer dan 100 bewoners bij elkaar, ook op de vestiging in Etten-Leur. Ook hier woont een gemêleerde doelgroep, met diverse culturen en achtergronden bij elkaar. Het Gebiedsteam houdt hier voeling met de omwonenden.
	Zorg over het feit dat de flexwoningen ingepast worden in het bestaande gebiedsteam.	Alwel: Alwel kijkt vooruit in haar formatie. Er is rekening gehouden met toekomstige uitbreiding van het bezit in Etten-Leur.
	Onderhoud op en om het complex door Alwel + Gemeente. Tijdelijke huurders zullen hier waarschijnlijk geen aandacht aangeven. Dus daar gaan we blijvende controle en onderhoud qua groen, zwerfvuil etc.	Alwel: Het onderhoud aan het complex, de woningen, zal naar verwachting meevallen. De woningen staan er 15 jaar en behoeven alleen klein onderhoud, groot onderhoud is niet te verwachten. Het terrein, de openbare ruimte, komt in het reguliere beheer bij de gemeente.
Ontwerp tijdelijke woonbuurt	Afstand van het wandelpad tot de bestaande woningen is te klein.	Verbetervoorstellen, eventuele ontwerpaanpassingen nemen we in projectgroep verband in overweging.
	Greppels zijn dichtgegroeid en sommige duikers zijn stuk.	Alle bestaande duikers in en rond het gebied worden gereinigd en geïnspecteerd. Door het waterschap zal er binnenkort nog een baggerronde worden uitgevoerd. Bestaande houtwal houden we in stand.
Algemeen over de gebiedsontwikkeling Haansberg	Er zijn meerdere vragen gesteld over de hele gebiedsontwikkeling Haansberg met de reguliere woningbouwplannen en verkeersaanpassingen.	De plannen voor de rest van Haansberg moeten nog uitgewerkt worden. Daarvoor heeft de gemeenteraad op 26 juni jl. ingestemd met het voorstel over de route om te komen tot een stedenbouwkundig masterplan voor heel Haansberg. Meer en actuele informatie over de ontwikkelingen rondom Haansberg kunt u terugvinden op de website www.Haansbergettenleur.nl.

Verslag bijeenkomst rotonde Kattestraat-Hoevenseweg direct aanwonenden

Datum: 9-05-2023
Tijdstip: 19:00 tot 20:00
Locatie: Hoevenseweg 34, kantine
Aanwezigen: Ca. 7
Status: Concept verslag

Op 9 mei 2023 organiseerde de gemeente Etten-Leur een besloten bewonersavond over de plannen voor de aanleg van de rotonde op de kruising Kattestraat met de Hoevenseweg.

1. Uitnodigingen en opkomst

De bewonersavond werd georganiseerd in de kantine van Hoeve de Grient. Voor deze bijeenkomst zijn alleen de direct aanwonenden uitgenodigd. Dit deden we via huis-aan huisbrieven. De direct aanwonenden konden tussen 19:00-20:00 het ontwerp van de rotonde Kattestraat-Hoevenseweg bekijken. De direct aanwonenden werd de mogelijkheid geboden om hierop hun mening en verbeterpunten te geven en vragen te stellen.

2. Opzet van de avond

De direct aanwonenden werden ontvangen in de kantine en konden daar koffie en thee nemen. Toen iedereen aanwezig was, is het voorlopig ontwerp van de rotonde op tafel gelegd en door de medewerkers van de gemeente toegelicht. Tussendoor en na het toelichten was er ruimte voor het stellen van vragen en of opmerkingen.

3. Indruk van de avond

Er was sprake van een gemoedelijke sfeer waarbij de direct aanwonenden de ruimte kregen om hun vragen te stellen. De direct omwonenden wisten van de komst van de rotonde en waren blij inzicht te krijgen in de plannen voor de rotonde op deze locatie. Af en toe was er een kritische noot als het ging om afscherming van terreinen als het ontwerp zo zou worden aangelegd.

4. Gestelde vragen en antwoorden op de avond

Op de avond zijn een aantal vragen gesteld en direct beantwoord. Sommige vragen die niet direct beantwoord konden worden zijn opgeschreven en hieronder weergegeven. De resultaten van de uitkomsten zijn indien van toepassing verwerkt in het voorlopig ontwerp van de rotonde. Deze versie zal in juni worden gepresenteerd.

Onderwerp	Reactie	Antwoord
Parallelweg Hoevenseweg	Is het mogelijk om de Parallelweg Hoevenseweg door te trekken naar de Kattestraat?	We hebben dit voorstel met de verkeerskundige besproken en gaan dit aanpassen in de volgende versie van het ontwerp.
Locatie bushaltes	Is het mogelijk om de bushalte niet aan de zijde van Hoevenseweg 33 te plaatsen maar tegenover de halte aan de zijde richting Hoeven?	Vanuit de busmaatschappij is dit niet wenselijk. Vanwege de beschikbare ruimte aan de zijde richting Hoeven gaan we dit aanpassen in de volgende versie van het ontwerp.
IKE	Kan het IKE uitgenodigd worden voor de volgende bijeenkomst?	Alle bedrijven tussen Roosendaalseweg/N640/Hoevenseweg/Kattestraat en Heistraat worden per brief uitgenodigd. Ik zal zorgen dat

		er ook een afschrift van de uitnodiging naar het IKE zal worden verstuurd.
Inkijk perceel	Is het mogelijk om een anti-inkijk aan te brengen rondom Hoevenseweg 33?	Als er voldoende ruimte is om beplanting aan te brengen zullen we dit in de plannen meenemen.
Aankoop grond	Is het mogelijk om een stukje snippergroen naast Hoevenseweg 33 aan te kopen?	Volgens onze gegevens liggen er elektriciteitskabels in dit perceel. Nutsbedrijven willen in openbaar gebied in eigendom van de gemeente liggen. Verkoop is daarom niet mogelijk.
Planning	Wanneer is de uitvoering gepland?	Volgens de huidige planning staat de uitvoering van de rotonde gepland vanaf maart 2024.
Afrastering	Wordt de afrastering van de bestaande percelen opgeschoven tot naast de nieuwe weg?	De afrastering zal op kosten van de gemeente worden verplaatst.
Brief uitvoering	Komt er nog een informatiebrief voor de start van de uitvoering?	Minimaal 1 week voor start werk zal er een bewonersbrief met informatie over de uitvoering worden verspreid aan de belanghebbenden.
Vervangen bomen	Komen de te kappen bomen terug nabij deze locatie?	In de berm van de nieuwe interne lus is ruimte beschikbaar voor de aanplant van nieuwe bomen.

