
Onderwerp Huisvesting asielzoekers en andere doelgroepen

Zaaknummer		Teammanager	Mariska Versleijen
B & W datum	7 november 2023	Afdeling/Team	MO
Naam steller	Marco Van de Voort	Portefeuillehouder	Martin Leenders

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Martin Leenders en voltallige college op 6 november 2023

Openbaarheid

Ja, per direct

Bevoegd orgaan

Raad

Ter advisering aanbieden aan gemeenteraad

ADVIES

De gemeenteraad voor te stellen:

1. De visie "Venray staat voor haar opgave. Menswaardig en duurzaam en samen met onze partners" vast te stellen;
2. Het college opdracht te geven om:
 - a. Eén AZC te realiseren op één locatie;
 - b. Extra tijdelijke woningen te realiseren, bovenop de reguliere woningbouwopgave;
 - c. De huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne een lagere prioriteit te geven;
 - d. Een actieve bijdrage te leveren aan regionale afspraken over de verdeling van doelgroepen;
 - e. De definitieve aantallen woningen te baseren op actuele prognoses en regionale afspraken;
3. De voorgestelde criteria voor een AZC en de tijdelijke woningen als uitgangspunt te nemen voor de locatiekeuze;
4. Het proces in vijf stappen vast te stellen, waarbij de gemeenteraad nog op minimaal twee momenten een besluit wordt voorgelegd, om te komen tot de definitieve locatiekeuze.

Inleiding

Bij het verlengen van de termijn voor de noodopvang van asielzoekers in oktober 2022 is aangegeven dat het college werkt aan een plan van aanpak voor de duurzame huisvesting van asielzoekers, vluchtelingen, statushouders en woonurgenten. Daarmee zou het in de toekomst niet meer nodig zijn om mensen op te vangen in een (crisis)noodopvang. Venray wil op een menswaardige en duurzame wijze klaar zijn voor de opgave die aan haar wordt gesteld. In dezelfde vergadering hebben meerdere fracties uitgesproken deze lijn te steunen.

In de raadsvergadering van 27 juni 2023 is een voorstel met beoogde kansrijke locaties voorgelegd. Na het besluit over deze kansrijke locaties, zou het participatietraject met de omgeving starten over de invulling van deze locaties. Voorafgaand aan de raadsvergadering ontstond veel onrust onder de Venrayse bevolking en met name onder de omwonenden van de drie kansrijke locaties.

Bij de besluitvorming op 27 juni is een amendement aangenomen met aanvullende uitgangspunten en weegpunten. In de kern gaat het dan om de huisvesting over meerdere locaties te spreiden en om vooraf een goede omgevingsdialoog te voeren, waarmee inzicht wordt verkregen in de mate van draagvlak, de sociale impact op de omgeving en de zorgen die spelen in de omgeving van de beoogde locaties.

In de afgelopen periode is het college aan de slag gegaan met de aanvullende uitgangspunten en weegpunten uit het amendement.

Wijziging scope

De locatiekeuze zoals die op 27 juni 2023 voorlag ging uit van grootschalige locaties, primair voor de huisvesting van aandachtsgroepen, snel te realiseren, met flexibiliteit in doelgroepen en bedoeld als buffer voor doorstroom naar de reguliere woningmarkt (maximaal 2 jaar wonen). Met de invulling van het amendement wijzigt de scope van opvang en buffer naar wonen en integreren. De nadruk ligt daarmee op zorgvuldigheid via dialoog en draagvlak in plaats van op snel bouwen.

Criteria locatiekeuze

Doorlopend zijn we als gemeente op zoek naar locaties voor reguliere woningbouw. Nu we in deze specifieke opdracht gaan voor extra tijdelijke woningen willen we juist weg blijven van locaties die hiervoor in beeld zijn. De tijdelijke woningen zijn bedoeld voor de mensen die snel behoefte hebben aan huisvesting, zodat deze uiteindelijk kunnen doorstromen naar reguliere woningen. Door deze tijdelijke woningen extra te realiseren kunnen we de komende jaren gebruiken om onze reguliere woningbouwopgave op peil te krijgen. Deze woningen kunnen vooral sneller worden gebouwd én kunnen na 15 jaar ook daadwerkelijk worden afgebroken en verplaatst.

De nieuwe locaties moeten gewoon voldoen aan de eisen die we ook aan reguliere woningen stellen. De ruimtelijke onderbouwing van elke locatie moet de toets der kritiek kunnen doorstaan.

Aanpak in 5 stappen

Het proces van het realiseren van locaties voor de huisvesting van asielzoekers en tijdelijke woningen voor andere doelgroepen is een samenspel tussen het college, de gemeenteraad, de ambtelijke organisatie en betrokken partners. Het is ook een voortdurend communicatieproces met burgers, ondernemers en andere betrokkenen.

De rol van de gemeenteraad en het college is om in dit proces (met bewuste keuzes over communicatie) een aantal vragen te beantwoorden:

- werken we mee aan het vestigen van één of meer opvanglocaties (OF-vraag)?
- welk type locatie(s) van welke omvang, voor hoe lang, gaan we realiseren (WAT-vraag)?
- waar kan een opvanglocatie het beste worden gerealiseerd (WAAR-vraag)?
- hoe wordt de opvanglocatie geïntegreerd in de samenleving, hoe wordt deze bij een lagere bezetting aangewend voor andere doelgroepen en hoe wordt deze op langere termijn uiteindelijk weer afgebouwd (HOE-vraag)?

Beoogd resultaat

Het realiseren van duurzame en menswaardige huisvesting van asielzoekers, statushouders, Oekraïense vluchtelingen, woonurgenten en starters.

Argumenten

1 Crisisnoodopvang is geen duurzame oplossing

De behoefte aan (tijdelijke) huisvesting blijft in Nederland door een enorme druk op de asielketen en door de crisis in Oekraïne onveranderd groot. De huidige vorm van crisisnoodopvang zien wij niet als een duurzame oplossing. Daarnaast is er door achterstanden in de reguliere woningbouwopgave en met name sociale huur een tekort aan woningen voor lokale doelgroepen. Venray neemt haar verantwoordelijkheid in het realiseren van (tijdelijke) huisvesting voor asielzoekers en andere doelgroepen: flexibel, voorkomen van op- en afschalen, voorkomen van "slepen met mensen", toekomstbestendig en samen met maatschappelijke organisaties en marktpartijen.

Dit leidt tot de volgende visie voor de gemeente Venray:

Venray staat voor haar opgave. Menswaardig, duurzaam en samen met onze partners

We gaan voor:

- extra tijdelijke woningen voor maximaal 15 jaar, aanvullend op het programma wonen;
- aparte huisvesting voor asielzoekers;
- kwaliteit en leefbaarheid voor iedereen;
- woningen op basis van sociale huur;
- we nemen onze verantwoordelijkheid wachten niet op de Spreidingswet;
- duurzame opvang en voorkomen noodopvang;
- We nemen deel in het regionale verdeelvraagstuk;
- samenwerking met grondeigenaren en ontwikkelaars.

