4.

Collegevergadering

Dossiernummer	2252
Extern Zaak ID	526986
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	12 juli 2022
Agendapunt	4.4
Omschrijving	Facilitering statushouders / spoedzoekers -(526986)

Bijlagen
20220623 Aanbieding huisvesting asielzoekers Etten-Leur
20220625 - Nieuwe opgaven naar aanleiding van het VB van vrijdag 24 juni 2022 U.035878
BBV Collegevoorstel
Bijlage 1_Longlist locaties
TK+Bijlage+VB+Concept+aanpak+VR+23jun2022+def

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	**12 juli 2022**

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de geprioriteerde shortlist voor het realiseren van een Tussenvoorziening voor statushouders en spoedzoekers
2. Geen gebruik te maken van de offerte om units te plaatsen voor 64 personen.

Besluit

Voorliggend voorstel wordt uitgebreid besproken. Omdat het vluchtelingenvraagstuk uiteenvalt in diverse deelopgaven wordt het volgende afgesproken:
I: Crisisnoodopvang en opvang Oekraïners wordt vanuit het Gemeentelijk Beleidsteam gestuurd.
II: Huisvesting van spoedzoekers wordt primair vanuit de portefeuille Leefomgeving (wethouder Schouw) bestuurlijk opgepakt.
Vervolgens wordt stilgestaan bij de beslispunten: Naar aanleiding van beslispunt 1 wordt de longlist doorgenomen. De locaties Pategonweg, Ambachtlaan 37 en Klompenmakerstraat worden op de shortlist geplaatst. Het college vraagt Haansberg Oost (mits geitenmoratorium er af gaat), de Meeuwensdijk en de Spie Hoevenseweg (locatie van Achtmaal) hieraan toe te voegen. Het college besluit dit project voorrang te geven en verzoekt om voor deze opgave op korte termijn een ambtelijke projectgroep in te richten.
Op grond van de voorliggende informatie kan het college geen definitief besluit nemen over beslispunt 2. Men verzoekt voor donderdagavond (presidium 18.00 uur) ambtelijk enkele vragen te beantwoorden en terug te koppelen aan het college:

1. Maak een marktscan van de mogelijkheden naar levering van tijdelijke huisvestingsmogelijkheden.
2. Is het mogelijk om de optie op de COA-voorziening te verlengen en wat zijn daarvan de kosten?

3. Wat zijn de juridische inkooprisico's indien de gemeente de COA-voorziening zonder inkoopprocedure overneemt.

1. In te stemmen met de geprioriteerde shortlist voor het realiseren van een Tussenvoorziening voor statushouders en spoedzoekers
2. Geen gebruik te maken van de offerte om units te plaatsen voor 64 personen.

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Voorstel aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:
Facilitering statushouders / spoedzoekers

Samenvatting voor externe publicatie en pers:

Voorstel

1. In te stemmen met de geprioriteerde shortlist voor het realiseren van een Tussenvoorziening voor statushouders en spoedzoekers
2. Geen gebruik te maken van de offerte om units te plaatsen voor 64 personen.

Inleiding
Op 25 juni jl. is vanuit de Veiligheidregio een uitvraag gedaan aan alle gemeenten om te voorzien in de huisvestingsopgave van asielzoekers en statushouders (zie bijlagen). Komende weken zal een keuze gemaakt worden om in Nederland te voorzien in:
a. crisis-noodopvang capaciteit voor asielopvang (CNO), 225 personen per veiligheidsregio
b. Tussenvoorzieningen voor statushouders (TuVo's), 7.500 personen in Nederland
Op 28 juni jl. is hierover gebrainstormd met de gemeenteraad. Vraag is hoe nu verder. Subvraag is hoe om te gaan met een offerte die we hebben voor het plaatsen van units voor 64 personen met een deadline tot 15-7-2022

dit moet zijn: 30 juni

Argumenten
1.1 Gemeenteraad denkt unaniem aan een TuVo in Etten-Leur
In de brainstormsessie van 28 juni jl. is gebleken dat de gemeenteraad de voorkeur van het college voor het realiseren van een TuVo in plaats van een CNO in Etten-Leur onderschrijft. Indicatief gaat het volgens recente cijfers van de (veiligheids)regio dan om een voorziening voor circa 40 personen.
1.2 Wens gemeenteraad is te komen tot een goede mix van aandachtsgroepen en typen huishoudens.
Om draagvlak te vinden in de maatschappij is de wens om naast statushouders ook nadrukkelijk in te zetten op passende vormen van huisvesting voor de lokale bevolking (spoedzoekers, inclusief mensen uit Oekranie die door willen stromen uit de opvang). Hierbij is indicatief gevraagd om een verhouding 1 op 1. Hiermee starten we een zoektocht naar een locatie waar 80 personen gehuisvest kunnen worden.
1.3 Aan de hand van een programma van eisen is een screening gemaakt voor mogelijke locaties (= longlist)
Op basis van diverse criteria zoals geschiktheidseisen, beschikbaarheidseisen, eisen ten aanzien van de ligging van een locatie, financiële aanvaardbaarheid, planologisch-juridisch en maatschappelijke impact hebben we een longlist gemaakt van locaties die in meer of mindere mate geschikt zijn (zie bijlage).
1.4 Op basis van een eerste screening is de longlist teruggebracht naar een shortlist van 5 locaties die we in detail in juli 2022 willen screenen op haalbaarheid
Uitgangspunten bij de eerste screening:

- voorziening open voor de kerst van 2022
- locatie minimaal voor 2 jaar
- bij voorkeur voorziening voor 10 jaar

Dan komen 5 locaties in aanmerking, te weten: Frijado, Hoevenseweg, Patagonweg, Wipakker 6 en Ambachtlaan (geen eigendom gemeente)

2.1 Geen gebruik maken van het aanbod van \ Regio BV voor het plaatsen van units voor 64 personen

Gelet op de spoedeisendheid van dit thema is vanuit netwerk vastgoed info ingewonnen. Met name door grote inspanningen van makelaar Storimans en Partners is het gelukt om van ' Regio BV een aanbod te krijgen voor het plaatsen van units voor 64 personen. Het betreft 1 van 8 voorzieningen die van COA Zeeland zijn gekocht. 7 van de 8 voorzieningen zijn al afgenomen door andere gemeenten. Er is er nog 1 over voor 64 personen. Offerte is geldig tot 15 juli 2022. Daarna zullen de units mogelijk afgenomen worden door andere potentiele gegadigden.
Voorgesteld wordt om een zuivere procedure te doorlopen waarbij eerst een integrale afweging wordt gemaakt voor de meest geschikte locatie om vervolgens een uitvraag te doen bij erkende partijen om daar een voorziening te plaatsen op basis van een weloverwogen PvE/uitvraag. O.a. vastgoedbeheerder Gapph heeft ons gemeld dat tijdelijke units inclusief beheer geleverd op verzoek binnen 8 weken geleverd kunnen worden vanuit o.a. Scandinavie.

Alternatieven/varianten

1.1 Alternatieven staan in de longlist (zie 1.3)
2.1 Gebruik maken van aanbod voor het afnemen van units voor 64 personen. Daarmee beperken we omvang van facilitering tot 64 personen en gaan we commitment aan voor afname.

Kanttekeningen en risico's

De kanttekeningen en risico's van iedere locatie worden meegenomen in de nadere screening van de short list. Hierbij zal in ieder geval voor de eigen grondeigendommen Frijado en Patagonweg ook gekeken worden naar de btw consequenties.

Toelichting

Deze elementen worden in een nadere screening van de short list meegenomen.

Financieel

De kosten voor aankoop en plaatsen inclusief inrichting bedragen afgerond 1,5 mln. Dit is een eerste goede indicatie waar we financieel rekening mee moeten houden als het gaat om onze bijdrage in oplossingen voor het huisvestingsvestingsvraagstuk. Voorlopig gaan we er vanuit dat kosten worden gedekt door COA/rijksoverheid. Dit is echter nu nog niet bekend.

Personeel

Dit vraagt de komende maanden veel inzet van onze organisatie. Dat heeft dus gevolgen voor andere werkzaamheden/prioriteiten van onder andere uw college.

Duurzaamheid

Uitgangspunt is dat de voorziening die we realiseren voldoet aan de duurzaamheidseisen van het bouwbesluit. Verder zorgen we voor een duurzame vorm van betaalbaar wonen voor diverse aandachtsgroepen van ons beleid.

Planning

Na besluitvorming zal een vervolgvoorstel uiterlijk 26 juli terug in het college worden gebracht zodat voor de zomervakantie helderheid gegeven kan worden richting Veiligheidsregio en bevolking.

Communicatie en participatie

Dit voorstel is intern besproken in een kernteam met (wonen), (planeconomie/financien), (Grondzaken) en ı (EZ). Voor nu is dit voldoende, maar in het vervolg zal er nadrukkelijk capaciteit nodig zijn vanuit teams Samenleving en Communicatie/Participatie.



Aanbod

64

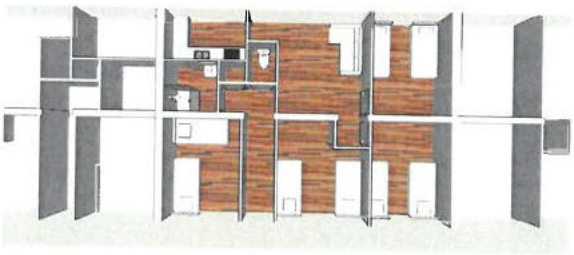
opvangplekken

Etten-Leur

Opgesteld door: [redacted], Regio.BV

Datum: 23-06-2022

Versie: 01



Inhoud

1. Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Aanbod 2
2. Beschrijving van het plangebied 3
3. De uiterlijke verschijning 3
4. De flexwoning 5
5. Aanbieding 6
6. Uitgangspunten en randvoorwaarden 6
7. Tot slot 7

64 Opvangplaatsen voor asielzoekers.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeenten hebben bij zowel de opvang van Oekraïense vluchtelingen als asielzoekers een belangrijke rol en opgave opgelegd gekregen vanuit de Rijksoverheid. Medewerkers bij gemeenten zetten zich enorm in om Oekraïense vluchtelingen en asielzoekers op te vangen. De opvang blijft echter een zorg, omdat het aantal plekken stagneert en contracten voor de huidige opvang in diverse gemeenten ten einde lopen.

De gemeente Etten-Leur heeft makelaar Storimans & Partners gevraagd mogelijkheden voor snelle huisvesting voor de opvang van asielzoekers in beeld te brengen binnen de gemeentelijke grenzen. Locaties waaraan gedacht wordt zijn o.a. De Pantagonweg en de Ecustraat 5.

Vanuit Regio.bv kunnen wij de huisvesting voor de gemeente realiseren op een door u aan te wijzen locatie. In deze aanbieding zijn wij uitgegaan van de verhuur van huisvesting voor 64 asielzoekers op de locatie Ecustraat 5. De gemeente dient hierbij mogelijke aanvullende grondkosten te dragen gebruik van de locatie.

1.2 Aanbod

Als Regio.bv hebben wij de opstallen gekocht van het voormalig AZC in Goes. Deze zijn netjes gedemonteerd en staan in opslag in een loods in Vlissingen-Oost. Dit complex bestaat uit 6 woongebouwen met hierin 40 woningen met een oppervlak van 80 m2. In dit aanbod gaan we ervan uit dat we 1 van de 6 woongebouwen inzetten. Dit woongebouw bestaat uit 8 woningen van ca. 81 m2 waarin 8 Opvangplekken gerealiseerd kunnen worden. In totaal dus ruimte voor **64** opvangplaatsen voor asielzoekers.

Regio. bv verwacht met deze aanbieding een passend voorstel te doen aan de gemeente Etten-Leur voor de verhuur over een periode van minimaal 2 jaar. Optioneel hebben we de koopprijs toegevoegd indien men geen gebruik wil maken van de huurvariant.

2. Beschrijving van het plangebied

De ter beschikking te stellen locatie welke wij gebruikt hebben voor onze aanbieding is gelegen aan de Ecustraat 5 te Etten-Leur. Uiteraard kijken we ook graag naar andere locaties indien deze locatie niet realiseerbaar of gewenst is.
In onderstaande afbeelding 1 is met rood aangegeven de positionering van het woonblok waar we van uitgegaan zijn.



Figuur 1; uitsnede perceel gelegen aan de Ecustraat 5 te Etten-Leur

3. De uiterlijke verschijning

Vanuit de circulariteitsgedachte geloven wij in een tweede kans en de unitwoningen zijn hiervoor dan ook kwalitatief uitermate geschikt. Het voormalig AZC uit Goes voldoet bovendien aan de eisen voor de opvang van asielzoekers. Onderstaand een afbeelding van de units zoals deze voor demontage eruit zagen op de locatie Goes.



64 Opvangplaatsen voor asielzoekers.

We hebben een voorstel uitgewerkt om de buitenzijde te revitaliseren en het in te passen in haar omgeving. We zijn er hierbij vanuit gegaan dat we het woongebouw aanpassen naar een plat dak en hebben architectenbureau Rothuizen gevraagd het geheel esthetisch op te frissen voor een aangename leefomgeving.

Onderstaand enkele afbeeldingen en in de bijlage een boekje van Rothuizen met nadere informatie.

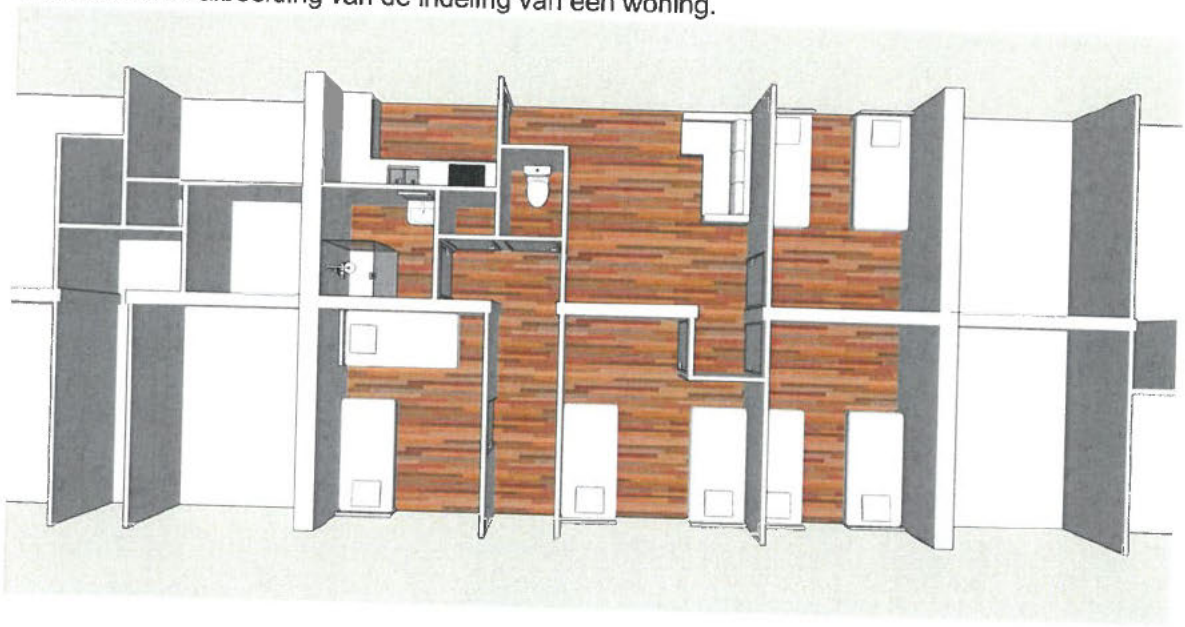




4. De flexwoning

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de woningen die we aanbieden.

