


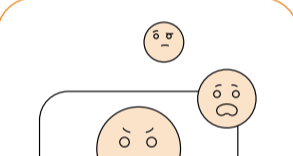
Tijdslijn ontwikkeling flexwoningen NOH

1  **Sociaal Woonakkoord:** honderden flexwoningen in Den Bosch tegen de woningnood. 300 flexwoningen in de Noordoosthoek. Het aantal is niet onderbouwd gekozen. Daarom besluit gemeente om samen met Zayaz een haalbaarheidsonderzoek hiervoor uit te voeren.

2 Gemeente stuurt **brief aan direct omwonenden** om haalbaarheidsonderzoek aan te kondigen.

3  Gemeente stuurt nogmaals een brief met extra uitleg naar een bredere groep omwonenden en ook projectontwikkelaars. Dit omdat er veel onrust is ontstaan onder inwoners De Lanen maar ook in andere delen van de Grootte Wielen. Dit geldt ook voor projectontwikkelaars die positie hebben voor de nieuwbouw. Met is met name **bang voor 10x Empel** met alle ellende vandien.

4 **Kick-off van het haalbaarheidsonderzoek**

5  **8 online participatie-avonden** waar 80 mensen aan mee hebben gedaan.

- Veel boosheid, kritiek en angst kwam naar voren.
- Met name op de onderwerpen: veel te groot aantal woningen, locatie, aanzicht van de woningen (vrees voor ghetto), doelgroep sociale huurders (beeldvorming), toewijzing van de woningen, leefbaarheid en veiligheid.

6  **Petitie getekend door 1400 mensen** tegen de flexwoningen.


7 **Gesprek** wethouder & bestuurder Zayaz met delegatie van indieners petitie.

8 **Gesprek** met Campus aan de Lanen; basisschool met veel aandacht voor buiten zijn en buiten leren. Kindcentrum is in aanbouw vlakbij locatie Noordoosthoek. Positief gesprek en afgesproken dat kinderen van de school mogelijk een rol krijgen bij invulling buitenruimte

9 **Brief omwonenden** n.a.v. opgehaalde feedback.

- Wat we 'beloven': veel (gemeenschappelijk) groen, voorzieningen als natuurlijke speeltuin, ruimte voor ontmoetingen en activiteiten. De hele buurt ademt straks 'natuurlijk wonen' uit.
- We houden nog wel vast aan 300 woningen, verdeeld over 10 woonerven.

10  **Uitgangspunten gebiedsconcept** voorgelegd via online vragenlijst. Ook op de website van de gemeente staat een uitgebreide toelichting. Aantal woningen is teruggestroefd van 300 naar 220 - 250 woningen.

11  **Presentatie gebiedsconcept in online webinar** door wethouder en bestuurder Zayaz.

- Opdracht: gebied kwalitatief inrichten i.p.v. zoveel mogelijk woningen (geen sluitpost en beeldvorming flexwoningen bijstellen).
- Aantal woningen is verminderd om het gebied kwaliteit mee te geven. Ook om problemen als Empel te voorkomen.
- Kernwaarden gepresenteerd: o.a. 'buitenleven op blote voeten.'
- Reacties meeste omwonenden én toekomstige bewoners overwegend positief.
- Woningzoekenden: willen graag buitenleven in verbinding met anderen, zijn nu maar weinig mogelijkheden voor.
- Bedenkingen bij het aantal woningen i.r.t. de aanwezige voorzieningen en scholen in de Grootte Wielen.

12 **Gebiedsconcept vastgesteld** (220 - 250 woningen), uitkomsten online onderzoek en reacties webinar hierin verwerkt:

-  • Woonerven om gemeenschapsvorming te stimuleren
-  • Midden tussen veel groen
-  • Veel ruimte om buiten te spelen en te leven door kweektuin, voedselbos, natuurlijke speeltuin, boomgaarden
-  • Autoverkeer zoveel mogelijk beperken tot alleen in en uit de wijk rijden. Fietsers en voetgangers krijgen de ruimte

13 Start **bestemmingsplanprocedure**

14 Uitwerken **identiteitsconcept** om eigenheid (manier van wonen en leven) van gebied nader te duiden.

15  Identiteitsconcept vastgesteld door bestuurders. Drijfveren: **bestebuur, vindingrijk, circulair**. Wat leidt tot een wijk die **100% people planet proof** is.

16 Eerste uitwerking **verkavelingsplan**. 220 woningen blijkt maximaal, waarbij uitgangspunten gebiedsconcept en identiteitsconcept onder druk komen te staan.

17 Besluit gemeente: **flexwoningen via verkorte procedure** i.p.v. bestemmingsplanprocedure van hele Grootte Wielen door vertraging.

18 **Brief van bewonerscollectief** waarin ze nogmaals hun bezwaren naar voren brengen. Met name de toename van veel sociale huurwoningen zien ze als een belangrijk punt. Verhouding wordt daarom scheef in de wijk.

19  Bestuurders stellen optimalisatie verkavelingsplan vast. Hierin komt het identiteitsconcept tot uiting én de kwaliteit in balans met het woningaantal. Dit leidt tot 205 woningen, met directe ontsluiting Hustenweg als uitgangspunt.

2020

1 Voorjaar 2020

2 25 juni 2020

3 9 juli 2020

4 7 september 2020

5 September en oktober 2020

6 Eind november 2020

7 25 november 2020 en 27 september 2021

8 December 2020

9 7 december 2020

2021

10 Eind maart 2021

11 7 april 2021

12 Eind mei 2021

13 Juni 2021

14 Juli 2021

15 8 oktober 2021

16 Medio oktober 2021

17 Eind oktober 2021

18 23 november 2021

19 15 december 2021