

## Advies/Besluit

college

**Datum vergadering:** 28 februari 2023

**Portefeuille(houder):** Ruimte en Mobiliteit; wethouder drs. J.H. Scholten

**Programma/Paragraaf:** 8 Programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

**Onderwerp:** Herontwikkeling Brem 1-3-5

### Samenvatting besluit

Wij hebben meerdere scenario's voor ruimtelijke invulling dan wel omgang met de percelen aan De Brem 1 en 5 in beeld gebracht en stellen de raad voor om scenario 1a in een ontwerpbestemmingsplan uit te werken. Dat scenario voorziet in een woonbestemming op de betreffende percelen.

---

### Besluit:

De raad voor te stellen:

1. Kennis te nemen van de verkenning van scenario's ter planologische invulling van de percelen Brem 1 tot en met 5 te Haaksbergen.
  2. Scenario 1a dat uitgaat van een woonbestemming en kleiner bouwvlak voor de percelen Brem 1 en 5 vast te stellen, en deze door het college uit te laten werken in ontwerpbestemmingsplan dat voor 11 mei ter inzage komt te liggen.
- 

### Openbaar / Niet-openbaar:

Maak een keuze

- Openbaar
- Embargo tot: Kies Datum
- Personele zaak, niet actief openbaar
- Niet openbaar/ geheim (onder besluit motiveren)

### Aldus besloten

Paraaf gemeentesecretaris:

### Besluit en argumenten

## **Inleiding / aanleiding**

### *Bestemmingsplan*

De percelen Brem 1, 3 en 5 zijn eigendom van initiatiefnemers. De gronden hebben zij aangekocht van de gemeente. De gronden liggen in het bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink. Daarin hebben ze de bestemming “Maatschappelijk” en zijn daarmee bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

### *Bouwplannen Brem 5*

Aan de Brem 3 is nu een kinderdagverblijf en een fysiotherapiepraktijk gevestigd. Voor het perceel Brem 5 was er een planontwikkeling voor 20 wooneenheden voor zorginstelling De Weerde. Hiervoor is een bouwplan opgesteld dat uitging van twee bouwlagen. Dit bouwplan is gepresenteerd aan omwonenden rondom het plangebied. Over dit plan ontstond onrust. Er waren met name veel vragen over de doelgroep die hier zou komen wonen. Ook waren er zorgen over het bouwvolume (grootte en hoogte) en de parkeerdruk. Om dit bouwplan mogelijk te maken was toepassing van de zogenoemde “kruimellijst” uit het Besluit ruimtelijke ordening noodzakelijk. Het bouwplan is op 15 december 2021 voorgelegd aan de commissie Ruimte voor wensen en bedenkingen. De commissie heeft ons geadviseerd de kruimellijst niet toe te passen. Wij hebben dit advies overgenomen. Dit betekent dat wij geen medewerking verleenden aan het ingediende bouwplan. Door initiatiefnemers werd daarop een nieuw plan voor het perceel Brem 5 ontwikkeld, passend binnen het bestemmingsplan. Dit plan werd 25 april 2022 gepresenteerd aan omwonenden. De omwonenden geven aan geen beschermd wonen op deze locatie te willen, met name omdat zij een onveilige situatie verwachten.

### *Vorbereidingsbesluit*

Nadat het nieuwe bouwplan werd gepresenteerd heeft de raad op 11 mei 2022 een voorbereidingsbesluit genomen (**bijlage 1**), waarin de raad ons verzoekt een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden voor de percelen Brem 1-3-5. Daarbij wordt in de aanleiding aangegeven dat de raad van mening is dat het gebruik op gespannen voet staat met de maatschappelijke bestemming van het perceel. De raad refereert daarbij aan het Damsté rapport. In de argumenten geeft de raad aan dat het bouwvolume te fors te vinden en dat het mogelijk gemaakt moet worden alsnog parkeernormen in het bestemmingsplan op te nemen. Met het oog op de aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen moet er vóór 11 mei 2023 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

### *Vervolg*

Begin september 2022 heeft met een vertegenwoordiging van de raad een gesprek plaatsgevonden om het voorbereidingsbesluit verder te kunnen duiden. Hieruit kwam de wens voor minder bouwvolume (kleiner bouwvlak), lichtere doelgroep, andere doelgroep (bijvoorbeeld senioren) en de wens voor een totaalontwikkeling naar voren.

