

## Vragen en reacties tijdelijke huisvesting

Tijdens de inloopbijeenkomst op 27 september 2023 zijn veel vragen gesteld; in gesprek met ambtenaren en bestuurders, via post-its en ingevulde vragenformulieren. Er zijn veel vergelijkbare vragen gesteld door veel verschillende mensen. In deze bijlage staat een samenvatting van de gestelde vragen en eerste reactie vanuit de gemeente hierop.

Ook staat er een terugkoppeling en overzicht van de opgehaalde aandachtspunten, zorgen en suggesties die zijn geuit tijdens de bijeenkomst. In de uitwerking van de plannen neemt de gemeente deze mee.

### VISIE OP WONEN

#### Wat is de visie op woningbouw in Hattem?

Binnen de regio Zwolle is een grote behoefte aan extra woningen in de periode tot 2040. We willen in Hattem een gepaste bijdrage leveren aan het voorzien van deze regionale behoefte, zoals ook omschreven in de Omgevingsvisie Hattem 2040, vastgesteld in maart 2022. In totaal komt de woningbouwopgave voor Hattem tot 2040 daarmee op ongeveer 1.100 woningen. Deze opgave kan volledig binnen het stedelijk gebied of aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van Hattem worden gerealiseerd. Dit betekent dat we bestaand bebouwd gebied gaan verdichten en Het Veen als belangrijkste en grootse herontwikkelingslocatie is aangewezen. Met de realisatie van een flexibele schil aan woningen willen we versneld de ergste druk van de woningmarkt halen in Hattem.

#### Waarom moeten er tijdelijke woningen worden gebouwd in Hattem?

Het college heeft besloten in te zetten op het versneld en flexibel bouwen en op korte termijn 55 tot 70 tijdelijke woningen of woonruimtes realiseren. Dit om de ergste druk op de woningmarkt weg te nemen en doelgroepen die we als gemeente moeten huisvesten een plek te geven. Deze tijdelijke woningen zijn bedoeld voor verschillende doelgroepen, waaronder jongeren, mensen die met spoed woonruimte nodig hebben, Oekraïense vluchtelingen of mensen met een verblijfsvergunning. Het betreft geen opvang voor asielzoekers.

### LOCATIE APELDOORNSEWEG / WILGENLAAN

#### LOCATIESCAN

#### Hoe is deze locatie in beeld gebracht als potentiële locatie voor tijdelijke huisvesting?

Deze locatie is in beeld voor het bouwen van 30 wooneenheden voor Oekraïense vluchtelingen. De gemeente wil op korte termijn op een aantal locaties in Hattem tijdelijke huisvesting en flexibele, sociale huurwoningen realiseren. In het voorjaar 2023 is gestart met de zoektocht naar locaties. Tijdens een inloopbijeenkomst op 19 april is inwoners van Hattem gevraagd mee te denken en suggesties te geven. Ook heeft de gemeente zelf potentieel geschikte locaties in beeld gebracht door middel van een locatiescan onder andere met behulp van een uitvoerige data-analyse. Aan de hand van verschillende afwegingscriteria zijn de locaties, ingebracht tijdens de inloopbijeenkomst op 19 april en door de gemeente zelf in beeld gebracht, bekeken. Criteria waar aan u kunt denken zijn: het type ondergrond (namelijk groen/weiland of braakliggend), de oppervlakte van een perceel (minimaal 450m<sup>2</sup>), de eigendomspositie (bij voorkeur gemeentelijk eigendom), geen natuurbestemming op het perceel, binnen de bebouwde kom en niet in het buitengebied en wel in de nabijheid van bestaande wegen en nutsvoorzieningen.

Op dit moment zijn de locaties aan de Apeldoornseweg/Wilgenlaan en de 3e Industrieweg (voormalige Brimos-terrein) als meest potentiële locaties uit de scan naar voren gekomen. Er hebben nog geen haalbaarheidsonderzoeken plaatsgevonden en er is nog geen juridisch-planologische procedure opgestart. Dit doen we in de vervolgfase wanneer we de haalbaarheid van de locatie verder gaan bekijken.

De overige locaties die naar voren zijn gekomen in de scan zijn op korte termijn minder geschikt voor realisatie van tijdelijke huisvesting en flexibele, sociale huurwoningen. Op dit moment richten we ons daarom op de bovengenoemde locaties.

