

Juli, augustus en september 2023	Bestuursovereenkomst met COA sluiten. In deze periode wordt in overleg met het COA een aantal onderwerpen (gezondheidszorg, openbare orde, onderwijs, inzet buurtcoaches e.d.) in onderling overleg verder ingevuld. Aanvulling en/of wijziging erfpachtovereenkomst met Van der Valk overeenkomen als uitwerking van de verklaring.
	Gedoogbeschikking of vergunning.
1 oktober 2023	Startdatum opvanglocatie Maashorst.

### Bijlagen

1. Formeel verzoek COA realisatie opvanglocatie in Van der Valk Hotel Uden-Veghel;
2. Overzicht regionale opgave opvang per gemeente;
3. Verklaring over herstel en uitbreiding Van der Valk - Gemeente, getekend;
4. Model bestuursovereenkomst COA;
- 5a. Communicatieplan;
- 5b. Communicatiedraaiboek.

Maashorst, 4 juli 2023

## Verlag overleg asielopvang Van der Valk

**Datum:** 12 juli 2023 om 9.30 uur

**Aanwezig:**

5.1.2.e

5.1.2.e

en 5.1.2.e

**Locatie:**

Vergaderkamer D.01.02

### 1. Opening

Openen van de vergadering.

Doel van het overleg.

### 2. Evaluatie informatiemarkt d.d. 10 juli 2023

Terugblik.

- Welke zaken zijn goed verlopen? Waar zijn we tevreden over?
- Welke zaken moeten verbeterd worden? Wat kan beter in onze ogen?
  - o Hoe gaan we de verbeteringen oppakken en borgen? Verbeterplan. Wie?
- Waarover is met jullie gesproken? Wat waren de belangrijkste gespreksonderwerpen?
  - o Nadenken over welke acties daarbij horen om dit op te pakken? En door wie?
  - o Waarnemingen (van onze kant):
    - Veiligheidsplan rondom het gebouw en in de omgeving inclusief fietstunnel ( 5.1.2.e );
    - Hoe hard is de periode van 3 jaar? ( 5.1.2.e )
    - En wat gebeurt er daarna? Opzetten programmastructuur ( 5.1.2.e );
    - Evaluatie ingediende vragen/ideeën? Wie ordent? Wie analyseert? Hoe gaan we om met de uitkomsten van de analyse? Wie?  
--> Vaste procesafspraken maken om in te regelen.
    - ... graag aanvullen
    - ... graag aanvullen
- Volgende bewonersbijeenkomst(en)  
Dilemma: 1 of 2 bijeenkomsten? Of 1 bijeenkomst tegelijk met de open dag, of 1 inhoudelijke bijeenkomst en een losse open dag, of.... Graag jullie visie en gevoel.  
Inhoudelijk:
  - Wat gaan we daar bespreken?
  - Inloop of plenair?
  - Voor wie? Voor wie niet?
  - Locatie?
  - Hoe nodigen we uit?
  - Hoe regisseren we de binnenkomst.
- Veiligheidsplan
  - 2 onderdelen, ten eerste binnen het terrein Van der Valk: COA. Omgeving is gemeente.
  - Wie stelt gemeentelijk plan op, en wat is er nodig te maken en te realiseren?
  - Hoe organiseren we de afstemming van de plannen van COA en Gemeente?
  - Hoe kunnen we de kosten op COA verhalen.

### 3. **Blik op de toekomst tot aan de opening**

Punten die we nog moeten oppakken:

- Volgende bewonersbijeenkomsten
- Veiligheidsplan
- Contracten
- Vergunningen
- Collegebesluit definitieve opening
- Samenstelling projectteam en overlegstructuur

Naar aanleiding van de informatiemarkt d.d. 10 juli volgende bewonersbijeenkomst(en):

#### Bewonersbijeenkomst(en)

Dilemma: 1 of 2 bijeenkomsten? Of 1 bijeenkomst tegelijk met de open dag, of 1 inhoudelijke bijeenkomst en een losse open dag, of .... Graag jullie visie en gevoel.

Inhoudelijk:

- Wat gaan we daar bespreken?
- Inloop of plenair?
- Voor wie? Voor wie niet?
- Locatie?
- Hoe nodigen we uit?
- Hoe regisseren we de binnenkomst.

#### Veiligheidsplan

- 2 onderdelen, ten eerste binnen het terrein Van der Valk: COA. Omgeving is gemeente.
- Wie stelt gemeentelijk plan op, en wat is er nodig te maken en te realiseren?
- Hoe organiseren we de afstemming van de plannen van COA en Gemeente?
- Hoe kunnen we de kosten op COA verhalen.

#### Welke contracten moeten nog worden gesloten?

- Ondertekend contract van der Valk COA: voorwaardelijk voor akkoord college, geen inhoudelijke rol!
- Ondertekende bestuursovereenkomst COA - Gemeente: modelovereenkomst, gemeente heeft een actieve rol.
- Aanvullende werkafspraken COA - Gemeente: maatwerkafspraken en vergoedingen, gemeente heeft actieve rol.
- Aanpassing/aanvulling erfpachtovereenkomst Van der Valk - Gemeente: gemeente heeft actieve rol.
- Aanvullend contract Van der Valk - Gemeente voor periode na 3 jaar. Actieve rol gemeente, primair belang gemeente!

#### Vergunningen

- Tijdelijke ontheffing bestemmingsplan, tijdelijke gebruikswijziging = kruimel
  - o Doorlooptijd? Benodigde onderzoeken?
  - o WABO-vergunningverlener: advisering én doen. Wie?
- Gedogen om te kunnen starten op 1 oktober 2023, in principe max. 1 jaar.

#### Collegebesluit definitieve opening



Wat hebben we nodig voor een positief collegebesluit?

Samenstelling projectteam

- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- + ...
- + ...
- + ...

Overlegstructuur

*Bestuurlijk overleg*

Burgemeester

Secretaris

5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e [redacted]

Projectteamoverleg

- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- 5.1.2.e [redacted]
- + ...
- + ...
- + ...

**4. Planning**

**5. Financiën**

**6. Vervolgstappen en afspraken**

**7. Rondvraag**

**8. Sluiting**



## Overzicht overleggen COA - Van der Valk - Gemeente

### 7 november 2022

Sonderend overleg COA – Van der Valk – Gemeente.

### December 2022 tot en met mei 2023

Overleggen COA en Van der Valk.

### 7 juni 2023

Interne voorbereiding gemeente op overleggen met COA en Van der Valk.

### 15 juni 2023

Ambtelijk overleg COA - Van der Valk - Gemeente.

### 20 juni 2023

Bestuurlijk overleg Van der Valk - Gemeente.

### 26 juni 2023

Bestuurlijk overleg Van der Valk - Gemeente (telefonisch).

### 27 juni 2023

Ambtelijk overleg Van der Valk - Gemeente.

### 27 juni 2023

Bestuurlijk overleg COA - Gemeente.

## Bijlage 2 Overzicht regionale opgave per gemeente Veiligheidsregio Brabant-Noord

### Opvang asielzoekers

Gemeente	vorm	opgave	toelichting
<b>Regionale opvangopgave</b>		<b>2424</b>	
Bernheze	NO	116	
Boekel	NO	40	
Boxtel	NO	121	
Heusden	NO	166	
Land van Cuijk	AZC	331	
Maashorst	NO	213	
Meierijstad	NO	301	betreft uitbreiding
Oss	NO	340	
's-Hertogenbosch	AZC	571	voornemen AZC
Sint-Michielsgestel	NO	108	collectief met Boxtel
Vught	NO	117	
<b>Totaal</b>		<b>2424</b>	

### Oekraïne-opvang

Gemeente	Opgave obv 75000	Realisatie d.d 21-12-2022	Opgave obv 90000	Verwachte realisatie
Bernheze	144	143	173	143
Boekel	49	51	59	86
Boxtel	150	199	180	340
Heusden	209	189	250	364
Land van Cuijk	414	339	496	500
Maashorst	242	187	295	312
Meierijstad	375	392	450	450
Oss	361	282	445	250
Sint-Michielsgestel	135	90	162	-
's-Hertogenbosch	750	740	891	900
Vught	145	118	174	174
<b>Totaal:</b>	<b>2974</b>	<b>2833</b>	<b>3574</b>	<b>3519</b>

## Bijlage 2 Overzicht regionale opgave per gemeente Veiligheidsregio Brabant-Noord

### Opvang asielzoekers

Gemeente	vorm	opgave
Regionale opvangopgave		2424
Bernheze	NO	116
Boekel	NO	40
Boxtel	NO	121
Heusden	NO	166
Land van Cuijk	AZC	331
Maashorst	NO	213
Meierijstad	NO	301
Oss	NO	340
's-Hertogenbosch	AZC	571
Sint-Michielsgestel	NO	108
Vught	NO	117
<b>Totaal</b>		<b>2424</b>

### Oekraïne-opvang

Gemeente	Opgave obv 75000	Realisatie d.d 21-12-2022	Opgave obv 90000	Verwachte realisatie
Bernheze	144	143	173	143
Boekel	49	51	59	86
Boxtel	150	199	180	340
Heusden	209	189	250	364
Land van Cuijk	414	339	496	500
Maashorst	242	187	295	312
Meierijstad	375	392	450	450
Oss	361	282	445	250
Sint-Michielsgestel	135	90	162	-
's-Hertogenbosch	750	740	891	900
Vught	145	118	174	174
<b>Totaal:</b>	<b>2974</b>	<b>2833</b>	<b>3574</b>	<b>3519</b>



## Overzicht overleggen COA - Van der Valk - Gemeente

### 7 november 2022

Sonderend overleg COA – Van der Valk – Gemeente.

### December 2022 tot en met mei 2023

Onderhandelingen COA en Van der Valk.

### 1 juni 2023

Bestuurlijk overleg COA - Van der Valk - Gemeente.

### 7 juni 2023

Interne voorbereiding gemeente op overleggen met COA en Van der Valk.

### 15 juni 2023

Ambtelijk overleg COA - Van der Valk - Gemeente.

### 20 juni 2023

Bestuurlijk overleg Van der Valk - Gemeente.

### 26 juni 2023

Bestuurlijk overleg Van der Valk - Gemeente (telefonisch).

### 27 juni 2023

Ambtelijk overleg Van der Valk - Gemeente.

### 27 juni 2023

Bestuurlijk overleg COA - Gemeente.

## Q&A Hotelopvang Van der Valk

- Waarom is er voor deze locatie gekozen?
- Is er ook gedacht aan andere locaties? Zo ja, welke locaties waren dat?
- Vanaf wanneer wordt het opvangcentrum in gebruik genomen?
- Hoe lang blijft de opvanglocatie open? En wie kan mij garanderen dat de termijn niet wordt verlengd?
- Aan hoeveel asielzoekers zou het opvangcentrum plaats kunnen bieden? En waarom dit aantal?
- Mogen de asielzoekers het terrein van de opvang verlaten?
- Kan een inwoner van een opvanglocatie gaan en staan waar hij wil?
- Hoe ziet de dagbesteding van de asielzoekers er uit?
- Komt er beveiliging op het terrein van de opvang?
- Hoe is de gezondheidszorg voor deze mensen geregeld?
- Gaan de kinderen van de asielopvang naar school?
- Past een hotelopvang binnen het bestemmingsplan?
- Hoe kan het lokaal bestuur de openbare veiligheid en rust in de omgeving garanderen?
- Hoe zit het met de veiligheid in en buiten de opvang?
- Hoe betreft de gemeente Maashorst omwonenden bij de asielopvang?



Aandachtspunten

Bestuurlijk

Vooraf gesprek met Wethouder 5.1.2.e (financiën)

Eind maart presentatie aan college/directieteam

Info naar de raad?

19 mei aanleveren stukken Poho Maatschappelijk vastgoed Wethouder 5.1.2.e

24 mei aanleveren stukken college 30 mei (dat is laatste mogelijkheid om de stukken in de raad van juli te krijgen)

Vanuit vergunningen

Activiteitenbesluit

Melding brandveiligheid

De melding in het kader van het activiteitenbesluit moet de aanvrager doen, dat is dus de gemeente ofwel de ambtelijk opdrachtgever. Die melding komt bij mijn team binnen (VTH). (Zie mail 5.1.2.e dd 15022023)

Wat ook nog ingediend moet worden is een melding brandveilig gebruik. Maar dat is voordat de sporthal in gebruik wordt genomen en op dit moment nog niet van toepassing. Wel een goed idee om dat alvast benoemd te hebben. (zie mail 5.1.2.e 150222023)

## Vragen t.b.v. hotelopvang

### Vragen aan COA

- Stand van zaken formeel verzoek CAO?
- Type opvang? Taken/verantwoordelijkheden bij welk type opvang?
- Stand van zaken aanvullende werkafspraken? + onderhandeling? (input José)
- Concept stand van zaken Bestuursovereenkomst
- Welke verantwoordelijkheden liggen bij wie? Veiligheid: hoe is dat geregeld tussen Van der Valk en COA.
- Hinder/overlast
- Wie zorgt er voor de dagopvang?
- Onderwijs: is er een mogelijkheid om onderwijs op locatie te volgen?
- Wie is verantwoordelijk voor integreren/participeren? Wordt vluchtelingenwerk, OnsWelzijn e.d. hierbij betrokken?
- Gezondheidszorg: wat en hoe wordt er geregeld? Invloed lokale huisartsenzorg, ziekenhuiszorg en apotheek?
- Vervuiling omgeving buiten de hekken? Wie gaar er verantwoordelijkheid nemen voor opschonen omgeving?
- Doneren van spullen: hoe gaat het COA hiermee om?
- Locatitelefoon
- Vragen over het faciliteitenbesluit
- OHBA-regeling
- Aanvullende werkafspraken: capaciteit extra inzet ambtenaren

### Vragen van der Valk

- Vormgeven van begeleiding/opleiden statushouders hotel

### Beide partijen

- Communicatievraagstuk

### Vragen t.b.v. hotelopvang

- Wat wordt van ons verwacht?
- Hoe noemen we de locatie? -> geen AZC noemen
- Welke verantwoordelijkheden liggen bij wie?
- Onderwijs, verantwoordelijkheid Gemeente. Op locatie? Op scholen?
- Integreren en participeren, wie?
- Gezondheidszorg?
- Doneren van spullen?
- Wie verantwoordelijk voor beveiliging?
- Wie verantwoordelijk voor vervuiling omgeving?
- Dagbesteding?



5.1.2.e

5.1.2.e



**Gemeente Maashorst**

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 - 28 19 11

5.1.2.e

[@gemeentemaashorst.nl](mailto:info@gemeentemaashorst.nl)

Werkdagen: maandag tot en met vrijdagochtend

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclaimer naar [gemeentemaashorst.nl/proclaimer](http://gemeentemaashorst.nl/proclaimer)



## MEMO

Aan: Projectgroep AZC  
Datum: 02 november 2022  
Betreft: Ruimtelijke locatie analyse Rondweg 2, Uden

---

Inhoud memo:

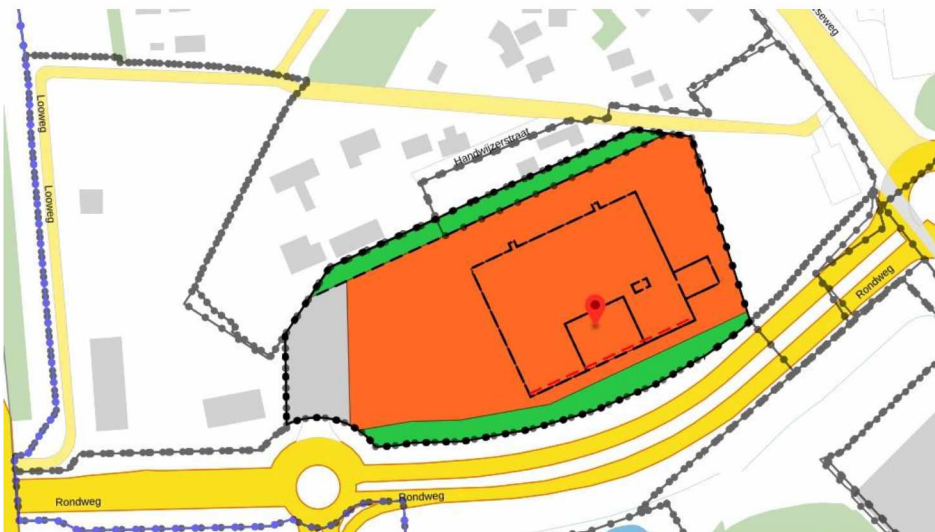
**Betrokken vakdisciplines:**

- Planologie ( 5.1.2.e )
- Economie ( 5.1.2.e )
- Bedrijven ( 5.1.2.e )
- Recreatie ( 5.1.2.e )
- Stedenbouw ( 5.1.2.e )
- Verkeer ( 5.1.2.e )
- Vergunningen ( 5.1.2.e )
- Juridisch ( 5.1.2.e )
- Gebiedsontwikkeling ( 5.1.2.e )

### 1. Juridische analyse AZC / noopvang voor maximaal 5 jaar (oktober 2022)

#### Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Uden Noord II'. De gronden hebben hierin de bestemming 'Horeca'.



**1.22. horecabedrijf:** een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

**1.23. horecabedrijf, categorie 1:**

- a. horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van dranken en/of etenswaren, en/of op het verstrekken van logies en die in het algemeen gedurende de dag- en avonden zijn geopend, een en ander met uitzondering van horecabedrijven, categorie 3, of;
- b. horecabedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak ondersteunend zijn aan en qua openingstijden vergelijkbaar zijn met detailhandelsvestigingen (zogenaamde winkelondersteunende horeca);

**1.24. horecabedrijf, categorie 2:** horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse en het ten gehore brengen van levende en/of mechanische muziek en in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de toegestane openingstijden een en ander met uitzondering van horecabedrijven, categorie 3;

**1.25. horecabedrijf, categorie 3:** horecabedrijven die in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht hebben en die:

- a. zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het ten gehore brengen van overwegend mechanische muziek voor grote aantallen bezoekers (met name in het weekend) een wezenlijk onderdeel kan vormen; of
- b. zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van spijzen en/of maaltijden ook gedurende de openingstijden van de horecabedrijven als bedoeld onder categorie 3, sub a;

### **Strijdigheid**

De vraag is of binnen de horecabestemming van Uden Noord II een noodopvang van asielzoekers voor een periode van maximaal 5 jaar past.

Op grond van het bestemmingsplan is bedrijfsmatige logies toegestaan. De opvang van asielzoekers is een activiteit die je als bedrijfsmatig kunt zien. Het zijn geen particulieren die daar een kamer of wooneenheid huren, er zit een hele bedrijfsmatige organisatie achter. Ook verblijven de asielzoekers er voor een bepaalde periode, de een wat langer dan de ander. Over het algemeen gesproken wisselt de samenstelling met enige regelmaat. Je zou dit als logies kunnen zien, al heeft het ook wel wat weg van (semi)permanente bewoning. De bewoners hebben namelijk geen andere verblijfplaats / geen ander hoofdverblijf, wat bij logies wel gebruikelijk is. Omdat er een horecabestemming ligt, mogen er bedrijfsmatig etenswaren worden verstrekt.

Mogelijk vindt er onderwijs en dagbestedingplaats aan de asielzoekers. Binnen de horecabestemming is ook een vergader- en cursuslocatie toegestaan.

*Conclusie:*



Als je naar de bestemming kijkt, lijkt het erop dat een AZC, dat normaliter een maatschappelijke bestemming heeft, niet binnen het vigerende bestemmingsplan (horecabestemming) past. Een horecabedrijf (cat. 1) ziet uitsluitend of in hoofdzaak op het verstrekken van dranken/etenswaren en/of logies. Het is de vraag of een AZC aan deze omschrijving voldoet. De activiteiten van een AZC gaan immers verder dan dit. Toch is dit een lastige toets en kun je hier over twisten. De afzonderlijke activiteiten lijken niet per definitie uitgesloten te zijn. Het totaalplaatje is misschien anders, maar als je naar de losse activiteiten kijkt (logies, verstrekken van maaltijden, cursussen) kun je wellicht ook tot een andere conclusie komen, al is het bestemmingsplan hier op zich niet voor geschreven.

Als je zekerheid wilt, is het mogelijk om via een kruimelvergunning een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Dit kan voor maximaal 10 jaar (of korter als dat gewenst is). Eventuele bijbehorende bouwactiviteiten kunnen daarbij worden meegenomen.

#### **Procedure voor afwijking van het bestemmingsplan**

**Bor, bijlage 2 artikel 4 onder 11:** ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar. Op grond van deze bepaling kun je het gebruik van gronden of bouwwerken voor maximaal 10 jaar wijzigen. Hiervoor moet een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld. Wat er in de onderbouwing moet staan is per geval afhankelijk. Dat hangt o.a. af van de duur en de impact van het gewijzigde gebruik.

#### *Onderzoeksplicht*

Naast een omschrijving van het initiatief, moet er aangetoond worden dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 Wabo). Aandachtspunten (niet uitputtend) zijn hierbij:

- Geluid
- Verkeer
- Externe veiligheid
- Brandweer / veiligheidsregio
- Omgevingsdialog

De procedure is de reguliere voorbereidingsprocedure. Beslistermijn 8 weken, daarna bezwaar, beroep en hoger beroep. Er zal ook een planschadeovereenkomst moeten worden gesloten.

#### **Overige vergunningen**

Mogelijk is het nodig om de vergunning voor brandveilig gebruik te wijzigen, al naar gelang interne verbouwingen. Indien en brandcompartimenten veranderen is hiervoor ook een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen” nodig en “brandveiliggebruik”. Omdat het exacte bouwplan nog niet bekend is, kan hier op dit moment nog niets over worden gezegd.

### **Overige bouwactiviteiten**

Het is niet duidelijk of er bouwwerkzaamheden plaatsvinden op het terrein. Mogelijk moeten deze worden meegenomen bij de aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning.

### **Omgeving Nistelrodeseweg**

De afgelopen jaren is er veel te doen geweest in het gebied. Zo is er (fors) geprocedeerd tegen het foodcourt, ligt er (formeel gezien) een ontwerpbestemmingsplan Multizorg waar diverse zienswijzen tegen zijn ingediend die terecht bleken te zijn en is, na een intensief traject met de omgeving, het bestemmingsplan omgeving Nistelrodeseweg vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan worden nu diverse wijzigingsplannen in procedure gebracht die de eigenaren meer mogelijkheden bieden. Het plangebied Uden-Noord II ligt aan de rand van dit gebied, tussen foodcourt en multizorg in.

## **2. Ruimtelijke analyse**

Om te bepalen of het wenselijk is om af te wijken van het bestemmingsplan dient eerst bepaald te worden of het initiatief passend geacht wordt op deze locatie. Hiervoor is gekeken naar aspecten als: Gebiedsontwikkeling, Economie, Recreatie, Stedenbouw, Verkeer/ontsluiting

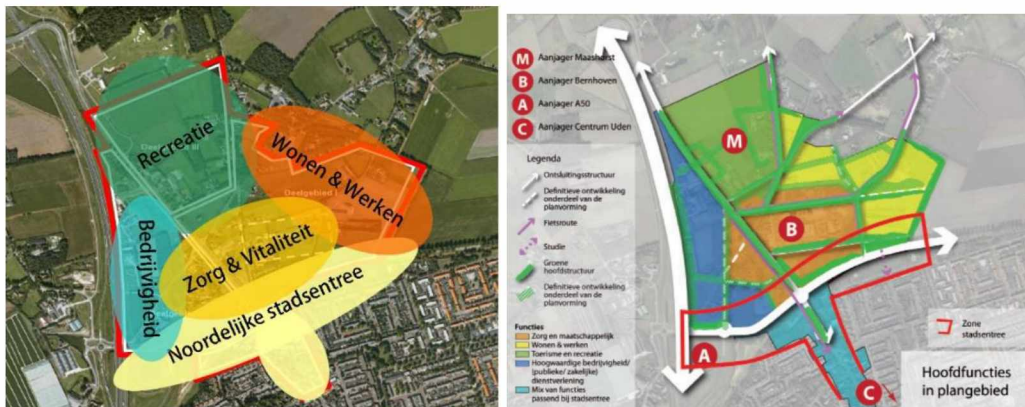
### **Beleidsmatige inpasbaarheid**

#### **Gebiedsontwikkeling**

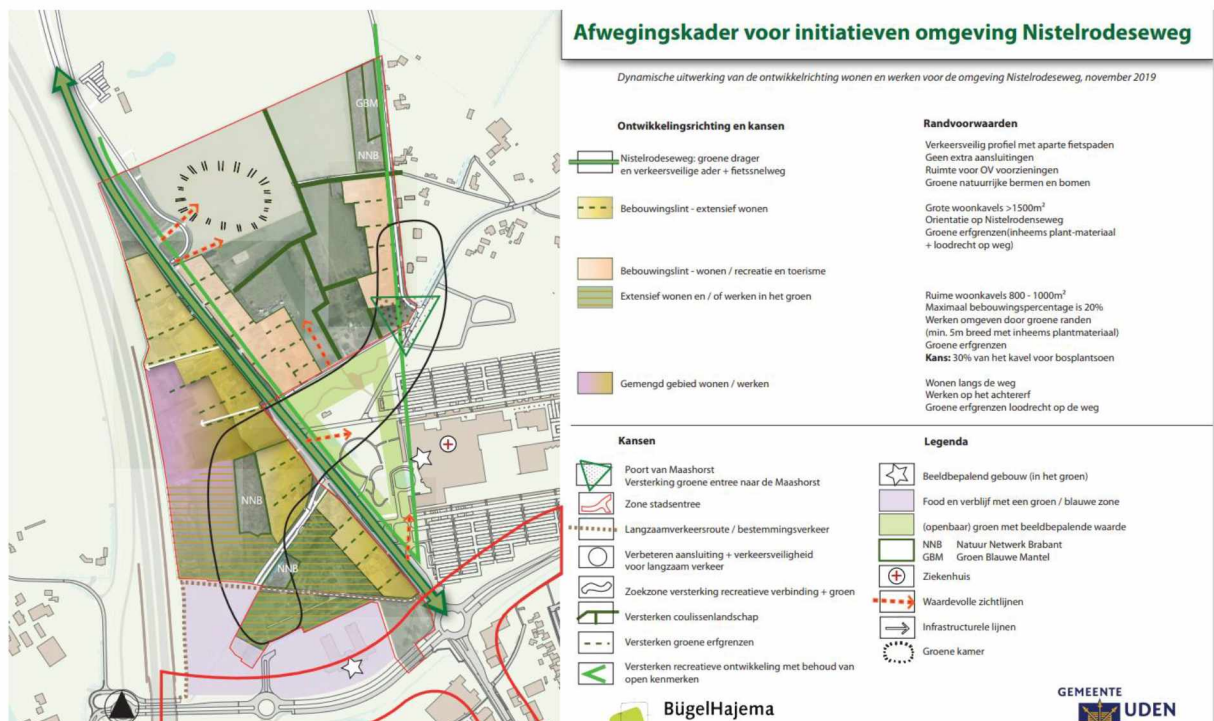
Het huidige Van der Valk hotel heeft een eigen bestemmingsplan, zijnde Uden-Noord II. Hoewel het een eigen bestemmingsplan heeft kan het ruimtelijke niet losgezien worden van het omliggende gebied. Ruimtelijk maakt het perceel onderdeel uit van het gebied Nistelrodeseweg. Dit gebied loopt van de rotonde ter plaatse van de Bitswijk/Poort van Uden tot aan de golfbaan in de richting van Nistelrode. Het gebied wordt aan de Oostzijde begrensd door de A50 en aan de westzijde door de Slabroekseweg. Voor dit gebied is in het verleden een gebiedsvisie opgesteld. (Masterplan Uden Noord 2012). Later is het bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg" opgesteld. Voor de commerciële zone langs de Rondweg zijn de uitgangspunten uit het Masterplan Uden Noord, het bestemmingsplan Uden Noord II en de Omgevingsvisie 2015 nog altijd intact. De ambitie is om dit gebied te ontwikkelen als een kwalitatief hoogwaardige entree van Uden. Het gebied is bedoeld voor bedrijven met een regionale oriëntatie en bedrijven die natuurgebied de Maashorst aangrijpen om kansen binnen toerisme en recreatie te benutten. Het heeft veel inspanning gevergd om de huidige entreefunctie met het Foodcourt en Van der Valk te ontwikkelen. Met het braakliggende terrein ten oosten van Van der Valk en de percelen gelegen aan de overzijde van de rotonde bestaan mogelijkheden deze kwaliteitslag verder vorm te geven en te werken aan de hoogwaardige stadsentree. Voor het gebied ten noorden hiervan is met het bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg' gekozen om af te wijken van het Masterplan Uden Noord en te kiezen voor 'wonen en werken in het groen'. Globaal gezien wordt dit gebied gezien



als een gebied dat de overgang vormt tussen ons landelijke gebied en stedelijk gebied. Ontwikkelingen worden daarom idealiter vormgegeven in het groen en functioneel sluiten deze aan bij de overgangsfunctie welke dit gebied vervult. Hierbij kan gedacht worden aan wonen/werken in het groen gecombineerd met een recreatief component ten noorden van de Van der Valk locatie en een meer bedrijfs- zorgfunctie ter plekke van het ziekenhuis, Van der Valk en Foodcourt.