Op basis van de uitgangspunten uit het voorbereidingsbesluit en nadere informatie is het Oversticht gevraagd een stedenbouwkundige verkenning uit te voeren voor de percelen Brem 1 en 5. In die verkenning zijn 3 varianten uitgewerkt. Deze varianten gaan allemaal uit van een kleiner bouwvlak (minder bouwvolume) en van een totaalontwikkeling van de percelen Brem 1 en 5 (**bijlage 2**).

Die varianten zijn aan de eigenaren/initiatiefnemers voorgelegd voor input. Zij gaven aan op deze locatie beschermd wonen te willen realiseren. Tevens gaven zij aan dat zij na het afhaken van zorginstelling De Weerde, momenteel in gesprek zijn met zorgverlener RIBW die (indien financieel haalbaar) beschermd wonen aan de Brem wil realiseren. Om beschermd wonen te realiseren zijn normaliter 20-24 wooneenheden nodig. Op basis van de stedenbouwkundige verkenning lijkt dit mogelijk bij de varianten 1 en 3. Variant 2 is voor hen geen mogelijkheid om beschermd wonen te realiseren. Hierbij is vanuit het RIBW aangegeven dat de bestemming wonen wenselijk is, omdat met die bestemming de nadruk op wonen ligt en de klinische doelgroep met een grote zorgvraag en complexe problematiek wordt uitgesloten.

Met een vertegenwoordiging van de raad zijn in januari 2023 de bevindingen ten aanzien van de stedenbouwkundige verkenning, de wensen vanuit de eigenaar en de wens voor een woonbestemming gedeeld. Hierbij is ook aangegeven dat binnen die bestemming beschermd wonen (in een vorm waarbij

de nadruk op wonen ligt) niet kan worden uitgesloten. Vanuit die vertegenwoordiging werd gevraagd deze bevindingen met omwonenden te delen en ook hun wensen ten aanzien van de ontwikkeling van deze locatie op te halen.

Vervolgens heeft 2 februari 2023 een eerste vergadering van een klankbordgroep plaatsgevonden. Bedoeling van deze klankbordgroep is dat zij de buurt vertegenwoordigen en advies (participatietrede 3) richting de gemeente uitbrengen over de voorgenomen ontwikkeling. Daarna heeft er op 9 februari 2023 een informatieavond voor de buurt plaatsgevonden. Tijdens die avond is de omgeving gevraagd hoe zij tegen de ontwikkeling aankeken. Omwonenden gaven aan tegen beschermd wonen te zijn, zowel binnen de bestemming 'maatschappelijk' als 'wonen'. Zij gaven ook aan dat zij door het voorbereidingsbesluit van de raad in de veronderstelling waren dat beschermd wonen niet meer in beeld zou zijn. Voor de omgeving is duidelijk dat er gebouwd gaat worden, maar men wil geen beschermd wonen. Op 15 februari 2023 heeft er een tweede vergadering van de klankbordgroep plaatsgevonden. Daarin is afgesproken alle opbrengsten vanuit de informatieavond en klankbordgroep te bundelen in een advies. Deze treft u als **bijlage 3** aan.

### *Kaders*

Naast het bestemmingsplan en het voorbereidingsbesluit dat daarvoor is genomen, is bij de afweging nog een beleidskader relevant. Dit betreft de "Visie Decentralisaties Beschermd wonen en maatschappelijke opvang 2019-2021". De visie is op 30 januari 2019 door de raad vastgesteld (**bijlage 4**). Op basis daarvan heeft de gemeente een taakstelling beschermd wonen ingevolge de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo) te realiseren. Op basis van de visie is afgesproken dat:

- Het rapport Dannenberg dat uitgaat "van beschermd wonen naar beschermd thuis" vertrekpunt is bij de realisering van beschermd wonen.
- Alle gemeenten - indien dit vanuit de omvang van de zorgbehoefte noodzakelijk is - open staan voor een gesprek over vestiging van voorzieningen beschermd wonen binnen hun gemeentegrenzen.

Daarbij rekening houdend met spreiding en vraagontwikkeling:

- Wmo is gericht op herstel en daarom is wonen in de wijk een belangrijk aspect.

