

Technische vragen raadsvergadering 9 juli 2026

Beschikbaarstelling krediet aankoop Nieuwe Eerdsebaan 14 Schijndel		
Fractie	Vragen	Antwoorden
Lokaal Meerijstad	1. Kan exact worden gespecificeerd welke doelgroep (inclusief aantal) wordt opgevangen op de huidige locatie de markt 20a?	Daar worden gezinnen (man, vrouw en kinderen) en alleen reizende vrouwen opgevangen. Het gaat om max. 150 bewoners, inclusief de kinderen.
	2. Blijft het op de nieuwe locatie, Nieuwe Eersdebaan 14, gaan om dezelfde bewoners van Markt 20a, of wordt de doelgroep uitgebreid of gewijzigd bij verhuizing? En, bestaat er een kans in wijziging of uitbreiding van deze groep na de verhuizing (periode van 5-10 jaar)?	De doelgroep blijft ongewijzigd. Bij uitstroom (als gevolg van terugkeer naar land van herkomst of bij verhuizing) wordt de kamer opnieuw ingevuld. Deze mensen komen dan vanuit Ter Apel. De gemeente geeft daarbij aan voor wie er een plekje vrijkomt (nationaliteit, geslacht, gezinssamenstelling). Het gaat om zelfde doelgroep niet 100% zelfde groep mensen,
	3. Indien de locatie een hogere opvangcapaciteit heeft dan Markt 20a, wordt deze extra capaciteit ook benut? Zo ja, voor welke doelgroepen en hoeveel personen?	Het is niet de verwachting dat de capaciteit hoger is, maar als dat het geval is, dan wordt de capaciteit benut voor dezelfde doelgroep (dus gezinnen, vrouwen).
	4. Indien het gaat om een verplaatsing, hoe wordt in de communicatie naar derden voorkomen dat deze besluitvorming wordt gezien als uitbreiding van de opvang in plaats van verplaatsing?	Het gaat om een verplaatsing. De huur op de Markt 20a eindigt op 31 augustus 2027. In de communicatie is dit ook duidelijk aangegeven.
	5. Klopt het dat de nog resterende opgave van circa 150 plekken losstaat van dit besluit?	Ja, met de capaciteitsplanning gepubliceerd in de Staatscourant van 27 februari 2026 is de opgave verlaagd naar 463 plekken. Dat betekent met huidige locaties en bezetting dat we nog ca. 150 plekken tekort komen vanaf 2027.

	6. Wordt het pand volledig eigendom van de gemeente Meierijstad, of is er sprake van een andere constructie met het COA?	Het pand wordt volledig eigendom van de gemeente Meierijstad.
	7. Welke partij is verantwoordelijk voor de dagelijkse exploitatie, beheer en beveiliging van de locatie?	De gemeente Meierijstad is volledig verantwoordelijk voor de exploitatie, beheer en beveiliging.
	8. Hoe wordt geborgd dat het aantal mensen dat wordt opgevangen op de locatie overeenkomt met de afspraken?	Daar stuurt de gemeente op door periodiek met de locatie en het COA over de wijze van uitvoering.
	9. Welke bestuurlijke afspraken zijn er precies met het COA over de verlenging tot 2045, en wat betekenen deze?	De afspraken met het COA liggen vast in een overeenkomst welke getekend is op 11 april 2025. Op basis van de voorgenomen aankoop ligt er nu een gewijzigd concept voor, waarbij de bestaande afspraken gaan gelden tot 1 juli 2045. Het gaat dus om een addendum op de bestaande afspraken. Er zijn afspraken gemaakt over de verdeling van taken tussen COA en gemeente. Daarbij liggen ook de afspraken met betrekking tot het gemeentelijke beheer vast. Het contract geeft duidelijkheid over langjarige financiering tot 1 juli 2045 (was eerder 2030 met optie tot verlenging tot 1 juli 2032). Er liggen ook afspraken vast over het niet verhuizen van mensen gedurende procedure, de koppeling van mensen aan Meierijstad na verkrijging van vergunning en de gezamenlijke wens om te komen tot een gewijzigde regeling met betrekking tot de eigen bijdrage.
	10. Indien over 5-10 jaar geen behoeften meer is aan opvang van ontheemden, zijn er dan mogelijkheden of kansen om andere doelgroepen te huisvesten op deze nieuwe locatie, bijvoorbeeld jongeren uit Meierijstad?	Zoals nu de plannen zijn, krijgen de mensen een kamer met centrale douchevoorzieningen en centrale keukens. Het is de vraag of dit passend zal zijn voor jongeren uit Meierijstad. Het zal ook aan de demografische ontwikkelingen liggen waar op dat moment behoefte aan is. In principe blijft de