Functie en gebiedsaanduiding Masterplan Uden Noord 2012. Bedrijvigheid aan westzijde is later deels gewijzigd in 'wonen en werken' in het groen.



Doorvertaling van Masterplan Uden Noord 2012 in huidige gebiedsvisie

## Omgevingsvisie, economie en recreatie

In de in ontwikkeling zijnde Omgevingsvisie van de gemeente Maashorst worden de eerdere keuzes bevestigd. Het is een gebied waar een functiemenging, die enerzijds bijdraagt aan de entree van Uden en anderzijds aan de recreatieve/groene ambities die wij als gemeente hebben, kunnen landen. Het college heeft de ambitie gesteld om de meest recreatieve en groene gemeente van Brabant te worden. Voor de Omgevingsvisie is dat een van de belangrijkste onderleggers. Overgangsgebieden zoals gebied Nistelrodeseweg zijn daarvoor van belang om de link te vormen tussen onze kernen en het buitengebied. Hier kan functiemening ontstaan die aansluit bij deze recreatieve en groene ambitie en kunnen aantrekkelijke groene loop- en fietsroutes van en naar de kernen ontwikkeld worden.

Het huidige gebruik (hotel) past bij de in het verleden gestelde ambities en de nu door het college geformuleerde ambities. Enerzijds vergroot het de kwaliteit van de ingang van Uden, samen met de andere aanwezige functies waaronder ziekenhuis Bernhoven en het Foodcourt. Anderzijds heeft het een grote economische en recreatieve kracht. Binnen de gemeente is weinig aanbod in de hotelsector. Van der Valk is hierin een welkome functie. Deze versterkt tevens de functie die dit gebied vervult als Poort naar de Maashorst. De landelijke bekendheid van Van der Valk levert promotie op voor Uden en de Maashorst. Commercieel gezien heeft het hotel een aantrekkingskracht vanuit de zakelijke markt richting Veghel en de steden Eindhoven, Nijmegen en Den Bosch. Zakelijke en recreatieve overnachtingen en vergaderingen die plaatsvinden in Van der Valk hebben een positief effect op overige bedrijvigheid en bestedingen binnen onze gemeente. Een deel van de bezoekers zal bijvoorbeeld ook het centrum van Uden bezoeken. Daarnaast leveren de overnachtingen een bijdrage aan de opbrengst van toeristenbelasting (inschatting ongeveer €700.000 in vijf jaar). De huidige Van der Valk (hotelfunctie in bredere zin) is dan ook een functie welke wij gezien onze beleidsmatige ambities graag behouden op deze locatie aangezien deze mede als vliegwiel van de ontwikkeling van de rest van het gebied, de regio en onze toeristische/economische sector gezien kan worden.

De omzetting van dit gebouw naar een logiesaccommodatie voor vluchtelingen past functioneel niet binnen de beleidsmatige ambities welke in het verleden en voor de toekomst bepaald zijn voor dit gebied. Aangenomen mag worden dat medewerking verlenen aan dit initiatief geen versterkend effect heeft op de ontwikkeling van de omliggende percelen in de daarvoor geformuleerde richting. Daarnaast kan de vraag gesteld worden in hoeverre verwachte ontwikkelingen welke nu bekend zijn binnen dit gebied stil komen te staan (zie hieronder onder relatie met andere ontwikkelingen). Het is aannemelijk dat het van invloed is op de investeringsbereidheid van partijen in de omgeving.



Aanvullend dient opgemerkt te worden dat een dergelijke functie (AZC) prima kan landen in bestaande bebouwing. Echter, idealiter in leegstaand vastgoed waar door de invulling een kwaliteitsslag gemaakt kan worden. Omdat bij voorliggend perceel reeds sprake is van een kwalitatief beeld en invulling is er vanuit die zijde geen aanleiding/noodzaak om een (tijdelijke) herbestemming te overwegen voor deze locatie.

### **Verkeer**

Mocht deze ontwikkeling toch doorgezet worden dan wordt er verkeerskundig met deze ontwikkeling geen onoverkomelijke problemen verwacht. Aangenomen kan worden dat het aantal autobewegingen zal afnemen. Het aantal voetgangersbewegingen zal daarentegen hoogstwaarschijnlijk toenemen. De Rondweg gelegen tussen de locatie en het voorzieningencentrum vormt daarbij een barrière. De aanwezige fiets-/ voetgangerstunnel biedt een oversteekmogelijkheid. Aandacht voor deze oversteekplaats is van belang omdat er verschillende verkeersstromen samenkomen; ziekenhuisbezoekers, verkeer (waaronder het snelfietspad) van en naar Uden/Oss/Nistelrode, bezoekers foodcourt en bewoners AZC. De fietstunnel is breed genoeg om de verschillende verkeersstromen te verwerken. Er zal duidelijke communicatie moeten plaatsvinden op het AZC dat er geen verkeersonveilige situaties ontstaan. Hierbij moet ook aan looproutes en bebording richting de voorzieningen en bushalte gedacht worden. Ontsluiting voor de bewoners vind daarom bij voorkeur plaats via de achterzijde van het perceel (waarvoor aanpassingen nodig zijn). Er moet wel gedacht worden aan een route richting het foodcourt. Dit heeft niet de voorkeur, maar als de behoefte er is, dan moet er wel over nagedacht worden. Verwachting is dat de benodigde parkeervraag voor deze functie oplosbaar is op eigen terrein. Als laatste is het belangrijk dat Arriva op tijd wordt betrokken bij dit proces.

### **Stedenbouw**

Stedenbouwkundig is het een voordeel dat er gebruik gemaakt kan worden van de bestaande bebouwing. Hierdoor zal er qua uitstraling geen wezenlijk verschil ontstaan m.b.t. de gebouwde omgeving. Aangenomen mag echter worden dat op het moment hier gewoond gaat worden de bewoners aanvullende voorzieningen nodig hebben, zoals een buitenruimte en ontspannings-/sport gelegenheid in de buitenlucht. Mogelijk zijn er ook nog aanvullende bouwwerken nodig om het huidige gebouw functioneel te maken voor de nieuwe bestemming. Het is van belang dat de bestaande gebouwde omgeving hierdoor niet gaat verrommelen. Mocht dit initiatief doorgaan dan zal op een later moment nader overlegt moeten worden over de stedenbouwkundige inpassing van de nader te bepalen aanvullende bebouwing en inrichting van het buitenterrein.

### **Conclusie**

Hoewel een AZC ruimtelijk wellicht inpasbaar lijkt op deze locatie sluit het beleidsmatig niet aan bij de in het verleden gemaakte keuzes voor dit gebied en de ambitie welke wij als gemeente voor de toekomst hebben. Hierin speelt deze locatie welke gelegen is op een beeldbepalend punt een belangrijke rol. Namelijk ter plekke van de ingang van Uden en in het overgangsgebied tussen Uden Centrum en de Maashorst. Om die reden is het vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst om deze functie op deze locatie toe te voegen. Vanwege die reden wordt er negatief geadviseerd op dit initiatief op deze locatie.

### **Relatie met andere ontwikkelingen**

Van der Valk valt binnen de grondexploitatie Uden-Noord II, in die grondexploitatie zitten ook de gronden van het Foodcourt en het perceel waar het Multizorgcentrum beoogd is. De grondexploitatie bevat nog uit te geven gronden, uitgifte kan voor functies die passen binnen het Masterplan Uden-Noord. Deze grondexploitatie is reeds negatief, elk jaar dat de gronden niet worden uitgegeven wordt dit door renteontwikkeling meer. Mochten de gronden helemaal niet uitgegeven kunnen worden zullen ze afgeboekt moeten worden en de grex met een substantieel verlies afgesloten worden.

Om deze gronden tot ontwikkeling te brengen is een passende ruimtelijke afscheiding tussen de commerciële ontwikkelingen aan de Rondweg en het woon-werkgebied ten noorden daarvan nodig. Hiervoor zijn ruimtelijke scenario's opgesteld die in september 2022 verkennend besproken zijn met de belanghebbenden (omwonenden, foodcourt, Van der Valk). Op deze manier willen we het gebied in een keer integraal ontwikkelen en alle knelpunten en nog uit te voeren ontwikkelingen in een keer realiseren. Daarmee kunnen we het boek Uden-Noord eindelijk sluiten.

Van der Valk heeft uitbreidingsplannen voor het hotel (24 extra kamers) ingediend, om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren hebben ze het perceel Handwijzerstraat 13 aangekocht. Daarnaast hebben ze aangegeven ook verdere uitbreiding van hun activiteiten in dit gebied voor ogen te hebben (Wellness, Casino). We hebben aangegeven dit mee te nemen in bovengenoemde integrale ontwikkeling. In gesprekken met de projectleider van de gemeente hebben ze aangegeven wanneer ze hier niet op enige termijn duidelijkheid over krijgen deze ontwikkeling elders te gaan realiseren.