2.1 Huisvesting asielzoekers is specifieke opgave

De huisvesting van asielzoekers neemt een specifieke plaats in binnen de huisvestingsopgave. Belangrijkste aandachtspunten zijn veiligheid, verkeersafwikkeling, kwalitatieve huisvesting, voldoende dagbesteding en een goed beheer. Integratie is hier niet aan de orde.

Juist in een meer grootschalige setting zijn bovenstaande aandachtspunten goed in te vullen. Het huisvesten van de aantallen uit de Venrayse opgave op meerdere locaties is in de praktijk lastig te realiseren. Door meerdere kleine locaties te zoeken, is het lastiger de bijbehorende voorzieningen te realiseren, ontstaan er verkeersbewegingen tussen de locaties en op meerdere plekken binnen de gemeente. Goed beheer en leefbaarheid zijn weegpunten uit de opdracht en daar kan bij één locatie maximaal op worden geïnvesteerd.

De verantwoordelijkheid en het beheer van een locatie met asielzoekers ligt bij het COA.

2.2 Extra tijdelijke woningen dragen bij aan het terugdringen van de woningnood voor alle doelgroepen

Daarom stellen we voor om naast de realisatie van het AZC in te zetten op de realisatie van huisvesting door middel van extra tijdelijke woningen voor statushouders, woonurgenten en lokale starters. Bij deze doelgroepen zien wij ook opties voor spreiding en integratie.

2.3 De opvang voor vluchtelingen uit Oekraïne is (grotendeels) geborgd tot eind 2024

De huisvesting van de vluchtelingen uit Oekraïne geven we daarom binnen dit project een lagere prioriteit. Indien de actualiteit hiertoe aanleiding geeft wegen we dit opnieuw af. De opgave wordt daarmee voor nu minder groot en de overgebleven doelgroep biedt mogelijk kansen voor spreiding.

2.4 De Venrayse opgave kan per doelgroep in de tijd wijzigen

De aantallen uit het amendement waren de getallen van dat moment. Deze getallen wijzigen per doelgroep gedurende het jaar, en daarmee wijzigt ook de Venrayse opgave.

In onderling overleg met de regio kan samenwerking worden gezocht en kunnen doelgroepen worden uitgewisseld en/of kan gebruik gemaakt worden van elkaars expertise. Hierdoor is het niet wenselijk de getallen te strikt te hanteren. Deze blijven wel uitgangspunt en afwijkingen zullen per beslisstap worden onderbouwd.

Deze argumenten leiden tot de volgende opdracht:

Het realiseren van een AZC én tijdelijke woningen voor andere doelgroepen

Uitgangspunten:

- we splitsen de opgave:
 - één AZC op één locatie;
 - tijdelijke woningen voor starters, statushouders en woonurgenten.
- voor nu geven we de huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne een lage prioriteit;
- bij de tijdelijke woningen zien we kansen voor spreiding en integratie;
- de aantallen uit het amendement nemen we als vertrekpunt. Actuele prognoses en regionale afspraken kunnen aanleiding geven voor bijstelling;
- in iedere processtap is ruimte voor inbreng vanuit de omgeving. De uitkomst daarvan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.
- bijdragen aan sluitende regionale afspraken over verdeling. De genoemde aantallen uit het amendement zijn het vertrekpunt voor definitieve afspraken;

3. Locaties voor een AZC en voor tijdelijke woningen vragen om andere criteria

Uitgaande van één locatie voor een AZC en locaties voor tijdelijke woningen is het voor de hand liggend om bij het vaststellen van de criteria voor deze locaties ook onderscheid te maken. Waar bij het AZC de nadruk veel meer ligt op beheer en ontsluiting ligt bij de tijdelijke woningen de nadruk meer op spreiding en aansluiting bij de woonkernen.

We nemen de volgende criteria als uitgangspunt:

Criteria AZC (normering COA)

- Voldoende omvang voor aantal bedden en bijkomende voorzieningen
- Afstand tot voorzieningen acceptabel (supermarkt, OV,...)
- Ontsluiting, (verkeers)veiligheid en beheer hebben prioriteit
- Locaties aan randen van industrieterreinen en buitengebied
- Medewerking eigenaar / ontwikkelaar

Criteria tijdelijke woningen

- Aansluitend op of in dorpen en wijken
- Aanvullend op reguliere woningbouw
- Minimale omvang passen bij dorp/wijk én financieel/exploitatie haalbaar
- Medewerking eigenaar / ontwikkelaar

4.1 Daarmee is zorgvuldigheid en transparantie in het proces geborgd

In het besluitvormingsproces naar locatiekeuze hechten we belang aan zorgvuldige processtappen in de openbaarheid, zodat belanghebbenden en inwoners het proces kunnen volgen. Het proces van besluitvorming in deze opgave is complex en er spelen vele maatschappelijke belangen. Door het proces op te knippen in kleinere stappen en in elke fase participatie toe te passen wordt de besluitvorming transparant en kan in elke fase de input uit de dialoog worden gewogen. Voor de wijze waarop de dialoog wordt gevoerd, wordt een participatieplan opgesteld.

De eerste stap is het vaststellen van de opdracht in de openbare raadsvergadering van 12 december 2023. De voorstellen voor de locatiekeuze voor het AZC en voor de tijdelijke woningen, aangevuld met de afweging van de locatiecriteria en weegfactoren volgt dan in een openbare raadsvergadering in de loop van 2024.

Daarmee komen we tot het volgende proces voor deze opgave:

Het gehele proces tot aan het definitieve besluit over de realisatie doorlopen we in vijf opeenvolgende stappen:

1 vaststellen visie, opdracht en proces	Q4 2023	besluit raad 12 december 2023
2 aanvullen en toetsen locaties	Q4 '23 /Q1 '24	
3 vaststellen kansrijke locaties	Q2 2024	besluit raad juni 2024
4 planuitwerking en exploitatie	Q2/Q3 2024	
5 definitief besluit locaties	Q4 2024	besluit raad dec 2024

Kanttekeningen en risico's

De aantallen zoals opgenomen in amendement zijn afhankelijk van landelijke cijfers en regionale afspraken over verdeling. Bij de definitieve voorstellen voor locatiekeuzes zullen actuele aantallen worden toegelicht en eventuele afwijkingen van het amendement worden onderbouwd.

Het verschuiven van de focus van snelheid naar zorgvuldigheid leidt tot een proces dat meer tijd in beslag neemt. De opgave voor de opvang van bijzondere doelgroepen in Nederland – en dus ook voor Venray – is echter niet gewijzigd. We worden herhaaldelijk gevraagd naar de mogelijkheden om (nood)opvang te realiseren in onze gemeente. Doordat we werken aan een structurele oplossing, kunnen we in gesprek blijven. Het risico bestaat echter dat we worden ingehaald door de tijd en dat we in de loop van dit proces toch worden aangewezen en gevraagd om sneller opvang te realiseren.