#### Is de locatie potentieel geschikt omdat deze in eigendom is van de gemeente?

De eigendomspositie van de gemeente van deze locatie is een van de factoren waarom deze locatie als potentieel geschikte locatie uit de locatiescan naar voren is gekomen.

### Is er ook naar locaties gekeken waar er volgens de huidige bestemming permanent gebouwd kan worden?

Er is in de locatiescan niet gekeken naar locaties waar al een vergunning is afgegeven voor het bouwen van woningen en/of plannen al in een vergevorderd stadium zijn. Op die locaties willen we de reguliere bouw van woningen stimuleren en gaan we de planvorming niet aanpassen naar de bouw van tijdelijke woningen. Daarnaast zijn er op dit moment geen locaties in Hattem in eigendom van de gemeente waarop, volgens de huidige bestemming gebouwd mag worden en er nog geen plannen (in vergevorderd stadium) in voorbereiding zijn.

## DOELGROEP

### Voor welke doelgroep is deze locatie in beeld?

Op deze locatie bouwen we tijdelijke woningen voor Oekraïense vluchtelingen. De gemeente Hattem vangt, net als andere gemeenten in Nederland, Oekraïense vluchtelingen op. Omdat de opvanglocaties waar zij nu verblijven binnenkort niet meer beschikbaar zijn én er nog steeds extra Oekraïense vluchtelingen in Nederland aankomen die wij opvangen, is het nodig om een nieuwe opvanglocatie voor deze doelgroep te maken. De Oekraïners die op deze locatie tijdelijk komen te wonen, wonen veelal op dit moment al in Hattem. Kinderen gaan al in Hattem naar school en volwassenen werken in de omgeving. De opvang van deze doelgroep gaat in Hattem goed, mensen hebben een normaal levenspatroon en integreren goed in onze gemeenschap.

### Wanneer de Oekraïense vluchtelingen uitstromen op deze locatie, wie komen er dan wonen?

Op dit moment is er een grote urgentie aan benodigde woonplekken voor de doelgroep Oekraïense vluchtelingen. Ook is het onduidelijk hoe lang deze doelgroep onze steun nodig heeft. Wanneer we zien dat de noodzaak voor huisvesting voor deze doelgroep afneemt gaan we in gesprek met de gemeenteraad voor welke doelgroep we de wooneenheden op dat moment nodig zijn. Hier kunnen we op dit moment nog geen definitieve afspraken over.

### Waarom zijn er extra wooneenheden nodig voor Oekraïense vluchtelingen nu de Bongerd niet op korte termijn gesloopt hoeft te worden?

In de Bongerd worden nu Oekraïense vluchtelingen opgevangen. Ook op andere plekken in Hattem vangen we hen op. Zowel op gemeentelijke opvanglocaties als bij Hattemers thuis in gastgezinnen. Omdat de andere gemeentelijke opvanglocaties vanaf begin 2024 niet meer beschikbaar zijn, de opvang in sommige gastgezinnen afloopt en het

aantal Oekraïense vluchtelingen dat naar ons land komt blijft toenemen hebben we nieuwe opvangplekken nodig. Daarnaast is het onduidelijk tot wanneer de Bongerd beschikbaar blijft.

### Welke bestemming heeft deze locatie op dit moment?

De huidige bestemming van de locatie is agrarisch.

### Hoeveel tijdelijke woningen is de gemeente van plan te bouwen op deze locatie?

De gemeente wil 30 wooneenheden bouwen. Dit betreffen geen grote woningen maar wooneenheden die dienen als tijdelijke woonruimte.

### Voor welke periode wordt de tijdelijke huisvesting gerealiseerd?

Het uitgangspunt is om voor een periode van maximaal 10 jaar de tijdelijke huisvesting op deze locatie te realiseren.

### Komt er een garantie dat de woningen na 10 jaar weer weggaan?

In de uitwerking van de plannen kunnen we afspraken maken met de omgeving over de garantievoorwaarden.

### Er zijn zorgen over overlast, hoe wordt hierop gehandhaafd?

De gemeentelijke handhaving zal, zoals elders in Hattem handhaven in de openbare ruimte. Daarnaast is er sociaal maatschappelijke begeleiding voor de Oekraïense vluchtelingen. Er is een coördinator die door de gemeente is aangesteld. Op dit moment zijn de ervaringen zowel in de Bongerd als elders in Hattem met de opvang van de Oekraïense vluchtelingen heel goed. Er is op de huidige opvang locaties geen sprake van overlast.

