

## Raadsinformatiebrief

Locatie Mansus in Oerle is vastgesteld voor het plaatsen van 20 flexwoningen.

### Voor vragen

Telefoonnummer: 14 040  
E-mail: gemeente@veldhoven.nl  
Datum B en W: 14 mei 2024  
Registratienummer: 24bs00079

### Kennisnemen van

Locatie Mansus in Oerle is vastgesteld als geschikte locatie voor het plaatsen van 20 flexwoningen voor een periode van 15 jaar. Deze flexwoningen moeten verplaatst worden voor de woningbouwontwikkelingen op locatie Djept.

### Inleiding

Op de locatie Djept in Veldhoven komt een woningbouwontwikkeling van ongeveer 300 woningen. Op een gedeelte van deze locatie staan nu 20 flexwoningen (zogenaamde H-One-woningen) in eigendom van wooncorporatie Wooninc.. Deze woningen moeten uiterlijk eind september 2024 worden verplaatst.

De flexwoningen in Djept worden ingezet voor reguliere woningzoekenden. Woningzoekenden kunnen deze woningen maximaal twee jaar huren, om daarna door te stromen naar een reguliere woning. De ervaring is dat dit de afgelopen jaren een prima oplossing was en dit willen we graag continueren. Als deze 20 woningen niet naar een andere locatie in Veldhoven worden verplaatst, gaan ze verloren en dat is niet wenselijk vanwege de druk op de sociale huurmarkt. Er is ook een groot tekort aan woningen voor kleine huishoudens (1-2 personen) en daar zijn deze flexwoningen ideaal voor.

Voor de 20 flexwoningen is een nieuwe locatie gevonden, aan de Mansus in Oerle (zie afbeelding 1 voor de ligging). Deze locatie wordt tijdelijk voor 15 jaar ingezet. De gemeente is eigenaar van dit kavel en hierdoor kan er snel geschakeld worden om de voortgang van de woningbouwontwikkelingen op Djept niet te vertragen. Ook de grootte van de kavel voldoet zodat het plan goed kan worden ingericht met ruimte voor parkeren en groen.



Afbeelding 1: Ligging plangebied aan de Mansus

De kavel aan de Mansus ligt aan een bestaande weg en tegen een woonwijk aan. Hierdoor zijn de woningen goed bereikbaar en is er een goede sociale verbinding.

Er is hiervoor ook gekeken naar de locaties Blaarthemseweg en Antwerpsebaan maar dit was geen optie. Dit zou dan namelijk om een vervanging gaan van de bestaande tijdelijke woningen. Hierdoor zouden we een aantal woningen in moeten leveren. Deze woningen worden overigens dit jaar nog vervangen.

De uitwerking van het plan op deze locatie vindt via participatie met de directe omgeving plaats. Het participatietraject is opgestart en opgenomen onder het kopje communicatie en samenspraak.

### **Kernboodschap**

Tijdige verplaatsing vanaf de 20 flexwoningen van locatie Djept naar de Mansus zodat de woningbouwontwikkelingen op Djept kunnen doorgaan en de 20 flexwoningen voor de gemeente Veldhoven inzetbaar blijven voor de reguliere woningzoekenden voor een periode van 15 jaar.

### **Vervolg**

Voordat de woningen verplaatst kunnen worden, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Ook moet de kavel bouw- en woonrijp worden gemaakt. De gemeente Veldhoven is eigenaar van de locatie. Er wordt dan ook een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en Wooncorporatie Wooninc.. Deze overeenkomst wordt voorgelegd aan het college.

### **Communicatie en samenspraak**

Er is een participatie- en communicatieplan opgesteld. De participatie gaat in dit geval niet over de keuze van de locatie zelf. De verplaatsing van de woningen dient te worden afgewogen in het licht van het algemeen belang van heel Veldhoven. Vrijwel elk woningbouwproject roept weerstand op. Het is dan ook niet reëel om inwoners te laten bepalen of een project in hun omgeving kan worden gerealiseerd. De vraag die we met participatie willen beantwoorden is hoe we de flexwoningen op de kavel aan de Mansus zo gunstig mogelijk kunnen plaatsen, voor zowel aanwonenden als de nieuwe bewoners van de flexwoningen.

De 1<sup>e</sup> bijeenkomst met aanwonenden is gehouden op 17 april 2024. Dit was een interactief gesprek met aanwonenden aan de hand van een lege kavel, kaders, en opgave (de situering/inrichting).



Bij deze bijeenkomst was er vanuit de omgeving weerstand tegen de flexwoningen op deze locatie. Later op de avond hebben de aanwonenden wel meegedacht over het inrichten van de locatie en de te verwachten problemen. De zorgen hebben wij proberen weg te nemen of aangegeven deze verder te onderzoeken en indien mogelijk mee te nemen met de uitwerking van de plannen.

Op 22 mei 2024 wordt een 2<sup>e</sup> bijeenkomst gepland waarbij de aanwonenden en directe omgeving zijn uitgenodigd. Dit wordt een plenair gesprek met aanwonenden en directe omgeving aan de hand van een uitgewerkt plan (op basis van gesprek aanwonenden).

We zetten informatie op OnsVeldhoven.