< Einde verslag >

Verslag 2e participatieavond tijdelijke woningbouwlocatie Haansberg

Datum: 18-04-2023
Tijdstip: 19:30 tot 22:00
Locatie: BVC Oude Raadhuis_Markt 1 te Etten-Leur
Aanwezige: 19 bewoners uit de Bankenstraat en Hoevenseweg, Maurice Teeuwes vanuit Alwel en vanuit de gemeente Etten-Leur Mark Verheijen (burgemeester), Ingrid Staps (stedenbouw), Jan Paantjens (wijkmanager), Willy Gommeren en Manon Leppens (grondzaken) en Stijn Schouwenaars (projectleider).
Onderwerp: 2e participatieavond tijdelijke woningbouwlocatie Haansberg

Dit verslag beschrijft de hoofdlijnen van de 2^e participatieavond met de afspraken die zijn gemaakt. Nagenoeg alle genodigden waren aanwezig.

1. Openingswoord

Projectleider Stijn heet iedereen welkom, opent de bijeenkomst en stelt de verschillende, bij dit project betrokken, ambtenaren voor. Daarna geeft hij het woord aan **burgemeester Mark Verheijen**.

2. Brand Axell

De burgemeester gaat in op de gigantische impact die de **grote brand bij Axell** (170 brandweermannen waren ingezet) heeft gehad op de omwonenden (Etten-Leur noord). De rookontwikkeling was sowieso heftig door de verbranding van de PETflessen maar kreeg een extra dimensie door de verhitting en daarna ontploffingen van de zonnepanelen. Met alle gevolgen van dien. Er is getracht tijdens de bestrijding van de brand de veiligheid van de omwonenden goed te behartigen en daarover efficiënt te communiceren. De vraag is wat er aan gevaarlijke stoffen is vrijgekomen en eventueel neer gedaald is. De milieudienst onderzoekt dit. De gemeente wacht de rapportage af. Met betrekking tot de schade is er geen echt protocol wel ligt er (naar aanleiding van een soort gelijke gebeurtenis in Tietjerksteradeel) een afspraak tussen de verschillende verzekeraars. In goed overleg zou de schade vergoed moeten worden. Het schoonmaken van de akkers, weilanden en tuinen is een grote opgave en ligt nog een vraag hoe dit het best kan gebeuren. De burgemeester vraagt om ervaringen van de inwoners. Deze zijn verschillend.

- De een geeft aan zeer tevreden geweest te zijn over de communicatie van brandweer en gemeente, de ander is hier zeer ontevreden over. Dit gaat dan mede over de snelheid van de communicatie, onduidelijkheid over evacuatie en eenduidigheid in communicatie. Er moest om metingen gevraagd worden. Was het nu wel of niet schadelijk?
- Er zijn grote zorgen omtrent het opruimen van de glassplinters. Wanneer kan dit gebeuren ("hoe lang moet ik mijn paarden binnen houden")?
- Straten hadden eerder en anders afgezet mogen worden. Hier zouden onduidelijke situaties, onveiligheid en overlast voorkomen kunnen worden.

De burgemeester geeft aan dat alle acties uitvoerig geëvalueerd gaan worden om hier lering uit te trekken. En geeft het woord terug aan Stijn om het weer over de tijdelijke woonbuurt te hebben.

- Meerdere spreken de wens uit om het voetpad door het parkje/westelijk deel van het terrein niet aan te laten sluiten op de Bankenstraat.
- Het verzoek om enkele getekende hogere groenstroken verder uit te breiden i.v.m. privacy.
- Er zijn vragen gesteld over het afwateringsprincipe wetende het terreinverloop van laag naar hoog. Dit principe werken we verder uit en op de volgende bijeenkomst wordt dit nader toegelicht.
- Het verzoek om de (eventueel) wat hogere woningen aan de oostzijde te laten landen i.v.m. privacy.
- Naast de binnenbak zullen ook de stallen en de kantineruimte op het terrein plaatsmaken. De ruimte die vrij komt wordt meegenomen in het ontwerp.

- Bij het plannen van een speelplekje ook rekening houden met hangplekken en de kosten.

Ter afsluiting van dit onderdeel worden wat inspiratiebeelden getoond met verschillende types qua groeninvulling van de nieuwe woonbuurt, zoals voorbeelden van gazon, hoger (extensief) gras en het toepassen van bosplantsoen en bomen. Dit wordt de komende weken verder uitgewerkt en op de volgende bijeenkomst wordt dit nader toegelicht.

7. Planning en afspraken

Stijn schetst het vervolg. Hetgeen vanavond is opgehaald wordt besproken en verwerkt in een nieuwe schets met daarbij een toelichting op wat en hoe het is verwerkt. Ook zal het ontwerp op onderdelen iets verder uitgewerkt zijn. Eind mei/begin juni wordt een bredere bijeenkomst gepland waar de aangepaste schets besproken zal worden. Ook die schets is nog geen definitief ontwerp maar een voorlopig ontwerp. Wel zullen bepaalde uitgangspunten vast in het ontwerp komen maar er volgen daarna nog wat stappen om tot een definitief ontwerp te komen. Zoals afgesproken zal er de komende weken nog overleg plaatsvinden met een aantal bewoners.