		bestemming bedrijventerrein en wordt er nu een tijdelijke ontheffing gevraagd van het omgevingsplan.
	11. Ontvangt de gemeente een financiële vergoeding/tegemoetkoming van het COA of Rijk voor de aankoop, exploitatie, beheer of beveiliging? Zo ja, welke bedragen omvatten dit?	Ja, de gemeente ontvangt voor de uitvoering van de taken een bedrag van 78 euro per dag per persoon.
	12. Zijn er alternatieve locaties in Schijndel onderzocht? Zo ja, welke alternatieve locaties in Schijndel zijn onderzocht en op basis van welke criteria zijn deze afgevallen?	Ja, de afgelopen jaren zijn er diverse panden, locaties, en terreinen onderzocht. Deze locaties liggen verspreid over Meierijstad. Er is geen groslijst van locaties. Locaties zijn gewogen op beschikbaarheid, ligging, capaciteit, geschiktheid of de mogelijkheid om geschikt te maken.
	13. Waarom is specifiek gekozen voor een bedrijventerrein, ondanks de constatering dat wonen planologisch daar niet is toegestaan zonder tijdelijke vergunning?	Deze locatie was binnen afzienbare tijd beschikbaar. En uit de eerste verkenning bleek dat het realiseren van de opvang op deze locatie niet op onoverkomelijke problemen zal stuiten.
	14. Wat waren de reacties van de betrokken direct omwonenden over het voornemen van de aankoop van het pand?	De reactie waren neutraal. Wel zijn er zorgen geuit over de termijn van 15 jaar en de verkeersveiligheid. Een bedrijf bood direct werkgelegenheid aan. Er was één negatieve reactie. Daar is op een later moment een uitgebreid gesprek mee geweest.
	15. Er wordt verteld dat “direct omwonenden worden betrokken bij de uitvoering van de opvangtaak en de wijze waarop de gemeente daar invulling aan geeft”. Op welke manier worden direct omwonenden betrokken? Wat houdt de rol van de direct omwonenden precies in bij deze betrokkenheid?	Op moment dat de aankoop definitief is en de overdracht heeft plaatsgevonden, zal de gemeente de directe burens uitnodigen om met hen te kijken naar de wijze van beheer, de verkeersveiligheid en andere vragen of zorgen die er eventueel vanuit de buurt zijn. Of andere behoeften of zorgen die er bij de buurt leven.
	16. Welke concrete maatregelen worden bedoeld met aanvullende maatregelen ten aanzien van geluid en gezond leefklimaat (pagina 3)?	Er zullen mogelijk maatregelen getroffen moeten worden om de geluidsbelasting en de lichtinval aan te