De 8 woningen bevinden zich in een gecombineerd woonblok, waarbij zich op de begane grond en de eerste verdieping woningen bevinden. De woningen zijn toegankelijk via de begane grond of de galerij op de eerste verdieping. Er zijn 6 woningen met 4 slaapkamers en 2 woningen met 5 slaapkamer, totaal geschikt voor 64 opvangplaatsen. Iedere woning heeft een woonkamer, een keuken, eigen sanitair, een apart toilet en een installatiekast met de cv-ketel.
Hieronder een afbeelding van de indeling van een woning.



De woningen voorzien we van een nieuwe binneninrichting. Nadere specificaties zijn te vinden in de bijlage: technische omschrijving.

5. Aanbieding

1c
2f
2b

Regio.bv verwacht met onderstaande aanbieding aan de gemeente Etten-Leur een passend voorstel te doen voor de huur van het woongebouw t.b.v. 64 opvangplaatsen:

- € (excl. BTW) per opvangplek per dag voor een periode van 2 jaar, geïndexeerd vanaf 1-1-2023

Indien men de voorkeur heeft voor koop i.p.v. huur bieden we dit aan voor:

- € inclusief btw
- Dit is een bedrag van € = inclusief btw per opvangplek.

6. Uitgangspunten en randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten en randvoorwaarden op hoofdlijnen uiteengezet.
Zie bijlage: 'Technische omschrijving' voor een nadere specificatie.

Leveren en plaatsen:

- Transport en plaatsing
- Gesausd, gestoffeerd en gemeubileerd.
- Tijdelijke vergunning op basis bouwbesluit bestaande bouw
- Esthetische opwaardering volgens de bijlage van Rothuizen
- Start realisatie 15 september 2022

Bouw- en woonrijp maken:

- Plaatsing op het bestaande asfalt, eventueel voorzien van stelconplaten met poeren t.b.v. drukverdeling (n.t.b. door constructeur)
- Kabels & leidingen
- Riolering

Exclusief:

- Huur of koop gronden / locatie
- Ruimtelijke procedure
- Onderzoekskosten
- Eventuele Funderingspalen
- Inrichting openbaar gebied
- Aansluitkosten Nutsvoorzieningen

30

64 Opvangplaatsen voor asielzoekers.

7. Tot slot

Deze aanbieding blijft geldig t/m 15 juli 2022, wij vertrouwen er op u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.

Wij hopen op een positieve en spoedige reactie en komen uiteraard graag langs om verder te spreken met elkaar.

Met vriendelijke groet,

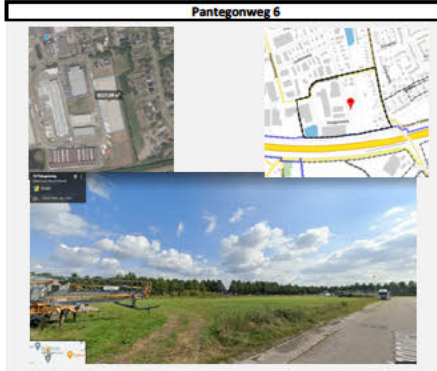
Regio.bv



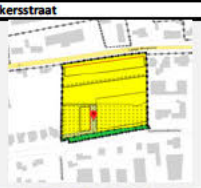
Bijlage longlist locaties

	Frijado	Wipakker 6	Haansberg Hoevense weg-Bankenstraat
			
	Locatie in eigendom gemeente. Circa 2000-6000m2	Locatie in eigendom gemeente. Circa 2000-4000m2 + gebouw	Locatie in eigendom gemeente. Circa 2000-6000m2.

	Critaria	Frijado	Wipakker	Haansberg Hoevense weg-Bankenstraat
Geschiktheidseisen	Acceptabel woon- en leefklimaat voor de doelgroep	Acceptabel woon-leefklimaat, wonen op een bedrijventerrein is niet ideaal, locatie ligt echter in de randstedelijke zone.	Acceptabel woon-leefklimaat	Acceptabel woon-leefklimaat, relatief ver van voorzienigen.
	Gezondheidscriteria, luchtkwaliteit, geluid (35DB-50DB) en externe veiligheidscan	Lijkt te kunnen voldoen, aandacht voor toekomstige bouwwerkzaamheden Frijado.	voldoet	Lijkt te kunnen voldoen, actie uitzetten.
	Voldoen aan milieueisen bodemkwaliteit	kan, na veegactie door Arcadis/Jansen n.a.v. grondradar onderzoek	voldoet (wel aandachtspunten PFAS)	voldoet
	Bewoonbare omgeving, groene buitenruimte danwel in een groene omgeving gelegen.	voldoet	voldoet	voldoet
	Voldoen aan bouwbesluit en brandveiligheid	kan voldoen	kan voldoen	kan voldoen
beschikbaarheidseisen	Snel beschikbaar (binnen 2maanden)	voldoet	voldoet	voldoet
	Snel bouwrijp- woonrijp te maken (nutsen, riool, data, stroom en water)	voldoet (aandachtspunten gelden voor nagenoeg alle locaties)	voldoet (aandachtspunten gelden voor nagenoeg alle locaties)	voldoet (aandachtspunten gelden voor nagenoeg alle locaties)
	Beschikbaar minimaal 2 jaar met doorkijk max 10jaar.	voldoet	voldoet	voldoet
	Snel concreet te maken *Allen zijn afhankelijk van zaken als omgevingsdialoog en ruimtelijke onderbouwingen.* *Allen zijn afhankelijk van planologische procedure (kruimelgeval of gedoogbeschikking +)* *Locatie specifieke afhankelijkheden zijn in deze tabel genoemd.*	Afhankelijk van de milieukundige / ruimtelijke onderbouwing Afhankelijk van acceptabel risico op de financiele aanvaardbaarheid	Voldoet	voldoet
ligging van een locatie	Binnen of randstedelijk (tot 200meter in buitengebied)	voldoet	voldoet	voldoet net
	Binnen acceptabel afstand van voorzieningen			
	Winkel voor boodschappen (20min te voet)	voldoet	voldoet	voldoet net niet (30minuten)
	Reistijd (te voet of OV) naar dichtstbijzijnde huisartsenpost <30min.	voldoet	voldoet	voldoet
	Goede bereikbaarheid per auto en OV			
	Reistijd te voet naar bushalte, treinstation <20min.	voldoet	voldoet	voldoet net
	Reistijd per auto vanaf snelweg/N-weg <10min.	voldoet	voldoet	voldoet
	Voldoende parkeergelegenheid voor aanwezige functie	voldoet	voldoet	voldoet
	Terrein omvang bij 60-80bedden tusen de 2500m2 en 5000m2	voldoet	voldoet	voldoet
	Spreiding, er dient een acceptabele aftand te zitten tussen locaties waar kwetsbare doelgroepen gehuisvest zijn of worden. Minimaal 500meter tussen voor locaties <100bedden.	voldoet, aandachtspunt arbeidsmigranten beleid	voldoet	voldoet
Belemmeringen	Locatie mag ondernemers in de omgeving niet belemmeren in hun bedrijfsvoering	Catagorie tot 3.2 is hier toegestaan. Ruime afstand houden tot gebouwen.	voldoet	voldoet
Financiele haalbaarheid	Financieel acceptabel / haalbaar	Grond in eigendom, inrichtingskosten zijn beperkt. Let op, verrekening Frijado/exploitatie i.r.t. BTW-afdracht. (aankoop en aanlegkosten niet verrekenbaar).	voldoet	Inrichtingskosten beperkt, grond in eigendom, Geen onaanvaardbare financiele bezwaren voor deze locatie
Planologisch / juridisch	Alle beoogde locaties zijn strijdig met het bestemmingsplan. Nader onderzoek is nodig of de kruimelgevalregeing kan worden toegepast of dat een gedoogbschikking + BP-procedure noodzakelijk is.	Bestemming bedrijventerrein	Bestemmingsplan centrum e.a. (maatschappelijke bestemming)	Bestemmingsplan buitengebied, agrarisch
Bijzonderheden vanuit ambtelijk adviezen	Algemeen Duurzaamheidseisen energieverbruik zo laag mogelijk	Heeft impact op uitgifte (kosten) frijado	Belangen en afwegingen rondom het Project herontwikkeling Wipakker zit in het college begin juli.	Locatie ligt ver van voorzieningen vandaan.
	Algemeen hemelwaterberging op het terrein (HWA dakafvoer in regenton of in wadi)	heeft impact op IKE-afspraken en toezeggingen die zijn gemaakt	[redacted]	Koppelkans met "Atelier Haansberg" te maken?
	Algemeen aanplant nieuwe bomen i.r.t. tijdelijkheid, herbestemming en kapvergunning. Kun je die nog kappen o f verplaatsen?	BTW-afdracht.		nog geen stedenbouwkundig plan voor Haansberg.
		Toezegging uit het verleden, "wonen kan hier niet" toelicten waarom nu wel.		
Maatschappelijke impact en draagvlak	In de Quickscan zijn enkele aandachtpunten meegegeven die van impact op een locatie op de specifieke omgeving kunnen zijn. Het is op voorhand niet objectief uit te sluiten of er meer of minder draagvlak is voor een bepaalde locatie. Gesteld kan worden dat iedere locatie op bezwaren kan rekenen en het NIMBY effect van toepassing zal zijn.	Locatie ligt dicht op het stedelijk gebied.	Locatie ligt in het stedelijk gebied,	Aandachtspunt, langere route naar voorzieningen
		Lidl Supermarkt -looprichtingen (ook arbeidsmigranten straks)	Locatie ligt in een gemengd gebied.	Twee particuliere woningen direct ernaast.
		Locatie in het straatbeeld-zicht, dit heeft zowel voor als nadelen.		

	Pantegonweg 6	Ambachtlaan 37	Haansberg Goorstraat
			
	Locatie niet eigendom gemeente. Circa 2000-4000m2. Deel al in optie, deel nog beschikbaar (2000-4000m2	Locatie niet in eigendom, wel te verwerven. circa 2000m2 Dit in relatie en samenhang tot tunnel/ casus Neggers.	Locatie in eigendom gemeente. Circa 2000-6000m2.

	Critaria	Pantagonweg 19	Ambachtlaan 37	Haansberg Goorstraat
Geschiktheidseisen	Acceptabel woon- en leefklimaat voor de doelgroep	Wonen op bedrijventerrein is niet ideaal maar locatie ligt in de (voorkeur) stedelijke randzone.	Wonen op bedrijventerrein is niet ideaal, locatie ligt tussen bedrijfspanden en in verhard materiaal.	Acceptabel woon-leefklimaat, buitengebied met veel groen echter relatief ver van voorzienigen.
	Gezondheidscriteria, luchtkwaliteit, geluid (35DB-50DB) en externe veiligheidscan	Lijkt te kunnen voldoen, actie uitzetten.	Lijkt te kunnen voldoen, actie uitzetten scan. Spoor aandachtspunt?	Casus geitenmoratorium, onderbouwing GGD nodig (argument tijdelijk, kan, maar..)
	Voldoen aan milieueisen bodemkwaliteit	voldoet	Onduidelijk, actie uitzetten	voldoet (geen verdenking)
	Bewoonbare omgeving, groene buitenruimte danwel in een groene omgeving gelegen.	voldoet	voldoet niet, kan mogelijk voldoen	voldoet
	Voldoen aan bouwbesluit en brandveiligheid	kan voldoen	kan voldoen	kan voldoen
beschikbaarheidseisen	Snel beschikbaar (binnen 2maanden)	voldoet	voldoet	voldoet
	Snel bouwrijp- woonrijp te maken (nutsen, riool, data, stroom en water)	voldoet (aandachtspunten gelden voor nagenoeg alle locaties)	voldoet direct	voldoet (aandachtspunten gelden voor nagenoeg alle locaties)
	Beschikbaar minimaal 2 jaar met doorkijk max 10jaar.	voldoet	voldoet	voldoet
	Snel concreet te maken *Allen zijn afhankelijk van zaken als omgevingsdialoog en ruimtelijke onderbouwingen.* *Allen zijn afhankelijk van planologische procedure (kruimelgeval of gedoogbeschikking +)* *Locatie specifieke afhankelijkheden zijn in deze tabel genoemd.*	afhankelijk van overeenkomst met eigenaar Afhankelijk van milieukundige / ruimtelijke onderbouwing	Afhankelijk van milieukundige ruimtelijke onderbouwing Afhankelijk van overeenkomst met eigenaar	voldoet
ligging van een locatie	Binnen of randstedelijk (tot 200meter in buitengebied)	voldoet	voldoet direct	voldoet net
	Binnen acceptabel afstand van voorzieningen			
	Winkel voor boodschappen (20min te voet)	voldoet	voldoet	voldoet net
	Reistijd (te voet of OV) naar dichtstbijzijnde huisartsenpost <30min.	voldoet	voldoet	voldoet
	Goede bereikbaarheid per auto en OV			
	Reistijd te voet naar bushalte, treinstation <20min.	voldoet	voldoet	voldoet net
	Reistijd per auto vanaf snelweg/N-weg <10min.	voldoet	voldoet	voldoet
	Voldoende parkeergelegenheid voor aanwezige functie	voldoet	voldoet	voldoet
	Terrein omvang bij 60-80bedden tusen de 2500m2 en 5000m2	voldoet	voldoet	voldoet
	Spreiding, er dient een acceptabele aftand te zitten tussen locaties waar kwetsbare doelgroepen gehuisvest zijn of worden. Minimaal 500meter tussen voor locaties <100bedden.	voldoet	voldoet	voldoet
Belemmeringen	Locatie mag ondernemers in de omgeving niet belemmeren in hun bedrijfsvoering	Check nodig	Catagorie tot 3.2 is hier toegestaan. Twee omliggende bedrijven (nagaan welke vormen van hinder hier op van toepassing is.	voldoet
Financiele haalbaarheid	Financieel acceptabel / haalbaar	Geen onaanvaardbare financiele bezwaren voor deze locatie	Inrichtingskosten beperkt, grond in eigendom, Geen onaanvaardbare financiele bezwaren voor deze locatie	Inrichtingskosten beperkt, grond in eigendom, Geen onaanvaardbare financiele bezwaren voor deze locatie
Planologisch	Alle beoogde locaties zijn strijdig met het bestemmingsplan. Nader onderzoek is nodig of de kruimelgevalregeing kan worden toegepast of dat een gedoogbschikking + BP-procedure noodzakelijk is.	bestemming bedrijventerrein (Vosdonk Munnikenheide)	bestemming bedrijventerrein Attelaken	bestemming agrarisch
Bijzonderheden vanuit ambtelijk adviezen	Algemeen Duurzaamheidseisen energieverbruik zo laag mogelijk		Eigenaar en de omliggende bedrijven raadplegen. (zijn nog niet geinformeerd)	Locatie ligt ver van voorzieningen vandaan.
	Algemeen hemelwaterberging op het terrein (HWA dakafvoer in regenton of in wadi)		stenen/ gebouwen omgeving. Kan er groen toegevoegd worden?	Koppelkans met "Atelier Haansberg" te maken?
	Aanplant nieuwe bomen i.r.t. tijdelijkheid en kapvergunning. Kun je die nog kappen o f verplaatsen?		Locatie niet in eigendom, wel in beeld om te verwerven. Neggers heeft ook interesse.	nog geen stedenbouwkundig plan voor Haansberg.
				Locatie minder goed te handhaven / niet gelegen op zichtlocatie.
				Er zijn in dit gebied alternatieven (stedelijk uitloopgebied nabij Hoevense weg)
Maatschappelijke impact en draagvlak	In de Quickscan zijn enkele aandachtpunten meegegeven die van impact op een locatie op de specifieke omgeving kunnen zijn. Het is op voorhand niet objectief uit te sluiten of er meer of minder draagvlak is voor een bepaalde locatie. Gesteld kan worden dat iedere locatie op bezwaren kan rekenen en het NIMBY effect van toepassing zal zijn	grenst aan het stedelijk gebied met rij woningen, groene buffer ertussen	Aandachtspunt route naar voorzieningen op de Leur	Aandachtspunt, langere route naar voorzieningen (Aldi)
		(voldoende) Bedrijvigheid naastgelegen panden.	Locatie ligt geisoleerd, beperkt maatschappelijke betrokkenheid en (toe)zicht)	5 tot 6tal omwonende + bewoners Haansberg
		Aandachtspunt voor de route naar de voorzieningen (Lidl)		Locatie ligt geisoleerd, beperkt maatschappelijke betrokkenheid en (toe)zicht)

	Klompenmakersstraat	Schoenmakershoek Oost
Afgewezen locaties	   Locatie niet in eigendom, samenwerking met eigenaar SoVak, ruimtbeslag tot 3500m2 beschikbaar	   Locatie in eigendom, 2000-6000m2 beschikbaar SAmenhang met ontwikkeling Schoenmakershoek -Oost - dossier De Ceuster
Motivatie	Eigenaar heeft begin dit jaar aangegeven deze locatie zelf op korte termijn te willen inzetten voor bewoning. Er is navraag gedaan of dat nog actueel is, dit lijkt zo te zijn.	Casus De Ceuster, milieubelemmering en juridisch aandachtspunt. Ook verwachten we de reguliere woningbouw hier binnen afzienbare tijd te realiseren. Locatie zo dicht op de woonwijk is ook aandachtspunt.

