

Maatschappelijke ontwikkeling

Raadhuisstraat 1

Postbus 500, 5800 AM Venray

Telefoon (0478) 52 33 33

Telefax (0478) 52 32 22

E-mail gemeente@venray.nl

Internet www.venray.nl

KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)

IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)

BIC BNGHNL2G

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Datum 2-8-2023

Behandeld door [Redacted]

Ons kenmerk WOO verzoek [Redacted]

Datum uw brief

Pagina 1 van 4

Uw kenmerk

Onderwerp Besluit Woo verzoek [Redacted]

Geachte [Redacted]

Uw verzoek

In uw verzoek van 10 juni 2023, door ons ontvangen op 13 juni 2023, heeft u het college van burgemeester en wethouders verzocht om informatie openbaar te maken over:

- Het rapport dat is opgesteld door het externe bedrijf naar aanleiding van het onderzoek naar de mogelijke locaties, waar naar wordt verwezen op pagina 8 van bijlage 1 bij het raadsvoorstel;
- De onderzoeksopdracht, op basis waarvan het externe bedrijf onderzoek heeft gedaan;
- De 'groslijst' met alle onderzochte locaties, zoals genoemd op pagina 8 van bijlage 1 bij het raadsvoorstel;
- De criteria, die gehanteerd zijn voor de verschillende 'showstoppers', zoals genoemd op pagina 8 van bijlage 1 bij het raadsvoorstel;
- De verslagen van de interviews, die zijn gehouden met verschillende ondernemers, waar naar wordt verwezen op pagina 8 van bijlage 1 bij het raadsvoorstel.

Op 19 juni 2023 heeft u bericht ontvangen dat uw verzoek in goede orde is ontvangen. Op 30 juni 2023 is aangegeven dat de beoordeling van uw verzoek meer tijd in beslag neemt dan vier weken en wij hiervoor twee weken extra nodig zou hebben. De uiterlijke beslisdatum is daarmee 24 juli 2023 geworden. Op 24 juli heeft u bericht ontvangen dat het college de documenten vrij moet geven en u 15 augustus het besluit krijgt. Wegens een ingelaste collegevergadering ontvangt u nu het besluit.

Wettelijk kader

Wij behandelen uw verzoek als een verzoek op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo). De relevante artikelen uit de Woo kunt u vinden in via de volgende link: [Wet open overheid](https://wetten.overheid.nl/BWBR0045754/2023-04-01/0) (<https://wetten.overheid.nl/BWBR0045754/2023-04-01/0>)

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek hebben wij gezocht in de digitale (archief)systemen en lokale opslagruimtes.

Bij deze inventarisatie zijn 7 document(en) aangetroffen.

Deze documenten zijn genoemd in de inventarislijst in bijlage 1 bij deze brief.

Besluit

Wij besluiten een deel van de door u gevraagde informatie niet openbaar te maken. Per document is op de inventarislijst aangegeven welke uitzonderingsgronden zijn toegepast.

De inventarislijst maakt integraal onderdeel uit van het besluit. Voor de motivering van dit besluit verwijzen wij naar het onderdeel "Overwegingen".

Overwegingen

Algemene opmerkingen

Als eerste willen wij u wijzen op het volgende. Iedereen heeft het recht om overheidsinformatie op te kunnen vragen zonder daarbij een reden te hoeven aangeven. Dit staat in het eerste artikel 1.1. van de Woo. Dit is een belangrijk recht van de burger. Daarbij is het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingsgronden zijn die dit beperken. De uitzonderingsgronden staan in hoofdstuk 5 van de Woo. Wij moeten hierbij het algemeen belang van openbaarheid afwegen tegen de belangen die de uitzonderingsgronden beschermen. In het algemeen geldt hierbij de regel dat wanneer wij informatie aan u verstrekken, het openbaar is voor een ieder. De Woo is niet van toepassing op informatie die al openbaar is.

De toetsing aan de uitzonderingsgronden verloopt als volgt. Eerst kijken wij of één van de uitzonderingsgronden speelt. Vervolgens kijken wij wat voor soort uitzonderingsgrond het is. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mogen wij de informatie niet verstrekken. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moeten wij een afweging maken tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar. Als wij informatie weigeren, moeten wij motiveren waarom we dat doen. Dat geldt nog sterker als de informatie ouder dan vijf jaar is. Wanneer het gaat om informatie waar belangen van anderen bij betrokken zijn, moeten wij hen de mogelijkheid geven om een zienswijze in te dienen. Dit betekent dat zij hun mening kunnen geven over of de informatie wel of niet openbaar gemaakt moet worden. Het is uiteindelijk aan ons om te beslissen of wij de informatie openbaar maken.

Toetsing van uw verzoek aan de absolute en relatieve weigeringsgronden

Na toetsing van uw verzoek aan de uitzonderingsgronden komen wij tot de conclusie dat de absolute weigeringsgronden zoals opgenomen in de Woo ten aanzien van uw verzoek niet van toepassing zijn.

Vervolgens komen wij tot de conclusie dat **drie** van de relatieve weigeringsgronden zoals opgenomen in de Woo ten aanzien van uw verzoek wel van toepassing zijn.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Woo kunnen wij geen informatie verstrekken als het belang niet opweegt tegen de financiële en economische belangen van de staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om informatie die de privaatrechtelijke verhouding met een onderneming of burger negatief kan beïnvloeden, zoals aanbestedingen of andere onderhandelingen tussen de overheid en derden.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo kunnen wij geen informatie openbaar maken als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Het gaat om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een persoon zoals namen, emailadressen, telefoonnummers en functienamen van medewerkers/ambtenaren of derden.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder f, van de woo wordt informatie over bedrijfs- en fabricagegegevens die niet vertrouwelijk is verstrekt, eveneens niet geopenbaard als het belang van het beschermen van de gegevens zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan informatie die betrekking heeft op het fabricageproces of de strategie van een onderneming. Ook actuele offertes, aanbestedingen, bedrijfseconomische gegevens en andere concurrentiegevoelige gegevens vallen onder deze uitzonderingsgrond.

In de door aan u verstrekte documenten staan persoonsgegevens van betrokken personen. Het gaat om gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon, namelijk de namen en functienamen van de betreffende personen. Wij vinden het in dit geval belangrijk dat de identiteit van de betrokken personen niet voor een ieder bekend wordt omdat dit zijn of haar privacy kan schenden.

Eigenaren van de percelen die zijn afgevalen zijn veelal niet benaderd of gesproken. Zij weten dus niet dat deze percelen zijn beoordeeld en in beeld zijn geweest. Medewerking van de eigenaren is 1 van de criteria. Die is voor die percelen dus niet bekend. In dit proces zouden mensen daar nadrukkelijk op aangesproken kunnen worden, waardoor zij ongewild en onnodig onderdeel worden van de discussie. Dat vinden wij niet wenselijk. Wij vinden dan ook dat het belang van privacy op dit punt zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom maken wij deze bedrijfs- en persoonsgegevens niet openbaar.

Daarnaast staan in enkele documenten de diverse locaties met adres, kadastrale aanduiding en eigenaar geduid, inclusief de diverse afwegingen. Deze afwegingen hebben invloed op de wijze waarop naar de percelen gekeken wordt en zijn daarom niet openbaar. Er staat bijvoorbeeld in dat percelen in beeld zijn voor toekomstige woningbouwplannen en/of bedrijventerreinen, maar ook dat percelen gelegen zijn in hindercirkels of dat er belemmeringen zijn door flora en fauna. Dit zijn allemaal overwegingen die van invloed kunnen zijn op de bedrijfsvoering van de eigenaren en de waarde van percelen. Dit kan ook leiden tot speculatie en dus nadelig zijn voor de financiële belangen en bedrijfsvoering van de gemeente Venray. Het niet verstrekken van deze gegevens weegt wat ons betreft dan ook zwaarder dan het belang van openbaarheid. Daarom maken wij locaties of informatie wat kan leiden tot het achterhalen van locaties niet openbaar.

Toelichting

Omdat niet al uw vragen worden beantwoord met de gevonden stukken willen wij u daar toch een korte toelichting over geven.

Over de gehanteerde criteria/showstoppers en verslagen en interviews die eventueel gehouden zijn met verschillende ondernemers zullen door de gevonden stukken niet worden beantwoord. Er staan geen criteria op papier voor de flexwoningen, maar de normale criteria die gelden voor een ruimtelijke opgave zijn toegepast. De gesprekken met ondernemers hebben op informele basis plaatsgevonden waar geen verslagen van zijn gemaakt.

Wijze van openbaarmaking en publicatie

Eenvoudige openbaarmaking

De documenten die (gedeeltelijk) openbaar worden, worden samen met deze brief digitaal aan u toegezonden.

Bezwaar

Is het besluit onduidelijk of heeft u er vragen over? Neem dan eerst contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Komen we er samen niet uit, kunt u alsnog bezwaar maken.

Dit kan via www.venray.nl/bezwaarschrift-indienen. Daarvoor heeft u uw elektronische handtekening (DigiD) nodig. Ook kunt u schriftelijk bezwaar indienen. Dit bezwaarschrift stuurt u naar burgemeester en wethouders van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray. Het bezwaarschrift kunt u niet mailen.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met ons besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift voorziet van een datum, ondertekent, uw naam en adres vermeldt en een kopie van het besluit waartegen u bezwaar maakt als bijlage toevoegt. U heeft zes weken om het bezwaarschrift in te dienen. De uiterste datum is zes weken na de datum waarop wij het besluit verzonden. Als u bezwaar maakt, treedt het besluit toch in werking. Alleen als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kunt u bij de rechter om een tijdelijke maatregel vragen. Dat heet een voorlopige voorziening. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Vragen

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek of wilt u verduidelijking of een toelichting bij bepaalde stukken, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] of [REDACTED].
([REDACTED])

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Nr.	Document	Beoordeling	WOO
1	Opdracht Rendiz Waardevolle Projecten - Perceelscan Gem.Venray	Gedeeltelijk Openbaar	art. 5.1.2e
2	PvE Formulier Perceelscan-ER (gemeente Venray).pdf	Geheel Openbaar	
3	Rapport Perceelscan_Gemeente Venray.pdf	Gedeeltelijk Openbaar	art. 5.1.2b art. 5.1.2e art. 5.1.2f
4	Rapport Perceelscan_Gemeente Venray_Bijlage_Kadaster.pdf	Niet openbaar	art. 5.1.2b art. 5.1.2e art. 5.1.2f
5	Opdracht bijlage locatiestudie	Geheel Openbaar	
6	Groslijst - Locatiekeuze opvang ontheemden def	Gedeeltelijk Openbaar	art. 5.1.2b art. 5.1.2e art. 5.1.2f
7	06062023 raadsvoorstel locatiekeuze flexwoningen ontheemden	Reeds Openbaar https://venray.raadsinformatie.nl/vergadering/1038031 agendapunt 9	
8	06062023 collegevoorstel locatiekeuze flexwoningen ontheemden	Reeds Openbaar https://www.venray.nl/collegebesluiten-6-juni-2023	

Opdrachtformulier | Perceelscan



waardevolle
projecten.

Opdrachtgever

Gemeente Venray

t.a.v. [REDACTED]

Raadhuisstraat 1

5801 MB Venray

Waardevolle Projecten

Industrieterrrein Panningen 4

5981 NK Panningen

T: +31 (0)77 382 38 50

info@rendiz.nl

www.rendiz.nl

Om tot opdrachtverstrekking over te gaan verzoeken wij u om onderstaande gegevens in te vullen. Hierbij verstrekt u opdracht voor het uitvoeren van de Perceelscan volgens de reeds uitgebrachte offerte voor:

■ Gemeente Venray

KvK nummer: [REDACTED]

Contactpersoon(*) Dhr. / Mevr. [REDACTED]

Plaats Venray

Datum 16 mei 2022

Handtekening [REDACTED]

Tekenbevoegd persoon (*)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Waardevolle Projecten | geworteld binnen Rendiz

T: [REDACTED]

E: [REDACTED]

* De ondertekenaar van dit document verklaart hiermee tekeningsbevoegd te zijn voor het aangaan van dergelijke opdrachten voor de firma welke hij/zij vertegenwoordigt.

waardevolle projecten.



waardevolle
projecten.

Waardevolle Projecten

Industrieterrein Panningen 4

5981 NK Panningen

T: +31 (0)77 382 38 50

info@rendiz.nl

www.rendiz.nl

Inventarisatie | Perceelscan

Opdrachtgever

Gemeente Venray

Postbus 500

5800 AM Venray

T.a.v. dhr. [REDACTED]

De vraag vanuit de opdrachtgever

Scan naar percelen die mogelijkheden bieden om op relatief korte termijn ingericht te worden voor de plaatsing van tijdelijke flexwoningen.

Filterbepaling

Wat zijn de locatie eisen? (Indien van toepassing)

Oppervlakte perceel (min.) 500 m²

Afstand tot stadscentrum 5 km

Afstand tot wonen

Afstand tot voorzieningen:

- | | |
|----------------|--------|
| - Supermarkt | n.v.t. |
| - Bushalte | n.v.t. |
| - Treinstation | n.v.t. |
| - School | n.v.t. |

Zijn er overige locatie eisen?

Zijn er overige faciliteiten/ voorzieningen die in de buurt moeten liggen?

Zo ja, welke?

Nutsvoorzieningen (Elektra, riool en water) in de directe nabijheid

- Geen nieuwe voorziening (met name elektra), alleen realiseren huisaansluitingen

Zijn er faciliteiten/ voorzieningen die niet in de buurt mogen liggen?

Zo ja, welke?

n.v.t.

N.B.: Speel- en groenvoorzieningen niet bij voorbaat uitsluiten. Indien deze an sich kansrijk zijn, dan willen we deze in de scan zichtbaar krijgen om af te wegen tegen andere beleidsterreinen.

waardevolle projecten.



Perceelscan Gemeente Venray

Kansrijke locaties
t.b.v. flexwoningen

Juli 2022



Rendiz

waardevolle
projecten.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	Pag 5
2	Verkende kanslocaties	Pag 6
3	Mogelijk vervolg	Pag 86
4	Bijlagen Kadaster	Pag 88
	Colofon	

Contact

U kunt met ons contact opnemen via:

Rendiz waardevolle projecten

[Redacted contact information for Rendiz]

C3 Living

[Redacted contact information for C3 Living]

Rendiz Waardevolle Projecten & C3 Living

Industrieterrein Panningen 4
5981 NK Panningen
T: 085 489 89 63
I: www.c3living.nl



Rendiz

waardevolle
projecten.



C3 Living



Studentenhuisvesting Maastricht

1. Inleiding



C3 Living en Rendiz Waardevolle Projecten

C3 Living ontwikkelt circulaire, sociale en flexibele huisvesting, creëert kansen voor mensen die een inhaalslag willen maken op de arbeidsmarkt en biedt passende huisvesting voor iedere fase van het leven. Vanwege onze achtergrond als onderdeel van sociaal ondernemer Rendiz kennen wij de uitdagingen op het gebied van huisvesting met maatschappelijke impact als geen ander. Er is grote vraag naar nieuwe huisvesting, maar in de praktijk blijkt het vinden van de juiste locatie moeizaam door de beperkte beschikbaarheid van bouwgrond. Rendiz Waardevolle Projecten heeft in samenwerking met Over Morgen en Arcadis de Perceelscan ontwikkeld, waarmee we kansrijke locaties in beeld brengen voor het realiseren van woonconcepten met maatschappelijke impact.

Aanpak en werkwijze

Op basis van een GIS-model is het betreffende grondgebied geanalyseerd. De basis hiervoor is de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT). Op basis van deze dataset is bepaald of een locatie onbebouwd is. Ook zijn functies als parken, begraafplaatsen en sportvelden uitgesloten van de lijst van mogelijke locaties. Vervolgens zijn er diverse andere openbare datasets gebruikt om gebieden met mogelijke bouwrestricties eruit te filteren. Denk hierbij aan natuurgebieden, risicocontouren en beschermde stads- en dorpsgezichten. De overgebleven locaties zijn gecontroleerd via data van Open Streetmap (OSM). Hiermee worden speelplaatsen en groenvoorzieningen uitgesloten, waardoor er alleen onbebouwd grasland overblijft.

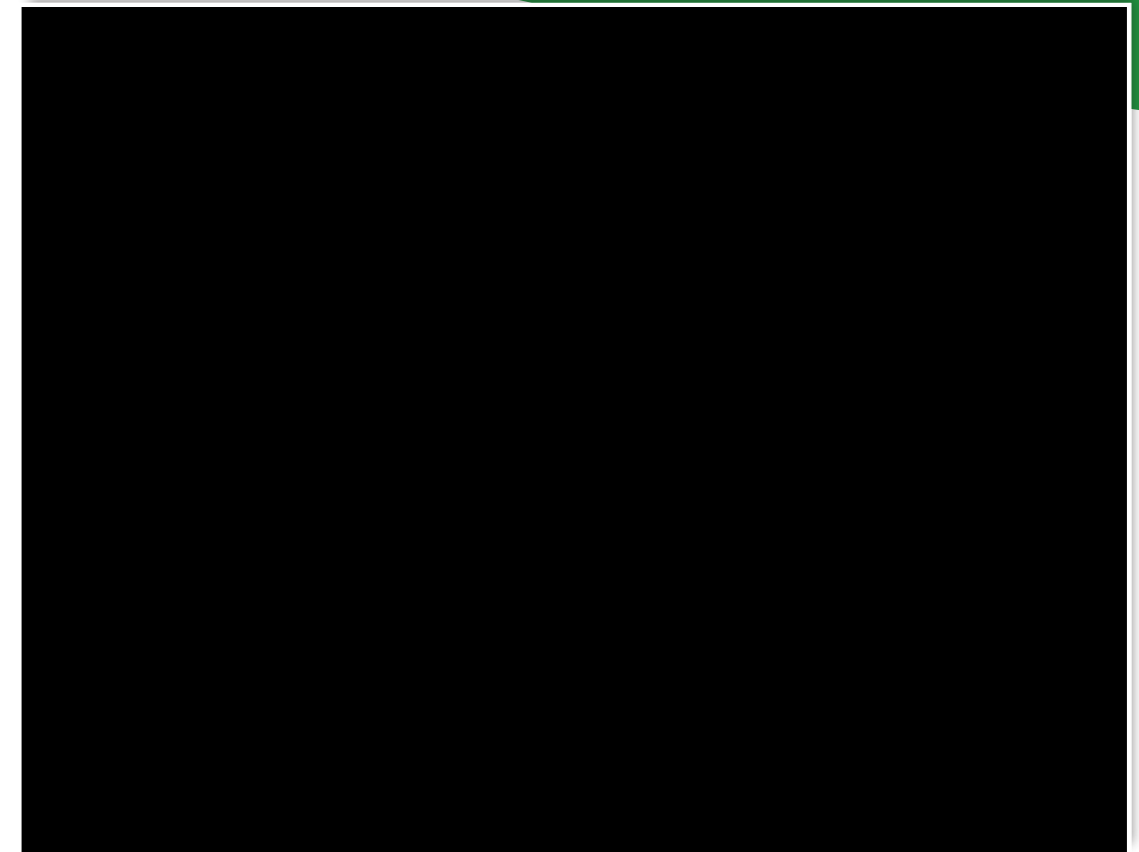
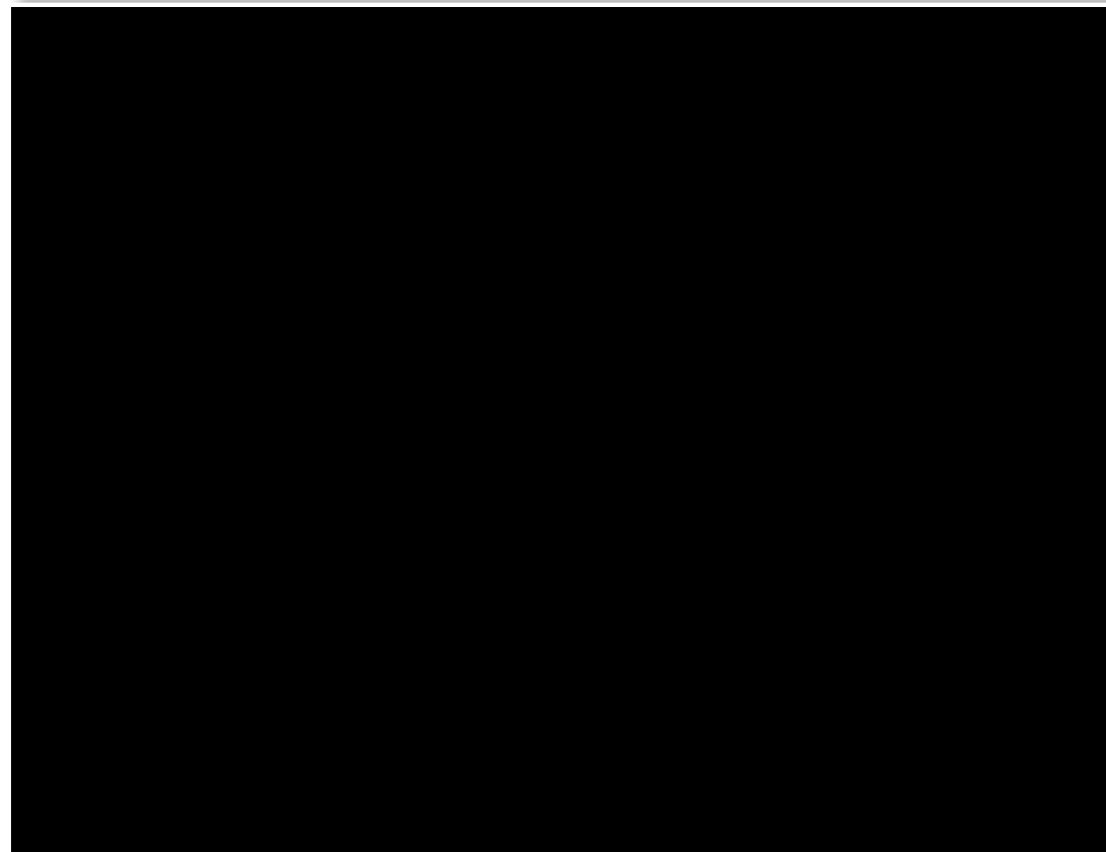
Op de lijst van locaties zijn filters toegepast die aansluiten bij de wensen van u als opdrachtgever, zoals afstand tot voorzieningen en oppervlakte van het perceel. Deze data geven inzicht in de karakteristieken van de locatie en de geschiktheid voor (tijdelijke) woningen. De geselecteerde locaties zijn handmatig gecontroleerd en gecategoriseerd op basis van kansrijkheid. Op deze manier worden locaties die logischerwijs niet in aanmerking komen voor woningbouw uit de lijst gefilterd.

Vervolgens hebben we de lijst aan u gepresenteerd en met u de meest kansrijke locaties uit de lijst kunnen filteren met een inschatting van de slagingskans. In dit rapport worden deze locaties uitvoerig weergegeven.

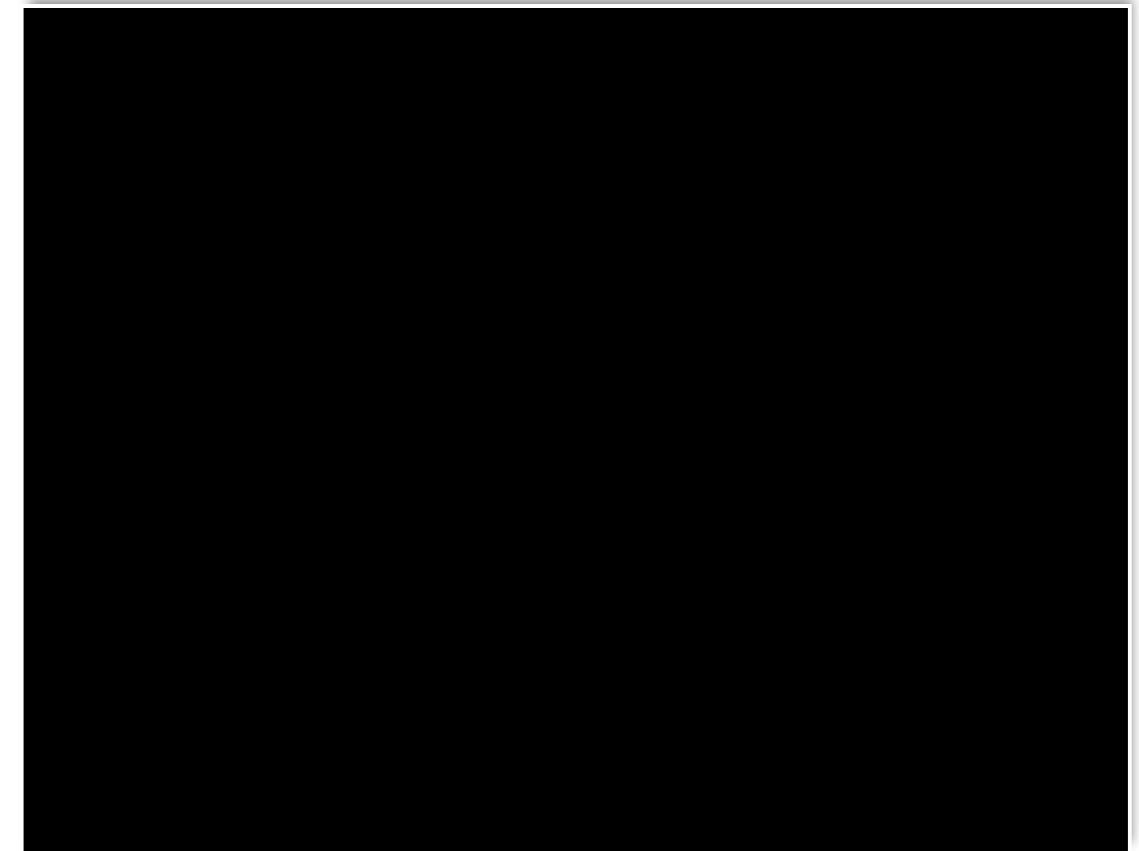


2. Verkende kanslocaties

2.1. [redacted]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk persoon	2.745 M2	271 meter	1.618 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
183 meter	2.978 meter	0 meter	826 meter



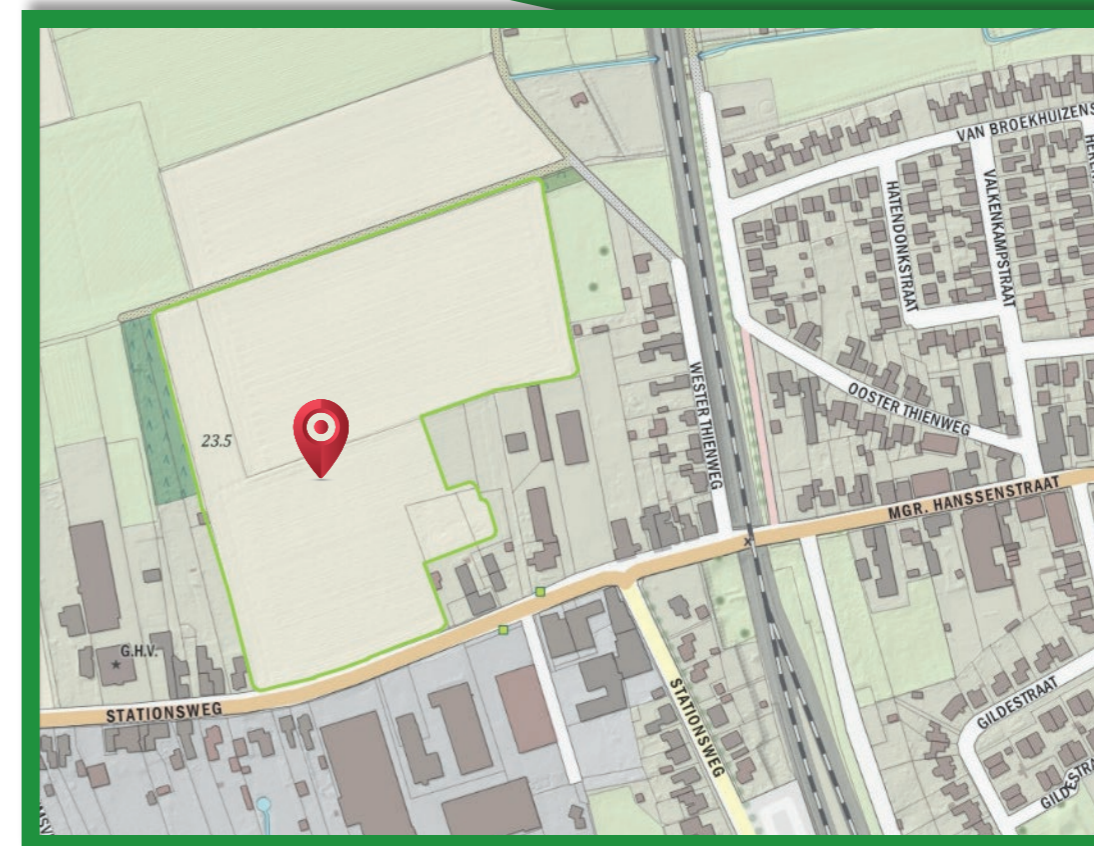
Kadastrale aanduiding:



Bestemming:

Agrarisch met waarden

2.2. Stationsweg 191 Oostrum



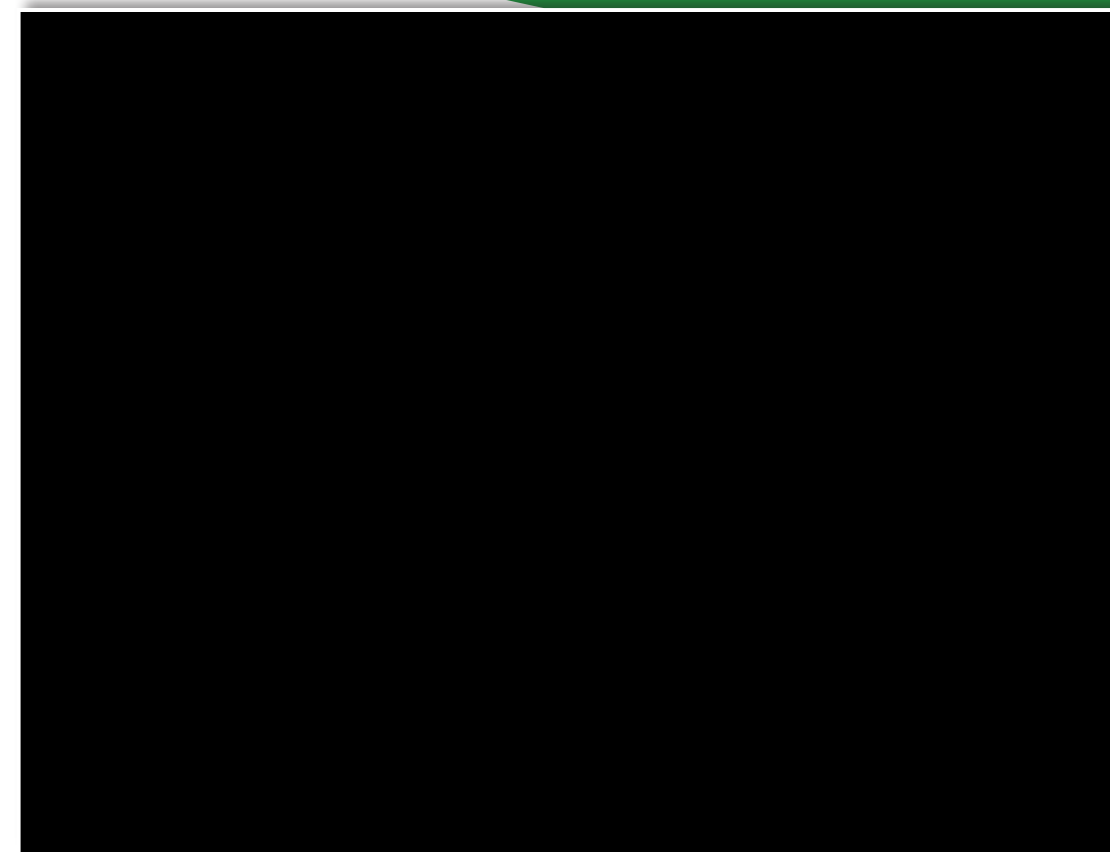
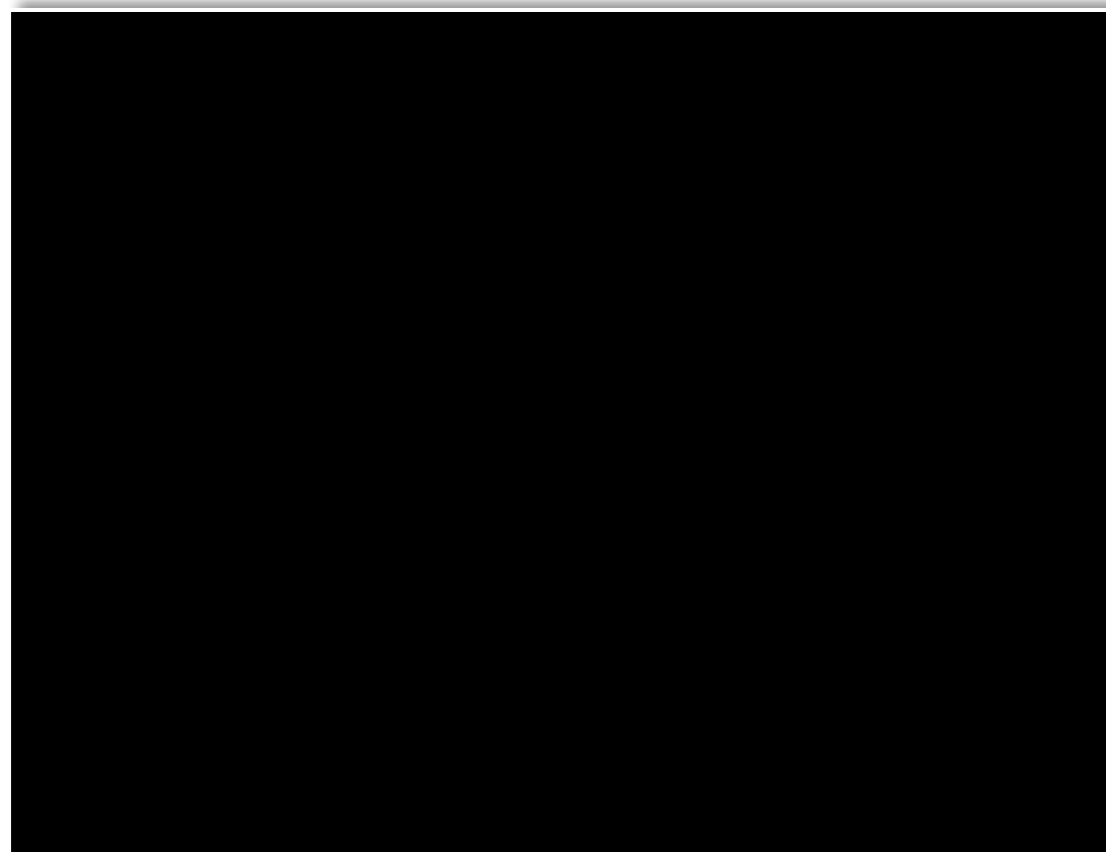
1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Bedrijf, Natuurlijk persoon	48.315 M2	395 meter	1.147 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
40 meter	334 meter	0 meter	1.135 meter



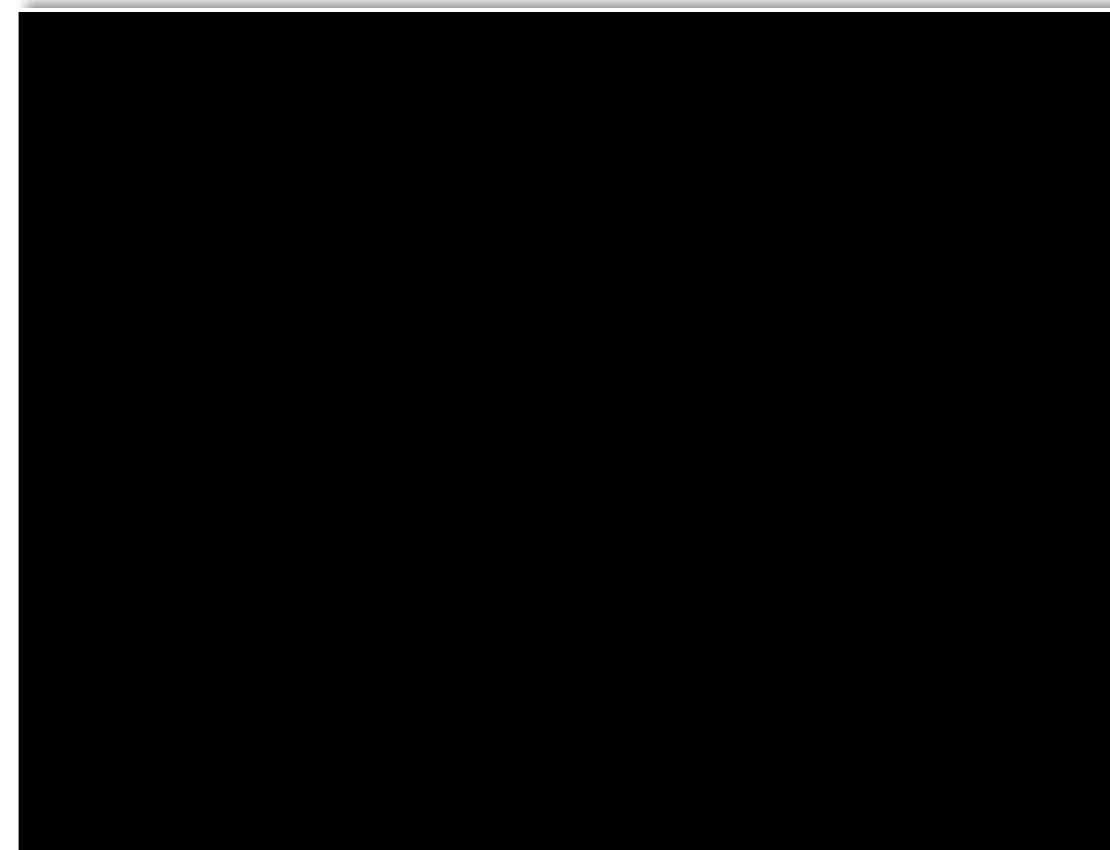
Kadastrale aanduiding:
VRY00 E 4669, 4360

Bestemming:
Agrarisch met waarden

2.3. [Redacted]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Bedrijf	8.627 M2	1.090 meter	2.658 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
460 meter	1.194 meter	95 meter	306 meter



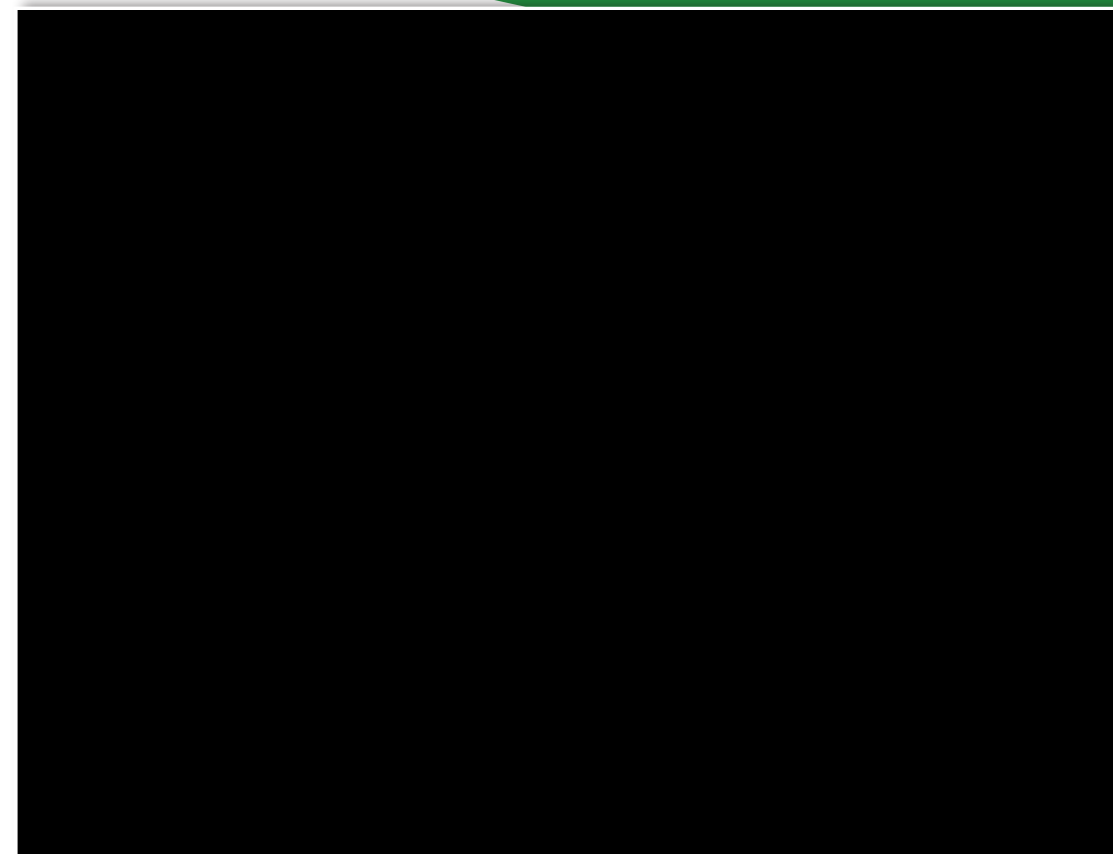
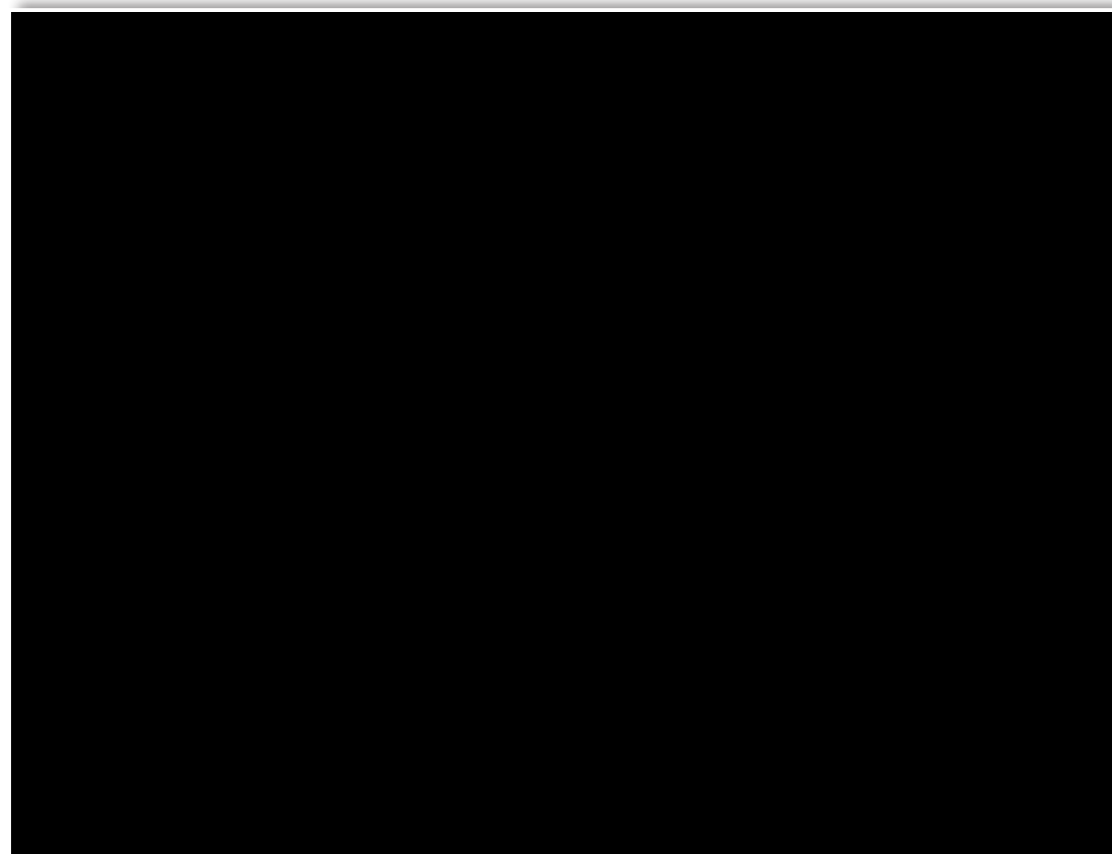
Kadastrale aanduiding:

[Redacted]

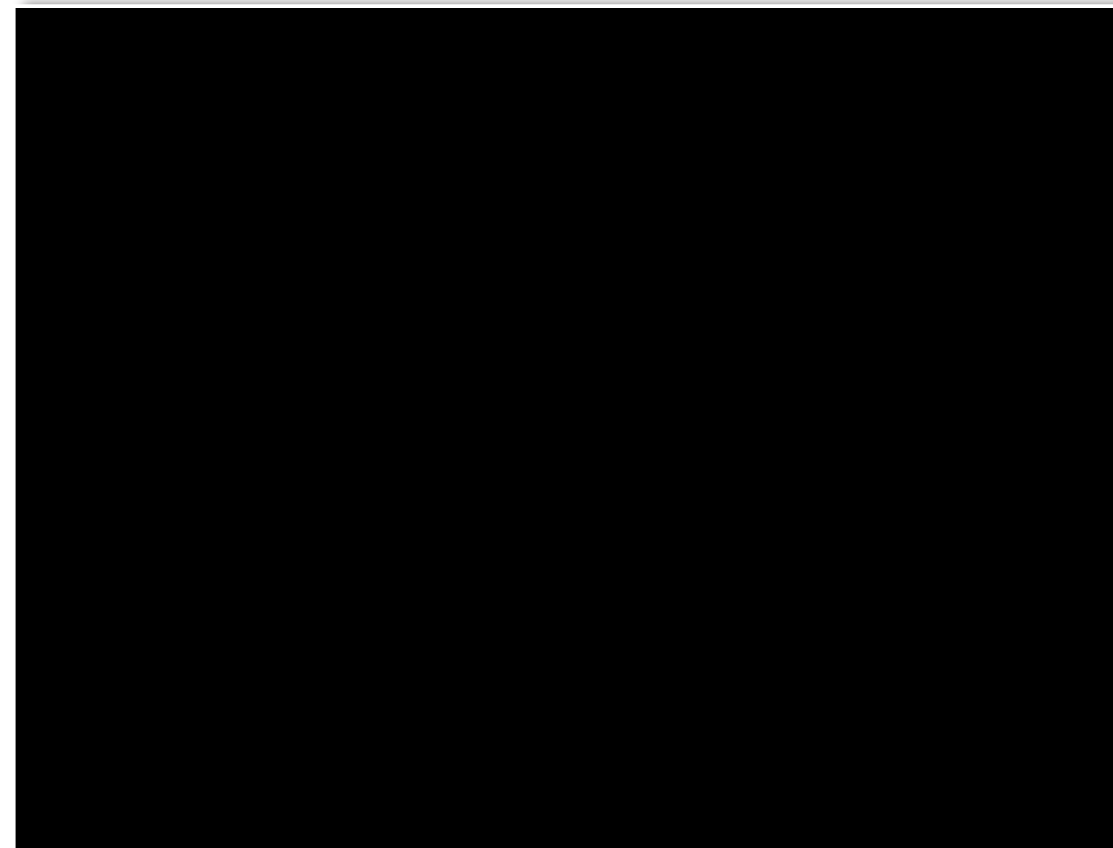
Bestemmingplan:

[Redacted]

2.4. [Redacted]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Bedrijf	3.774 M2	1.072 meter	2.680 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
415 meter	1.193 meter	165 meter	261 meter