Met de aankoop van Handwijzerstraat 13 en het uitgangspunt dat er geen ontsluiting dicht op de rotonde Bitswijk-Rondweg mogelijk is, is het braakliggende perceel 'Multizorg' alleen bereikbaar via Van der Valk. Met de beoogde ontwikkeling van Van der Valk voor de opvang van asielzoekers voor maximaal 5 jaar komt de integrale ontwikkeling van het gebied voor minimaal 5 jaar in de koelkast te staan. De ruimtelijke afscheiding zou overigens al wel gerealiseerd kunnen worden (fysieke scheiding, aankoop percelen, verplaatsen bestaande geluidswal) maar de verkoop van





gronden en realisatie van nieuwe ontwikkelingen nog niet. Dit vraagt een grote investering van de gemeente.

Momenteel wordt er een onderzoek gedaan naar locaties welke geschikt kunnen zijn voor een toekomstige hub-locatie. Dit gebied lijkt hiervoor het meest geschikt. De ontwikkeling van de hub-locatie is voor de (midden)lange termijn. De verwachting is dus niet dat de ontwikkeling van het AZC deze ontwikkeling in de weg staat.

Momenteel loopt in het gebied een traject om na te gaan of de overlast die ervaren wordt door de omwonenden van het foodcourt beperkt kan worden middels een nader te bepalen herinrichting van verschillende in het plangebied gelegen percelen. De gewenste ontwikkelingen van Van der Valk maakt hier onderdeel van uit. Mocht dit initiatief doorgang vinden dan zullen er in ieder geval afspraken gemaakt moeten worden ter voorkoming dat de overige ontwikkelingen stil komen te liggen. Vanwege de verschillende (economische) ontwikkelingen/belangen rondom dit perceel is niet uit te sluiten dat verschillende partijen een verzoek tot planschade zullen doen op het moment dit plan doorgaat.

Vanuit Uden-Noord II bezien dient (voor zover we dat in de hand hebben) verzekerd te worden dat, mocht er inderdaad een tijdelijk AZC komen in Van der Valk, de integrale ontwikkeling en afwikkeling van het gebied daarna alsnog gerealiseerd wordt. Dit betekent contractueel vastleggen hoe deze ontwikkeling er uit gaat zien en wie daarin welke kosten draagt. Als Van der Valk en het COA meefinancieren in de realisatie van de ruimtelijke afscheiding is het mogelijk zelfs een kans. Belangrijkste is dat we richting alle belanghebbenden een eindplaatje presenteren, niet alleen een plan voor de komende vijf jaar. Daarbij moeten we ons realiseren dat we als gemeente de regie op deze locatie in de toekomst niet volledig in de hand hebben. Maatschappelijke en economische ontwikkelingen (bijvoorbeeld vluchtelingenstroom blijft groot, hotelmarkt verandert) kunnen ertoe leiden dat het beoogde eindplaatje over vijf jaar toch niet te realiseren is.

### **Sociaal**

Voorgaande advies is sec ruimtelijk ingestoken. Of het vanuit sociaal en veiligheidsoogpunt een goede/mindere locatie is, kunnen wij vanuit onze vakdisciplines niet beoordelen. Een voetgangerstunneltje is vanuit ruimtelijk oogpunt 'veilig' voor gebruik. Vanuit sociaal-veiligheidsaspect kan een dergelijk tunneltje, welke momenteel de enige ontsluiting is voor alle langzaamverkeersvormen van en naar Uden geheel anders ervaren worden. Ook zal het vanuit het sociale aspect bekeken moeten worden of wonen op een dergelijke locatie als wenselijk gezien wordt. Dit in het kader van integratie, zelfredzaamheid, dagbesteding en nabijheid van voorzieningen. Het is voor ons niet te beoordelen of een locatie aan de rand een voordeel of nadeel is ten opzichte van een locatie midden in bebouwd gebied dan wel landelijk gebied. Het is

daarom raadzaam om dit advies in gezamenlijkheid met de adviezen uit andere vakdisciplines te benaderen om tot één standpunt te komen.

## MEMO

Aan:  
Van: 5.1.2.e  
Datum: 25 oktober 2022  
Betreft: Opvang locatie asielzoekers

---

Inhoud memo: Opvanglocatie analyse veiligheid

### Inleiding

Sinds de aanleg van het foodcourt pal naast het van der Valk hotel, is er behoorlijk wat overlast voor de buurtbewoners in de directe omgeving. In berichtgeving van het Brabants Dagblad wordt gesproken over overlast ten aanzien van herrie, licht van de lantaarnpalen en rommel. Inmiddels zijn er maatregelen getroffen om de herrie te reduceren door het autoracen op de parkeerplaats aan te pakken middels het plaatsen van drempels, maar blijft de overige herrie desondanks bestaan. Ook middels het plaatsen van extra prullenbakken op het foodcourt blijft de rommel enorm. De geluidswal die tevens het licht van de lantaarnpalen tegen moet gaan is nog steeds niet geplaatst zoals buurtbewoners dit willen.

Kortom, buurtbewoners hebben de afgelopen jaren al veel te voorduren gehad. Allereerst de bouw van het ziekenhuis, vervolgens het van der Valk hotel en tot slot het Foodcourt. Nu het COA en het van der Valk hotel voornemens zijn om de opvang van asielzoekers te realiseren, is het van groot belang de buurtbewoners op ieder mogelijk vlak tegemoet te komen.

### Sociale veiligheid

Uit een rapport afkomstig van het Ministerie van Justitie en Veiligheid inzake de sociale veiligheid van bewoners in asielzoekerscentra is gebleken dat asielzoekers enorm kwetsbaar zijn als het gaat om mensenhandel, mensensmokkel en uitbuiting.

Personen zoals minderjarigen, personen met een handicap, ouderen, zwangere vrouwen, alleenstaande ouders met minderjarige kinderen, slachtoffers van mensenhandel, personen met ernstige ziekten, personen met mentale stoornissen en personen die folteringen hebben ondergaan, zijn verkracht of aan andere ernstige vormen van psychologisch, fysiek of seksueel geweld zijn blootgesteld, zoals slachtoffers van vrouwelijke genitale verminking.

Deze personen zijn gevoelig om in aanraking te komen met de verkeerde mensen. Het gevolg kan zijn dat zij ofwel voor overlast zorgen (mentale stoornissen), of in de prostitutie komen (vaak personen die al in aanraking zijn geweest met seksueel geweld), minderjarigen die weinig dagbesteding hebben en geen geld en doel hebben kunnen in aanraking komen met drugs.

Tevens ervaren buurtbewoners ook sociale (on)veiligheid. Een kenmerk van sociale veiligheid is dat personen zich veilig voelen en geen, of zo min mogelijk, incidenten meemaken of zien gebeuren. Daarbij

valt te denken aan lastig vallen, pesten, uitschelden, bedreigen, discriminatie, geweld, diefstal en andere vormen van ontoelaatbaar gedrag.

Sociale veiligheid omvat twee componenten:

- de mate waarin buurtbewoners slachtoffer worden van incidenten (de objectieve veiligheid) en
- beleving die buurtbewoners hebben van de veiligheid (de subjectieve veiligheid)

Met name als gekeken wordt naar de achterkant van het van der Valk hotel. Hier ligt een fietstunnel die door de achteringang van het terrein goed benaderbaar is. Dit kan met name in de avonden als zeer onveilig worden ervaren door buurtbewoners.

Fysieke veiligheid

Het van der Valk hotel ligt aan de snelweg. Dit kan een risico vormen gezien er gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de snelweg middels vrachtauto's. Echter is dit risico nu ook aanwezig wanneer het van der Valk nog dient als hotel.

Het van der Valk hotel ligt ook aan de drukke Rondweg met een erg drukke rotonde. Tussen het hotel en de Rondweg ligt water en gras en is verder niet afgesloten. Bewoners van het AZC kunnen erg makkelijk het water/gras oversteken en de weg over. Dit kan bijvoorbeeld weer zorgen voor auto ongelukken.

Conclusie en advies

- Het AZC heeft ten minste één aandachtsfunctionaris mensenhandel en mensensmokkel.
- Het AZC heeft ten minste één contactpersoon Veiligheid.
- Alle incidenten intern (denk aan diefstal of geweldpleging) worden gemeld bij het COA én bij de gemeente. Hierin moeten duidelijke afspraken over gemaakt worden wat er verstaan wordt bij incidenten.
- Er wordt een uitgebreide veiligheidsanalyse van het gebied opgemaakt waarin onder andere de looproutes van het Van der Valk Hotel naar het centrum en naar het busstation beschreven staan.
- Er vindt een tevredenheidsonderzoek plaats ten minste één keer per jaar onder buurtbewoners.
- Het AZC heeft maar één toegangsdeur -of poort met een 24 uren beveiliging. Of er wordt gekozen voor de in- en uitgang nabij het foodcourt óf er wordt gekozen voor de in- en uithang nabij de fietstunnel.
- Er wordt gekeken naar de mogelijkheid van het plaatsen van een camera in de buurt van de fietstunnel (ik weet dat dit niet zo makkelijk gaat, maar we kunnen de mogelijkheden wellicht onderzoeken). Puur voor het veiligheidsgevoel van buurtbewoners. a
- Het grondgebied van het van der Valk hotel wordt compleet omheint met hekwerk ter voorkoming dat personen de Rondweg op kunnen én er beter gecontroleerd kan worden.

## MEMO

Aan:  
Van: 5.1.2.e  
Datum: 3 november 2022  
Betreft: Advies inwonersparticipatie – beoogde locatie vluchtelingen

---

### Inleiding

Gevraagd is om een eerste advies te geven over het onderdeel inwonersparticipatie nav het voornemen van het college om een besluit te (laten) nemen cq een standpunt in te nemen over het geven van een toestemming voor het inrichten van een opvanglocatie voor vluchtelingen op locatie X voor een periode van vijf, wellicht tien jaar.

### Beleidsdoel

Realiseren van een opvanglocatie voor ruim 200 vluchtelingen voor een periode van vijf, wellicht tien jaar. Niet zijnde crisisnoodopvang.