	Critaria	Klompenmakersstraat (Naast SoVak)	Schoenmakershoek Oost
Geschiktheidseisen	Acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners		
	Gezondheidscriteria, luchtkwaliteit, geluid (35DB-50DB) en externe veiligheidscan		milieuzone-De Ceuster),
	Voldoen aan milieueisen bodemkwaliteit		
	Bewoonbare omgeving, groene buitenruimte danwel in een groene omgeving gelegen		
	Voldoen aan bouwbesluit en brandveiligheid		
beschikbaarheidseisen	Snel beschikbaar (binnen 2maanden)	Eigenaar heeft begin dit jaar aangegeven deze locatie zelf op korte termijn te willen inzetten voor bewoning (navraag gedaan of dat nog actueel is.	
	Snel bouwrijp- woonrijp te maken (nutsen, riool, data, stroom en water)		
	Beschikbaar minimaal 2 jaar met doorkijk max 10jaar.		Ontwikkelingen woningbouw schoenmakers hoek binnen afzienbare tijd
	Snel concreet te maken		
ligging en omvang van een locatie	Binnen of randstedelijk (tot 200meter in buitengebied)		
	Binnen acceptabel afstand van voorzieningen		
	Winkel voor boodschappen (20min te voet)		
	Reistijd (te voet of met OV) naar dichtstbijzijnde huisartsenpost <30min.		
	Goede bereikbaarheid per auto en OV		
	Reistijd te voet naar bushalte, treinstation <20min.		
	Reistijd per auto vanaf snelweg/N-weg <10min.		
	Voldoende parkeergelegenheid voor aanwezige functie		
	Terrein omvang bij 60-80bedden minimaal 2000m2		
	Spreiding, er dient een acceptabele aftand te zitten tussen locaties waar kwetsbare doelgroepen gehuisvest zijn of worden. Minimaal 500meter tussen voor locaties <100bedden.		
Belemmeringen	Locatie mag ondernemers in de omgeving niet belemmeren in bedrijfsvoering		
Financiele haalbaarheid	Financieel acceptabel / haalbaar		
Planologisch	Voor iedere locatie zal een procedure nodig zijn omdat er moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Verkorte procedure vormt het uitgangspunt.		
Bijzonderheden vanuit ambtelijk adviezen			
	Duurzaamheidseisen energieverbruik zo laag mogelijk		
	hemelwaterberging op het terrein (HWA dakafvoer in regenton of in wadi)		
Maatschappelijke impact en draagvlak			Grenst aan de woonwijk, behoorlijke impact om de wijk

Afgewezen locaties gemeentelijke grondposities (niet verder onderzocht)	**Haansberg-Oost**
	Ontwikkelingen woningbouw Haansberg Oost binnen afzienbare tijd. Het geitenmoratorium vormt risico.
	Dreef
	Omvang van de locatie voldoet niet aan criteria
	Meeuwisdijk
	Locatie is voor andere doelgroep in uitwerking.
	Vogelaarpark
	Omvang van de locatie voldoet niet aan criteria

VEILIGHEIDSREGIO
MIDDEN- EN WEST-BRABANT

Directie
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250100
www.veiligheidsregiomwb.nl

Datum	25 juni 2022	Behandeld door	Sectie Bevolkingszorg
Onze referentie	U.035878	Doorkiesnummer	-
Uw referentie		E-mail	sectiebevolkingszorg@vrmwb.nl
Uw brief van		Onderwerp	Nieuwe opgaven naar aanleiding van het VB van vrijdag 24 juni 2022

Beste gemeentesecretaris,

Via deze brief geven we je een korte terugkoppeling van het Veiligheidsberaad van vrijdag 24 juni jl. over de nieuwe opgaven ten aanzien van asielzoekers en statushouders. Daarnaast vragen we je een inventarisatie binnen je gemeente te houden ten aanzien van de vraag uit het Veiligheidsberaad om per 1 juli 2022, 225 plekken Crisisnoodopvang (CNO) per veiligheidsregio te realiseren en hoe jouw gemeente hieraan kan bijdragen.

Algemeen

Het Veiligheidsberaad was een constructief overleg. De bewindspersonen (3 ministers en de staatssecretaris) deelden heel duidelijk dat ze de gemeenten & Veiligheidsregio's (VR's) echt hard nodig hebben om deze crisis op te lossen.
Daarbij zijn er heldere aandachtspunten, uitvoeringsaspecten en randvoorwaarden afgesproken. Hier is het Rijk volop mee aan de slag in de Nationale Crisisstructuur met o.a. VNG en VR.

Afgesproken is om te werken vanuit de gedachte 'gelijk oversteken'.
Dus niet alleen vragen stellen aan de gemeenten en Veiligheidsregio's, maar als Rijk ook echt te leveren met onder andere geld, personeel, de flexagenda, etc.
Bijgaand vind je een document met de concept aanpak zoals besproken in het Veiligheidsberaad. Dit geeft een uitgebreide toelichting.

Afspraken

Naast deze punten zijn de volgende afspraken zijn gemaakt:

1. Het Rijk is dankbaar dat gemeenten en veiligheidsregio's deze inspanning oppakken met het Rijk en staat hier ook in de communicatie bij stil;

2. Er komt tijdelijke crisiscoördinatie vanuit de Veiligheidsregio's. Als aanvulling op en in samenwerking met de gemeenten, wethouders en andere betrokken. Op deze manier is een en

VEILIGHEIDSREGIO
MIDDEN- EN WEST-BRABANT

ander ook goed aangehaakt op de nationale crisisaanpak. Zodra het kan gaan we dit weer loskoppelen en alles weer inbedden in reguliere structuren;

3. Iedere Veiligheidsregio levert 225 Crisisnoodopvangplekken, tot uiterlijk 1 oktober 2022, mag ook korter als een regio eerder haar deel van de 7500 statushouders heeft geplaatst;

4. De gemeenten gaan (met tijdelijke coördinatie en ondersteuning van Veiligheidsregio's) 7500 statushouders met ver plaatsen. Als dit gelukt is kan de CNO er weer af;

5. Er zal door de Veiligheidsregio's een systeem worden opgezet voor monitoring en meer overzicht in de CNO-opgave;

6. Er komt deze zomer een robuust en scherp plan om verbeteringen aan te brengen in de hele keten rond instroom - doorstroom – uitstroom.

Vraag

De concrete acute vraag aan jullie is om binnen je gemeente te zoeken naar een locatie waar per 1 juli tot en met 1 oktober 2022 een Crisisnoodopvang (CNO) voor minimaal 50, maar het liefst 225 personen gecreëerd kan worden. Uiteraard is één locatie van 225 personen het meest efficiënt vanwege de personele bezetting. Personele ondersteuning komt vanuit het Rijk en de regio.
We willen jullie vragen om goed na te denken welke locatie hiervoor geschikt is en met ons af te stemmen. Dit zodat we zo slim mogelijk als regio kunnen voldoen aan de vraag. Graag horen we aanstaande maandag 27 juni 2022 voor 14.00u een terugkoppeling door een mail te sturen naar Sectie Bevolkingszorg; sectiebevolkingszorg@vrmwb.nl.
Ook als je geen plekken beschikbaar hebt, horen we graag de terugkoppeling en de reden waarom. Zo kunnen we een goede inventarisatie maken. Deze inventarisatie bespreken we met het RBT.

De vraag om versneld te voldoen aan jullie taakstelling voor het uitplaatsen van statushouders voor 2022 is een communicerend vat met de vraag om 225 CNO plekken. Zodra we aan de acute vraag van 225 hebben voldaan, staat die taakstelling voorop. Hieraan voldoen zorgt er dan weer voor dat de CNO zo snel mogelijk afgeschaald kan worden.

Mocht je vragen hebben, kun je terecht bij de dienstdoende Algemeen Commandant Bevolkingszorg. Tot en met zondag 26 juni 2022 kun je terecht bij , telefoon: 06 vanaf maandag 27 juni 2022 bij , telefoon: 06

Mede namens Jolanda Trijselaar, Algemeen directeur Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,

Met vriendelijke groet,

Cor Smits
Coördinerend Gemeentesecretaris Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

CONCEPT AANPAK AAN VOORZITTERS VEILIGHEIDSREGIOS en VOORZITTER VEILIGHEIDSBERAAD

Sinds maanden moet er in de migratieketen gepast en gemeten worden om opvang te bieden voor wie dat nodig heeft. Mensen worden opgevangen onder omstandigheden die regelmatig te wensen over laten. De afgelopen weken en dagen is de situatie in de gehele migratieketen (in-, door- en uitstroom) verder onder druk komen te staan. Hierbij hebben bij herhaling mensen in tenten of andere noodvoorzieningen moeten slapen.

De acuut verslechterende situatie in de asielopvang maakt het noodzakelijk dat er tijdelijk op hoog ambtelijk en politiek-bestuurlijk niveau coördinatie en besluitvorming plaatsvindt over doorstroom in de migratieketen middels de nationale crisisstructuur. Hierin zijn ook de medeoverheden en veiligheidsregio's betrokken. Maandag 20 juni is dit ten aanzien van onderdelen waarvoor uw ondersteuning gevraagd wordt, met u besproken. Maandag is besloten dat, gezien de rolverdeling en complexiteit, dit een tweede bespreking vraagt en is een verduidelijking van de context van de rijksaanpak en het verzoek aan veiligheidsregio's van rijkszijde gevraagd. U gaf daarnaast aan dat uw operationele inzetcapaciteit zeer beperkt is en u behoefte heeft aan een duidelijke horizon voor wat betreft de duur van uw mogelijke inzet.

Wij zijn het met u eens dat het niet direct logisch is zo'n groot beroep op u te doen in een crisis die elementen kent waarvoor u niet als eerste aan zet bent. Ook zijn wij ons ervan bewust dat het een omvangrijke opgave bovenop bestaande opgaven zoals de opvang van ontheemden uit Oekraïne en andere eerdere crises is, waarin wij veel van u vragen. U levert hierbij allen een buitengewone inspanning, wat een onmisbaar element vormt in de wijze waarop Nederland de opgaven kan volbrengen. Tegelijkertijd kunnen wij in deze crisis niet zonder u en willen we de problematiek zij-aan-zij aanpakken. We waarderen uw bereidheid om het gesprek voort te zetten over welke bijstand de veiligheidsregio's het kabinet kunnen bieden.

Aan het bovenstaande voegen we graag toe dat het kabinet alles op alles zal zetten om de randvoorwaarden aan zijn zijde in te vullen, zoals die door u gesteld zijn voor een mogelijke inzet. Wellicht ten overvloede: het kabinet heeft als hoofddoel om, naast het bieden van onderdak aan iedereen die bescherming vraagt of heeft gekregen, zo snel mogelijk de beoogde crisismaatregelen af te schalen en zonder uw tijdelijke bijstand de migratieketen weer als een stabiel en robuust stelsel te laten functioneren.

In deze concept-aanpak schetsen wij u een compleet beeld van de landelijke interbestuurlijke inzet met alle betrokken partners en overheden om de problematiek van asielopvang en huisvesting van vergunninghouders op te lossen. Als onderdeel daarvan lichten we de maatregelen toe die we met u willen bespreken. Hierin maken wij onderscheid tussen de maatregelen in de komende weken, de komende drie maanden, en de langere termijn. Voor de maatregelen in de komende weken vragen wij u op twee punten om uw hulp.

Maatregelen in de komende weken

1. *Asielopvang - Tijdelijke opschaling van Crisisnoodopvang naar 225 opvangplekken per veiligheidsregio met centrale coördinatie.*

De tijdelijke additionele capaciteit van 225 opvangplekken per veiligheidsregio en centrale coördinatie is noodzakelijk om de tekorten in de asielopvang op te vangen en de acute situatie rond het aanmeldcentrum in Ter Apel op geordende wijze te verbeteren. De op dit moment beschikbare crisisnoodopvang-capaciteit (CNO) is bij deze 225 gevraagde opvangplekken inbegrepen.
We zijn het met u eens dat CNO een noodoplossing is voor de korte termijn vanwege de omstandigheden en de inspanning die dit vraagt. Daarom zet het Rijk naast dit verzoek onverminderd in op de realisatie van grootschalige tijdelijke noodopvang voorzieningen, de inzet van het Asielagentschap van de Europees Unie (EUAA) en overige trajecten voor de realisatie van meer (rijks)opvangcapaciteit.
Wij verwachten de CNO-vraag snel te kunnen verkleinen zodra de versnelling op uitplaatsing rendeert. Uw coördinatie zal eraan bijdragen dat wij gezamenlijk tot een voorspelbaar proces komen. Het Rijk zal hiertoe financiële middelen, logistieke ondersteuning d.m.v. busvervoer (20 bussen inclusief chauffeurs per dag) en ondersteuning door het COA voor de plaatsing leveren. U vraagt om te zorgen voor 30 inzetbare personen voor beheer en begeleiding per veiligheidsregio

per dag. Het kabinet regelt voor 1 juli de eerste mensen om mee te werken bij de CNO's. Dat gebeurt in overleg met de RCDV tot een maximum van 30 personen per veiligheidsregio, voor zover nodig in die regio. Daarvoor worden thans mensen georganiseerd via tijdelijke inzet van Rijksambtenaren, publieke dienstverleners die geen onderdeel zijn van de rijksdienst en externe inhuur. Daarnaast voeren we het gesprek met Provincies, Defensie en Rode Kruis of en welke bijdrage zij kunnen leveren aan het vraagstuk. Dat is geen garantie dat het lukt, waarbij de ultieme consequentie –in overleg tussen regio en Rijk– kan zijn dat een CNO niet kan openen of moet sluiten. Tevens zal het Rijk zorgdragen voor de medische zorg in de CNO-locaties.

