

Voortgang 3 nieuwe locaties

met nadruk op opvanglocatie Boekelsedijk

Raadsinformatieavond
08-01-2026

Gemeente Maashorst



Inhoudsopgave

1. De drie locaties

2. Wensen en bedenkingen

3. Boekesdijk

- i. Verkeer
- ii. Samenwerking met het COA
- iii. Bindend advies



1. De drie locaties



Tijdelijke woningen op drie locaties

Boekesdijk, Uden	
Samenwerking met het COA t.a.v. asiel	300 mensen
Samenwerking met Area t.a.v. flexibele woningen	200 mensen
Repelakker, Zeeland	
Samenwerking met Mooiland t.a.v. flexibele woningen	250 mensen
Molenaarstraat, Schaijk	
Samenwerking met Mooiland t.a.v. flexibele woningen	250 mensen

Over de AMV doelgroep wordt nog gesproken met het COA.

Voortgang tijdelijke woningen op drie locaties

Afgelopen periode

- Intensief contact met Mooiland en Area over ontwikkeling van tijdelijke woningen.
 - Doelstellingen van de ontwikkeling
 - Exploitatieduur
 - Soort en aantallen woningen
 - Combinatie van doelgroepen en het creëren van een fijne leefomgeving
- Hierover afspraken gemaakt.
- Massastudie gedaan om meer beeld te krijgen bij de aantallen en soorten woningen op de locaties.
- Parallel een eerste oriëntatie met marktpartijen om mogelijkheden te verkennen.

Voortgang tijdelijke woningen op drie locaties

Waar staan we nu?

- Met Mooiland zetten we eerst in op de ontwikkeling van de Repelakker en daarna de Molenaarstraat.
- Voor de tijdelijke woningen aan de Repelakker is Mooiland nu een plan met ons aan het uitwerken, gericht op 50 tot 75 woningen. Als die gerealiseerd zijn eventueel een vervolg.
- De ontwikkeling aan de Molenaarstraat start wat later met een eerste fase, gericht op 50 tot 75 woningen.
- Voor de tijdelijke woningen aan de Boekelsedijk is samenwerking met een derde partij wenselijk. Area is deze samenwerking aan het uitwerken met één van hun partners.
- Mocht het op één van de locaties niet lukken met de woningcorporaties, snel doorpakken met een marktverkenning.

2. Wensen en bedenkingen



Betrekking op alle drie de locaties

Wens of bedenking	
<p>1. De wens om, indien mogelijk binnen de uitgangspunten, nog meer woningen te realiseren voor onze eigen inwoners. Dit kan door geen 300, maar bijvoorbeeld 400 personen te huisvesten, mits daar behoefte aan is vanuit de inwoners van onze gemeente en mits ruimtelijk inpasbaar.</p>	
<p>2. De bedenking bij de grote hoeveelheid tijdelijke woningen, namelijk voor 671 bewoners, die geplaatst wordt op de drie locaties. We hebben onze bedenkingen of er over 5 of 10 jaar voldoende vervangende woonruimte beschikbaar is. De raad heeft de wens dat het college met een haalbaar langetermijnplan komt, waarin staat hoe na afloop van de tijdelijke opvang voldoende passende woonruimte beschikbaar zal zijn, zodat er geen nieuwe woonproblemen ontstaan.</p>	
<p>3. De wens dat het college nu al start met het maken van een plan om ervoor te zorgen dat na de verlopen tijdelijke huisvesting er alternatieve woonruimte is voor deze doelgroep.</p>	
<p>4. De wens dat op deze drie locaties zo min mogelijk leegstand is, waarmee we bedoelen dat als er woonplekken beschikbaar komen in verband met een verminderde vraag naar opvang van Oekraïners en statushouders, deze woonplekken beschikbaar moeten komen voor starters en spoedzoekers.</p>	
<p>6. De wens zo mogelijk gestapelde bouw toe te passen in de ontwikkeling van de locaties, daar waar dit een prettigere leefomgeving ten goede komt.</p>	
<p>13. De wens dat de verkeerssituatie wordt aangepast op de toevoeging van 250/500 inwoners.</p>	
<p>14. De wens om de verkeersafwikkeling en (verkeers)veiligheid op alle drie de locaties, in afstemming met belanghebbenden, te optimaliseren voordat de (opvang)locaties geopend worden.</p>	
<p>25. De wens om het veiligheidsgevoel van onze inwoners te verbeteren door dit samen met het COA in overleg met omwonenden en gebruikers uit de omgeving van de Boekelsedijk in Uden, Repelakker in Zeeland en Molenaarstraat in Schaijk op te pakken, en hierbij te kijken naar zaken als verlichting in de omgeving, verlichting langs routes, beveiliging en camera's, naar het voorbeeld van de noodopvang bij het Van der Valk-hotel.</p>	