8. Onderzoeken en in voorbereiding rotonde Kattestraat

Joost Verschuren geeft een korte toelichting. Ontsluiting van de tijdelijke woonbuurt gaat via de nieuwe ontsluitingsweg en de nieuwe rotonde ter hoogte van de Kattestraat. Er zullen nog gesprekken gevoerd gaan worden met omwonenden aldaar en eind mei/begin juni wordt het ontwerp van de rotonde op de bewonersavond besproken. Daar worden de uitnodigen nog voor verstuurd. Binnenkort worden er activiteiten in de vorm van boringen, metingen, onderzoeken, ecologische studie en dergelijke verwacht.

9. Toelichting Alwel

Maurice Theeuwes van woningbouwvereniging **Alwel** geeft een korte toelichting op de verschillende nieuwe bewoners van de woningen. De toewijzing gebeurt gedeeltelijk via het woonruimte verdeelsysteem “klik voor wonen”. Maar in dit geval ook buiten “klik voor Wonen” met een bepaalde sturing. Als we denken aan de doelgroep spoedzoekers gaat het bv over gescheiden inwoners die een acute woningnood ervaren. Via een intakegesprek zouden die een plek op deze locatie kunnen krijgen. Dit zou ook kunnen gelden voor mensen met een b.v. GGZ-achtergrond of andere kwetsbare achtergrond. Maar ook dit wordt per geval bekeken. Er komen geen asielzoekers, wel statushouders (max 50% van de woningen). Dit in afwachting van eventuele familie (gezinshereniging), als dat bekend is wordt pas een definitieve woning toegewezen. Alwel heeft hier goede ervaringen mee, omdat men “het Ketelhuis” op het Withofterrein op dit moment al zo inzet. Ook kunnen mogelijk Oekraïense vluchtelingen op deze locatie een woning krijgen. Dus kort samengevat: spoedzoekers, statushouders en Oekraïners. Hierbij zijn 1-2 persoonshuishoudens het uitgangspunt en enkele 3-persoonshuishoudens. Alwel werkt met een team van wijkconsulenten en sociaal beheerders in geheel Etten- Leur. Deze medewerkers zullen ook bij de tijdelijke woningen worden ingezet. Voor degenen die een indruk willen krijgen van andere tijdelijk wonen projecten kunnen gaan kijken op de Alwel locaties aan de Kalimba hier in Etten-Leur, aan de Kesterendreef of aan de Koraalstraat in Breda.

10. Sluiting

Stijn informeert of er vanuit bewoners nog vragen zijn. Vervolgens worden alle aanwezigen bedankt voor de constructieve en goede bijeenkomst.

< Einde verslag >

Verslag 1e participatieavond tijdelijke woningbouwlocatie Haansberg

Datum: 21-03-2023
Tijdstip: 19:30 - 22:00
Locatie: BVC Oude Raadhuis (Markt 1 te Etten-Leur)
Aanwezig: - 15 uitgenodigde bewoners van de Bankenstraat en Hoevenseweg;
- namens Alwel: Wesley Doorten (projectleider);
- ambtelijk namens de gemeente: Peter de Leeuw (stedenbouwkundige), Jan Paantjens (wijkmanager) en Stijn Schouwenaars (projectleider);
- mw. De Regt, raadslid gemeente Etten-Leur.
Onderwerp: 1^e participatieavond tijdelijke woningbouwlocatie Haansberg
Status: Concept verslag

Dit verslag beschrijft de hoofdlijnen van de avond. Het beschrijft kort de toelichting die is gegeven, de afspraken die zijn gemaakt en de beantwoording van vragen die zijn gesteld met betrekking tot het doel van deze avond. De opkomst is goed, nagenoeg alle genodigde zijn aanwezig.

1. Openingswoord

Stijn heet iedereen welkom en samen met Peter worden de aanwezigen geïnformeerd over de aanleiding en het doel van deze avond en van de tweede geplande schetsavond. Deze avond ligt de focus op de vraag "Waar moeten wij volgens u rekening mee houden bij het inrichten van deze locatie?" Daarnaast willen wij (de gemeente en Alwel) de bewoners graag informeren over de vervolgstappen.

Vraag/opmerking: Over de genodigden van deze schetssessies en de definitie 'aangrenzende eigenaren'.

Antwoord: Voor deze avond zijn de direct aangrenzende bewoners uitgenodigd en bewoners die direct op de locatie kijken. Dit zijn in totaal 14 adressen.

2. Bouwstenen gebiedsontwikkeling Haansberg

Peter geeft een toelichting op de actuele denkrichting rondom de bouwstenen van de totale gebiedsontwikkeling Haansberg. De bouwstenen en de begrippen komen voort uit de omgevingsvisie en het raadsprogramma. Later dit jaar worden de bewoners en de raad hier nog uitgebreider in betrokken. Op basis van een goede dialoog is er de wens om in 2024 tot een goed masterplan te komen.



Afbeelding 1_Eerste denkrichting bouwstenen Masterplan

Vraag: Hoe gaan we om met bewoners met betrekking tot deze bouwstenen?

Antwoord: Er komen in 2023 en 2024 nog verschillende momenten waarbij bewoners, belanghebbenden en belangstellenden betrokken worden bij de totstandkoming van het masterplan. Daar wordt u nog over geïnformeerd.