Binnen de gemeente Haaksbergen zijn er op dit moment geen plekken voor beschermd wonen ingevolge de Wmo. Dit betekent dat Haaksbergenaren die gebruik maken van deze voorziening momenteel elders wonen (Enschede, Hengelo). Voor Haaksbergen is er sprake van een behoefte aan 25 plekken en daarnaast is er regionaal nog een wachtlijst van circa 60 plekken. Een beschermd wonen plek in Haaksbergen is belangrijk voor deze doelgroep omdat de Wmo gericht is op herstel en uiteindelijk weer zelfstandig wonen. Daarnaast is binding met het sociale netwerk (in Haaksbergen) essentieel.

### *Dilemma*

Er zijn vanuit initiatiefnemers en omwonenden tegengestelde belangen en verwachtingen bij de ontwikkeling van Brem 1 en 5. Tijdens de raadsvergadering van 22 februari 2023 kwam de vraag naar voren of consensus bereikt kan worden. Geconstateerd wordt dat dit niet mogelijk is. De gemeente is geen eigenaar van de grond en is voor de mogelijke ontwikkeling mede afhankelijk van de wensen van de eigenaar.

### **Scenario's**

Door deze tegengestelde belangen is er een verkenning geweest naar verschillende scenario's die worden weergegeven in **bijlage 5**. Deze verkenning is voorzien van argumenten "voor" en "tegen" het betreffende scenario.

Op basis van de scenarioverkenning zijn er wat ons betreft twee scenario's reëel. Deze hebben wij nader uitgewerkt in dit voorstel. Bij de scenario's geven wij de uitgangspunten van de planologische ontwikkeling dan wel omgang.

### **Scenario 1a – Bestemming wonen percelen Brem 1 en 5**

Een partiële herziening van het bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink voor de percelen Brem 1-3-5 op basis van de volgende uitgangspunten:

- Een bouwvlak op basis van variant 1 of 3 van de stedenbouwkundige verkenning die uitgaan van een verkleining van het bouwvlak.
- De bestemming van de percelen Brem 1 en 5 aan te passen naar de bestemming wonen.
- Hierbij uit te gaan van een bouwlaag met een mogelijkheid voor hoogteaccenten.
- Het perceel Brem 3 behoudt de bestemming 'maatschappelijk'.
- Hiervoor een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

### **Scenario 2a – Terugkoop met een schadeloosstelling voor de percelen Brem 1 en 5 door de gemeente, waarbij het perceel later uitgewerkt wordt in de bestemming wonen.**

*Besluitpunten:*

- De percelen grond Brem 1 en 5 als gemeente terugkopen van de huidige eigenaren inclusief een schadeloosstelling voordat de werking van het voorbereidingsbesluit afloopt.
- Na te gaan wat voor de gemeente een gewenste woonontwikkeling is en tijd nemen hiervoor een nader plan uit te werken.
- Nadat dit plan is uitgewerkt kan een nieuw ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld.

### **Bestuurlijk / wettelijk kader**

Bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink.

Visie Decentralisaties Beschermd Wonen en maatschappelijke opvang 2019-2021, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 januari 2019.

Vorbereidingsbesluit Brem 1-3-5.

### **Argumenten**

*2.1 Met scenario 1a kan invulling worden gegeven aan de opgave beschermd wonen te realiseren.*

De gemeente heeft op basis van de "Visie Decentralisaties Beschermd wonen en maatschappelijke opvang 2019-2021" die op 30 januari 2019 door de raad is vastgesteld, de opgave beschermd wonen Wmo te realiseren. Hierbij is het voor het herstel van cliënten van belang dat beschermd wonen gerealiseerd wordt binnen een woonwijk.

Met het initiatief van de eigenaren is het mogelijk invulling te geven aan deze opgave. Hiervoor hebben zij contacten met zorginstelling RIBW. Die zorginstelling toetst nu samen met de eigenaren of de stedenbouwkundige verkenning haalbaar is. Als dat niet lukt willen de eigenaren in overleg met andere zorginstellingen.