2. *Huisvesting statushouders – versnelde uitplaatsing*

De veiligheidsregio's wordt ook gevraagd de coördinatie op zich te nemen van de versnelde uitplaatsing van 7500 gereed zijnde statushouders naar tussenvoorzieningen (TuVo's) of (flexibele)huisvesting binnen 6 weken. Er verkeren meer dan 14.000 statushouders in de asielopvang (een derde van de opvangcapaciteit van het COA), wachtend op huisvesting in gemeenten. Deze voorraad is door de huidige omstandigheden ontstaan, maar drukt zwaar op de asielopvangcapaciteit.
7500 van deze statushouders zijn gereed om direct te worden uitgeplaatst naar de gemeenten waaraan zij al gekoppeld zijn. Het Rijk vraagt de veiligheidsregio's om de versnelde uitplaatsing van deze groep te coördineren en hiervoor zo snel als mogelijk op regionaal niveau met gemeenten de tussenvoorzieningen of andere huisvesting te helpen realiseren. Hierbij kan worden afgeweken van de bestaande kwalitatieve vereisten voor dergelijke voorzieningen. Aan gemeenten zal gevraagd worden om ondersteund door het Rijk zo snel mogelijk doorstroming naar permanente huisvesting mogelijk te maken. Het COA zal zorgdragen dat te huisvesten vergunninghouders op het voor de Veiligheidsregio's en gemeenten benodigde moment gereed zijn om door veiligheidsregio's geplaatst te worden in de regio waarbinnen zij aan gemeenten gekoppeld zijn. Via de gebruikelijke kanalen en in afstemming met medeoverheden vindt thans een bijstelling plaats van de Taakstelling 2022-II. Het is onvermijdelijk dat deze serieus zal worden opgehoogd ten opzichte van de geldende taakstelling 13.500.

De rijksoverheid realiseert met de regeling huisvesting aandachtsgroepen extra huisvesting voor verschillende aandachtsgroepen waaronder statushouders door het verlenen van een stimuleringsbijdrage. Hiermee wordt de inzet van flexibele woonruimte voor aandachtsgroepen toegevoegd, naast de inzet van permanente woonruimte. Hiervoor is in 2022 en 2023 €89 mln. beschikbaar.

Maatregelen in de komende drie maanden

1. *Asielopvang - Grootschalige tijdelijke noodvoorzieningen (TNV's)*

Om zo snel mogelijk uit de ontstane situatie te komen zet het Rijk in samenwerking met het COA en enkele gemeenten in op de realisatie van enkele grote tijdelijke noodvoorzieningen met een capaciteit van 1000 opvangplekken per locatie voor de duur van zes maanden. Aan deze voorzieningen worden veel hogere eisen gesteld dan aan CNO-voorzieningen. Zo voorziet een tijdelijke noodvoorziening in onderwijs, dagbesteding en medische zorg. Ook wordt voldaan aan alle veiligheidsvereisten. Momenteel hebben we hiervoor enkele locaties op het oog. Dit zijn locaties voor cruiseschepen. We streven ernaar om deze locaties deze zomer nog in gebruik te nemen.

2. *Huisvesting statushouders – versnelde uitplaatsing*

Om te zorgen dat zo min mogelijk mensen door versnelde uitplaatsing van statushouders op de woningmarkt worden verdrongen, moeten er op de kortst mogelijke termijn extra flex- en transformatiewoningen komen. In het programma Woningbouw is de ambitie om toe te groeien naar de realisatie van 15.000 flexwoningen en 15.000 transformaties per jaar vanaf 2024. Door oorlog in Oekraïne en crisis in de asielopvang is het nodig deze doelstelling sneller te realiseren. Hiermee creëren we een flexibele schil die de plotselinge schommelingen in vraag en aanbod kan absorberen.

Het Rijk zet in op de realisatie van 7.500 flexwoningen in 2022, een toename van 2500. Daartoe heeft het Rijk de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting opgericht, die gemeenten en woningmarktpartijen praktisch ondersteunt en vraag en aanbod bij elkaar brengen in

samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf en het expertteam Woningbouw van RVO. Het Rijk heeft hiertoe €100 miljoen vrijgemaakt door het naar voren halen van de Woningbouwimplus (Wbi)-middelen uit het jaar 2026. Deze middelen worden ingezet voor het versnellen van de realisatie van flexibele woningen en transformatie. Daarnaast wordt dit jaar aanvullend €25 mln. beschikbaar gesteld waarmee knelpunten in de realisatie van flexwoningen worden opgelost, onder andere met maatregelen voor risicobeheersing. Ook wordt een flexpoolregeling opgezet die als doel heeft om extra capaciteit en expertise te bieden aan medeoverheden. Het Rijk zal in 2022 € 40 mln. overmaken aan provincies om in te zetten voor ondersteuning van woningbouwprojecten en voor het opstellen van woon-zorgvisies in de voorfase. De huisvesting van statushouders behoort tot de kerntaken van woningcorporaties, daarom werken we met Aedes en bouwers een concreet aanbod uit voor de levering en exploitatie van extra flexwoningen.

We maken afspraken met individuele gemeenten voor locaties om flexwoningen te plaatsen. Daarbij gaat het niet alleen om locaties die al eerder waren voorzien voor woningbouw op de korte termijn maar ook om locaties die (tijdelijk) een woonbestemming krijgen of waarop tijdelijk flexwoningen kunnen worden geplaatst.

Tenslotte heeft het Rijk ook een transformatiefaciliteit waarmee kantoren en winkels worden getransformeerd naar woningen. Deze is opgehoogd naar 80 miljoen euro, zodat we nog meer transformatieprojecten kunnen ondersteunen met een lening en kunnen groeien naar 15.000 transformatie woningen per jaar.

3. Huisvesting statushouders – ondersteuning RVB

Het Rijksvastgoedbedrijf ondersteunt daarnaast op meerdere manieren de realisatie van tussenvoorzieningen en of (flexibele)huisvesting van statushouders:

a) Het RVB stelt ten behoeve van huisvesting eigen panden, gronden en expertise beschikbaar.
b) Eerder aanbod van het RVB aan het COA en de veiligheidsregio's voor noodopvang: 285.000 m2. Als start laat het RVB (nog) 6 ongebruikte panden transformeren tot tussenvoorziening. Voor een aantal panden lopen gesprekken met gemeenten. Deze panden kunnen naderhand tot woningen verbouwd worden. Ook zal het RVB met spoed verkennen of het verkamerd vastgoed kan aankopen voor het laten realiseren van tussenvoorzieningen en naderhand woningen. Vooralsnog zijn hiervoor 3 panden in beeld.
c) Daarnaast stelt het RVB enkele grote rijkslocaties ter beschikking voor modulaire bouw.

4. Afbouw noodopvang

Afhankelijk van het tempo van de uitplaatsing van statushouders naar tussenvoorzieningen danwel permanente huisvesting, zal ook afbouw plaatsvinden van de noodopvang in de regio's. Daarover zal overleg plaatsvinden tussen Veiligheidsregio's, COA en het Rijk.

Maatregelen op de langere termijn

De maatregelen in de komende jaren worden op landelijk niveau interbestuurlijk besproken aan de Landelijke Regietafel migratie.

Asielopvang - Beheersing instroom en terugkeer

Een belangrijk onderdeel van de structurele oplossing van de asielproblematiek is een betere beperking van de instroom, zoals ook in het coalitieakkoord opgenomen. Concreet betekent dat een forse inspanning om secundaire migratie binnen de Europese Unie te reduceren en de effectiviteit van de Dublin-verordening te herstellen, waarbij we ook naar nareis kijken. Ook de actieve inzet in het kader van de Europese regelgeving hoort daarbij, zoals de Nederlandse inzet voor een heldere en robuuste Eurodac-verordening en screeningsvoorstellen aan de buitengrens.

Het kabinet zet onverkort in op de realisatie van terugkeer naar landen van herkomst. Een meer effectieve terugkeer zal immers ook bijdragen aan reductie van de benodigde opvangcapaciteit. Daarbij zal het middel van de ongewenstverklaring aangepast worden, zodat deze ook betrekking kan hebben op uitgeprocedeerde asielzoekers die weg moeten, die weg kunnen, maar die niet meewerken aan hun terugkeer of vertrek en daarbij richten we ons in het bijzonder op diegenen die overlast veroorzaken. Zoals aangegeven op 8 maart 2022, is de inzet voor de zomer een wetsvoorstel in consultatie te brengen.

Asielopvang - Stabiel en wendbaar opvanglandschap
Voor de lange termijn wordt ingezet op een robuust, stabiel en duurzaam opvanglandschap. Uitgangspunt voor het lange termijnperspectief is de uitvoeringsagenda flexibilisering asielketen, die op onderdelen herijkt c.q. verrijkt wordt met een aantal aspecten. In juni en juli wordt met medeoverheden de aanpak met concrete doelstellingen vastgesteld. In de vergadering van de Landelijke Regietafel (LRT) op 12 juli ligt er een voorstel om de uitvoeringsagenda flexibilisering concreet op te pakken en te verrijken. Basis daarvoor is de Uitvoeringsagenda flexibilisering asielketen, die op onderdelen herijkt c.q. verrijkt wordt met een aantal aspecten. Dat zijn een wettelijke taak voor gemeenten binnen de asielketen, een nieuwe koppelingssystematiek voor statushouders en elementen uit het advies van de ROB en ACVZ. Onderdeel van de uitwerking is niet alleen de inhoud van de agenda, maar nadrukkelijk ook een concrete aanpak. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat opvang en huisvesting als communicerende vaten kunnen worden beschouwd. Onderdeel hiervan is een permanente flexibele schil van huisvestingsvoorzieningen die breder kan worden ingezet door gemeenten. Het kabinet realiseert daarnaast zo snel mogelijk een eerste van drie additionele aanmeldcentra, die zullen worden doorontwikkeld tot Gemeenschappelijke Vreemdelingen Locaties (GVL). Hierover vinden op dit moment met in ieder geval één gemeente gevorderde gesprekken plaats. Het streven is om eveneens in de LRT van 12 juli concrete afspraken met de betreffende gemeente te kunnen presenteren hoe het 2de aanmeldcentrum ontwikkeld zal worden. Dat alles is evenwel afhankelijk van de bereidheid van de betreffende gemeente de noodzakelijke locatie beschikbaar te stellen. Gezien de sensitiviteit hiervan zullen we u hierover op gepaste momenten op de hoogte houden.

Asielopvang - Verlengde pleegzorg AMV 18+
Voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv's) met een verblijfsstatus is besloten dat er een vorm van verlengde pleegzorg in het leven geroepen zal worden tot maximaal 21 jaar. Deze verlengde pleegzorg zal vanuit het Rijk gefinancierd worden en hierdoor zullen de gemeenten niet langer meer financieel verantwoordelijk zijn voor de zorg en hulp die veel amv's nodig hebben na hun 18de. Deze verlengde pleegzorg zal verzorgd worden door Nidos.

Asielopvang – Juridisch instrumentarium
Het kabinet komt voor het zomerreces met een grondige verkenning van een juridisch instrumentarium om vervolgens zo nodig een wetgevingsvoorstel in consultatie te brengen en het wetgevingsproces zo mogelijk versneld te doorlopen. Doel is om te bezien of er een wettelijke taak gecreëerd dient te worden voor medeoverheden, gemeenten om, evenwichtig verspreid door het land, opvangvoorzieningen te creëren voor exploitatie door het COA, als aangegeven in de brief van het kabinet aan de Tweede Kamer d.d. 25 mei 2022. Vertrekpunt blijft om zoveel mogelijk in gezamenlijkheid en dialoog tot wederzijdse bestuurlijke afspraken te komen rondom het vormgeven van opvangvoorzieningen. Bij taakverwaarlozing vindt handhaving plaats door interbestuurlijk toezicht. In aanvulling hierop wordt onderzocht of een specifieke aanwijzingsbevoegdheid, als sluitstuk, van meerwaarde is.

Inzet juridisch instrumentarium voor realisatie huisvesting en tussenvoorziening
Tot nu toe is ingezet op het inventariseren van de mogelijkheden voor doorzettingsmacht op basis van de wet veiligheidsregio's. Hieruit is gebleken dat deze geen soelaas biedt. We nemen een breder juridisch perspectief en kijken we ook naar andere wetten als mogelijke juridische basis. Het kabinet kijkt hierbij naar de Wet ruimtelijke ordening op grond waarvan een aanwijzing kan worden gegeven geven aan gemeente of provincie als sprake is van een nationaal belang. Hiermee wordt de gemeenteraad (evt. getrapt via provinciale staten) een aanwijzing gegeven om binnen een daarbij te bepalen termijn een bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig daarbij gegeven voorschriften. Ook is het mogelijk Gedeputeerde Staten de opdracht te geven om aan de gemeenteraad een aanwijzing te geven. Daarnaast kan het kabinet zelf een vergunning afgeven om af te wijken van een bestemmingsplan.
Daarnaast wordt in het kader van de hiervoor genoemde wetgeving bezien waar het mogelijk is om wettelijke procedures aan te passen om een snellere realisatie mogelijk te maken.

Tot slot
We hopen in deze brief hiermee meer inzicht en duidelijkheid te hebben gegeven over de voorgestelde vervolgstappen. We kijken uit naar een volgende bespreking.

Vraagstelling spoedopdracht college d.d. 12-7-2022

Besluit:
De locaties Pategonweg, Ambachtlaan 37 en Klompenmakerstraat worden op de shortlist geplaatst. Het college vraagt Haansberg Oost (mits geitenmoratorium er af gaat), de Meeuwensdijk en de Spie Hoevenseweg (locatie van Achtmaal) hier ook aan toe te voegen. Het college besluit dit project voorrang te geven en verzoekt om voor deze opgave op korte termijn een ambtelijke projectgroep in te richten.
Op grond van de voorliggende informatie kan het college geen definitief besluit nemen over beslispunt 2 (aankoop units). Men verzoekt voor donderdagavond (presidium 18.00 uur) ambtelijk enkele vragen te beantwoorden en terug te koppelen aan het college:
1. Maak een marktscan van de mogelijkheden naar levering van tijdelijke huisvestingsmogelijkheden.
2. Is het mogelijk om de optie op de COA-voorziening te verlengen en wat zijn daarvan de kosten?
3. Wat zijn de juridische inkooprisico's indien de gemeente de COA-voorziening zonder inkoopprocedure overneemt.

Beantwoording vragen:

1. Marktscan:

Op basis van de volgende vragen is een uitvraag gedaan bij 8 marktpartijen die actief zijn op de markt van flexibele tijdelijke woningen.

- Hoe snel bent u in staat om de gevraagde units te leveren?
- Hoe zien de units eruit (graag enige documentatie)?
- Voldoen ze aan actuele eisen van (bouw))regelgeving (wat blijkt uit certificering ed)?
- Wat is er volgens u minimaal nodig op locatie om de units te kunnen plaatsen?
- Bent u in staat en bereid alle noodzakelijke werkzaamheden die nodig zijn voor het plaatsen ed in opdracht van de gemeente uit te voeren?
- Wat zijn grofweg de kosten per te leveren unit?
- Bent u in staat om een 'all-in pakket' aan te bieden. Dat wil zeggen: leveren, plaatsen, beheren en onderhouden?

