Integrale afweging ruimtelijke inpassing migratie, Red Sox en eventueel andere ontwikkelingen

Planning – besluitvorming, communicatie, participatie (migratie)

Draaiboek is uitgewerkt. Belangrijke momenten:

- 5 maart — 1e lezing college
- 11 maart — 2e lezing college
- 18 maart — collegebesluit, snel daarna toelichting van het besluit aan de raad
- 20 maart — persgesprek, contact met direct betrokkenen, uitnodiging omwonenden (bereik bepalen), publicatie van informatie
- 9 april — informatiebijeenkomst inwoners
- 10 april — raadsinformatieavond
- 17 april — commissie S&B
- 15 mei — raadsvergadering

Na raadsbesluit (wensen & bedenkingen) volgt onderhandeling met partijen (COA, woningcorporaties, ontwikkelaars) en volgen de ruimtelijke procedures (inclusief participatie). Voorbereidend werk start nu (intern vooroverleg per locatie, bestuurlijk overleg etc).

T.a.v. doorlopende asielopvang:

- Vergunningstraject: aansturen op een ontvankelijke vergunningaanvraag uiterlijk 1 oktober 2025.
- Besluit gemeente inclusief adviesrecht raad binnen 12 weken.
- Bouwen op basis van bruikbare vergunning.

Tegenstanders kunnen bij de rechter een voorlopige voorziening aanvragen om de bouw op te schorten. Rechter oordeelt op basis van spoedeisend belang en correcte procedure en motivering.
Boekelsedijk kent relatief weinig belanghebbenden, die een bewaar kunnen maken dat ontvankelijk is.

maashorst

Voorgenomen besluiten

1. Voornemen uit te spreken om de onderhandelingen te starten met het COA om te komen tot een asielopvang op locatie Boekelsedijk om circa 5.1.2.i en 5.1.2.i uit de versnellingsopgaven te huisvesten;

2. Bij dit voornemen met toepassing van het raadsbeleid de raad in de gelegenheid te stellen om wensen en bedenkingen met een besluit ter kennis te brengen aan het college omtrent de locatie voor asielzoekers;

3. BR

4. In te stemmen met nader onderzoek naar natuurcompensatie op de locatie Eikenheuvel;

5. Opdracht te geven aan de organisatie om, in samenwerking met het COA en eventueel met woningbouwcorporaties, op locatie Boekelsedijk ook minimaal 5.1.2.i uit de versnellingsopgaven te huisvesten;

6. Opdracht te geven om de variant AZC (5.1.2.i personen, plus mix met andere andere doelgroepen (5.1.2.i personen)) op locatie Boekelsedijk en URS op locatieAriekesweg nader uit te werken;

7. BR
   BR
   BR

8. Opdracht te geven onderhandelingen hierover met eigenaren/ gebruikers/ corporaties/ verenigingen op te starten (zie communicatie- en participatieadvies) over zowel de locatie voor URS, als voor de grote en andere locaties voor huisvesting van specifieke doelgroepen;

9. Opdracht te geven de financiële consequenties van deze scenario's nader uit te werken, waarbij uitgangspunt is dat gestreefd wordt naar budgetneutrale scenario's (of

maashorst

(Raads)uitgangspunten migratieopgaven

Uitgangspunten migratieopgaven (raad juni 2024) als leidraad. Onderstaande geven houvast bij keuze van (mix van) locaties.

- **Uitgangspunt 1**: De gemeente Maashorst neemt haar verantwoordelijkheid met betrekking tot minimaal de eigen migratieopgaven.

- **Uitgangspunt 5**: De migratieopgaven worden afgestemd op de overige huisvestingopgaven voor alle inwoners van Maashorst, waaronder verschillende aandachtsgroepen, zoals starters, zorgdoelgroepen, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, etc.

- **Uitgangspunt 11:** Zowel grote en kleine locaties zijn mogelijk, afhankelijk van doelgroep, locatie en beheermogelijkheden. Voor asiel tussen 5.1.2.i plekken.

- **Uitgangspunt 12a:** We gaan voor evenredige spreiding van de opvanglocaties, o.b.v. draagkracht kernen/wijken.

- **Uitgangspunt 12b:** Spreiding hoeft niet tegen elke prijs. Bij kansen zorgvuldig beoordelen.