### Overwegingen

#### 1. Participatiedoel en ruimte voor inbreng (= waarom in gesprek)

Belangrijk is om vast te stellen wat het participatiedoel is en wat de ruimte voor inbreng is voor de inwoners.

##### ➤ Participatiedoel

Denk in beide gevallen (bij zowel het betrekken bevolking vóór als na de besluitvorming) goed na wat je participatiedoel is. Wil je begrip kweken voor het te nemen/genomen besluit of laat je de inwoners vooral hun expertise inzetten om daarmee de kwaliteit van het besluit te verhogen. Maar is dit laatste (het verhogen van de kwaliteit van het besluit) wel reëel als er qua *locatie* niets te kiezen valt? Leg dan goed uit waarom er voor gekozen is geen alternatieve locaties in beeld te brengen en geen afwegingskader te maken (dit kan een achilleshiel zijn).

##### ➤ Ruimte voor inbreng

Vooralsnog heeft de gemeente één locatie op het oog. Kiest Maashorst ervoor om de inwoners te betrekken vóór of na de besluitvorming en wat is dan de ruimte voor inbreng?

- Indien vóór de besluitvorming:

- wat is er dan de ruimte voor inbreng? Kan de inbreng van de inwoners nog leiden tot het afblazen van de beoogde locatie of staat het voorgenomen besluit (min of meer) vast? Belangrijk om dat scherp te hebben en daar helder over te zijn. Manage de verwachtingen, anders leidt dat tot frustratie. Dus wees duidelijk over de rol die je aan de inwoners geeft: worden ze alleen maar op de hoogte gesteld of krijgen ze een raadplegende (lichte vorm, gemeente neemt besluit) of adviserende rol (zwaardere rol, gemeente moet van goede huize komen om af te wijken). Als je ervan uitgaat dat de opvang voor vijf of tien jaar is, is de 'overvalstactiek'

- die bij crisishulpverlening doorgaans gebruikelijk is/was en ook goed uitgelegd kan/kon worden (urgentie, haast, weinig keuze)- minder/niet passend. Dus neem de tijd.
- Indien ná de besluitvorming:
  - In dat geval is er dus geen ruimte meer om invloed te hebben op het besluit an sich. Leg dat goed uit. Wellicht kan men nog wel nog op andere zaken die van invloed zijn op de omgeving en op de totale Udense gemeenschap invloed uitoefenen? Denk aan meedenken over parkeren, verkeersstromen in goede banen leiden, voorkomen overlast.

## 2. Participatievraag (= waarover in gesprek)

Als je de bevolking bij het proces betreft, over welke vraag/vragen kunnen zij dan hun inbreng hebben. Het is belangrijk om de participatievraag scherp te stellen. Als je de participatievraag niet scherp stelt haal je a. niet de input op die je wenst en b. kan dit tot verwarring en frustratie leiden.

## 3. Betrekken van inwoners (= met wie in gesprek)

De impact van het langdurig op een locatie opvangen van vluchtelingen kan zowel in positieve (maatschappelijk, economisch) als negatieve (overlast; gevoel van onveiligheid) zin groot zijn voor een zeer ruime (gemeentebrede?) omgeving. Dit maakt het wenselijk om het betrekken van de inwoners niet te beperken tot een cirkel in de directe buurt, maar wellicht voor de hele gemeente.

- Als je denkt aan de negatieve aspecten kun je denken aan de mogelijke gevolgen op het terrein van openbare orde die zich niet beperken tot de directe omgeving. Bij veel opvanglocaties zal het goed gaan, maar kennelijk niet overal. Bij de opvanglocatie in Overloon was bijvoorbeeld sprake van een in enige mate verhoogd aantal inbraken, diefstallen, langs wegen lopende en fietsende vluchtelingen en (al dan niet terecht) toenemend gevoel van onveiligheid. Ook in Uden is te verwachten dat de vluchtelingen zich mengen in de Udense omgeving. Dit kán, al dan niet terecht, bij mensen vragen en evt weerstand oproepen. Met evt de vrees die mensen mogelijk hebben, moet serieus worden omgegaan en hierop moet worden geanticipeerd.
- De voormalige gemeente Uden heeft een geschiedenis op het terrein van opvang van vluchtelingen die teruggaat tot de eerste wereldoorlog. De impact van de opvang van destijds was ook breder en beperkte zich niet alleen tot het terrein waarin ze werden opgevangen.
- Soms is de veronderstelling dat het betrekken van een kleine groep mensen, op voorhand het proces van besluitvorming en realisatie kan versnellen, maar zal op de langere termijn minder effectief blijken te zijn (mogelijk bredere weerstand nadien)

## 4. Op welke manier de inwoners betrekken (= hoe in gesprek)

De keuze van de vorm *hoe* mensen te betrekken is afhankelijk van de opbrengst van de punten 1 t/m 3. Immers, de wijze waarop mensen betrokken worden, moet passend zijn bij het participatiedoel en de ruimte voor inbreng.

Stel dat er gekozen wordt voor de vorm van één of meerdere informatieavonden, neem dan onderstaande zaken alvast in overweging (mede ingegeven door een belronde langs enkele gemeenten in de regio).



Als een informatieavond(en) een goede optie is, dan:

- Geef de burgemeester een belangrijke rol (gezag/uitstraling/niet politiek belast)
- Kies evt voor een onafhankelijk voorzitter
- Als je kiest voor een informatieavond, overweeg dan de vorm van een informatiemarkt. Allerlei betrokkenen en deskundige partijen (bijv GGD, politie, vluchtelingenwerk, IND, school) geven aan tafeltjes in kleine setting uitleg en beantwoorden vragen. Voordeel is dat er geen avond ontstaat waarin enkele dominante mensen de boventoon voeren, dat iedereen de vragen kan stellen die hij/zij wil stellen en dat er veel tijd is voor uitleg. Dat geeft vertrouwen.
- Kies voor open communicatie
- Schets een eerlijk beeld
- Houd de infobijeenkomsten evt op de beoogde opvanglocatie zelf. Geef evt een rondleiding om mensen een beeld te geven hoe vluchtelingen daar moeten leven. Daarmee creëer je bijvoorbeeld ook begrip voor in welke omstandigheden de vluchtelingen daar verblijven en bijv ook voor feit dat mensen behoefte hebben om er af en toe op uit te trekken. Plus draagt het bij aan beleving/betrokkenheid.
- Zorg bij een infoavond voor een balans tussen sprekers: belicht de positieve kanten en ook de zorgen/risico's.
- Wie is de afzender van de participatieavond (gemeente of andere partij of samen?)
- Splits evt informatieavond voor omgeving en die van de overige belangstellenden.
- Maak een Q & A en bereid je van te voren voor op mogelijke vragen die kunnen komen.

Overige suggesties:

- Overweeg na de besluitvorming een klankbordgroep in te stellen van mensen uit omgeving/geïnteresseerden: samen nadenken over (praktisch)e zaken/mitigerende maatregelen: denk aan parkeren, preventieve maatregelen voorkomen overlast, instellen centraal contactnummer. Let wel: zet de kaders waarbinnen de klankbordgroep de taak vervult, scherp neer (managen verwachtingen)
- Zorg voor tijdig informeren van de gemeenteraad.
- Hoewel niet (helemaal) te vergelijken omdat het eerder dit jaar in Zeeland/Oventje ging om spoed/crisisnoodopvang: wat zijn de lessen die getrokken zijn uit dát participatieproces en wat nemen we ervan mee?
- Het COA heeft desgevraagd aangegeven zowel bij het proces rondom de participatie vóórafgaand aan het besluit als ná het besluit, bereid te zijn mee te denken en mee te helpen. COA gaf aan dat hun expertise vooral ligt op het leveren van een bijdrage ná het besluit.

Tenslotte: zodra participatiedoel en participatievraag helder(der) zijn, ben ik graag bereid opnieuw van advies te dienen.

## MEMO

Aan:  
Van: 5.1.2.e  
Datum: 4 november 2022  
Betreft: Statushouders in hotelopvang

---

In het geval van een mogelijk AZC (of tussenvoorziening) in eigen gemeente *zou een voordeel kunnen zijn* dat de aan ons voor huisvesting toegewezen inburgeringsplichtigen met rechtmatig verblijf op grond van een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd al vanuit het AZC kunnen starten met de brede intake inburgering. Hierdoor wordt de wachttijd in de opvang voor huisvesting zo effectief mogelijk benut, zodat de aan ons toegewezen inburgeringsplichtige nog voordat de huisvesting heeft plaatsgevonden al kunnen beginnen *aan* het gemeentelijke inburgeringstraject.

Het vroegtijdig starten met integratie is een belangrijk uitgangspunt van de nieuwe Wet inburgering (WI2021).

De inburgering opstarten van de huidige aan ons gekoppelde statushouders die wachten op huisvesting is nu vaak niet haalbaar vanwege de afstand tussen gemeente en de verschillende AZC's waaruit ze afkomstig zijn (vaak lange reistijd en reiskosten).

Ik weet niet of het mogelijk is om in het geval van een 'eigen AZC opvang' van daaruit dan ook alle koppelingen voor onze gemeentelijke huisvestingstaakstelling te krijgen? Voor inburgering en een snelle integratie zou het dus wel handig kunnen zijn. Het is echter gebruikelijk dat het COA bij het toewijzen en koppelen van de vergunninghouder aan een gemeente ook rekening moet houden met o.a netwerk, aanwezig arbeidscontract, inschrijfbewijs studie, medische bijzonderheden ect. Zal dus in de praktijk om sommige vergunninghouders kunnen gaan maar er zal ook toelevering zijn uit andere AZC's waar betr. al woonachtig zijn.