Uit de eerdere verkenningen is al gebleken dat het niet mogelijk is om met een sluitende exploitatie (sociale huur)woningen te realiseren voor deze doelgroepen en/of starters. Binnen dit proces worden ook alle financiële mogelijkheden, zoals subsidies en andere regelingen, meegenomen. Daar waar middelen voor de opvang van (één van) de doelgroepen beschikbaar komen, reserveren we die voor de brede opgave. Door spreiding over meerdere locaties kunnen exploitaties lastiger worden. Bij het vaststellen van de shortlist en het definitief besluit over de locaties, zal de benodigde bijdrage en eventuele dekking daarvan worden voorgelegd.

De gemeente Venray heeft behalve voor de doelgroepen die in deze nota worden genoemd nog meer doelgroepen waarvoor huisvesting wordt gezocht. Met name moet de huisvesting van internationale werknemers en van woonwagenbewoners worden genoemd.

Alhoewel de huisvesting hiervan geen onderdeel uitmaakt van deze opgave, zal (deels) gezocht worden naar hetzelfde soort locaties, waarvan duidelijk is dat deze maar beperkt beschikbaar zijn. De planning van deze opdrachten zal niet altijd parallel lopen, maar waar mogelijk zullen combinaties worden gezocht en zal ook in de communicatie rekening worden gehouden met de doelgroepen uit deze beleidsterreinen.

Communicatie

Voor wat betreft participatie en draagvlak volgen wij de handreiking Omgevingsdialoog. Daarin staat:

“Een goede omgevingsdialoog is meer dan een informatieavond. U moet luisteren naar de omgeving en laten zien wat u met de opmerkingen van de omgeving heeft gedaan. U hoeft er niet voor te zorgen dat iedereen het met uw plannen eens is en hoeft ook niet alle wensen van de omgeving mee te nemen in de plannen. Wel moet u uitleggen waarom u bepaalde wensen wel of niet meeneemt in het project. Het gemeentebestuur is en blijft verantwoordelijk voor het afwegen van de verschillende belangen en neemt uiteindelijk een besluit”.

Het opstellen van een participatieplan maakt onderdeel uit van het proces. Dit plan beschrijft hoe we de participatie vormgeven en wordt ter goedkeuring aan de raad voorgelegd.

Gezien het onderwerp zal het onmogelijk zijn om volledig draagvlak voor de plannen te verkrijgen. Wel kunnen we inzichtelijk maken welke zorgen er leven, wat de knelpunten en bezwaren zijn en hoe we hier in de planuitwerking na de locatiekeuze mee om kunnen gaan. Met name de

weegpunten onder de kopjes leefbaarheid, kwaliteit en uitvoerbaarheid kunnen pas na de locatiekeuze, bij de uitwerking van de plannen, verder worden uitgewerkt.

Financiële gevolgen

Voor nu niet van toepassing. Bij het definitief besluit over de locatiekeuze worden de planuitwerking en exploitatie afgewogen.

Vervoltraject besluitvorming

Vaststellen visie en opdracht 12 december 2024

Vaststellen kansrijke locaties juni 2024

Definitief besluit locaties december 2024

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Niet van toepassing

Naslagwerk

Niet van toepassing

Onderwerp Huisvesting asielzoekers en andere doelgroepen

Zaaknummer		Steller	Erik Voesten / Marco van de Voort
		Team	Maatschappelijke Ontwikkeling
Raad datum	12 december 2023	Afdelingsmanager	Mariska Versleijen
		Portefeuillehouder	Martin Leenders

Openbaarheid

Ja, Per direct.

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter bespreking

Voorstel

1. De visie "Venray staat voor haar opgave. Menswaardig en duurzaam en samen met onze partners" vast te stellen;
2. Het college opdracht te geven om:
 - a. Eén AZC te realiseren op één locatie;
 - b. Extra tijdelijke woningen te realiseren, bovenop de reguliere woningbouwopgave;
 - c. De huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne een lagere prioriteit te geven;
 - d. Een actieve bijdrage te leveren aan regionale afspraken over de verdeling van doelgroepen;
 - e. De definitieve aantallen woningen te baseren op actuele prognoses en regionale afspraken;
3. De voorgestelde criteria voor een AZC en de tijdelijke woningen als uitgangspunt te nemen voor de locatiekeuze;
4. Het proces in vijf stappen vast te stellen, waarbij de gemeenteraad nog op minimaal twee momenten een besluit wordt voorgelegd, om te komen tot de definitieve locatiekeuze.

Inleiding

Bij het verlengen van de termijn voor de noodopvang van asielzoekers in oktober 2022 is aangegeven dat het college werkt aan een plan van aanpak voor de duurzame huisvesting van asielzoekers, vluchtelingen, statushouders en woonurgenten. Daarmee zou het in de toekomst niet meer nodig zijn om mensen op te vangen in een (crisis)noodopvang. Venray wil op een menswaardige en duurzame wijze klaar zijn voor de opgave die aan haar wordt gesteld. In dezelfde vergadering hebben meerdere fracties uitgesproken deze lijn te steunen.

In de raadsvergadering van 27 juni 2023 is een voorstel met beoogde kansrijke locaties voorgelegd. Na het besluit over deze kansrijke locaties, zou het participatietraject met de omgeving starten over de invulling van deze locaties. Voorafgaand aan de raadsvergadering ontstond veel onrust onder de Venrayse bevolking en met name onder de omwonenden van de drie kansrijke locaties.

Bij de besluitvorming op 27 juni is een amendement aangenomen met aanvullende uitgangspunten en weegpunten. In de kern gaat het dan om de huisvesting over meerdere locaties te spreiden en om vooraf een goede omgevingsdialoog te voeren, waarmee inzicht wordt verkregen in de mate van draagvlak, de sociale impact op de omgeving en de zorgen die spelen in de omgeving van de beoogde locaties.

In de afgelopen periode is het college aan de slag gegaan met de aanvullende uitgangspunten en weegpunten uit het amendement.

Wijziging scope

De locatiekeuze zoals die op 27 juni 2023 voorlag ging uit van grootschalige locaties, primair voor de huisvesting van aandachtsgroepen, snel te realiseren, met flexibiliteit in doelgroepen en bedoeld als buffer voor doorstroom naar de reguliere woningmarkt (maximaal 2 jaar wonen). Met de invulling van het amendement wijzigt de scope van opvang en buffer naar wonen en integreren. De nadruk ligt daarmee op zorgvuldigheid via dialoog en draagvlak in plaats van op snel bouwen.

Criteria locatiekeuze

Doorlopend zijn we als gemeente op zoek naar locaties voor reguliere woningbouw. Nu we in deze specifieke opdracht gaan voor extra tijdelijke woningen willen we juist weg blijven van locaties die hiervoor in beeld zijn. De tijdelijke woningen zijn bedoeld voor de mensen die snel behoefte hebben aan huisvesting, zodat deze uiteindelijk kunnen doorstromen naar reguliere woningen. Door deze tijdelijke woningen extra te realiseren kunnen we de komende jaren gebruiken om onze reguliere woningbouwopgave op peil te krijgen. Deze woningen kunnen vooral sneller worden gebouwd én kunnen na 15 jaar ook daadwerkelijk worden afgebroken en verplaatst.

De nieuwe locaties moeten gewoon voldoen aan de eisen die we ook aan reguliere woningen stellen. De ruimtelijke onderbouwing van elke locatie moet de toets der kritiek kunnen doorstaan.

Aanpak in 5 stappen

Het proces van het realiseren van locaties voor de huisvesting van asielzoekers en tijdelijke woningen voor andere doelgroepen is een samenspel tussen het college, de gemeenteraad, de ambtelijke organisatie en betrokken partners. Het is ook een voortdurend communicatieproces met burgers, ondernemers en andere betrokkenen.

De rol van de gemeenteraad en het college is om in dit proces (met bewuste keuzes over communicatie) een aantal vragen te beantwoorden:

- werken we mee aan het vestigen van één of meer opvanglocaties (OF-vraag)?
- welk type locatie(s) van welke omvang, voor hoe lang, gaan we realiseren (WAT-vraag)?
- waar kan een opvanglocatie het beste worden gerealiseerd (WAAR-vraag)?
- hoe wordt de opvanglocatie geïntegreerd in de samenleving, hoe wordt deze bij een lagere bezetting aangewend voor andere doelgroepen en hoe wordt deze op langere termijn uiteindelijk weer afgebouwd (HOE-vraag)?

Beoogd resultaat

Het realiseren van duurzame en menswaardige huisvesting van asielzoekers, statushouders, Oekraïense vluchtelingen, woonurgenten en starters.

Argumenten

1. Crisisnoodopvang is geen duurzame oplossing

De behoefte aan (tijdelijke) huisvesting blijft in Nederland door een enorme druk op de asielketen en door de crisis in Oekraïne onveranderd groot. De huidige vorm van crisisnoodopvang zien wij niet als een duurzame oplossing. Daarnaast is er door achterstanden in de reguliere woningbouwopgave en met name sociale huur een tekort aan woningen voor lokale doelgroepen. Venray neemt haar verantwoordelijkheid in het realiseren van (tijdelijke) huisvesting voor asielzoekers en andere doelgroepen: flexibel, voorkomen van op- en afschalen, voorkomen van "slepen met mensen", toekomstbestendig en samen met maatschappelijke organisaties en marktpartijen.

Dit leidt tot de volgende visie voor de gemeente Venray:

Venray staat voor haar opgave. Menswaardig, duurzaam en samen met onze partners

We gaan voor:

- extra tijdelijke woningen voor maximaal 15 jaar, aanvullend op het programma wonen;
- aparte huisvesting voor asielzoekers;
- kwaliteit en leefbaarheid voor iedereen;
- woningen op basis van sociale huur;
- we nemen onze verantwoordelijkheid wachten niet op de Spreidingswet;
- duurzame opvang en voorkomen noodopvang;
- We nemen deel in het regionale verdeelvraagstuk;
- samenwerking met grondeigenaren en ontwikkelaars.

2.1 Huisvesting asielzoekers is specifieke opgave

De huisvesting van asielzoekers neemt een specifieke plaats in binnen de huisvestingsopgave. Belangrijkste aandachtspunten zijn veiligheid, verkeersafwikkeling, kwalitatieve huisvesting, voldoende dagbesteding en een goed beheer. Integratie is hier niet aan de orde.

Juist in een meer grootschalige setting zijn bovenstaande aandachtspunten goed in te vullen. Het huisvesten van de aantallen uit de Venrayse opgave op meerdere locaties is in de praktijk lastig te realiseren. Door meerdere kleine locaties te zoeken, is het lastiger de bijbehorende voorzieningen te realiseren, ontstaan er verkeersbewegingen tussen de locaties en op meerdere plekken binnen de gemeente. Goed beheer en leefbaarheid zijn weegpunten uit de opdracht en daar kan bij één locatie maximaal op worden geïnvesteerd.

De verantwoordelijkheid en het beheer van een locatie met asielzoekers ligt bij het COA.

2.2 Extra tijdelijke woningen dragen bij aan het terugdringen van de woningnood voor alle doelgroepen

Daarom stellen we voor om naast de realisatie van het AZC in te zetten op de realisatie van huisvesting door middel van extra tijdelijke woningen voor statushouders, woonurgenten en lokale starters. Bij deze doelgroepen zien wij ook opties voor spreiding en integratie.

2.3 De opvang voor vluchtelingen uit Oekraïne is (grotendeels) geborgd tot eind 2024

De huisvesting van de vluchtelingen uit Oekraïne geven we daarom binnen dit project een lagere prioriteit. Indien de actualiteit hiertoe aanleiding geeft wegen we dit opnieuw af. De opgave wordt daarmee voor nu minder groot en de overgebleven doelgroep biedt mogelijk kansen voor spreiding.

2.4 De Venrayse opgave kan per doelgroep in de tijd wijzigen

De aantallen uit het amendement waren de getallen van dat moment. Deze getallen wijzigen per doelgroep gedurende het jaar, en daarmee wijzigt ook de Venrayse opgave.

In onderling overleg met de regio kan samenwerking worden gezocht en kunnen doelgroepen worden uitgewisseld en/of kan gebruik gemaakt worden van elkaars expertise. Hierdoor is het niet wenselijk de getallen te strikt te hanteren. Deze blijven wel uitgangspunt en afwijkingen zullen per beslisstap worden onderbouwd.

Deze argumenten leiden tot de volgende opdracht:

Het realiseren van een AZC én tijdelijke woningen voor andere doelgroepen

Uitgangspunten:

- we splitsen de opgave:
 - één AZC op één locatie;
 - tijdelijke woningen voor starters, statushouders en woonurgenten.
- voor nu geven we de huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne een lage prioriteit;
- bij de tijdelijke woningen zien we kansen voor spreiding en integratie;
- de aantallen uit het amendement nemen we als vertrekpunt. Actuele prognoses en regionale afspraken kunnen aanleiding geven voor bijstelling;
- in iedere processtap is ruimte voor inbreng vanuit de omgeving. De uitkomst daarvan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.
- bijdragen aan sluitende regionale afspraken over verdeling. De genoemde aantallen uit het amendement zijn het vertrekpunt voor definitieve afspraken;

3. Locaties voor een AZC en voor tijdelijke woningen vragen om andere criteria

Uitgaande van één locatie voor een AZC en locaties voor tijdelijke woningen is het voor de hand liggend om bij het vaststellen van de criteria voor deze locaties ook onderscheid te maken. Waar bij het AZC de nadruk veel meer ligt op beheer en ontsluiting ligt bij de tijdelijke woningen de nadruk meer op spreiding en aansluiting bij de woonkernen.

We nemen de volgende criteria als uitgangspunt:

Criteria AZC (normering COA)

- Voldoende omvang voor aantal bedden en bijkomende voorzieningen
- Afstand tot voorzieningen acceptabel (supermarkt, OV,...)
- Ontsluiting, (verkeers)veiligheid en beheer hebben prioriteit
- Locaties aan randen van industrieterreinen en buitengebied
- Medewerking eigenaar / ontwikkelaar

Criteria tijdelijke woningen

- Aansluitend op of in dorpen en wijken
- Aanvullend op reguliere woningbouw
- Minimale omvang passen bij dorp/wijk én financieel/exploitatie haalbaar
- Medewerking eigenaar / ontwikkelaar

4.1 Daarmee is zorgvuldigheid en transparantie in het proces geborgd

In het besluitvormingsproces naar locatiekeuze hechten we belang aan zorgvuldige processtappen in de openbaarheid, zodat belanghebbenden en inwoners het proces kunnen volgen. Het proces van besluitvorming in deze opgave is complex en er spelen vele maatschappelijke belangen. Door het proces op te knippen in kleinere stappen en in elke fase participatie toe te passen wordt de besluitvorming transparant en kan in elke fase de input uit de dialoog worden gewogen. Voor de wijze waarop de dialoog wordt gevoerd, wordt een participatieplan opgesteld.

De eerste stap is het vaststellen van de opdracht in de openbare raadsvergadering van 12 december 2023. De voorstellen voor de locatiekeuze voor het AZC en voor de tijdelijke woningen, aangevuld met de afweging van de locatiecriteria en weegfactoren volgt dan in een openbare raadsvergadering in de loop van 2024.

Daarmee komen we tot het volgende proces voor deze opgave:

Het gehele proces tot aan het definitieve besluit over de realisatie doorlopen we in vijf opeenvolgende stappen:

1 vaststellen visie, opdracht en proces	Q4 2023	besluit raad 12 december 2023
2 aanvullen en toetsen locaties	Q4 '23 /Q1 '24	
3 vaststellen kansrijke locaties	Q2 2024	besluit raad juni 2024
4 planuitwerking en exploitatie	Q2/Q3 2024	
5 definitief besluit locaties	Q4 2024	besluit raad dec 2024

Kanttekeningen en risico's

De aantallen zoals opgenomen in amendement zijn afhankelijk van landelijke cijfers en regionale afspraken over verdeling. Bij de definitieve voorstellen voor locatiekeuzes zullen actuele aantallen worden toegelicht en eventuele afwijkingen van het amendement worden onderbouwd.

Het verschuiven van de focus van snelheid naar zorgvuldigheid leidt tot een proces dat meer tijd in beslag neemt. De opgave voor de opvang van bijzondere doelgroepen in Nederland – en dus ook voor Venray – is echter niet gewijzigd. We worden herhaaldelijk gevraagd naar de mogelijkheden om (nood)opvang te realiseren in onze gemeente. Doordat we werken aan een structurele oplossing, kunnen we in gesprek blijven. Het risico bestaat echter dat we worden ingehaald door de tijd en dat we in de loop van dit proces toch worden aangewezen en gevraagd om sneller opvang te realiseren.

Uit de eerdere verkenningen is al gebleken dat het niet mogelijk is om met een sluitende exploitatie (sociale huur)woningen te realiseren voor deze doelgroepen en/of starters. Binnen dit proces worden ook alle financiële mogelijkheden, zoals subsidies en andere regelingen, meegenomen. Daar waar middelen voor de opvang van (één van) de doelgroepen beschikbaar komen, reserveren we die voor de brede opgave. Door spreiding over meerdere locaties kunnen exploitaties lastiger worden. Bij het vaststellen van de shortlist en het definitief besluit over de locaties, zal de benodigde bijdrage en eventuele dekking daarvan worden voorgelegd.

De gemeente Venray heeft behalve voor de doelgroepen die in deze nota worden genoemd nog meer doelgroepen waarvoor huisvesting wordt gezocht. Met name moet de huisvesting van internationale werknemers en van woonwagengedwongen worden genoemd.

Alhoewel de huisvesting hiervan geen onderdeel uitmaakt van deze opgave, zal (deels) gezocht worden naar hetzelfde soort locaties, waarvan duidelijk is dat deze maar beperkt beschikbaar zijn. De planning van deze opdrachten zal niet altijd parallel lopen, maar waar mogelijk zullen combinaties worden gezocht en zal ook in de communicatie rekening worden gehouden met de doelgroepen uit deze beleidsterreinen.

Communicatie

Voor wat betreft participatie en draagvlak volgen wij de handreiking Omgevingsdialoog. Daarin staat:

“Een goede omgevingsdialoog is meer dan een informatieavond. U moet luisteren naar de omgeving en laten zien wat u met de opmerkingen van de omgeving heeft gedaan. U hoeft er niet voor te zorgen dat iedereen het met uw plannen eens is en hoeft ook niet alle wensen van de omgeving mee te nemen in de plannen. Wel moet u uitleggen waarom u bepaalde wensen wel of niet meeneemt in het project. Het gemeentebestuur is en blijft verantwoordelijk voor het afwegen van de verschillende belangen en neemt uiteindelijk een besluit”.

Het opstellen van een participatieplan maakt onderdeel uit van het proces. Dit plan beschrijft hoe we de participatie vormgeven en wordt aan de raad voorgelegd.

Gezien het onderwerp zal het onmogelijk zijn om volledig draagvlak voor de plannen te verkrijgen. Wel kunnen we inzichtelijk maken welke zorgen er leven, wat de knelpunten en bezwaren zijn en hoe we hier in de planuitwerking na de locatiekeuze mee om kunnen gaan. Met name de weegpunten onder de kopjes leefbaarheid, kwaliteit en uitvoerbaarheid kunnen pas na de locatiekeuze, bij de uitwerking van de plannen, verder worden uitgewerkt.

Financiële gevolgen

Voor nu niet van toepassing. Bij het definitief besluit over de locatiekeuze worden de planuitwerking en exploitatie afgewogen.

Vervolgtraject besluitvorming

Vaststellen kansrijke locaties juni 2024

Definitief besluit locaties december 2024

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Niet van toepassing

Naslagwerk

Raadsvoorstel en amendement 27 juni 2023

Onderwerp

Huisvesting asielzoekers en andere doelgroepen

Datum 12 december 2023

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W,

besluit:

1. De visie "Venray staat voor haar opgave. Menswaardig en duurzaam en samen met onze partners", vast te stellen;
2. Het college opdracht te geven om:
 - a. Eén AZC te realiseren op één locatie;
 - b. Extra tijdelijke woningen te realiseren, bovenop de reguliere woningbouwopgave;
 - c. De huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne een lagere prioriteit te geven;
 - d. Een actieve bijdrage te leveren aan regionale afspraken over de verdeling van doelgroepen;
 - e. De definitieve aantallen woningen te baseren op actuele prognoses en regionale afspraken;
3. De voorgestelde criteria voor een AZC en de tijdelijke woningen als uitgangspunt te nemen voor de locatiekeuze;
4. Het proces in vijf stappen vast te stellen, waarbij de gemeenteraad nog op minimaal twee momenten een besluit wordt voorgelegd, om te komen tot de definitieve locatiekeuze.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 december 2023

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

Onderwerp Locatiekeuze flexwoningen huisvesting ontheemden

Zaaknummer		Steller	Marco Van de Voort
		Team	Concern
Raad datum	27 juni 2023	Teammanager	Dorien van der Giessen
		Portefeuillehouder	Martin Leenders

Openbaarheid

Ja, met uitzondering van bijlage 2.

Reden: economische of financiële belangen van de gemeente en voorkomen van onevenredige benadeling aan een ander belang

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

Voorstel

1. Opdracht te geven aan het college van B&W om maximaal 250 flexwoningen te ontwikkelen voor de brede doelgroep van ontheemden én lokale woningzoekers op 3 kansrijke locaties;
2. Stationsweg Oostrum aan te wijzen als locatie voor de huisvesting van statushouders, vluchtelingen uit Oekraïne en woonurgenten, aangevuld met extra woningen voor Venrayse woningzoekers;
3. Pauwweg/Oirloseweg aan te wijzen als locatie voor de huisvesting van asielzoekers, vluchtelingen uit Oekraïne en woonurgenten;
4. Brabander/Korte Broekweg aan te wijzen als locatie voor de huisvesting van statushouders, vluchtelingen uit Oekraïne en woonurgenten, aangevuld met extra woningen voor Venrayse woningzoekers.

Inleiding

Bij de eerdere besluitvorming over de huidige noodopvang heeft de gemeenteraad het college van B&W gevraagd om de mogelijkheden te onderzoeken waarop Venray op een meer menselijke en duurzame wijze invulling kan geven aan haar opgave om ontheemden (asielzoekers, statushouders én vluchtelingen uit Oekraïne) op te vangen.

Eind 2022 heeft het college van B&W een projectgroep opdracht gegeven om deze vraag verder te onderzoeken. Ze heeft daarbij meegegeven dat de gemeente Venray flexibel wil zijn qua omvang en doelgroepen, dat we het steeds verplaatsen van mensen willen voorkomen, dat we toekomstbestendig willen zijn en dat we deze opgave samen met maatschappelijke organisaties en marktpartijen willen oppakken.

Hieruit is de volgende visie van onze gemeente op de opvang van ontheemden ontstaan:

"Venray staat voor haar opgave. Menswaardig, duurzaam en samen met haar partners"

Op 12 december 2022 zijn in een besloten raadsbijeenkomst de kaders opgehaald voor deze opgave. Daar is de denklijn onderschreven om proactief te zorgen voor voldoende opvanglocaties in Venray op een menswaardige en duurzame manier. De visie op de opvang en ook de genoemde aantallen zijn daarbij onderschreven. Tijdens deze raadsbijeenkomst zijn de randvoorwaarden en criteria meegegeven waaraan mogelijke locaties zouden moeten voldoen.

Met deze informatie is een projectgroep aan de slag gegaan om geschikte locaties te vinden.

Bijlage 1: locatiekeuze flexwoningen opvang ontheemden.

Een uitgebreide toelichting op de criteria, de locatiekeuze en het proces dat geleid heeft tot de nu voorliggende locaties is te vinden in de bijlage.

De volgende drie locaties blijken na het uitgebreide onderzoek kansrijk voor de bouw van flexwoningen. In bovengenoemde bijlage worden de locaties uitgebreider beschreven.

Locatie Stationsweg Oostrum

Het betreft hier het perceel gelegen tussen huisnummers 191 en 195, tegenover de voormalige Muvero fabriek. Een perceel van bijna 2 hectare en daarmee groot genoeg voor de bouw van ongeveer 100 flexwoningen. In deze woningen is ruimte voor ongeveer 295 statushouders, vluchtelingen uit Oekraïne, spoedzoekers en Venrayse woningzoekenden.

Aansluitend op dit perceel wordt gelijktijdig door de eigenaar een plan ontwikkeld met flexwoningen in een hoger huursegment. Hierdoor ontstaat een divers woongebied met in totaal ongeveer 120 woningen.

Locatie Pauwweg/Oirlosegeweg

Het betreft de percelen tussen de Pauwweg en de Oirlosegeweg, ten noorden van het adres Oirlosegeweg 14. Voor het realiseren van de opgave zijn ongeveer 2,5 hectare beschikbaar. Dit is voldoende ruimte voor ongeveer 70 chalets. Daarmee kunnen hier 280 opvangplekken worden gerealiseerd voor asielzoekers (maximaal 190 bedden), vluchtelingen uit Oekraïne en woonurgenten.

Locatie Brabander Korte Broekweg

Het betreft het adres Korte Broekweg 1. Op dit perceel was een bollenkwekerij gevestigd. In totaal ongeveer 4,5 hectare, waarvan een deel gebruikt moet worden voor een goede inpassing en ontsluiting. Op deze locatie wordt gedacht aan 15 grote woningen met daarin maximaal 80 appartementen voor 240 bewoners. Het gaat hier om statushouders, vluchtelingen uit Oekraïne, woonurgenten en Venrayse woningzoekers.

Beoogd resultaat

Het realiseren van ongeveer 250 flexwoningen voor de huisvesting van de brede doelgroep van ontheemden, aangevuld met Venrayse woningzoekers, voor een periode van 15 jaar.

Argumenten

1.1 Geen showstoppers

Locaties zijn onderzocht op brede criteria. Op deze locaties spelen geen onoverkomelijke belemmeringen.

1.2 Derde locatie biedt kansen

Locaties vragen nog verdere uitwerking met het risico dat alsnog een locatie afvalt. Daarmee behouden we de mogelijkheid om het gewenste aantal woningen te realiseren.

1.3 Kans benutten om extra woonruimte te realiseren voor lokale woningzoekers

Door in te zetten op 3 kanrijke locaties, ontstaat de mogelijkheid om meer flexwoningen te realiseren dan alleen voor de doelstelling voor de huisvesting van ontheemden. Hierdoor is het wellicht mogelijk om 60 tot 70 extra flexwoningen te realiseren en kunnen ook lokale woningzoekenden worden geholpen.

In de huidige krappe woningmarkt biedt dit een serieuze kans om een extra impuls te geven aan het lokale woningaanbod..

1.4 Besluit geeft duidelijkheid aan partners

Door het besluit om de locaties aan te wijzen, ontstaat er een situatie waarbij eigenaren en ontwikkelaars duidelijkheid krijgen dat deze projecten kunnen rekenen op medewerking van de gemeente Venray. Hiermee kunnen zij hun plannen verder uitwerken en hiervoor kosten maken, met de zekerheid dat er draagvlak is voor de ontwikkeling van de locatie.

2.1 Combinatie van plannen biedt kansen

Stedenbouwkundig is het mogelijk één plan te ontwikkelen met het naastgelegen perceel, waarop een plan voor tijdelijke woningen in het middensegment is gepland. De locatie is groot genoeg om aanvullend woningen te creëren voor de Venrayse woningzoekenden. In de combinatie ontstaat er een divers woningaanbod op deze locatie.

Juist door de combinatie is ook dat plan te realiseren en ontstaat een win-win-situatie;

2.2 Betrouwbare partner

Met Wonen Limburg wordt gewerkt aan een gezamenlijke exploitatie, waarmee een betrouwbare partner is gevonden voor zowel de ontwikkeling als het beheer;

3.1 Gunstige ligging voor de beoogde doelgroepen

De ligging van deze locatie is gunstig voor de huisvesting van de beoogde doelgroepen. Niet direct tegen of in een dorp of woonwijk, maar toch dicht genoeg bij voorzieningen. De oriëntatie op Venray zorgt er, in combinatie met duidelijk aan te leggen ontsluitingen en goed beheer, voor dat een acceptabel woon- en leefklimaat voor zowel de locatie zelf als voor de omgeving kan ontstaan;

3.2 Gecombineerd beheer biedt mogelijkheden

Met COA is gesproken over de mogelijkheden om een deel van deze locatie te huren. COA staat ook open voor het brede beheer op locatie. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om hun expertise in te zetten bij de begeleiding van andere doelgroepen;

4.1 Woningbouw met kansen voor de toekomst

Deze locatie is de komende jaren niet in beeld voor permanente woningbouw. Door de ligging is de locatie zeer geschikt om ook deels in te richten met aanvullende woningen voor lokale woningzoekenden. Stedenbouwkundig past dit plan ook in mogelijke toekomstige uitbreidingsplannen.

Kanttekeningen en risico's

Nutsvoorzieningen

De aanwezigheid of de mogelijkheid van het aansluiten op nutsvoorzieningen is in de zoekopgave meegenomen. Alle locaties liggen in de buurt van nutsvoorzieningen en de inschatting is dat het mogelijk moet zijn deze te realiseren. Het is echter ook bekend dat de termijnen om aan te sluiten erg lang zijn. Voor deze specifieke opgave zou het mogelijk moeten zijn voorrang te krijgen, maar dit is niet zeker. Wellicht moeten er aanvullende maatregelen worden genomen, zoals het plaatsen van aggregaten, zonnepanelen en accu's. Dit moet uit het vervolgonderzoek blijken. Met het aanwijzen van de locaties kunnen deze onderzoeken worden opgestart en uitgewerkt.

Ruimtelijke, milieutechnische en/of planologische belemmeringen

Op de diverse locaties zijn diverse verkennende onderzoeken uitgevoerd waarbij is gekeken naar belemmeringen die een ontwikkeling onmogelijk zouden maken, zogenaamde "showstoppers". Uit de voorlopige onderzoeken zijn die op deze locaties niet naar voren gekomen. Als de locaties definitief worden aangewezen als opvanglocaties, zullen verdergaande onderzoeken worden uitgevoerd als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing en ruimtelijke procedures. Het is mogelijk dat hieruit nog aanvullende belemmeringen volgen die nu nog niet in beeld zijn. Ook is het provinciale beleid tot nu toe dat er alleen woningbouw gerealiseerd mag worden binnen de stedelijke contouren. Met name de locatie Pauwweg/Oirloseweg ligt hier buiten. Vanuit de provincie ondersteunt een taskforce de gemeenten om juist flexwoningen te realiseren voor deze doelgroepen, dus gaan we er vanuit dat deze randvoorwaarde in dit geval wordt opgelost. Hierover is echter nog geen besluit genomen.

Communicatie

Communicatie is een essentieel onderdeel van dit project. We hebben als gemeente Venray ondertussen veel ervaring met de huisvesting van specifieke doelgroepen.. Essentieel daarbij is een goed beheer en directe communicatie met de omwonenden. Aan de voorkant is in dit traject bewust afgewogen op welk de niveau de participatieladder wordt toegepast. Vanwege alle belangen die spelen en de beperking vanuit wetgeving op mogelijke locaties wordt gekozen om op de locatiekeuze zelf geen inspraak te verlenen en deze primair bij de gemeenteraad te laten.. Voor wat betreft de inpassing, de ontsluiting, afspraken over beheer en andere zaken die kunnen bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat op en in de omgeving van de nieuwe locaties gaan we uitgebreid met de omwonenden en betrokkenen in overleg.

Financiële gevolgen

Het realiseren van flexwoningen voor de opvang van ontheemden en woonurgenten is een onrendabel segment van de woningmarkt. Het is niet mogelijk om een sluitende exploitatie te maken op basis van de maximaal toegestane - en voor de doelgroep betaalbare - huurprijzen. Dit betekent dat gebruik gemaakt moet worden van subsidiemogelijkheden en aanvullende financiering om de locaties te ontwikkelen.

Voor de locaties Stationsweg en Brabander is een aanvraag ingediend voor de RHA (Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen). Deze aanvragen zijn nog niet beoordeeld en het zal nog enige tijd duren voordat exact duidelijk is of en in hoeverre de aanvragen worden goedgekeurd.

Daarnaast is er een garantieregeling herplaatsing in voorbereiding. Ontwikkelaars van flexwoningen kunnen hierop een beroep doen om te rekenen met een exploitatietermijn van 30 jaar. Dit fonds staat dan garant voor een eventuele overbrugging na 15 jaar, totdat een nieuwe locatie voor de flexwoningen is gevonden. Het rijk, ontwikkelaar en gemeente staan hiervoor garant. Daarnaast hebben de ontwikkelaar en gemeente een inspanningsverplichting om zelf actief op zoek te gaan naar mogelijke alternatieve locaties na 15 jaar. Voor de locaties Stationsweg en Brabander zal waarschijnlijk een beroep worden gedaan op deze regeling.

Uit de eerste verkenning is al duidelijk dat er voor het realiseren van woningbouwlocaties voor in dit huursegment aanvullende middelen nodig zullen zijn. Met name investeringen in infrastructuur en eventuele aankoop van gronden vergt – mede gezien de korte exploitatieperiode en lage huuropbrengsten – een aanzienlijke investering. Vanuit de middelen die de gemeente Venray al heeft ontvangen voor de opvang van ontheemden tot nu toe is een reserve ingesteld. In de eerste verkenningen is gekeken naar mogelijkheden om met de inzet van deze middelen (een deel van) de onrendabele top van de exploitaties af te dekken. De middelen worden daarmee weer ingezet voor de doelgroepen waarvoor deze zijn bedoeld.

Een en ander wordt nader uitgewerkt in een integrale businesscase en realisatieovereenkomsten die in september/oktober worden voorgelegd aan de gemeenteraad. In dit traject zullen ook andere financiële aspecten, zoals de wijze van aanbesteding en samenwerking met ontwikkelaars, Wonen Limburg en het COA nader worden uitgewerkt.

Vervolgtraject besluitvorming

- 27 juni Besluitvorming locaties raad

- juli-aug Nadere uitwerking
- sept-okt Besluit realisatie
- Q1 2024 In gebruik eerste locatie

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Locatiekeuze flexwoningen opvang ontheemden
2. Afwegingsmatrix locatiekeuze (niet openbaar)

Naslagwerk

1. Bestuurlijke afspraken over doorstroom migratie VNG - Rijk

AMENDEMENT

Onderwerp: Amendement locatiekeuze opvang ontheemden (agendapunt 9).

Status: (aangekondigd).

De raad van de gemeente Venray in vergadering bijeen op 27 juni 2023;

Gelezen het voorstel, gehoord de beraadslagingen, gelet op artikel 31 van het Reglement van Orde;

Stelt voor het besluit als volgt te wijzigen:

Was:

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W,

besluit:

1. Opdracht te geven aan het college van B&W om maximaal 250 flexwoningen te ontwikkelen voor de brede doelgroep van ontheemden én lokale woningzoekers op 3 kansrijke locaties;
2. Stationsweg Oostrum aan te wijzen als locatie voor de huisvesting van statushouders, vluchtelingen uit Oekraïne en woonurgenten, aangevuld met extra woningen voor Venrayse woningzoekers;
3. Pauwweg/Oirloseweg aan te wijzen als locatie voor de huisvesting van asielzoekers, vluchtelingen uit Oekraïne en woonurgenten;
4. Brabander/Korte Broekweg aan te wijzen als locatie voor de huisvesting van statushouders, vluchtelingen uit Oekraïne en woonurgenten, aangevuld met extra woningen voor Venrayse woningzoekers

Wordt:

De raad van Venray besluit:

1. Opdracht aan het College te geven om middels flexwoningen huisvesting te realiseren voor de brede doelgroep van ontheemden, lokale starters en spoedzoekers;
2. De volgende uitgangspunten en kaders mee te geven:
 - a. Het aantal flexwoningen te baseren op de voor Venray te verwachten verplichting voor de opvang van de brede doelgroep, waarvan de aantallen er als volgt uit zien:
 - maximaal 173 asielzoekers (waarvoor max 190 bedden te realiseren zijn);
 - 230 vluchtelingen (niet zijnde asielzoekers);
 - 75 statushouders.Daarnaast zijn minimaal 60 flexwoningen te realiseren voor lokale starters en spoedzoekers.
 - b. De opgedane informatie uit het vooronderzoek 'Opgave en locatiekeuze flexwoningen ontheemden. Tijdelijke opvang van ontheemden in Venray de komende 15 jaren.' mee te nemen in het proces tot besluitvorming en verder aan te vullen met de weegpunten uit uitgangspunt c.
 - c. De punten die genoemd zijn in de bijlage van dit amendement in de uitwerking van deze opdracht mee te wegen.
 - d. Bij de uitwerking van deze opdracht maximale inspanning te verrichten om voor elke voor te dragen locatie de volgende aandachtspunten in beeld te brengen cq uit te voeren:
 - een optimale omgevingsdialoog conform de vastgestelde handreiking;
 - het draagvlak en de draagkracht in de omgeving van de locatie;
 - de sociale impact op de omgeving;
 - de wijze waarop na realisatie contact met de omgeving onderhouden wordt.
 - voor de gemeenteraad en, voor zover er geen geheimhouding aan de orde is, voor de inwoners inzichtelijk maken welke afwegingen gemaakt zijn;
 - e. Uiterlijk in het 4e kwartaal van 2023 een totaalplan aan de gemeenteraad voor te leggen, waarin de informatie over de punten van uitgangspunt c en uitgangspunt d opgenomen zijn.

Ingediend door:

VENRAY Lokaal

VVD Venray

Samenwerking Venray

D66 Venray

GroenLinks Venray

PvdA Venray

Weegpunten bouw flexwoningen

Gemeente Venray

Locatiekeuze

- Spreiding over meerdere locaties;
- Houd rekening met de verhoudingen tussen inwonersaantal van een wijk/dorp en aantal te realiseren flexwoningen;
- Locaties moeten reëel haalbaar zijn. Eigendom, locatie, nutsvoorzieningen, milieuaspecten, planologische aspecten en tijd/capaciteit om een plan mogelijk te maken zijn belangrijk.

Doelgroepen

- Doelgroepen zijn asielzoekers, vluchtelingen (niet zijnde asielzoekers), statushouders, spoedzoekers en lokale starters;
- We bouwen specifiek niet voor internationale werknemers. Mocht de instroom van de doelgroepen afnemen, dan kunnen deze (alleen short-stay) wel als overloop worden gehuisvest op deze locaties om een goede exploitatie mogelijk te maken;

Veiligheid

- Goed beheer (indien nodig) door een betrouwbare partner;
- Combineer doelgroepen met passend beheer. Ervaring met AZC, vluchtelingen en internationale werknemers leert dat met een goed beheer de overlast minimaal is;
- Werk samen met partijen die aantoonbaar ervaring hebben op dit gebied. Hierin moet ook aandacht zijn voor overeenkomsten en verschillen van diverse doelgroepen op één locatie;
- Verkeersveiligheid en verkeersontsluitingen moeten worden meegenomen in de plannen.

Passende locaties

- Houd rekening met locaties die in beeld zijn voor andere ontwikkelingen zoals voorziene woningbouw of bedrijven;
- Houd rekening met gemaakte en nu nog geldende afspraken met wijken en dorpen (waaronder vastgestelde DOP's en WOP's);
- Heb oog voor de omgeving en landschappelijke inpassing;
- Heb oog voor voldoende kwaliteit van wonen voor de bewoners én omwonenden.

Leefbaarheid en kwaliteit

- Aandacht voor omgevingsfactoren en externe veiligheid op de locatie zelf;
- Bouwkwaliteit;
- Duurzaamheid;
- Goede inpassing;
- Beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen. Evt realiseren cq uitbreiden van voorzieningen op locatie;
- Mogelijkheden voor (sociale) integratie van statushouders en vluchtelingen (niet zijnde asielzoekers).

Duur

- Maximaal 15 jaar.

Uitvoerbaarheid

- Zorg voor een sluitende kostendeckende exploitatie; indien dit niet mogelijk is, komt het college met een voorstel naar de raad.
- Zoek partners met voldoende expertise en draagkracht. Dit kunnen we als gemeente niet alleen.

Communicatie

- Voldoende, zo vroegtijdig mogelijke communicatie, waarbij de Venrayse gemeenschap zo veel mogelijk kan meedenken en meedoen.
- Aandacht voor verwachtingsmanagement.