*2.2 Variant 1 en 3 van de stedenbouwkundige verkenning geven invulling aan scenario 1a en voldoen aan de uitgangspunten die in het voorbereidingsbesluit van de raad zijn gesteld.*

De raad heeft op 11 mei 2022 een voorbereidingsbesluit genomen, waarin zij ons verzoekt een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden voor de percelen Brem 1-3-5. In dit voorbereidingsbesluit geeft de raad aan dat hij het bouwvolume zoals dat mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan te fors vindt en dat hij wil dat er parkeernormen worden opgenomen in het op te stellen bestemmingsplan. Zoals bij de inleiding staat beschreven heeft het Oversticht een stedenbouwkundige verkenning voor deze locatie opgesteld. Hieruit zijn drie varianten naar voren gekomen. Voor de eigenaren lijken varianten 1 en 3 haalbaar. Zij willen daar samen met een zorginstelling beschermd wonen binnen een woonbestemming realiseren. Door hiervoor beide percelen Brem 1 en 5 te gebruiken is er sprake van een totaal ontwikkeling van het hele nu braakliggende terrein.

Bij deze varianten wordt door de eigenaren de concessie gedaan dat er sprake is van een minder groot bouwvlak en dat beide percelen bij de ontwikkeling worden betrokken, waardoor er sprake is van een totaalontwikkeling.

### *2.3. Met een woonbestemming ingevolge scenario 1a wordt een doelgroep in klinische setting uitgesloten.*

De raad heeft in de aanleiding van het voorbereidingsbesluit aangegeven dat het bouwplan met zorgappartementen voorziet in een gebruik dat op gespannen voet staat met de bestemming. In het overleg van september 2022 heeft een vertegenwoordiging van de raad aangegeven wonen met overwegend zorg slechts toe te willen staan op gronden waar de specifieke bestemming 'Maatschappelijk-Bijzondere woonvorm' geldt.

Binnen een woonbestemming is het volgens vaste jurisprudentie mogelijk beschermd wonen te realiseren. Echter ten opzichte van een maatschappelijke bestemming wordt met een woonbestemming uitgesloten dat de klinische doelgroep met een complexe zorgvraag zich vestigt op deze locatie.

Door omwonenden is de suggestie gedaan binnen die bestemming beschermd wonen uit te sluiten. Wij merken op dat het juridisch te betwijfelen is of de uitsluiting van een doelgroep - die nagenoeg zelfstandig kan wonen - is toegestaan. Het is daarbij de vraag of een dergelijke ruimtelijke verbijzondering juridisch houdbaar kan worden onderbouwd. Bovendien wensen wij inclusieve woningen te realiseren. Tot slot is verbijzonderd gebruik moeilijk handhaafbaar.

### *2.4 Met scenario 1a worden de extra kosten voor de ontwikkeling van deze locatie beperkt.*

Als niet wordt gekozen voor scenario 1a en de voorkeur wordt gegeven aan scenario 2a zijn er forse extra kosten te verwachten voor de gemeente. Het gaat daarbij uiteraard om de kosten van terugkoop, waarbij te verwachten is dat ook overige kosten van de eigenaar worden ingebracht. Daarbij is te denken aan kosten voor architect en overige kosten die samenhangen met het feit dat geen ontwikkeling heeft kunnen plaatsvinden (schadeloosstelling). Hier is geen rekening mee gehouden in de begroting.

Deze kosten begeven zich op het spanningsveld tussen enerzijds de beoordelingsvrijheid van de raad om op enig moment aan gronden een andere planologische invulling te geven en anderzijds de gerechtvaardigde verwachting van initiatiefnemers dat zij de geldende bestemming kunnen realiseren. Er is richting eigenaren vertrouwen gewekt dat zij de locatie Brem 5 konden ontwikkelen conform het door hen voorgestelde gebruik. In de akte van levering is door de gemeente aangegeven dat: "De koper gaat het verkochte gebruiken voor de bouw van een gebouw met een woon/zorg concept. Ten aanzien van dit gebruik verklaart verkoper dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan".

Bovendien is er in de periode tussen 2020-2022 intensief overleg (ambtelijk en bestuurlijk) over het bouwplan geweest. Dit plan paste binnen de gebruiksmogelijkheden van de bestemming. Ook de raad is meegenomen in de planvorming. Begin 2022 heeft de raad ons op basis van het toen voorliggende plan verzocht voor de omvang van het plan geen toepassing te geven aan de kruimelregeling. Daarna is een nieuw plan ontwikkeld passend binnen het bestemmingsplan. Dit plan hebben initiatiefnemers samen met de gemeente gepresenteerd aan de buurt. Op dat moment was nog geen sprake van een aanvraag omgevingsvergunning. Gedurende een lange periode van intensief overleg tussen initiatiefnemers en de gemeente, is steeds de insteek geweest dat een maatschappelijke functie (in de vorm van beschermd wonen) wordt gerealiseerd. Signalen dat dit niet zou kunnen, zijn gedurende lange tijd (waarin initiatiefnemers het plan verder uitwerkten en daarvoor aanzienlijke kosten maakten) niet afgegeven.

### *2.5. Met de keuze voor scenario 1a kies je voor je het algemeen belang van de Haaksbergse gemeenschap*

Uit de input van de klankbordgroep (bijlage 3) blijkt dat het advies van de klankbordgroep is geen enkele vorm van beschermd wonen te realiseren op de percelen Brem 1-5. Ook uit de informatiebijeenkomst van 9 februari en eerdere bijeenkomsten bleek hiervoor geen draagvlak te zijn. Het is bekend dat er ook omwonenden zijn die deze bezwaren niet hebben, maar wij hebben geen zicht op de omvang van deze groep.

Dat de omgeving kritisch is over de vestiging van beschermd wonen in de wijk is iets dat ook in andere gemeenten zichtbaar is. Vanuit de omgeving wordt gevreesd voor de veiligheid en leefbaarheid in de wijk. Ook in die gemeenten is er vaak sprake van gerechtelijke procedures.

In die procedures wordt door de rechter dan een afweging gemaakt ten aanzien van ruimtelijke overwegingen. Over het algemeen wordt daarbij geoordeeld dat beschermd wonen waarbij de nadruk ligt op wonen aanvaardbaar is binnen een woonwijk.

Op dit moment heeft de gemeente Haaksbergen geen plekken Beschermd Wonen Wmo. Dit betekent dat voor eigen inwoners voor wie het voor hun herstel belangrijk is dat zij hun sociale netwerk dichtbij hebben, die mogelijkheid er nu niet is en zij in andere gemeenten moeten gaan wonen. Alleen al voor onze eigen inwoners is er een behoefte van 25 plekken in Haaksbergen. Daarnaast is er vanuit de centrumgemeente nog de opgave 60 plekken te realiseren. Dit is een gezamenlijke opgave voor alle gemeenten aangesloten bij de centrumgemeente.

Scenario 1a prevaleert in onze afweging omwille van de opgave in het algemene belang op het gebied van beschermd wonen. Er wordt door dit scenario gedeeltelijk voorzien in de opgave die de gemeente Haaksbergen voor beschermd wonen heeft. Daarnaast gaat het nu om een totaalontwikkeling van beide percelen en is er sprake van een kleiner bouwvlak (minder bouwvolume) voor beide percelen. Daarnaast is invulling gegeven aan de wens hier geen invulling te geven aan wonen waarbij de nadruk op zorg ligt. Door een woonbestemming op te nemen ligt de nadruk op wonen en wordt de klinische doelgroep uitgesloten.

Wanneer voor scenario 2a wordt gekozen, zal er voor de gemeente onverkort de opgave zijn beschermd wonen te realiseren. Deze opgave is urgent en op dit moment zijn er nog geen andere locaties in beeld, waar een dergelijke ontwikkeling wordt voorzien. Dit betekent dat er voorlopig geen invulling kan worden gegeven aan de opgave beschermd wonen in Haaksbergen te realiseren.

Erkent wordt dat er een spanningsveld is tussen het draagvlak uit de omgeving en de opgave om in beschermd wonen te voorzien. Er wordt echter geen objectieve redenen gezien, dat hetgeen nu is ingebracht voor de opgave beschermd wonen, zich niet op een andere locatie zou voordoen. Maatschappelijke weerstand is ook op een andere locatie niet uit te sluiten.

### **Risico's**

*Bij het niet maken van een keuze wordt teruggevallen op de huidige maatschappelijke bestemming*  
Indien er geen keuze wordt gemaakt vervalt op 11 mei 2023 de aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen binnen de geldende bestemming 'maatschappelijk'. Binnen die bestemming is beschermd wonen mogelijk, waarbij de nadruk op zorg ligt. Eveneens blijft het bouwvlak dan de huidige afmetingen houden. Deze terugval optie wordt in bijlage 5 genoemd als scenario 0.