Antwoord op de uitvraag is als bijlage 1 bijgevoegd. Conclusie:

a. Voorlopig is er maar één partij die kansen ziet om tijdelijke units voor eind 2022 te leveren en plaatsen. De meeste partijen geven aan dat ze nu nauwelijks tot geen tijdelijke units op voorraad hebben. Ook verwachten ze die niet 'in te nemen/kopen'.
b. De – tot nu toe enige -partij die 'all-in kan leveren' is GAPPH icm partners. Zie bijlagen voor meer informatie.
c. De meeste partijen geven mee om goed na te denken welke kwaliteit we willen hebben. Wat simpelweg neerkomt of we voor bestaand of nieuwbouw kiezen. Dit is zeker als we een business case moeten maken een logische opmerking. Nieuwbouw gaat heel lang mee en heeft na minimaal 10 jaar een betere restwaarde. Bovendien heeft nieuwbouw behalve een betere uitstraling en kans op acceptatie bij de omgeving. Het heeft bovendien het voordeel dat de woningen langjarig circulair ingezet kunnen (blijven) worden. Eventuele verkoop op termijn aan bijvoorbeeld starters kan dan ook een gewenste bijdrage leveren aan oplossingen in de lokale en regionale woningmarkt die we – ondanks diverse strooisels van onze nieuwe minister - tot 2030 zeker niet opgelost hebben.

d. Financieel is het eerdere aanbod van Regio BV veruit het goedkoopste. Gapph c.a. komt uit op circa . De nu bekende nieuwbouwoptie van Geniushomes komt neer op circa

2. Optie aanbod Regio BV verlengen

Er is nog geen navraag gedaan naar mogelijkheden om de optie te verlengen. Reden is verwoord onder antwoord op vraag 3.

3. Juridische inkooprisico's

Navraag bij Inkoopbureau leert dat er op basis van Europese Regelgeving voor Levering en diensten (waar dit onderwerp tijdelijke bewoning onder valt) een drempelbedrag is van 215.000 euro. De kosten zullen vele malen hoger zijn. Er is geen afwijkingsmogelijkheid van college om hiervan af te wijken. Advies is daarom om geen gebruik te maken van het aanbod van Regio BV. Mede gelet op antwoord op vraag 1. Er zijn alternatieven.

4. Van longlist naar shortlist

Kijkend naar de shortlist die op 12 juli jl. door het college is bepaald, is er maar 1 locatie die te realiseren is conform de basisuitgangspunten van de eerste screening. Dat is Patagonweg en omgeving.

- voorziening open voor de kerst van 2022
- locatie minimaal voor 2 jaar
- bij voorkeur voorziening voor 10 jaar

Locatie	**Belangrijkste pijnpunt 2022**
Patagonweg / Munnikenhei	Meest kansrijk
Ambachtlaan 37	Geen eigendom gemeente en afhankelijkheid van derden
Sovak locatie Klompenmakerstraat	Geen eigendom gemeente en afhankelijkheid van derden (er lopen gesprekken met Sovak om te komen tot invulling wonen/zorg wat aansluit op huidige activiteiten van Sovak na 2023)
Spie Hoevenseweg – Oude Grind	Geen eigendom gemeente en afhankelijkheid van derden (eigenaar heeft overeenkomst met Haansberg BV)
Haansberg Oost	Geitenmoratorium gaat er op zijn vroegst in 2023 af, vereist raadsbesluit
Meeuwisdijk	Nabetalingsregeling tot 29-9-2023 en valt naar verwachting onder provinciale 'afdrachtregeling' (20.000 euro per woning)

Aan en naast de Patagonweg hebben we feitelijk nog 3 grondposities:

a. Patagonweg woonwerkkavels (in verkoop)
b. Patagonweg zuidkavel (gesprekken met buurman over koopoptie lopen)
c. Munnikenheiweg (algemene dienst wordt feitelijk gebruikt als groenzone tussen wonen en werken)

Als bijlage 2 (a, b en c) is visueel gemaakt hoe een tijdelijke voorziening er op deze locaties uit zou kunnen zien. Verschil tussen Patagonweg en Munnikenhei is dat de laatste geen bedrijventerrein is en wellicht ook na 10 jaar nog zou kunnen blijven staan indien wenselijk. Hier is geen btw regiem van toepassing Bovendien ligt deze locatie dichterbij bestaand stedelijk gebied en is daarmee qua

leefmileu beter. Met name omgevingsdialoog maakt het verschil in de drie locaties (andere direct omwonenden)

5. Ambtelijke projectgroep

Projectleider	Team RenE	
Inkoop	Inkoopbureau	
Publiekrechtelijke proces		Kruimelgevallenregeling 10 jaar
Wonen		
Participatie/communicatie		
Bouwkunde	*Nog organiseren*	
Financieel	*Nog organiseren*	
Civiel	*Nog organiseren*	
Sociaal Domein		

6. Planning (meest gunstig)

wat	**Wie**	**Wanneer**
Besluit	College/raad	19 juli 2022
Gesprekken direct omwonenden/bedrijven (omgevingsdialoog)	Projectgroep	Eind juli 2022
Voorbereiding en aanvraag Omgevingsvergunning (kruimelgevallen regeling zie bijlage 4)	Projectgroep	Eind aug 2022
Informeren 2e schil omgeving	Projectgroep/omgeving	1e week sept 2022
Verlening Omgevingsvergunning	VTH Wabo	2e week sept 2022
Voorbereiding inkoop Levering flexwoningen inclusief beheer	Projectgroep	Sept 2022
Bezwaar/beroep		
Inkooptraject	Inkoopbureau	Oktober 2022
Gunning en opdrachtverlening	College	Eind oktober 2022
Levering en plaatsing flexwoningen[1]	Leverancier/beheerder	Nov/dec 2022
Opening	Statushouders/spoedzoekers	Kerst 2022

Bijlagen:

1. Antwoord op Marktscan
2. Visueel overzicht meest kansrijke locaties
3. Info over ruimtelijke procedure en risico's
4. Shortlist aangepast na collegebesluit 12-7-2022

[1] Er vanuit gaande dat er aangesloten kan worden op Nutsvoorzieningen c.q. dat energievoorziening anderszins geregeld kan worden

Marktscan tijdelijke units voor statushouders en spoedzoekers

Op verzoek van het college is een quick marktscan gedaan om te weten hoe snel (tijdelijke) woonunits kunnen worden geplaatst om een tussenvoorziening te realiseren waarmee Etten-Leur haar bijdrage levert aan het vraagstuk van opvang en huisvesting statushouders. Daarvoor is onderstaande uitvraag geformuleerd en aan vijf partijen gesteld.

Uitvraag
Etten-Leur wil bij voorkeur voor eind 2022, maar uiterlijk Q1 2023, voor een periode van maximaal 10 jaar units plaatsen. Bedoeling is daar tijdelijk statushouders (voorlopig 40 personen) en verschillende 'spoedzoekers' (ook voorlopig 40 personen) te huisvesten.
Het merendeel van de units, voorlopig 75%, is bedoeld voor 1-2 persoonshuishoudens. De andere units zijn bedoeld voor 3 en meer personen.
Op dit moment gaan we uit van bestaande units die zondermeer minimaal 10 jaar intensief gebruikt moeten kunnen worden. Eventuele (gedeeltelijke) aanschaf van nieuwe units zien we als een optie.

Wat we graag snel willen weten is:
- Hoe snel bent u in staat om de gevraagde units te leveren?
- Hoe zien de units eruit (graag enige documentatie)?
- Voldoen ze aan actuele eisen van (bouw))regelgeving (wat blijkt uit certificering ed)?
- Wat is er volgens u minimaal nodig op locatie om de units te kunnen plaatsen?
- Bent u in staat en bereid alle noodzakelijke werkzaamheden die nodig zijn voor het plaatsen ed in opdracht van de gemeente uit te voeren?
- Wat zijn grofweg de kosten per te leveren unit?
- Bent u in staat om een 'all-in pakket' aan te bieden. Dat wil zeggen: leveren, plaatsen, beheren en onderhouden?

Antwoorden op de vragen 1,2 en 6 zijn voor nu het belangrijkste.

In de bijlagen staan vrijwel alle reacties die we van totaal 8 benaderde partijen hebben ontvangen. Hieronder de beknopt een eerste tussenstand en wat relevant is voor de kernvraag die het college heeft gesteld: wie is in staat voor eind 2022 te leveren?

1. Voorlopig is er maar één partij die kansen ziet om tijdelijke units voor eind 2022 te leveren en plaatsen. De meeste partijen geven aan dat ze nu nauwelijks tot geen tijdelijke units op voorraad hebben. Ook verwachten ze die niet 'in te nemen/kopen'.
2. De – tot nu toe enige -partij die 'all-in kan leveren' is GAPPH icm partners. Zie bijlagen voor meer informatie.
3. De meeste partijen geven mee om goed na te denken welke kwaliteit we willen hebben. Wat simpelweg neerkomt of we voor bestaand of nieuwbouw kiezen. Dit is zeker als we een business case moeten maken een logische opmerking. Nieuwbouw gaat heel lang mee en heeft na minimaal 10 jaar een betere restwaarde. Bovendien heeft nieuwbouw behalve een betere uitstraling en kans op acceptatie bij de omgeving. Het heeft bovendien het voordeel dat de woningen langjarig circulair ingezet kunnen (blijven) worden. Eventuele verkoop op termijn aan bijvoorbeeld starters kan dan ook een gewenste bijdrage leveren aan oplossingen in de lokale en regionale woningmarkt die we – ondanks diverse strooisels van onze nieuwe minister - tot 2030 zeker niet opgelost hebben.
4. Financieel is het eerdere aanbod van Regio BV veruit het goedkoopste. Gapph c.a. komt uit op circa De nu bekende nieuwbouwoptie van Geniushomes komt neer op cicrca

1. **Barli (de heer**

Wanneer het bestaande units moeten zijn kunnen wij deze helaas niet leveren, wij hebben geen voorraad woningen en bouwen alles in opdracht.

Wanneer het nieuwe moeten zijn uiteraard wel, wat ik dan kan zeggen m.b.t. levertijd is het volgende:
De planning is in onderling overleg. De productiecapaciteit voor dit jaar zit vol. Het 1e en 2e kwartaal van volgend jaar zien we ook al snel vollopen. Hier lopen trajecten die momenteel bijna of geheel in de vergunningsfase zitten.

Een definitieve planning/doorlooptijd kan pas worden vastgezet bij een schriftelijke opdracht, we zijn ook afhankelijk van de (duur van) het ontwikkeltraject. Een inschatting van een doorlooptijd, op basis van ca. 20 woningen, is:
- ca. 12 werkweken engineering, inkoop, werkvoorbereiding
- ca. 8-10 werkweken bouw in de fabriek in Uden
- Ca. 4-6 werkweken plaatsen en afwerken op locatie

Bovenstaande doorlooptijden zijn een realistische inschatting, het betreft een momentopname. Exacte planning afhankelijk van beschikbare productieruimte bij schriftelijke opdracht.

Via onderstaande link zijn 3 brochures te vinden van onze woonconcepten. Het betreffen studio's/appartementen, grondgebonden woningen voor 1-2 persoonshuishoudens en kleine gezinswoningen. In de brochures staan ook richtprijzen.

https://we.tl/t-av3qIBOxRc

2. **Geniushomes (de heer)**

Algemeen
Als de uitvraag betrekking heeft op "keten units" met weinig kwaliteit dan hebben we die niet. We hebben wel echte woningen die verplaatsbaar zijn. Deze woningen kunnen dus net zo lang meegaan als een traditionele woning en zijn verplaatsbaar na 10 jaar, 20 jaar of wanneer dan ook. Ze zijn daarmee ook circulair en hebben een zeer hoge kwaliteit tegen een scherpe prijs. Doordat ze verplaatsbaar zijn kunnen we ze plaatsen op nog niet bestemde grond waarna ze na een periode weer verplaatst kunnen worden naar bijvoorbeeld een permanente plek of doorverkocht aan een corporatie of dat wij, Genius Homes, ze terugnemen. Dit schept veel meer mogelijkheden als nu zoeken voor een "tijdelijke niet duurzame oplossing". Daarnaast is het uiteindelijk financieel veel aantrekkelijker om het op deze manier te doen en niet op de tijdelijke manier.
In 2013 hebben we dit al eens voor statushouders gedaan in de Gemeente Barneveld. Deze woningen zijn toen op een tijdelijke locatie binnen de gemeente geplaatst en zijn dit jaar verplaatst naar een definitieve locatie waar ze nu voor altijd blijven staan en verkocht zijn aan starters. Voordeel is dat de woningen destijds zijn aangeschaft voor een zeer gunstige prijs ten opzichte van nu, deels financieel zijn afgeschreven en daarom juist nu bij de verplaatsing naar een permanente locatie tegen financieel een zeer aantrekkelijke prijs weer aan starters zijn verkocht. De afschrijving van de woningen is hiermee heel erg laag mogelijk zelfs nihil. Zo vang je twee vliegen in een klap, ben je super duurzaam en circulair bezig en kost de gehele operatie (buiten de financiering van de woningen voor de tijdelijke periode) nauwelijks iets. Vanuit oogpunt duurzaamheid is van belang dat onze woningen standaard energie neutraal of NOM zijn, waardoor de maandlasten uiteindelijk lager zijn als "unitbouw". Je bespaart dan 1,6 ton CO2 uitstoot per jaar per woning. Daarnaast zien onze

woningen eruit als gewone woningen en is dat voor de beleving en waardering van de mensen die erin wonen ook veel beter.

Zie https://www.youtube.com/watch?v=VaqphAPbLjg

Uitgaande van deze algemene informatie hieronder de antwoorden op gestelde vragen.

1. Mits we spoedig tot een opdracht kunnen komen is levering en oplevering Q1-2023 of Q2-2023 mogelijk. We hebben hier dus ook ervaring mee en weten wat er nog meer nodig is om tot oplevering te komen. Denk aan de NUTS en afwateringen enz. enz..

2. Zie bijlage als voorbeeld. Gewone woningen dus en in elke architectuur mogelijk. Hier kan je de status woningen vinden die we in Barneveld hebben geleverd.
https://geniushomes.nl/projecten/lijsterhof-barneveld/

3. Onze woningen voldoen MINIMAAL aan de BENG normen en ook aan het geldende bouwbesluit. We hebben inderdaad certificaten maar ook bewijzen hiervoor dat dit zo is. Daarnaast scoren we erg hoog voor de GPR zie daarvoor onze site en folder in de bijlage.

4. Simpele fundering (stelcon, paaltjes, nuts en grondwerk) die ook verplaatsbaar of verwijder baar is. De rest is prefab.

5. Heel graag zelfs, zoals aangegeven gaan we nog een project in Etten-Leur maken en zijn we met ons kantoor gevestigd in Etten Leur. We hebben allemaal mensen uit Brabant en het product en alle nevenproducten komen uit de regio. Daarnaast ervaren we de samenwerking met de Gemeente Etten-Leur als zeer prettig.

1c
2f
2b

6. De m2 prijs per opgeleverde woning liggen tussen de euro per m2 excl. btw. Maar zoals aangegeven is er nauwelijks afschrijving dus de maandkosten zijn erg laag of zelfs nihil als je ze later op een permanente locatie plaatst.