3. Toelichting op het proces tijdelijke woonlocatie

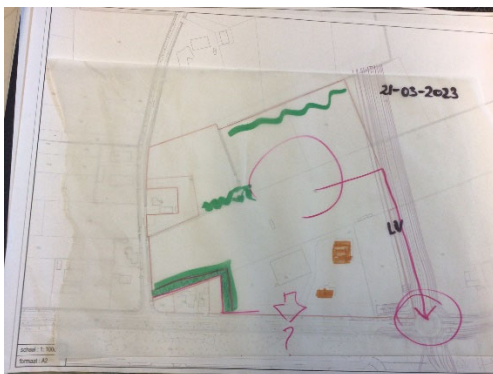
Vanavond houden we de 1e schetssessie, op 18 april de 2e schetssessie en in mei willen we een bijeenkomst organiseren in breder verband waar ook onderwerpen als verkeer en waterhuishouding aan de orde komen. De uitnodigingen voor deze bredere informatiebijeenkomst worden naar verwachting in april/begin mei verstuurd.

4. Waar moeten we volgens u rekening mee houden?

Peter geeft aan de hand van een tekening en luchtfoto aan wat de begrenzing van het gebied is en hoe het verkeerskundig ontsloten gaat worden via de rotonde Kattestraat. Vervolgens vertellen alle aanwezigen om de beurt wat aandachtspunten en wensen ten aanzien van de inrichting zijn. De eerste schets (afbeelding 1) is daaruit voortgekomen en een aantal denkrichtingen en wensen waaronder het behoud van het woongenot en het karakter van het buitengebied zijn aan Peter meegegeven. De afspraak is gemaakt dat Peter in de volgende sessie een of enkele schetsvarianten presenteert.

Vraag: De begrenzing/ lijnen op deze tekening wijkt af van wat eerder gecommuniceerd is. Is het gebied waar de 100 woningen komen ineens groter?

Antwoord: Nee, op deze tekening staan de kadastrale grenzen/eigendommen weergegeven van de bewoners maar ook van de gemeente. De begrenzing van de locatie waar de 100 woningen komen is zoals in de raadsstukken gecommuniceerd. Relevant voor deze avond is dat we met de aangrenzende bewoners een volledig beeld willen vormen over de eigendommen en (huur/koop/pacht) afspraken die daarover zijn gemaakt of nog te maken zijn en hoe we daar met de inrichting rekening mee gaan houden.



Afbeelding 2_schets op het einde van de avond



Afbeelding 3_indicatie "maat en schaal" van ca. 100woningen

Vraag: Hoe zit het met beheer? Is er standaard iemand op de locatie aanwezig?

Antwoord (Alwel): Nee. We hebben een fors team van wijkconsulenten die we inzetten.

Vraag/ opmerking: Hemelwaterberging en afvoer, daar zitten zorgen. Hoe wordt dat opgelost? Enkele opmerkingen over de staat van de watergangen en melding van water in de kelder.

Antwoord: We gaan minimaal voldoen aan de huidige waterbergingsnormen die rekening houdt met klimaatscenario's en waarbij iedere m2 toename van verhard oppervlak gecompenseerd wordt. Het principe vormt hierbij dat we hemelwater willen opvangen, vasthouden en zoveel mogelijk willen laten infiltreren op het terrein door het gebruik van laagtes of zogeheten wadi's maar ook bijvoorbeeld door het gebruik van een regenton. In de volgende sessie informeren we daar nader over.

Vraag/opmerking: Het onderhoud van de watergang langs de Hoevenseweg verloopt niet goed en er zijn duikers stuk. Er zijn aandachtspunten rondom het riool in de Bankenstraat en er zijn wat vragen over de ligging van bestaande kabels en leidingen.

Antwoord: De opmerkingen en vragen zijn genoteerd en worden intern bij de gemeente uitgezet. De watergangen in en rond het projectgebied inclusief de duikers worden geïnspecteerd om te zien wat de technische staat is. De gemeentelijke projectleider die daar meer over weet schuift in het volgende overleg aan.

Vraag/opmerking: Er zijn zorgen over de waarde van de woning en er zijn vragen gesteld over of en hoe bewoners daarin compenseert worden. Er zijn locatie specifieke wensen geuit en verzoeken gedaan over eventuele grondaankoop/-verwerving.

Antwoord: De wensen zijn genoteerd. In het volgend overleg wordt daar een terugkoppeling op gegeven. Met een aantal bewoners zijn er of worden er afspraken gemaakt om daar inhoudelijk over door te praten.

Vraag: Welke flexwoningen komen er precies?

Antwoord: Dat is nog niet bekend en vormt ook onderdeel van de dialoog. Er zijn wel uitspraken gedaan over o.a. de maximale hoogte en het aantal bedden. Binnen dat kader zijn er verschillende mogelijkheden op de markt. In een vervolgbijeenkomst gaan we daar nog nader over in gesprek. Wesley laat tot slot nog een aantal voorbeelden van flexwoningen zien ter indicatie.

5. Afsprakenlijst

1. Op de volgende bijeenkomst informeert Alwel de bewoners nader over de doelgroep urgent woningzoekenden. Ook schuift collega Joost Verschuren vanuit de gemeente aan om kennis te maken en voor de vragen rondom de huidige situatie (bermen, staat van de duikers, WHH, etc). Joost is als projectleider vanuit cultuur- en civieltechnische invalshoek betrokken bij de plannen. Tijdens de bijeenkomst geven we nog een terugkoppeling over de vragen rondom de (eventuele) waardevermindering van woningen en de verzoeken die zijn gedaan over aangrenzende gronden van de gemeente.
2. De gemeente neemt contact op met een aantal bewoners om een afspraak te maken.
3. Het concept-verslag van deze avond wordt verstuurd naar de aanwezigen die zich per e-mail hebben aangemeld en komt op de projectpagina te staan. Het concept-verslag wordt vastgesteld op de eerstvolgende bijeenkomst.
4. De volgende bijeenkomst is op dinsdagavond 18 april om 19:30 in het vergadercentrum het Oude Raadhuis aan de Markt 1. Op deze avond laten we de schetsvariant(en) zien en werken we naar een voorkeursvariant toe. De bewoners ontvangen daar nog een uitnodiging over.
5. De aanwezige bewoners die zich via de e-mail hebben aangemeld willen graag op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen binnen de gebiedsontwikkeling Haansberg. Zij geven de gemeente toestemming om hun e-mailadres daarvoor te gebruiken.

6. Slotwoord

Stijn en Peter bedanken iedereen voor de goede bijeenkomst.

< Einde verslag >

Bijeenkomst flexwonen Hoevenseweg/Bankenstraat 18 januari 2023

Aanwezigen: Direct omwonende, bewoners uit de Bankenstraat, Hoevenseweg, Goorstraat Laakseweg en Achter de Vaart. Vertegenwoordigers van de kopgroep buitengebied.

Datum en tijdstip: 18 januari 2023, 19:00-22:30

Locatie: Hoevenseweg 39D

1. Welkom door Stijn Schouwenaars, projectleider Gebiedsontwikkeling
Stijn heet iedereen welkom en dankt verkeersschool Blom voor het faciliteren van de locatie. Het doel van deze informatieavond is om de (direct)omwonende en afgevaardigden van de kopgroep Buitengebied nader te informeren. Mede door antwoord te geven op de eerder gestelde vragen, geuite zorgen en de inspraakreacties zowel op inhoud als proces.

Programma van de avond;

- Aftrap door de wethouder
- Actualiteiten op de woningmarkt en opgave verschillende te huisvesten doelgroepen (Peter/Boekelman/Frank Theys)
- Criteria en locatiekeuze (Willy Gommeren)
- Omgevingsvisie en toelichting (Peter-Paul Stoof)
- Communicatie en participatie (Jan Paantjes)
- Locatie en input omwonenden op stedenbouwkundige inpassing (Peter de Leeuw)

Vooraf wordt afgesproken dat aanwezigen het verslag (AVG proof) in bezit krijgen en kunnen reageren voorafgaand aan de raadsvergadering van maandagavond 23-1-2023.

BNDESTEM is aanwezig als toehoorder en ook een paar raadsleden als toehoorder.

2. Aftrap door wethouder Schouw

Wethouder Schouw praat iedereen bij over de actualiteiten in de woningbouw. Zowel in de regio als in Etten-Leur over de grote opgave die er is. Als voorbeeld noemt hij recente situatie waarbij er op 1 sociale huurwoning in Etten-Leur meer dan 3.000 mensen inschrijven. Flexwonen is een van de mogelijkheden om op de urgente woonvraag te voorzien.

Vandaag delen we veel informatie over hoe wij die ontwikkeling zien, over het proces en hoe bewoners hier een rol in hebben.

Gestelde vragen en antwoorden;

Vraag: over de 3.000 inschrijvingen: zijn dat allemaal mensen uit Etten-Leur?

Antwoord: nee, circa 50% uit Etten-Leur en circa 30% uit directe nabijheid van Etten-Leur.

Vraag: Waarom zo snel?

Antwoord: Er is een urgentie en die wordt steeds groter.

Vraag: Waarom het proces nu zo snel?

Antwoord: Gekozen om na de feestdagen te doen, eerst raadsbesluit en daarna hoe gaan we het invullen. Welk moment we hadden gekozen was in zelfde periode.

Opmerking uit de zaal: Geen zorgvuldige afweging is mogelijk omdat het te snel gaat.

Antwoord: vraag ligt er al lang vanuit de raad. Wij hebben zorgvuldig vanuit de criteria naar een locatie gekeken.

3. Woningmarkt, volkshuisvestelijke opgave en flexwonen (Peter Boekelman, adviseur Wonen)

We hebben een goed beeld van wat er speelt in de woningmarkt. Peter praat bij over de actualiteiten en legt uit waarom dat flexwonen daarin een goede oplossing is. We gaan nadrukkelijk in de regio met flexwonen aan de slag. Verschillende groepen worden doorgelopen. Ook collectieve voorzieningen arbeidsmigranten vallen onder flexwonen. Alwel is ook aanwezig, zij hebben te maken met oplopende wachtlijsten en werken samen met gemeente. Na 2024 even geen bouw sociale huurwoningen, flexwonen hebben we in de tussentijd nodig.

Verhouding urgent woningzoekenden en statushouders, deze mensen verspreiden wij over heel Etten-Leur. Dit blijven we doen, ook in flexwonen. In verhouding.

Arbeidsmigranten komen niet in deze flexwoningen. Huisvesting van arbeidsmigranten wordt ingepast op het bedrijventerrein. Dit verloopt via de beleidregeling collectieve huisvesting arbeidsmigranten.

Vraag: Wat als Oekraïners in flexwoningen gaan en teruggaan?

Antwoord: dan komen ze beschikbaar voor de op dat moment benodigde vraag.

Opmerking: Al 12 jaar ideeën om Haansberg te bouwen en nog geen besluit en nu wel oppakken in paar weken tijd om flexwonen neer te zetten. Dat rijmt niet.

Antwoordt wethouder: er worden op meerdere locaties flexwoningen gerealiseerd met dezelfde procedure. Ook in de woondeal met het rijk staan flexwoningen en dat doen we dan ook extra. We zijn ook beperkt in het aantal per jaar te bouwen woningen.

Door tijdelijkheid hebben we meer mogelijkheden om buiten een bestemmingsplan te doen. We kijken af van de Omgevingsvisie qua aantallen.

Vraag: waarom die woningen niet ergens neerzetten waar je de rest van de woonwijk gaat realiseren?

Antwoorden:

- Niet alle gronden zijn in bezit van gemeente
- Masterplan voor Haansberg moet nog worden gemaakt. Als we nu woningen plaatsen staan die de permanente situatie mogelijk in de weg
- Over groot deel van Haansberg ligt nu nog een geitenmoratorium waardoor niet gebouwd kan worden.

1400 woningen is inclusief Haansberg Oost. Met 100 extra flexwoningen wijken we tijdelijk af van de omgevingsvisie. Dat doen we ook op andere bestemmingen bv op het bedrijventerrein voor woningen arbeidsmigranten. 15 jaar is lang, dat klopt.