### Hoe groot worden de tijdelijke woningen?

Er worden verschillende typen tijdelijke wooneenheden gebouwd, voornamelijk 2- en 4-persoons wooneenheden.

## PLANVORMING

### Welk besluit is het college voornemens te nemen?

Op dit moment heeft het college nog geen besluit genomen. Het besluit dat het college zal nemen betreft het wel of niet nader onderzoeken van de haalbaarheid van 30 tijdelijke wooneenheden op deze locatie. De haalbaarheid om de woningen op deze locatie te realiseren moet blijken uit het vervolgproces, het haalbaarheidsonderzoek en de voorbereiding van de ruimtelijke vergunningsprocedure.

**Hoe wordt de ontsluiting van de locatie geregeld?**

Er is op dit moment nog geen onderzoek gedaan naar hoe de (auto)verkeersontsluiting van de locatie wordt vormgegeven. Dit is onderdeel van de voorbereiding van de juridisch-planologische procedure. Deze is nog niet opgestart. Vooralsnog wordt er gedacht aan ontsluiting via de Wilgenlaan en vervolgens Sparrenlaan. Wanneer er wordt gekozen om voor deze locatie de verdere haalbaarheid nader te onderzoeken wordt er ook een verkeerskundig onderzoek gedaan.

**Wordt er ecologisch onderzoek gedaan naar aanwezigheid van de das, marter, vos?**

Ja, in de voorbereiding voorafgaand aan het aanvragen van de benodigde vergunning wordt ecologisch onderzoek gedaan door een onafhankelijk adviesbureau naar de aanwezige flora en fauna.

**Worden de plannen getoetst door de Welstandscommissie?**

Omdat het om plannen gaat voor de bouw van tijdelijke woningen hoeven deze niet conform de regelingen van reguliere woningbouw getoetst te worden door de Welstandscommissie. Wel wordt de Welstandscommissie betrokken en wordt hen om advies gevraagd hoe bij het stedenbouwkundig ontwerp zo goed mogelijk rekening te houden met de uitgangspunten die gelden voor deze locatie.

De locatie ligt in het zicht en aan de rand van een bestaande wijk. Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet wordt rekening gehouden met de omgeving, inpassing en het materiaalgebruik van de tijdelijke wooneenheden.

## Aandachtspunten, zorgen en suggesties

De terugkoppeling en het overzicht van de geuite aandachtspunten, zorgen en suggesties, opgehaald via post-its tijdens de inloopbijeenkomst op 27 september 2023.

### AANDACHTSPUNTEN

- De organisatie van de avond en de gekozen locatie is niet als prettig ervaren. Een plenaire toelichting en betere mogelijkheden om vragen te stellen zijn gewenst
- Een betere toelichting op de transparantie en openheid van het proces
- De communicatie en uitnodigingen voor vervolgbijeenkomsten breder verspreiden
- Een betere toelichting op de tot standkoming van de locatiekeuze
- De ruimtelijke inpassing van het plan op deze locatie, tussen ruime vrijstaande woningen
- De verhouding van bebouwing op deze locatie en het coulissenlandschap
- Als gemeenschap van Hattem is er een gezamenlijkheid voor het oplossen van het vraagstuk om versneld huisvesting voor onder andere de Oekraïense vluchtelingen te realiseren.
- Tijdelijke huisvesting op deze locatie is een geschikte oplossing, zolang er goede afspraken worden gemaakt over de tijdelijkheid.

### ZORGEN

- De ontsluiting via de Wilgenlaan en mogelijke verkeersoverlast
- Verdwijnen van waardevol stuk weiland en groen op deze locatie
- Waardedaling van omliggende woningen
- Teveel woningen en mensen op deze locatie
- Toenemende overlast door extra bewoners in de wijk
- Negatieve impact op integratie door het bij elkaar plaatsen van één doelgroep
- De beperkte grote van de wooneenheden en geschiktheid hiervan voor op te vangen gezinnen.

### SUGGESTIES

- Beperk het aantal wooneenheden op deze locatie tot maximaal 20
- Bouw een passend type woning dat goed in de omgeving past
- De Apeldoornseweg voorzien van zoab (zeer open asfaltbeton) om geluidsoverlast te verminderen
- Een voetpad aanleggen langs het fietspad op de Apeldoornseweg
- Een grotere groep mensen uitnodigen voor inloopbijeenkomsten
- Bouw op deze locatie woningen geschikt voor ouderen, zoals hofjeswoningen of een woongemeenschap