7. Ja wij hebben hiervoor allerlei mogelijkheden maar gaan daarover graag in gesprek.

ER VOLGT NOG EEN ALTERNATIEF VOORSTEL

3. **GAPPH/Villex/Modomo (de heer)**

Levertijd
Modomo heeft de exclusieve beschikking over tijdelijke woonunits van hoge kwaliteit die reeds in 2014 tot en met 2018 zijn gefabriceerd in Scandinavië en daar in verschillende warenhuizen op voorraad staan. Het gaat om ruim 4.000 tijdelijke woonunits waar Modomo de beschikking over heeft.
Deze woonunits kunnen binnen 4-8 weken in Nederland staan; afhankelijk van de aantallen en het transport.
Nieuwe Modomo modules hebben een levertijd van ca. 12 maanden.

Info over units

De modules hebben een standaard maatgeving van ca 3 X 9 meter en kunnen aan elkaar gekoppeld worden om woon ruimtes en algemene ruimtes van 26m2, 39m3, 52m2, 65m2 en 77m2 te creëren.
De modules kunnen maximaal 2 verdiepingen hoog gestapeld worden; dus G+2.
We kunnen balkons, trappenhuizen, loopbruggen en opslag/stallingsruimte bijleveren.

Kwaliteit(seisen)

Zoals de woonunits nu in Scandinavië staan voldoen ze niet aan onze regelgeving. Ze zijn gefabriceerd volgens Europese richtlijnen en naar de hoogste standaarden. In samenwerking met de aannemer in Nederland maken we de units geschikt aan de actuele bouw & regelgeving.
Daarnaast krijgen alle woningen een nieuwe keuken en badkamer ingebouwd. Dit is inbegrepen in de kostprijs per m2.

1c
2f
2b

Raming kosten

Een module af-fabriek kost EUR (m2. De standaard (buiten)maat is 27m2. Daarmee kost een standaard unit EUR af-fabriek.
De all-in prijs is EUR per m2. Dit is inclusief koop, levering, installatie, aansluiting, inrichting en woonklaar maken. Daarmee kost een standaard unit EUR) all-in.
Wij leveren de werkzaamheden op in samenwerking met een Nederlandse aannemer, welke een 12 maanden garantie geeft op groot onderhoud. Het beheer van de woningen zal verder worden uitgevoerd door GAPPH.

Mogelijke afspraken proces/procedure

Uitgaande van een oplevering in December 2022, zou dit het programma zijn:
- Ondetekenen LOI + 10% aanbetaling: 20 Juli
- Ondertekenen koopovereenkomst: 5 Augustus
- Start transport: 2 September
- Start met inrichting: 30 September
- Opgeleverd + sleutel overdracht: 2 December

Wat moet er (door wie) gebeuren om units te kunnen plaatsen?

De Gemeente dient zorg te dragen voor:
- het verlenen van de nodige vergunningen
- een bouwrijpe en woonrijpe locatie
- bereikbaar voor vrachtwagens en een bouwkraan
- communicatie & consultatie met de lokale gemeenschap/buurt
- aanvraag en voorziening NUTS





4. **Jan Snel (de heer)**

Heeft nu geen bestaande units beschikbaar, op zijn vroegst pas eind 2022 maar nu geen zekerheid te geven dat het aantal voldoet aan de wens van Etten-Leur. Opmerking: de units voldoen dan maximaal aan het tijdelijke bouwbesluit.
De productielijn voor nieuwbouw zit dit jaar vol, die kan mogelijk worden uitgebreid. Q1 2023 is dan mogelijk haalbaar.
Geeft uitdrukkelijke advies te kiezen voor kwaliteit. Dat is dan nieuwbouw, bijvoorbeeld in de vorm van appartementen.

NADERE INFO VOLGT

5. **De Meeuw (de heer)**

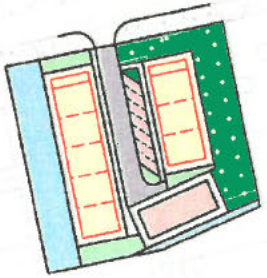
Heeft niets nu beschikbaar, realiseert alleen nieuwbouw. Productielijnen zitten tot en met begin 2023 vol.

6. **Keizer unitbouw (de heer)**

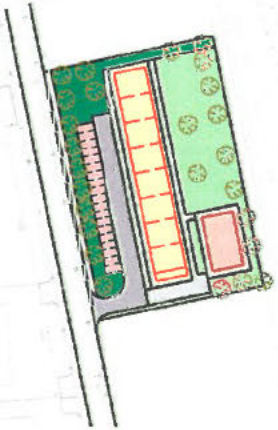
Kan niets betekenen voor Etten-Leur.

7. **Klein units (de heer)**

REACTIE PAS 14-7

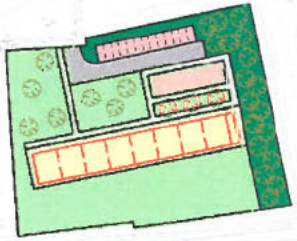


1



2





3

Legenda

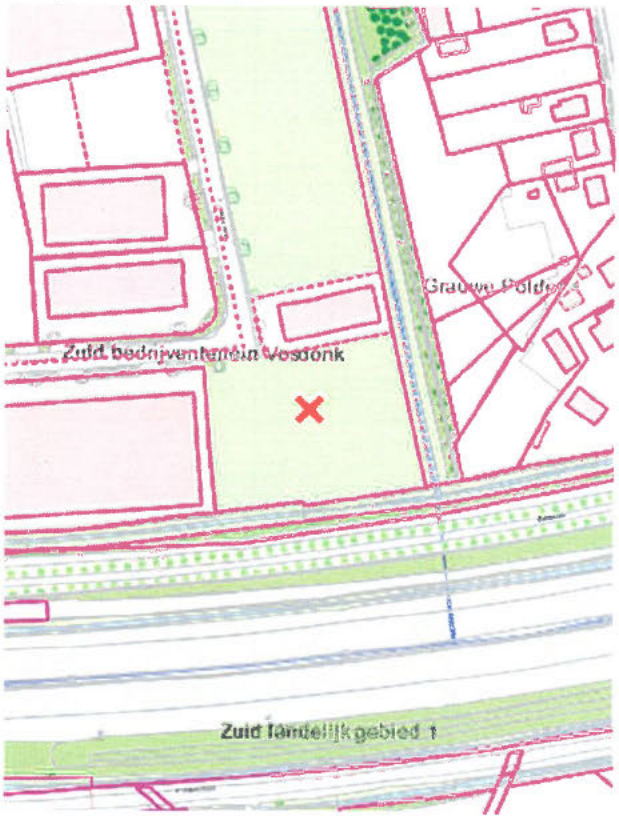
woningen (units)

fietsenstalling

Tijdelijke woningen t.b.v. huisvesten statushouders/spoedzoekers

Inleiding

De gemeente Etten-Leur heeft huisvesting nodig voor statushouders/spoedzoekers. Hiervoor wil zij, voor een periode van maximaal 10 jaar, 80 wooneenheden realiseren. De volgende locatie aan de Patagonweg is in beeld:



Deze locatie heeft de bestemming "Bedrijventerrein zone BT1". Het realiseren van 80 wooneenheden t.b.v. het huisvesten van statushouders/spoedzoekers is niet passend binnen deze bestemming en hierdoor in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Afwijken bestemmingsplan

Om de realisatie van deze wooneenheden toe te staan, kunnen wij een omgevingsvergunning verlenen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° Wabo in combinatie met artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II Bor (tijdelijke afwijking)

<u>Tijdelijke afwijking</u>

Indien het een planologisch strijdig gebruik betreft dat niet is genoemd in de onderdelen 1 tot en met 10 van artikel 4 bijlage II Bor, kan voor een tijdelijk gebruik met een duur van maximaal tien jaar, de vergunning ingevolge artikel 4, onderdeel 11, van bijlage II verleend worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°, van de Wabo.

Bij het verlenen van de vergunning dient aannemelijk te zijn dat de activiteit na de in de vergunning gestelde termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd. Daarvoor is relevant dat het feitelijk mogelijk is dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd.
De in de vergunning gestelde termijn op de grondslag van artikel 4, onderdeel 11, kan maximaal tien jaar bedragen. De termijn in de vergunning kan worden verlengd, of er kan opnieuw voor dezelfde activiteit vergunning worden verleend, mits de totale tijdsduur van tien jaar niet wordt overschreden. Op de grondslag van artikel 4, onderdeel 11, kan dus niet telkens opnieuw voor een duur van tien jaar vergunning worden verleend.
Op artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II Bor is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing, waardoor de procedure om een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het realiseren van 80 tijdelijke wooneenheden relatief snel kan worden doorlopen (beslistermijn 8 weken met éénmalige verlengmogelijkheid van 6 weken).

Kanttekening:
Artikel 5 lid 6 van bijlage II Bor bepaald dat artikel 4, onderdeel 11, niet van toepassing is op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De vraag is of de bouw van 80 tijdelijke wooneenheden is aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Deze vraag is voorgelegd aan

Uit diverse uitspraken van de Raad van State blijkt dat de vraag of het bouwplan is te beschouwen als een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang een rol spelen. Uit diezelfde uitspraken volgt dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan als gevolg van het project. Ook de mogelijkheden binnen de huidige bestemming is hierin bepalend. Betreft het een groenbestemming of, zoals in deze specifieke situatie, een bedrijvenbestemming waarbinnen al bepaalde bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op basis van deze uitspraken is het lastig in te schatten of de bouw van 80 wooneenheden op de locatie aan de Patagonweg aangemerkt moet worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Dit vormt dus wel een risico of een omgevingsvergunning op basis van artikel 4 onderdeel 11 van bijlage II Bor in stand blijft.

Bezwaar en beroep
Tegen het besluit een omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 4 onderdeel 11 van bijlage II Bor kan een belanghebbende bezwaar, beroep en hoger beroep indienen.

Rond van zuken		Verwijdt wordt 't bosrijk Stokkiehout van 2ase1 en kalmerkeBrenner.	Verwijdt wordt 't stil stille dienst. 't is leuke aue zuhaitBV.	Leeuurre, binnen twee jaar vermoglieuuwonstuitbreiding Dreaandet is beloser	Actie vaee, dand van zuken pouvoicer?	Kijk spelt, is onderdeel van dee Gezondheig, Sinds Twente begrijpen Gezondheidsfonds van zoeciaal worden	Afgewikkeld, Stukte is ca. 2900m2, dat kijk Mint van BG pelen Zijdeweg Gezondheidsfonds Twente is Nieuw, een deel van dieeel voor Gezondheid	Actie vaee, stikvaeeeeeig stgeeuur	

Bilaaw Shortlist locaties oavane

	Criteria	Frilaedo	Patsenawee	Haesnbere Oost	Menyaeldijk	Saie Hoevesnawee - Oude Grind	Ambachthaun 37	Klaeseesterkeerstraat (Kaaot Szryek)	
Geschiktheidscriteria	Accepteert waoer- en bwfilkhuuat voor de dastig+oopen	Accepteert waoer-bwfilkhuuat voor de dastigoopen	Accepteert waoer-bwfilkhuuat voor de dastigoopen	Accepteert waoer-bwfilkhuuat voor de dastigoopen	Accepteert waoer-bwfilkhuuat voor de dastigoopen	Accepteert waoer-bwfilkhuuat voor de dastigoopen		accepteert waoer-bwfilkhuuat voor de dastigoopen	
	Gezandheidsbuitenka, tachtkeuzitiert, gefakt (HOOR NOOR) ervoderend verlijgheid, etc.	Stilt in bomen-uitdoen, zonderlijk waer-bwfilkhuuat bouwen-huisvenbouwen Frijsdo	Stilt in bomen-uitdoen, stader zonderlijk nadig, rivieken gefakteblokking en waterlop	Zonderlijk waer milieudamwerk waarvanden het gebiemenstructuur	Stilt in bomen-uitdoen, stader zonderlijk nadig	Stilt in bomen-uitdoen, stader zonderlijk nadig			
	Locaties aan willepaten bedrijvenpark(en) aan (nieuw) verkeerk	Stilt in bomen-uitdoen, stader zonderlijk nadig	Stilt in bomen-uitdoen, stader zonderlijk nadig	Stilt in bomen-uitdoen, stader zonderlijk nadig	Stilt in bomen-uitdoen, stader zonderlijk nadig	Stilt in bomen-uitdoen, stader zonderlijk nadig			
	Bewoonbare omgeving, grenzen buitenwaterkeringen dienaarlijk een gezonde omgeving	voldoet	voldoet, kan voldoen	voldoet	voldoet	voldoet, kan voldoen		voldoet	
Beschikbaarheidscriteria	Huidige- toekomstige bestemmingen	Geen wijziging	Geen wijziging	Landbouw	Geen wijziging	Geen wijziging		Geen wijziging	
	Eigendomsverhoudingen	Gemeente	Gemeente	Gemeente	Gemeente	Gemeente		Gemeente	
	Snel beschikbaar (binnen 2 kwartalen)	voldoet	voldoet	Zonneakker zijn uitgesteld tot 1-1-2025	voldoet	Eigenaar nog niet gesproken			
	Snel bouwrijp- woningrijp te maken (nutsvers, riool, data, straaer en waater)	voldoet (aansluitingspunten gelden voor nagenoeg alle locaties)	Termijn is bebouwingsgrens, nutsvoorzieningen liggen in de straat.	Algemeen aandachtspunten aan het bouwrijp maken zijn van toepassing, aansluiting kables en aanklaanbeden nadig om binnie geschikt te maken (opfagen).	Algemeen aandachtspunten aan het bouwrijp maken zijn van toepassing, beperkt aansluitingen in de straat.	Termijn is bouwrijpgereed.ps, nutsvoorzieningen liggen in de straat.		Termijn is oveb verkeerk en aansluiten aan nutsvoorzieningen verkeerk aanwezig. De huisaansluitingen zullen opgevaardeerd moeten worden.	
	Beschikbaar voor de middellange / toekomstige ontwikkeling	voldoet	voldoet	Zonneakkerspunt zijn van toepassing, aansluiting kables en aanklaanbeden nadig om binnie geschikt te maken (opfagen).	Zonneakkerspunt zijn van toepassing, aansluiting kables en aanklaanbeden nadig om binnie geschikt te maken (opfagen).	Zonneakkerspunt zijn van toepassing, aansluiting kables en aanklaanbeden nadig om binnie geschikt te maken (opfagen).			
	Beschikbaarheid voor de middellange / toekomstige ontwikkeling Afhankelijk van ecologisch onderzoek	Geen locatiegerichte bijzonderheden ten aanzien van planning	Algemeen aandachtspunten zijn van toepassing + aansluiting kables uitlaag in planning vandoor de middellandenaren en het bouwrijp maken. De verhaeuge bouwrijpkosten zeegen vermoedelijk voor een uitgebreidere aanbestedingsprocedure.	Algemeen aandachtspunten zijn van toepassing. Langere doorlopttijd omdaen het bouwrijp maken	Algemeen aandachtspunten zijn van toepassing. Langere doorlopttijd omdaen het bouwrijp maken	Afhankelijk van de aanwezigheid van de eigenaar			
	Afhankelijk van de middellange / toekomstige ontwikkeling Afhankelijk van ecologisch onderzoek	Geen locatiegerichte bijzonderheden ten aanzien van planning	Zonneakkerspunt zijn van toepassing + aansluiting kables uitlaag in planning vandoor de middellandenaren en het bouwrijp maken. De verhaeuge bouwrijpkosten zeegen vermoedelijk voor een uitgebreidere aanbestedingsprocedure.	Zonneakkerspunt zijn van toepassing. Langere doorlopttijd omdaen het bouwrijp maken	Zonneakkerspunt zijn van toepassing. Langere doorlopttijd omdaen het bouwrijp maken	Afhankelijk van de aanwezigheid van de eigenaar			
Sigging van een locatie	Bereikbaar voor bestaande bedrijven (Oosten en west)	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet		voldoet	
	Afhankelijk van bestaande bedrijven (Oosten en west)	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet (maarts)	voldoet		voldoet	
	Afhankelijk van bestaande bedrijven (Oosten en west)	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet (maarts)	voldoet		voldoet	
	Goede bereikbaarheid voor vrachtverkeer (Oosten en west)	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet		voldoet	
	Goede bereikbaarheid voor personenverkeer (Oosten en west)	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet		voldoet	
	Goede bereikbaarheid voor fietsverkeer (Oosten en west)	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet		voldoet	
	Goede bereikbaarheid voor openbaar vervoer	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet		voldoet	
	Geen barrières voor het afvoeren van goederen (bv. viaducten, etc.)	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet		voldoet	
	Spreiding, er dient een acceptabele afstand te zitten tussen locaties waar bedrijven zich kunnen vestigen (bv. milieuzonering)	voldoet, aansluitingspunt ontwikkeling centrum behind	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet		voldoet	
Ketenvoorgang	Een locatie (uiterlijk)ector toevoegend weg ondernemers in de omgeving niet belemmeren in hun bedrijfsvoering	Locatie voldoet check nadig, te beschikvoering	Locatie voldoet	voldoet	voldoet	voldoet, geen druk aanlegende bedrijven		Locatie voldoet, Stik is een check voor nadig na beluitvoering.	
Financiële haalbaarheid aanvaardbaarheid	Financieel aanvaardbaar, haalbaar eventueel met beheersbare risico's.	Winst en eigendom, verschillingsbasis zijn bepaald. Het op- verrekening Prijsbo/exploitatie t.n.t. 8750 afdracht. (aanbiegen en verliggenden een aanbiedden).	Zie: Dia op de overkaap en aanliggenden voor de dient een heb gehad zijn een verrekenbasis of compensatie). (opite 2 en 3)	Zonneakkerspunt zijn uitgesteld tot 1-1-2025, als locaties voor het bouwrijp maken zijn liegen den andere locaties aanvaarde de ter ontwikkelden.	Zonneakkerspunt zijn uitgesteld tot 1-1-2025, als locaties voor het bouwrijp maken zijn liegen den andere locaties aanvaarde de ter ontwikkelden.	Zonneakkerspunt zijn uitgesteld tot 1-1-2025, als locaties voor het bouwrijp maken zijn liegen den andere locaties aanvaarde de ter ontwikkelden.	Financieel niegne eerder afspraken locatie beschikbaar kan komen.		
Planologisch - juridisch	Alle terugste locaties zijn qua gebruik (functie-wonen/uitrijdig met het bestemmingsplan. Voor alle locaties dient er een aadere toetsing plaats te vinden of de bramingsplanning, welke de voorkeur heeft, zoals verwacht kan worden toegepast.	Bestemming: bedrijventerrein	Bestemming bedrijventerrein, Voedsel Mundenbrieder	Bestemmingsplan Buitengebied, bestemming agrarisch	Bestemmingsplan Buitengebied, bestemming agrarisch	Bestemmingsplan bedrijventerrein Bunker, bestemming agrarisch	Bestemming bedrijventerrein en Horeca	Bestemming bedrijventerrein en Horeca	
		Ligt niet samenvattend tot optie van een aanvaardende ondernemen op optie Stenen Rijder	Ligt niet samenvattend tot optie van een aanvaardende ondernemen op optie Stenen Rijder	Ligt niet samenvattend tot optie van een aanvaardende ondernemen op optie Stenen Rijder	Ligt niet samenvattend tot optie van een aanvaardende ondernemen op optie Stenen Rijder	Ligt niet samenvattend tot optie van een aanvaardende ondernemen op optie Stenen Rijder	Ligt niet samenvattend tot optie van een aanvaardende ondernemen op optie Stenen Rijder	Ligt niet samenvattend tot optie van een aanvaardende ondernemen op optie Stenen Rijder	
		Geen LOG							
	Geluid impact op 45 afgelaten om toevoegingen die zijn gemaakt	Hoofdweg van optie 1 vervangt Alzand tot voorzieningen, goed waaer bwfilkhuuat voor de dastigoopen	Hoofdweg van optie 1 vervangt Alzand tot voorzieningen, goed waaer bwfilkhuuat voor de dastigoopen	Hoofdweg van optie 1 vervangt Alzand tot voorzieningen, goed waaer bwfilkhuuat voor de dastigoopen	Hoofdweg van optie 1 vervangt Alzand tot voorzieningen, goed waaer bwfilkhuuat voor de dastigoopen	Hoofdweg van optie 1 vervangt Alzand tot voorzieningen, goed waaer bwfilkhuuat voor de dastigoopen			
	Bij het afbeschr.	Geen conflict	Geen conflict	Geen conflict	Geen conflict	Geen conflict			
Waarschuppertijke impact en draagvlak	Is de Quickscan zijn enkele aandachtspunten meegegeven die van impact zijnen locatie op de specifieke omgeving kunnen zijn. Het is op voorhand niet objectief uit te sluiten of er meer of minder draagvlak is voor een bepaalde locatie. Dit wordt bij voorkeur bij iedere locatie op basiscenario kan nderen en/of NIMBY effect van toepassing. verrijgt.	Toevoeging uit het verslag: "waaer kan hier niet" (verkiezen waaron nu welt.	Overal aan het oostelijk gelegen rand aanwigen langs de Gouwe Polder, groene buffer aanbrengen.	Overal aan het oostelijk gelegen rand aanwigen langs de Gouwe Polder, groene buffer aanbrengen.	Overal aan het oostelijk gelegen rand aanwigen langs de Gouwe Polder, groene buffer aanbrengen.	Overal aan het oostelijk gelegen rand aanwigen langs de Gouwe Polder, groene buffer aanbrengen.	Overal aan het oostelijk gelegen rand aanwigen langs de Gouwe Polder, groene buffer aanbrengen.	Overal aan het oostelijk gelegen rand aanwigen langs de Gouwe Polder, groene buffer aanbrengen.	
		Locatie is redelijk gesoleerd gelegen waarmee een landschappelijke overgang gemaakt kan worden.	Ligt in een landschappelijk gelegen overgang tussen het bebouwde woongebied en het open gebied.	Ligt in een landschappelijk gelegen overgang tussen het bebouwde woongebied en het open gebied.	Ligt in een landschappelijk gelegen overgang tussen het bebouwde woongebied en het open gebied.	Ligt in een landschappelijk gelegen overgang tussen het bebouwde woongebied en het open gebied.			
		Een hyperscale- bedrijventerrein ontwikkeling ontbreekt hier.	Ambachtspark, de route naar de voorzieningen (GB)	Ambachtspark, de route naar de voorzieningen (GB)	Ambachtspark, de route naar de voorzieningen (GB)	Ambachtspark, de route naar de voorzieningen (GB)	Ambachtspark, de route naar de voorzieningen (GB)	Ambachtspark, de route naar de voorzieningen (GB)	
		Locatie is niet duurzaamheid eisen, als bedrijventerrein niet als realistisch.							

Onderzoek 2030: geen verontreinigingen in de bouwgrond. Kan gehaald worden dit doet.

Vanuit Sudwesaanwoningsing gezien;
Als ik het goed begrijp wordt mogelijkheden naar een locatie in het groenne dak van de hemelt inbening.
Waar dat in de eerste inbening in het paarse stuk ligt, door actief Wintertech. aanvullend onderzoekt aan de waarin locatie raadzaam omdat je dan een Samen-V berenbening kunt uitvoeren op de ondaziaan. Moet zich dan alleen richtem op gebied buiten de gebouwen, onverharde deel. Ter plaatse aan de gebouwen of verharding voegt het ecc. niets toe.

Locatie ueit
In bijen nog verschillende zaken die niet afgehandeld zijn:
●Bodemonderzoek (verkennend en mogelijk nader onderzoek) Asbestinventarisatie ONAB;
●Archeologisch onderzoek (Archeologische gemeente voor hoofdlijst van de locaties, onwel chemisch als fysiek (hysterie verontreinigingen (kabels/leidingen/put). Verzekeren zich niet vanne nog in zuiderlijk dient aan de locatie);
●Verwaarschrift Bodemsoorg (kertrofit monitoring).

In zullen binnen afzienbare termijn werkzaamheden moeten worden uitgevoerd aan de Gouwe. Het is van belang dat de werkzaamheden zodanig worden dan de wonen, en gerift naar mijn mening ook een eventueel opstaat als dit gewenste aanbouwers op/zakij een verzekeringsij kennis/bedrijvenvoering zet.

Optie 1:
Alleen gemengde richting; aanwerig dar verrugen dient in worden met BRM Frijsdo terrein bij gebied. Een zone voor Ujdelijk gebruik met een duur van maximaal tien jaar, de verguning ingevolge artikel 2, onderdeel 11, aan bijlage II verleend worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°, van de Wabo.
Optie 2:
Geen richting aanwerig dient gerealiseerd te worden met het BRM Frijsdo terrein. Geen nutsbindingen aanwerig dienne nog te worden aangelegd.
Optie 3:
Geen richting aanwerig in de Parcelbering deze dient gerealiseerd te worden met het BRM Frijsdo terrein in de rijbaan van de daangrondeen Oude Kerkhoud ten noorden van de locatie.
In rijn diverse nutsbindigers of aanwerig in de Parcelbering alleren of deze voldoende capaciteit hebben voor de toekomstige ontwikkeling.

Deze locaties hebben de bestemming "Bedrijventerrein 1", met de functieaanduiding "bedrijf tot en
met categorie 3.2". Het vestigingen van BD tot 100 waaaneenheden 1 à.o. het huisvesten van
kleinhuishouden/gezinshuishoren is niet passend binnen deze bestemming en hierdaar in strijd met het
ter plaatse ontbreekt bestemmingsplan

Afwijken bestemmingsplan
Om de vestigingen van BD tot 100 waaaneenheden toe te staan, kunnen wij een omgevingsvergunning verlenen waarmee wij afwijken van het bestemmingsplan. Wij maken hiervoor 2 procedures, te weten:
- Omgevingsvergunning verlenen op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2o Wabo in samenhang met artikel 4.1 Bor (uitgebreide procedure met ontwerp);
- Omgevingsvergunning verlenen op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3o Wabo (omgevingsvergunning buitenplanse afwijking of het sgn. projectafwijkingsbesluit).

Direct 2 procedures worden hierondier verder toegelicht.

Tijdelijke afwijking
De tijdelijke afwijking is grotendeels in tijdig gebruik betreft dat een is gemeend in de onderdelen 1 tot en met 10 van artikel 2 lid(aar) 11 Bor. kan voor een tijdelijk gebruik met een duur van maximaal tien jaar, de verguning ingevolge artikel 2, onderdeel 11, aan bijlage II verleend worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°, van de Wabo.
Bij het verlenen van de vergunning dient zoorverwelijk te zijn dat de activiteit na drie de vergunning is verleend, daadwerkelijk wordt gestart. Indien dit niet het geval is, vervalt de vergunning (dat hint feitelijk mogelijk is dat de activiteit zonder onderbreking kan gevolgen kan worden beëindigd).
De in de vergunning gestelde termijn,kan de gezondheig van artikel 4, onderdeel 11, kanmaximaal tien jaar bedragen. De termijn is de vergunning kan worden verlengd, af er kan opnieuw voor dezelfde activiteit vergunning worden verleend, mits de totale tijdsduur van tien jaar niet wordt overschreden. Op de gronddig van artikel 4, onderdeel 11, kan dus niet telkens opnieuw voor een duur van tien jaar vergunning worden verleend.
Indien de activiteit na verlening van de vergunning niet passend is binnen het beginsel van een "goede ruimtelijk ordening". Dit betekend dat o.a. ontwikng dient te worden gehouden met:
• Gehalt
• Luchtkwaliteit
• Externe veiligheid
• Geluid
• Bedrijven en milieuzoening
• Archeologie

Kwetsbaarheig
Op grond van artikel 4, bijlage II Bor bevpaald dat artikel 2, onderdeel 11, niet aan toepassing is op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De vraag is of die bouw van BD tot 100 tijdelijke waaaneenheden/eenheden aan te merken als identiteit ontwikkelingsproject zoals genoemd in onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Deze vraag is vraagafhankelijk aan Floor Dijkstra.
Uit diverse uitspraken van de Raad van State blijkt dat de vraag of het bouwplan is te beschouwen als een (wijziging van een) identiteit ontwikkelingsproject afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij is onder meer van belang of het bouwplan op zichzelf staat of dat het onderdeel uitgaat dat het onbouwd op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een dergelijk ontwikkelingsproject niet afhankelijk is van het onbouwd op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan als gevolg van het project. Ook de mogelijkheden binnen de huidige bestemming is hierin bepalend. Bekrefft het een gronddeterminig die in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestemmingsplanning waardoor al bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden(rechten) worden.
Op basis van deze uitspraken is het lastig in te schatten of de bouw van BD tot 100 waaaneenheden op de locaties Frijsdo en Patsgenweg aangemerkt moet worden als identiteit ontwikkelingsproject. Dit wordt dus wel een risico of een omgevingsvergunning op basis van artikel 4 onderdeel 11 van bijlage II Bor in stand blijft.

Wat als het project wordt aangemerkt als een identiteit ontwikkelingsplek?
Zoals gezegd kan er dan geen medewerking worden verleend op basis van de kruimelgevalbevoegding (artikel 2 onderdeel 11 bijlage II Bor). In kan dan alleen medewerking worden verleend met een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (zgn. projectafwijkingsbesluit). Uitleg over deze procedure volgt verder hieronder.

Procedure: Op artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II Bor is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing, waardoor de procedure van een omgevingsvergunning te vergelijken voor het vestigen van 80 tot 100 tijdelijke waaaneenheden volgtref veel kan worden doorlopen (kentdoorwijs 8 weken met uitsonderlijke verlengingsmogelijkheid van 6 weken).
Op basis van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit kunnen wij kosten op basis van artikel 6 onderdeel 11 van bijlage I Bor kan een kostenafhankelijke leges/ar, bevoeg en kogen beraeg vorderen.
De legeskosten voor deze omgevingsvergunning bedragen, op grond van de legesverordening 2022, € 516,50.

Voordelen:
- Op deze verguning (ode regulière voorbereidingsprocedure van toepassing (8 weken, incl. 6 weken verlengingsmogelijkheid).
- Geen ruimtelijke onderbouwing nodig.
- Kortaterlijge legeskosten.

Nadelen:
- De verguning kan maar verlengd worden voor een periode van maximaal 10 jaar. Dit betekend dat de tijdelijke waaaneenheden na 10 jaar verwijderd moeten zijn of verplaatst moeten worden.
- Deze procedure kan niet worden toegepast indien sprake is van een ststelijk ontwikkelingsproject.