Vraag: Hoe lang weet de gemeente al van de eisen van statushouders?

Antwoord: elk half jaar actualisering van de cijfers. In december kregen we te horen dat wij dubbel moeten opvangen t.o.v. eerste half jaar 2022.

Vraag: Waarom in Etten-Leur niet gestapelde woningen meer in tegenstelling tot uitgangspunt van omgevingsvisie, grondgebonden woningen. Meer flex en meer gestapeld.

Antwoord: Wethouder denkt dat we die kant ook uitgaan.

4. Huisvestingsopgaven doelgroepen (Frank Theys, beleidsadviseur op maatschappelijke begeleiding van statushouders)

In raadsvoorstel is opgenomen dat de flexwoningen voor maximaal 50% benut mogen worden voor statushouders (is begrenzing die gemeenteraad wil). Aan deze percentages zullen we naar verwachting totaal niet komen. Ter info: de taakstelling om statushouders te plaatsen is tot heden in Etten-Leur altijd gelukt in samenwerking met Alwel en verspreid over

de wijken in Etten-Leur. De taakstelling om in 2022 in totaal 76 personen op te vangen is gehaald door hiervoor 27 woningen van Alwel in te zetten. In totaal zijn er in 2022 circa 400 woningen van Alwel gemuteerd (andere huurder) waarvan er dus 27 benut zijn voor statushouders (is afgerond 7%). Omdat de taakstelling is verhoogd (53 personen voor eerste helft 2023) zal dit percentage naar verwachting stijgen.

Vragen en antwoorden;

- Toewijzing wie doet dat? Antwoord: Gemeente en Alwel maken hier afspraken over.
- Is Statushouders met of zonder familie? Het gaat om aantal personen, gemiddelde gezinsgrootte is 3 personen voor statushouders.
- Als het woonunit is voor 3 personen en er komt gezin met 3 kinderen? Antwoord: met passend toewijzen zal dit gezin elders geplaatst worden in de gemeente
- Wanneer is bekend hoe de verdeling is? Geen exacte percentage te geven is afhankelijk van diverse factoren. Bv aantallen,

- Wat is urgentie? Antwoord: Daar zit een intake achter, bv scheiding. In Etten-Leur zijn er ruim 300 personen die meer dan 100 keer ingeschreven hebben voor een huurwoning, zonder resultaat.

- Huur maximaal 2 jaar? Hoe handhaaf je die? Antwoord: Iedereen krijgt een contract voor 2 jaar als de doorstroom niet mogelijk is dan zullen we maatwerk leveren. Maar met intentie om snel mogelijk door te laten stromen. We bouwen in 2023 en begin 2024 nog 200 sociale huurwoningen. In Haansberg koersen we op 2025/26 eerste oplevering woningen.

- Waarom gekozen op 1 plaats voor flex, waarom niet verdelen in 3 stukken over E-L? Antwoord: we hebben meerdere locaties afgewogen, waar we zelf eigenaar van zijn. We zien op dit moment geen andere kansrijke locatie.
- Is COA in beeld voor statushouder? Nee zijn reguliere inwoners van E-L.
- Afspraken met de regio zijn die openbaar? Ja, Woondeal wordt in maart afgerond en zal dan openbaar zijn. Wethouder meldt dat hij steeds actief in de regio benadrukt dat alle gemeenten hun eerlijke deel moeten doen. Wethouder zorgt dat Etten-Leur niet afvoerput wordt van regio. Ieder eerlijke deel. Als afspraken niet na worden gekomen heeft gemeente stok achter de deur d.m.v. eigen beleid (toewijzing: regelgeving opnemen dat wij 50% eigen inwoners huisvesten).
- Is het mogelijk om inbreng te geven over de samenstelling van de huurders door omwonenden? Antwoord: is lastige maar willen we over in gesprek blijven. Ter geruststelling, huisvesting statushouders gebeurt al jaren, nagenoeg nergens klachten.
- Tijdelijke vergunning van 15 jaar hoe staat rijk hierin? Dit wordt aangemoedigd door rijk en provincie, om dit te gaan doen. Uiteindelijk willen we dit product inpassen in de woonwijken van EL. Als dat eerder lukt dat doen we dat.

Vraag: Locaties staan vast, criteria staan vast? Hoe is er gewogen?

Antwoord: College heeft voorstel gedaan aan de gemeenteraad. Besluit voor locatie moet de raad nog nemen, inclusief vaststellen routeplanner participatie. Dat gebeurt naar verwachting 23 januari of uiterlijk 6 februari. Voordat besluit valt willen wij u alle informatie geven. Uitspraak van individuele raadsleden dat beslissing al is genomen is verwarrend voor iedereen.

5. Criteria en locatiekeuze (Willy Gommeren, projectleider Gebiedsontwikkeling)

Criteria staan in raadsvoorstel. In Omgevingsvisie staat dat wij tot 2040 ruim 3.800 woningen toevoegen, 1.700 woningen binnenstedelijk. Er wordt nu volop gebouwd en opgeleverd. Belangrijk criterium is dat we flexwonen niet op locatie willen waar komende jaren (bouw)plannen zijn, want dan voegen we niets toe aan de (geplande) voorraad. Snelheid is

ook van belang omdat in regio is afgesproken dat we samen voor 1-1-2025 aan de opgave willen voldoen. Eigen grondpositie is vanwege de snelheid.

Verkeersafwikkeling en waterhuishouding vallen onder criterium: ruimtelijk aanvaardbaarheid. Ook provincie toetst dat in buitengebied. Verkeersafwikkeling en water zijn oplosbaar in onze visie en dat komt later in de ruimtelijke onderbouwing terug. Er moet een aanvaardbare situatie worden gerealiseerd. We willen geen onaanvaardbare situaties creëren.