Repelakker in Zeeland en Molenaarstraat in Schaijk

Wens of bedenking	
8. De wens om de locaties Repelakker in Zeeland en Molenaarstraat in Schaijk, planologisch en infrastructureel “smart” in te richten, zodat er geen of zo min mogelijk extra kosten meer zijn als het tot permanente woningbouw komt.	
9. De wens om op de locatie Molenaarstraat nu alvast de aanleg van een groene zone ter hoogte van de speeltuin Korte Zwaard/Lange Spruit te onderzoeken.	
12. De wens dat het college op locatie Repelakker alternatieve ontsluitingsmogelijkheden gaat onderzoeken, waarbij verder wordt gekeken dan ontsluiting via Voederheil.	
26. De wens om in de overeenkomst met het COA aan de opvang van alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv'ers) de volgende voorwaarden te verbinden: <ul style="list-style-type: none">- bij de opvang moet 24/7 begeleiding aanwezig zijn;- de opvang in een woonvoorziening gebeurt die door het COA beheerd wordt;- er mag geen sprake zijn van (amv'ers die vallen onder) intensief begeleidende opvang amv (IBA) of perspectief opvang Nidos (PON);- uitgangspunt bij de opvang is de eigen taakstelling van de gemeente Maashorst	

3. Boekesdijk



Bestuursovereenkomst opvanglocatie Boekesdijk

Wens of bedenking	
5. De wens dat, als sprake is van leegstand bij de COA-locatie, het college in gesprek gaat met het COA om deze woonruimte te benutten voor statushouders, spoedzoekers, Oekraïners en starters.	
15. De bedenking dat de cultuurverschillen tussen aan de ene kant onze inwoners en aan de andere asielzoekers, statushouders en Oekraïners soms groot kan zijn. Dit beperkt hen om mee te doen in de maatschappij. De raad wenst dat er zo snel mogelijk gestart wordt met integratiecursussen (taal, cultuur en omgangsvormen), het liefst zodra een vluchteling arriveert in onze gemeente. Verder is de wens om hierover afspraken te maken met het COA.	
16. De wens om de raad op de hoogte te stellen van deze onderhandelingen.	
17. De wens om meer dan nu in het Van der Valk Hotel en later op de nieuwe locatie mensen te motiveren en overtuigen om alvast een start te maken naar de eventuele inburgering.	
18. De wens om, meer nog dan nu in het Van der Valk Hotel het geval is, mensen te helpen in de toeleiding naar werk, en hierover concrete afspraken te maken met het COA.	