Groeten, 5.1.2.e



## Inleiding

Het COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers) heeft gemeente Maashorst gevraagd medewerking te verlenen aan de vestiging van een opvanglocatie in het Van der Valkhotel in Uden-noord.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst heeft een positieve houding ten opzichte van de komst van een opvanglocatie voor asielzoekers. Het gaat om de opvang van [aantal personen] voor een periode van drie jaar.

Het college van B&W staat positief tegenover het verzoek van het COA. De gemeente ziet het vluchtelingenprobleem in en wil haar maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen. Het COA voert hierover gesprekken met de gemeente en de directie van het Van der Valkhotel in Uden-Noord.

## Analyse en fasering In het proces worden de volgende stappen gevolgd:

1. Principe-uitspraak college tot medewerking aan vestiging opvanglocatie.
2. Intern instemmingsproces gemeente
3. Openbaar maken bereidheid tot medewerking: informeren raadsleden, direct omwonenden en belanghebbenden, ondernemersvereniging, overige inwoners en pers.
4. Onderhandelen met COA: sluiten van intentieovereenkomst, gevolgd door schriftelijk vastleggen van de gemaakte afspraken.
5. Start uitvoering en vestiging opvanglocatie.
6. Ingebruikname en instroom eerste bewoners.

We zitten nu aan het begin van het proces, bij stap 1.

Het gehele proces tot vestiging van een opvanglocatie is complex en omvangrijk met veel betrokken partijen. Zorgvuldige, continue en vooral transparante communicatie is van groot belang. Te verwachten is dat er na openbaarmaking van het principebesluit tot medewerking allerlei vragen op de gemeente afkomen. Hiervoor wordt een Q&A-lijst opgesteld, die continu wordt aangepast.

Ook weerstand kan verwacht worden, waarbij beeldvorming en gebrek aan kennis en ervaring met een opvanglocatie voor asielzoekers een grote rol spelen (angst voor het onbekende).

Communicatie is cruciaal om kennis over te dragen en de houding van omwonenden en overige inwoners in positieve zin te beïnvloeden. De communicatie verschilt per fase en doelgroep. Het creëren en behouden van draagvlak geldt voor alle fasen.

## Actorenanalyse

Gemeente:

- afspraken met COA vastleggen, waarin eigen verantwoordelijkheden als onderwijs en openbare orde en veiligheid aan de orde komen;
- zorgen voor vrijstelling bestemmingsplan en benodigde vergunningen
- bijzondere aandacht voor garanties rond openbare orde en veiligheid;
- maatschappelijk betrokken: bijdrage leveren aan opvang asielzoekers;
- positieve grondhouding t.o.v. de opvanglocatie COA;
- afspraken vastleggen, waarin eigen verantwoordelijkheden aan de orde komen, zoals organisatie en opvang in de opvanglocatie;
- aanvraag vergunningen
- noodzaak ophoging opvangcapaciteit
- financiële haalbaarheid
- regelen inzet vrijwilligers

Politie, brandweer, veiligheidsregio:

- inzet bij calamiteiten / openbare orde

(Potentiële) vrijwilligers:

- begeleiding bij opvang asielzoekers;
- scharnierfunctie bij sociale integratie

Belangengroepen (wijkvereniging, mogelijk een actiegroep, ondernemersvereniging, Vluchtelingenwerk, geloofsgemeenschappen:

- bundelen weerstand tegen opvanglocatie of juist support voor asielzoekers;
- inspraak op en betrokkenheid bij procedure Omwonenden;
- gaan uit van beeldvorming opvanglocaties waar overlast voorkomt;
- vertrouwen/wantrouwen gemeente en COA;
- gevoel van onveiligheid/bang voor overlast
- inspraak op en betrokkenheid bij procedure

## Risico's en kansen

Een niet volledige opsomming van risico's of beeldvorming en van kansen die zich mogelijk voordoen:

Risico's:

- Negatieve beeldvorming
- De hoeveelheid asielzoekers is veel in relatie tot buitengebied
- (Vrees voor) overlast
- Druk op politiecapaciteit
- Druk op onderwijs
- Druk op zorg
- Druk op de gemeente i.v.m. imago
- Vrees voor vergroting criminaliteit
- (Jeugd)overlast
- Onveiligheidsgevoel bij omwonenden/inwoners
- Bezwaarschriften, procedures (Zorgvuldige procedure vergt veel energie en tijd: garantie continuïteit ambtelijke inzet teams communicatie, ontwikkeling, vergunningen, burgerzaken, openbare orde/veiligheid)

Kansen:

- Werkgelegenheid binnen het COA, wellicht ook voor inwoners gemeente
- Werkgelegenheid - toelevering bedrijven
- Mogelijkheden vrijwilligerswerk nemen toe, is opstapje naar werk
- Mogelijkheid social return
- Inkomsten (vergoeding + inwoneraantal) voor de gemeente
- Gemeente toont sociaal gezicht (imago)
- Extra inkomsten middenstand/MKB

## Communicatiestrategie

### Doelen

- Het komen tot een neutrale tot positieve houding van de directe omgeving en de rest van de gemeente ten opzichte van de komst van de opvanglocatie;
- Het stimuleren van interactie en sociale cohesie tussen bewoners van het centrum en inwoners van de gemeente in de toekomst.

### Strategie

De communicatie is:

- Open, eerlijk en transparant;
- Op tijd en op maat;
- Afgestemd op de verschillende doelgroepen;
- Van tevoren afgestemd met de partners (COA, Van der Valk, gemeentebestuur);

Initiatief communicatie ligt - in deze beginfase - bij de gemeente in nauwe samenspraak met COA (samen communicatie oppakken en elkaar waar mogelijk ondersteunen). Daarbij wordt Van der Valk nauw betrokken.

### Doelgroepen

Intern gemeente:

- Gemeenteraad;
- Medewerkers gemeente, in het bijzonder betrokken afdelingen/teams
- Samenwerkingspartners

Extern:

- Direct omwonenden (maken adressenlijst);
- Overige omwonenden (idem);
- Bedrijven in omgeving (maken lijst);
- Belangenorganisaties (wijkcommissie, ondernemersvereniging, evt. actiegroep, Vluchtelingenwerk);
- Maatschappelijke organisaties (welzijn, sport, geloofsgemeenschappen);
- Inwoners gemeentebreed;
- Media (lokaal en regionaal)

## Kernboodschap

De kernboodschap is mede afhankelijk van de actualiteit /onderwerpen. Iedere fase vraagt om een aparte planning met data, doelgroepen, doel, kernboodschappen, middelenmix en verantwoordelijken.

### Kernboodschap in deze fase:

Huidige kernboodschap: Het COA heeft gemeente Maashorst gevraagd medewerking te verlenen aan de vestiging van een opvanglocatie in het Van der Valk-hotel in Uden-Noord. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft hierover een positieve houding, en gaat aan de gemeenteraad voorstellen samen met de directie van het Van der Valkhotel en COA de plannen verder uit te werken. De gemeenteraad heeft recent aangegeven dat er draagvlak is voor het voor langere tijd realiseren van opvang voor asielzoekers binnen de gemeente.

Direct omwonenden en andere belanghebbenden worden de komende tijd geïnformeerd en op de hoogte gehouden van relevante ontwikkelingen.

## Communicatiemiddelen

De volgende communicatiemiddelen en -activiteiten kunnen worden ingezet:

- bewonersbrief  
Zodra het college besluit aan de gemeenteraad voor te stellen mee te werken aan het realiseren van een opvang voor asielzoekers, ontvangen omwonenden in een straal van ca. 2 m rondom de geplande locatie een waarin wordt aangegeven dat er plannen zijn voor vestiging van een opvanglocatie in het Van der Valkhotel in Uden-noord. Daarin worden zij ook uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst/-markt op heel korte termijn.
- Tijdens de informatiemarkt zijn de gemeente (burgemeester / wethouder / ambtenaren) en het COA aanwezig om informatie te verstrekken en vragen te beantwoorden. Ook zal tijdens de avond de locatiemanager van de opvanglocatie aanwezig zijn om ervaringen te delen.
- Gemeentepagina
- Website gemeente
- social media, zoals twitter en facebook via gemeentelijke kanalen
- persbericht en persgesprek
- excursie / open huis
- Q&A lijst

Doorkijkje naar het vervolg, (mogelijke) communicatie zodra locatie vorm krijgt:

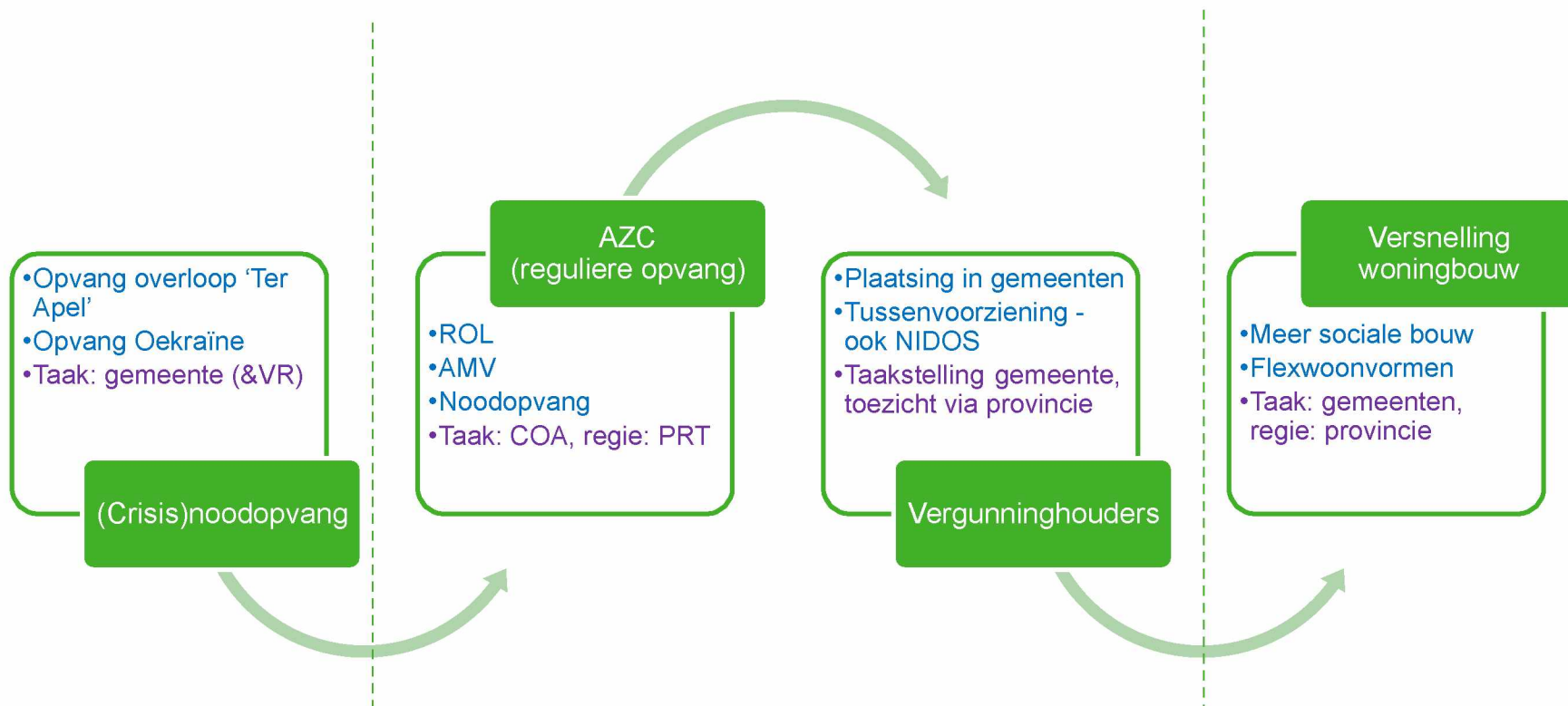
- Uitnodigen omwonenden en/of media vóór komst eerste bewoners om locatie te bekijken
- Locatiepagina op website gemeente
- Aanvragen speciaal mailadres voor communicatie over opvang
- Nieuwsbrief voor iedereen die zich daarvoor aanmeldt.

# Van crisis naar regulier: opvang, wonen en leven

Aanzet transitieplan Brabant-Noord



# Sluimerende crisis asielketen



# Ontwikkelingen: meer en langer

## Omvang vraagstuk

- Instroomprognoses stijgen flink, zowel Oek als asiel
- Inwilligingspercentage vergunninghouders gaat fors omhoog

## Aard vraagstuk

- Uitvoeringsagenda Flexibilisering, duurzame opvang, geen crisisnoodopvang
- Spreidingswet: asielopvang in alle gemeenten, niet vrijblijvend
- 25% Oek wil in NL blijven, van opvang naar langdurig verblijf
- Flexibele woonvormen, combi doelgroepen

## Breedte vraagstuk

- Behouden maatschappelijk draagvlak en impact sociale voorzieningen

# Uitvoeringsagenda Flexibilisering

## Aanleiding:

- Het 'plotseling' openen en sluiten van opvanglocaties is slecht voor het draagvlak.
- De asielprocedure kent een lange doorlooptijd.
- De opvang van asielzoekers is ver weg van de gemeenten.

## Aanpak:

- Versterkte samenwerking tussen overheden.
- In elke regio een proactieve en voorspelbare strategie voor op- en afschalen.
- Vergunninghouders en kansrijke asielzoekers dichtbij de (beoogde) gemeente van huisvesting.



# Spreadingswet

## Doel:

- Stabiel en wendbaar stelsel asielopvang (voldoen aan internat verplichtingen)
- Landelijke (evenredige) spreiding

## Inhoud:

- Tweejaarlijkse ramings- verdeel- en realisatiecyclus (hoofdlijn)
- Financiering, oa beloningsprikkel voor gemeenten, te besteden aan andere doelen
- Mogelijkheid voor gemeenten tot de exploitatie van een opvangvoorziening

## Proces:

- Consultatieronde wetsvoorstel twee weken (tot 23 november 2022)
- Uitvoeringstoets en financiële toets (parallel consultatieronde)
- Raad van State, Tweede Kamer en Eerste kamer

# Regionale opgave *huidig*

## Opvang Oekraïners (obv 75.000) :

✓ Noodopvang : 2.974

## Opvang Asielzoekers (obv 51.000)

✓ Subregio 's-Hertogenbosch : 550

✓ Subregio Noord : 450

✓ Subregio Land van Cuijk : 550

✓ Crisisnoodopvang : 450

## Statushouders

✓ Opgave 2022-II (incl. versnelling) : 670

✓ Opgave 2023-I (excl. verrekening versnelling) : 800

# Regionale realisatie (nov 2022)

## Opvang Oekraïners:

✓ Noodopvang : 2.546 (85%)

## Opvang Asielzoekers

✓ Subregio 's-Hertogenbosch : 425 (77%)

✓ Subregio Noord : 110 (24%)

✓ Subregio Land van Cuijk : 544 (99%)

✓ Crisisnoodopvang tot 15 febr 23 : 150 - 450

## Statushouders

✓ Opgave 2022-II (incl. versnelling) : 404 (60%)

# Bestuurlijke leidende principes (1)

- Het is een collectieve opgave (Oek, asiel en statushouders)
- Met daadkracht korte termijn opgave realiseren
- De lange termijn strategie in het vizier houden
- Gemeenten zijn individueel aanspreekbaar op de realisatie
- Gemeenten trekken (sub)regionaal op om de opvangcapaciteit te leveren
- We ruilen indien gewenst onderlinge opgaven uit
- We benutten hiervoor de subregio's en PRT en spreken elkaar zo nodig aan
- Gemeenten betrekken de gemeenteraad actief
- In regio stemmen we de gezamenlijke communicatieve lijn af

# Bestuurlijke leidende principes (2)

- De druk op bestaande woningvoorraad wordt niet onevenredig belast
- Actief zoeken naar (tijdelijke) uitbreiding van de woningvoorraad
- De lokale opgave betrekken bij het bepalen van de benodigde capaciteit
- Oplossingen zijn niet enkel binnenstedelijk, ook kernrandzones worden verkend

# Contouren transitieplan BN

Vóór 01-2023 regionaal plan opstellen met:

- ✓ Overdraagbaarheid CNO → NO (COA) conform het afbouwprincipe:
  - Brabant-Noord heeft 1 huidige locatie CNO, zijnde Boxtel. Stopt op 15-02-23
  - Gemeente blijft verantwoordelijk, *geen overdracht aan COA gelet op korte periode*
  - We openen géén nieuwe CNO-locaties meer als VR of gemeente
- ✓ Per gemeente concrete planvorming om aan Oekraïne opgave te voldoen en de vergunninghouders (versneld) te plaatsen.
- ✓ Per sub-regio uitwerken om aan de opgaven asielopvang te voldoen vóór 01-04-2023.
- ✓ Het creëren van flexibele woonvormen vraagt een andere aanpak, samen met de provincie, incl. afspraken over aantallen.

# Thema's

- Scenario's voor grotere opgave bij hogere instroom
- Verkrijgen locaties: voor langdurig opvang, kleinschalige locaties
- Versnellen van idee naar plan naar uitvoering
- Flexibele woonvormen die breed inzetbaar zijn voor langere termijn
- Druk op sociale voorzieningen, gezondheidszorg en onderwijs
- Aandacht voor integratie en arbeid
- Vergroten maatschappelijke betrokkenheid - draagvlak

# Opvang: knelpunten-oplossingen

- Kansrijke asielzoekers niet opgevangen in regio waar ze als statushouders komen
  - *Vooraf selecteren, integratie kan al starten gedurende procedure*
- Er wordt niet vooraf gescreend op arbeidspotentieel
  - *Vooraf screenen en matchen met behoefte van arbeidsmarktregio/gemeenten*
  - *Werkgevers vooraf betrekken ivm toegeleiding naar werk, vraagt om aanpassing regelgeving, pilot verkrijgen bij Rijk*
- Tekorten op cruciale thema's zoals onderwijs, gezondheidszorg, beveiliging
  - *Landelijke plannen voor lange termijn ontwikkelen voor integratie en sociale voorzieningen in samenwerking met stakeholders*



# Opvang: knelpunten-oplossingen

- Minimale aantal asielzoekers-opvang gesteld op 100
  - *Flexibilisering aantal, oog voor praktische mogelijkheden en draagvlak*
- Asielzoekers lang in opvang door lange procedures
  - *Proces IND versnellen, IND-ers koppelen aan regio*
- Verschillende rechten en regelingen tussen doelgroepen in de opvang
  - *Eenduidige status en rechten bij langdurige opvang vergroot mogelijkheden gecombineerde opvang, draagvlak en vermindert belasting gemeentelijk apparaat*

# Wonen: knelpunten-oplossingen

- Doorlooptijden lang: aanbestedingsprocedures en levertijden flexwoningen-woonunits
  - *Verkorting van levertijden door provincie/Rijk. Hoe concreet bij 'bestellen'*
  - *Onderzoeken of procedures verkort kunnen worden*
- Lange RO-procedures en vertragende wet-regelgeving
  - *Verkorte en vereenvoudigde procedures invoeren*
- Specifieke vraag naar huisvesting voor AMV-ers bij 18+
  - *Wetgeving voor woningcorporaties incl afspraken met gemeenten voor deze doelgroep*