Vraag: Voor omwonenden is onduidelijk hoe criteria per locatie zijn gewogen. Hoe is die afweging gemaakt nog niet duidelijk.

Antwoord: Criteria en geldend woonbeleid is basis, allerlei locaties langs de lat gelet.

Omwonenden willen hier meer inzicht in om gevoel van schijninspraak weg te nemen. Wethouder licht toe dat er bewust is gekozen om gemeenteraad de keuze te laten maken voor de locatie. Omgeving kan meepraten over de invulling. Dit vanwege algemeen belang en omvang van het huisvestingsprobleem.

Opmerking: Vrees is dat er veel mensen worden gehuisvest, op klein stuk grond.

Antwoord: om zaak in context te plaatsen. Het betreft een locatie van 5 ha waar in reguliere woningbouw circa 25 woningen per ha worden gebouwd. Locatie is dus ruimschoots voldoende om 100 flexwonen goed en veilig te realiseren.

Meeuwisdijk zou ook passende locatie kunnen zijn, maar niet zolang er geitenmoratorium op zit. Dat zal ook nog even duren. Pas als procedure gereed is over wijziging geiten, dat kan nog een jaar tot 2 jaar duren.

Besluitvorming:

Als gemeenteraad maandag het voorstel van het college overneemt, is de locatie aangewezen voor flexwonen. Dan wordt de vervolgdialoog met omgeving opgepakt en onderzoek verricht naar de ruimtelijke inpassing. Uiteindelijk wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisering. Die staat open voor bezwaar en beroep.

6. Stedenbouwkundige inpassing (Peter de Leeuw, stedenbouwkundige)

Peter geeft een toelichting op de wijze waarop we nu aan het nadenken zijn voor realisering van de woonwijk Haansberg en de flexwoningen. Robuuste oplossing m.b.t. waterhuishouding en mobiliteit oplossen door middel van rotondes. Dat heeft impact op de Hoevenseweg. Onderzoek naar mobiliteit is klaar en wordt aan de gemeenteraad voorgelegd in de eerstvolgende cyclus (februari/maart 2023).

Ruimte op flexlocatie is aanwezig om volwaardige goede woonomgeving te realiseren. Met veel groen en ruimte voor parkeren tussen de bebouwing. Desgevraagd licht Maurice Teeuwis van Alwel toe dat op basis van ervaringen in Breda en Roosendaal de parkeernorm op circa 0,6 per woning zit. Peter de Leeuw bevestigt dat hier vanuit wordt gegaan, maar ook dat de kavel ruim genoeg is om indien dit niet toereikend zou zijn, nog parkeren toe te voegen.

Voor detailvragen van bewoners die direct grenzen aan de locatie zal Peter na afloop met de luchtfoto op tafel nog kijken waarmee we rekening moeten houden in relatie tot de woning.

7. Omgevingsvisie (Peter-Paul Stoof, projectleider opstellen Omgevingsvisie)

Peter-Paul Stoof geeft uitleg over de omgevingsvisie. Hij geeft aan dat daarin het droombeeld van Etten-Leur voor 2030 tot 2040 is verwoord. Het is een kompas om ontwikkelingen te kunnen plaatsen in het toekomstbeeld/ de visie van de gemeente. Het is geen juridisch bindend document. De vraag is nu of de locatie voor flexwoningen past in het

toekomst dat de gemeente heeft in dit gebied dat in de omgevingsvisie de aanduiding stedelijk uitloopgebied heeft. Peter-Paul Stoof geeft aan dat de tekst in de visie duidelijk maakt dat het de bedoeling is dat hier stad en land in elkaar overlopen. Ook is in de omgevingsvisie aangegeven dat daar bijzondere woonvormen zijn toestaan. Het concept van een flexwoning is niet expliciet genoemd, omdat dit concept vorig jaar nog niet actueel. Peter-Paul Stoof geeft aan flexwoningen (als bijzondere woonvorm) dus prima kan passen binnen de aanduiding stedelijk uitloopgebied. Zolang daarmee de overgang van stad en land wordt versterkt. De keuze van deze locatie voor flexwoningen, is voor Peter-Paul Stoof niet bij voorbaat al in strijd met de omgevingsvisie.

Een inspreker is het daar niet mee eens. Hij vindt deze uitleg ver gezocht en de flexwoningen niet passend binnen stedelijk uitloopgebied.
Er wordt verschillend gedacht over de definitie van stedelijk uitloopgebied.

Met deze uitleg is het ontsluiting en volledige woningbouw; verschil in flex en normale woningbouw. Er komt daar geen traditionele woning bouw in deze rand.

Vraag: Hoeveel groen moet er zijn in E-L?

Antwoord: Er is een groennorm voor een woonwijk.

Vraag: Kan het zo zijn dat al het groen wordt volgebouwd.

Antwoord: Nee , er komen steeds meer mensen en daardoor groeien we. We zijn zuinig op wat er overblijft. Buiten Haansberg en Lage Vaartkant is er niet veel meer expansie mogelijk. Flexwonen Haansberg is een tijdelijke situatie op basis van de te voeren procedure. Wethouder zegt niets toe, maar meld wel dat als er eerder dan deze 15 jaar mogelijkheden zijn om de flexwonen te verplaatsen en structureel in te passen dit zeker een optie is.

Desgevraagd wordt toegelicht dat het bedrijventerrein afgelopen jaren niet is uitgebreid. Gemeenteraad heeft in Omgevingsvisie expliciet niet gekozen voor uitbreiding, maar voor inbreiding en vitalisering van bestaande bedrijventerrein.

Suggestie wordt gedaan om de grens van buiten en binnen bebouwde kom te verleggen ter compensatie voor impact op omwonenden. Er zijn nu geen plannen om deze grens aan te passen maar gesprek over de (on)mogelijkheden kan gevoerd worden.

Vraag: Komt er nog een juridisch kantoor waar we vragen kwijt kunnen? Bijvoorbeeld t.a.v. planschade.