Bestuursovereenkomst opvanglocatie Boekesdijk

Wens of bedenking	
19. De wens om voor elke locatie een klankbordgroep met omwonenden en gebruikers uit de omgeving te formeren, mits daar behoefte aan is, met wie de gemeente en het COA tijdens de ingebruikname van de opvangvoorziening regelmatig in overleg gaan over de gang van zaken bij deze voorziening, met hierbij de wens om hierover via een nieuwsbrief te communiceren.	
20.2 De wens om in de overeenkomst(en) met het COA voor de drie locaties vast te houden aan dat wat is afgesproken met het COA voor de opvang in het Van der Valk-hotel, met name het volgende: - aan de Boekesdijk in Uden worden bij voorkeur alleen gezinnen en kansrijke asielzoekers opgevangen	
22. De wens om met het COA te onderhandelen dat op de locatie aan de Boekesdijk zoveel mogelijk gezinnen en statushouders gehuisvest worden en geen/zo min mogelijk alleenstaande mannen.	
27. De wens om in de bestuursovereenkomst op te nemen dat: - als de afspraken in of voortvloeiend uit de bestuursovereenkomst niet worden nagekomen, de ontstane situatie zo spoedig mogelijk adequaat wordt opgelost; en - als dit niet gebeurt, de gemeente de mogelijkheid heeft om de bestuursovereenkomst eenzijdig op te zeggen zonder dat dit de gemeente geld kost, met name zonder dat de gemeente aansprakelijk is voor de schade die het COA daardoor lijdt	

Veiligheidsplan

20.1 De wens om in de overeenkomst(en) met het COA voor de drie locaties vast te houden aan dat wat is afgesproken met het COA voor de opvang in het Van der Valk-hotel, met name het volgende:

- er moet een Veiligheids- en Omgevingsplan zijn, voordat de opvang van start gaat;

23. De wens dat het college het initiatief neemt om een nader samen te stellen relevante groep inwoners en direct betrokkenen te betrekken bij het opstellen van een veiligheidsplan dat de zorgen omtrent veiligheid in voldoende mate wegneemt.

24. De wens dit veiligheidsplan ter informatie te verstrekken aan de gemeenteraad

Aanvullende werkafspraken

21. De wens dat ten minste alle bestaande voorzieningen bij Van der Valk meeverhuizen naar de nieuwe locatie aan de Boekesdijk.

29. De wens om in de bestuursovereenkomst met het COA als voorwaarde op te nemen dat asielzoekers zelf hun eten moeten bereiden en dat daarvoor de faciliteiten beschikbaar moeten zijn.

30. De wens nu al meteen na te denken en met het COA afspraken te maken over een hele goede internet- en wifiverbinding op deze locaties.

Wordt geborgd

In ontwikkeling

Niet haalbaar

maashorst



Boekesdijk

Wens of bedenking	
7. De wens dat het college alvast voorbereidingen treft voor een permanente invulling van de locatie Boekesdijk in Uden en hiervoor een gebiedsvisie opstelt in samenspraak met inwoners en (sport)verenigingen in het omliggende gebied.	■
10. De wens om in de ontwikkeling van de locatie Boekesdijk in Uden de mogelijkheid te bekijken een ontsluiting richting de Velmolenweg te ontwikkelen, bijvoorbeeld parallel aan de N264.	■
11. De wens om er alles aan te doen de tunnel aan de Boekesdijk in Uden onder de N264 tot een veilige doorgang te maken en te onderzoeken of in deze situatie de tunnel aangepast kan worden in de breedte, voor meerdere soorten langzaam verkeer.	■
28. De wens om de raad na het sluiten van de bestuursovereenkomst te informeren over de inzet van de vrij besteedbare financiële middelen die de gemeente krijgt vanuit de Spreidingswet.	■

i. Verkeer



Verkeer

- Verkeer en drukte op piekmomenten is een zorg, ook van verenigingen.
- Onderbouwing verkeer en parkeren in de vergunningaanvraag.
- Groot onderhoud aan de Boekelsedijk in 2026.
 - Vanaf de Maasstraat tot aan de fietstunnel onder de N264
 - Drempels
 - Rammelstrook
 - Parkeerplekken
- Onderzoeken van de mogelijkheid tot de aanleg van een voetpad langs de Lippstadtsingel, richting de Velmolenweg.
- Met de provincie contact over de fietstunnel onder de N264.