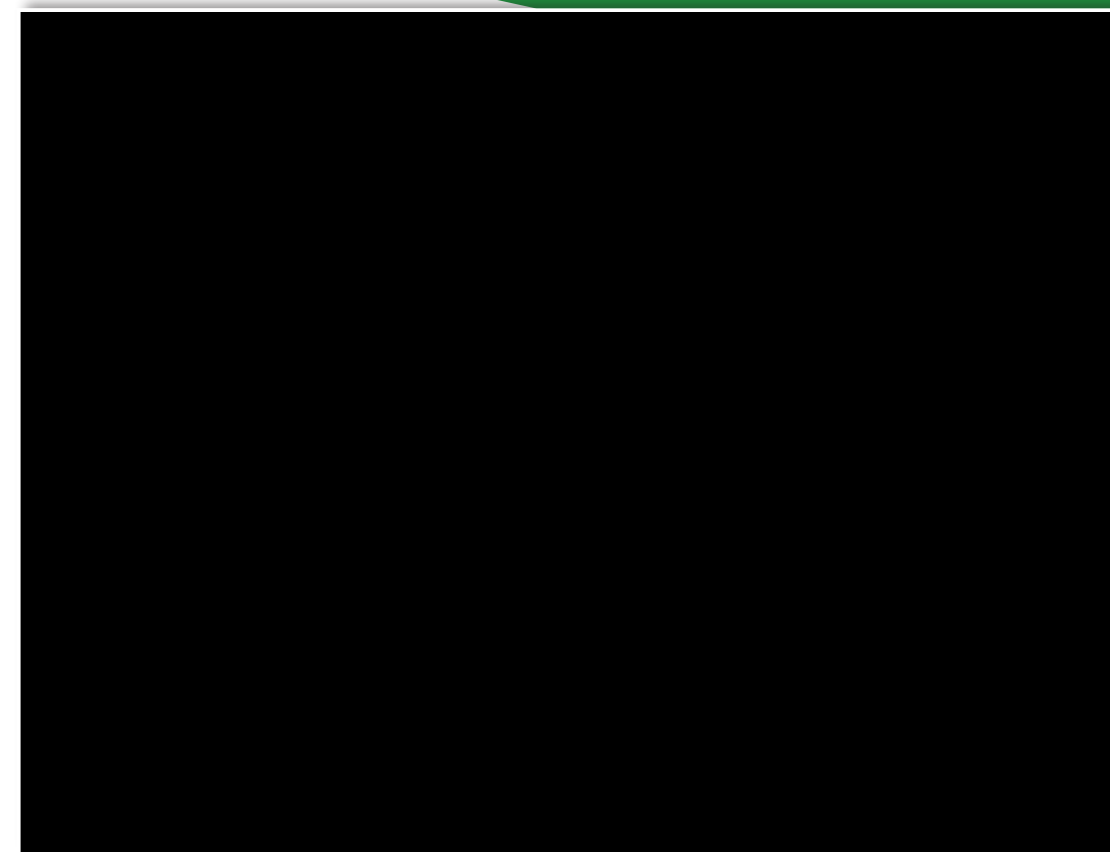
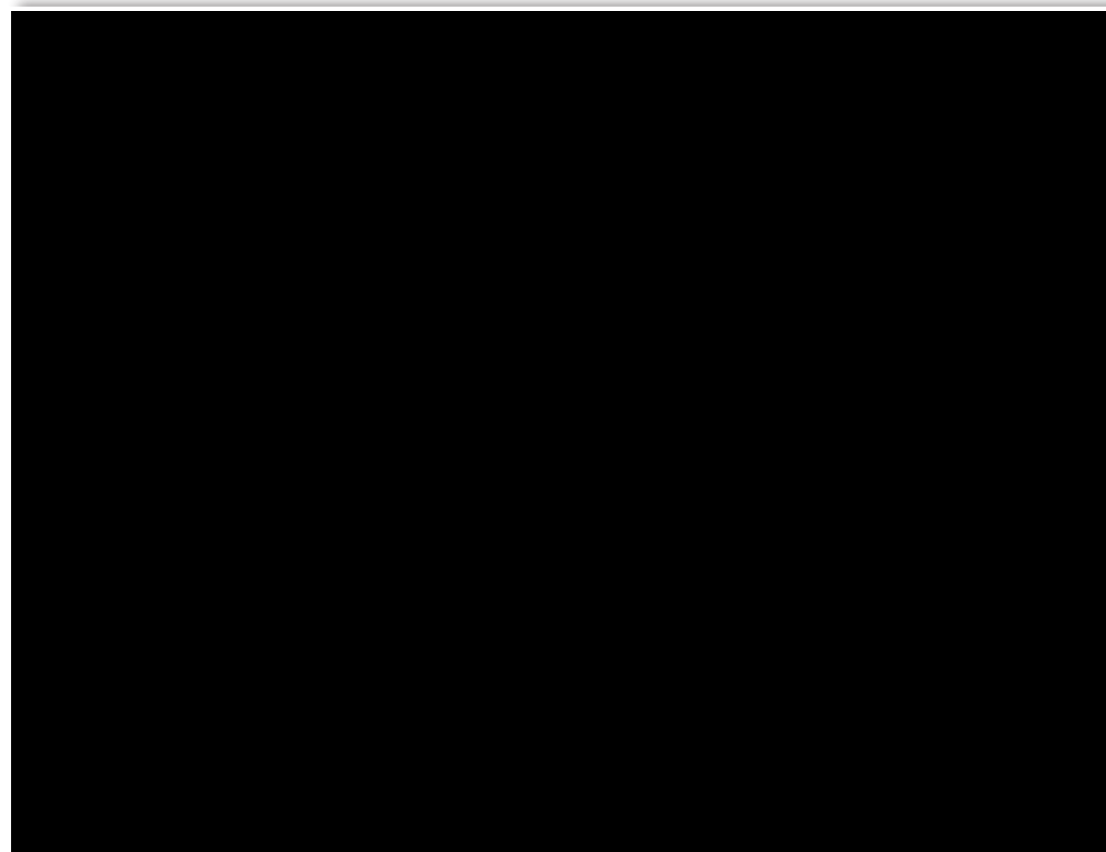
Kadastrale aanduiding:



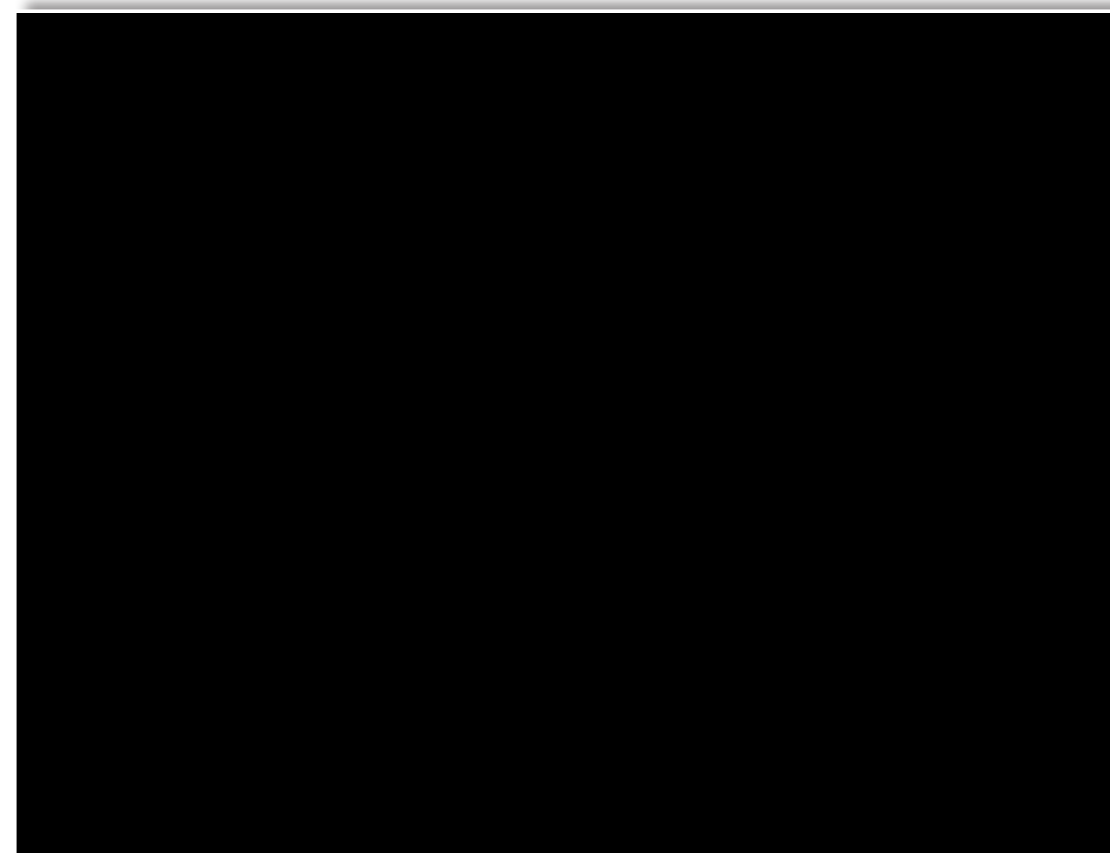
Bestemmingplan:



2.5. [redacted]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Stichting	13.159 M2	234 meter	74 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
183 meter	1.713 meter	0 meter	380 meter



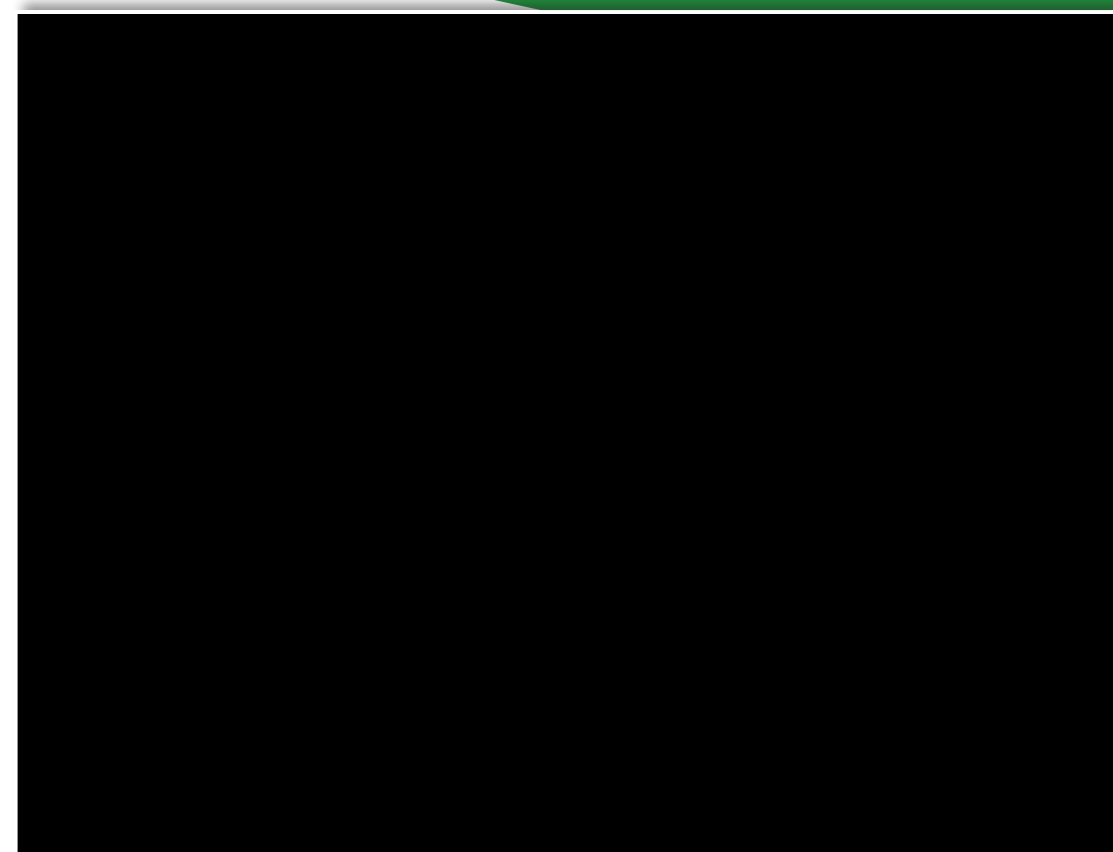
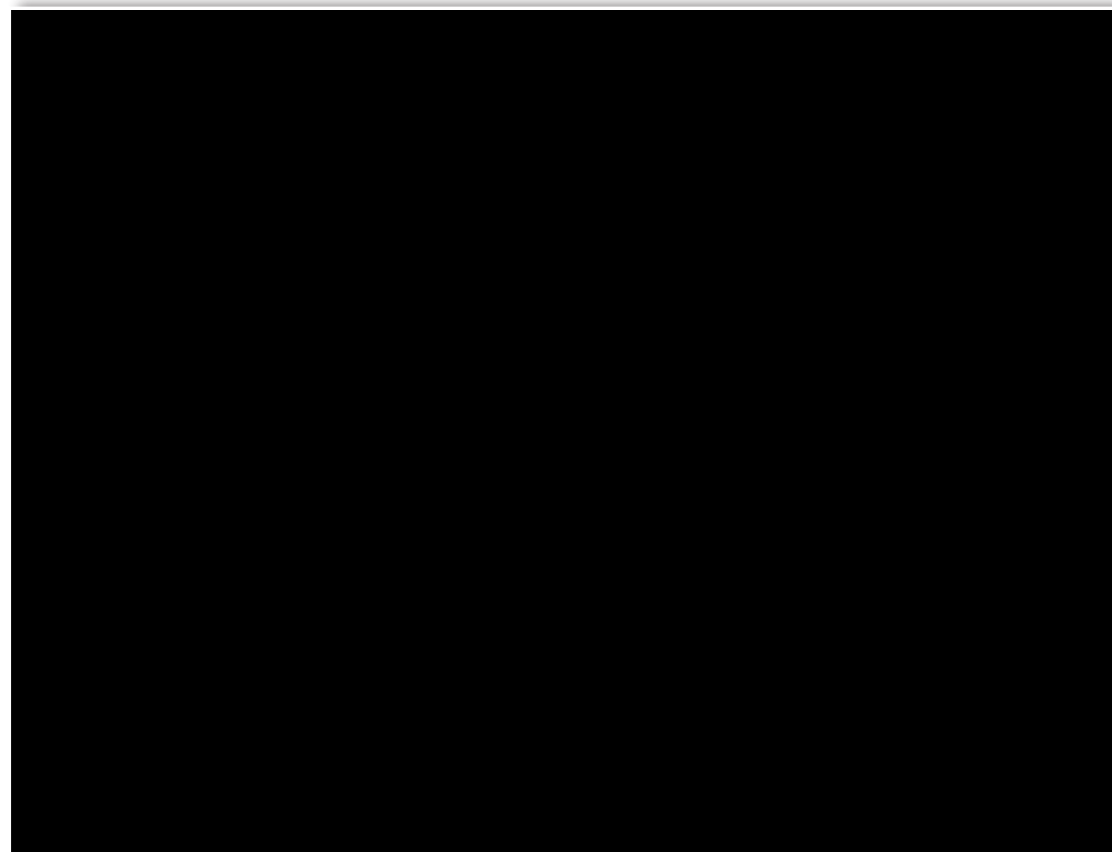
Kadastrale aanduiding:



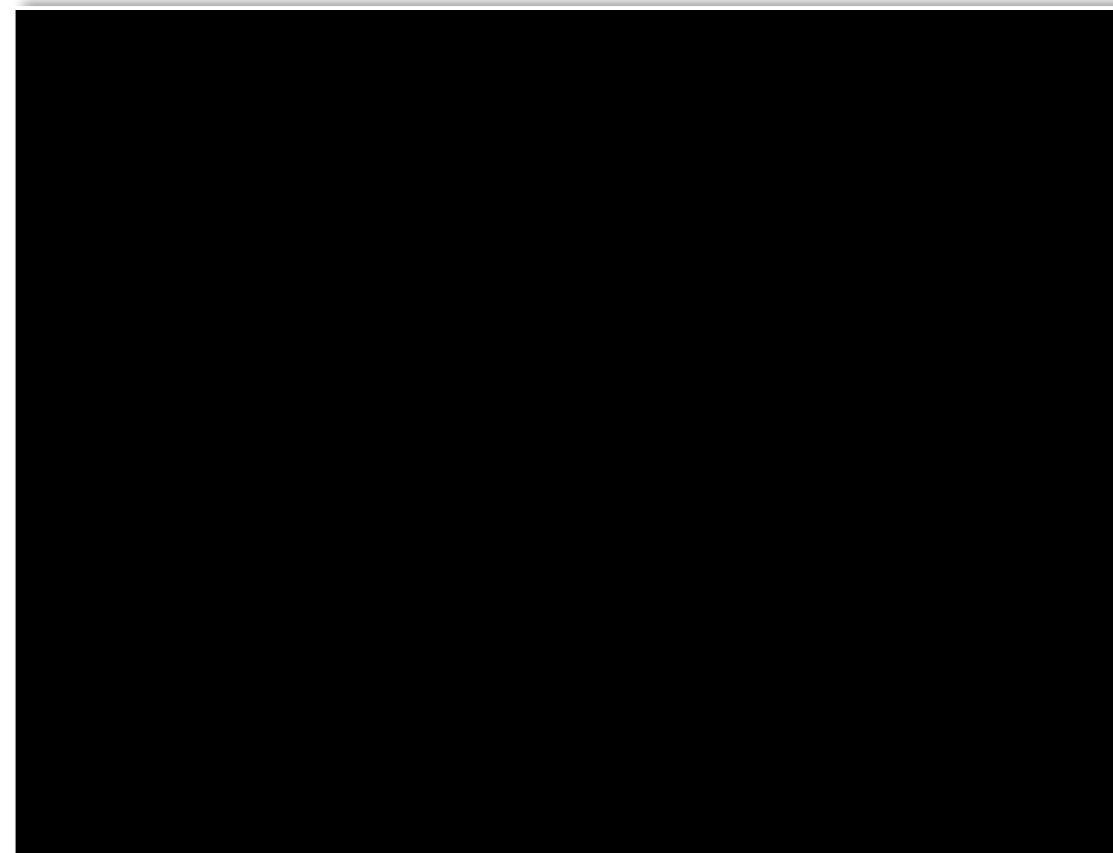
Bestemming:

Groen - 2

2.6. [REDACTED]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Bedrijf	2.942 M2	597 meter	881 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
260 meter	2.566 meter	0 meter	326 meter



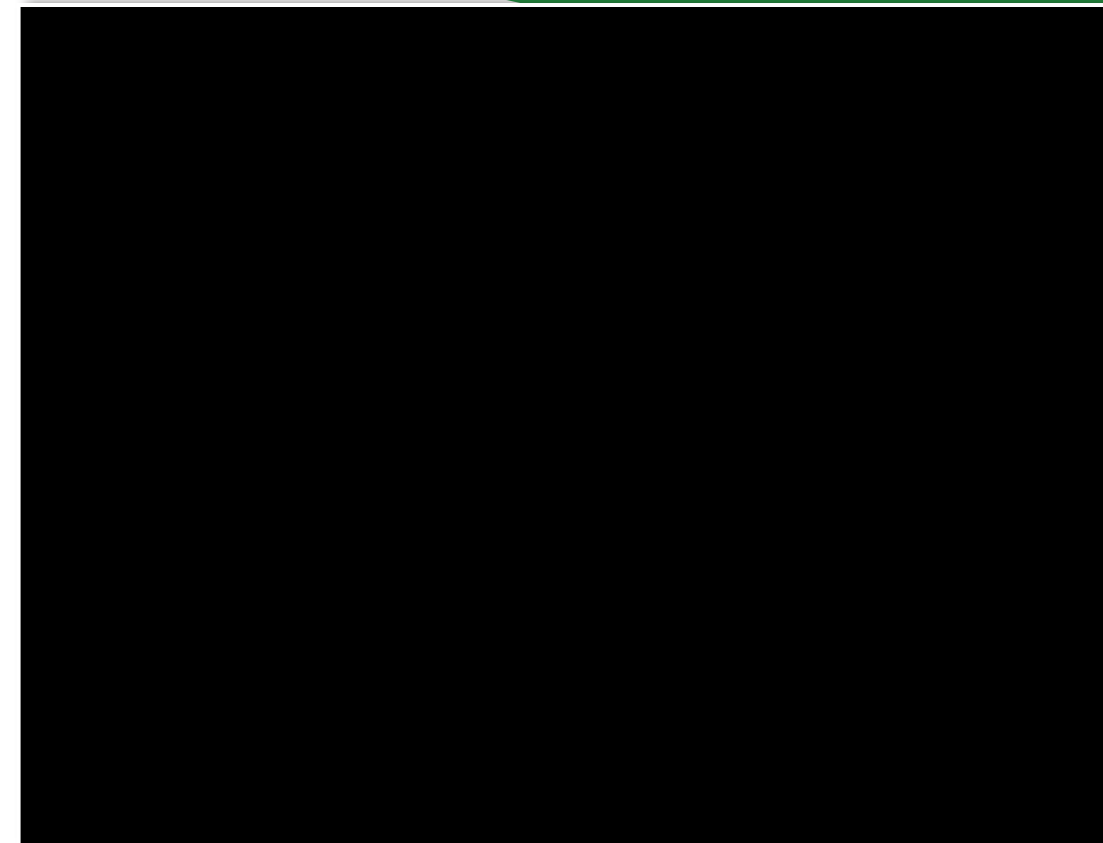
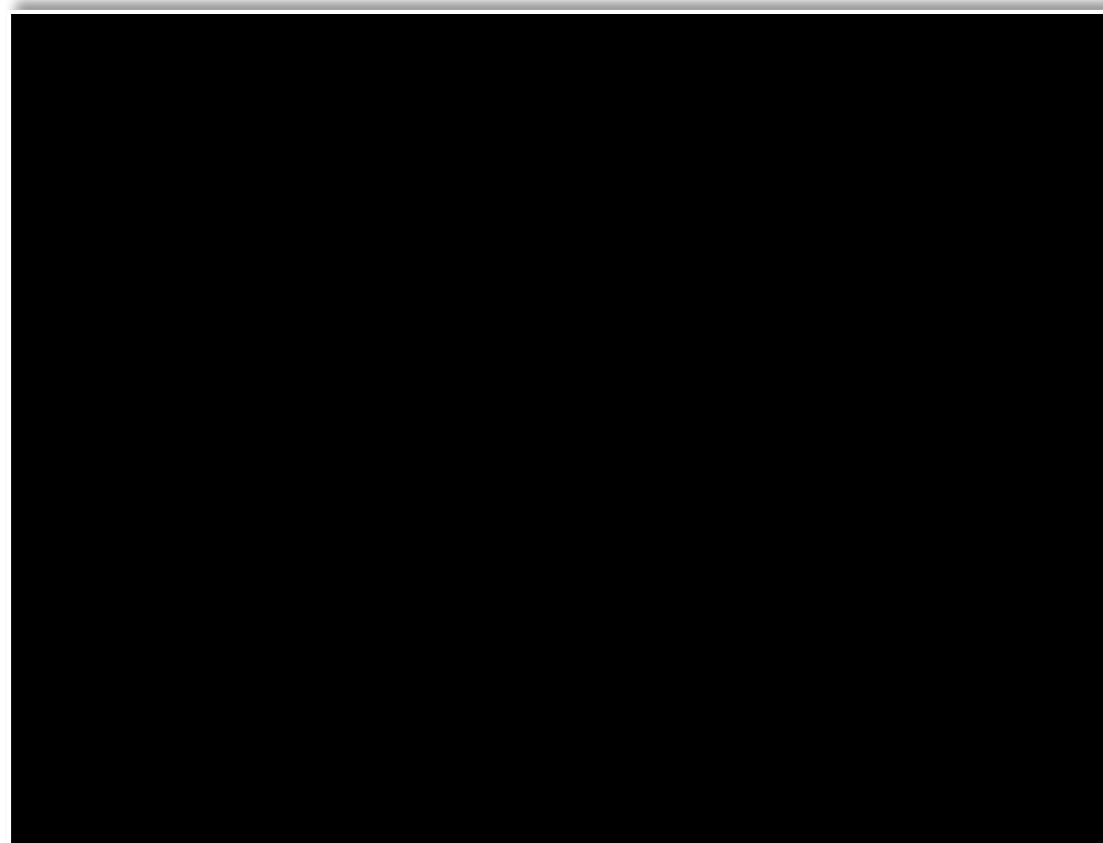
Kadastrale aanduiding:



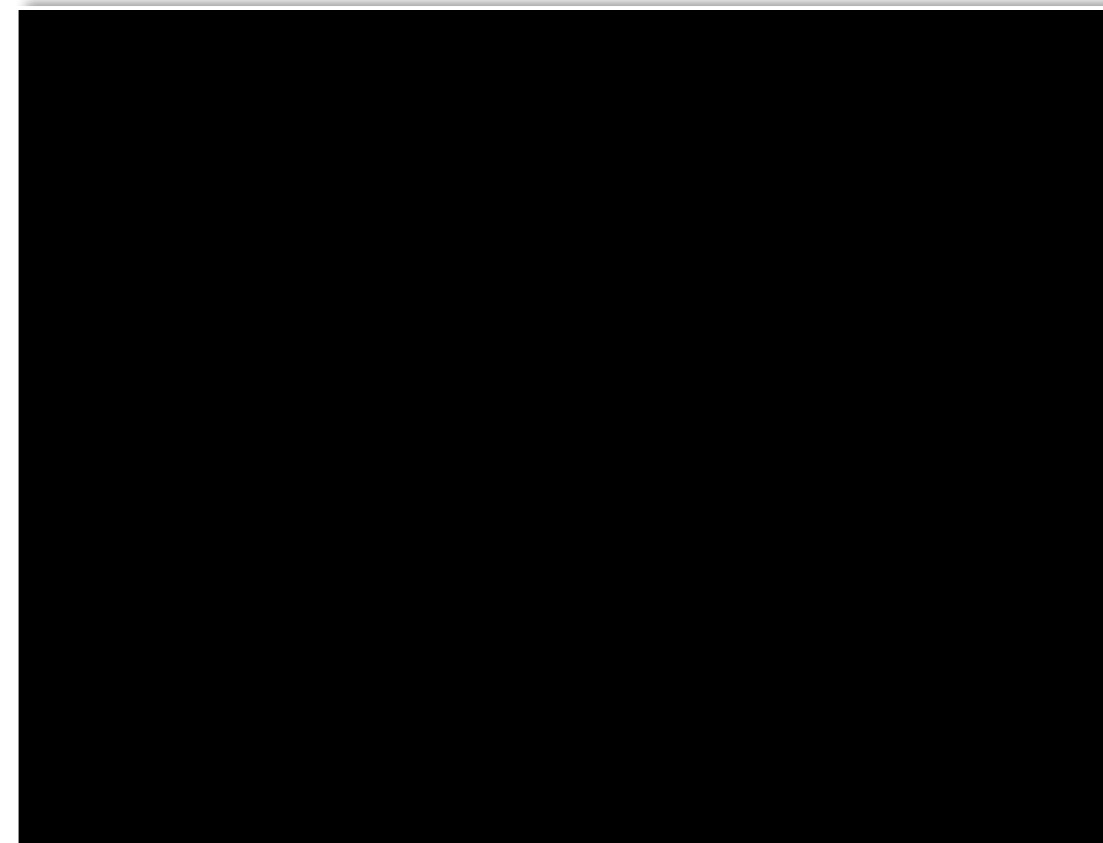
Bestemming:

Bedrijf - 2

2.7. [REDACTED]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	1.502 M2	314 meter	234 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
413 meter	3.771 meter	0 meter	1.311 meter



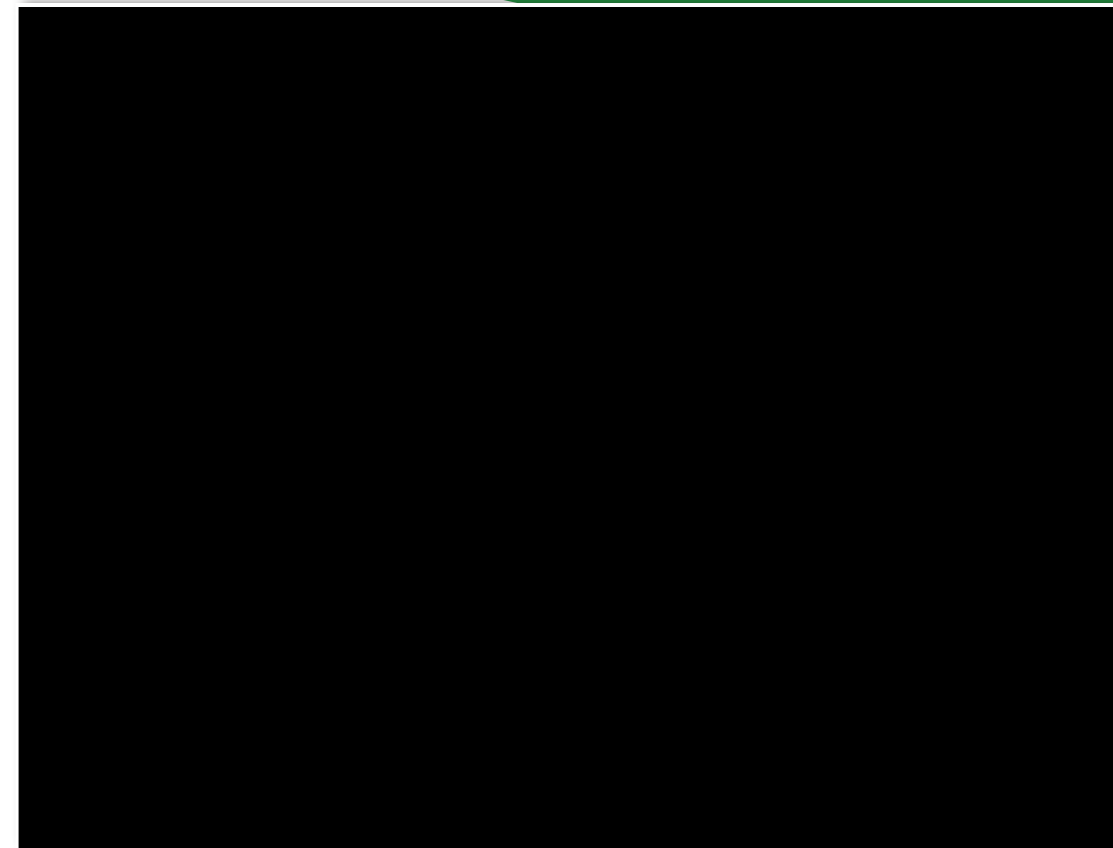
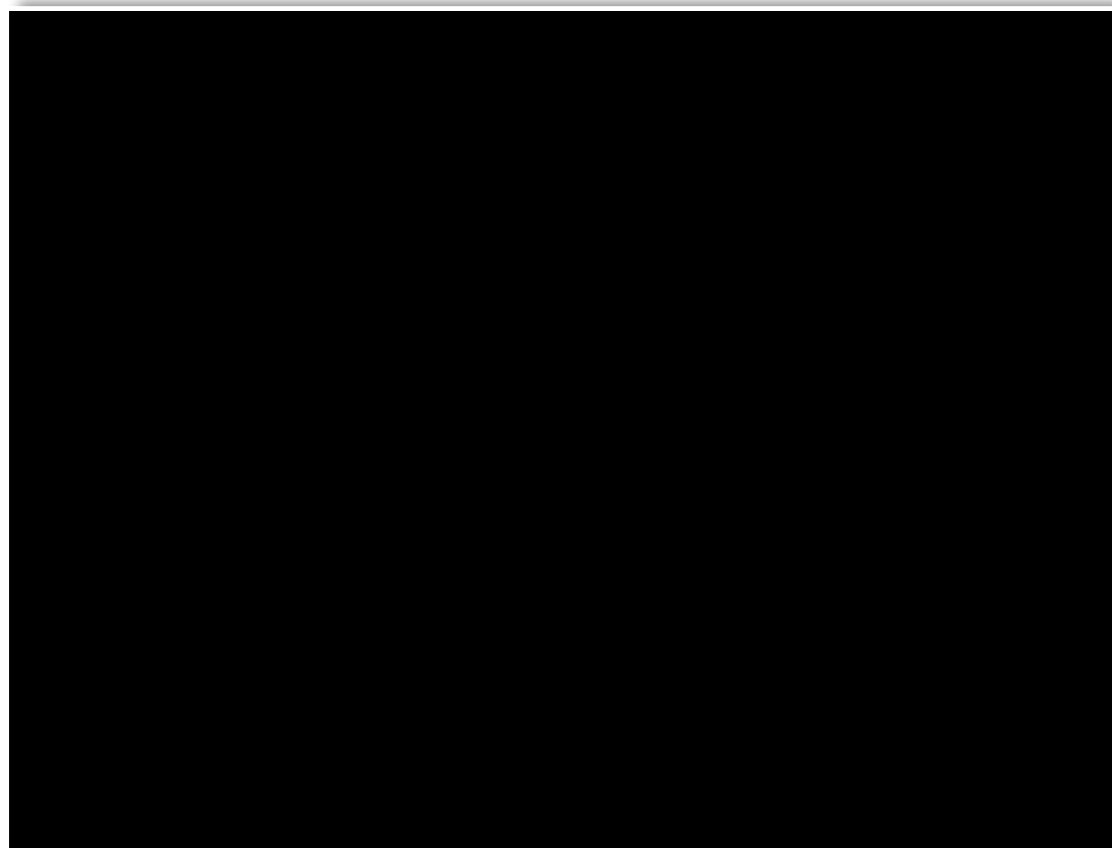
Kadastrale aanduiding:



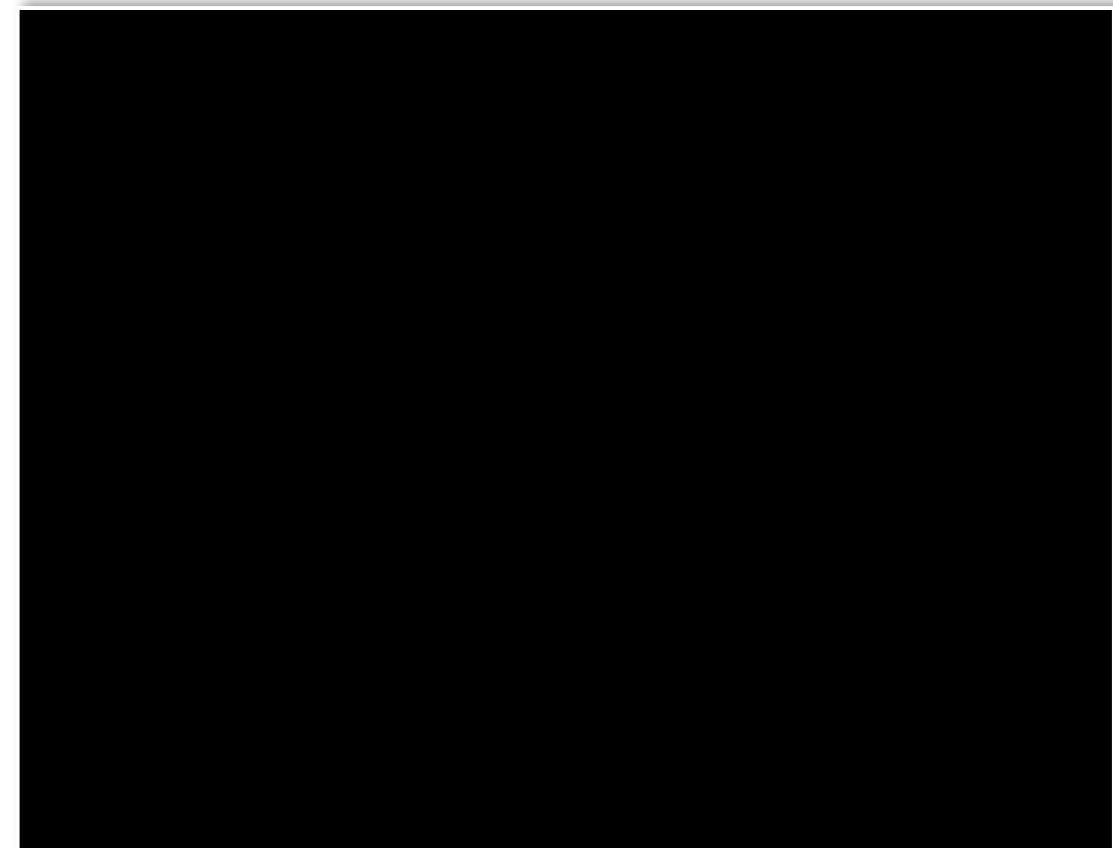
Bestemming:

Groen

2.8. [REDACTED]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	3.705 M2	246 meter	510 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
146 meter	3.230 meter	12 meter	673 meter



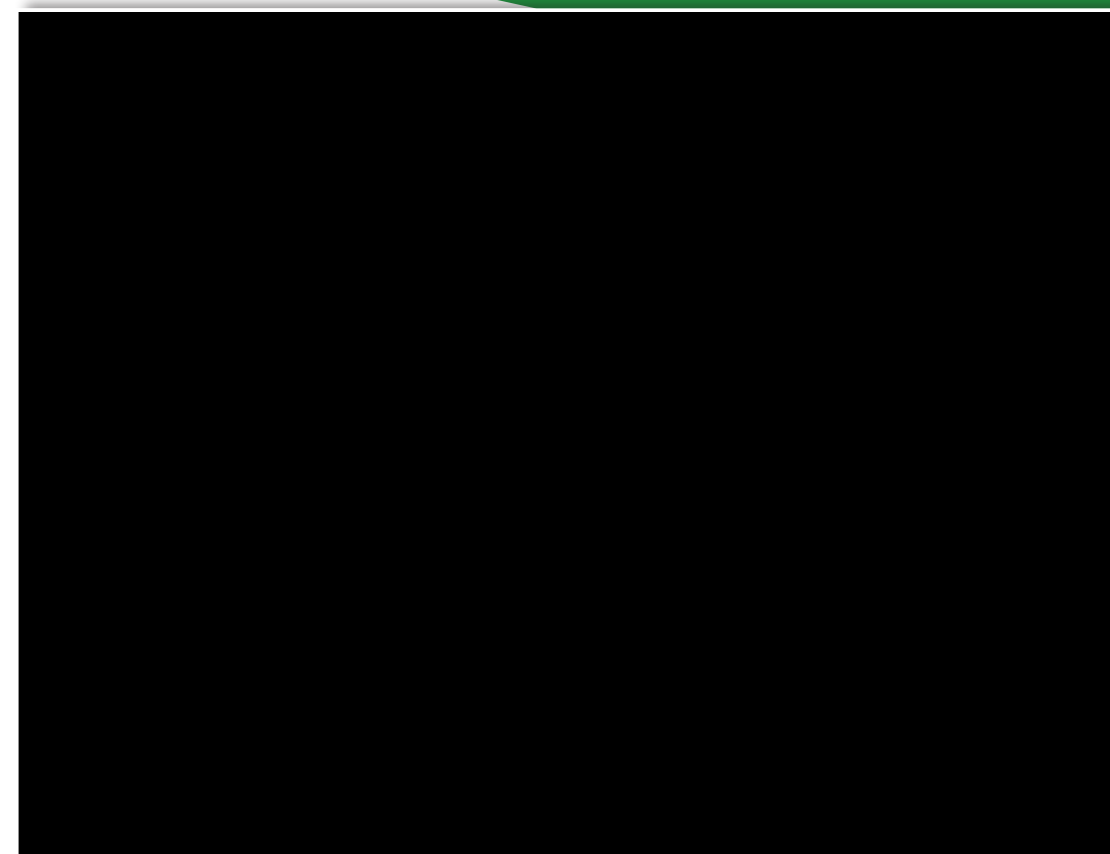
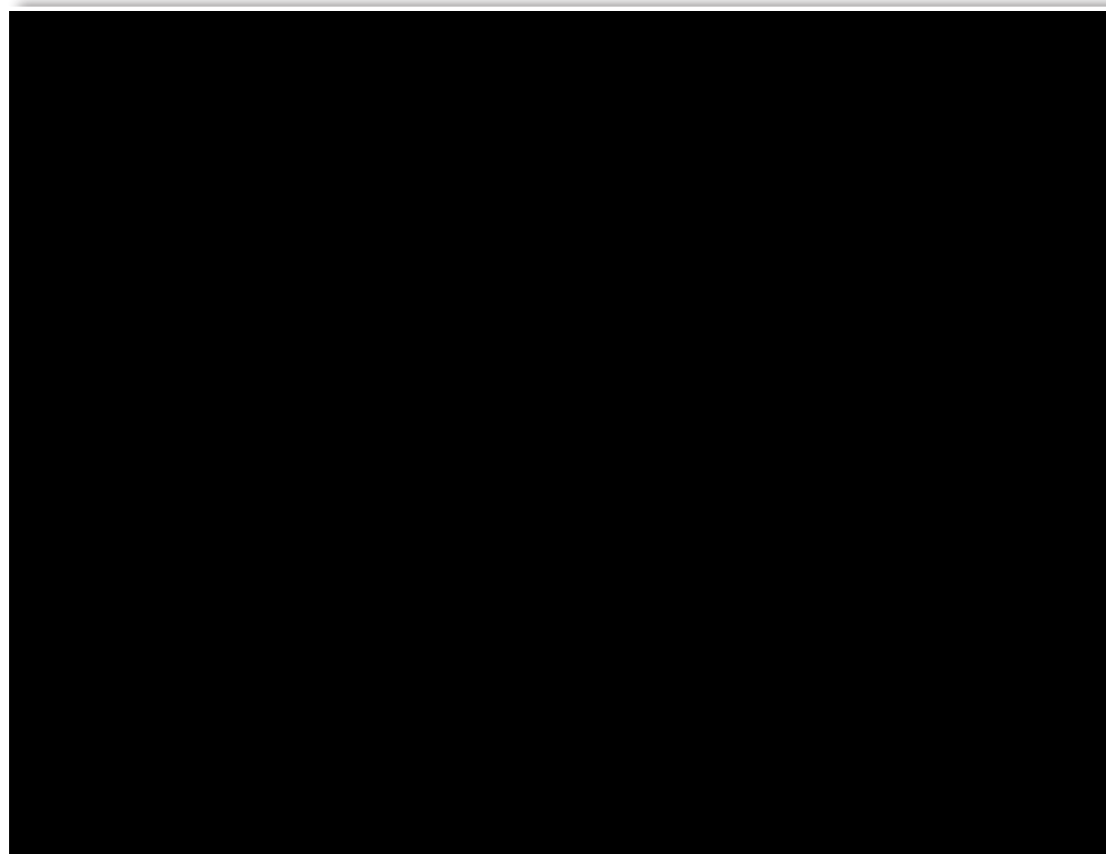
Kadastrale aanduiding:



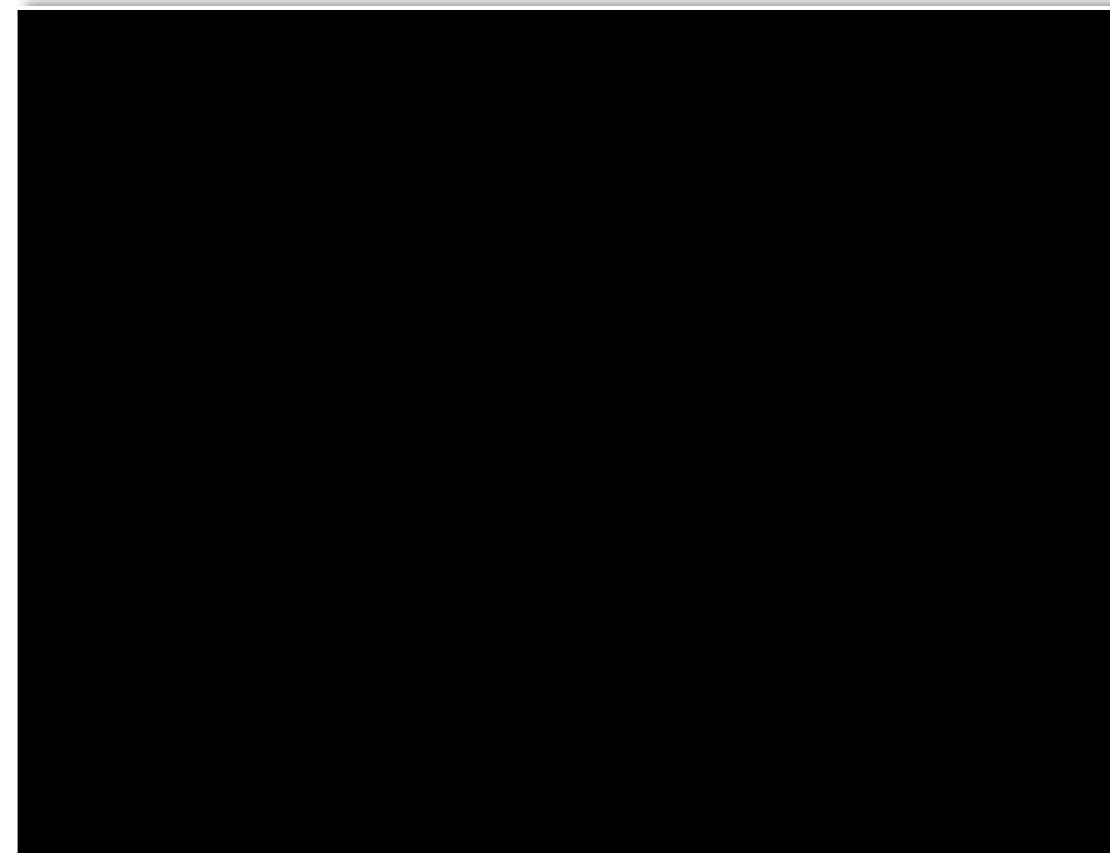
Bestemming:

Agrarisch

2.9. [REDACTED]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	1.948 M2	238 meter	533 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
139 meter	3.323 meter	80 meter	734 meter



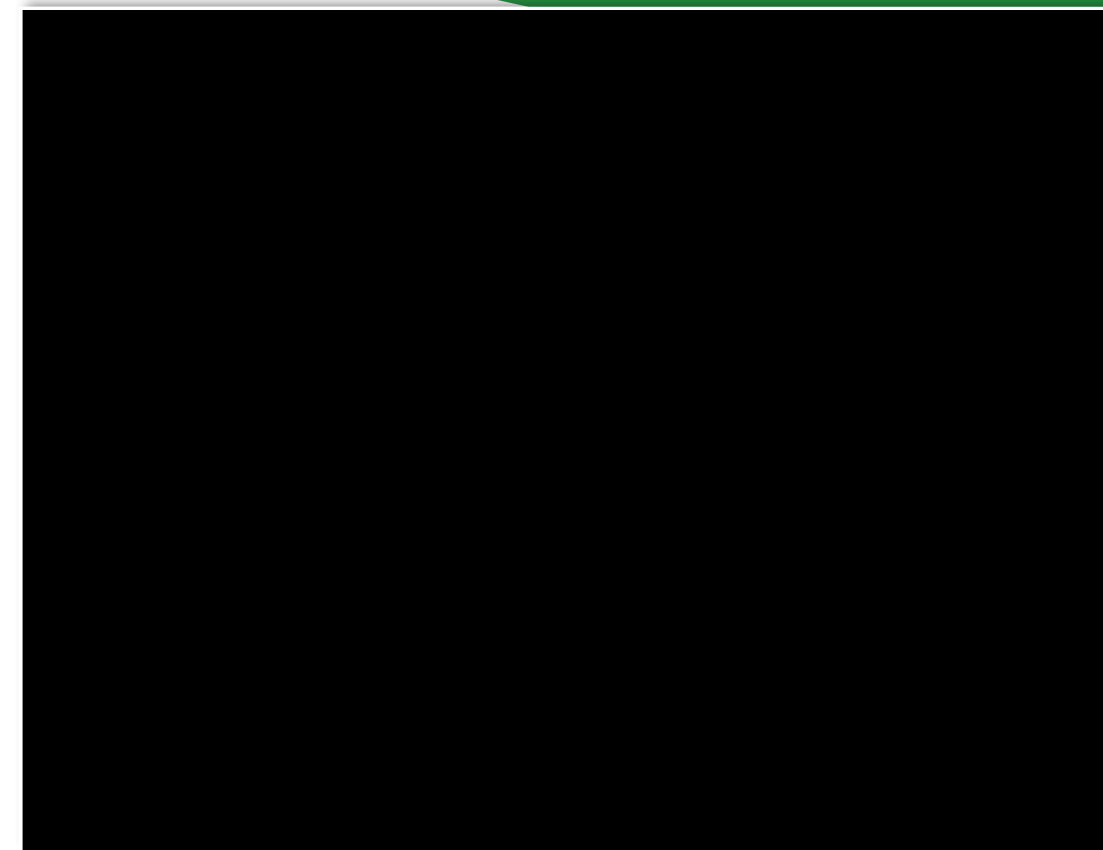
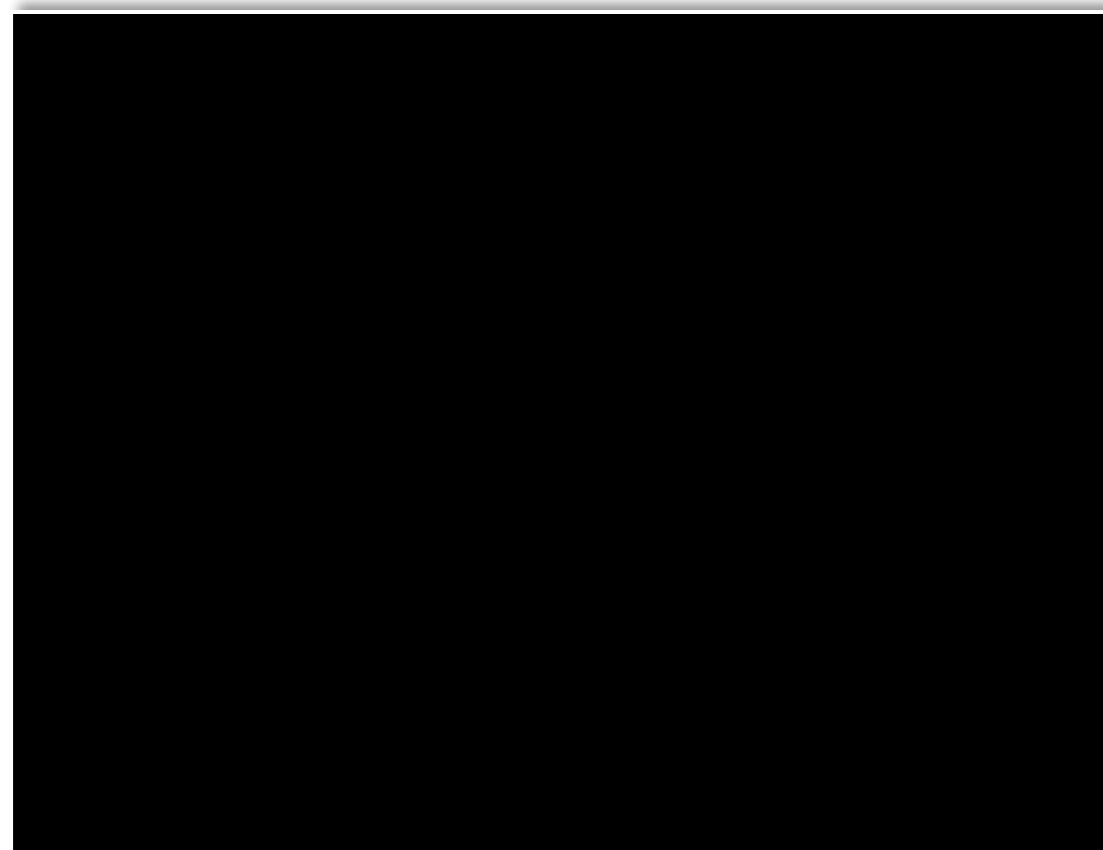
Kadastrale aanduiding:



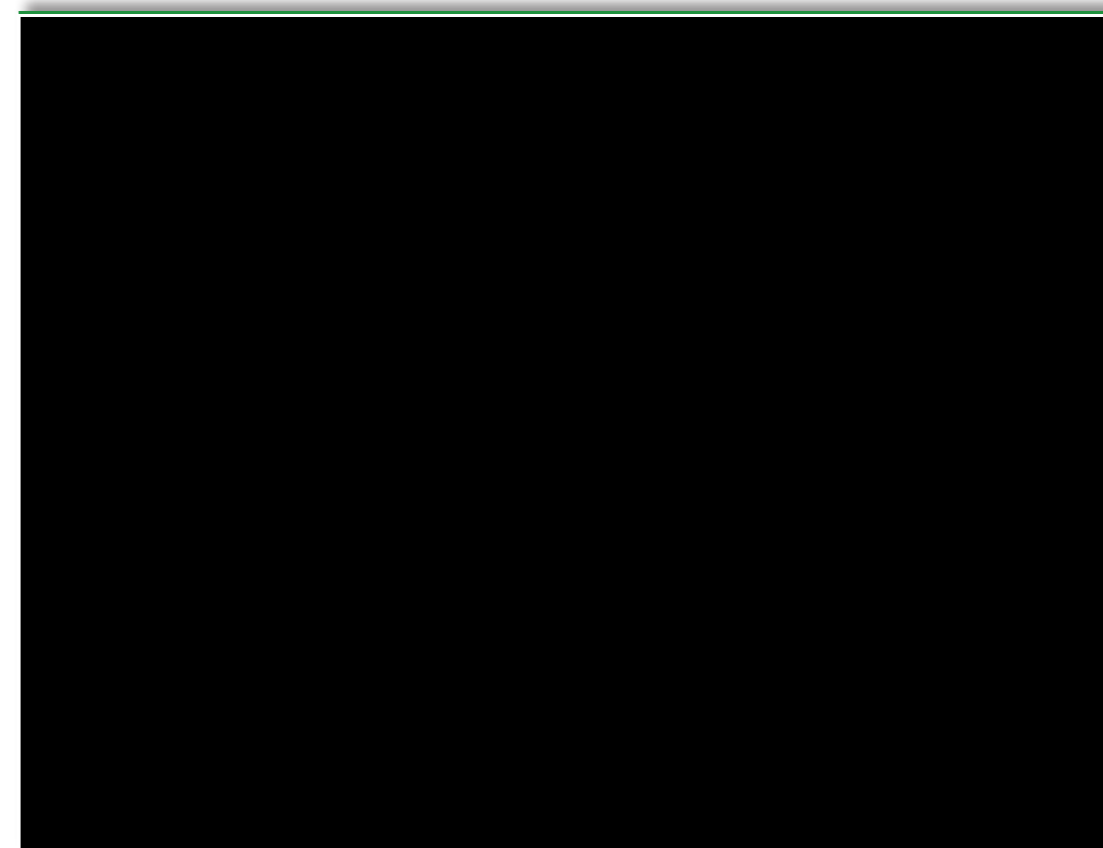
Bestemming:

Agrarisch

2.10.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	17.528 M2	961 meter	1.293 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
395 meter	4.152 meter	3 meter	2.325 meter



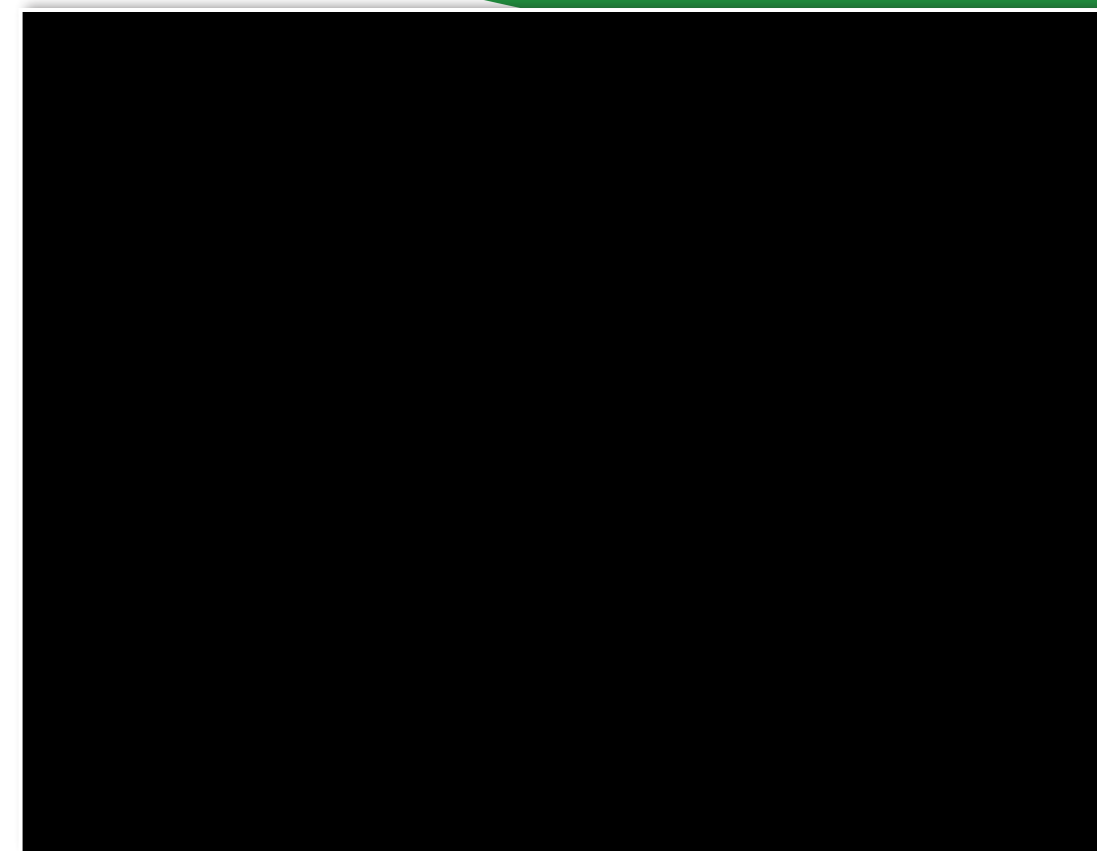
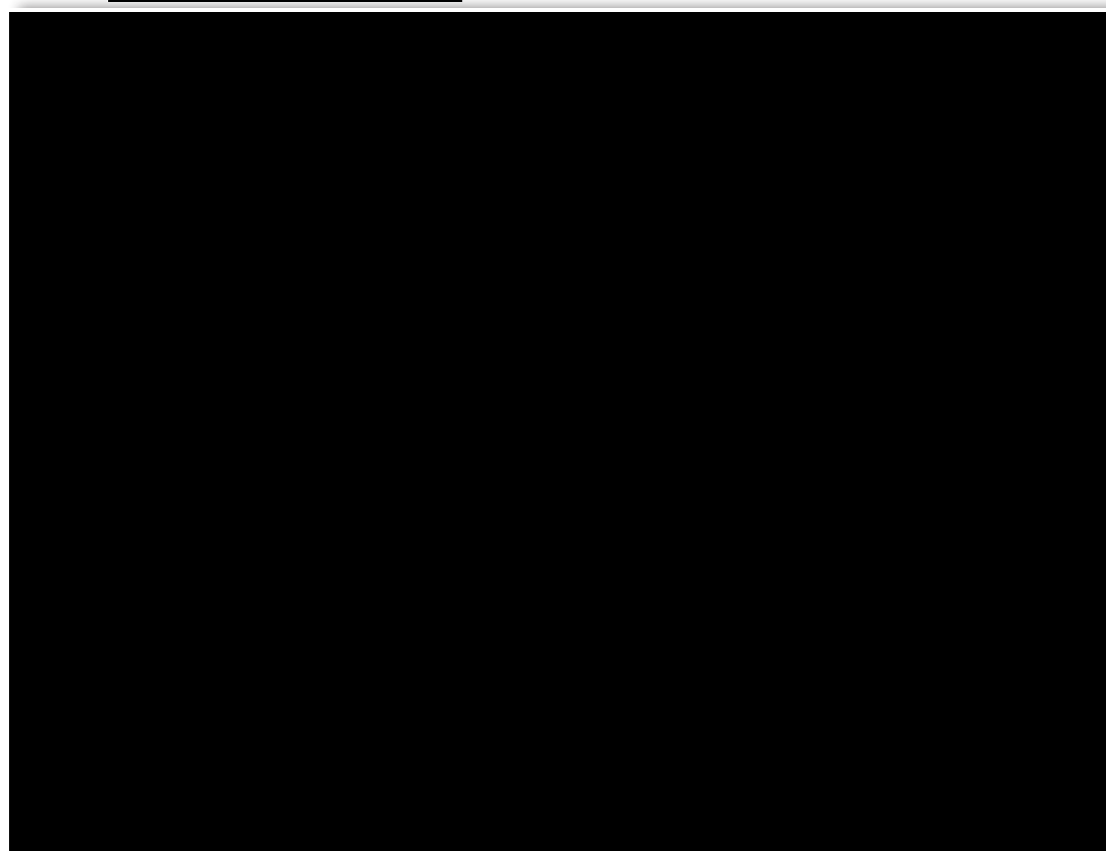
Kadastrale aanduiding:



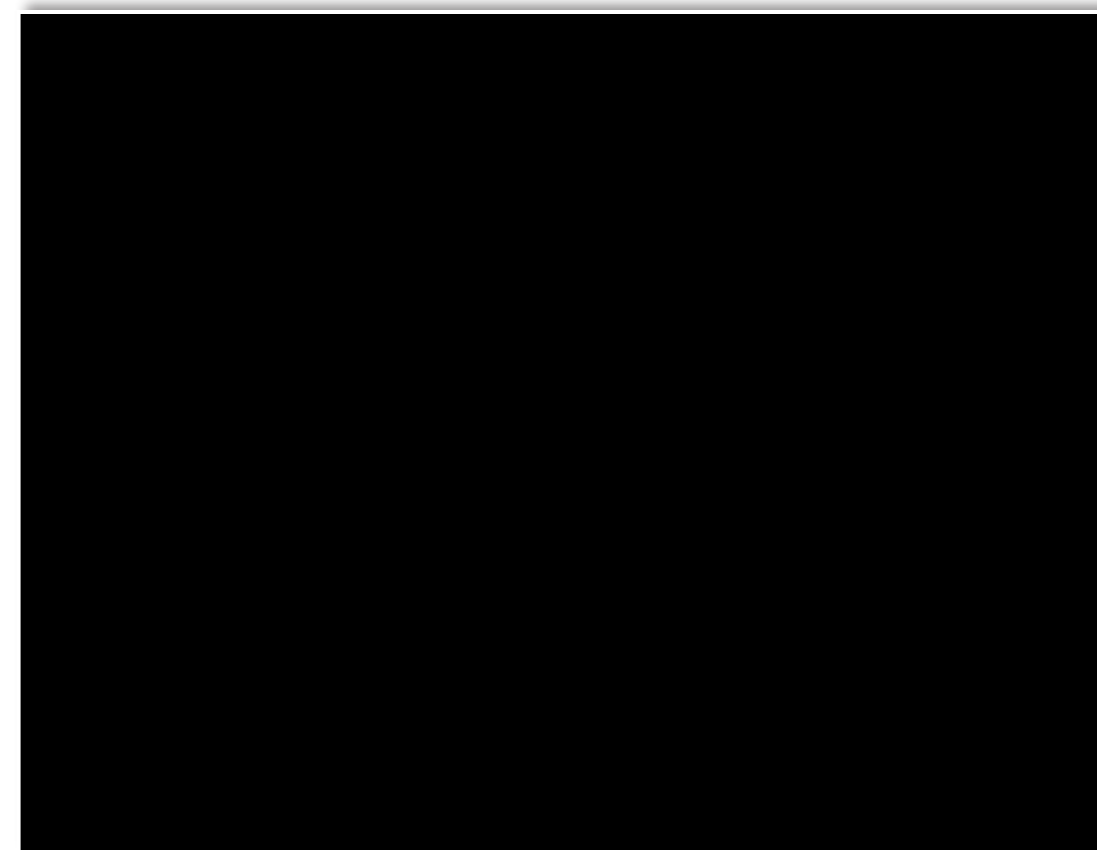
Bestemming:

Agrarisch

2.11.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon Bedrijf	7.586 M2	1.241 meter	1.007 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
640 meter	4.388 meter	67 meter	2.181 meter



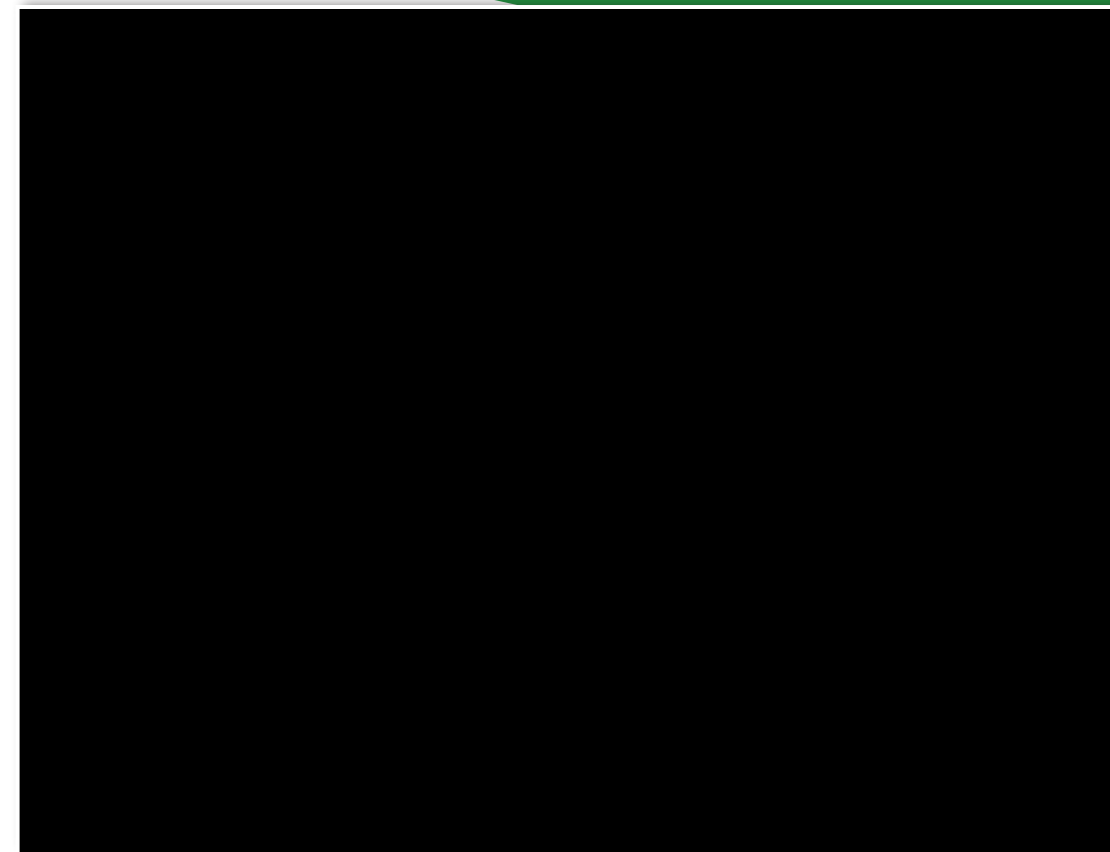
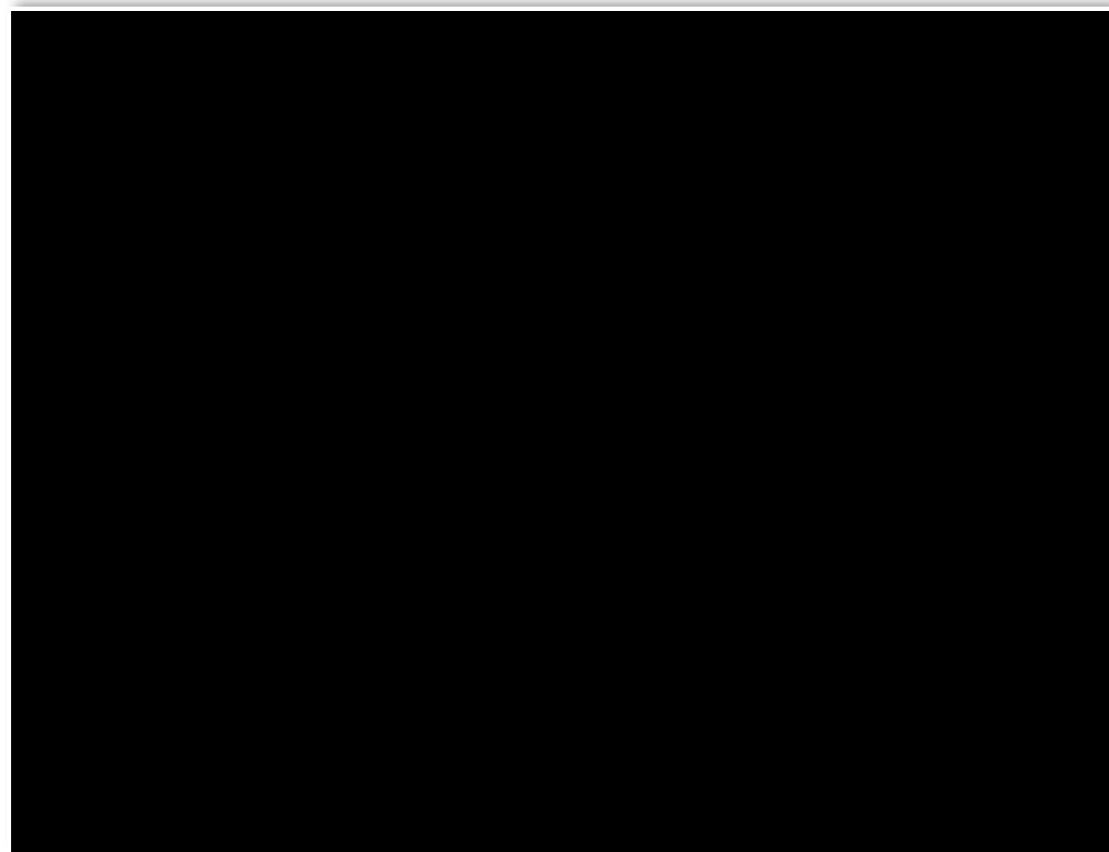
Kadastrale aanduiding:



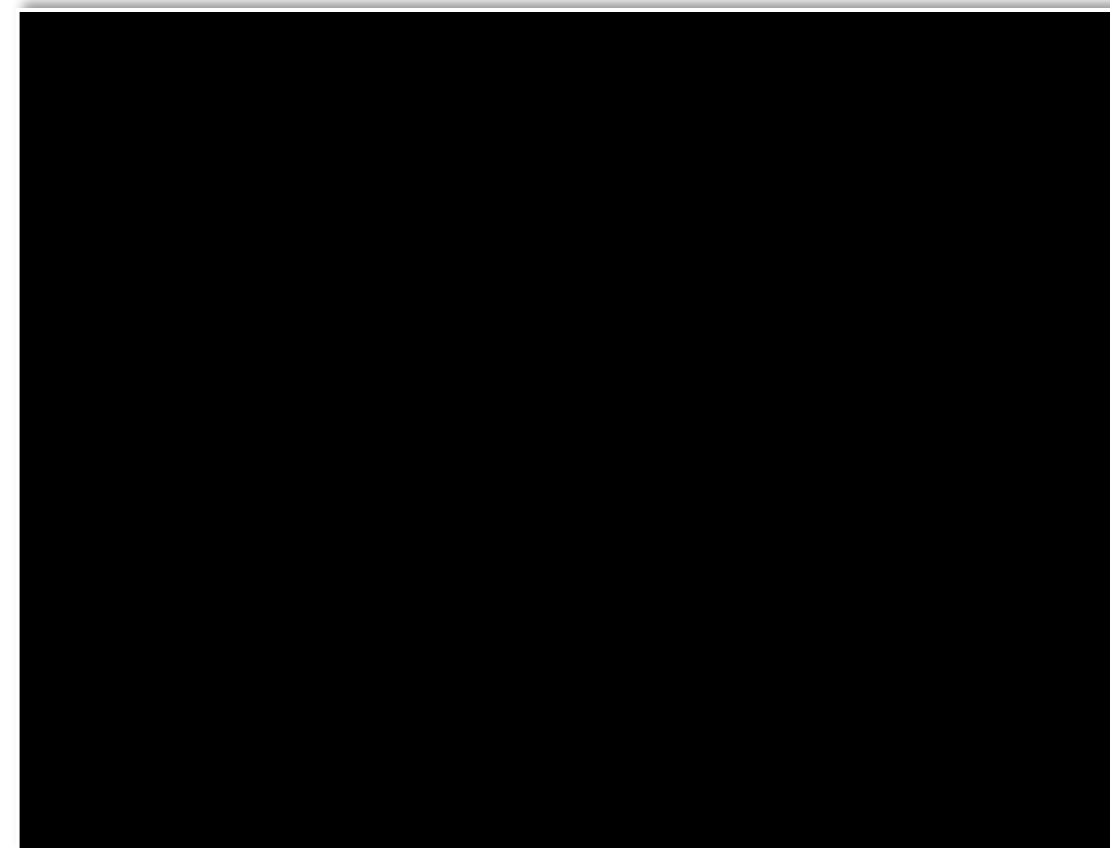
Bestemming:

Agrarisch

2.12. [Redacted]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Stichting	7.535 M2	509 meter	730 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
121 meter	3.595 meter	38 meter	1.758 meter



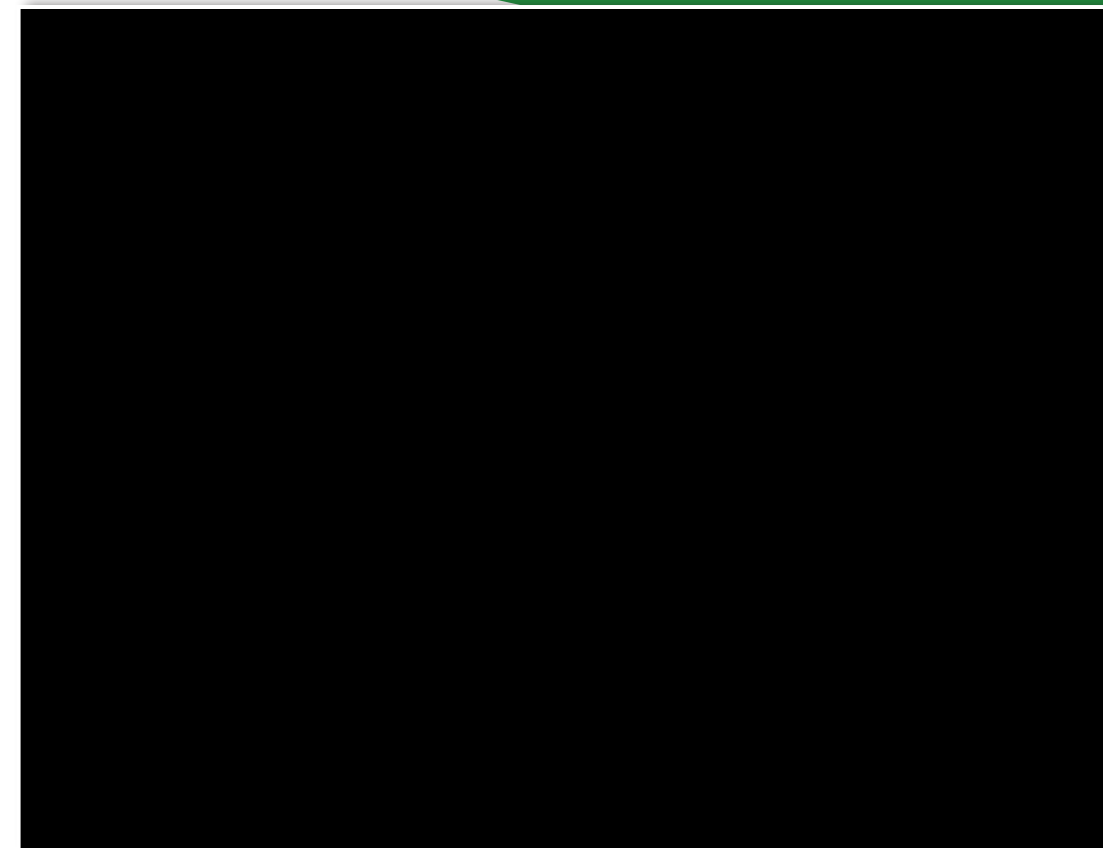
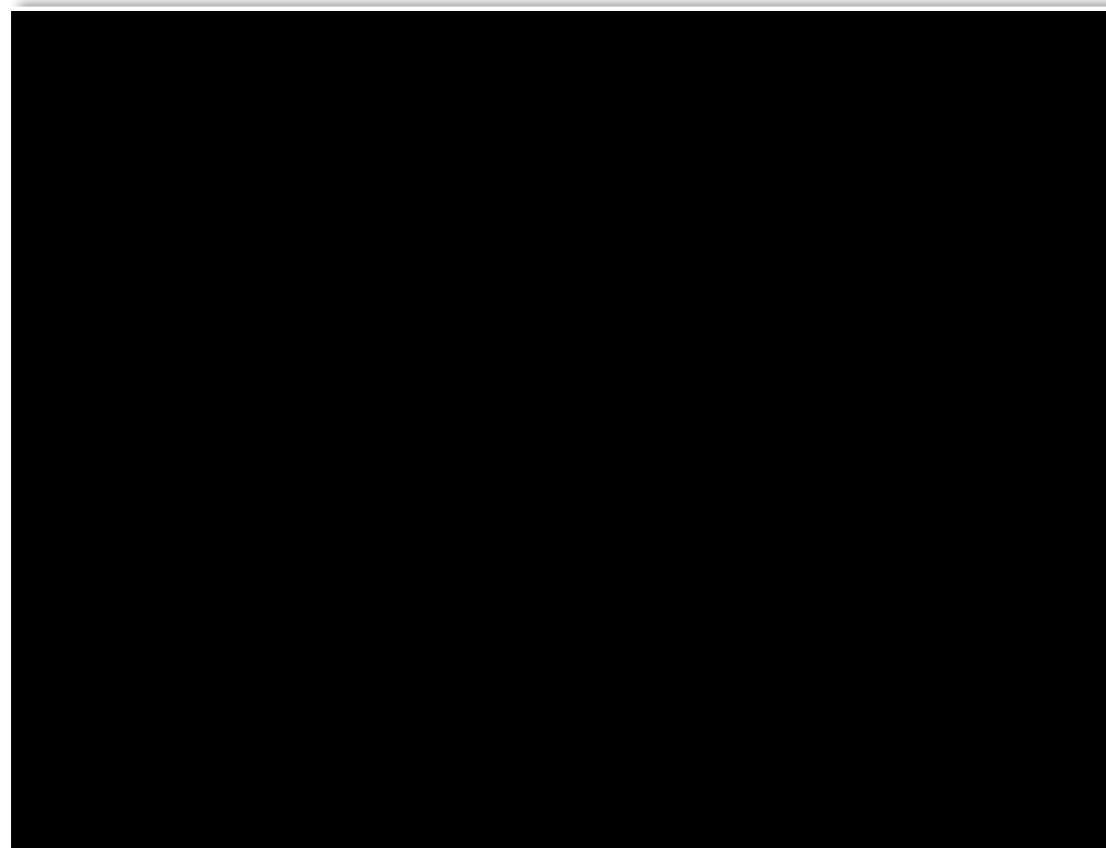
Kadastrale aanduiding:



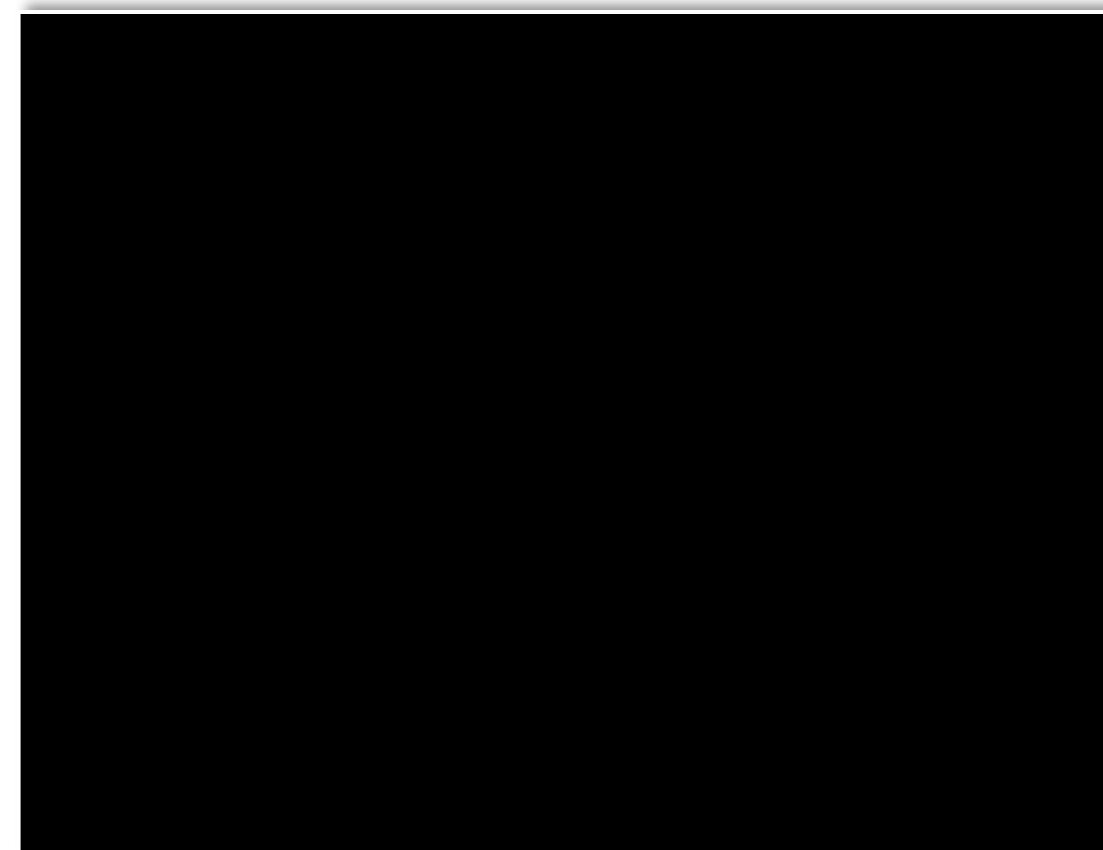
Bestemming:

Maatschappelijk

2.13.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	3.005 M2	1.299 meter	1.539 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
713 meter	4.499 meter	31 meter	2.629 meter



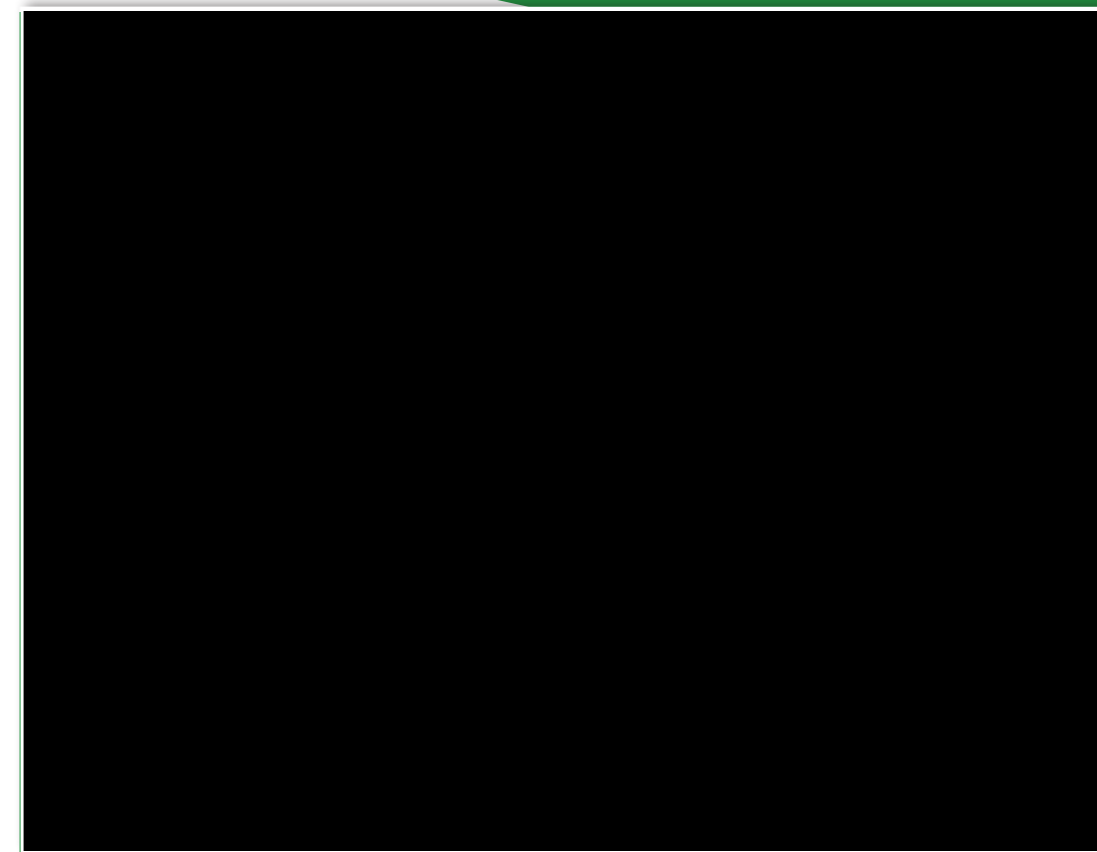
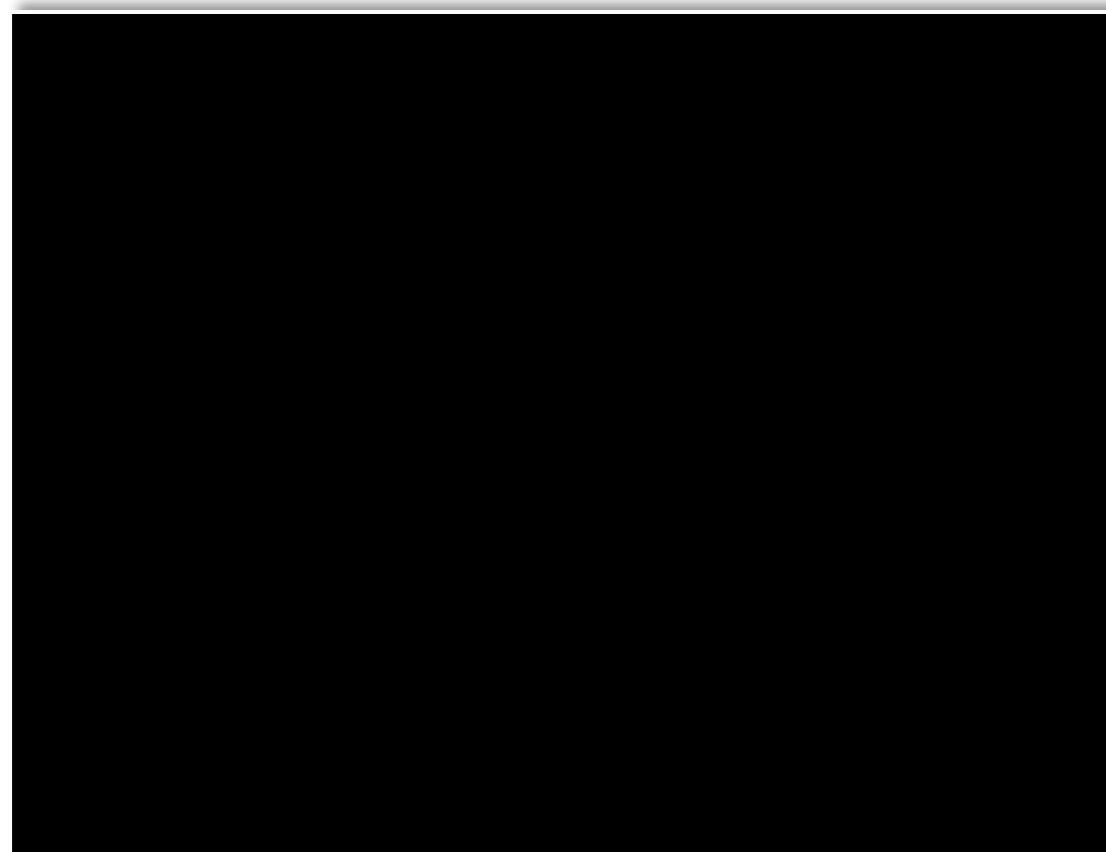
Kadastrale aanduiding:



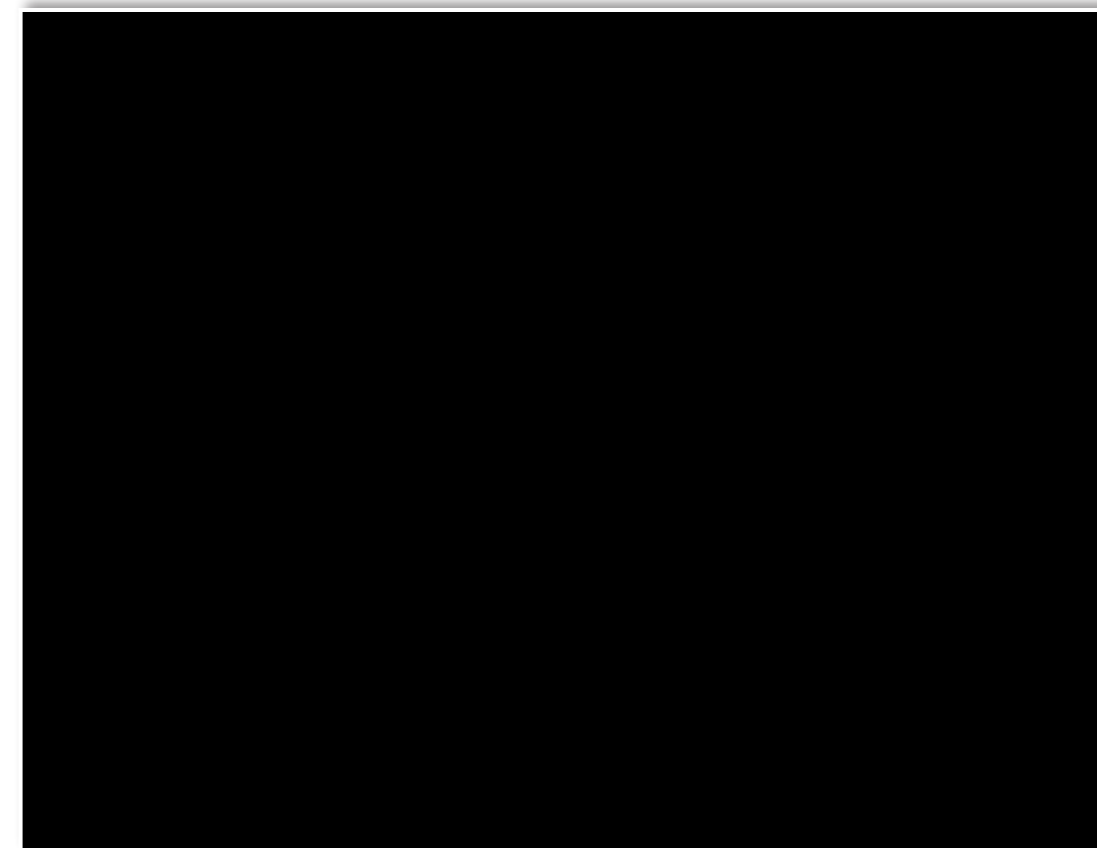
Bestemming:

Agrarisch

2.14.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
N.t.b.	11.490 M2	56 meter	138 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
115 meter	1.916 meter	0 meter	582 meter



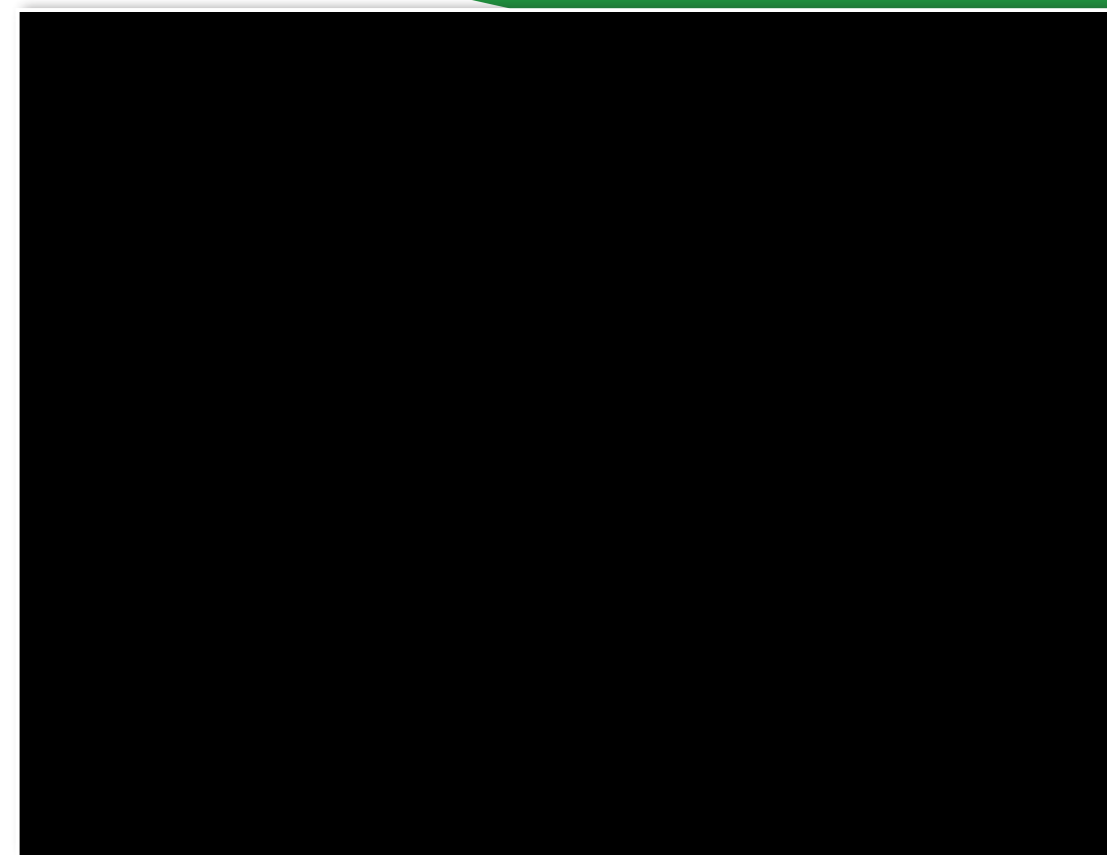
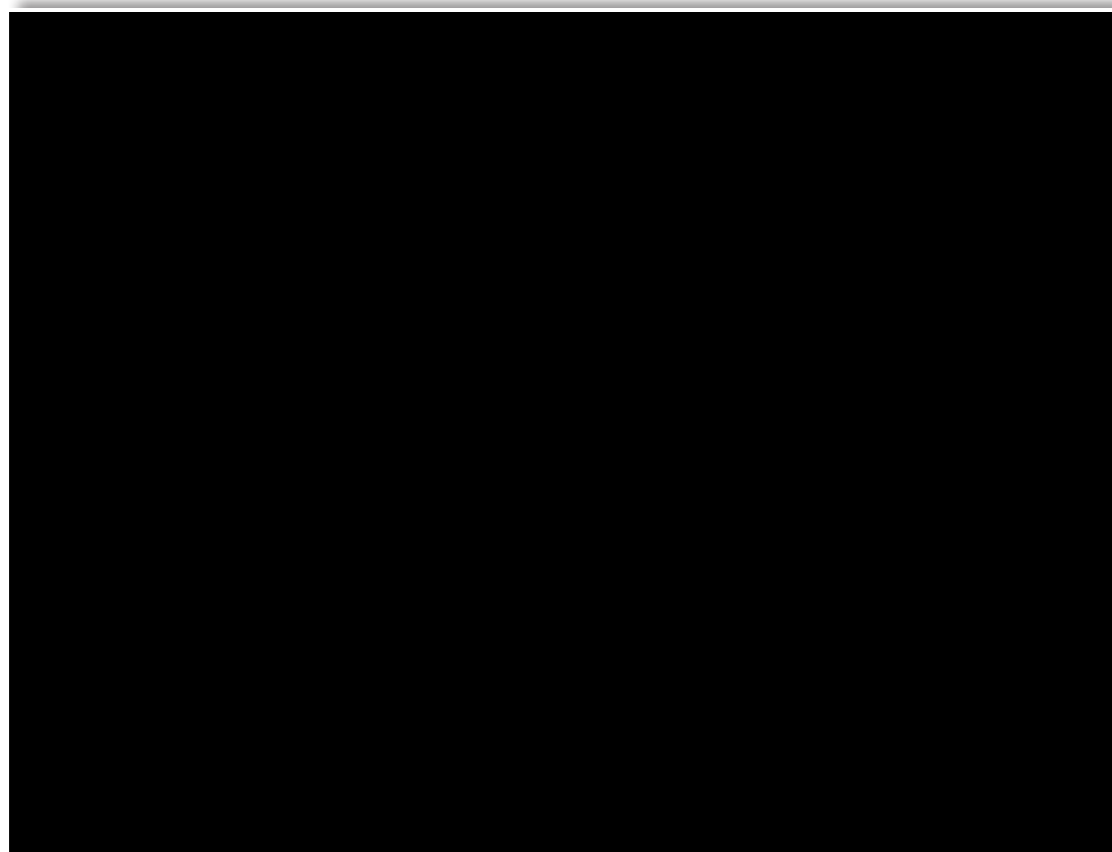
Kadastrale aanduiding:



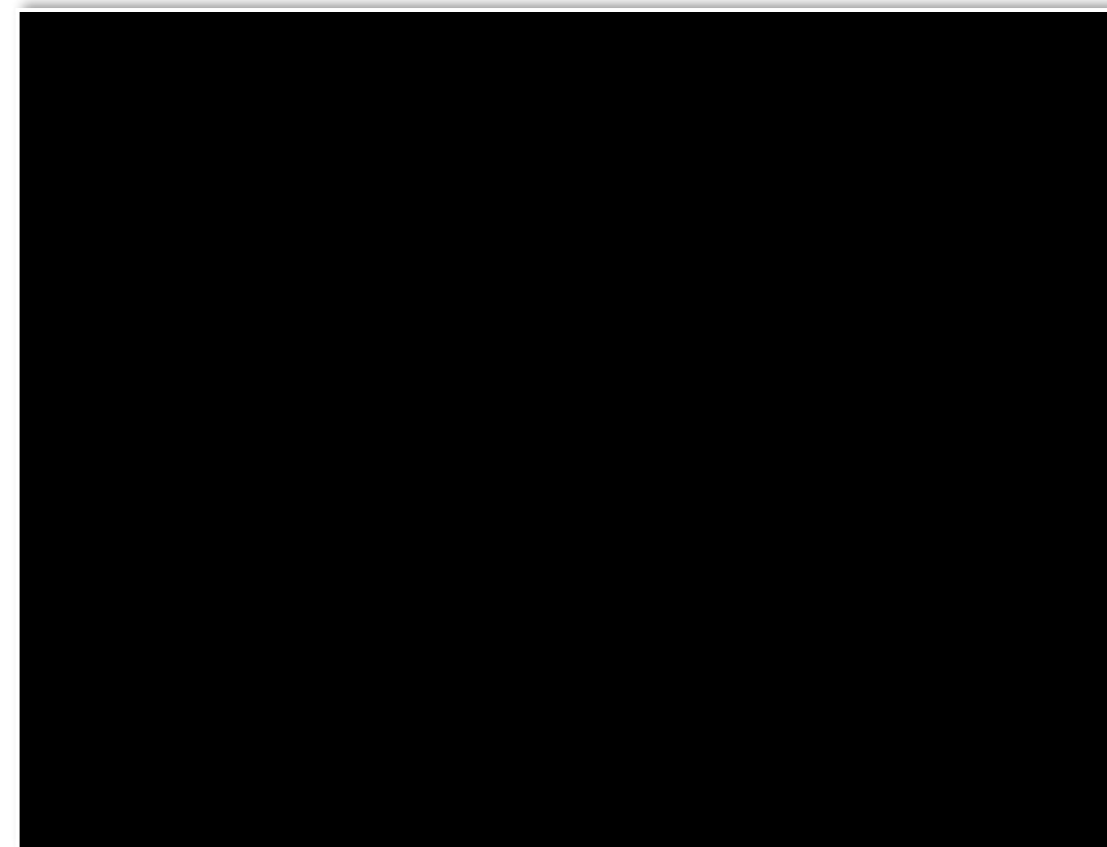
Bestemming:

Woongebied - 2

2.15. [REDACTED]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
N.t.b.	2.514 M2	173 meter	360 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
226 meter	2.030 meter	21 meter	514 meter



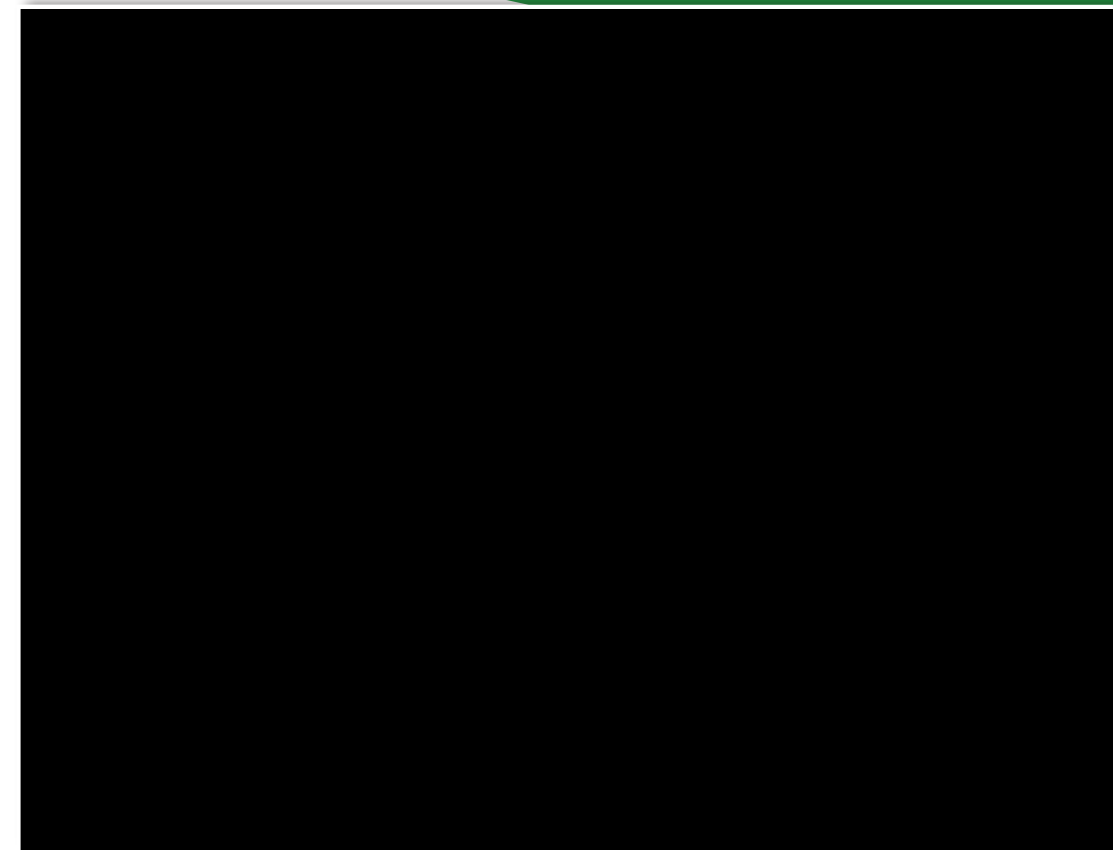
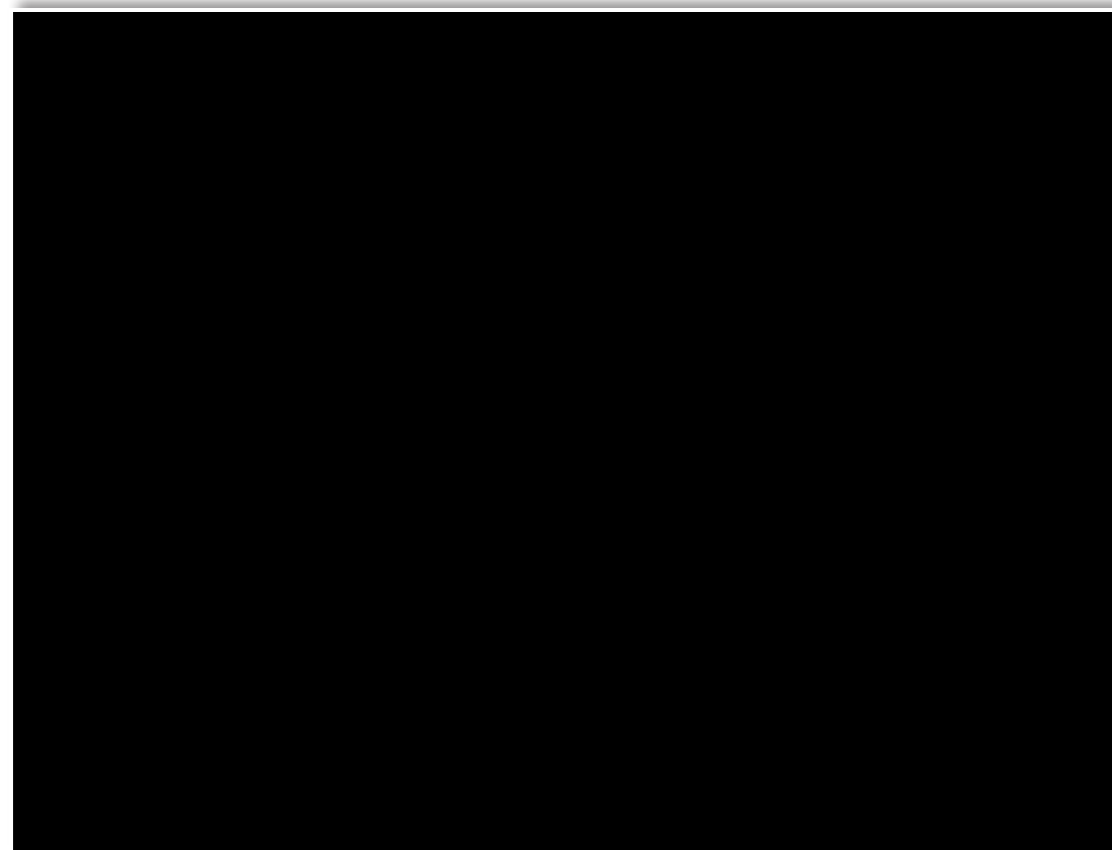
Kadastrale aanduiding:



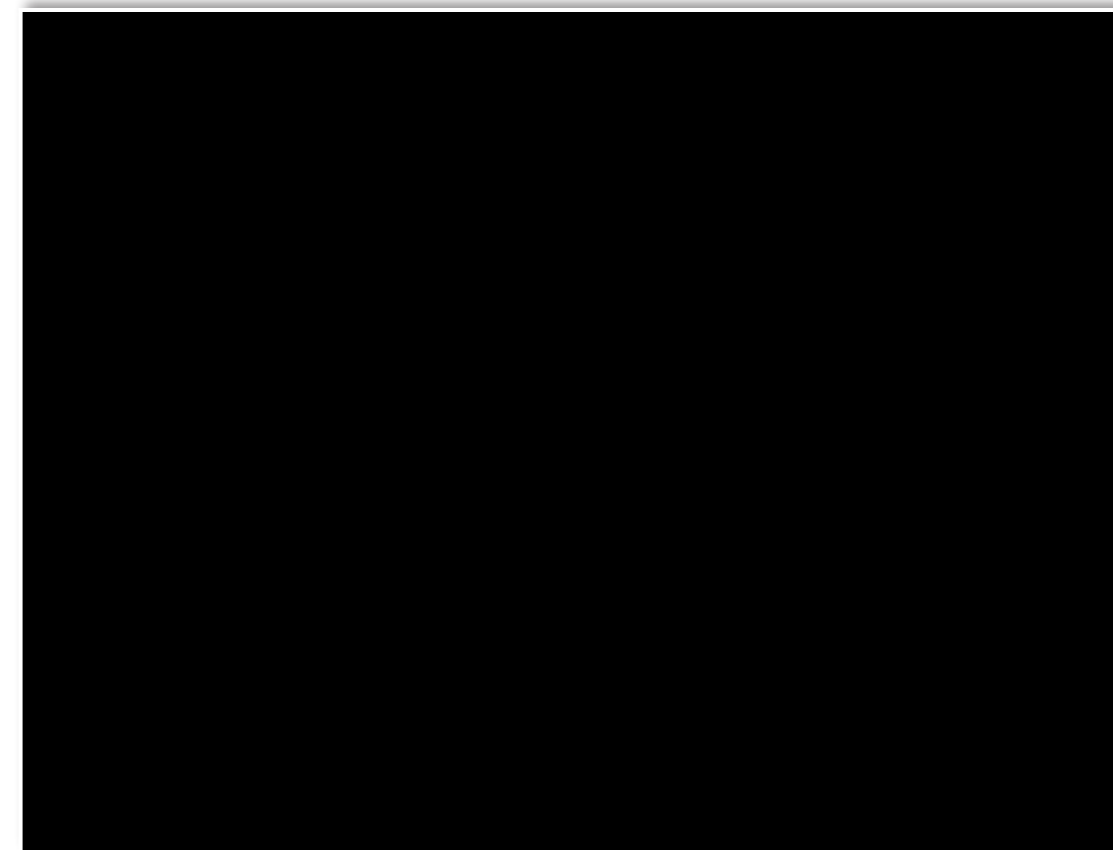
Bestemming:

Maatschappelijk, Groen - 2

2.16.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	20.604 M2	273 meter	569 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
175 meter	3.144 meter	101 meter	518 meter



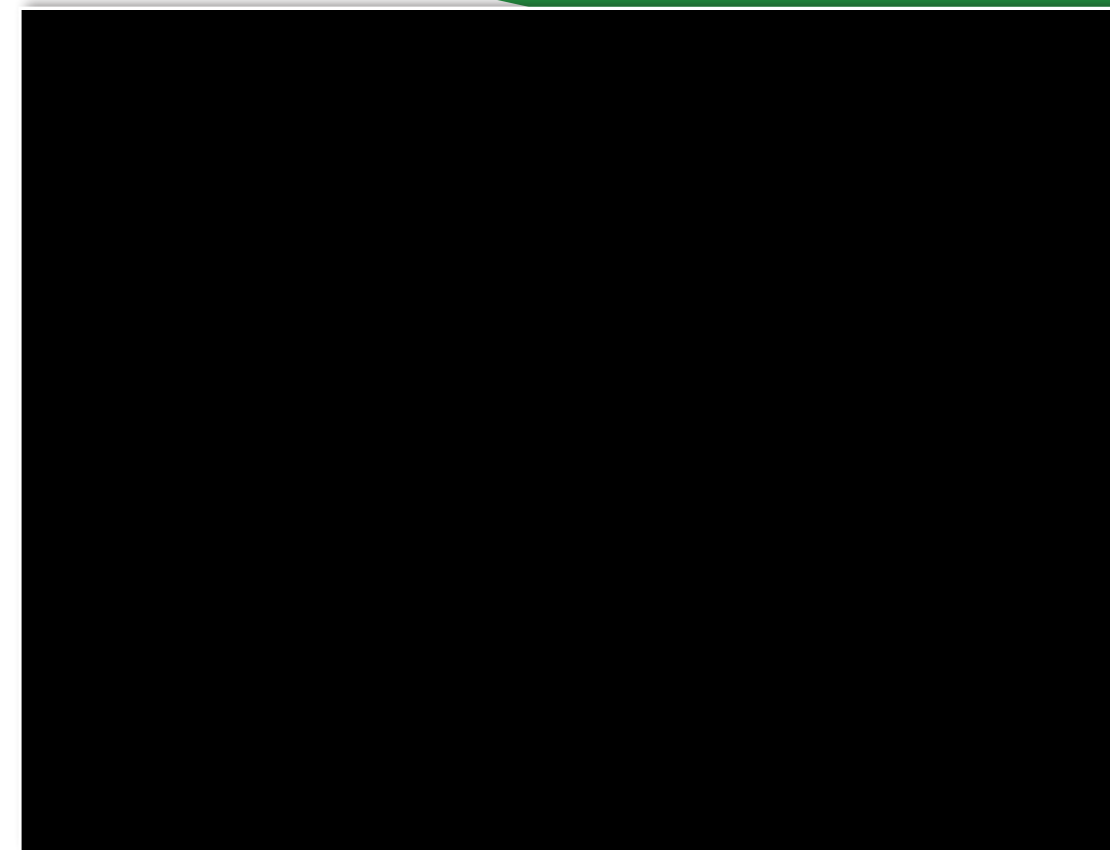
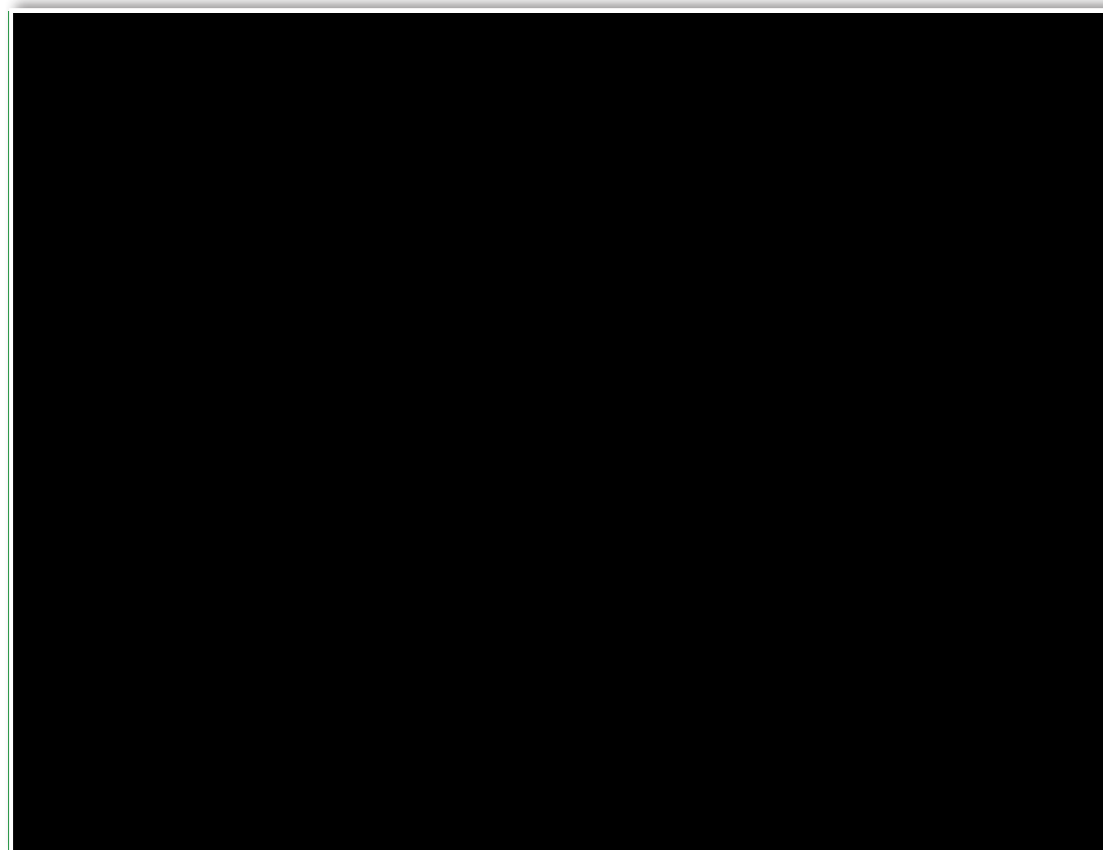
Kadastrale aanduiding:



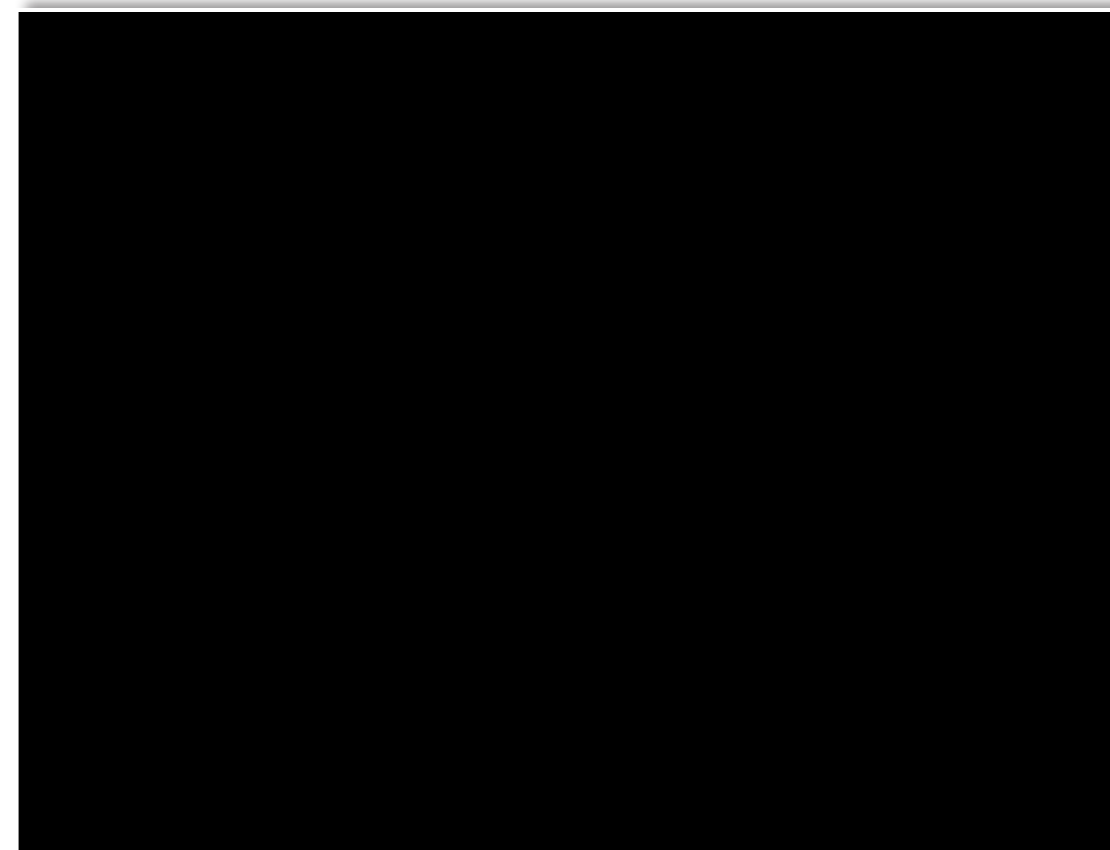
Bestemming:

Agrarisch,
Detailhandel

2.17.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Stichting	10.422 M2	760 meter	1.045 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
434 meter	2.734 meter	0 meter	497 meter



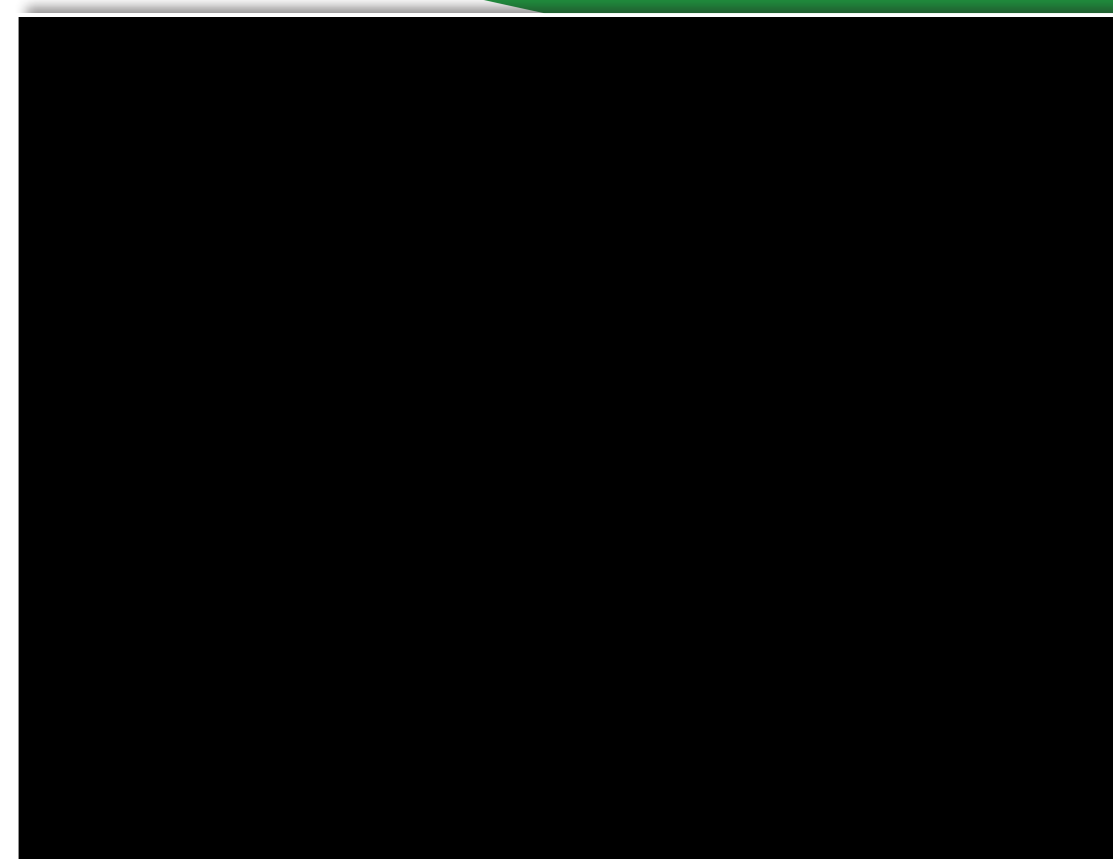
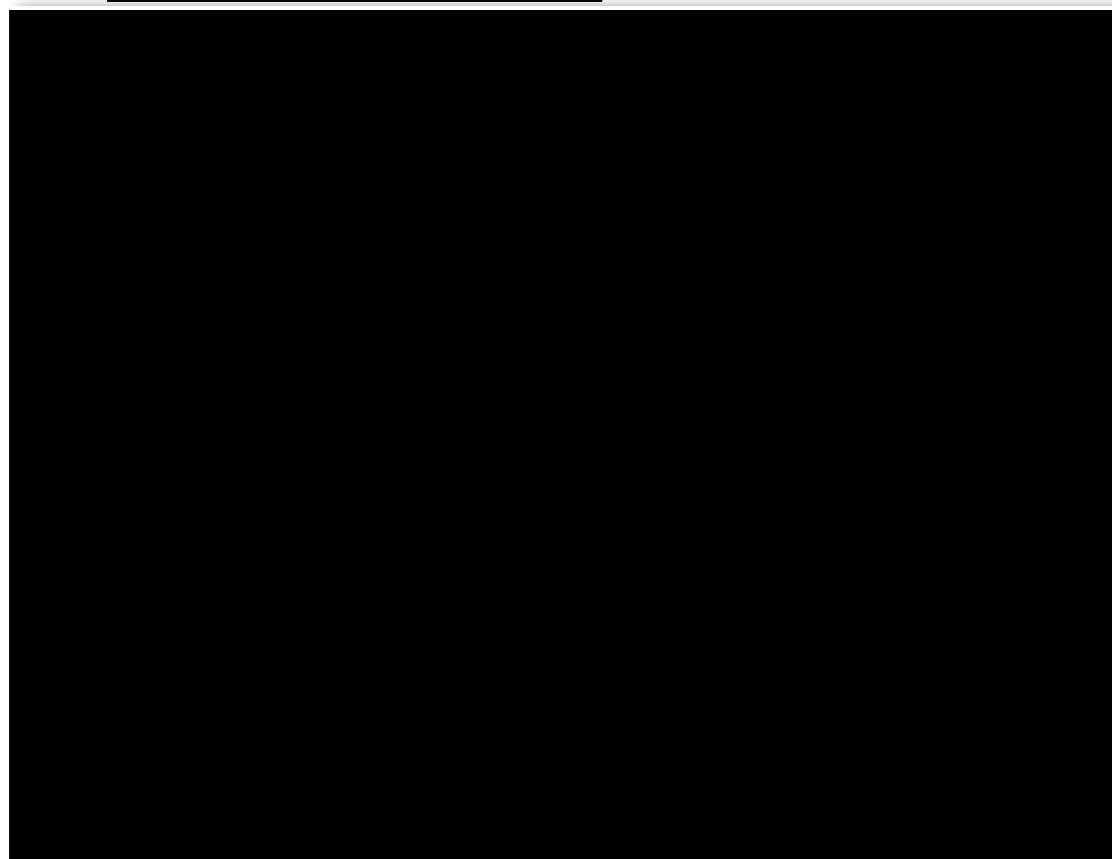
Kadastrale aanduiding:



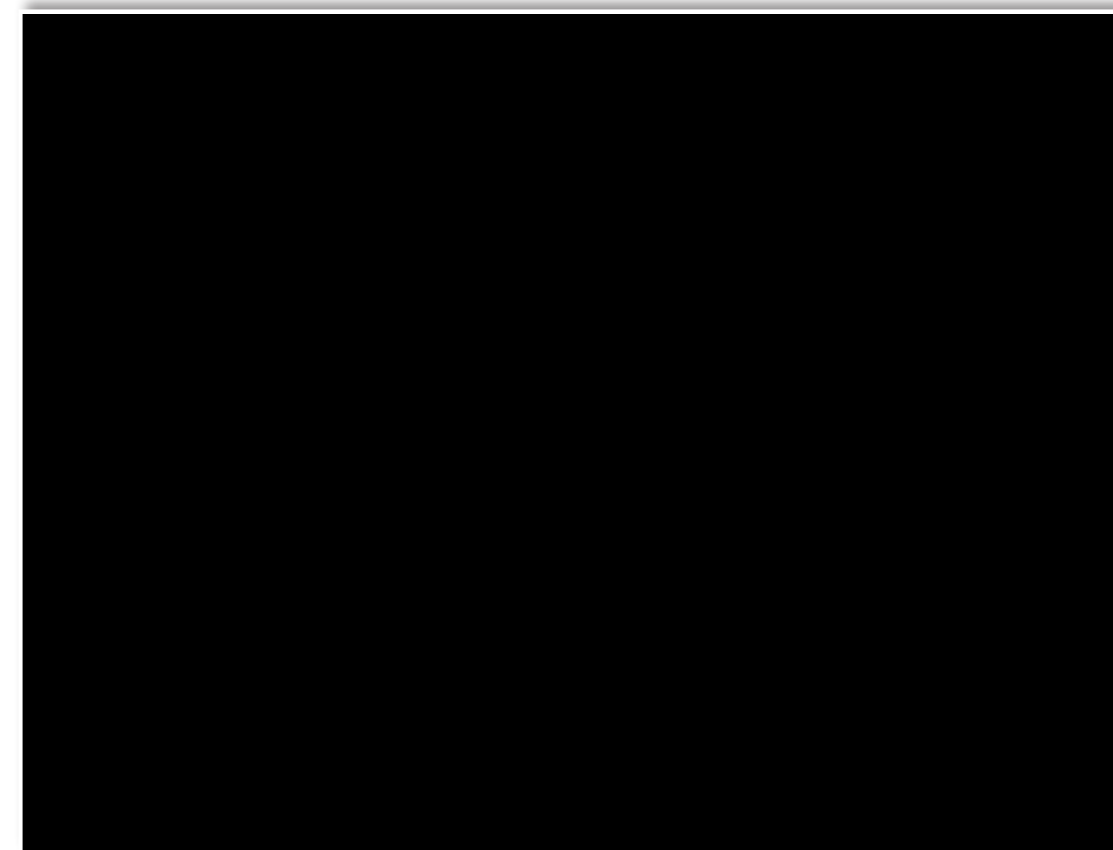
Bestemming:

Groen

2.18.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	2.942 M2	880 meter	1.164 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
521 meter	2.851 meter	52 meter	585 meter



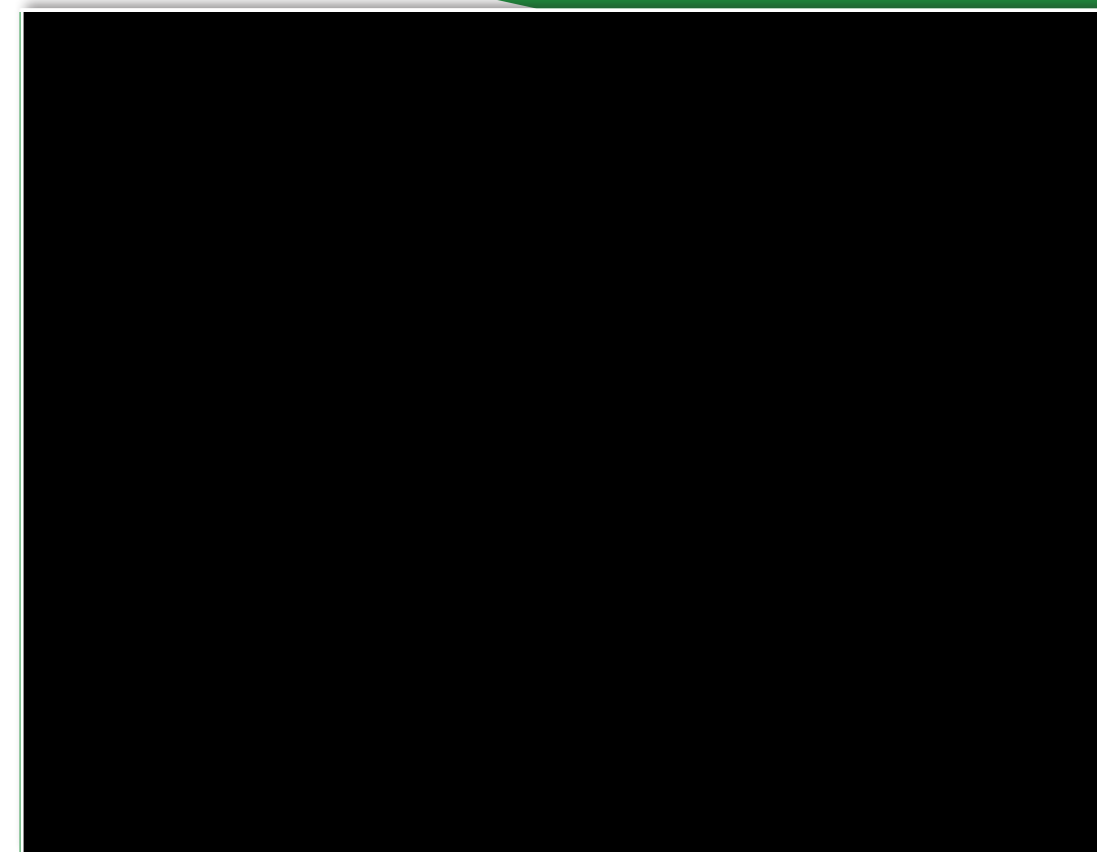
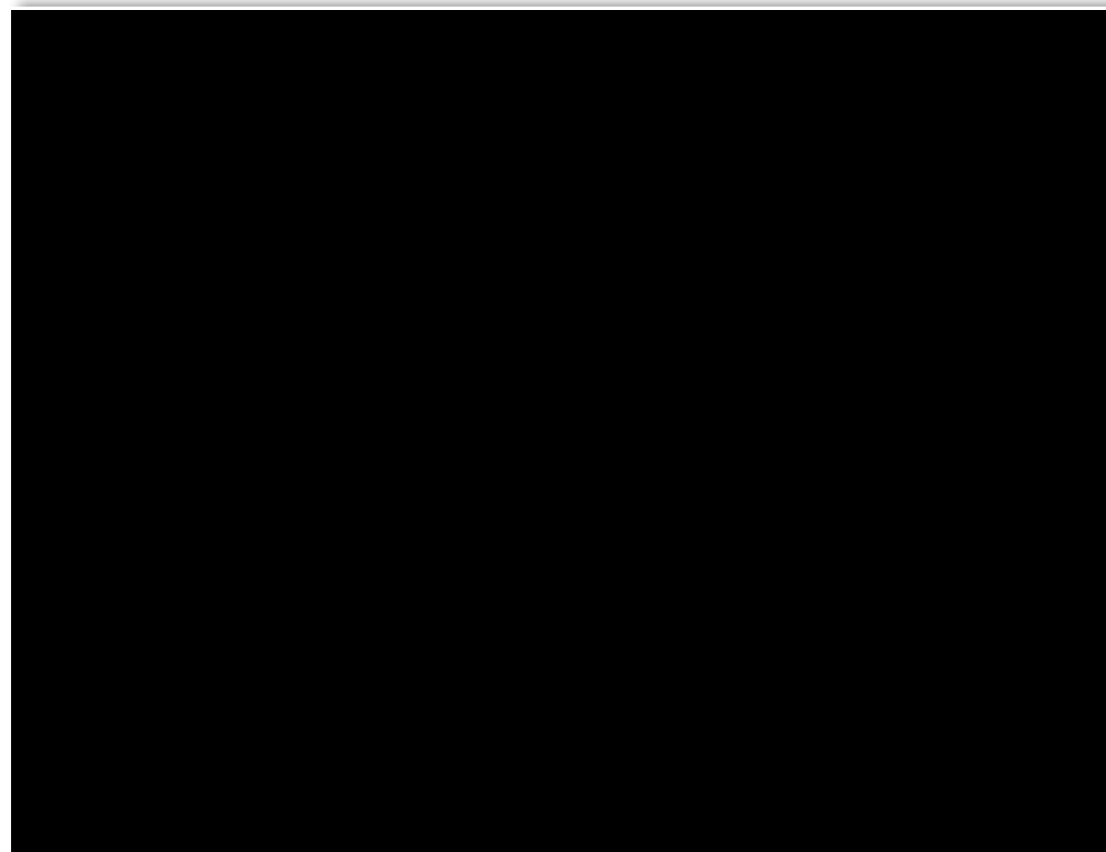
Kadastrale aanduiding:



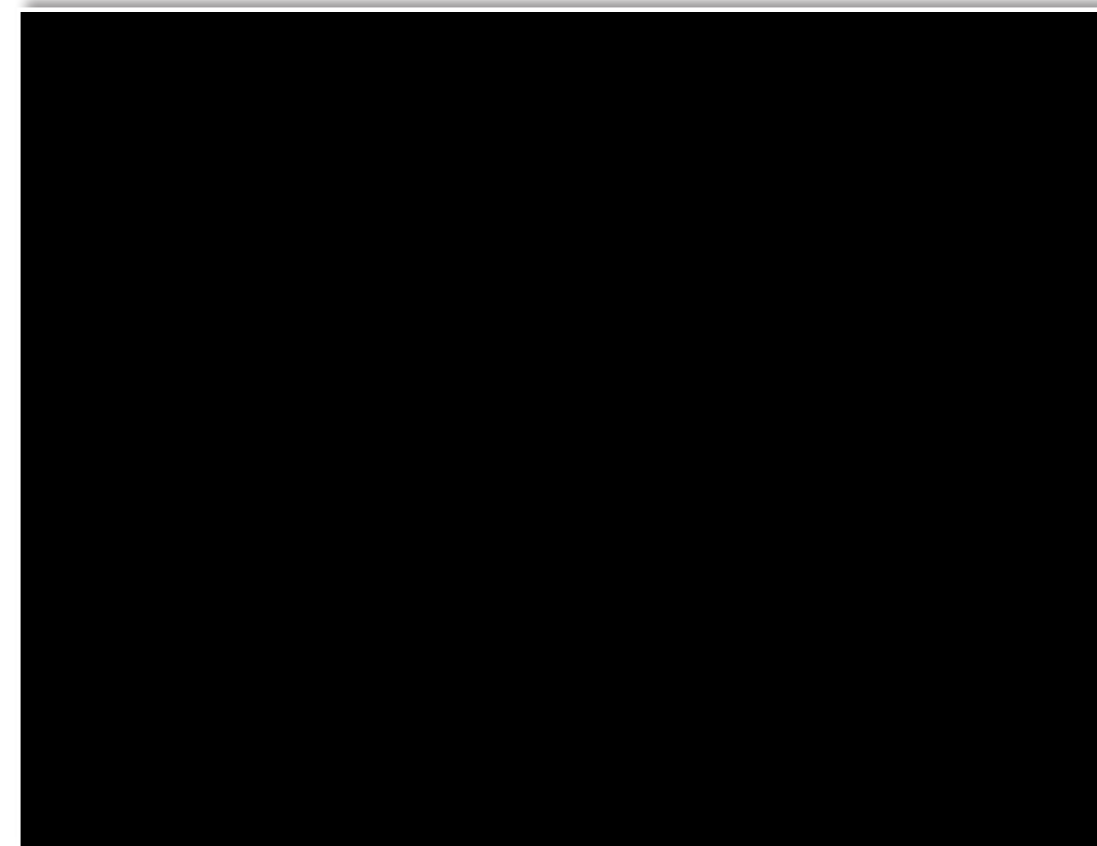
Bestemming:

Woongebied, Boswonen

2.19. [redacted]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	5.068 M2	5.521 meter	1.937 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
253 meter	6.481 meter	0 meter	5.117 meter



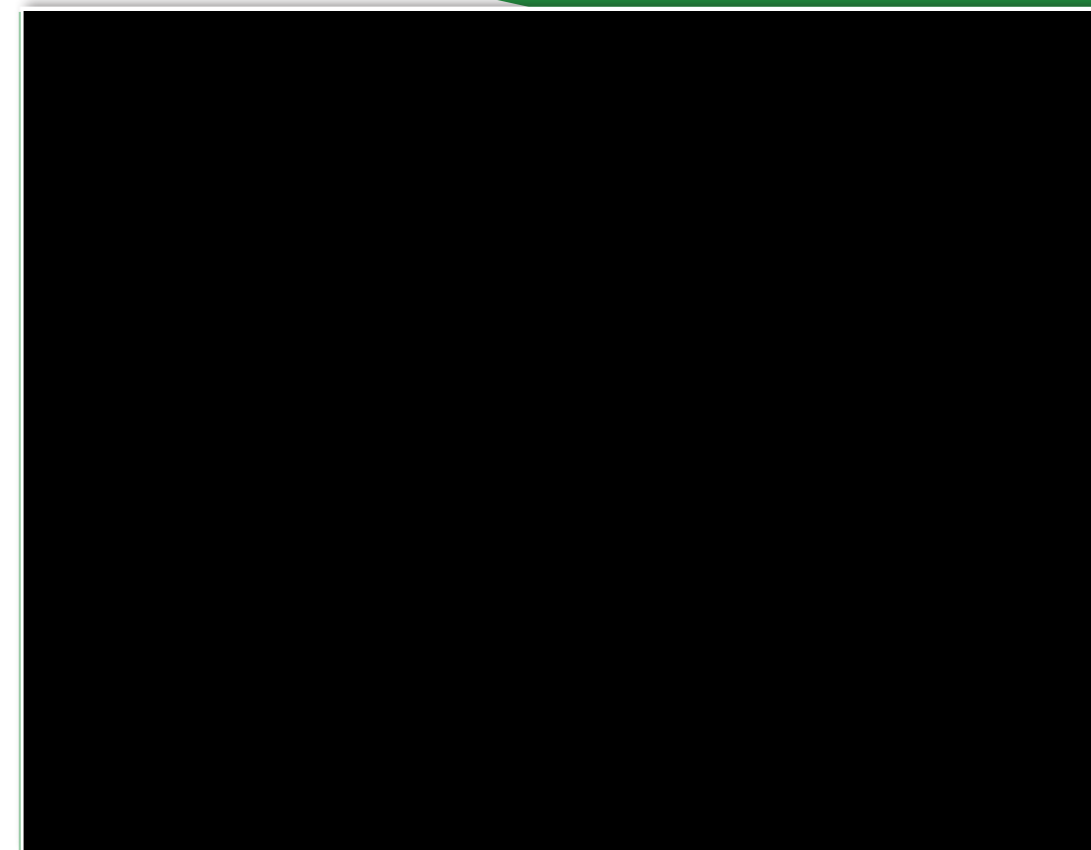
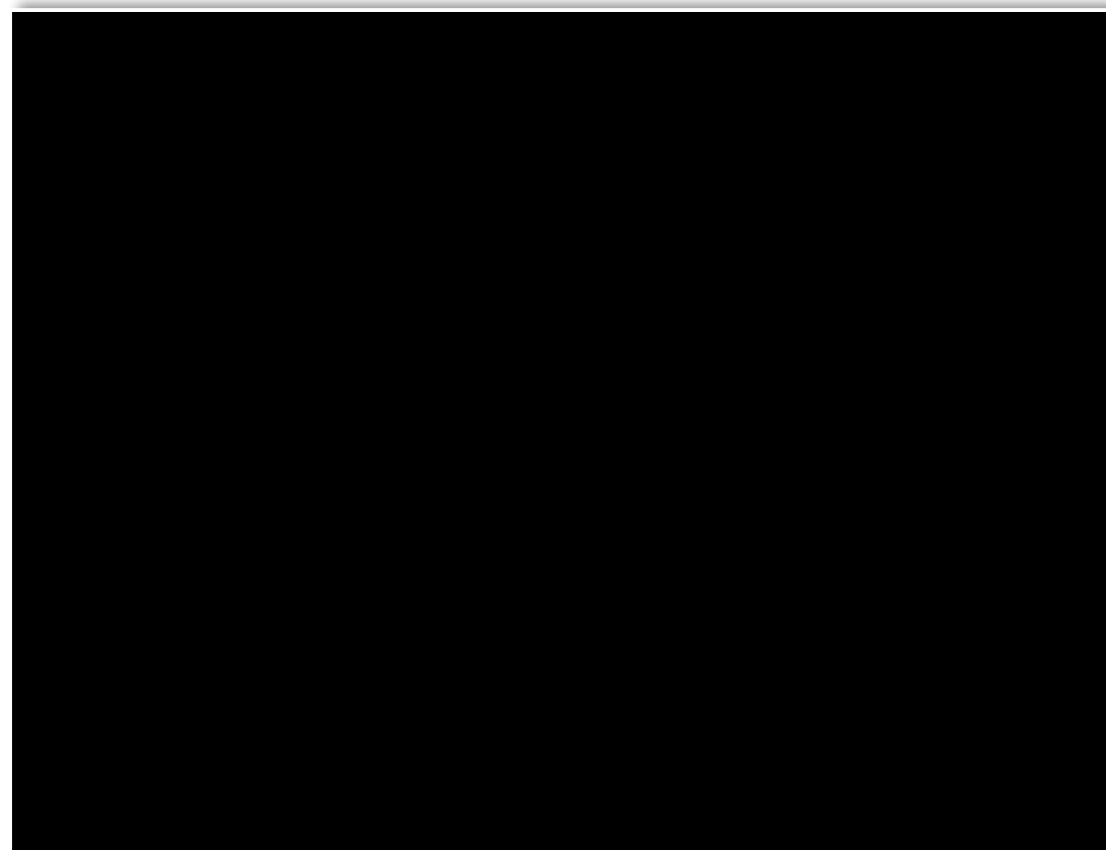
Kadastrale aanduiding:



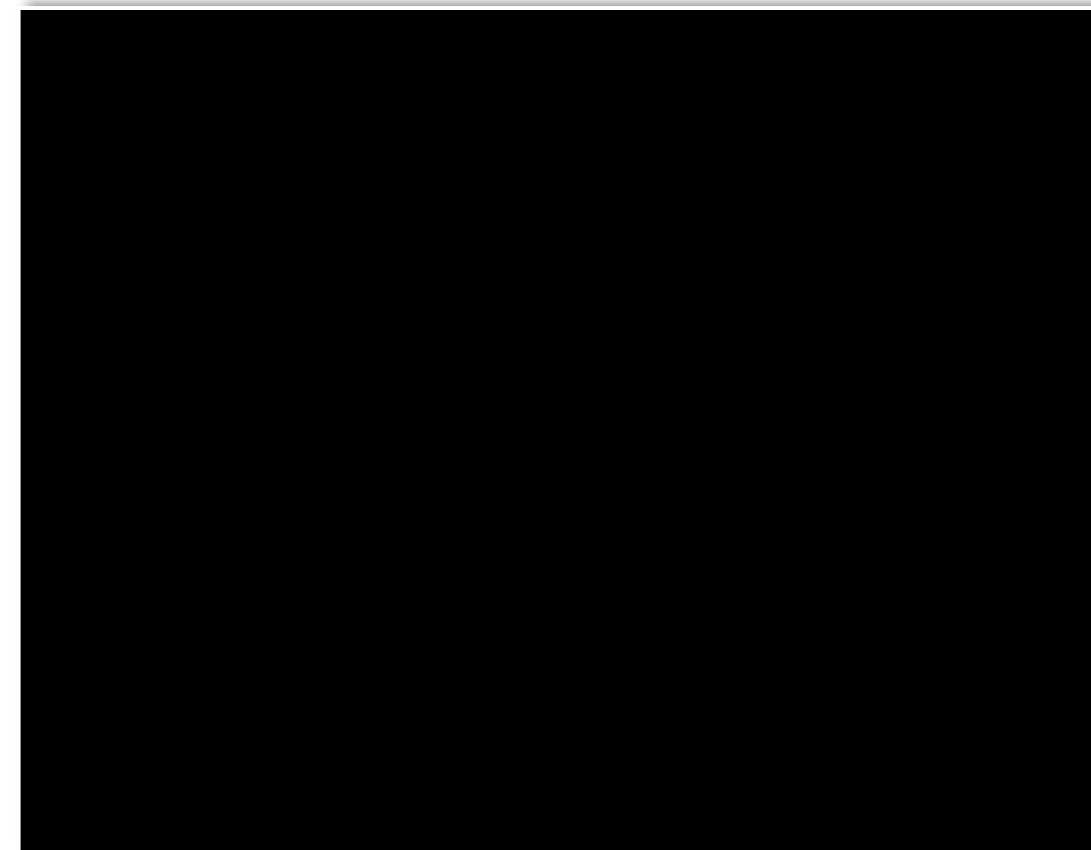
Bestemming:

Enkel - Agrarisch
Dubbel - Waterstaat -
Stroomvoerend deel rivierbed

2.20.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	4.114 M2	5.524 meter	1.947 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
253 meter	6.488 meter	0 meter	5.124 meter



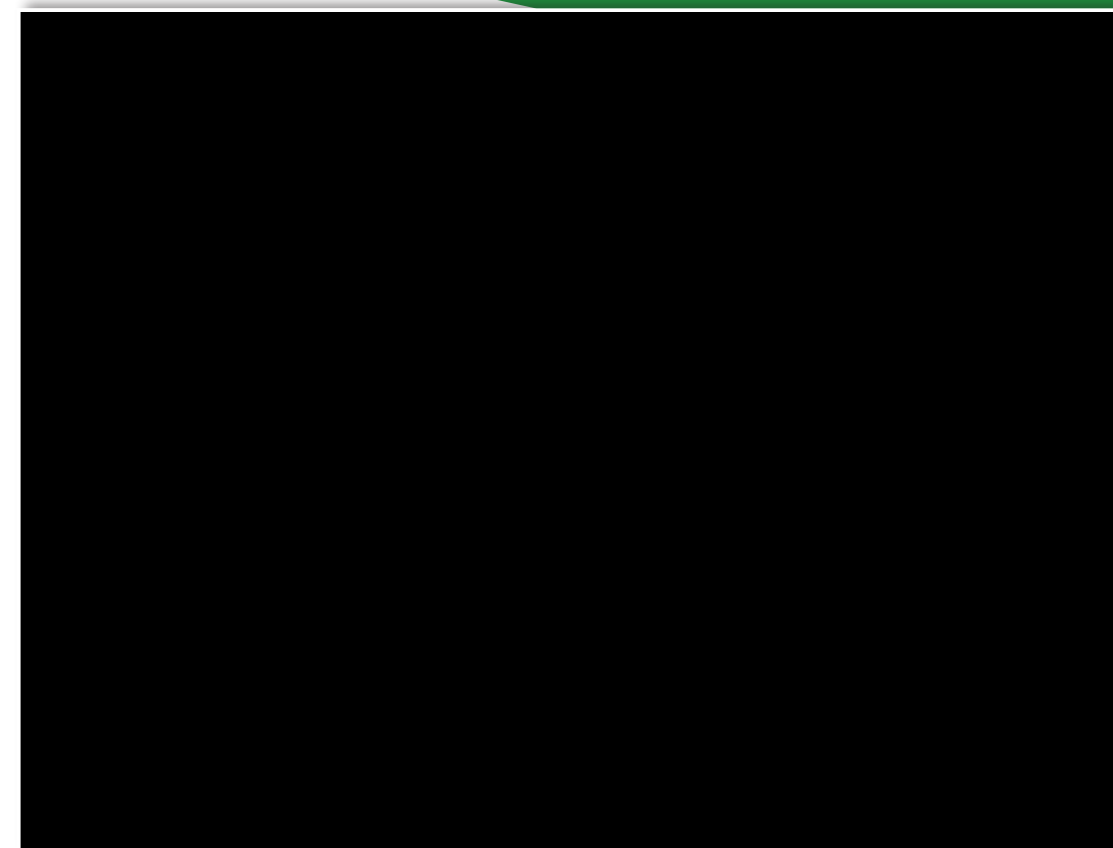
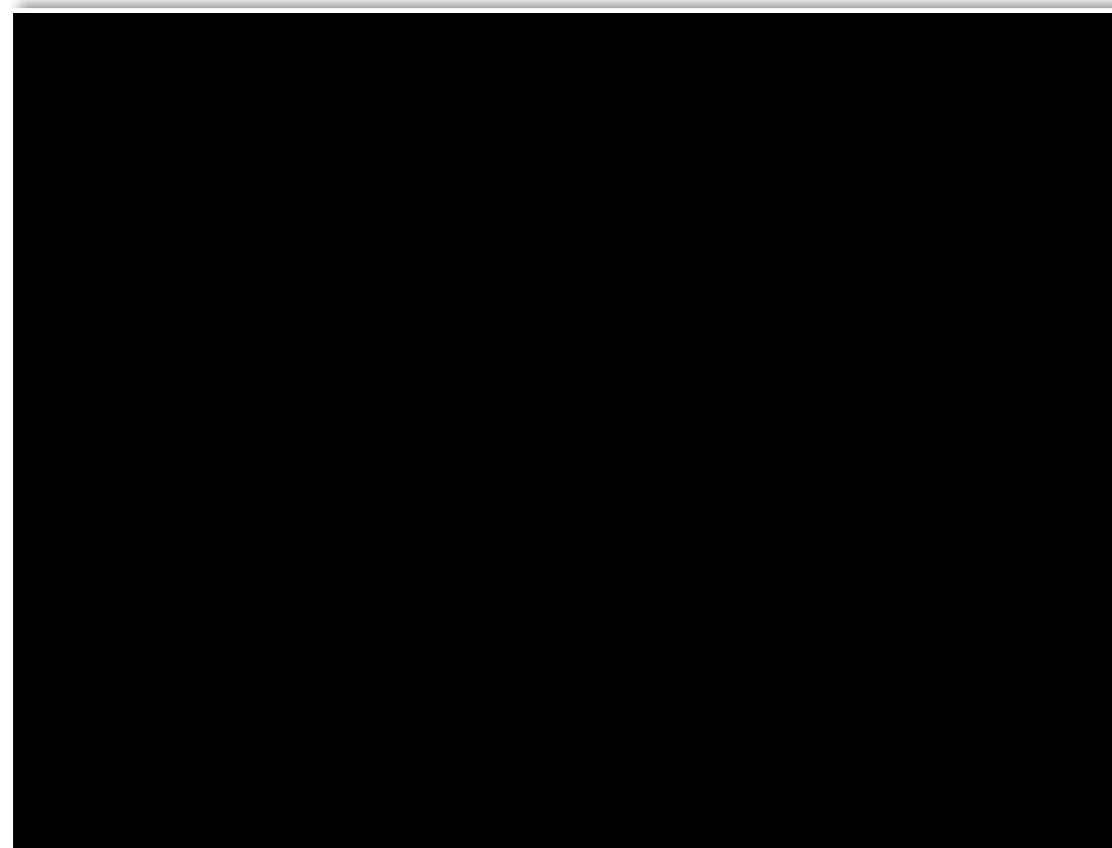
Kadastrale aanduiding:



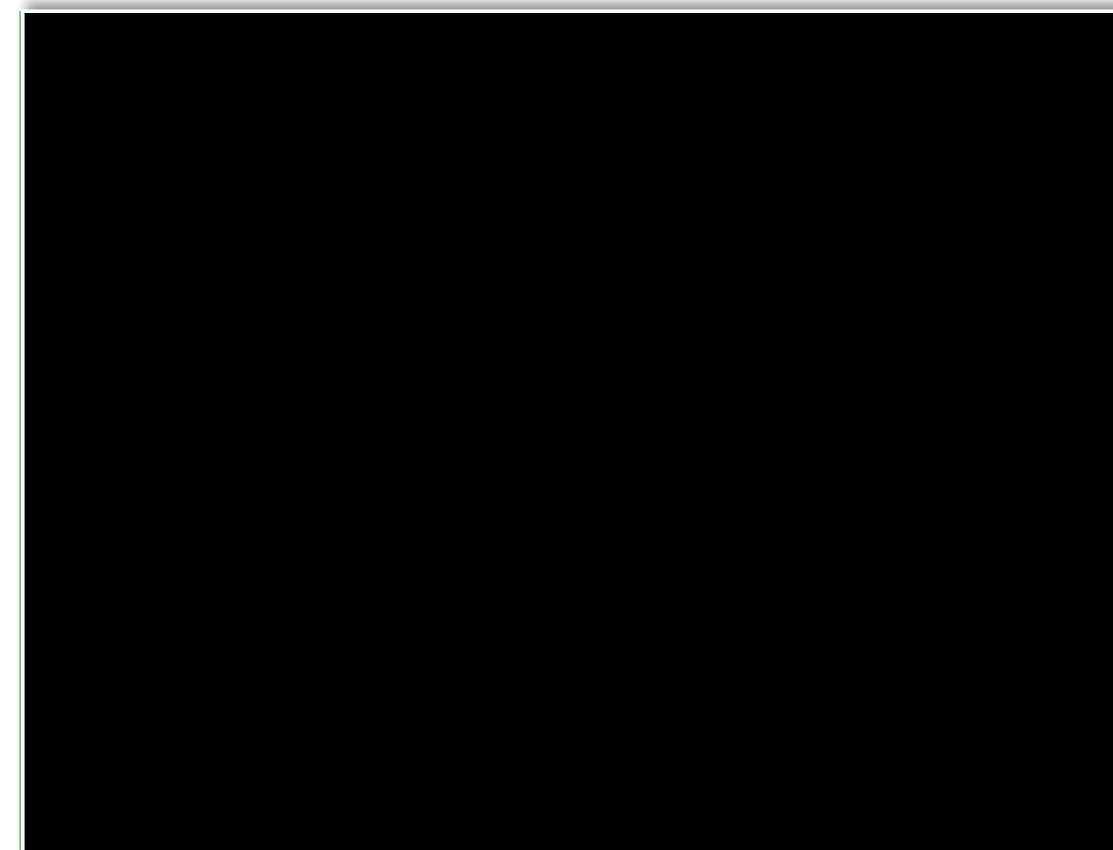
Bestemming:

Enkel - Agrarisch
Dubbel - Waterstaat -
Stroomvoerend deel rivierbed

2.21.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	16.762 M2	5.076 meter	2.185 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
134 meter	6.494 meter	0 meter	5.118 meter



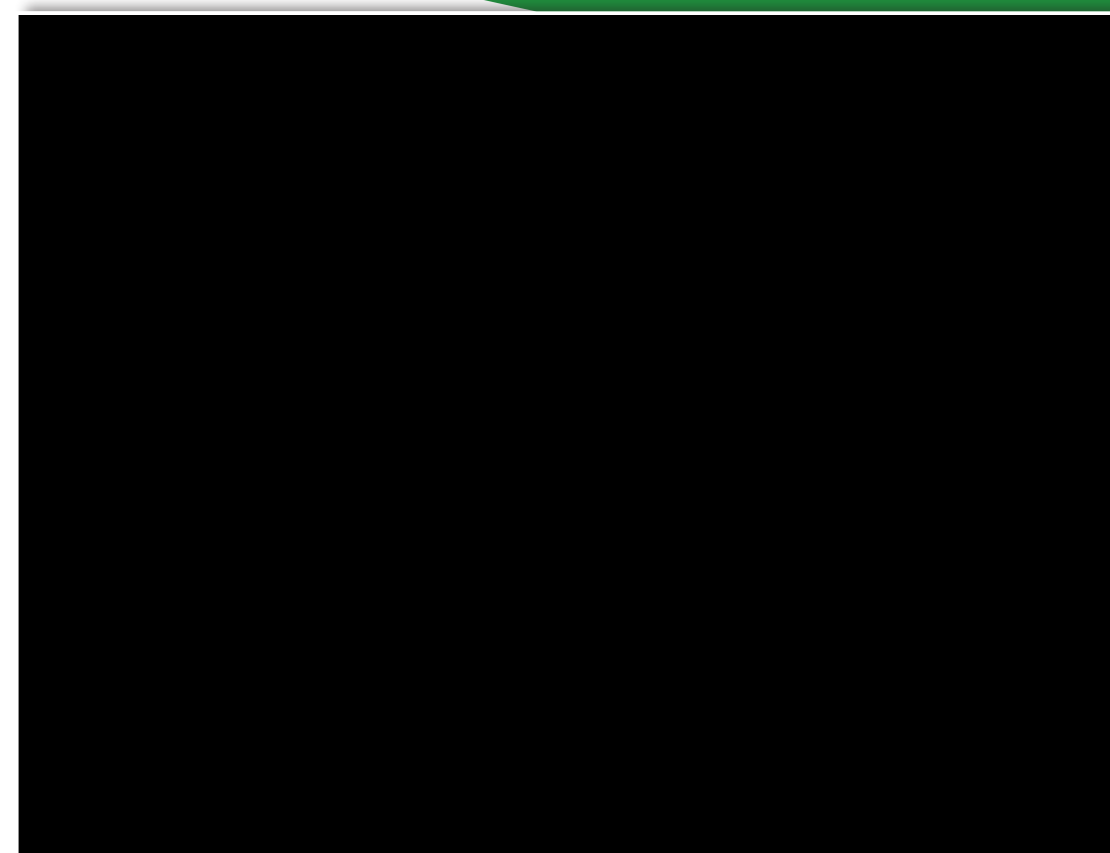
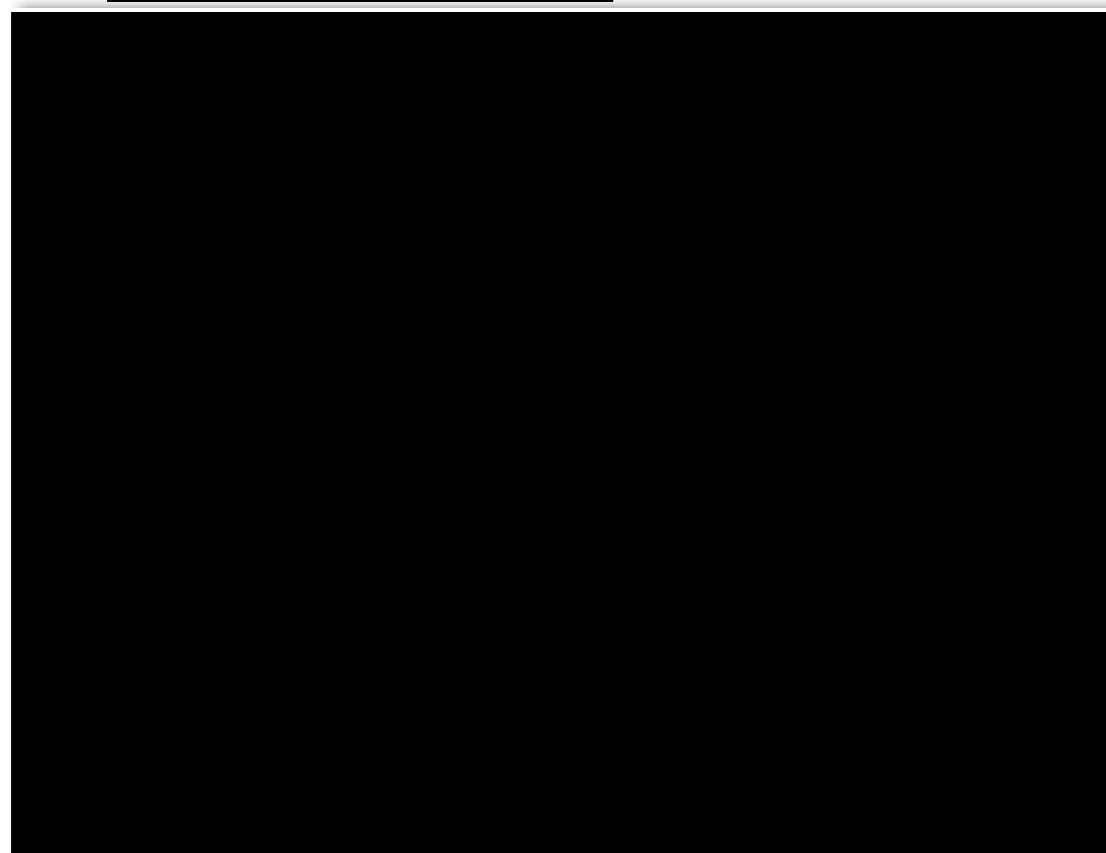
Kadastrale aanduiding:



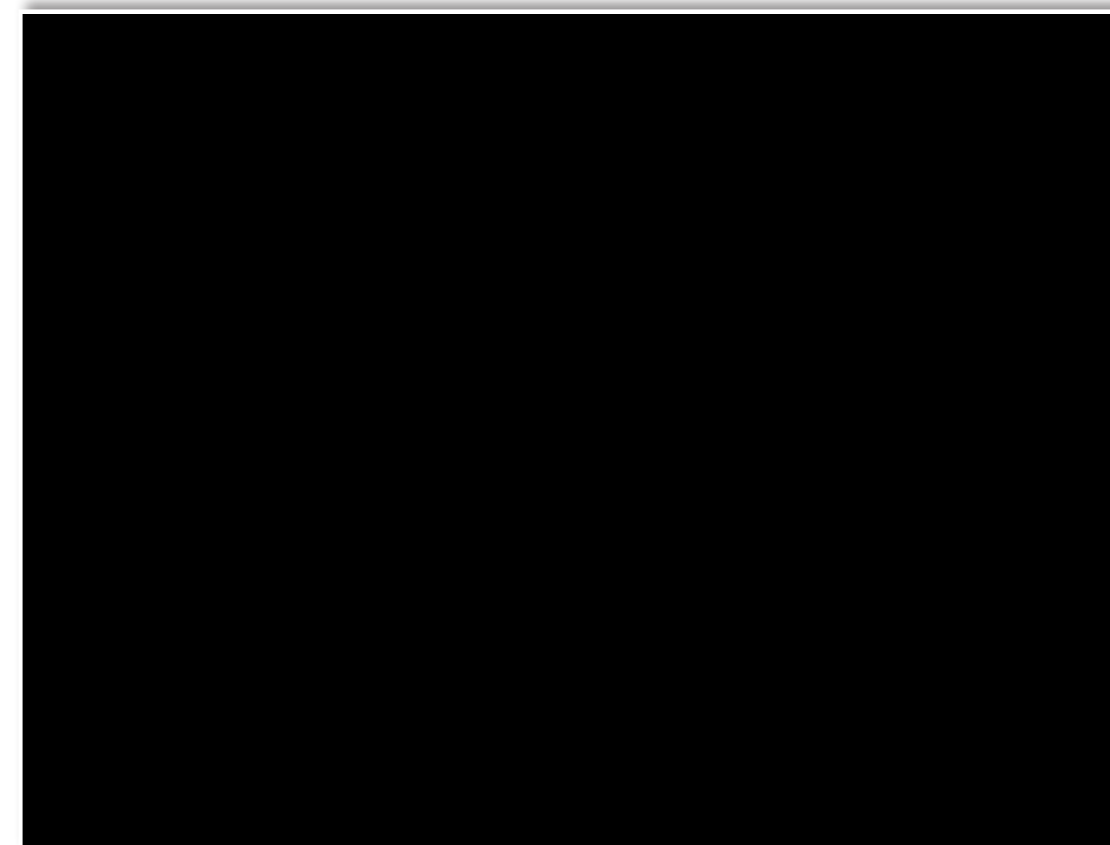
Bestemming:

Agrarisch met waarden

2.22. [Redacted]



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	13.806 M2	4.970 meter	2.330 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
34 meter	6.640 meter	0 meter	5.263 meter



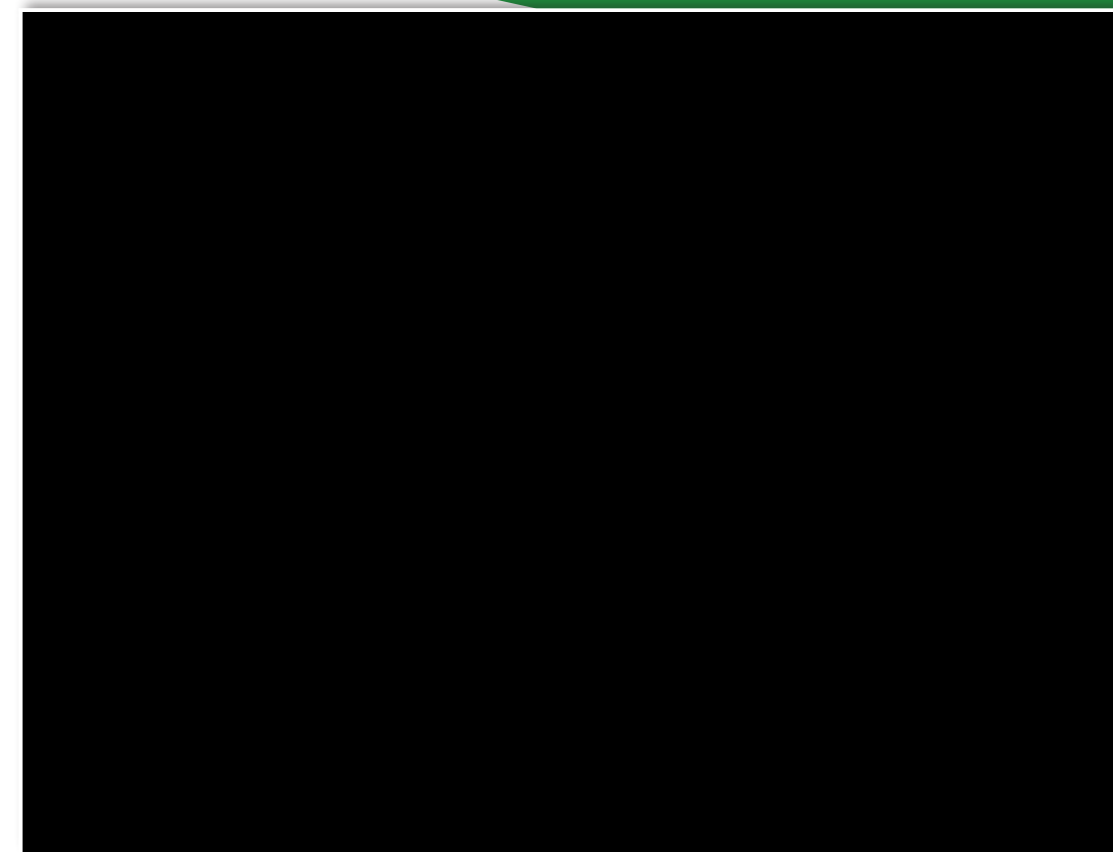
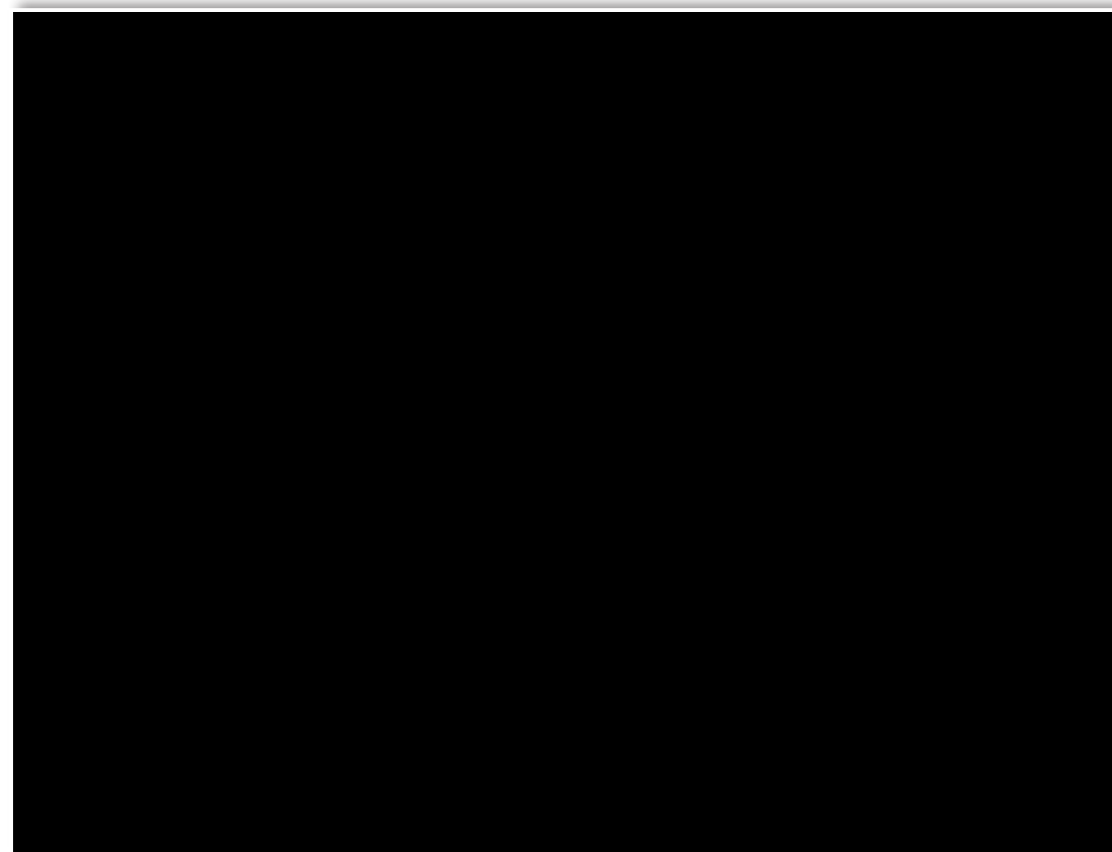
Kadastrale aanduiding:



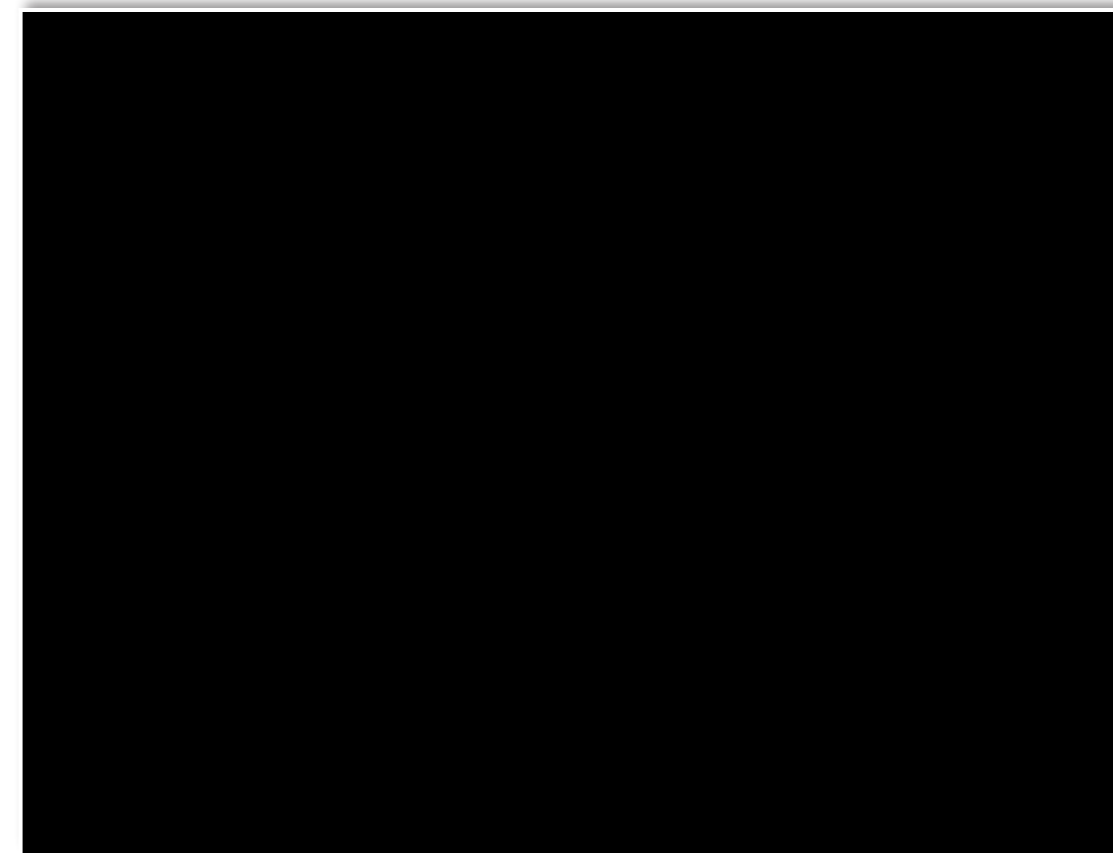
Bestemming:

Agrarisch

2.23.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	4.836 M2	3.247 meter	2.027 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
101 meter	3.538 meter	0 meter	2.743 meter



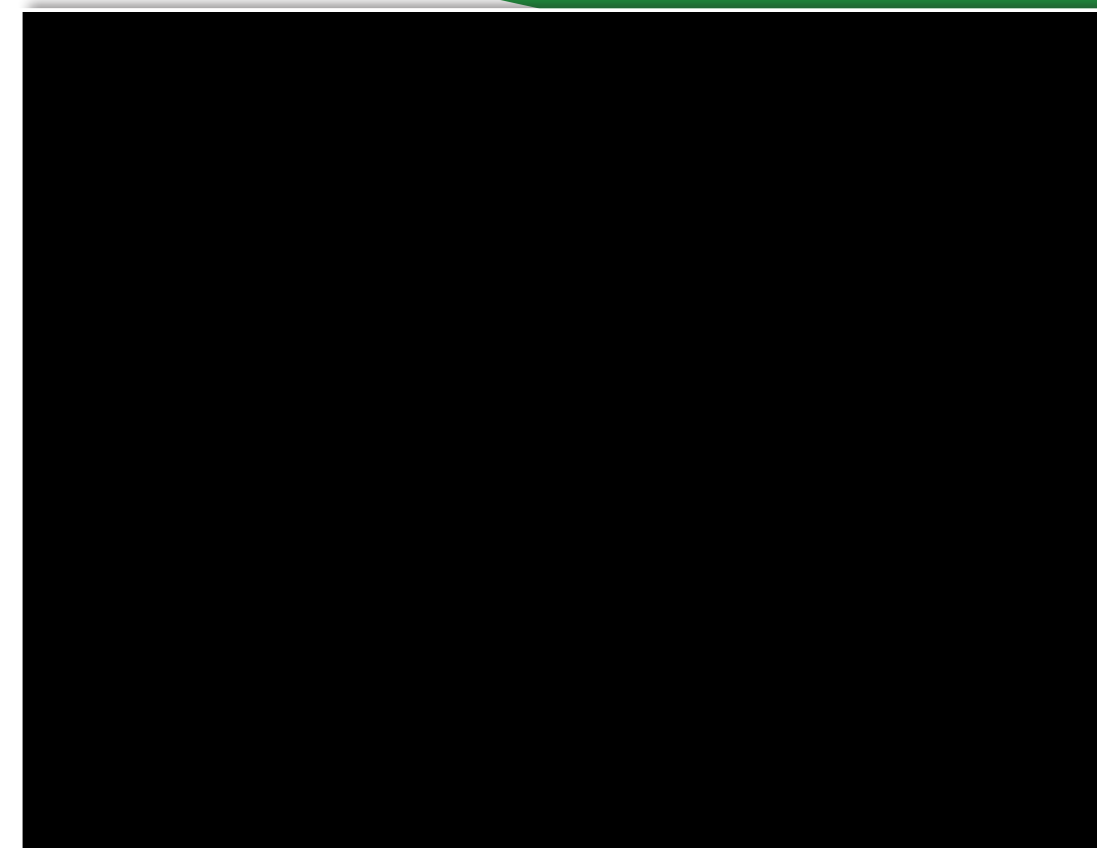
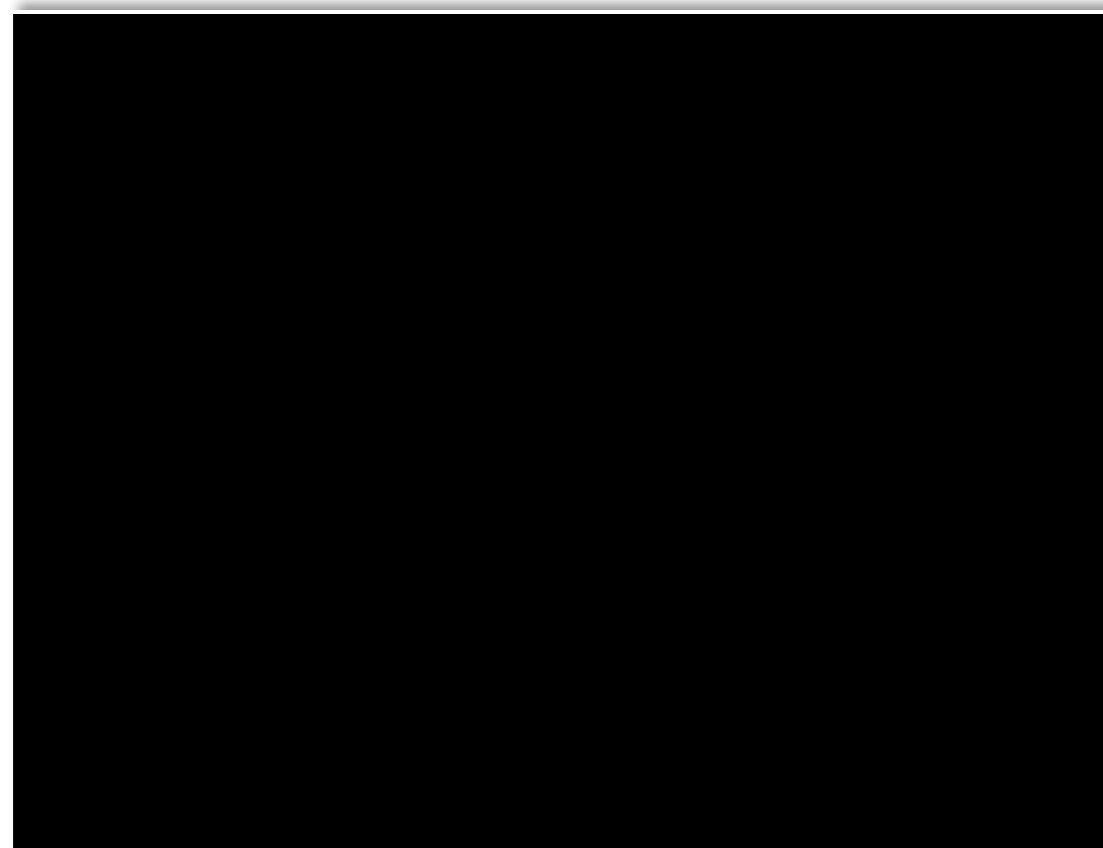
Kadastrale aanduiding:



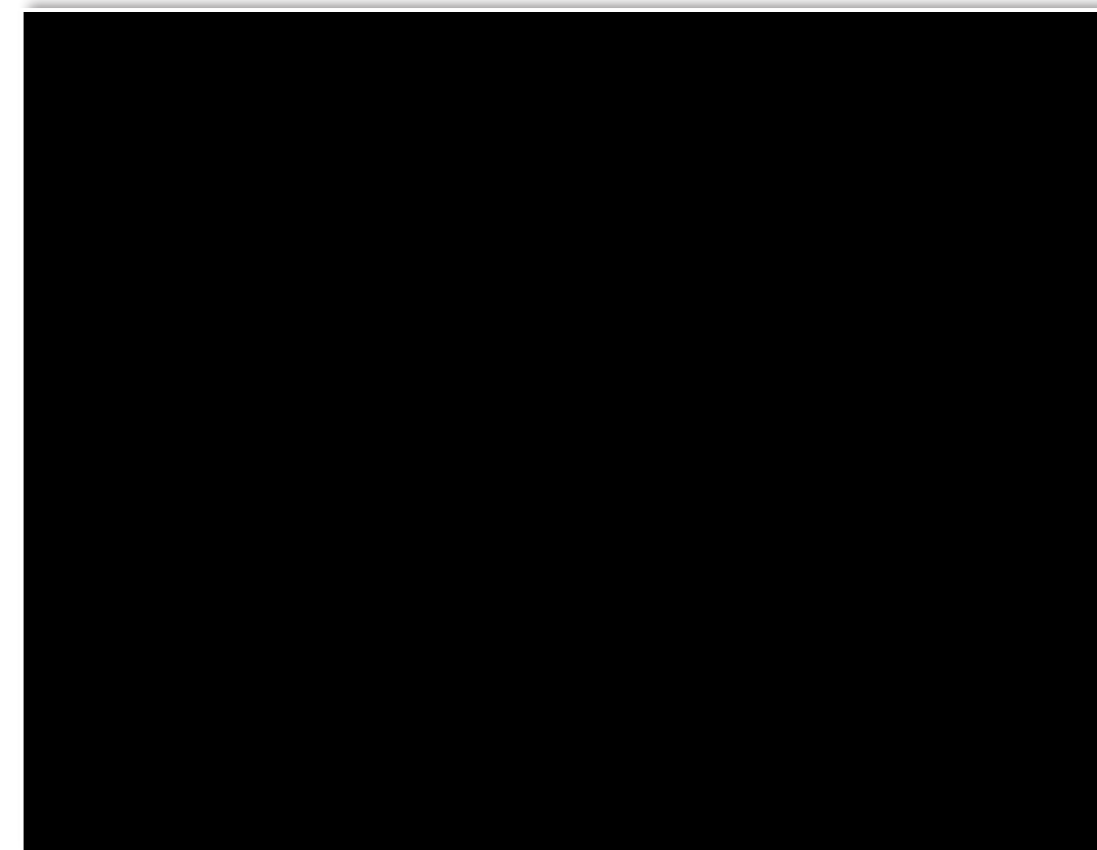
Bestemming:

Agrarisch

2.24.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	8.609 M2	3.227 meter	2.415 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
195 meter	3.767 meter	13 meter	2.415 meter



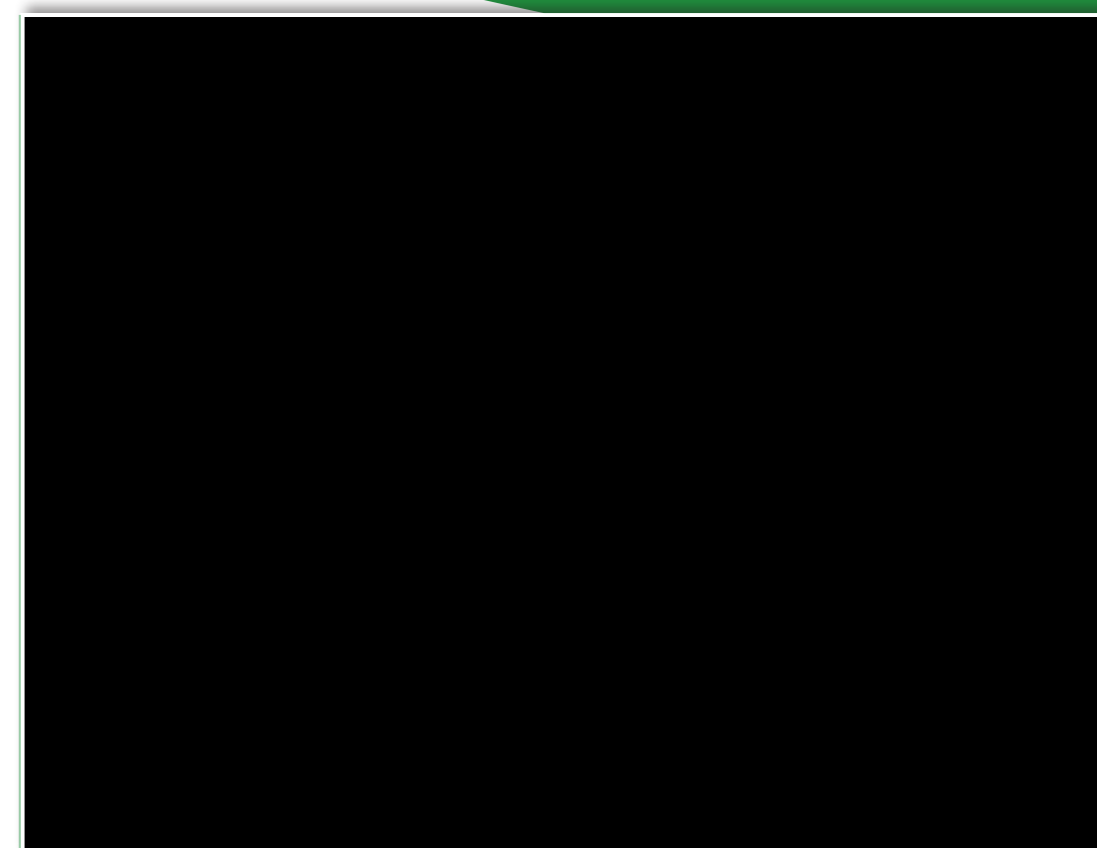
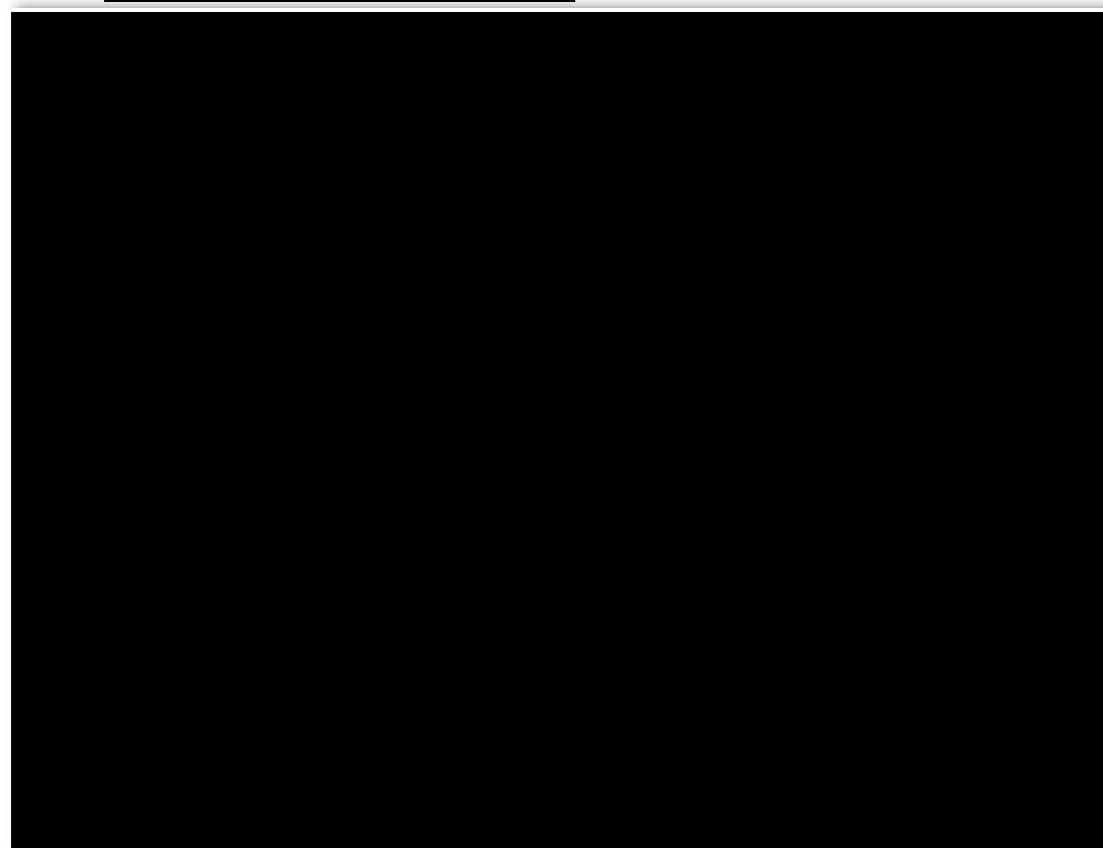
Kadastrale aanduiding:



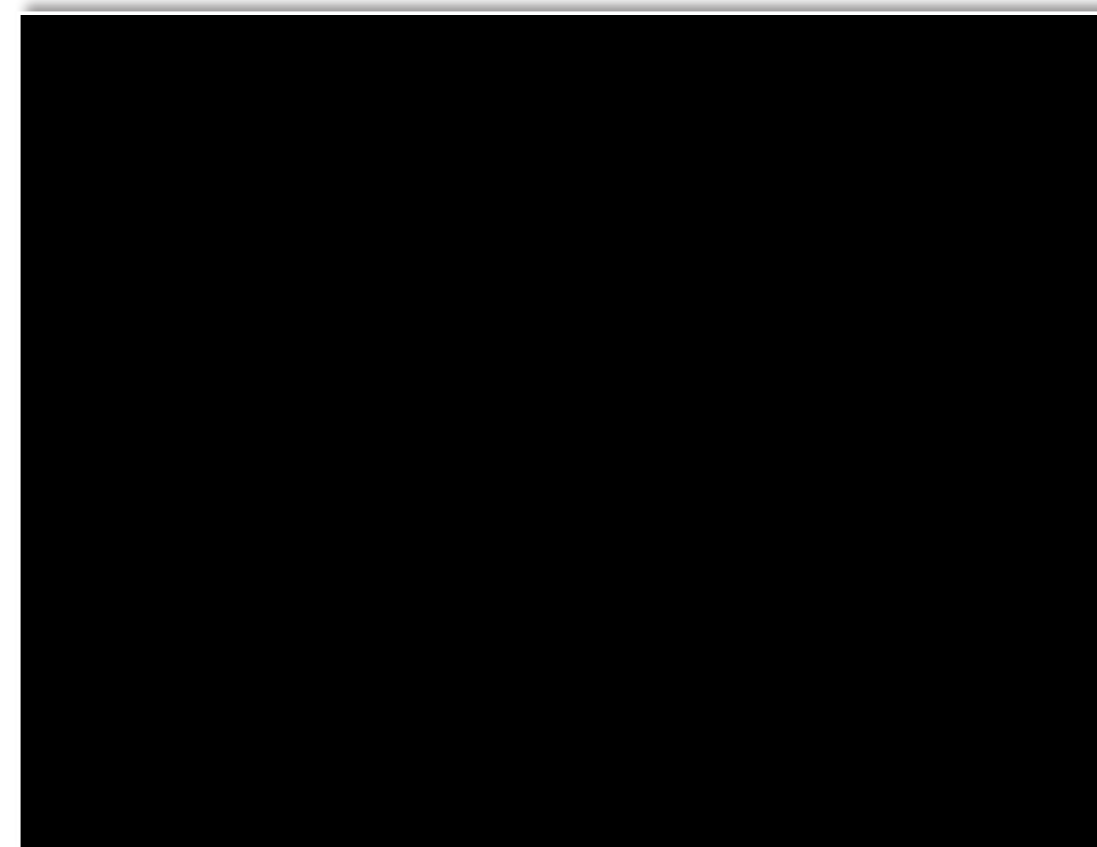
Bestemming:

Agrarisch

2.25.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	5.438 M2	3.299 meter	787 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
72 meter	3.831 meter	0 meter	2.482 meter



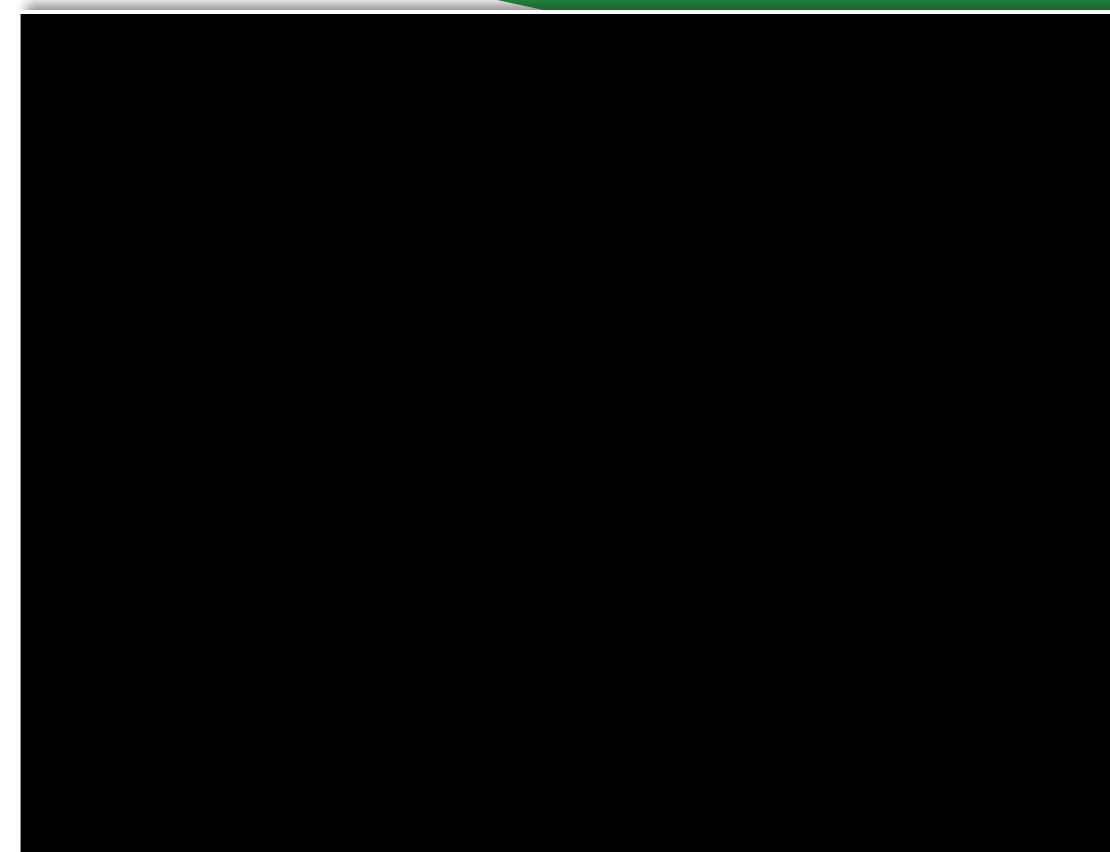
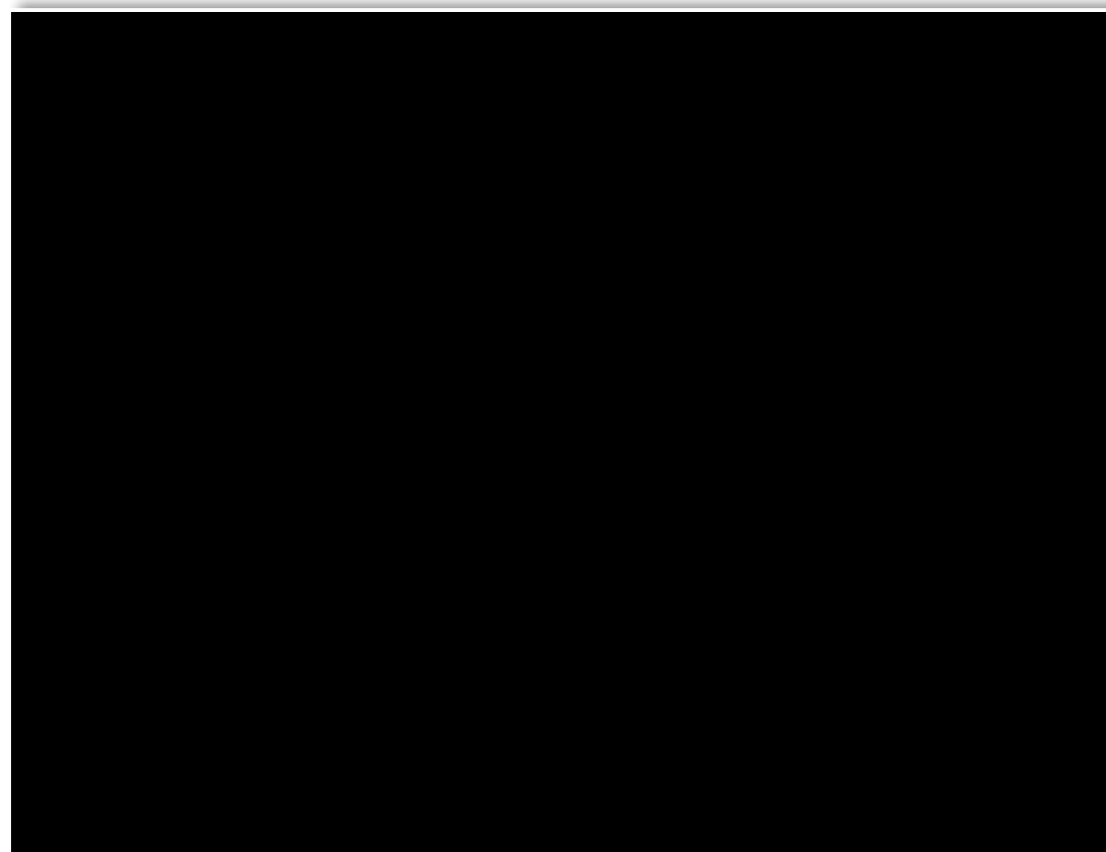
Kadastrale aanduiding:



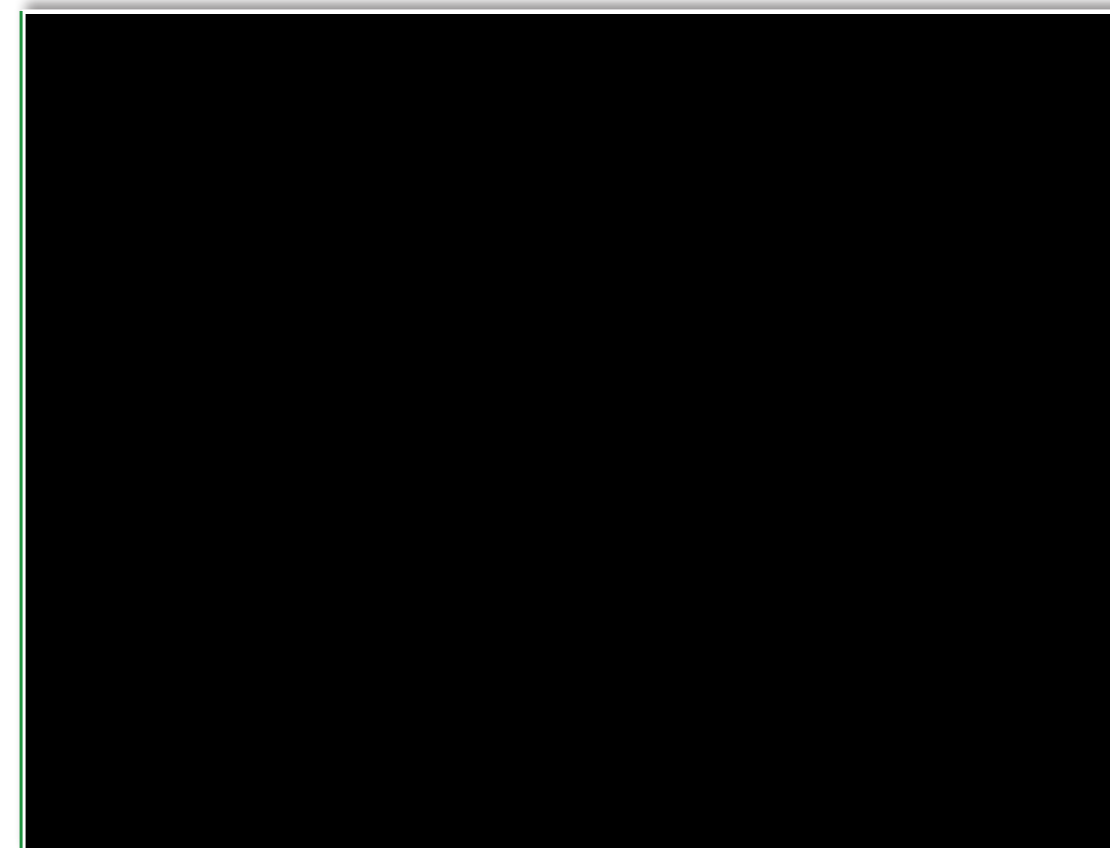
Bestemming:

Agrarisch, Wonen

2.26.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon, Bedrijf	28.307 M2	463 meter	418 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
1.116 meter	7.858 meter	0 meter	750 meter



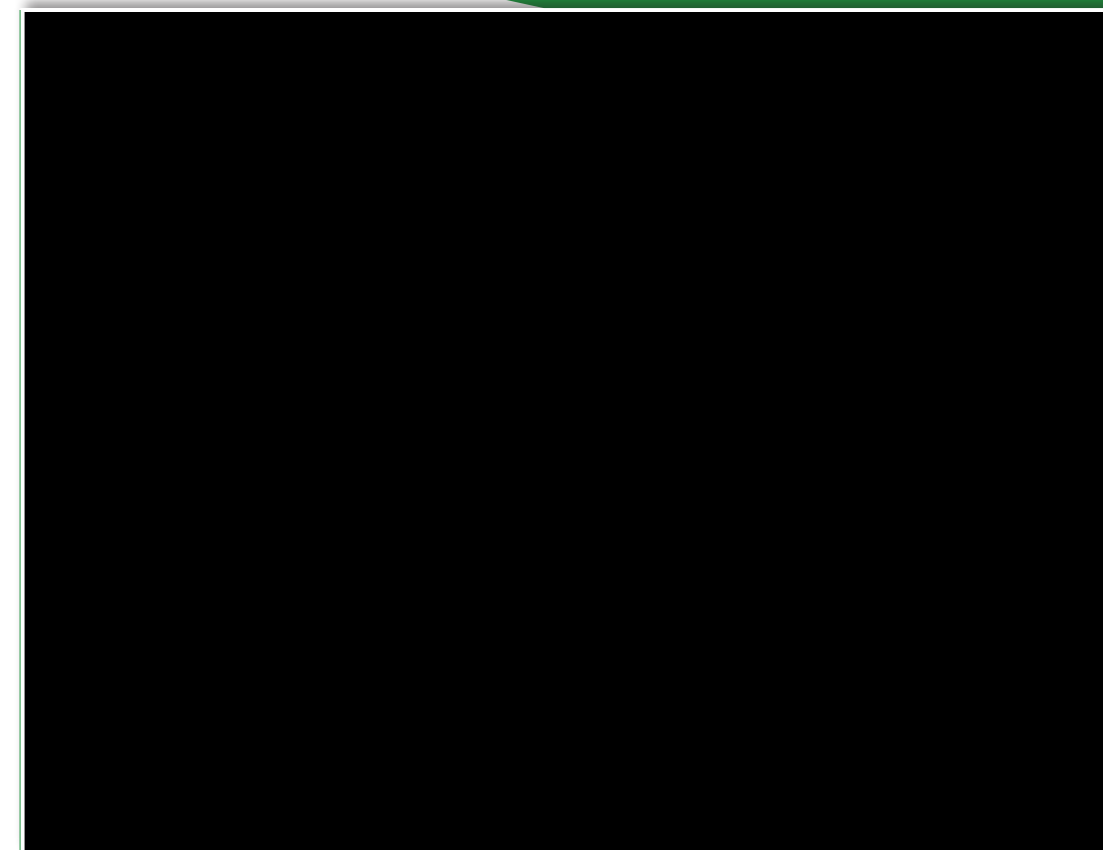
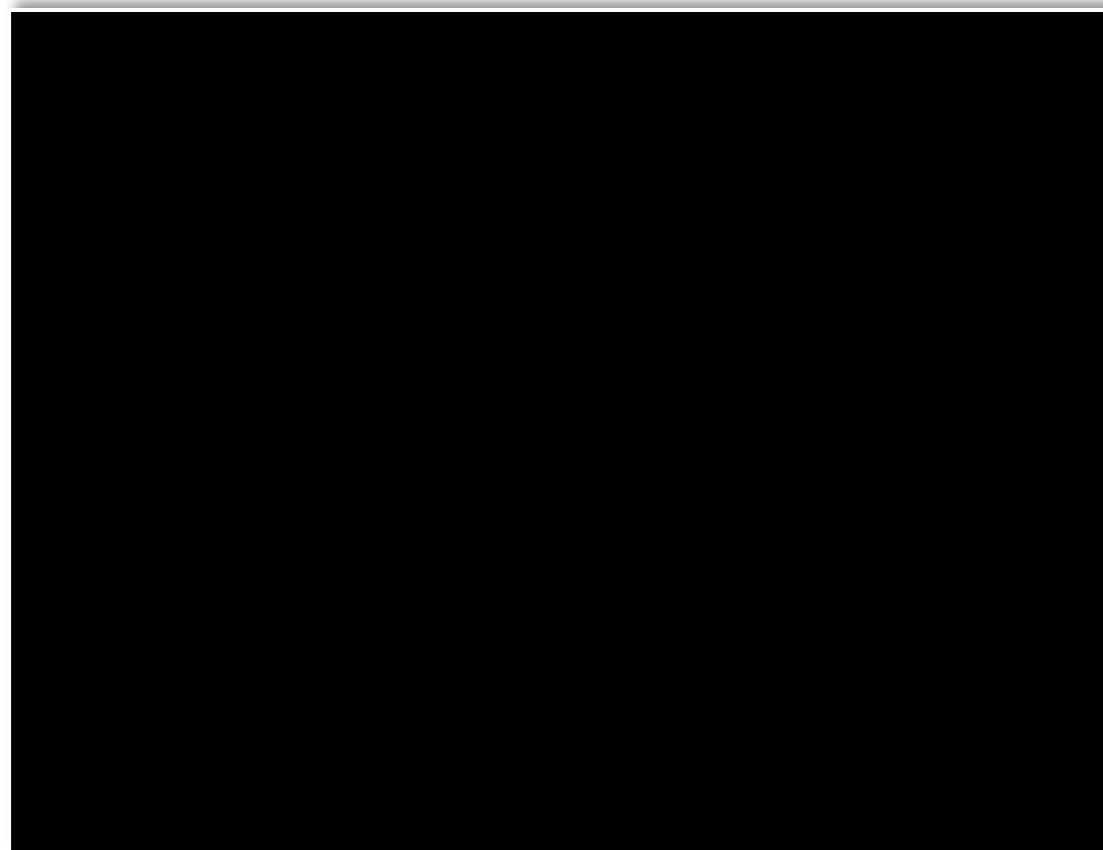
Kadastrale aanduiding:



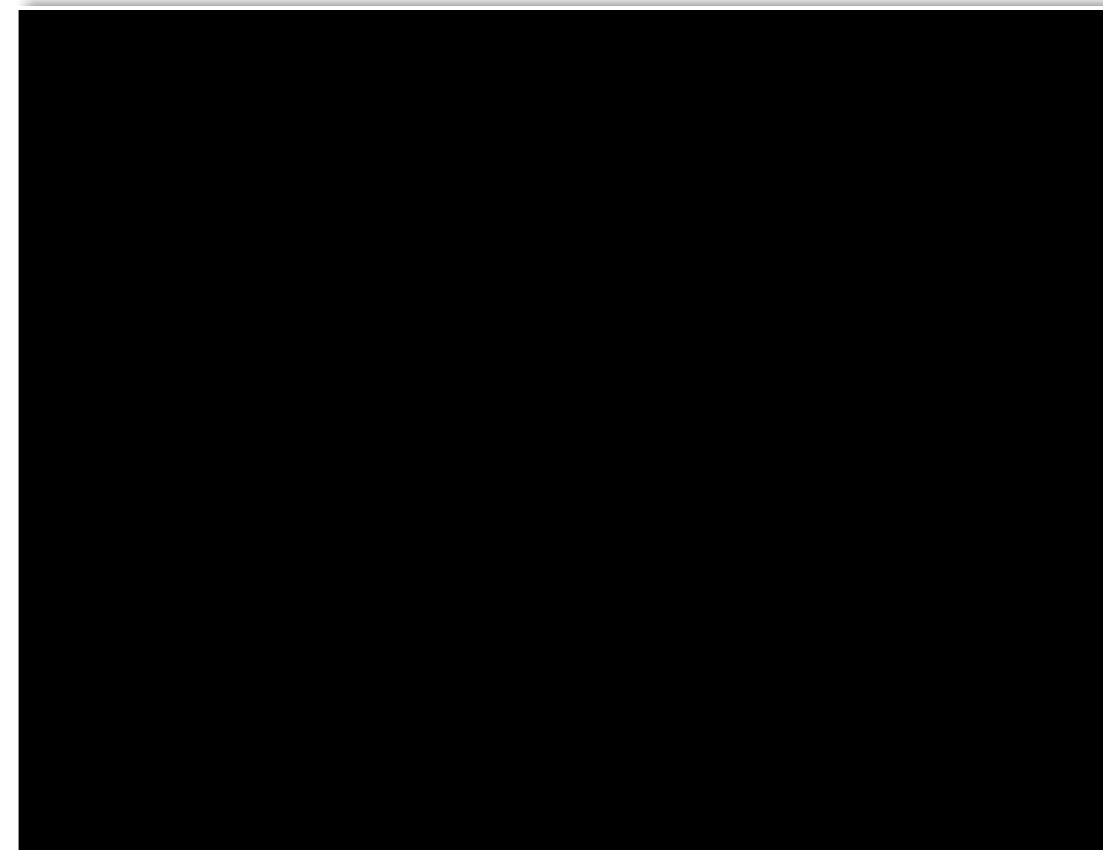
Bestemming:

Agrarisch

2.27.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	25.812 M2	227 meter	108 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
554 meter	8.118 meter	0 meter	350 meter



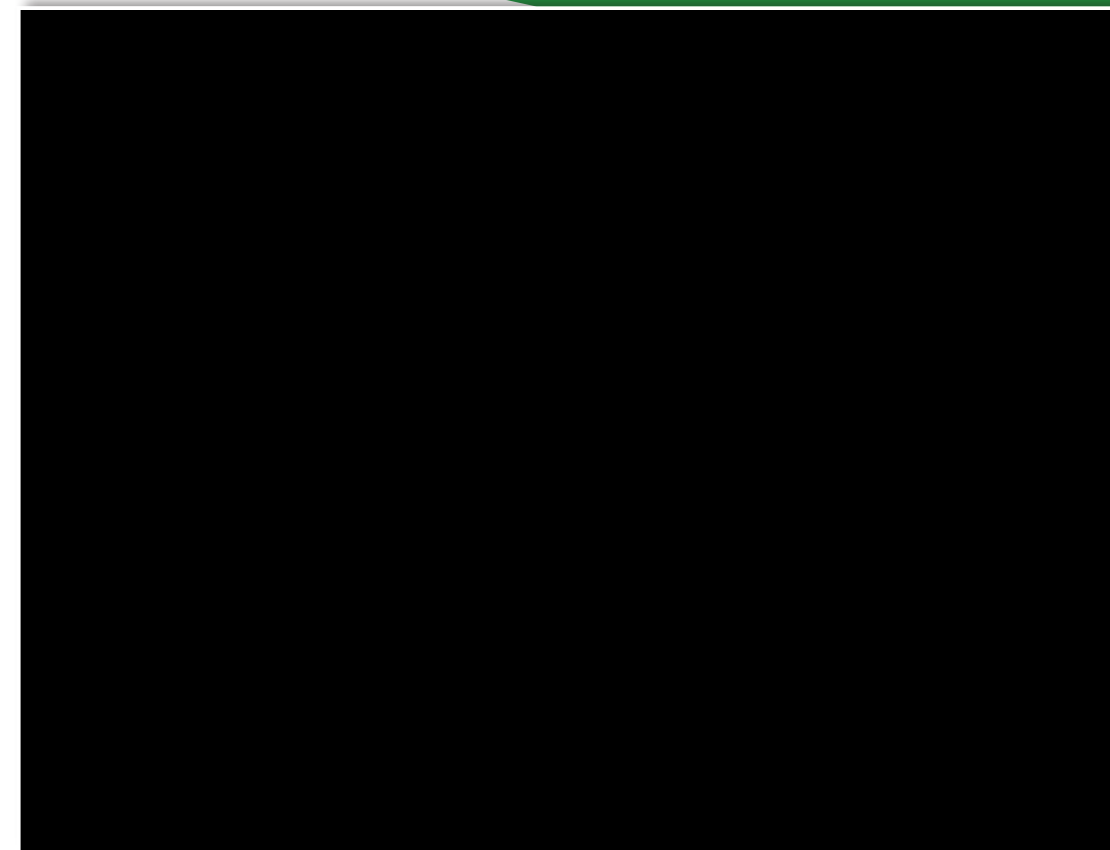
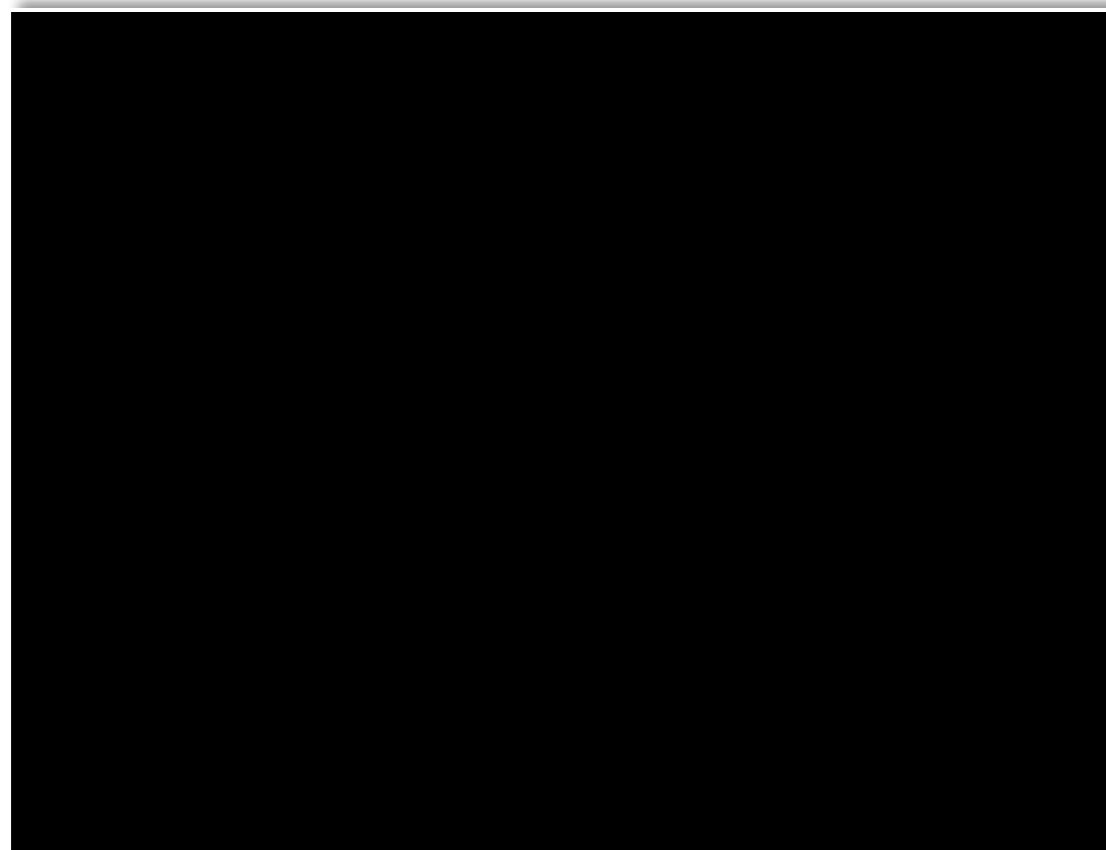
Kadastrale aanduiding:



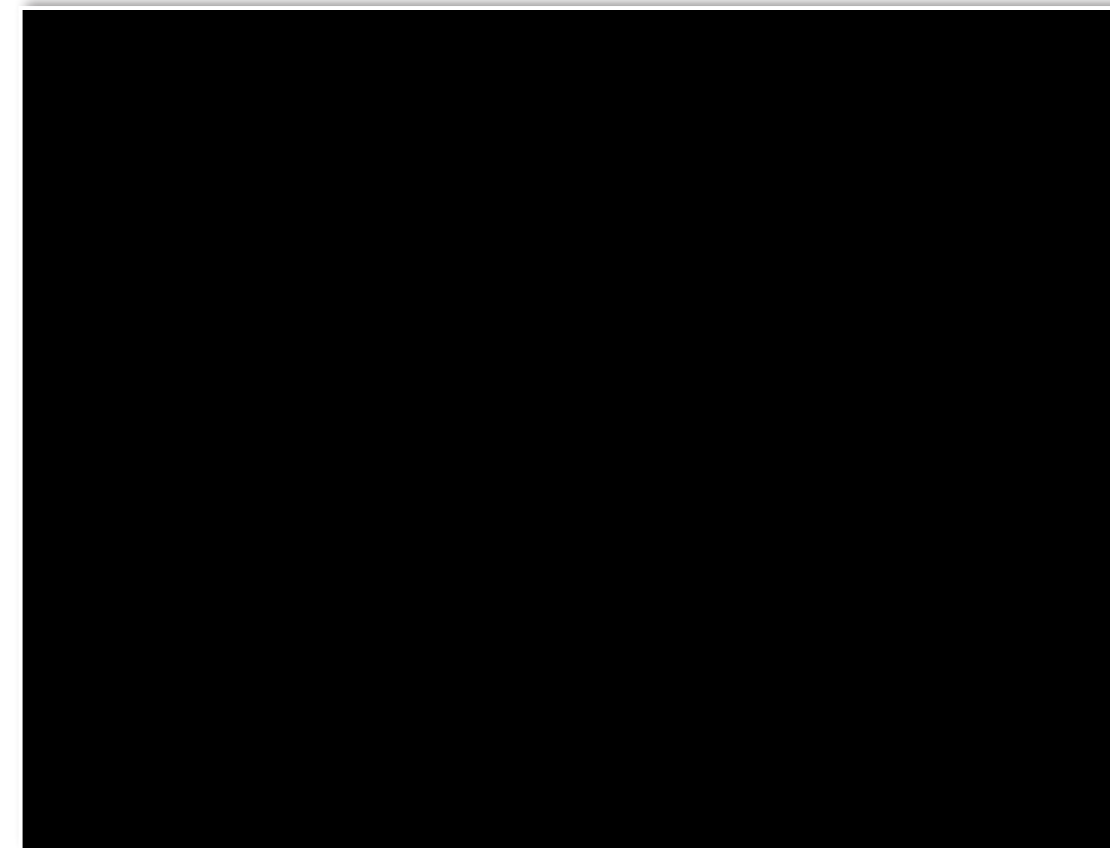
Bestemming:

Agrarisch

2.28.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	21.483 M2	345 meter	482 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
1.178 meter	8.559 meter	0 meter	700 meter



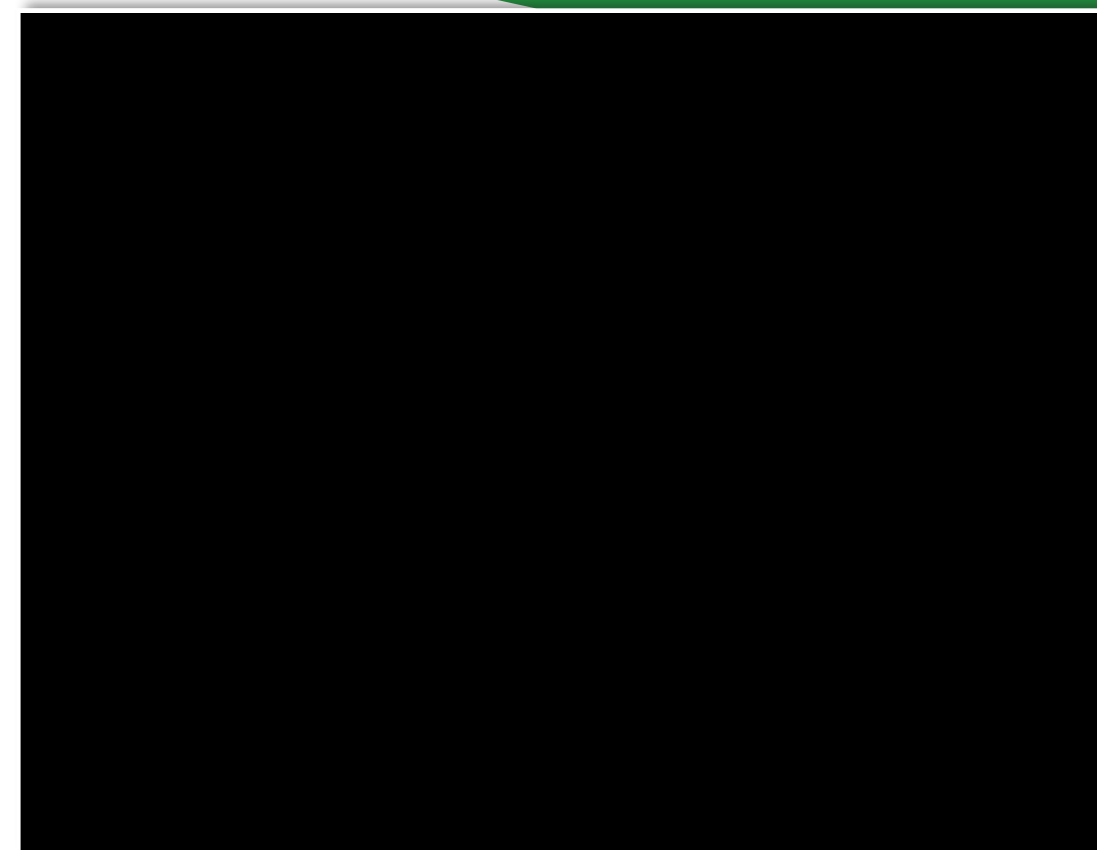
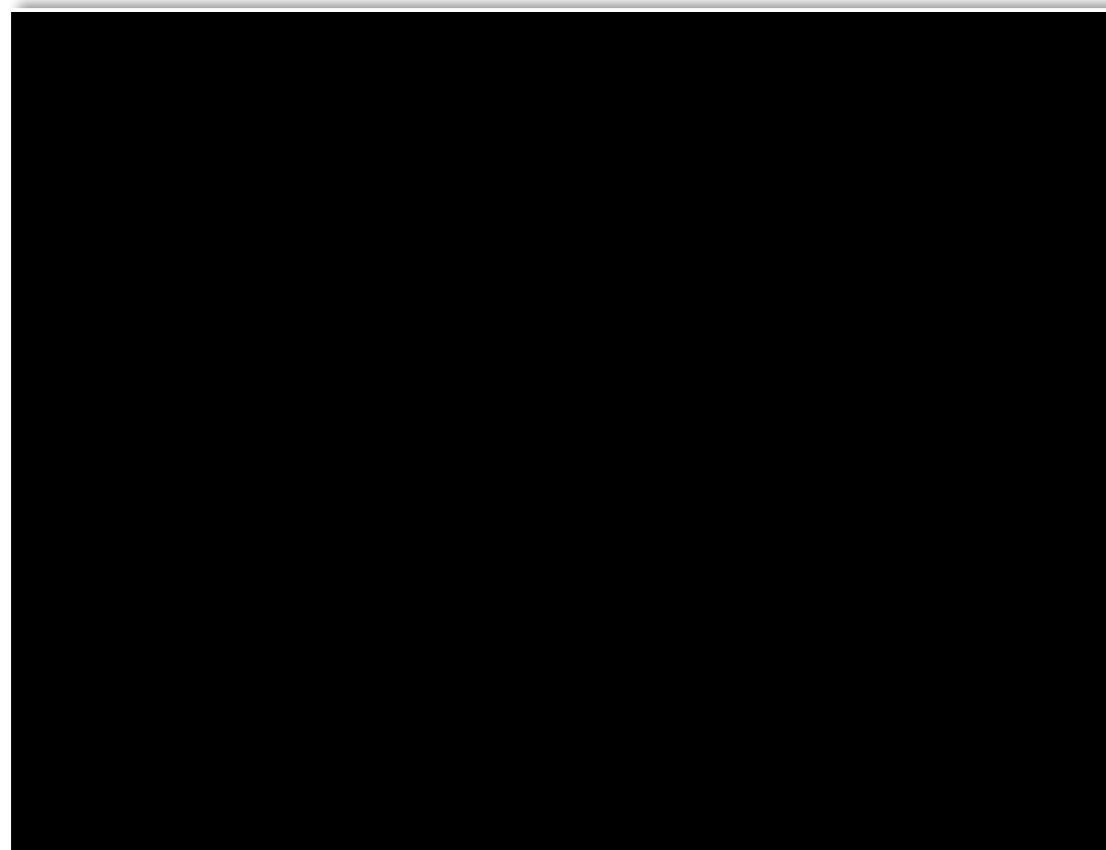
Kadastrale aanduiding:



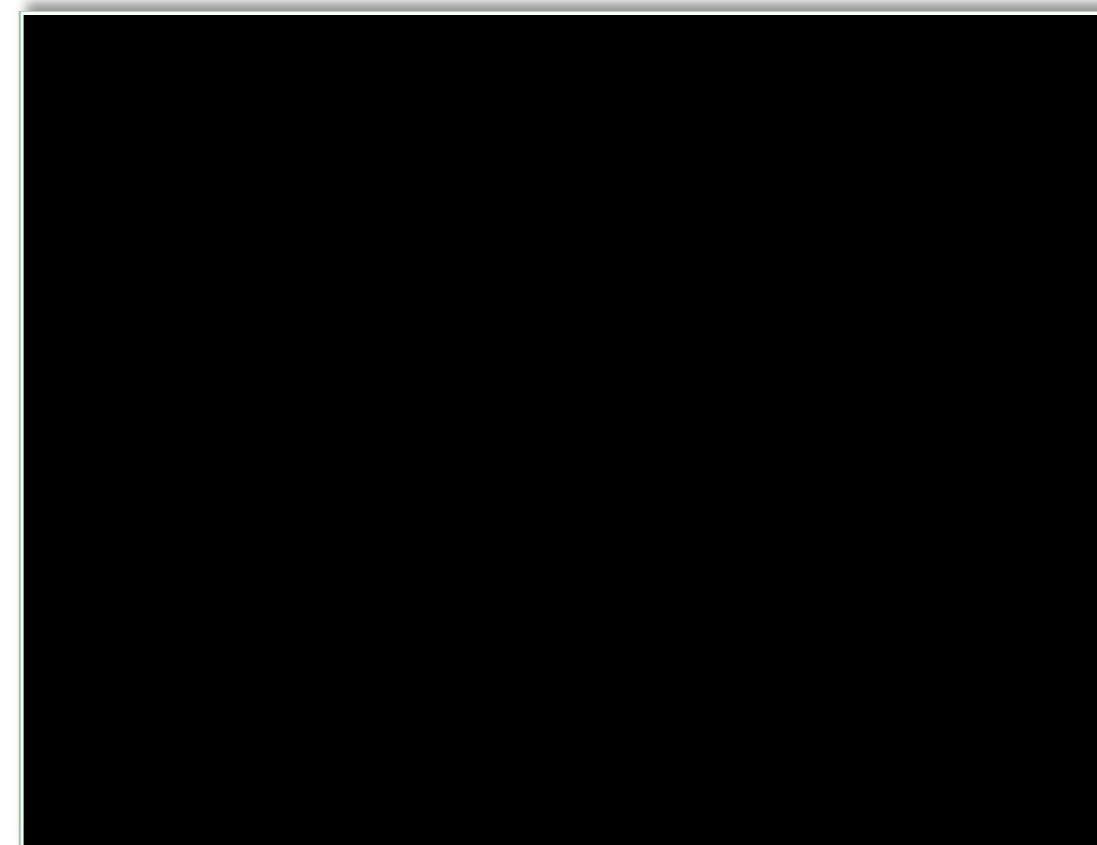
Bestemming:

Agrarisch

2.29.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	11.862 M2	146 meter	307 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
968 meter	8.579 meter	0 meter	750 meter



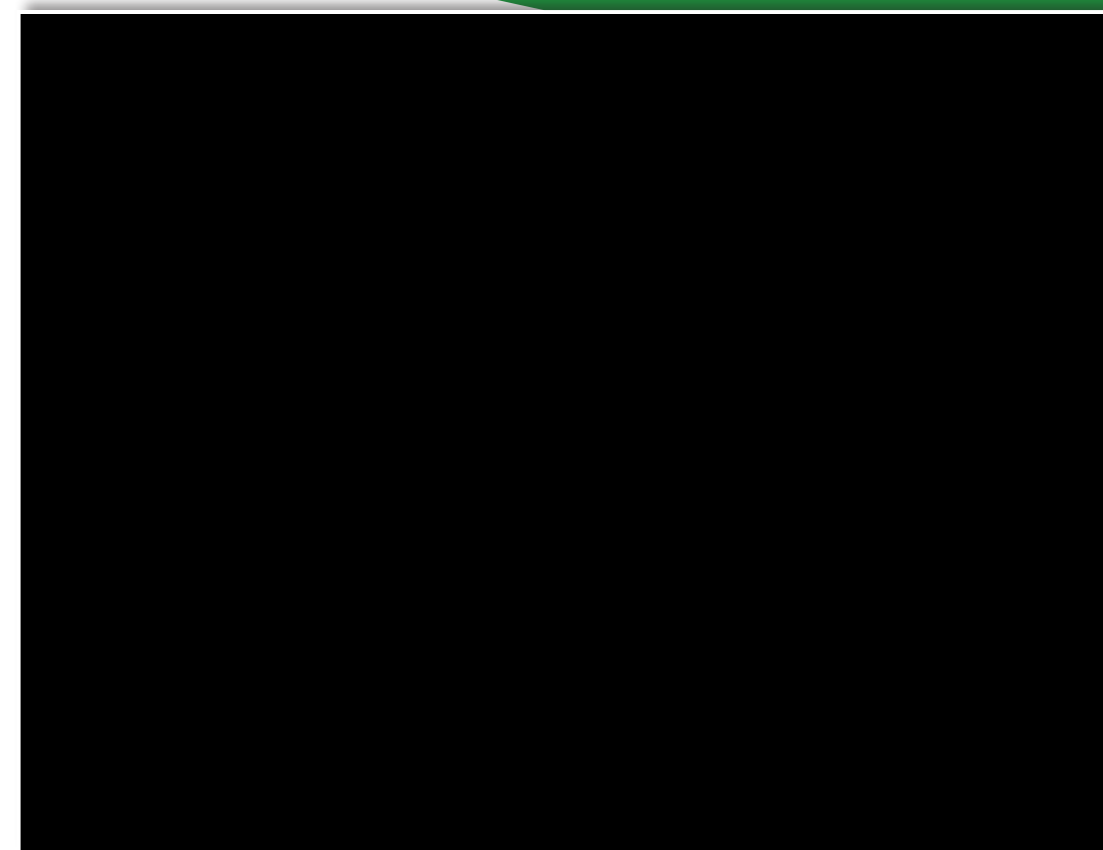
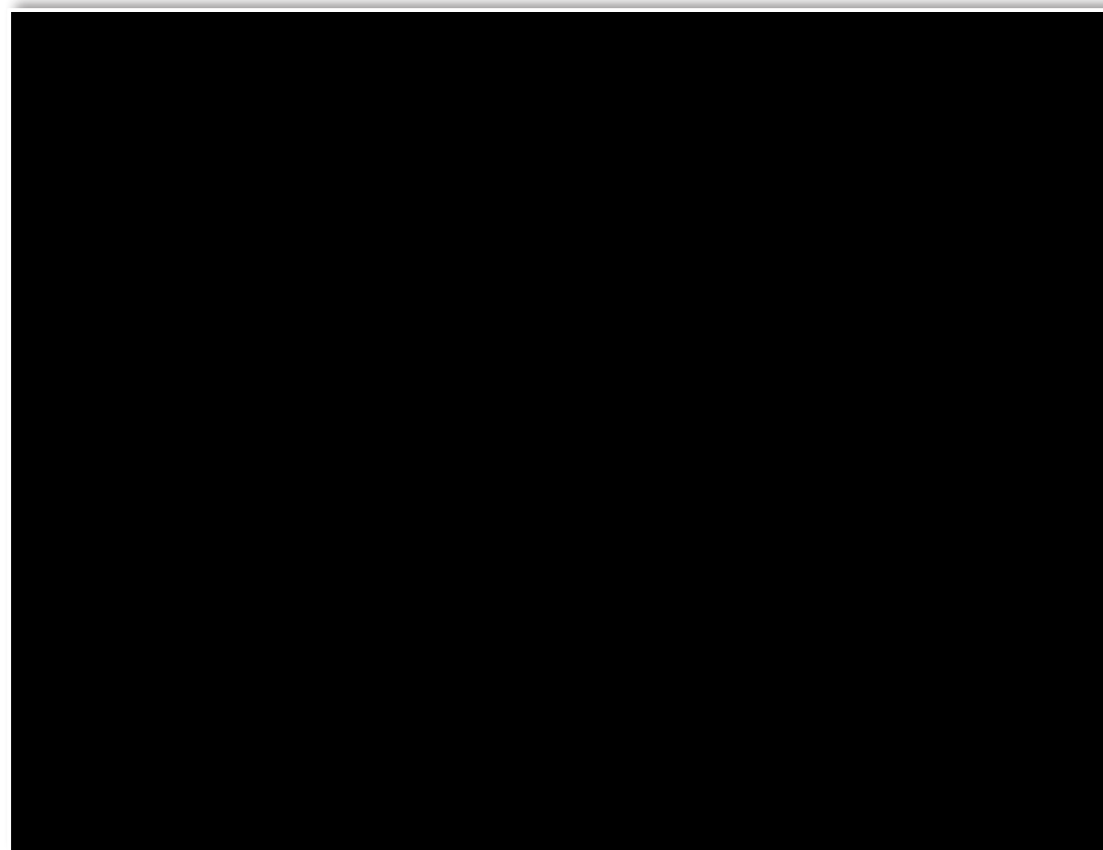
Kadastrale aanduiding:



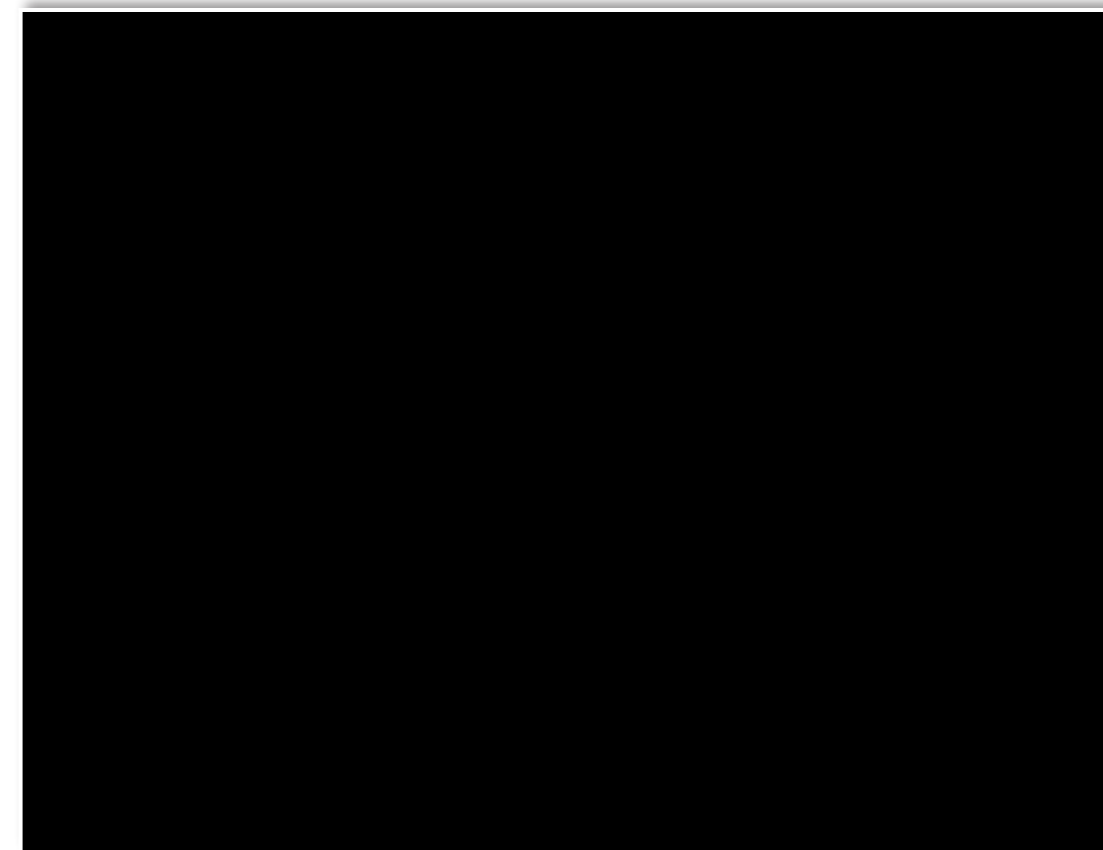
Bestemming:

Agrarisch, Wonen

2.30.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	10.570 M2	484 meter	374 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
982 meter	7.855 meter	0 meter	1.200 meter