- **Uitgangspunt 13a:** Primair inzetten op panden en gronden in eigen bezit.

- **Uitgangspunt 13b:** Modulaire/tijdelijke bouw behoort ook tot de mogelijkheden

- **Uitgangspunt 14:** De inrichting van een locatie hangt af van de aard van de opvang en doelgroep. Hierbij worden ook de uitgangspunten van het COA en het naslagwerk voor de gemeentelijke

maashorst

Voorkeursscenario voor Uden Red Sox en voor de grotere woonlocatie

Uden Red Sox: Ariekesweg

Grotere locatie inclusief asiel: Boekelsedijk

maashorst

Voorkeursscenario: Combinatie Ariekesweg (URS) en Boekelsedijk (grotere woonlocatie)

Voordelen	Nadelen
• Beide locaties in eigendom. • URS past met sport binnen de Omgevingsvisie (niet geheel binnen de bestemming). • Locatie kan (deels) beschikbaar blijven voor 5.1.2.i • URS kan permanent gevestigd worden (Kruisweg tijdelijk). • AZC aan Boekelsedijk past binnen provinciaal beleid (stedelijk gebied). • Dubbelgebruik AZC Boekelsedijk mbt sport/speelvoorziening mogelijk. • Locatie Boekelsedijk komt op termijn weer beschikbaar voor bijvoorbeeld sport.	• AZC past op beide locaties niet binnen Omgevingsvisie. Tijdelijk AZC is wel te motiveren. • Gevoel van onveiligheid rondom sportvelden (lantaarnpalen inzetten). • Wonen aan Boekelsedijk is alleen tijdelijk voorstelbaar. • Eventuele gevolgen 5.1.2.i

maashorst

Kleinere locaties

Uitgangspunt zoektocht:

- Spreiding over de verschillende kernen
- Mix van verschillende doelgroepen
- Kleinschaliger
- Eigen grond heeft sterke voorkeur
- Permanent en/of tijdelijk
- Kies voor een mix tussen de verschillende doelgroepen
- Ga uit van circa 5.1.2.i per locatie, in (voornamelijk) zelfstandige units (= 100 units per locatie)
- Streef naar 3 locaties, daarmee voegen we meer volume toe dan op basis van taakstellingen nu noodzakelijk is zodat een balans tussen migratie en starters en spoedzoekers ontstaat.

Locatieadvies:

- Zeeland - Repelakker
- Schaijk - Molenaarstraat
- 5.1.2.i

Ook voor deze locaties geldt dat de uiteindelijke invulling mede afhandelijk is van nader onderzoek, onderhandelingen en het vergunningtraject.

maashorst

Zeeland Repelakker

Repelakker	Zeer voorstelbaar voor alle doelgroepen (Oekraïners, starters, statushouders), tijdelijk en wellicht permanent
Omvang ca. 26.000m²	
Voordelen	**Kanttekeningen**
- Zeer grote locatie - Grondeigendom - Liggen tegen bestaande ontwikkeling aan (200 woningen) ○ bestemmingsplan vastgesteld, schop in de grond 2026 - Relatief groot (2,6ha). - Focus op zuidelijk perceel (ca. 1,7ha). - Aangrenzend aan 1e fase Repelakker. - Ontsluitingsweg aanwezig. Wel vanaf Bedrijventerrein. - Kansen voor permanente invulling, mits goed ingepast. - 850 meter bij bushalte vandaan (Voederheil)	- Zou beschikbaar zijn voor woningbouw (10-15 jaar) (na 2032) - Potentiële hindercontour bedrijventerrein en tankstation - Aansluiten bij dorps karakter - Molenbiotoop (mogelijk niet bezwaarlijk) - Ook in beeld voor woonwagen-locatie - Ca. 1,5 km tot centrum (via bt). Optie is om alvast ontsluiting LV aan te leggen op Repelakker III - Geen elektra - Zeeland huisvest al 50 ontheemde uit Oekraïne in oude gemeentehuis - Weg (mogelijke aansluiting) is verpacht tot 1 januari 2026 - Landelijk gebied Verordening Ruimte, afstemming met de provincie - Mogelijke concurrentie met woningen op Repelakker; hierover moet afstemming worden gezocht met ontwikkelaar

