

Algemene Verklaring van geen Bedenkingen

1e woonbuurt Haansberg

4 september 2023

Agenda

- Wat ging er aan vooraf?
- Wat stellen we aan u voor?
- Het ontwerp
- Toelichting door Alwel
- Hoe gaan we verder?



Wat ging er aan vooraf?

- Raadsbehandeling en uw besluit op 6 februari 2023
- Omgevingsdialoog en ontwerpsessies
- Van schets tot voorlopig ontwerp
- Onderzoek en ruimtelijke motivering









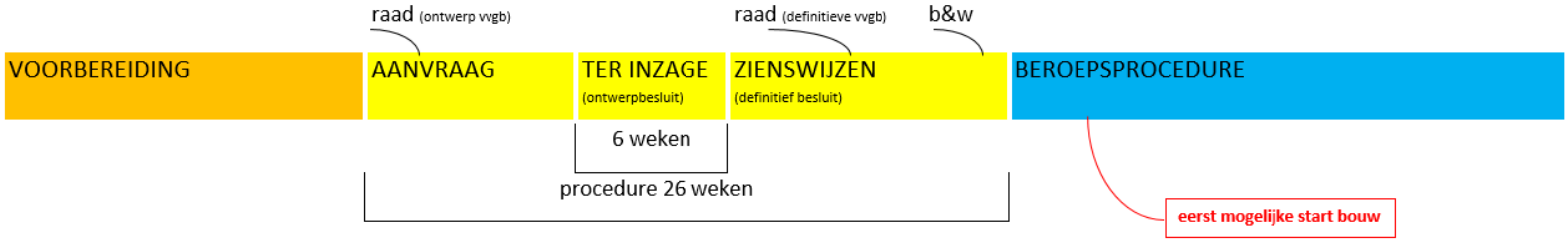
GEMEENTE ETTEN-LEUR

Wat stellen we aan u voor?

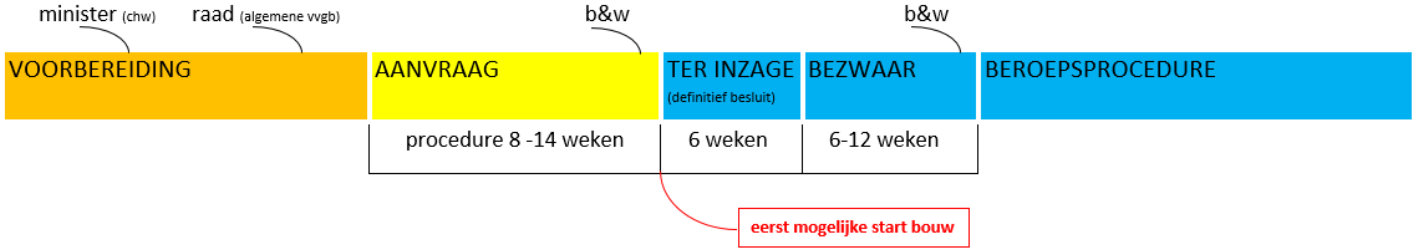
- Medewerking aan tijdelijke omgevingsvergunning voor 15 jaar
- Gemeente kan tijdelijke vergunning voor maximaal 10 jaar afgeven
- Voor periode langer dan 10 jaar kan Chw van toepassing worden verklaard
- Niet mogelijk wanneer reguliere VVGB moet worden aangevraagd
- Versnelling in procedure geldt alleen voor project opgenomen in Algemene VVGB

GEMEENTE ETTEN-LEUR

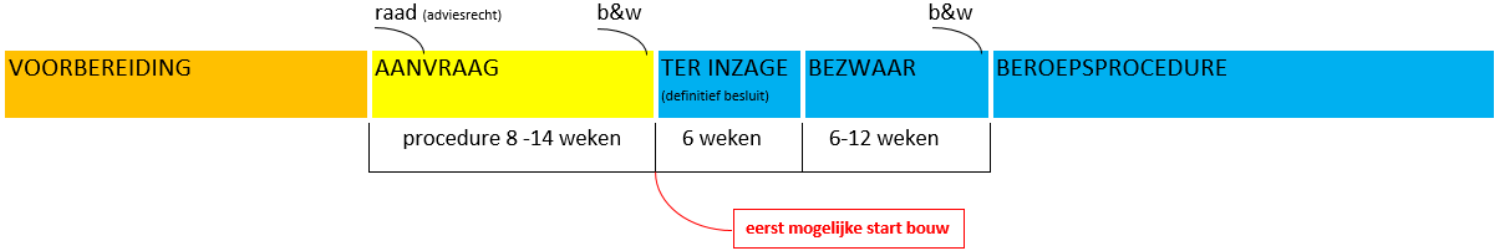
WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (UITGEBREIDE PROCEDURE)