### **Vervolgproces en uitvoeringsaspecten**

*Bij scenario 1a zal er voor 11 mei 2023 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd moeten worden*

Als de werking van het voorbereidingsbesluit wordt overgenomen dan zullen wij voor 11 mei een ontwerpbestemmingsplan ter inzage moeten leggen. Op dat moment start een bestemmingsplan-procedure. Het opnieuw nemen van het voorbereidingsbesluit is ook mogelijk. Indien vóór een nieuw voorbereidingsbesluit een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend die past binnen de huidige bestemming, dan zal deze verleend moeten worden.

*Bij scenario 2a zal er voor 11 mei 2023 overeenstemming met initiatiefnemers bereikt moeten worden*  
Op basis van scenario 2a zullen met de eigenaren gesprekken gestart moeten worden over terugkoop van de gronden en een reëel bedrag voor schadeloosstelling. Voor 11 mei 2023 is dan overeenstemming nodig met de eigenaren, dan wel verlenging van de voorbereidingsbescherming.

### **Participatie**

Tijdens diverse bijeenkomsten is gesteld dat er gedurende het proces geen sprake is van participatie. Los van de vraag van wat goede participatie is, kan gesteld worden dat er zowel bij de eerdere bouwplannen als nu sprake is van het informeren van omwonenden. Een weergave van de informatiemomenten over de eerdere plannen en de huidige plannen wordt weergegeven in **bijlage 6**.

In eerste instantie ligt het informeren van de omgeving over een bouwplan bij de eigenaren. Dit is de gebruikelijke werkwijze bij particuliere initiatieven. Aangezien er bij de omgeving weinig draagvlak bleek en beschermd wonen ook een opgave van de gemeente is, heeft de gemeente bij de eerdere plannen de communicatie overgenomen.

Na het nemen van het voorbereidingsbesluit is er opnieuw een participatietraject gestart. Hierbij zijn er blijkbaar verschillende verwachtingen geweest bij omwonenden, raad en ambtelijk organisatie over het moment dat de buurt geïnformeerd kon worden.

Er is gekozen voor het informeren van de buurt, nadat er eerst meer duidelijkheid was over het voorbereidingsbesluit. Begin september 2022 was er een bijeenkomst met een aantal vertegenwoordigers van de raad om meer duiding te krijgen van het voorbereidingsbesluit. Dit leverde geen eenduidig beeld op. Daar werd afgesproken dat in ieder geval een stedenbouwkundige verkenning opgesteld zou worden naar de mogelijkheden het bouwvlak te verkleinen.

Deze stedenbouwkundige schets kwam door een overmacht situatie eind november 2022 binnen. Aangezien de gemeente geen eigenaar van de grond is, is er op basis van die verkenning eerst een gesprek met de eigenaar geweest. Die gaf aan in gesprek te zijn met een zorginstelling die beschermd wonen binnen een woonbestemming wil realiseren. Met een woonbestemming wordt klinische zorg uitgesloten en ligt de nadruk op wonen. Om na te gaan of dit ook binnen de opgave van het voorbereidingsbesluit past, was er de wens dit eerst met de klankbordgroep van de raad te delen. Dit om zelf scherp te hebben met welke opties er naar de omwonenden gegaan kan worden. Immers bij participatie is het van belang dat vooraf helder is wat de spelregels zijn en moeten ook de belangen van de verschillende actoren in het speelveld helder zijn.

Door alle verschillende belangen en de stappen die gemaakt moesten worden en het feit dat het voorbereidingsbesluit een duur heeft van één jaar is er inderdaad sprake van een krap tijdsplan. Binnen dit tijdsplan wordt met een klankbordgroep en door algemene avonden invulling gegeven aan het participatietraject. Het vervolg van het participatietraject is afhankelijk van de keuze die de raad maakt voor scenario 1a of 2a.

---

#### **Bijlagen:**

1. Voorbereidingsbesluit 11 mei 2022, percelen Brem 1-3-5
2. Stedenbouwkundige schets Oversticht, november 2022
3. Het opgehaalde omwonendenperspectief Brem 1-5
4. Visie Decentralisaties Beschermd Wonen en maatschappelijke opvang 2019-2021, vastgesteld door de raad op 30 januari 2019
5. Diverse scenario's Brem 1-3-5
6. Overzicht communicatiemomenten over ontwikkeling Brem