Antwoord: we willen op korte termijn een plek inrichten in het gebied waar minimaal 1 dag per week altijd iemand zijn om vragen te beantwoorden (Willy en Stijn zijn eerste aanspreekpunt en zullen hier vaak zijn voor allerlei vragen en toelichtingen). Perspectief vanuit Structuurvisie+ was dat er kleinschalige bedrijvigheid zou komen. Met dit perspectief wordt bij onderzoek naar recht op planschade rekening gehouden.

Vraag: Hoe ga je flexwoningen ontsluiten qua weg?

Antwoord: Nog geen besluit over genomen. We gaan varianten onderzoeken voor hele gebied. Het blijft een gevaarlijk punt Hoeveneseweg/Bankenstraat en extra verkeer dan is dat nog steeds onveiliger. Er moet een oplossing komen met name veiligheid.

Naar de toekomst toe zouden we graag op voorhand een oplossing willen aanleggen op de kruising Hoeveneseweg/Kattenstraat.

Vraag over eigendom:

Antwoord: 1/3 deel van Haansberg is van de gemeente.

Er wordt geconstateerd dat er een verschil is tussen belanghebbenden (direct aangrenzende bewoners) en betrokkenen (overige bewoners in de omgeving al dan niet met water- en verkeersproblemen). Betrokkenen vragen of ze ook mee kunnen denken over de invulling van de locatie als deze wordt gekozen. Dat kan en gaan we na besluitvorming organiseren.

8. Communicatie/participatie (Jan Paantjens, wijkmanager)

Uitleg participatie en opzet van communicatievoorstel.

Communicatie is hoewel het makkelijk lijkt toch redelijk complex. Als je niet oppast ontstaat 'storing of ruis' waardoor een boodschap niet goed overkomt met alle gevolgen van dien. We moeten constateren dat die storing/ ruis bij dit onderwerp is opgetreden en de communicatie ondanks alle goede intenties niet optimaal is geweest. Ambtelijk worden bij zo'n proces vanuit de verschillende invalshoeken verschillende adviezen gegeven, m.b.t. welke uiteindelijk keuzes moeten worden gemaakt. Bij die keuzes spelen vele factoren mee, te noemen vallen de gevoeligheid van het onderwerp, de urgentie, de ruimte om te participeren, de verschillende procedures, eerdere besluitvorming enz.

Bij de verspreiding is uitgegaan van "belanghebbenden". Nu zitten in de zaal vele "betrokkenen" die wellicht niet belanghebbend zijn. Deze keuze had wellicht ruimer kunnen zijn om meer "betrokkenen" uit te nodigen. Dit geldt zeker voor de leden van de kopgroep buitengebied.

De verwachting m.b.t. de participatie was anders dan omwonenden hadden verwacht. Dat leidt tot teleurstelling of boosheid. Deze teleurstelling heeft wellicht ook te maken met de betrokkenheid/ bezorgdheid van de inwoners. Bewoners hebben zorgen omtrent de waterhuishouding, woongenot, leefomgeving, veiligheid, verkeersafwikkeling. Jan Paantjens geeft aan dat hij die zorgen heel goed begrijpt. Als hij zelf in dit prachtige buitengebied zou wonen, zou hij die zorgen ook hebben. Al die aspecten waar de bewoners zich zorgen over maken kunnen en zouden moeten ingebracht worden bij de definitieve invulling van de locatie.

M.b.t. het vervolgtraject wordt a.s. **maandag 23 januari** (of evt. 6 februari) een belangrijke. Dan beslist de raad of we op deze locatie verder gaan. Mocht de raad negatief besluiten dan stopt het hier en moet alles terug naar de tekentafel. Er is dan geen plan B. regionale afspraak is wel dat de flexwoningen er 1 jan 2025 moeten.

Als de raad besluit hier (Bankenstraat-Hoeveneseweg) verder te gaan dan beslist de raad daarmee ook over de startnotitie met daarin de verschillende stappen op het gebied van participatie. Dat participatietraject gaat dan dus over **inbreng m.b.t. de invulling van de locatie**. Met betrekking de keuze van de locatie is **geen** participatietraject opgestart.

Als de raad instemt met de locatie dan gaan we medio februari met elkaar in gesprek om alle zorgen die omwonenden hebben mee te nemen en te kijken hoe dat die zorg het best verminderd dan wel weggenomen kan worden door een juiste invulling.

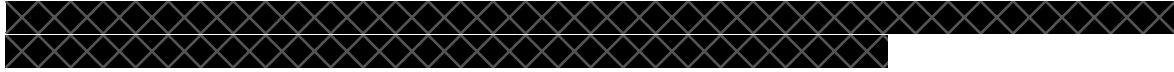
Oproep Jan: wanneer er a.s. maandag een positief besluit genomen wordt dan hoop ik dat jullie, ondanks jullie teleurstelling daaromtrent, in het vervolgtraject toch jullie zorgen aangeven en komen naar de bijeenkomsten die wij organiseren. Uw bijdrage is nodig.

De bijdrages die tot nu toe geleverd hebt in de vorm van inspreken in de raad en uw opmerkingen tijdens deze bijeenkomst kunnen invloed hebben op de afweging van de gemeenteraad m.b.t. de locatie.

9. Afsluiting (Stijn)

Dankwoord aan alle aanwezigen voor deze avond en oproep voor de allerlaatste vraag.

Alle aanwezigen hebben geen bezwaar tegen het verspreiden van gegevens mail en naam aan mvr. Willemsen. Omdat gemeente deze lijst op basis van AVG niet mag verstrekken zal het verslag, na controle bij de adviseur AVG, slechts naar een aantal personen door worden gestuurd die het vervolgens verder kunnen verspreiden.



Meer informatie op de projectpagina: [Flexwonen - woningen op tijdelijke locaties - Etten-Leur doet het gewoon!](#)