		passen. Het onderzoek hiertoe start na de definitieve besluit tot aankoop.
	17. Welke betekenis geeft de gemeente Meierijstad aan 'ontheemden' en 'reguliere vluchtelingen', en wat is hierin het verschil?	Er is geen verschil. Het gaat om mensen, die net als jij en ik graag meedoen. De vluchteling die uiteindelijk een verblijfsstatus krijgt en wordt inwoner van Nederland. Meierijstad speelt daar vanaf dag één op in.
	18. Is het college bekend met eventuele onvrede over de huidige opvanglocatie? Zo ja, welke signalen heeft de gemeente hierover gekregen?	Er zijn vanuit de buurt geen signalen over onvrede over de opvang. Een buurtbewoner is het er niet mee eens en heeft een bezwaar ingediend tegen de WOZ-beschikking. Het Centrummanagement Schijndel heeft in 2025 een breed onderzoek uitgevoerd en daarbij is geen enkele opmerking gemaakt over de opvang.
	19. Wat zijn criteria voor deze opvang om een groep op een wettelijke manier op te vangen? En gaat de nieuwe locatie, ten aanzien van de oude locatie de Markt 20a, vooruit op basis van deze criteria?	De gemeente moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Het COA hanteert richtlijnen voor opvang en er zijn SNF normen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Ja, de groep gaat er wat betreft de locatie zelf op vooruit. Het pand is licht, ruim, duurzaam, energie zuinig. En aangezien we er langere tijd kunnen blijven, kan er ook geïnvesteerd in keukens en sanitaire voorzieningen. De locatie Markt 20a ligt midden in het centrum van Schijndel. Ten opzichte daarvan is de nieuwe locatie minder, maar doorslaggevend in de keuze was de ligging in dezelfde kern waardoor mensen hun werk kunnen behouden en de kinderen niet naar een andere school hoeven.

	20. Zijn de ontheemden (mensen die nu worden opgevangen op de Markt 20a) op de hoogte van de nieuwe locatie?	Om onrust op de locatie te voorkomen, wordt de definitieve besluitvorming afgewacht. Verhuizingen hebben namelijk heel veel impact op mensen.
	21. Is de aankoopprijs conform marktwaarde? Ligt hier een marktconforme taxatie ten grondslag?	Ja, taxatie is opgesteld.
	22. Kan het college toelichting geven op de stand van zaken en het gevolgde proces rondom dit voorstel?	De gemeente heeft een opgave om mensen op te vangen en voldoet nog niet aan de taakstelling uit de Spreidingswet. Er is meermalen in het college gesproken over de opgave en de huisvestingsvraag. Daarbij is uitdrukkelijk aangegeven dat de prioriteit ligt bij het zorgen voor vervangende huisvesting voor de mensen die op de Markt 20a verblijven. Bij het besluit van de raad van 15 december 2022 is de besluitvorming over locaties gemandateerd aan het college. De aankoop van deze locatie wordt aan de gemeenteraad voorgelegd om dat het gaat over een aankoop en dus het budgetrecht van de raad.
HIER	Dekking rentelasten 1. In het ontwerpbesluit (pagina 2, punt 5) staat dat de jaarlijkse rentelasten worden gedekt uit de rijksbijdrage voor de opvang van asielzoekers. In het raadsbesluit (pagina 7, punt 4) staat echter dat de rentelasten van € 26.500 ten laste komen van het exploitatieresultaat van de begroting 2027 en verder. Welke dekking is correct, en wordt de besluittekst hierop aangepast?	In het ontwerpbesluit (pagina 2, punt 5) staat dat de jaarlijkse rentelasten worden gedekt uit de rijksbijdrage voor de opvang van asielzoekers. Dit is de juiste tekst. Het besluit zal daarop worden aangepast.
	Ontbindende voorwaarde omgevingsplan 2. Een van de ontbindende voorwaarden is “zicht op ontheffing van het omgevingsplan”, aflopend op 15 juli 2026. Wonen op een bedrijventerrein is volgens het omgevingsplan niet toegestaan. Is er op het moment van besluitvorming, 9 juli, voldoende zekerheid dat de benodigde vergunning voor 15 jaar haalbaar is?	Ja. Er heeft een eerste verkennend onderzoek plaatsgevonden waarbij zowel de functie van logies als wonen voorstelbaar is. Zoals aangegeven worden de verdere aanvullende onderzoeken pas opgestart als de aankoop een feit is.

	3. Hebben wij goed gelezen dat het kantoorpand wordt aangekocht voor een bedrag van 2,65 miljoen terwijl de indicatiewaarde 1,5 miljoen is? Wat is de reden om ruim 1 miljoen meer te betalen voor de aankoop van dit pand?	Indicatiewaarde 1,5 miljoen is onbekend waar dit vandaan komt. Pand wordt aangekocht voor 2,65 miljoen. Het object is getaxeerd op een bedrag van € 2.645.000.
VVD	1. Op de nieuwe locatie is sprake van noodzaak tot aanvullende maatregelen ten aanzien van geluid en een gezond leefklimaat, welke zijn dit en behelst dit dan ook alle verbouwingskosten?	Dat zijn maatregelen op het gebied van het beperken van geluid en licht. Daarnaast worden aan de achterzijde van het pand douches gerealiseerd.
	2. Wat is het totaal aan asielzoekers welke momenteel worden gehuisvest binnen Meierijstad en Schijndel in het bijzonder?	In totaal vangt de gemeente Meierijstad nu 322 asielzoekers op, waarvan 248 in Schijndel.
	3. De locatie aan de Nieuwe Eerdsebaan 14 te Schijndel wordt voor een periode van 15 jaar gebruikt voor gemeentelijke opvang, is een evaluatie moment voorzien, zo ja wanneer?	Er wordt ieder 2 jaar geëvalueerd. De taakstelling vanuit de Spreidingswet wordt ieder 2 jaar opnieuw vastgesteld. Daarnaast is er twee keer per jaar een overleg met het COA over de uitvoering en de taakstelling. Afspraken kunnen ook aangepast worden als de behoefte aan opvang wijzigt. Als er een aanleiding is, spreken partijen elkaar eerder.
	4. Bewoning op deze locatie vereist een vergunning en wordt aangevraagd voor een periode van 15 jaar. Wanneer kan deze vergunning worden verleend, worden condities/voorwaarden in deze vergunning opgenomen, zo ja welke zijn dit?	De aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan na de definitieve aankoop. Zodra de aanvraag ontvankelijk is en inhoudelijk akkoord bevonden, kan de omgevingsvergunning verleend worden. De aanvraag wordt o.a. getoetst aan een goede ruimtelijke ordening (denk aan bijv. woon –en leefklimaat). Zoals aan iedere omgevingsvergunning zullen voorwaarden en/of voorschriften verbonden worden. De exacte inhoud hiervan wordt nader bepaald, maar zal aansluiten bij de eerder vergelijkbare verleende omgevingsvergunningen.
	5. Wat zijn de plannen na de periode van 15 jaar?	We kijken gelet op het vragen van een tijdelijke ontheffing van het omgevingsplan naar een periode van 15 jaar. Na 15 jaar gelden de eisen van het

		omgevingsplan (dus industrieterrein) en de functie zoals vastgelegd in het omgevingsplan. Het is nu een kantoorpand. Het pand kan dan of verkocht of verhuurd worden.
	6. Het streven van arbeidsparticipatie, van ontheemden, binnen Meierijstad is 75%, wordt dit in de praktijk ook gehaald en welke bijdrage/kosten worden gedragen door de bewoners?	Ja, 75 tot 80% van de mensen die mogen werken zijn aan het werk. De bewoners dienen bij te dragen op basis van de Regeling Eigen Bijdrage Asielzoekers (REBA).
	7. Het verkrijgen van het nieuwe pand is voorzien op 1 augustus 2026, de huurovereenkomst van het oude pand stopt op 31 augustus 2027, is deze periode voldoende om aanpassingen en vergunningen te realiseren?	Ja.
	8. Monitoring van de nieuwe locatie omschrijft een regeling. Is deze regeling ook van toepassing op de huidige locatie, zo ja wat zijn de ervaringen?	We monitoren dagelijks de gang van zaken op de locaties. Dat betekent dat wij naast beveiliging, ook woonbegeleiders, locatiecoördinatoren en een hoofd opvanglocatie inzetten voor het sociale beheer. De ervaringen zijn positief.
PRO Meierijstad	1. De locatie aan de Nieuwe Eerdsebaan is wellicht niet de beste plek voor de herhuisvesting van de ontheemden. Is er gezocht naar andere geschikte locaties, onder dezelfde voorwaarden? E zo ja welke zijn dat? En zo nee, waarom niet.	Ja, er is gezocht naar andere locaties. Zie ook eerdere beantwoording. Locaties waren niet beschikbaar, niet geschikt of geschikt te maken, niet op loop- of fietsafstand van het centrum, reeds verkocht of om andere redenen niet beschikbaar.
	2. De locatie is niet ingericht voor schoolgaande kinderen en mensen die wandelend naar het centrum gaan. Wordt er gewerkt aan een plan om de accommodatie veilig te kunnen bereiken?	Ja. Kinderen hebben allemaal verkeersexamen afgelegd, worden begeleid naar school of met het busje naar school gebracht. Daarnaast wordt (na definitieve besluitvorming) gekeken naar de aanleg van een looppad. Bij de instroom hebben de kinderen ook fietslessen gekregen. Vanaf augustus 2026 krijgen ook de volwassenen fietslessen.
Hart	1. U schrijft dat direct omwonenden direct na het collegebesluit in een persoonlijk gesprek zijn geïnformeerd over de voorgenomen aankoop. Hart	De gemeenteraad heeft het raadsvoorstel onder embargo ontvangen, zodat zij vooraf waren

	stelt op basis van eigen bevindingen vast dat dit pas gebeurde nadat de gemeenteraad het raadsvoorstel, waarin opgenomen die tekst, ontving. Graag uitleg.	geïnformeerd. Dit embargo gaf ruimte om buurtbewoners persoonlijk te informeren voordat het openbaar werd. We wilden voorkomen dat buurtbewoners vragen gingen stellen aan raadsleden over iets waarover ze niet geïnformeerd waren.
	2. Hoe worden de omwonenden betrokken bij de uitvoering van de opvangtaak en de wijze waarop de gemeente daar invulling aan geeft?	Op moment dat de aankoop definitief is en de overdracht heeft plaatsgevonden, zal de gemeente de directe burens uitnodigen om hen te kijken naar de wijze van beheer, de verkeersveiligheid en andere vragen of zorgen die er eventueel vanuit de buurt zijn. Of behoeften die er leven.
	3. Zijn er ook andere locaties onderzocht? Zo ja, welke en waarom zijn die afgefallen?	Ja, er zijn diverse locaties onderzocht. De gemeente zoekt continue naar geschikte locaties. Redenen waarom deze zijn afgefallen: te klein, niet beschikbaar, niet geschikt of niet geschikt te maken, inmiddels verkocht, andere bestemming, niet wenselijk, niet op loop- of fietsafstand.
	4. Wat is de gemiddelde tijd dat de ontheemden op de locatie aan de Markt wonen?	Dat varieert van hoever mensen zijn in de procedure. Er zijn mensen die al 3 jaar en 3 maanden op de locatie wonen.
	5. Hoe komen de kinderen op de nieuwe locatie van en naar school?	Fiets, lopend, begeleid door vrijwilligers, inzet van het beschikbare busje
	6. Wordt er voorzien in speelmogelijkheden buiten?	Ja, er is de mogelijkheid om op het binnenterrein een speelvoorziening aan te brengen.
	7. Is het een optie dat de school in/bij de locatie aan de Eerdsebaan komt?	Daar is nog niet over gesproken. Op de locatie Markt geven we wel taallessen en zijn er ook activiteiten voor de kinderen.
	8. Wat zijn de gevolgen voor de verhuizing voor de kinderen, met name op het gebied van: a. bereikbaarheid van scholen en buitenschoolse activiteiten; b. het wonen op een bedrijventerrein; en c. sociale integratie?	Het voordeel is dat de mensen en de kinderen al langere tijd in Meierijstad blijven waardoor netwerken reeds bestaan. Ook nu zetten we in op sociale

