

Van: [redacted] <[redacted]@montferland.info>

Verzonden: 15-01-2026 11:26

Aan: [redacted] <[redacted]@montferland.info>,
[redacted] <[redacted]@montferland.info>,
[redacted] <[redacted]@montferland.info>

Onderwerp: RE: Plaatje met locaties

Beste [redacted], [redacted] en [redacted],

In de bijlage tref je een locatie studie aan voor een AZC [redacted]. Deze is opgesteld in een kort tijdsbestek en is niet direct alles omvattend.

Vraag [redacted] en [redacted] kunnen jullie deze eens doornemen en aangeven of één en ander is te volgen en of er nog meer voor- en nadelen zijn per locatie.

[redacted] naar aanleiding van onderstaande mail neem ik je vast mee in deze mail. Let erop dat dit stuk nog niet definitief is. Locatie 3 is tijdens het overleg met het COA niet voorbijgekomen. Deze is naar aanleiding van het overleg met [redacted] toegevoegd.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@montferland.info>

Verzonden: donderdag 15 januari 2026 10:53

Aan: [redacted] <[redacted]@montferland.info>

Onderwerp: Plaatje met locaties

Dag [redacted],

Zou jij mij kunnen helpen aan een kaartje met de markering van de locaties die we hebben besproken en onderzoeken?

Dan kan ik in ieder geval de burgemeester alvast laten weten waar we mee bezig zijn (voortgang).

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

[redacted]



Gemeente Montferland

Bergvredestraat 10

6942 GK Didam

T.

M. 06-[redacted]

www.montferland.info

Locatie studie AZC [REDACTED] – januari 2026



Zoekvraag COA voor een AZC

Zoekcriteria - minimaal 3 hectare tot max. 5 hectare [REDACTED]

[REDACTED] Prefab of permanente wooneenheden zijn voor wat betreft het COA opties die voorliggen. Prefab kan na 10-15 jaar worden verplaatst en is qua uitstraling net iets minder dan permanente wooneenheden. De permanente wooneenheden (feitelijk 'gewone' reguliere woningen) worden in eerste aanleg voor 10 a 15 jaar in gebruik genomen voor asielopvang. Per woning kun je 8 asielzoekers huisvesten – bij opvang 250 asielzoeker / 8 asielzoekers is realisatie van circa 32 'gewone' woningen nodig. Bij de omzetting, na 10 a 15 jaar, naar regulier wonen moet je enkel de buitenruimte aanpassen. Op onderstaande afbeelding - voorbeeld Heerenveen - zie je op het binnenterrein nu ook nog een tijdelijk unit met voorzieningen staan die zal worden weggehaald bij de omzetting naar reguliere woningbouw. Dit binnenterrein zal bij de omzetting naar regulier wonen worden ingericht als achtertuinen. Op onderstaande afbeelding zijn circa 30 woningen omkaderd wat dus overeen komt met de zoekopgave van het COA.

[REDACTED] Het COA gaf aan dat wij ze in die zin ook 'enigszins' in ons voordeel kunnen 'gebruiken'.



Permanente woningeenheden in Heerenveen (eerst asiel – daarna regulier wonen)



Prefab wooneenheden in Grave

Locatie 1

Eigenaar [J] heeft op de in eel in eigendom zijnde aronden [N]
[N] In het kader van [N]
heeft hij in een gesprek al eens aangegeven open te staan voor de verkoop [N]
[N] [J]

Voordelen

1. Goed ontsloten.
2. Opheffen geurcirkel, [N]
[N] In de week van 19
– 23 januari weten we wat de impact van de geurcirkel is op de ontwikkeling. [J] zal
de uitkomst van het geuronderzoek delen. [N]

3. [redacted] N
4. Door de aankoop kan een ontsluiting [redacted] N worden overwogen.
5. Aanwezigheid elektriciteit voor AZC, [redacted] N [redacted] N waarop naar verwachting een te hergebruiken grootverbruiksaansluiting zit. Is dus goedkoper en meer duurzaam dan het werken met bijvoorbeeld een diesel aggregaat.
6. Beperkte aanwezigheid bestaande woningen. Door de grotere omvang van het gebied ben je flexibel met je inrichting van de locatie waardoor je goed rekening kunt houden met de omgeving.
7. [redacted] N
[redacted] N
[redacted] N
[redacted] N
[redacted] N
[redacted] N
[redacted] N
[redacted] N Deze locatie leent zich hier goed voor.
8. De opties voor prefab en permanente wooneenheden zijn beide mogelijk.
9. [redacted] N
[redacted] N
[redacted] N

Nadelen

1. Vanwege de omvang zal de aankoop het nodige kosten [redacted] N
[redacted] N
[redacted] N
2. Een aankoop traject van een jaar is niet ongebruikelijk. De heer [redacted] J zal naar verwachting een alternatieve locatie wensen. Hier kunnen wij in meedenken.