Omgevingsvergunning buitenplanse afwijking
De omgevingsvergunning buitenplanse afwijking kan worden afgewerken van het bestemmingsplan.
Er moet gemotiveerd worden dat die omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet worden dijn aan een ruimtelijke onderbouwing.
De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan bevat de volgende:
1. een goede ruimtelijke ordening / zorgvuldige belangenafwijking (toets)
2. verrijkstingen (milieu)aetigheig.
3. verklaring aan geen bedenkingen gemeenteraad

Ad 1 Goede ruimtelijke ordening / zorgvuldige belangenafwijking (toets)
Bevoegd gezag heeft beleidsvrijheid om af te wegen of bij die omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan verleend. Als de aanvraag past binnen het gebiedsvisie beleid en ook verder wel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening moet de omgevingsvergunning verleend worden.

Ad 2 verrijkstingen (milieu)aetigheig
Een buitenplanse afwijking moet, net als een ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt met een bestemmingsplan, voldoen aan de (milieu)aetigheig. Er dient onderzoek plaats te vinden, waarbij de gevolgen voor het milieu in de omgeving voor Hijaaverbentigstaat, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, cultuurhistorie en ecology

Ad 3 verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Geen richting aanwerig ook nog geen ruimtelijk beleid of daangrondeen Verder ook geen infrastructuur aanwerig
Bouw- en Woonsjenaeten dient nog gefixeerd te worden waarberend.

De locaties 1 en 2 hebben de bestemming "Bedrijfs- en waaaneenheden (B+W)", Locatie 3 heeft de
bestemming "Bedrijventerrein voor BT1". Het realiseren van BD tot 100
waaaneenheden 1 à.o. het huisvesten van kleinhuishouden/gezinshuishoren is niet passend binnen deze bestemmingen en hierdaar in strijd met het
ter plaatse ontbreekt

In principe zijn de antwoorden van toepassing op alle locaties binnenstedelijk. Voor het bushingsbied weent ik niet af de Provincie hierin nog een rol spereft.

In principe zijn de antwoorden van toepassing op alle locaties binnenstedelijk. Voor het bushingsbied weent ik niet af de Provincie hierin nog een rol spereft.

In de Oude Grind ligt struktelering en is de straat Haasnberg verjeversitelering beide zijn niet gunstig/ zijn een smi.-zelfs een deze gunstig in te zoeken verwerken.
Dit betreeft of een gastore verjeversitelering liggen deer de haasnberg naar de Cornelisdelaan maar deer is grand verhaeld werd en de rollering nu en in het ludder van wegjengtjoen.
Een verkeerskundig onderzoek zaalvegen zal daargenterkend moeten worden of dit op de bestaande perstelling aangesloten kan worden of dat een buffersteek met bocht en inuden kunnen op het grand in de nachtelijke uren gewenst is.
In rijn ook nutsvoorzieningen aanwerig hingt nog grand dient van het terrein waar er ook moeten worden gebieden of deer gesloten zijn of moeten worden verruaard.
Termijn moet nog gerichtlijk worden gemaakt voor de uits..
Terreins is eigendom van dendeo (projectontwikkelaar?)

In principe zijn de antwoorden van toepassing op alle locaties binnenstedelijk. Voor het bushingsbied weent ik niet af de Provincie hierin nog een rol spereft.

Rollering aanwerig in dit deel van de Ambachtlaue moet deer heeft invaldelende. ogsocht en de bomen van het bushingsbied kunnen verwerken. Hoofd- en bidingsrichtingen in de Klaeseesterkeerstraat alleen is met een terugvaeld deze verkeerskundeonderzoeken.

Rollering in Klaeseesterkeerstraat aanwerig en kunde lasting van het zich pedd niet verbeterlijk verwerken.
Hoofd- en bidingsrichtingen in de Klaeseesterkeerstraat alleen is met een terugvaeld deze verkeerskundeonderzoeken.

In principe zijn de antwoorden van toepassing op alle locaties binnenstedelijk. Voor het bushingsbied weent ik niet af de Provincie hierin nog een rol spereft.

In principe zijn de antwoorden van toepassing op alle locaties binnenstedelijk. Voor het bushingsbied weent ik niet af de Provincie hierin nog een rol spereft.

"Vanuit "buiten" gezien beheersoning. Termijn 500 mtr nu in gebruik voor laptop van gaanhuisje. Ook het woord "landaanlegd karaoeter" geeft verkeerde beeld vanwege deze verminderd, met groene omgeving (Hoek en gebuikersmarkt)

Verzekeringlijke spelt, opdrift terrein zijn gewoneerd (zaterdz). Geen beheersoningsvoorzien gebruik.

Vragen en aantekeningen 

Frijado
Patagonweg
Ambachtlaan
Klompenmakersstraat

ketelhuis
verblijfsvergunning van het IenD.
statushouder is gekoppeld aan de gemeente.
40 plaatsen, die zijn niet allemaal aan ons gekoppeld. onze taakstelling is 36.
alleen reizende met gezinshereniging

Milieubezwaren

vraag 1: maken we afspraken met omliggende gemeente? Baronie-->

vluchtelingen werk
veiligheidsregio
gemeente
baronie

locatie xx

uitvraag is nu vanuit veiligheidsregio gekomen. Via Cor.

l&M beheer
verantwoordelijkheid duidelijk scheiden. maatschappelijke begeleiding
vrijwillgers
partij die koopt, plaats, beheert.

rol Alwel en L&M
GAP, welke rol (beheer, signaleren)

5.

[redacted]

Van: [redacted]@brabant.nl>
Verzonden: maandag 25 juli 2022 16:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: locatie Meeuwisdijk

Geacht heer [redacted] beste [redacted]

Uw voorgedragen locatie voor tijdelijke woningen aan de Meeuwisdijk is in mei besproken binnen de provincie in het team Buitengebied. Hierbij bevestig ik dat de locatie voorstelbaar is voor tijdelijk wonen. Dit vanwege de verwachte toekomstige ontwikkelingen voor woningbouw in dit gebied (ontwikkeling noordzijde Etten-Leur conform haar omgevingsvisie).

Samengevat. De Locatie Meeuwisdijk in de gemeente Etten-Leur is een kleinschalige tijdelijke woonlocatie in het buitengebied. In samenwerking met een woningcorporatie wordt gedacht aan woningen voor spoedzoekers op de woningmarkt. De locatie ligt tussen het bestaande woongebied van Etten-Leur en de nieuwe noordelijke randweg. Hier ontstaan gebieden die ontwikkeld kunnen worden als stedelijk uitloopgebied. In het stedelijk uitloopgebied blijven de bestaande woningen en functies gehandhaafd, maar ontstaan er ook mogelijkheden voor een ontwikkeling van natuur, recreatie en bijzondere woonvormen.

De provincie werkt aan een plan van aanpak tijdelijk wonen, de zogenaamde 'vloot' van tijdelijke woningen, en zoekt in samenwerking met gemeenten om voldoende locaties te vinden. De focus ligt in principe op grootschalige binnenstedelijke locaties. Niettemin zoeken we ook naar kleinschalige locaties om in alle kernen woningen aan te kunnen bieden en tempo te kunnen maken. Hiervoor zijn nog geen kaders opgesteld. We zoeken naar goede voorbeelden om dit samen met gemeenten en corporaties uit te werken.

In het overleg van mei met team buitengebied werden een al paar aandachtspunten genoemd. Ten eerste is er een verkaveling nodig om het initiatief ook ruimtelijk te kunnen beoordelen. Ten tweede is er duidelijkheid nodig over aantallen. Echt grootschalig wonen is meer voorstelbaar op de toekomstige grootschalige woonlocaties in het gebied. In juni is de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit vastgesteld in GS. Hierin wordt een bedrag van 20.000,- per tiny house genoemd als bijdrage ruimte voor ruimte/ omgevingskwaliteit. Deze regeling is bedoeld om meer duidelijkheid te verschaffen aan initiatieven voor en door particulieren, die kleinere woningen willen ontwikkelen in het buitengebied (veelal in combinatie met sloop van bijgebouwen). Uw initiatief zien wij echt als een andere categorie, namelijk tijdelijke sociale huurwoningen voor spoedzoekers. Het is wel belang om de beleidsregel in het oog te houden voor structurele ontwikkeling van de locatie. Om deze reden is een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan de meest logische vervolgstap.

Het voorstel is dat de gemeente Etten-leur samen met de woningcorporatie een plan maakt en bespreekt met de projectgroep tijdelijk wonen binnen de provincie. Hiervoor kunt u het beste contact leggen met mijn college [redacted] (in cc).

met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] I Beleidsadviseur Wonen I Ruimtelijke Ontwikkeling I tel. 06 [redacted] I werkdagen ma-di-wo-do-vr

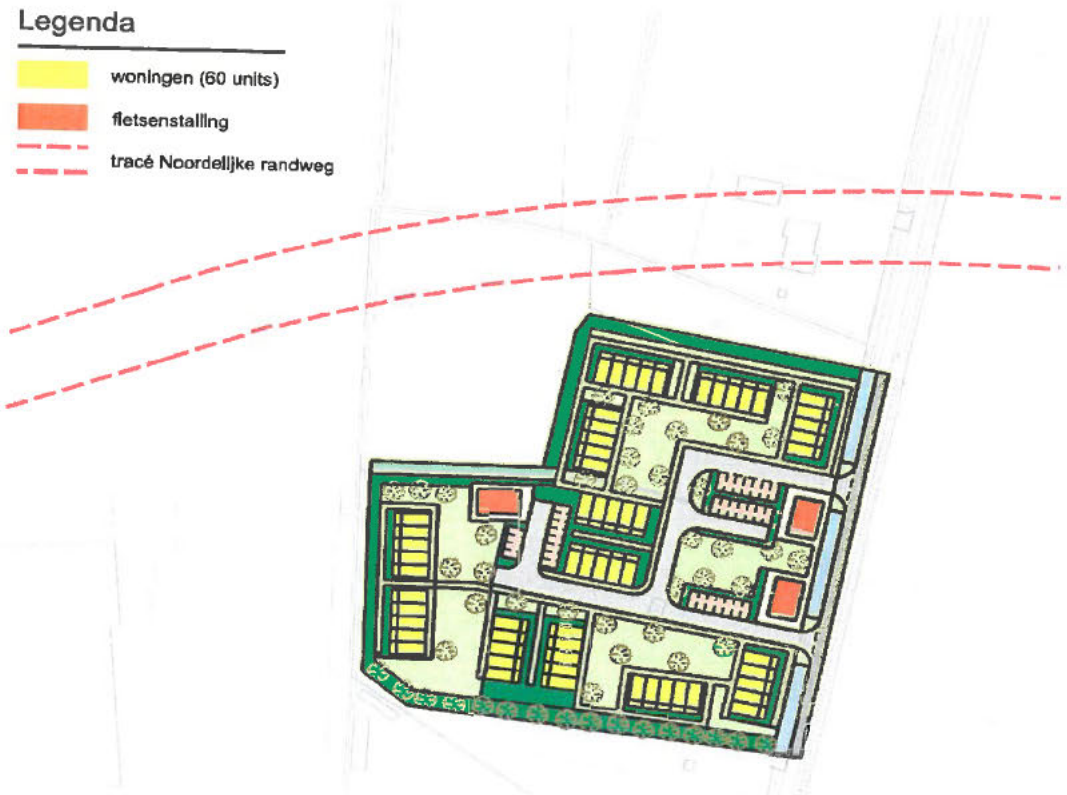
[redacted]

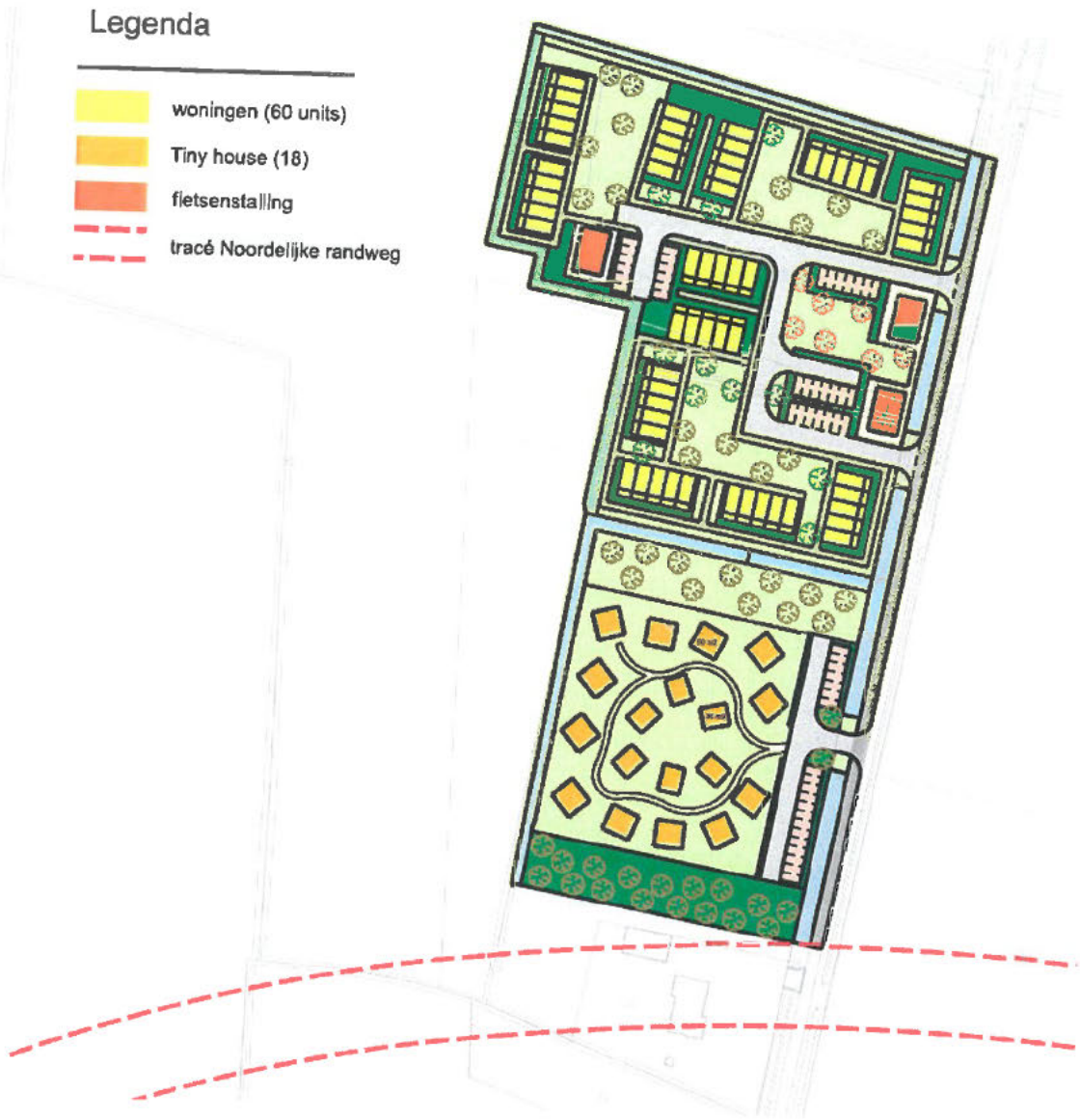
Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 | Fax 073 6807680 | contact |
Twitter: @brabant | www.brabant.nl

Meer weten over de provincie Noord-Brabant?
Volg op Instagram: www.instagram.com/provincienoordbrabant

Beoogde locatie tijdelijke huurwoningen Meeuwisdijk






Legenda
woningen (60 units)
Tiny house (18)
fietsenstalling
tracé Noordelijke randweg