		activiteiten, begeleiding naar school en integratie. De afstand naar het centrum en de scholen is weliswaar groter, maar de gemeente zal zorgen dat de kinderen op de huidige school hun lessen kunnen vervolgen. Voor de jongeren die naar de Internationale schakelklas gaan wordt de afstand korter. Zij kunnen naar Veghel (i.p.v. naar Boxtel). Deze zijn overigens gewend aan de afstand.
	9. Wordt de locatie beoordeeld volgens dezelfde uitgangspunten die de gemeente hanteert bij veilige schoolroutes voor reguliere woonwijken?	We hanteren hiervoor zoveel als mogelijk dezelfde uitgangspunten. Indien dit aanpassingen vraagt of maatregelen met betrekking tot vervoer of begeleiding, gaan we dat doorvoeren.
	10. Is of komt er een plan voor oversteekpunten, fietsroutes en het beperken van verkeerskundige risico's?	Ja.
	11. Welke weging heeft het college gegeven aan nabijheid van scholen en voorzieningen ten opzichte van factoren als beschikbaarheid, aankoopprijs en snelheid van realisatie?	Natuurlijk heeft het college gekeken naar de nabijheid van voorzieningen. De gemeente zoekt al langere tijd naar alternatieven, maar die zijn niet voorhanden. Het college heeft bij de realisatie van de taakstelling prioriteit gegeven aan vervanging van de locatie Markt. Het belang dat mensen in Schijndel konden blijven is hoger dan de afstand tot voorziening. Het college vond het belangrijk dat mensen hun netwerk en hun werk konden behouden. Voor de bereikbaarheid van voorzieningen zijn oplossingen zoals de inzet van het busje.
	12. Op welke wijze is het onderwijs betrokken bij de locatiekeuze en wordt of blijft het onderwijs betrokken bij de mogelijke verhuizing van kinderen?	Het onderwijs is geïnformeerd over de voorgenomen aankoop. En zal uitdrukkelijk bij het vervolg betrokken worden.
D66	1. Valt de locatie binnen milieuvergunningen van omliggende bedrijven? Zo ja, vraagt dat bijzondere aanpassingen voor gebruik als opvang?	Dit moet blijken uit de inhoudelijke onderzoeken die onderdeel uitmaken van de documenten die behoren

		tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Er is een eerste verkennend onderzoek uitgevoerd. Wanneer gekozen wordt voor de woonfunctie geeft dit andere uitkomsten dan de logiesfunctie. Binnen de logiesfunctie zijn ruimere mogelijkheden wanneer men binnen een zone ligt van bedrijven.
	2. Wat is de invloed van de tijdelijke wijziging van de bestemming van het pand, op de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijfspanden?	Geen invloed. De gemeente gaat zorgen dat de opvang geen beperkende factor heeft voor de omliggende bedrijven.
GBM	1. Kunnen we met de aankoop van dit pand dan dus meer asielzoekers huisvestingen, of is het echt 1-1 overzetten mensen van de Markt naar Nieuwe Eerdsebaan?	Het gaat primair om een verhuizing dus geen uitbreiding.
	2. Kunt u aangeven of en waar er nog meer locaties in beeld zijn voor het huisvestingen van asielzoekers, omdat Gemeente Meierijstad nog niet aan de hoeveelheid van de spreidingswet voldoet?	Er vindt continu onderzoek plaats naar geschikte locaties.