Locatie 2

Ontwikkelaar [redacted] N heeft deze locatie van ruim 4 hectare in eigendom verworven met het oog om [redacted] N

[redacted] N
[redacted] N
[redacted] N

Voordelen

1. [redacted] N zal deze ontwikkeling naar verwachting omarmen en in de meewerkstand gaan staan. De uitleg van hiervoor met direct permanente wooneenheden is hier goed mogelijk.
2. Het voornoemde punt is duurzaam/efficiënt/kwalitatief hoogstaand en geeft duidelijkheid aan de omgeving en ontwikkelaar.

Nadelen

1. [redacted] N
[redacted] N Door de meewerkstand en het inbrengen van expertise en de positieve ervaringen vanuit het verleden met [redacted] N lijkt dit nadeel te overkomen.
2. Ontsluiting is ten opzichte van de andere twee locaties (1 en 3) iets minder aantrekkelijk, maar nog steeds voldoende.

Locatie 3

[redacted] J heeft met de nu nog in eigendom zijnde eigenaren al eens gesproken over de verweving van deze gronden (dit hebben wij niet rechtstreek vernomen, maar is wel zeer aannemelijk). [redacted] N

[redacted] N Dit zal moeten blijken uit gespreken. De omvang van circa 3 – 5 hectare leent zich goed voor een AZC locatie met eveneens de opzet van direct permanente wooneenheden.

Voordelen

1. In [redacted] N [redacted] N is rekening gehouden qua ontsluiting van deze gronden. De gele pijl op de afbeelding hierboven geeft indicatief de ontsluiting aan die loopt naar de [redacted] N De direct omgeving heeft qua verkeer er derhalve beperkt hinder van.
2. [redacted] N
3. Ook de verdere omgeving zal niet verrast zijn dat op deze gronden ontwikkelingen zullen plaatsvinden [redacted] N
4. [redacted] J zal zeker geïnteresseerd zijn – in de meewerkstand gaan staan.

Nadelen

1. [redacted] N
2. Net als bij locatie 2 heb je [redacted] N

Locatie 4

Deze locatie van [redacted] N met een omvang van 5 hectare is kortgesloten met het COA. Het COA is enthousiast over deze locatie.

Voordelen

1. Vanwege het kenmerk van de eigenaar [redacted] N de mogelijkheid naar verwachting aanwezig dat de grond kan worden verkregen.

Nadelen

1. De locatie [REDACTED] N waardoor permanente wooneenheden niet voor de hand liggen. Prefab wooneenheden liggen meer voor de hand waardoor de kwaliteit van de omgeving wordt aangetast.
2. Ontsluiting is niet ideaal.
3. Vanwege het voornoemde punt is draagvlak in de direct omgeving naar verwachting niet aanwezig. Geen duurzame invulling van de gronden.
4. Aantasting buitengebied.

Ruimtelijk kader gemeente – AZC

Ter info de volgende:

Ten aanzien van een AZC hebben we in de omgevingsvisie niets staan over een concrete locatie. Onder het thema wonen staat wel in algemene zin iets over een AZC (pag. 27):

Dat vraagt onder meer om een grotere focus op het bouwen van woningen voor doelgroepen met een kwetsbare positie in de woningmarkt. Het gaat bijvoorbeeld om woningen voor jongeren/starters, ouderen, groepen met een zorgvraag, arbeidsmigranten, statushouders en mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte (spoedzoekers). Voor deze doelgroepen zullen wij ons extra inspannen en waar nodig als gemeente zelf aan de slag gaan met ontwikkelingen om voor deze doelgroepen passende huisvesting te realiseren.

En deze zin onder leefbaarheid (pag. 31):

We zijn een sociale en inclusieve samenleving waar iedereen zich thuis voelt. Daaronder verstaan we: een samenleving waarin iedereen naar vermogen mee kan doen, ongeacht (gezondheids)beperkingen, sociaal-economische achtergrond, religie, nationaliteit, leeftijd, seksuele voorkeur, gender of geslacht.

Bij een t.z.t. te volgen proces/ruimtelijke procedure zal hier op worden gewezen.

Deze locatie studie is hoog over waarbij zeker niet is uitgesloten dat als gevolg van voortschrijdend inzicht er voordelen/nadelen bijkomen op verschillende thema's. Kort samengevat dient deze studie ertoe om gevoel te krijgen wat eventueel reële opties zijn.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

N Art. 5.1 lid 2 sub i

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen