

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer: 56608-2025

Auteur	:	Steffen van Riet
Team	:	Migratieopgaven
E-mail	:	Steffen.vanriet@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	Cock de Jong, Franko van Lankvelt

Aan de leden van de gemeenteraad van Maashorst.

Onderwerp

Ontwikkeling woningen en asielopvang Boekelsedijk Uden.

Kennisnemen van

Een aantal actualiteiten ten aanzien van de ontwikkeling van de flexwoningen en de asielopvang aan de Boekelsedijk in Uden.

Inleiding

In deze raadsinformatiebrief informeren we uw raad over drie onderwerpen die te maken hebben met de ontwikkeling van de asielopvang en de flexwoningen aan de Boekelsedijk. Namelijk 1) een vertraging die is ontstaan in de bouw van de asielopvanglocatie, 2) de bijeenkomst met de klankbordgroep die op 22 juni 2026 heeft plaatsgevonden en 3) de ontwikkeling van de flexwoningen en de samenwerking met Area.

Kernboodschap

1) Vertraging bouw asielopvanglocatie

Het COA en zijn aannemers zijn ontzettend hard aan het werk om de asielopvanglocatie aan de Boekelsedijk in Uden te realiseren. Al vanaf het moment van de locatiekeuze en tijdens verschillende raadsinformatieavonden en commissie- en raadsvergaderingen (waaronder de raadsvergadering waarin uw raad bindend advies gaf over de vergunningaanvraag) is benadrukt dat de planning om op 1 oktober 2026 "open te zijn" zeer ambitieus was. Ambitieuze, maar haalbaar. Het COA heeft afgelopen week aan het college laten weten dat door een aantal tegenvallers deze datum niet meer haalbaar is. Direct nadat het college hoorde dat de planning voor het COA niet meer haalbaar was, is door het college schriftelijk gereageerd dat het COA aan de datum 1-10-2026 gehouden werd. Daarna is ook een bestuurlijk overleg ingepland. Dat overleg heeft op 15 juli 2026 plaatsgevonden. Hoewel de consequenties van de vertraging nog niet volledig inzichtelijk zijn, vinden we het als college van belang uw raad nu al te informeren.

In het bestuurlijk gesprek tussen COA en gemeente heeft het COA toegelicht dat er een aantal tegenvallers is geweest, waardoor de asielopvang aan de Boekelsedijk in Uden niet per 1 oktober 2026 open kan zijn. De nieuwe planning van het COA is dat de opvang aan de Boekelsedijk twee maanden

later zal openen, op 1 december 2026. Zowel het COA als de gemeente moeten de komende weken bepalen wat deze vertraging precies betekent, maar voor beiden staat overeind dat het belang van doorlopende opvang groot is. Het college betreurt dat de afgegeven planning gericht op 1 oktober 2026 niet langer haalbaar is en heeft dat ook aan het COA laten weten. Het COA deelt de wens met het college om de nieuwe locatie snel te realiseren en heeft laten weten zich maximaal in te spannen om de nieuwe deadline te halen.

Reden van de vertraging

Vanaf het moment van de locatiekeuze en vergunningverlening was de planning tot 1 oktober 2026 ambitieus. Er zat geen of nauwelijks ruimte in die planning voor tegenvallers, maar inmiddels is wel een aantal tegenvallers ontstaan. Zo hebben er aanpassingen moeten plaatsvinden aan funderingen en heeft één van de leveranciers de strakke planning ten aanzien van het produceren en leveren van modules niet kunnen waarmaken. Ook kost het uitdenken en realiseren van de tijdelijke energievoorziening meer tijd dan gepland. Het warme weer van de afgelopen tijd hielp ook niet mee, omdat er door de hoge temperaturen niet evenveel gewerkt kon worden op de bouwplaats. Deze ontwikkelingen zorgen er samen voor dat de oorspronkelijke planning niet meer haalbaar is.

Nieuwe deadline

Het COA heeft de gemeente laten weten dat zij zichzelf de datum van 1 december 2026 heeft opgelegd als nieuwe deadline om te starten met asielopvang op de Boekelsedijk. Die planning lijkt realistisch op basis van de huidige kennis, maar er is wel een aantal onzekerheden waar rekening mee gehouden moet worden. De tijdelijke energievoorziening met een biogasinstallatie moet vergund en gerealiseerd worden. De vergunningaanvraag wordt op dit moment beoordeeld. Daarnaast staat op 8 september 2026 bij de rechtbank de behandeling van de beroepsschriften en twee verzoeken om een voorlopige voorziening gepland. De uitspraak die daarop volgt, is uiteraard van groot belang voor het vervolg. Daarnaast is het vanzelfsprekend dat er geen nieuwe tegenvallers in de uitvoering van de bouw moeten ontstaan, zoals nu is gebeurd. Het college heeft bij het COA benadrukt dat alles op alles gezet moet worden om deze nieuwe deadline te halen.

Doorlopende opvang

Vanaf het vaststellen van de uitgangspunten door uw gemeenteraad en het zoeken naar een locatie door het college, heeft de gemeente benadrukt doorlopende opvang van groot belang te vinden. We kennen de huidige groep asielzoekers die nu in de noodopvang in het Van der Valk-hotel verblijven en willen hen graag continuïteit bieden. Hun kinderen zitten bij onze kinderen op school en een aantal van hen werkt of is op een andere manier maatschappelijk actief. Daarnaast zijn er vanuit onze gemeenschap meerdere vrijwilligers betrokken bij deze mensen.

Het COA zal bij de gemeente en ook bij Van der Valk het verzoek doen om de opvang in het Van der Valk hotel tijdelijk te mogen continueren. Zodra dit concrete schriftelijke verzoek van het COA bij de gemeente ligt, zal het college hier een besluit op nemen.

2) Laatste bijeenkomst met de klankbordgroep

Op 22 juni 2026 heeft een laatste bijeenkomst plaatsgevonden met de klankbordgroep. Tijdens deze bijeenkomst is nog een aantal punten besproken in het kader van veiligheid en het veiligheidsplan. De punten hadden onder meer betrekking op het verkeer rondom de bouwwerkzaamheden, de fietstunnel, de camera's, de openbare verlichting, de biogasinstallatie en het kunnen doen van meldingen bij onveilige (verkeer)situaties in het tunneltje van de Boekelsedijk onder de N264. Op 9 juli hebben we via



e-mail een terugkoppeling gegeven van de uitgevoerde punten en de stand van zaken rond nog enkele openstaande punten.

We hebben bijvoorbeeld afgesproken dat er nog een schouw wordt gelopen om te bepalen waar extra verlichting nodig is aan de start van het Zuiderpark. Die schouw heeft afgelopen dinsdagavond (14 juli 2026) plaatsgevonden. Na afloop zijn afspraken gemaakt over aanpassing en uitbreiding van de verlichting. We hebben ook afgesproken dat het college zich gaat inspannen om ervoor te zorgen dat in de Boekelsedijk twee verzinkbare palen komen, zodat het autovrije gedeelte ook echt autovrij blijft, maar hulpdiensten in geval van calamiteiten wel snel ter plaatse kunnen komen. Inmiddels worden de werkzaamheden voor het realiseren van deze palen voorbereid.

Zoals eerder benoemd, gaat het COA van start met een omwonendenoverleg, vlak voordat de opvang op de nieuwe locatie van start gaat. Zodat signalen en ideeën onderling gedeeld kunnen blijven worden.

3) Flexwoningen Boekelsedijk

Naast de realisatie van de asielopvang aan de Boekelsedijk is op de achtergrond ook hard gewerkt aan de plannen rondom de tijdelijke flexwoningen die ook voorzien zijn aan Boekelsedijk. De gemeente en Area hebben de afgelopen periode gezamenlijk onderzocht welke mogelijkheden er zijn om het project te realiseren. Hoewel verschillende scenario's zijn verkend, blijken de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden van beide partijen onvoldoende ruimte te bieden om tot een gezamenlijk gedragen uitwerking te komen. De maximale exploitatieduur van tien jaar op de eerste locatie is er daar één van. Daardoor is geen basis ontstaan voor een door beiden gedragen ontwikkeling. De gemeente en Area hebben daarom moeten concluderen dat realisatie van het project binnen de huidige kaders niet mogelijk is.

Om de gewenste woningen toch gerealiseerd te krijgen, gaat de gemeente nu op zoek naar een marktpartij die de ontwikkeling en het eigendom van de woningen op zich wil nemen. Area heeft aangegeven daarbij betrokken te willen blijven en is bereid om – onder nader overeen te komen voorwaarden – de verhuur en het beheer te verzorgen. Vanuit de gesprekken met adviseurs en ontwikkelingen in het land zien we deze stap met vertrouwen tegemoet.

Hiermee is de eerdere verwachting dat deze zomer een vergunningaanvraag zou worden ingediend, niet meer haalbaar. Het gezamenlijke streven om de eerste woningen in 2027 beschikbaar te krijgen voor bewoners blijft echter onverminderd bestaan.

Communicatie

Het COA en de gemeente stemmen de communicatie goed met elkaar af. We informeren inwoners via de e-mailnieuwsbrief en via de website en social media van de gemeente, evenals omwonenden van het Van der Valk-hotel en de pers.

Vervolg

Het COA vervolgt de bouw van de opvang aan de Boekelsedijk. Het COA zal een schriftelijk verzoek bij de gemeente indienen om de noodopvang bij Van der Valk te continueren. Het college neemt hierover na het reces een besluit. In de tussentijd moet het COA ook afspraken maken met Van der Valk over het langer huren van hun locatie.

Ten aanzien van de flexwoningen: de gemeente is nu aan de slag om met marktpartijen tot een goed en uitvoerbaar plan te komen. Zodra hier meer duidelijkheid over is, zullen we uw raad informeren.

Bijlagen

n.v.t.

Maashorst, 17 juli 2026

Burgemeester en wethouders van Maashorst
de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken

J.A. van der Pas