maashorst

Schaijk - Molenaarstraat

Molenaarstraat	Zeer voorstelbaar voor alle doelgroepen (Oekraïners, starters, statushouders), tijdelijk en wellicht permanent
Omvang ca. 8.600m²	
Voordelen	**Kanttekeningen**
- Grote locatie (8.600m²) - Eigendom gemeente - Goede aansluitingsmogelijkheden op bestaande infrastructuur - Bestaand stedelijk gebied (geen VR van toepassing) - relatief op korte afstand centrum (700m – 10 minuten lopen) - relatief korte afstand bushalte Schutsboomstraat (750m – 10 min lopen) - Kan eventueel samen met CPO de Bonkelaar opgepakt worden.	- Nieuwe woningen wanneer jonkergouw weggaat > dus moet aansluiting hebben daarop. Nu is nog sprake van een hindercirkel. Bij tijdelijke woningbouw kan dit gemotiveerd. - Geen stroomaansluiting - Grenst aan achterlaatlocatie Jonkergouw waar permanente woningbouw is voorzien.

maashorst

5.1.2.i

maashorst

Relatie naar natuurcompensatie

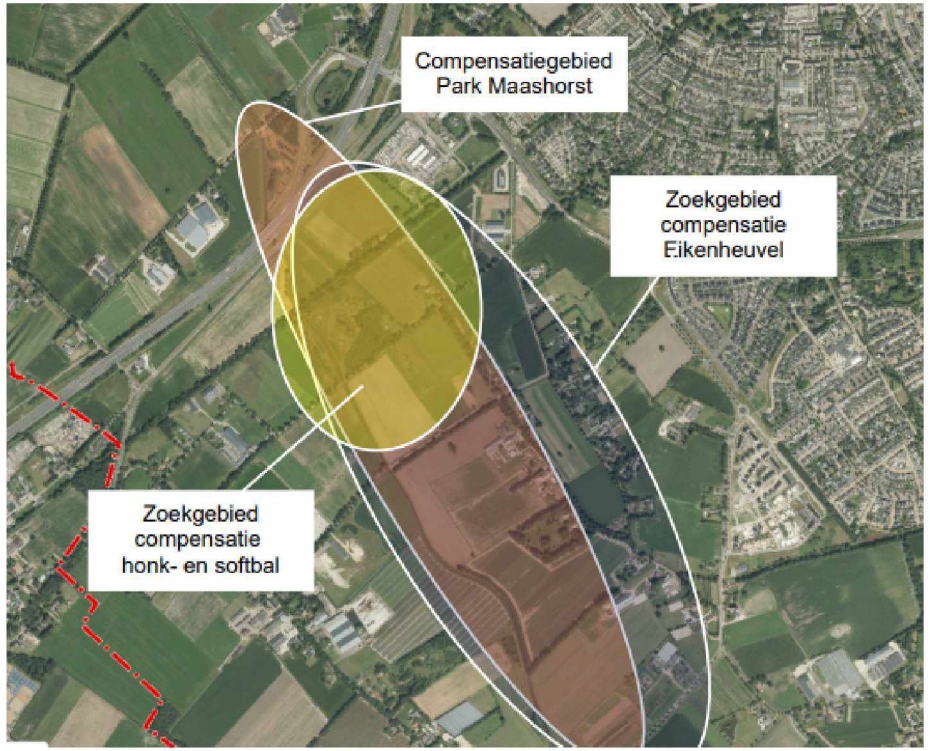
Natuurcompensatie; 3 ontwikkelingen waarvoor natuurcompensatie in Uden Zuid beoogd is:

- Uitvoering geven aan compensatie Park Maashorst.
- Vinden van compensatiegrond voor Woonlocatie Eikenheuvel.
- Vinden van compensatiegrond Uden Red Sox.

BR

BR

BR



maashorst

BR

BR

- BR
- BR

  BR
- BR .
- BR

  BR !).

BR

BR

maashorst

Wat is er nog meer?

Uiteraard is er naast deze presentatie en het dossier nog veel meer uitgewerkt. Denk bijvoorbeeld aan:

- Kernboodschap
- Planning t.a.v. besluitvorming, communicatie, participatie
- Lijst met onderzochte locaties, en korte toelichting waarom deze afgevallen zijn
- Uitwerking mix van doelgroepen
- Financiële uitwerking / doorrekening van het concept met 1 grotere en 3 kleinere locaties met mix van doelgroepen

maashorst