CRISIS- EN HERSTELWET (REGULIERE PROCEDURE)



OMGEVINGSWET (BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT)



GEMEENTE ETTEN-LEUR

Ontwerp en randvoorwaarden

- Woningen, ontsluiting en groenstructuur conform inrichtingsplan:
  - Brede groenstrook tussen woonbuurt en bestaande woningen
  - Oog voor biodiversiteit en ecologie
  - Voorzieningen voor opvang stortbui van 70mm
  - Ontsluiting op interne lus vanaf rotonde Hoevenseweg/Kattestraat
  - Ten minste 0,9 parkeerplaats per woning
- Bruto vloeroppervlakte per woning 32 m^2 tot 50 m^2
- Maximale hoogte van de woningen bedraagt 6,5 meter
- Mix van 3-4 verschillende typen aaneengeschakelde woningen
- Vergunning voor maximaal 15 jaar

GEMEENTE ETTEN-LEUR



Tijdelijke woningen
Tijdelijke woningen tot circa 5,5 m
Fijkeen
Trial bair
Parkeerplaats
Fietspad
Berging
Weide
Veld
Bestande schuur/landhuwelijk
Verkeer
Projectgrens

ORBIS

Project: Haansberg

Opdrachtgever	Gemeente Etten-Leur
Versie:	Kaderstelling voorlopig ontwerp
Datum	15-08-2023
Formaat	A3
Schaal	1:1500
Getekend:	EW

N

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Alwel

Waarom doen we dit?

- Grote behoefte aan betaalbare sociale huurwoningen
- Niet alleen lokale Etten-Leurse woningzoekenden, ook urgente noodzaak rondom huisvesten statushouders

Voor wie doen we dit?

- Urgent woningzoekende *(echtscheiding, ontslag of noodzakelijk vertrek uit woning)*
- Mensen die met enige begeleiding/zorg die (weer) zelfstandig gaan wonen
- Statushouders
- Oekraïners die doorstromen uit de opvang

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Alwel

Beheer

Deze woningen worden onderdeel van ons reguliere bezit. Dit houdt in dat ons team met sociaal beheerders, wijkconsulenten actief in de wijk betrokken zijn. In het begin altijd meer aandacht

- Vervolgens naar behoefte op- of afgeschaald

Wat wordt er gerealiseerd?

- 80 woningen voor 1 persoonshuishoudens (± 30m² = 1 slaapkamer)
- 20 woningen voor 3 persoonshuishoudens (± 50m² = 1 à 2 slaapkamers)

Alwel

Referenties

Kalimba is gerealiseerd in Etten-Leur. In Breda hebben we een project aan de Koraalstraat en Kesterenlaan. Hier goede ervaringen mee.







GEMEENTE ETTEN-LEUR

Alwel

Streefplanning

- September 2023 : Selectie bouwer
- Oktober 2023 : Uitwerking ontwerp en voorbereiding vergunning
- December 2023 : Aanvraag omgevingsvergunning flexwoningen
- Maart 2024 : Definitief gunnen
- Medio 2024 : Realisatie woningen

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Hoe gaan we verder?

- Raadsvoorstel:
  1. De 'Algemene Verklaring van Geen Bedenkingen' uit te breiden met het project 'flexwonen Hoevenseweg/ Bankenstraat'
  2. Dit raadsbesluit in werking te laten treden op het moment van bekendmaking
  3. In te stemmen met de voorgestelde ruimtelijke randvoorwaarden voor de realisatie van het tijdelijke woonproject
- Bewonersavond
- Aanvraag omgevingsvergunning

Vragen?

Stel uw vraag via Haansberg@etten-leur.nl.

Wilt u op de hoogte blijven?

Meld u aan voor de nieuwsbrief via Haansberg@etten-leur.nl