STARTNOTITIE

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Tijdelijke woningbouwlocatie Tamboerijn 9

Datum: 8 juli 2021

Aanleiding en introductie in het onderwerp

In 2019 maakten Alwel, HBV en gemeente voor de eerste keer de prestatieafspraak tijdelijke woningen te plaatsen in Etten-Leur. Woningen die maximaal 15 jaar op een nader te bepalen locatie worden geplaatst, daarna mogelijk elders in de gemeente of in de regio opnieuw kunnen worden geplaatst en steeds voor maximaal 2 jaar worden verhuurd aan zogeheten 'spoedzoekers'.
Resultaat van uitvoerig overleg is dat partijen het na verkenning eens zijn geworden dat de locatie Tamboerijn 9, eigendom van Alwel, geschikt is om de eerder afgesproken ca. 20 tijdelijke woningen te plaatsen.

Doel van de participatie

De locatie is eigendom van Alwel en Avoord. In samenspraak met de gemeente zal er door middel van overleg met de omgeving en de direct belanghebbenden een omgevingsdialoog opgestart worden. Doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. En hoe daarbij omgegaan wordt met inrichting van het gebied en dan met name parkeren en de verkeersafwikkeling. Het gaat hier om het participatieniveau: informeren

Kaderstelling

In de huidige voorraad is er beperkt aanbod voor inwoners die door omstandigheden een tijdelijke woning kunnen betrekken, de zogenaamde spoedzoekers. Spoedzoekers zijn mensen die om uiteenlopende redenen snel een dak boven hun hoofd nodig hebben. Bedoeling is dat spoedzoekers, eventueel met hulp, binnen uiterlijk twee jaar een andere woning vinden. Via de voortgang van prestatieafspraken hebben we de gemeenteraad gemeld dat we samen met Alwel zoeken naar een geschikte locatie. Inmiddels zijn we het eens geworden over die locatie. Het gaat om de locatie bij kinderdagverblijf Doremi aan de Tamboerijn 9. Alwel heeft deze gronden zelf in eigendom. Op deze locatie kunnen volgens huidige inzichten ca. 20 tijdelijke woningen worden geplaatst. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Daarnaast wordt er ook parkeren aangelegd voor het personeel van Avoord. Dit ter vervanging van de tijdelijke parkeerplaats in het gebied Kloostervelden.
De gemeente is gevraagd een versnelde procedure voor aanpassing bestemming mogelijk te maken (26 weken). De aanpassing bestemming voorziet erin dat op deze locatie voor een periode van 15 jaar ca. 20 tijdelijke huurwoningen worden gerealiseerd, Daarbij heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat een deugdelijke omgevingsdialoog moet worden gevoerd.

Wie zijn er betrokken?

Wijkvereniging Grauwe Polder
Omwonenden Tamboerijn, Waldhoornlaan, Withof.
Ondernemingen in de nabijheid van het ontwikkelgebied (I-homer, JT fitness, Avoord)
Projectontwikkelaar / bouwonderneming Maas-Jacobs (ontwikkelaar Kloostervelden)
Toekomstige bewoners Kloostervelden
Zusters Franciscanessen

In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

We zetten een mix van participatie- en communicatiemiddelen in.

Alwel zal in eerste instantie een website maken waarop de plannen voor dit gebied worden uitgelegd.
Vervolgens worden de direct omwonenden, zuster Franciscanessen, ondernemers in het gebied en projectontwikkelaar Maas-Jacobs uitgenodigd via een persoonlijk bericht voor een omgevingsdialoog. Op deze avond worden de plannen uitgelegd en worden vragen en reacties van de aanwezigen besproken. Afhankelijk van de dan geldende coronaregels zal (zullen) dit een (of meer) digitale of fysieke bijeenkomst(-en) zijn. Van deze bijeenkomst(en) wordt een verslag gemaakt dat aan iedere deelnemer ter beschikking wordt gesteld.
De toekomstige bewoners van Kloostervelden worden geïnformeerd over deze ontwikkeling via de projectontwikkelaar/bouwer Maas Jacobs. Voor deze groep is van belang dat zij op de hoogte zijn van deze ontwikkeling.

Op basis van de uitkomsten van omgevingsdialoog wordt een verdere visualisatie van de geplande woningbouw en de inrichting van het openbaar gebied gemaakt. Deze plannen worden vervolgens voorgelegd aan de Raad Luistert, waarbij direct betrokkenen ook gelegenheid krijgen hun reactie te geven.

Rol van de gemeenteraad

Gemeenteraad stelt de Startnotitie/routekaart vast. Daarna gaat het college aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. De raad wordt op de hoogte gehouden over de voortgang. In de Raad Luistert wordt vervolgens een presentatie gegeven worden van de plannen. Daarna zal de raad gevraagd worden op basis van een verklaring van geen bedenkingen een besluit te nemen over het plan.

Spelregels participatie

Alwel, Avoord en de gemeente faciliteren de dialoog.
Het college houdt de regie over het participatieproces. De uitwerking van de plannen en organisatie van wat er tijdens de dialoog wordt besproken ligt in handen van Alwel (woningbouw) en Avoord (parkeren).
Er wordt gestreefd naar een gedragen voorstel. Indien dat niet mogelijk blijkt, dan noteren we eventuele minderheidsstandpunten en lichten we toe waarom deze niet konden worden verwerkt in het plan. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad welk plan gerealiseerd wordt.

De gemaakte afspraken worden vastgelegd in verslagen, die openbaar worden gedeeld (website Alwel).

Proces en planning: de 'routekaart op maat'

Wanneer?	Wat?	Wie?	Doel/Resultaat
September 2021	Uitnodigingen versturen voor omgevingsdialoog	De betrokkenen	Uitnodigen en activeren van betrokkenen
Oktober 2021	omgevingsdialoog	De betrokkenen	Ideeënuitwisseling Meningsvorming
Oktober 2021	Beoordelen reacties	projectgroep	Vertaling geven van de inbreng aan de hand van de (digitale) dialoog
November 2021	Visualisatie	Alwel/Gemeente	verkavelingsopzet
December 2021	Mogelijkheid inspreken tijdens de Raad Luistert	De betrokkenen en andere belangstellenden	Meningsvorming en beïnvloeding gemeenteraad
Januari 2022	Afgeven verklaring van geen bedenkingen door gemeenteraad	Gemeenteraad	Verklaring van geen bedenkingen
Voorjaar 2022	Realiseren tijdelijke woningen en parkeervoorziening	Alwel/Gemeente	realisatie

Contact

Peter de Leeuw, projectleider.