ii. Samenwerking met het COA



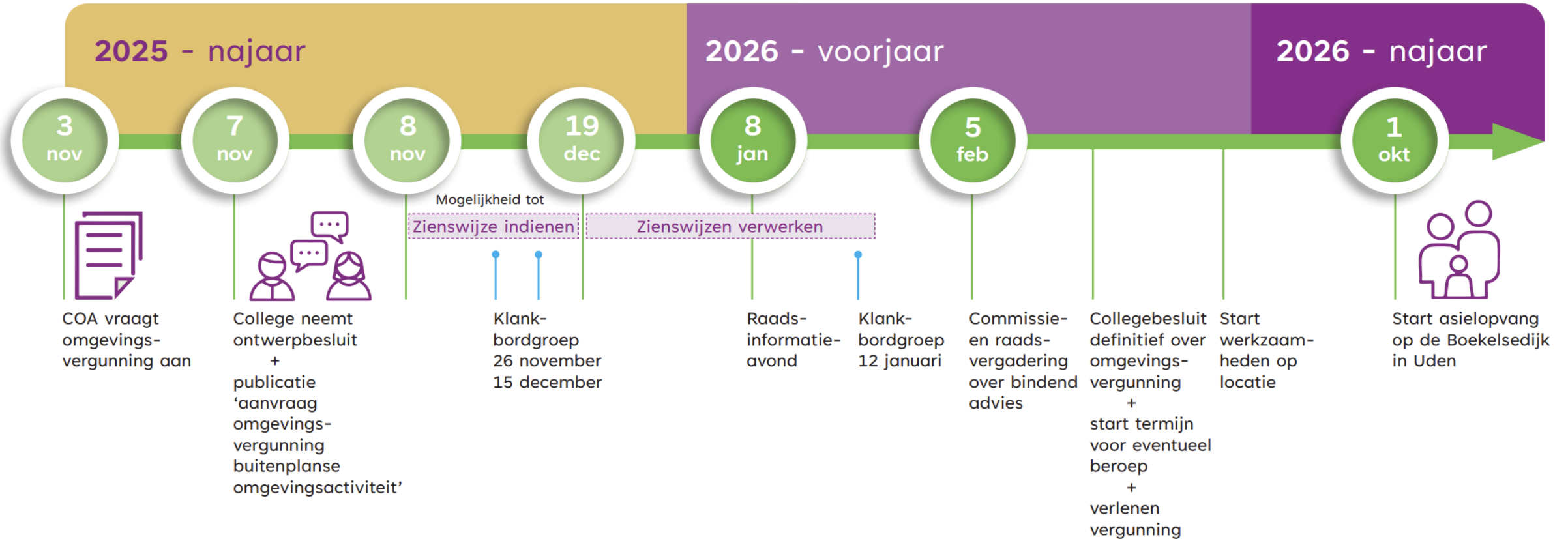
Samenwerking met het COA

- Bestuursovereenkomst en aanvullende werkafspraken.
- Gedurende gehele looptijd: evalueren en bijsturen.
- Huurovereenkomst.
- Samen investeren in relatie tussen de (bewoners van de) opvanglocatie en de omgeving.

iii. Bindend advies



Tijdlijn ontwikkeling opvanglocatie Boekelsedijk



Meer informatie? Kijk op de website gemeentemaashorst.nl/asielopvang

Bindend advies

- Sinds 2024 met de invoering van de omgevingswet.
- Twee keer eerder voorgekomen in Maashorst.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL):

- 1. Het is passend binnen de omgeving**
- 2. De belangen van de omgeving zijn goed tegen elkaar afgewogen**
- 3. Er wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen**
- 4. Er is sprake van een zorgvuldige motivering**

Op deze punten leest u een toelichting in het raadsvoorstel.

- Bij het bindend advies zit altijd een motivering waarom de raad positief/negatief adviseert.
- Het is niet mogelijk om kanttekeningen of voorwaarden op te nemen.

Bedankt voor jullie aandacht

Gemeente Maashorst