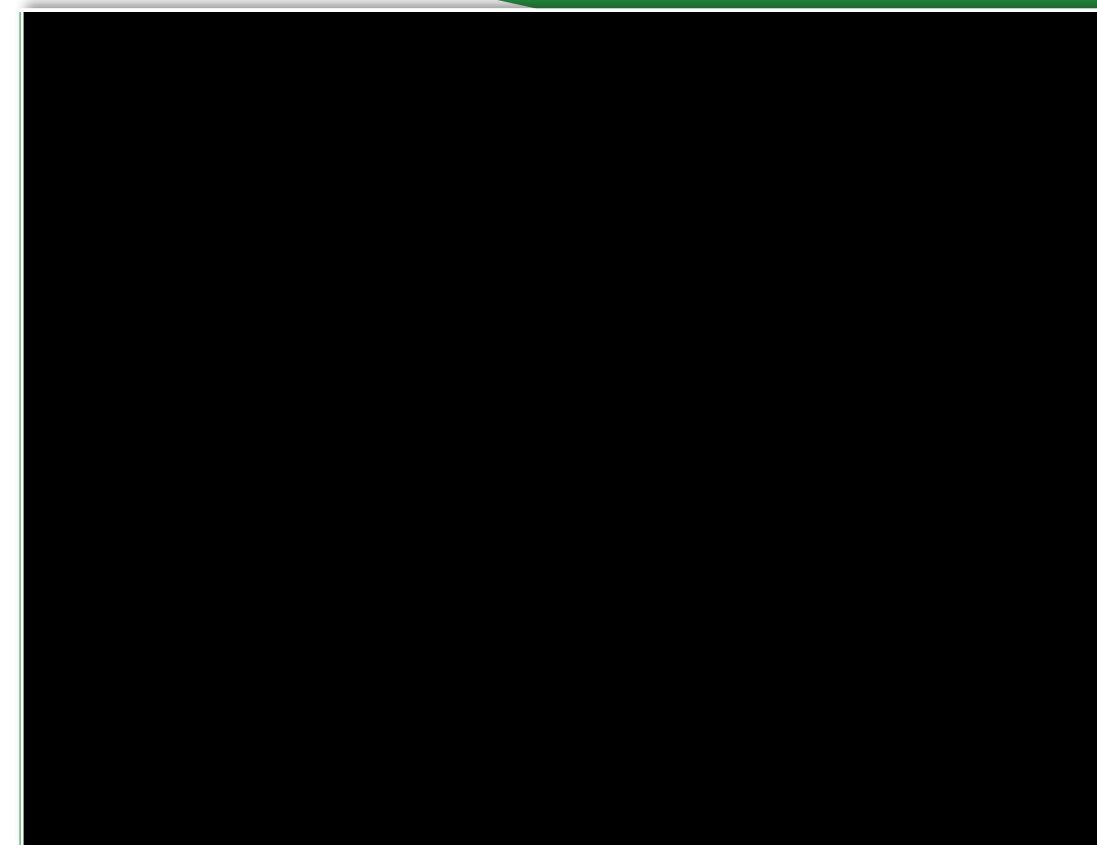
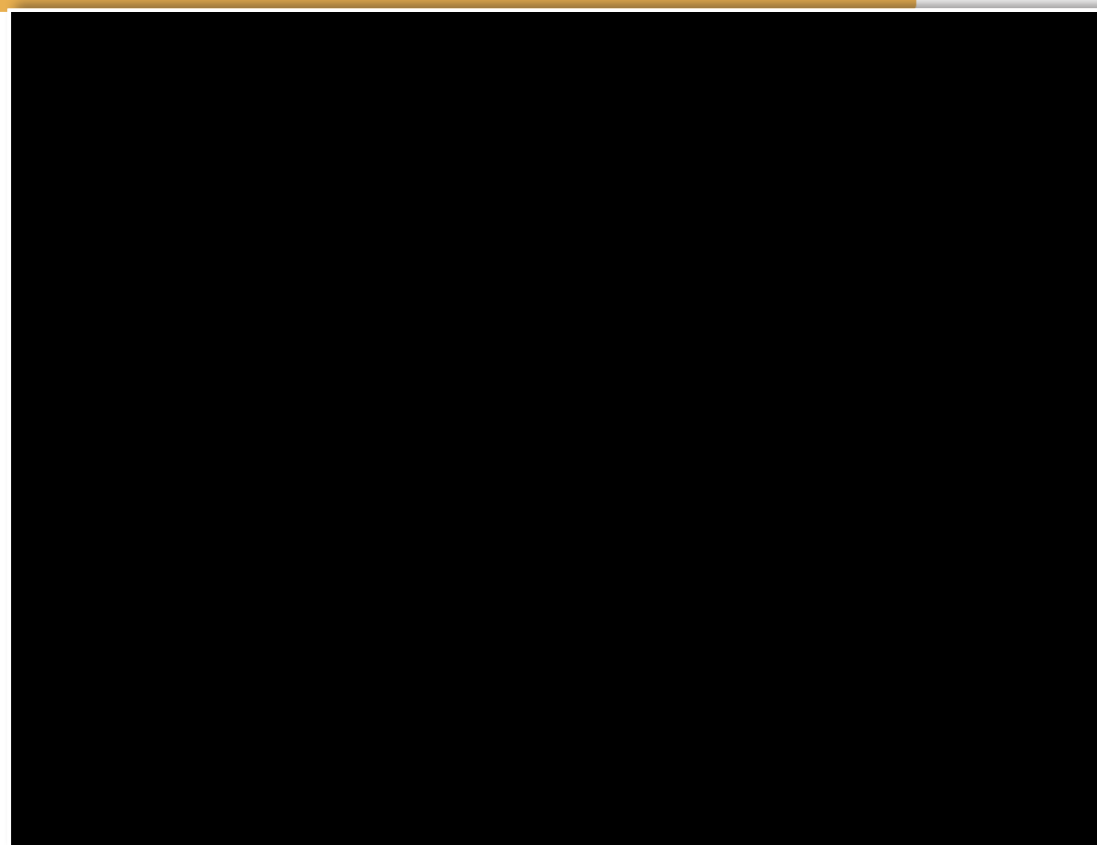
Kadastrale aanduiding:



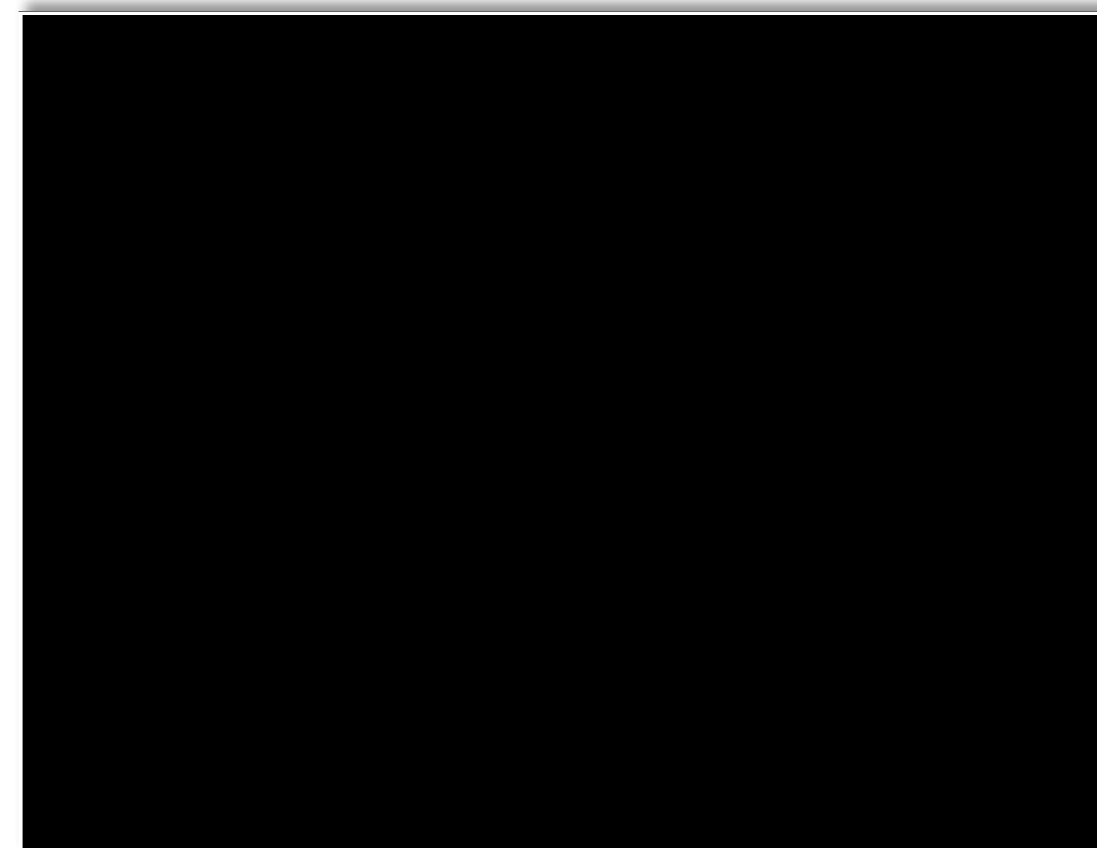
Bestemming:

Sport, Agrarisch

2.31.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Bedrijf	13.358 M2	655 meter	879 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
170 meter	2.389 meter	0 meter	219 meter



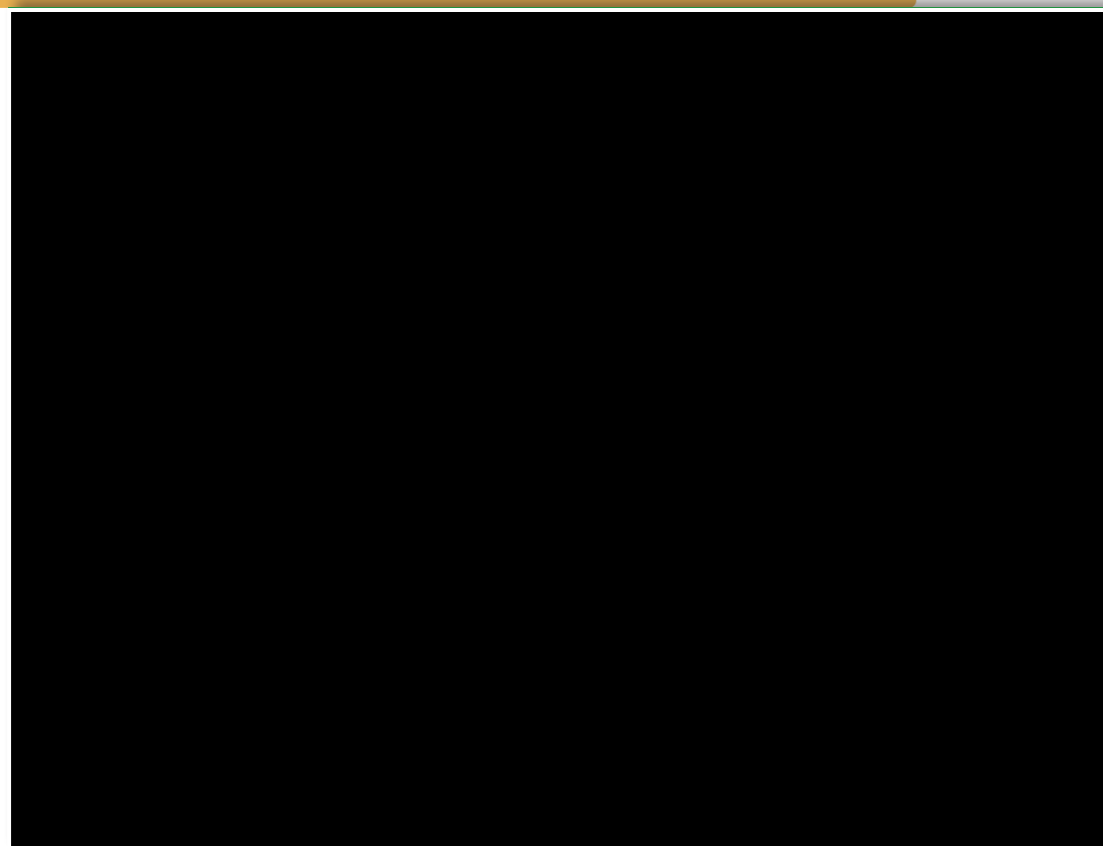
Kadastrale aanduiding:



Bestemming:

Agrarisch met waarden

2.32. [redacted]



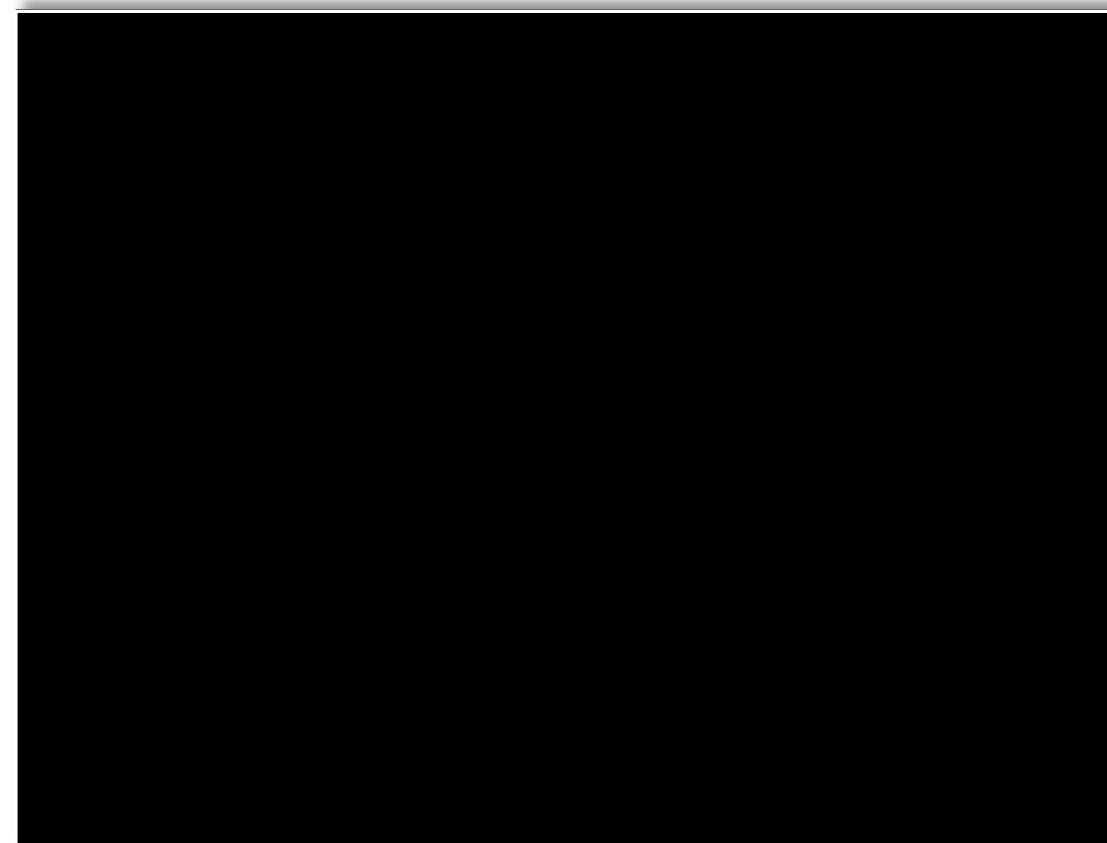
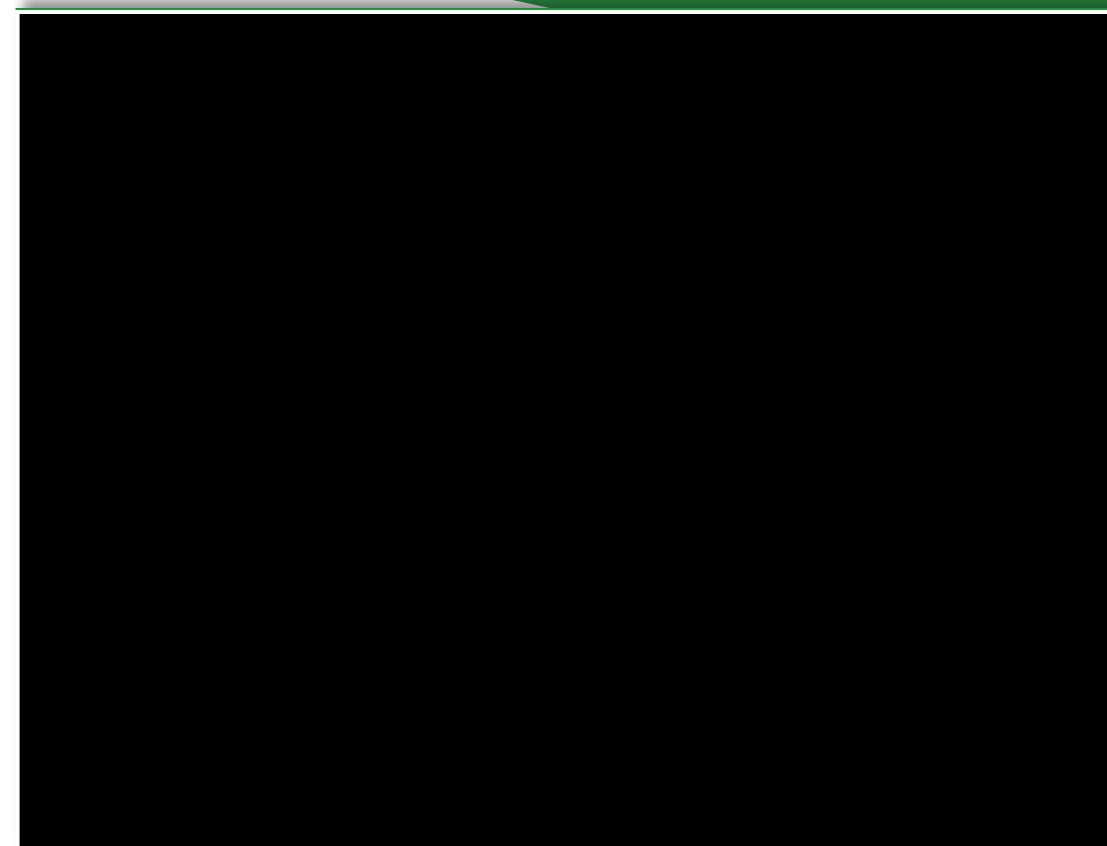
1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Bedrijf, Natuurlijk Persoon	9.034 M2	713 meter	1.053 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
299 meter	516 meter	0 meter	914 meter

Kadastrale aanduiding:

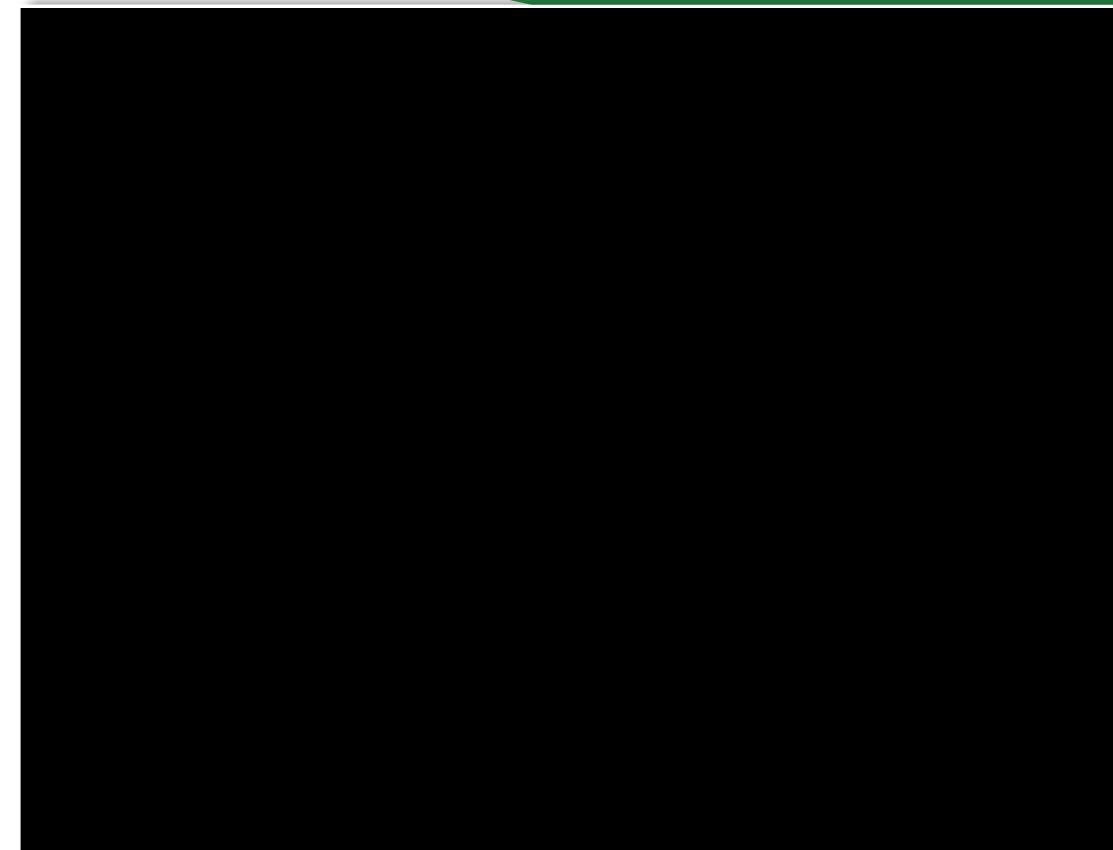
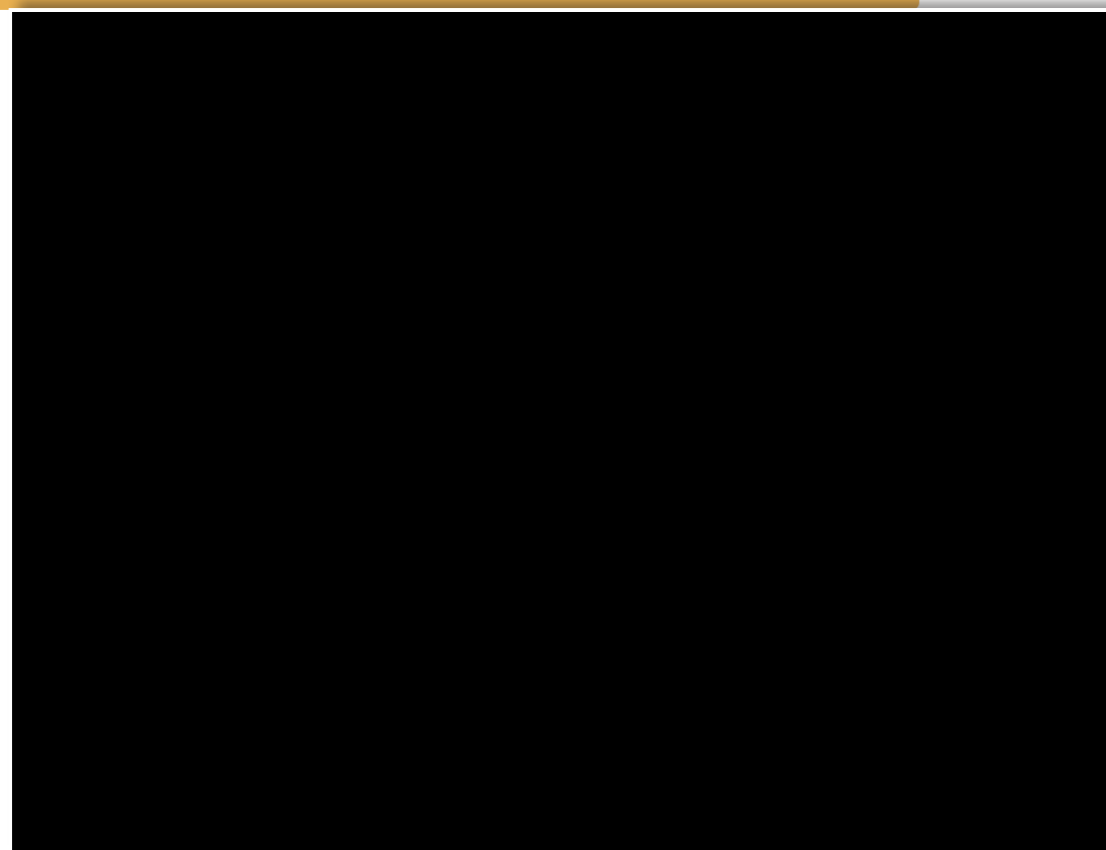
[redacted]

Bestemming:

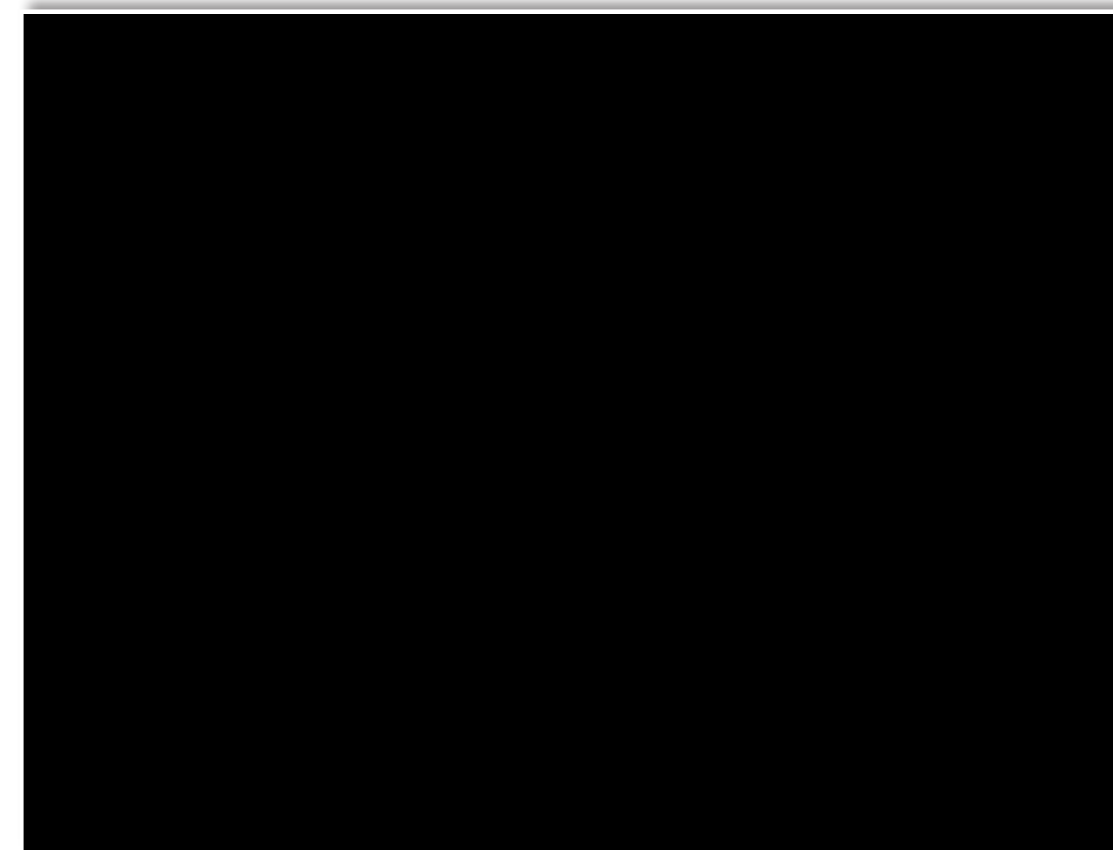
Bedrijf ([redacted])



2.33.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	23.701 M2	371 meter	1.957 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
397 meter	449 meter	0 meter	735 meter



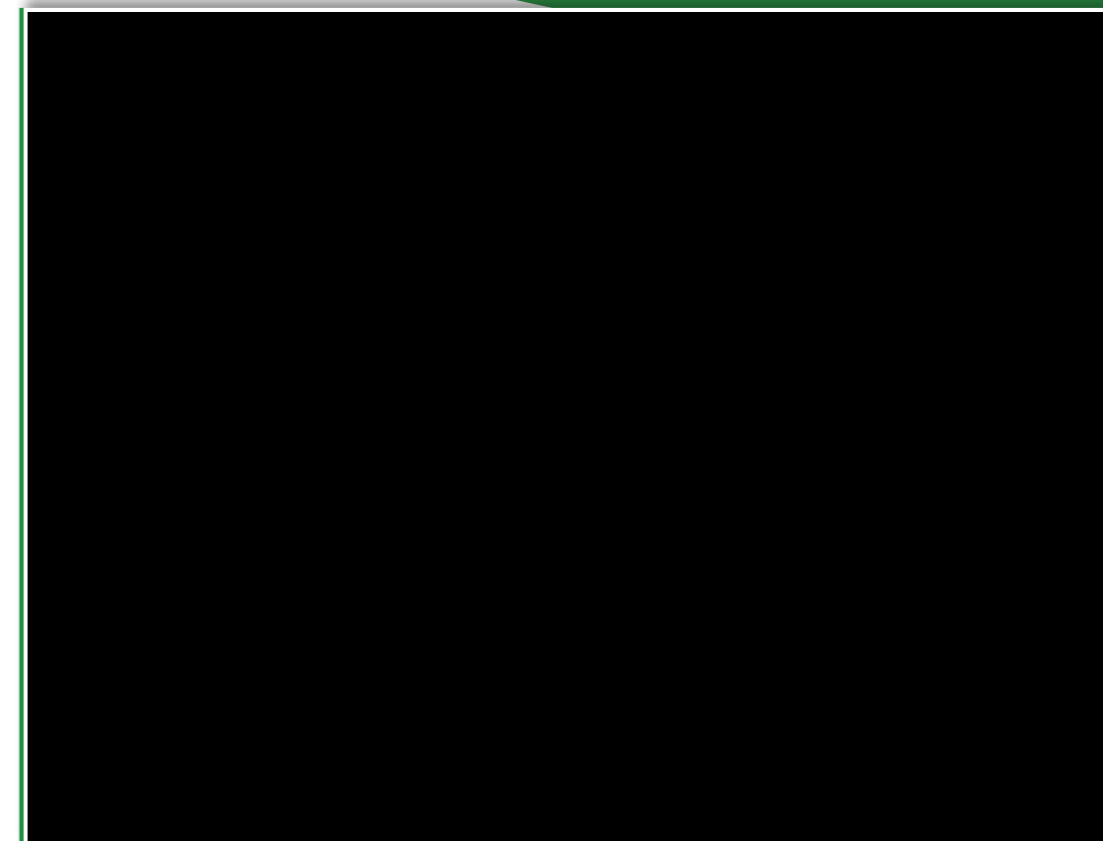
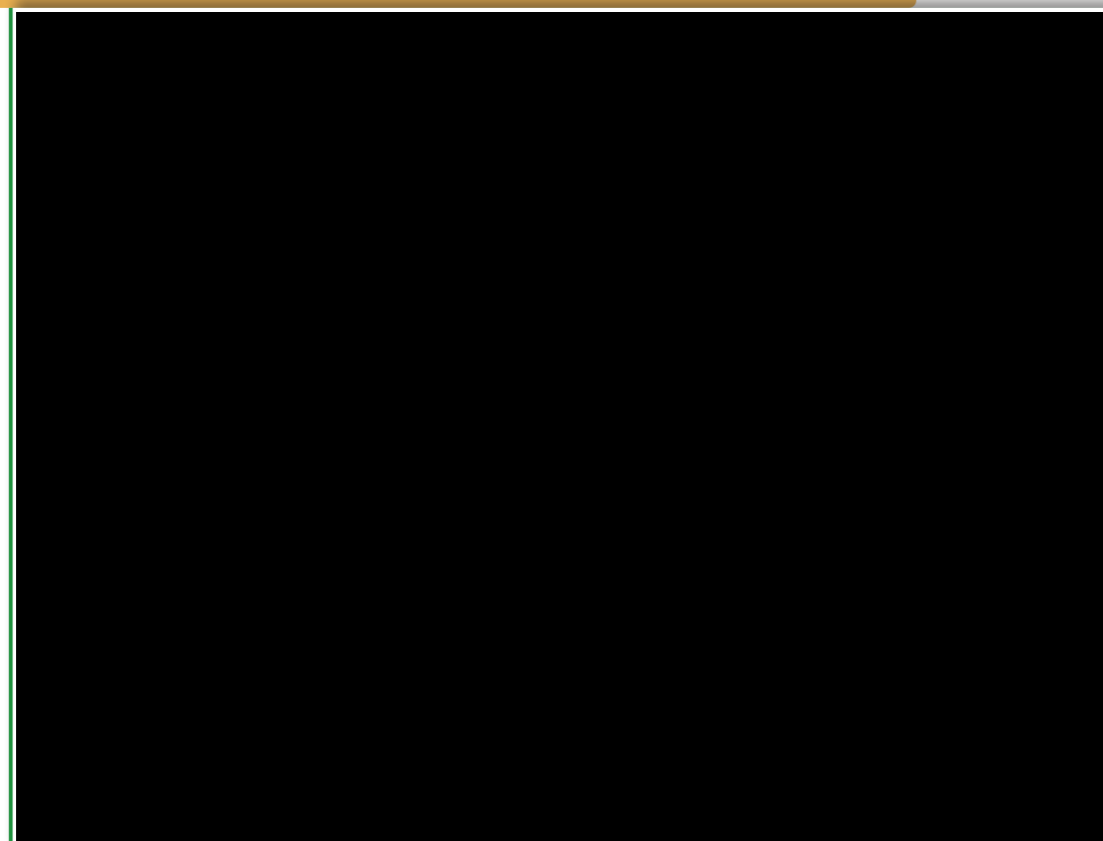
Kadastrale aanduiding:



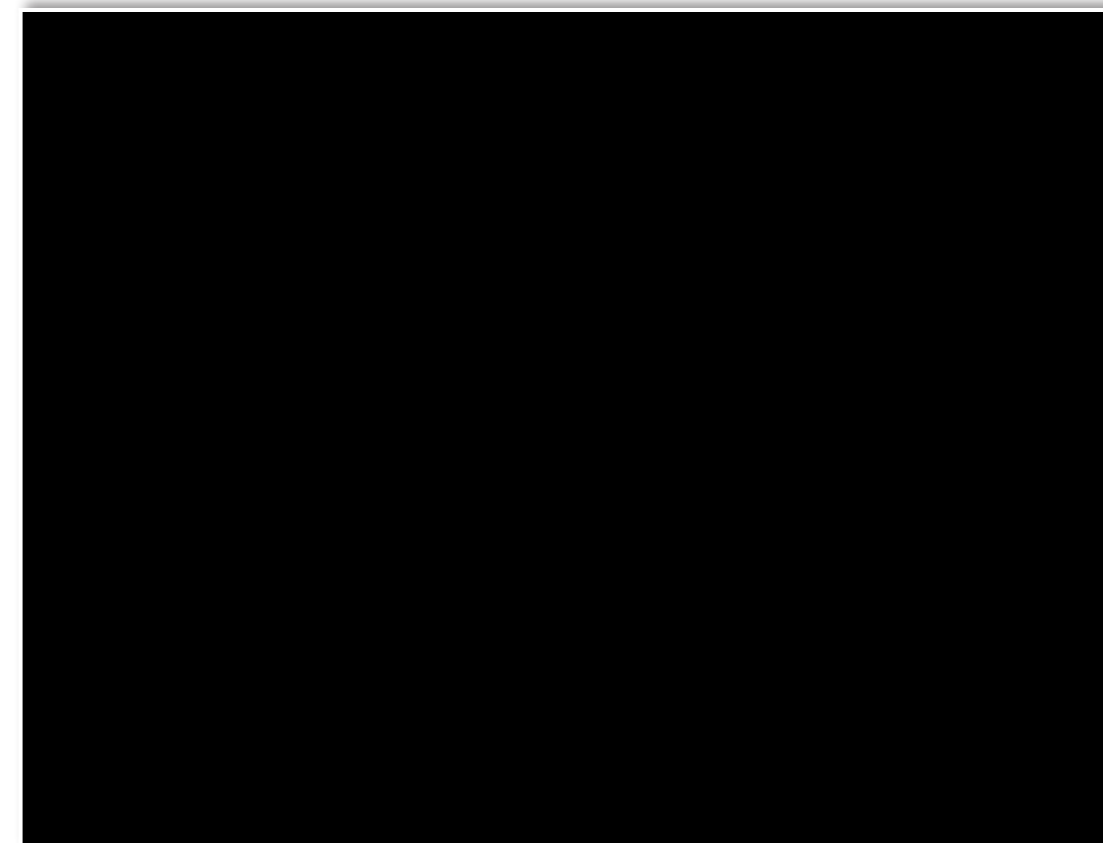
Bestemming:

Agrarisch

2.34.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	3.894 M2	622 meter	1.106 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
431 meter	3.806 meter	37 meter	1.870 meter



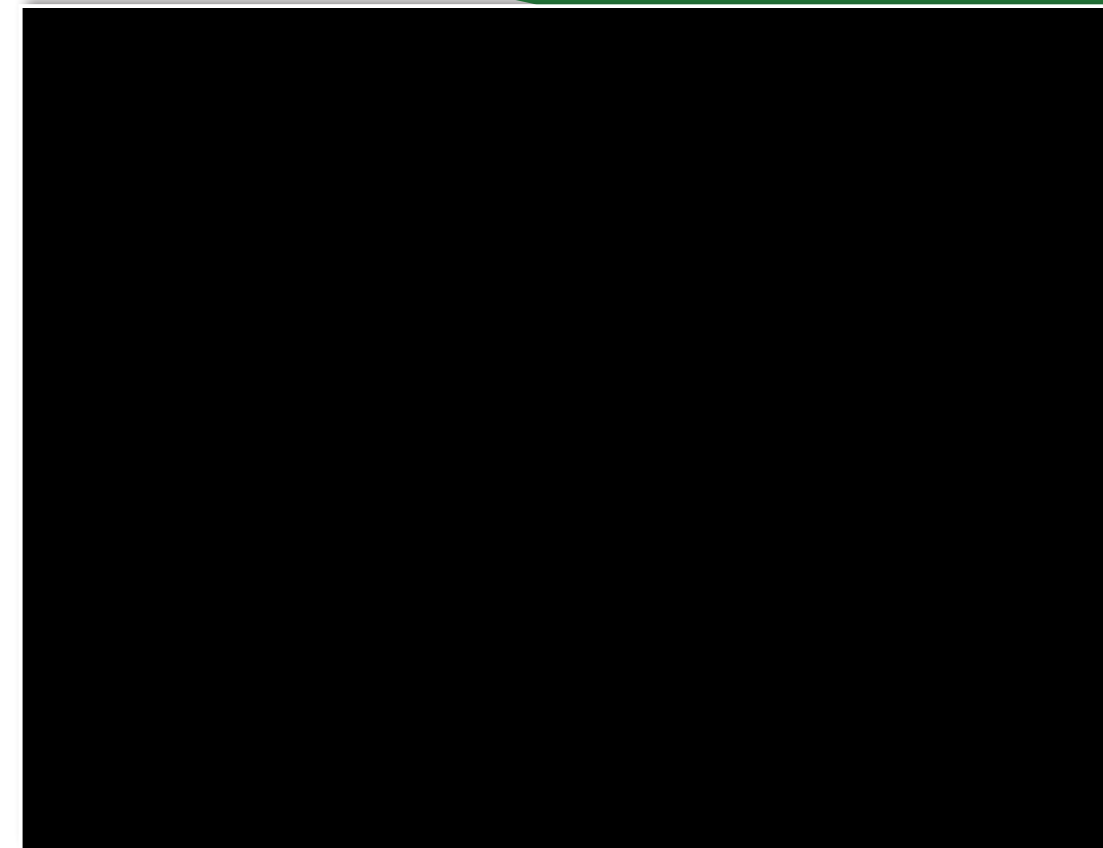
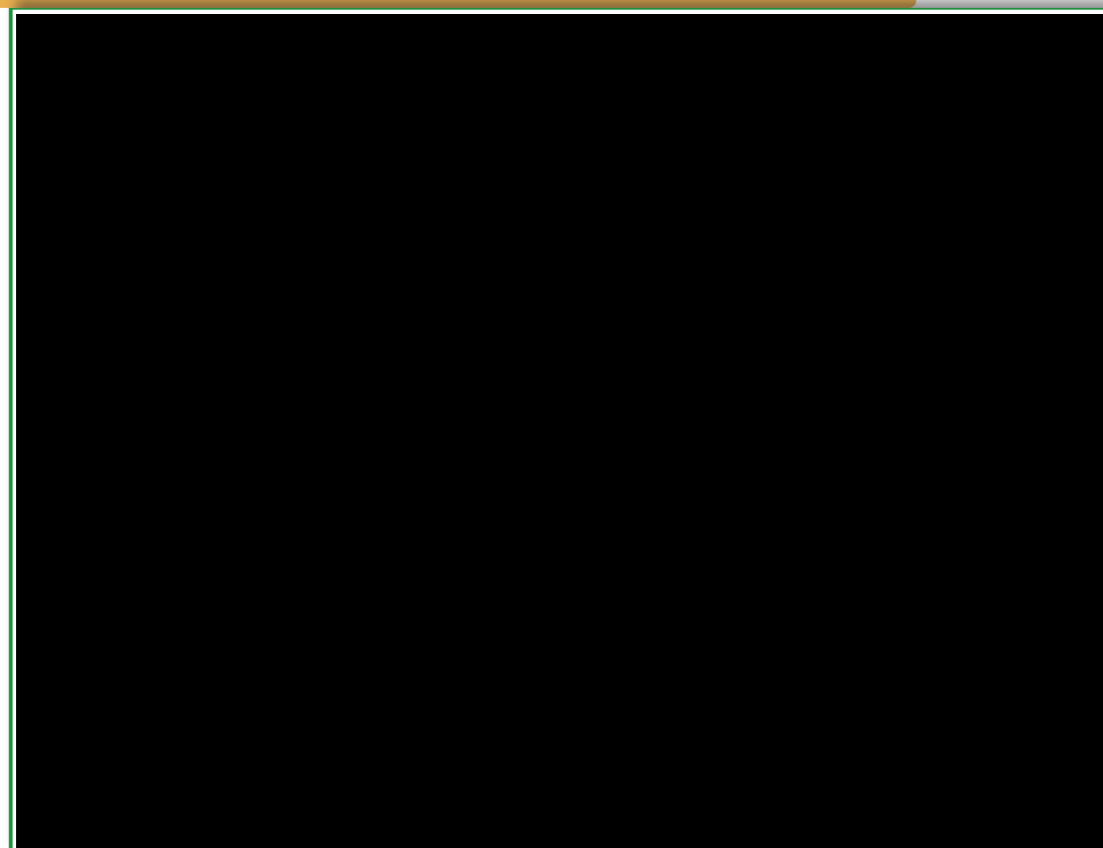
Kadastrale aanduiding:



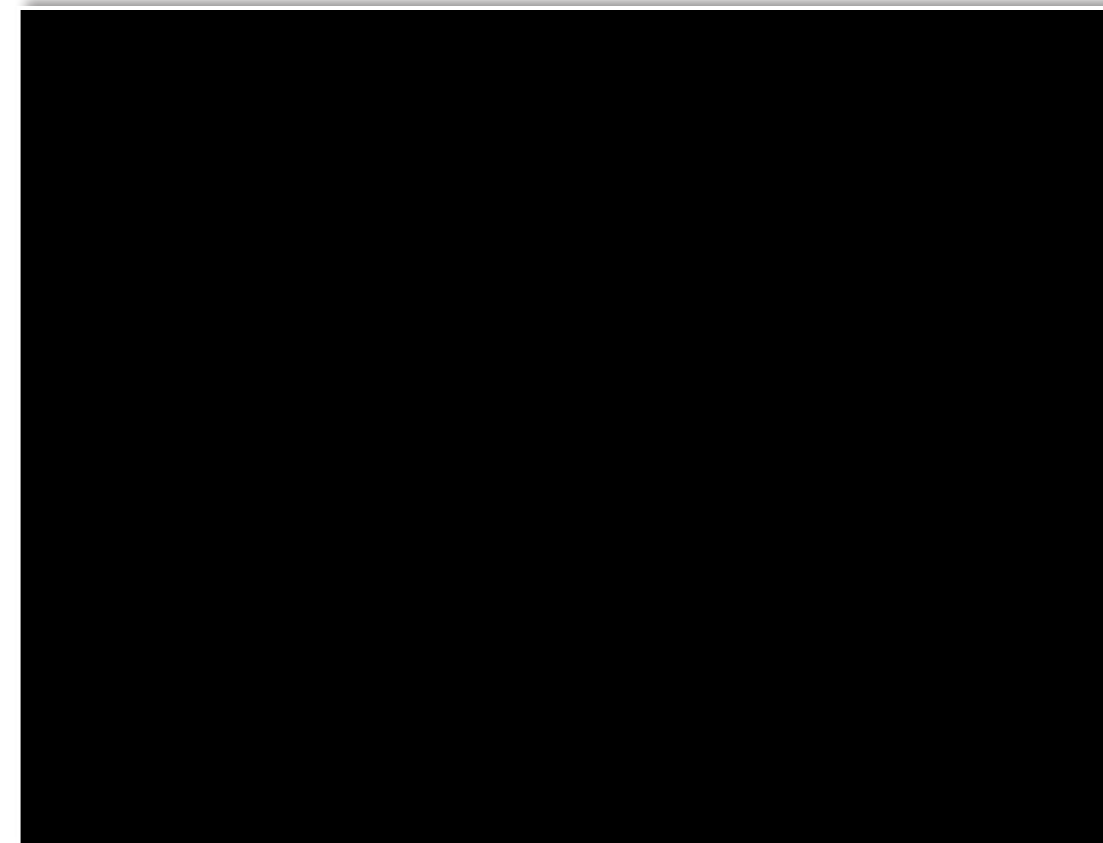
Bestemming:

Agrarisch

2.35.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	947 M2	1.016 meter	1.493 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
780 meter	4.191 meter	21 meter	2.181 meter



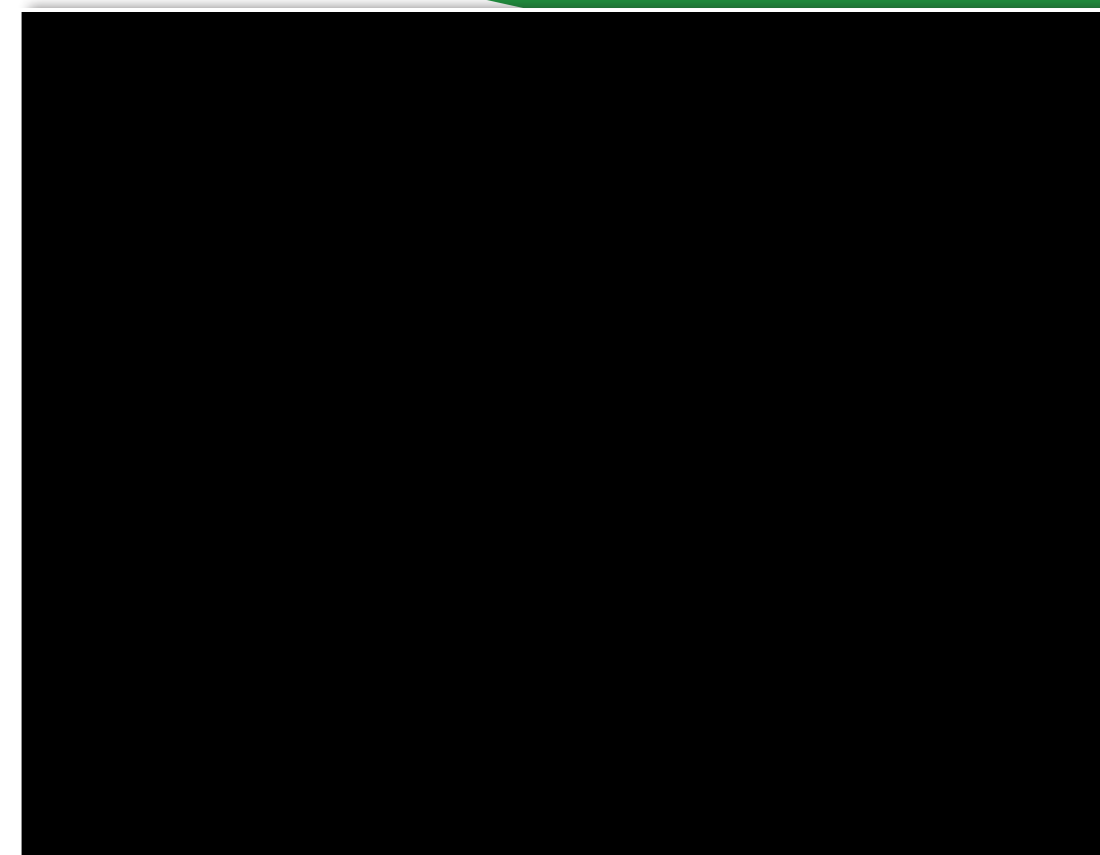
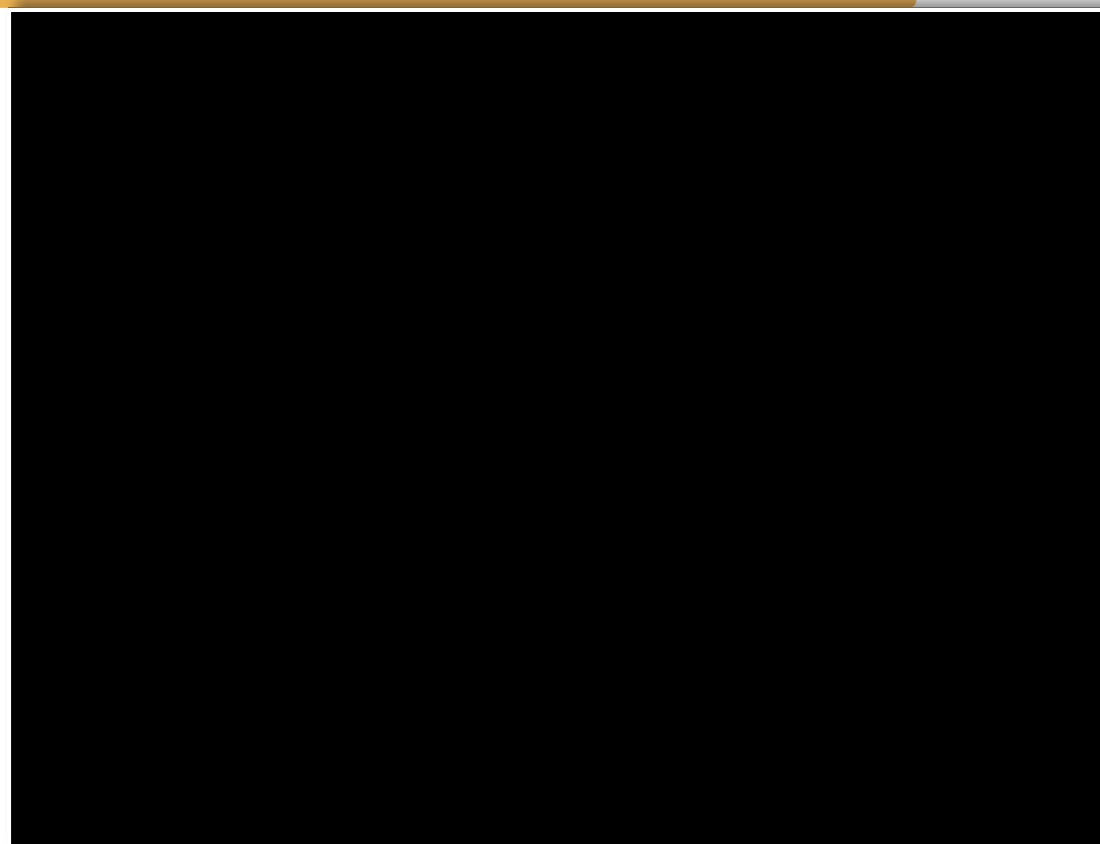
Kadastrale aanduiding:



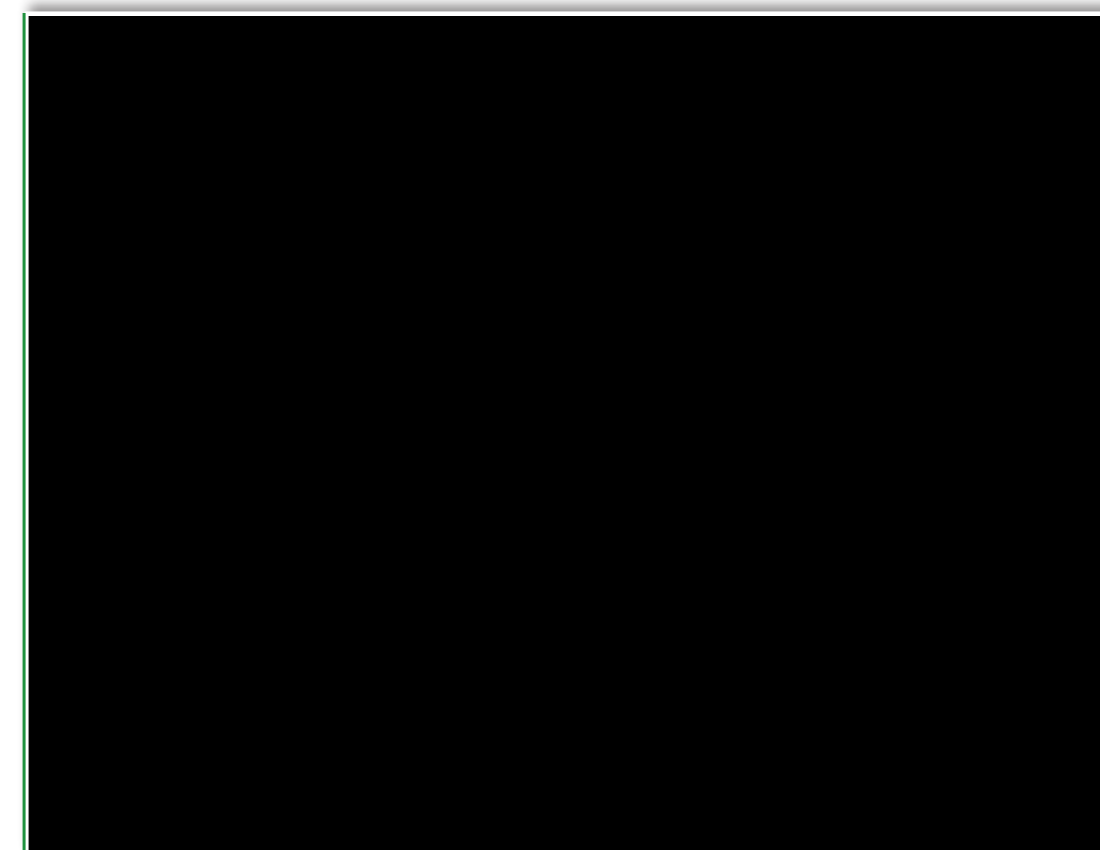
Bestemming:

Agrarisch

2.36.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	4.582 M2	97 meter	3.384 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
159 meter	2.433 meter	0 meter	1.799 meter



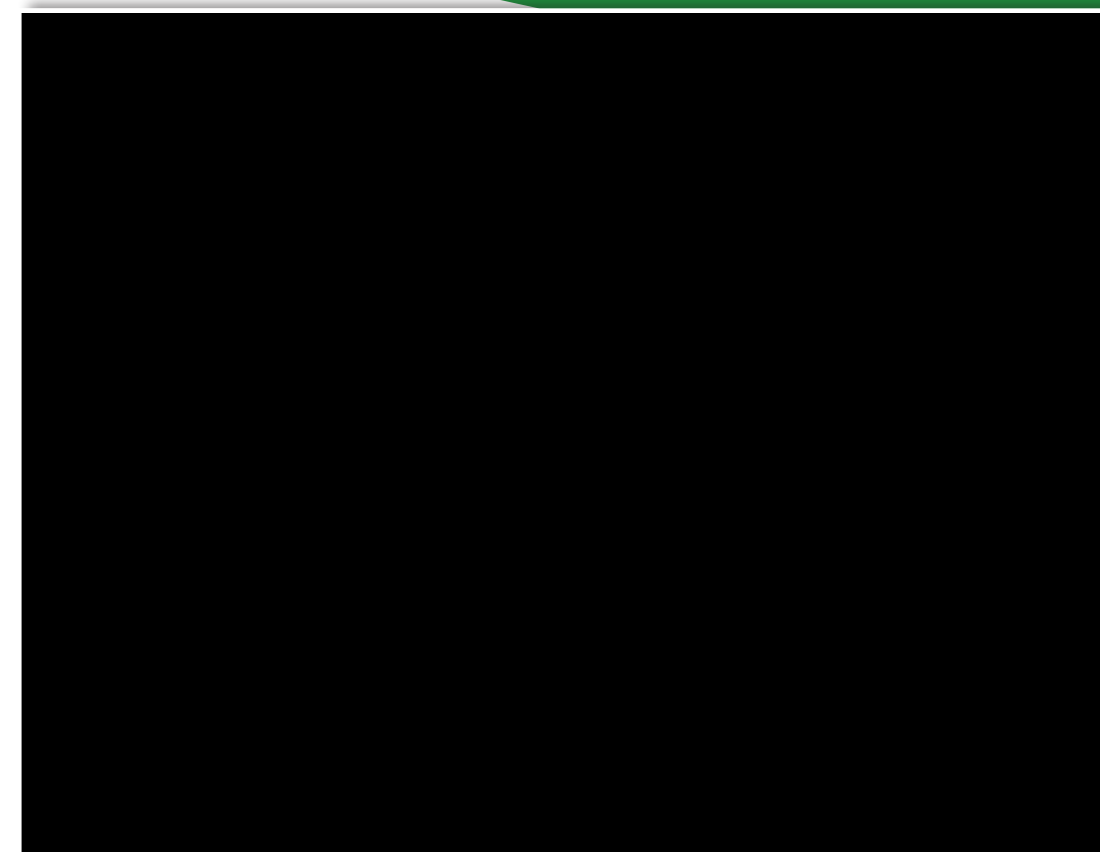
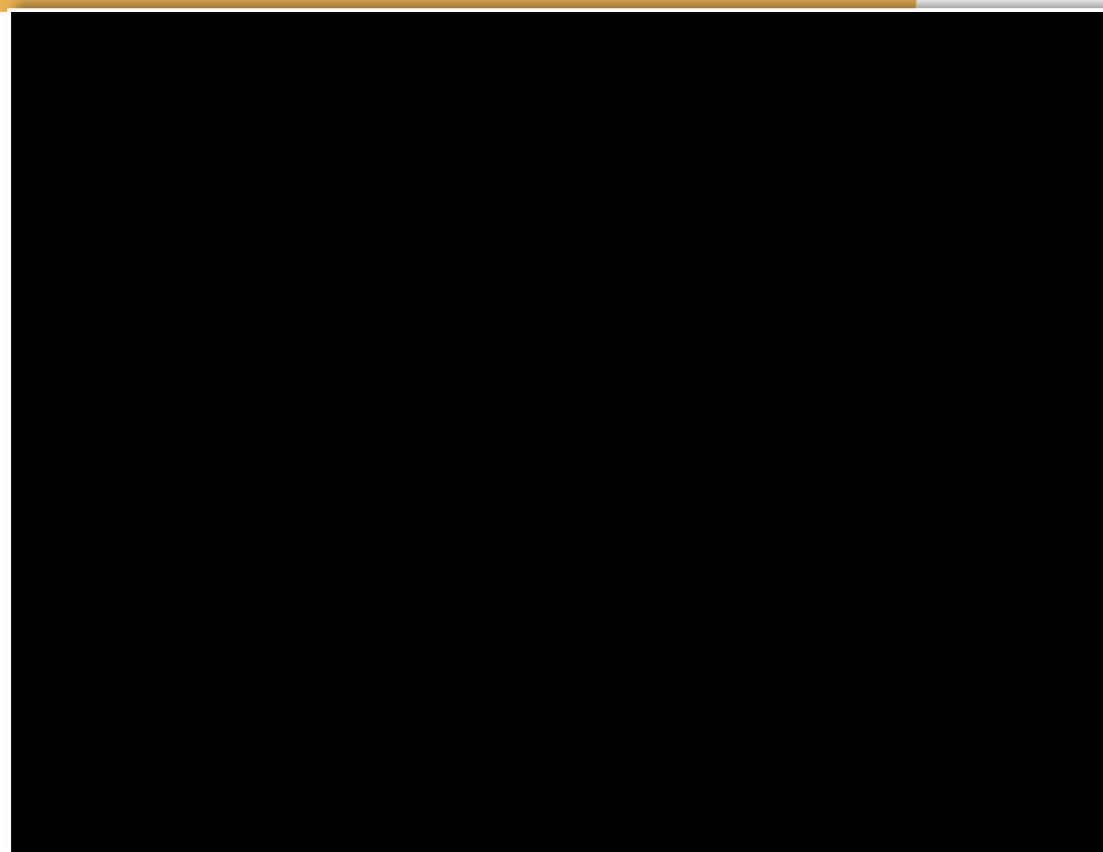
Kadastrale aanduiding:



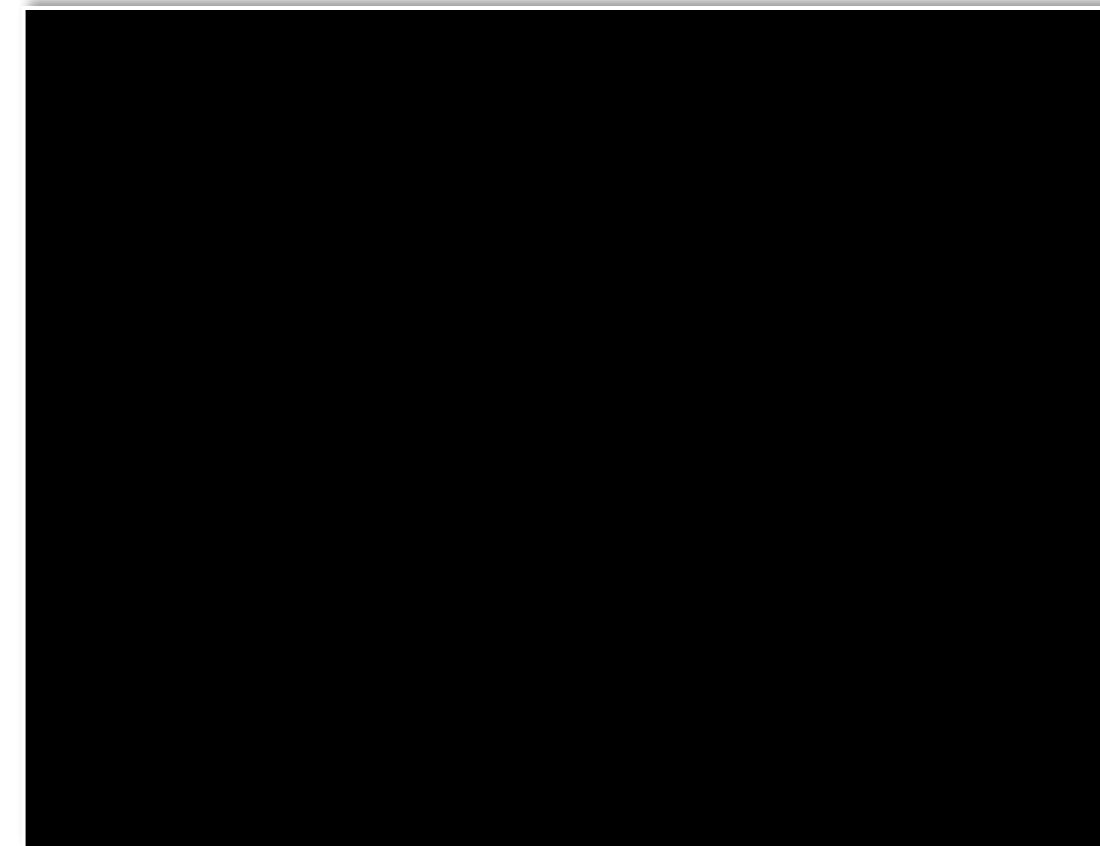
Bestemming:

Agrarisch

2.37.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	6.986 M2	5.131 meter	1.594 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
138 meter	6.090 meter	0 meter	4.724 meter



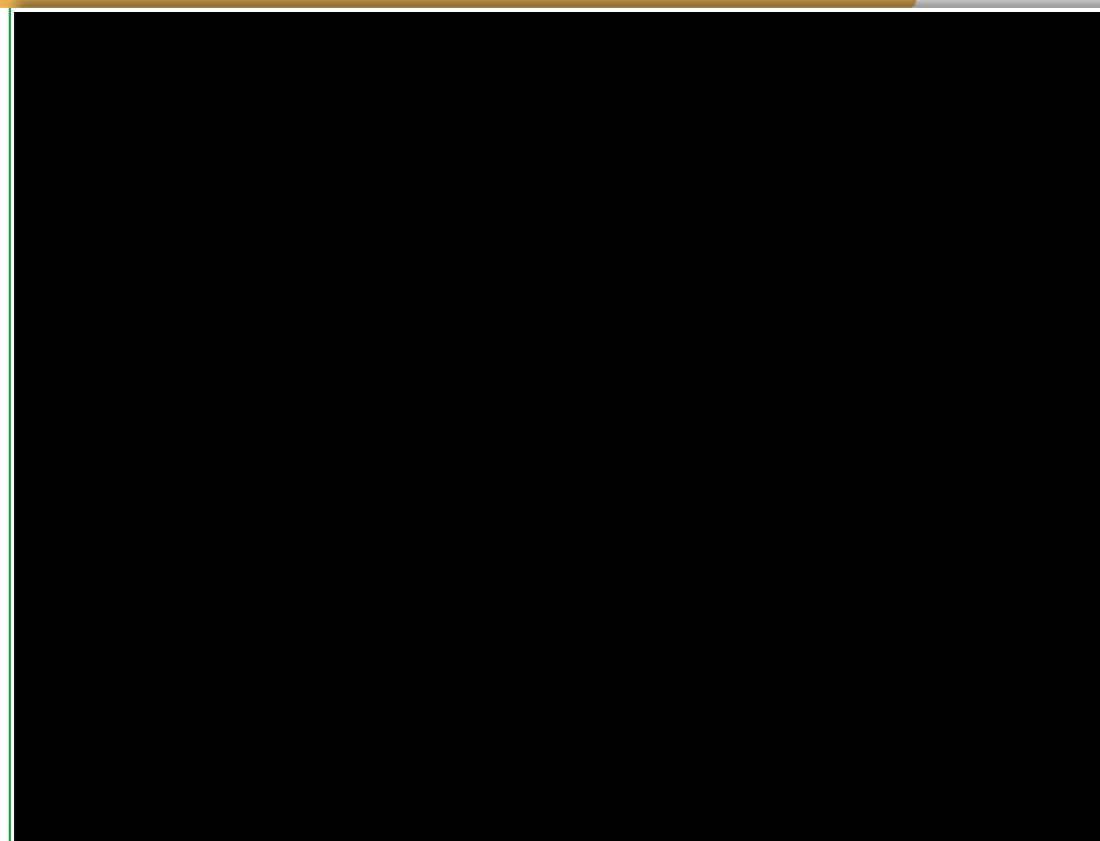
Kadastrale aanduiding:



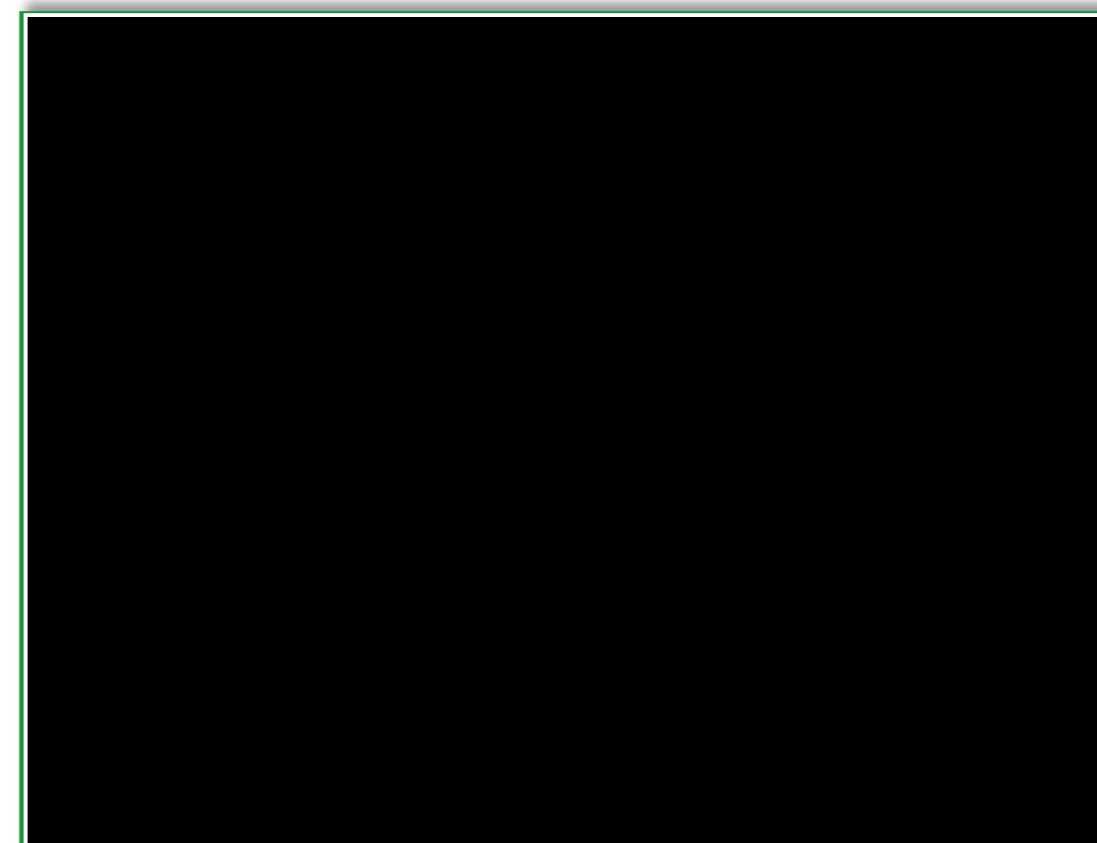
Bestemming:

Agrarisch

2.38.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	5.887 M2	3.395 meter	751 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
252 meter	4.089 meter	0 meter	2.728 meter



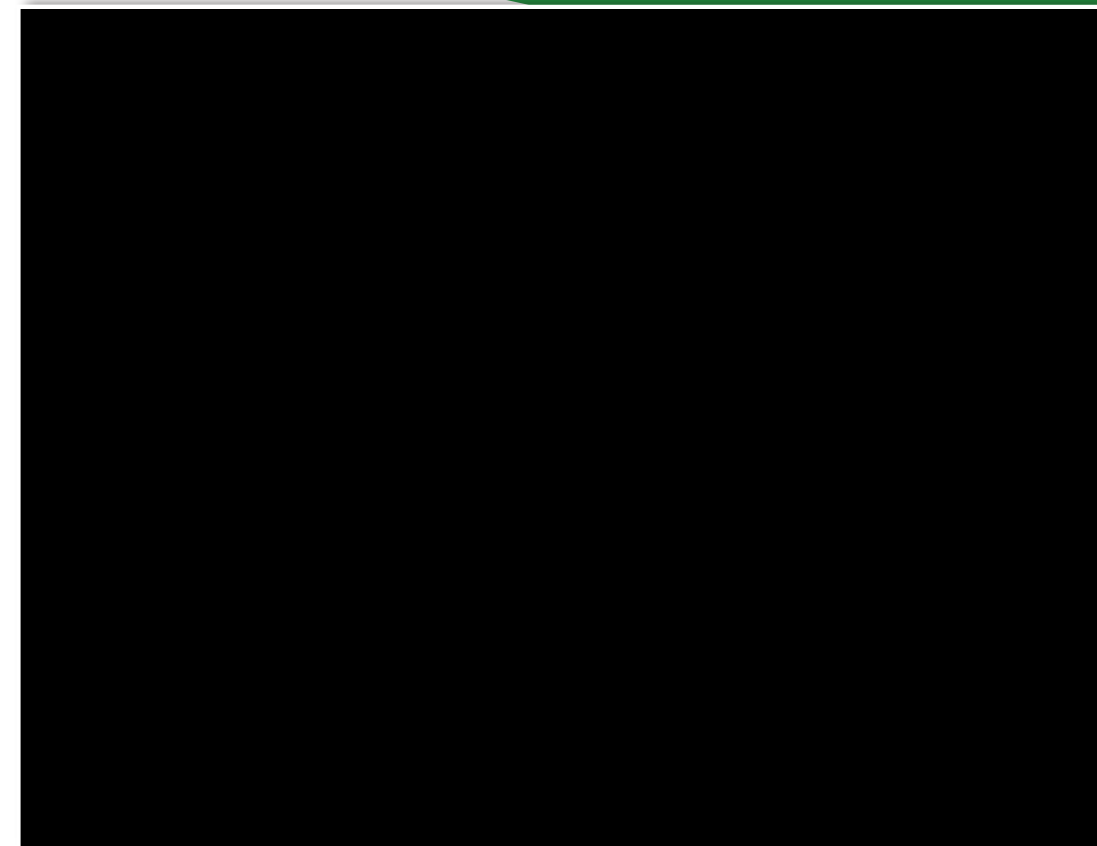
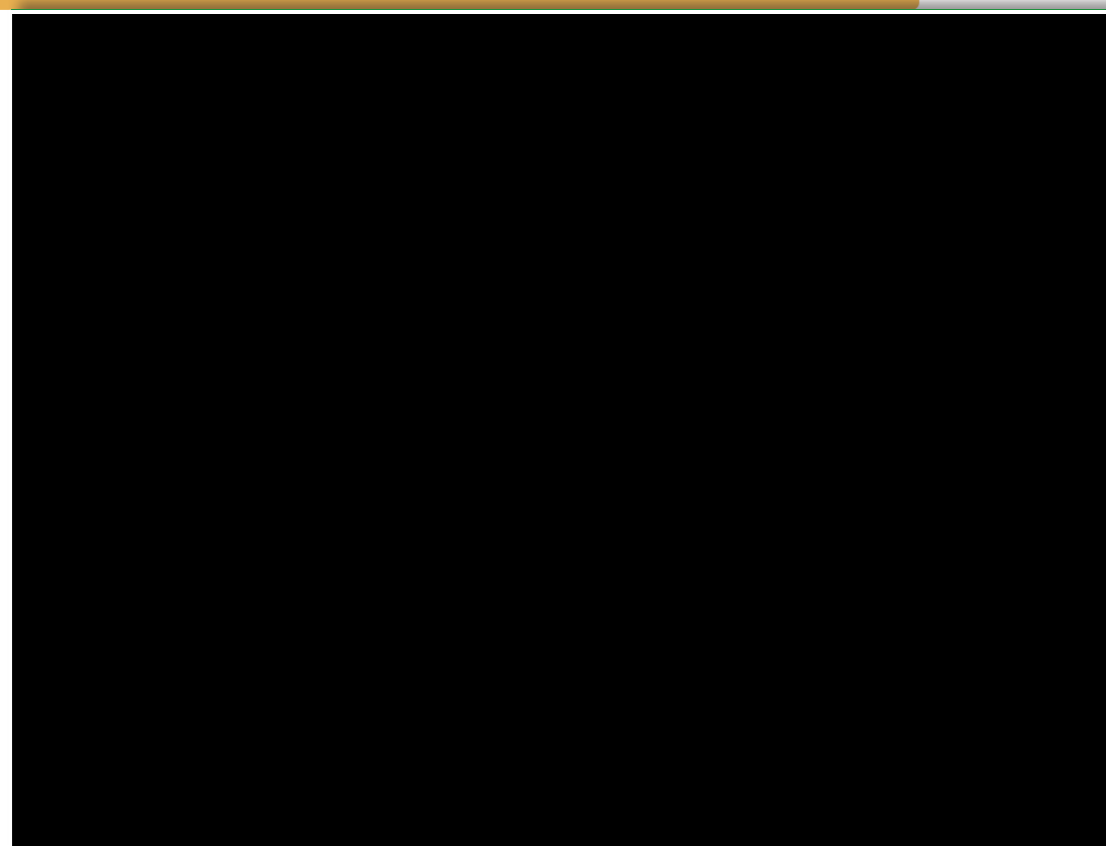
Kadastrale aanduiding:



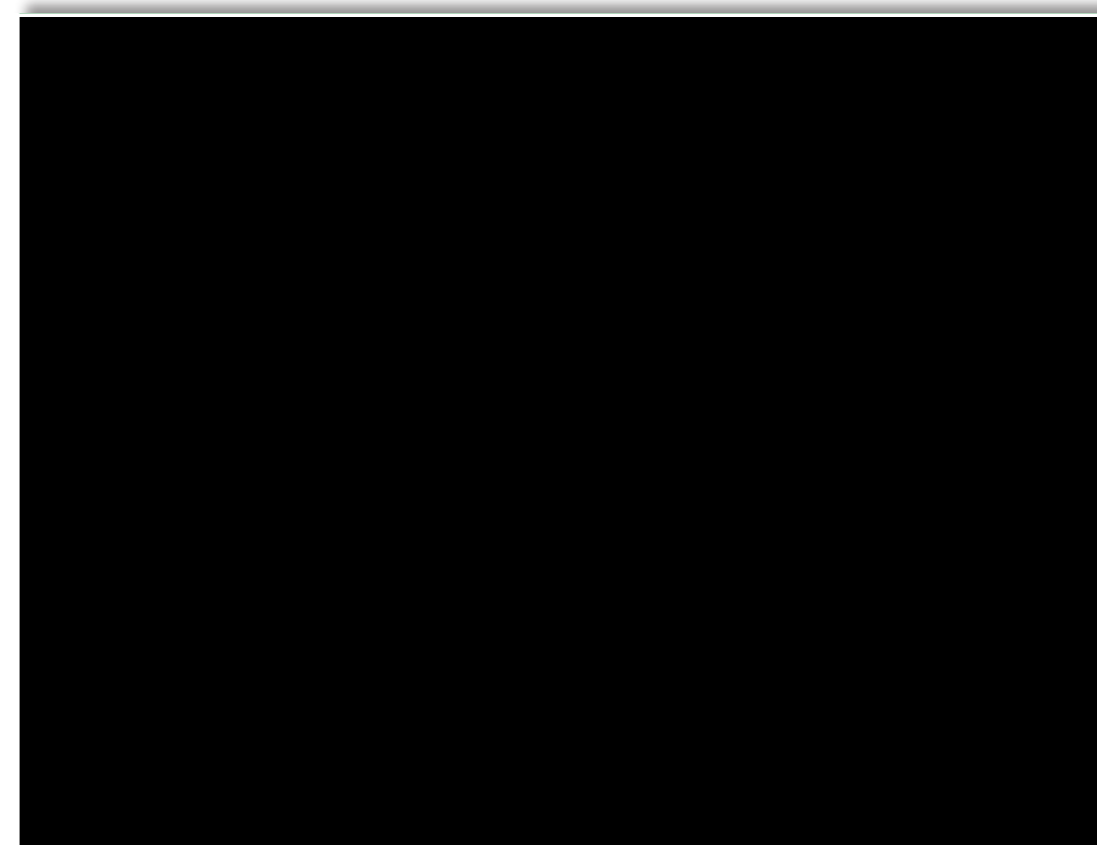
Bestemming:

Agrarisch

2.39.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Natuurlijk Persoon	4.987 M2	590 meter	594 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
1.333 meter	7.993 meter	17 meter	0 meter



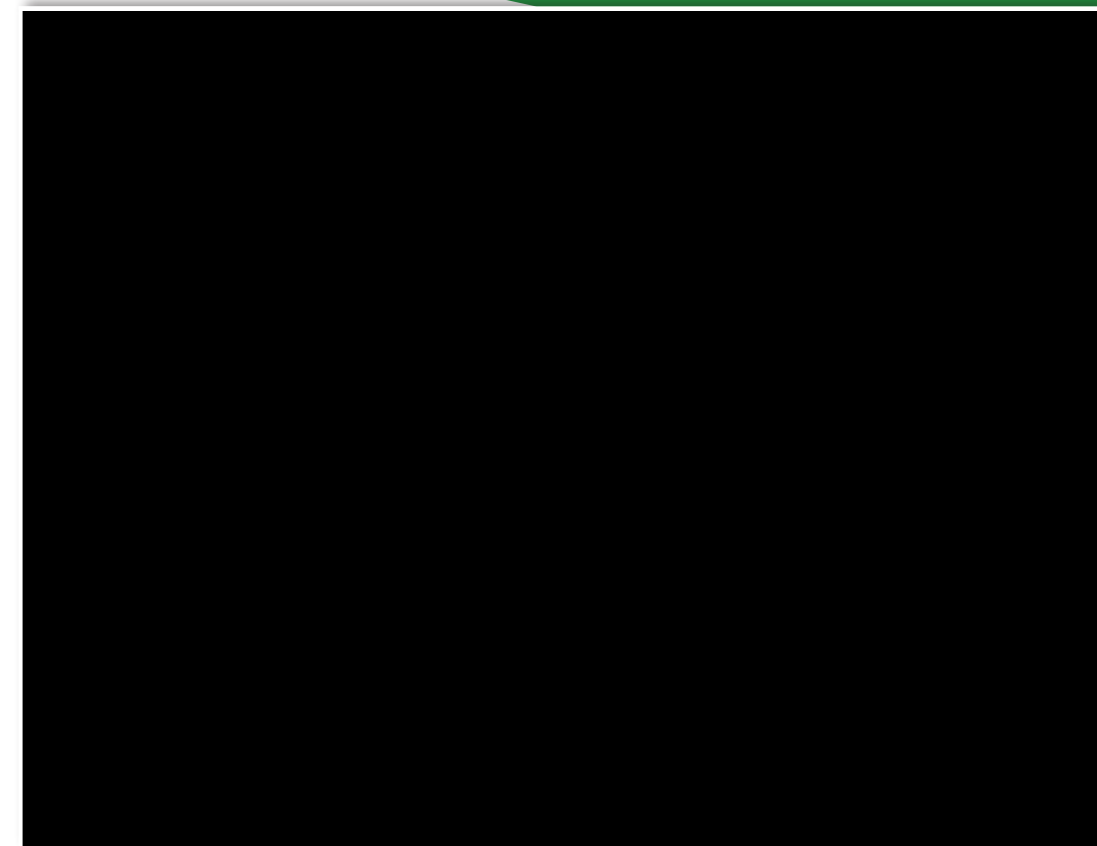
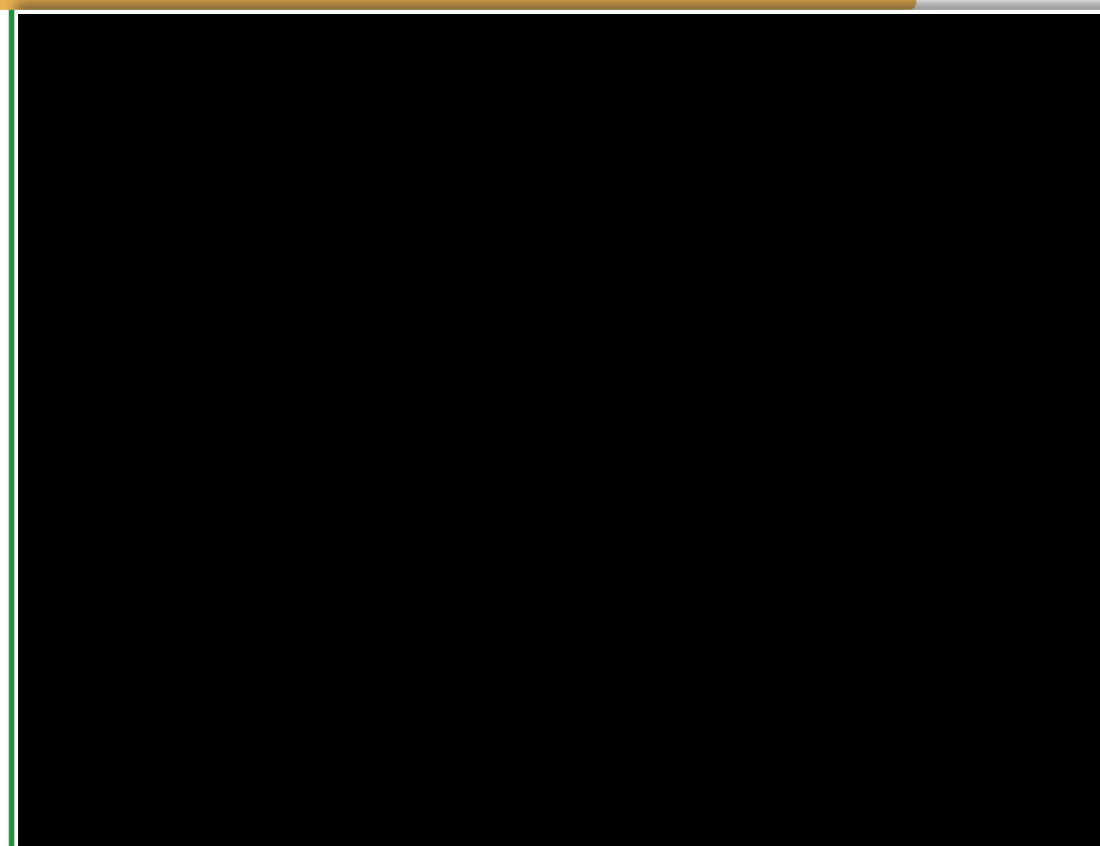
Kadastrale aanduiding:



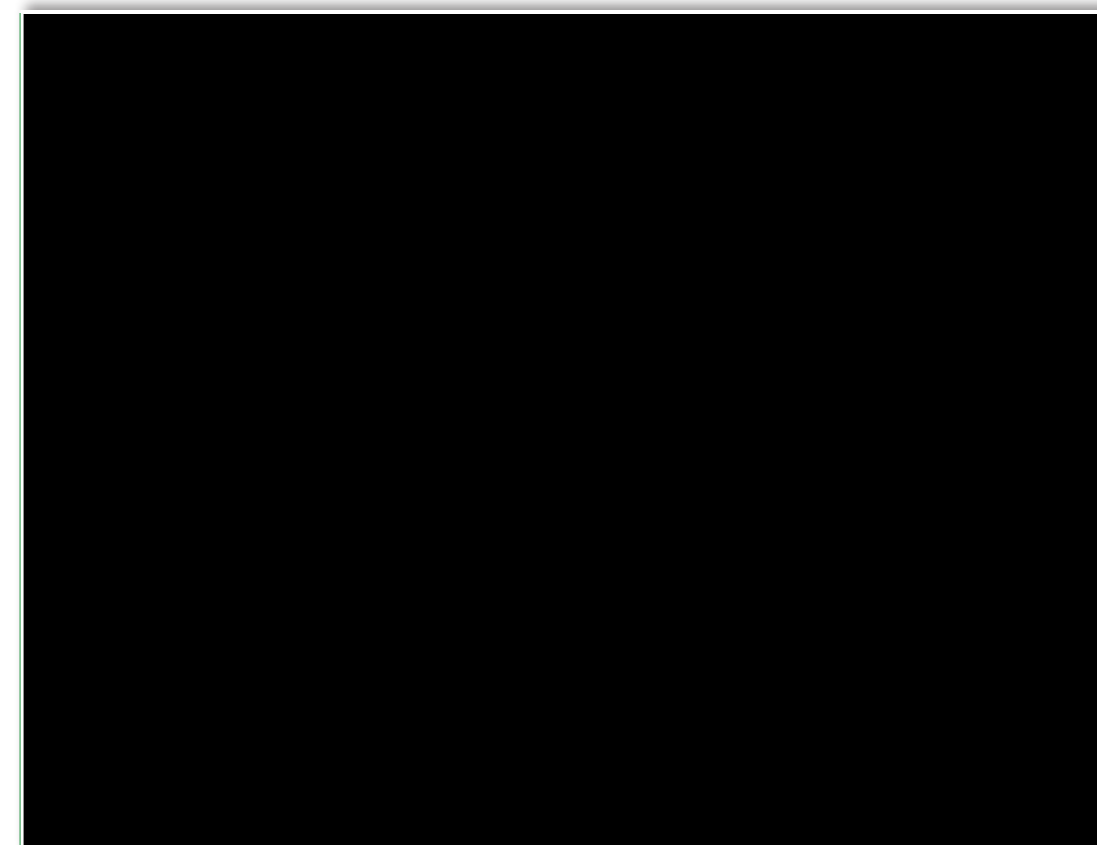
Bestemming:

Agrarisch

2.40.



1. Eigenaar locatie	2. Oppervlakte locatie	3. Afstand school	4. Afstand supermarkt
Stichting	5.373 M2	475 meter	262 meter
5. Afstand bushalte	6. Afstand treinstation	7. Afstand tot wonen	8. Afstand huisarts
245 meter	1.587 meter	0 meter	177 meter



Kadastrale aanduiding:



Bestemming:

Groen, Woongebied

3. Mogelijk vervolg

Voor een waardevol geluk is een stabiele basis van essentieel belang. Een dak boven het hoofd is een belangrijke pijler voor een stabiele basis. Rendiz Waardevolle Projecten en C3 Living leveren een bijdrage om het huidige woningtekort terug te dringen. Een (t)huis voor iedereen.

Samen met de betrokkenen zijn op basis van de criteria de meest kansrijke posities in beeld gebracht en aangeleverd in deze overzichtelijke hand-out. Om tot een succesvol woonproject te komen heeft u met de Perceelscan de eerste stap gezet.

Projectontwikkeling van A tot Z

Nu een geschikte locatie binnen handbereik is kan een volgende weg ingeslagen worden. We kunnen u met C3 Living in een aantal overzichtelijke stappen begeleiden van een waardevol bouwproces naar waardevolle huisvesting.

- Na een inventarisatie werken we op basis van uw ideeën en wensen een voorstel uit waarbij we op uw verzoek eventueel onderzoek doen naar de locatie, de doelgroep, de financiering of vergunning regelen. Deze stap resulteert in een intentieovereenkomst.
- Het uitgebrachte voorstel wordt met elkaar besproken, aanpassingen en toevoegingen worden verwerkt. Het voorstel wordt na goedkeuring omgezet in een offerte en tot slot volgt de opdracht.
- We bewandelen het liefst een rechte weg met elkaar. Daarom investeren we veel tijd en aandacht in de communicatie richting stakeholders en de omgeving.
- De Omgevingsvergunning, de exacte invulling van deze stap is afhankelijk van de keuze voor tijdelijke of permanente bebouwing.
- Indien gewenst bieden we tevens begeleiding bij het aanvragen van de nutsvoorzieningen. De C3 Living eenheden zijn gasloos. Voor ingebruikname zijn aansluitingen nodig voor water, elektriciteit en riolering.
- Als de bouwlocatie gereed is kunnen de C3 Living eenheden geplaatst worden. Vervolgens worden de voorzieningen aangesloten door middel van het handige plug and play systeem.
- Het waardevolle vastgoed staat. Iemand kan waardevol gaan leven vanuit zijn of haar C3 Living leefruimte.

Comfortabele, betaalbare en flexibele woonoplossingen

Waardevol wonen kan meteen beginnen in een van onze comfortabele woonoplossingen. C3 Living ontwerpt, bouwt en beheert, al dan niet samen met partners betaalbare en flexibele woningen. We bieden woningen aan die onder de huursubsidiiegrens liggen, dit maakt het wonen in C3 Living woningen nog aantrekkelijker.

Woonoplossingen

C3 Living produceert standaard woningen met drie mogelijkheden qua oppervlakte:

1. Compact, 18 m²
2. Standard, 26 m²
3. Plus, 35 m²

Afwijkende maten zijn in overleg mogelijk. Alle eenheden beschikken, indien gewenst, over een eigen keuken en badkamer. De eenheden voldoen aan het bouwbesluit en de SNF normen en per project wordt gekeken naar de beste oplossing wat betreft het installatiewerk voor koelen en verwarmen. Los van complete eenheden levert C3 Living ook prefab badkamers en halffabricaten, denk o.a. leidingwerk, wanden.

Voor mensen met een smalle beurs (bijv. studenten, alleenstaanden) of alleenstaanden met problematiek, is het vaak lastig om een huis te vinden. C3 Living Small biedt met deze woonoplossingen een uitkomst om de vraag naar betaalbare huisvesting flexibel op te vangen.

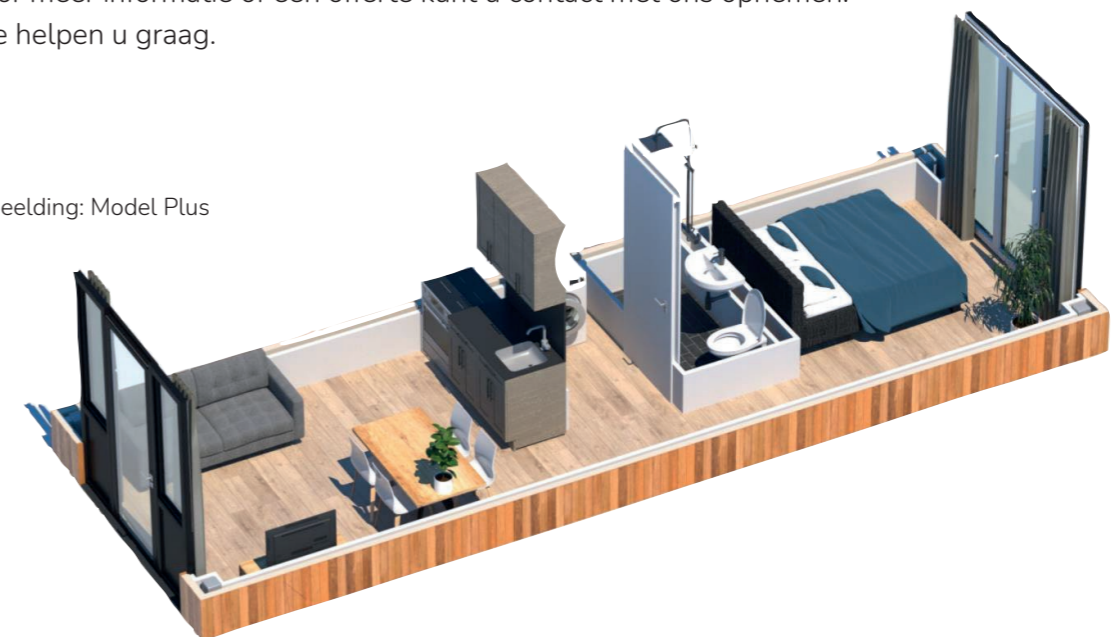
Voor gemeenten, woningcorporaties, zorginstellingen en investeerders zijn dit geschikte oplossingen om mensen aan een betaalbare woning te helpen en zo lange wachtlijsten te voorkomen. Snel leveren is mogelijk en de woningen zijn standaard voorzien van een keuken en sanitair. Zo kan waardevol wonen meteen van start gaan.

Vrijstaand, geschakeld of verdiepingen

Naast elkaar, vrijstaand of op elkaar. Het is allemaal mogelijk. Op de begane grond parkeren en erboven wonen? Ook dat kan. Bovendien is het mogelijk om grote gebouwen door middel van onze modulaire bouwsystemen geheel naar wens te realiseren. We denken graag mee.

Voor meer informatie of een offerte kunt u contact met ons opnemen. We helpen u graag.

Afbeelding: Model Plus



4. Bijlagen kadaster

Separaat bijgevoegd vindt u per kansrijke locatie de eigendomsinformatie. Per locatie kan het gaan om meerdere kadastrale aanduidingen. Alle kadastrale aanduidingen die samen de kansrijke locatie vormen worden weergegeven.





Uitvoering, controle, rapportage

Over Morgen | Arcadis

Rendiz Waardevolle Projecten

C3 Living | Geworteld binnen Rendiz

Contact

U kunt met ons contact opnemen via:

Rendiz waardevolle projecten

[Redacted contact information]

C3 Living

[Redacted contact information]

Rendiz Waardevolle Projecten & C3 Living

Industrieterrein Panningen 4

5981 NK Panningen

T: 085 489 89 63

I: www.c3living.nl



Rendiz

waardevolle
projecten.

Locatiestudie gemeente Venray

Aanleiding

De gemeente Venray heeft een maatschappelijke opgave voor de opvang van ontheemden. Eind 2022 heeft de gemeenteraad van Venray aangegeven dat zij wil staan voor deze opgave, maar dat zij dit anders wil dan met de tijdelijke en kwalitatief onvoldoende (nood)opvang zoals die nu is ingericht. De bedoeling daarvan was dat mensen er maximaal een half jaar zouden wonen. Nu dit langer duurt, wil zij kijken naar de mogelijkheden van een duurzame en menswaardige huisvesting voor een periode van 10 tot 15 jaar.

De visie hierop van onze gemeente is:

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

Analyse

Uit de analyse van de aantallen vluchtelingen uit Oekraïne, asielzoekers en statushouders zijn de aantallen gedestilleerd zoals die voor de gemeente Venray gelden. Daarbij zijn door de noodopvang veel plekken voor urgente spoedzoekers (mensen uit GGZ-zorg, scheidingen of anderszins situaties waarbij mensen direct op straat komen te staan) bezet, waardoor ook hier behoefte is aan plekken.

Nederland	1-1-2023	1-7-2023	31-12-2023
Asielzoekers	51.000	61.200	75.000
Vluchtelingen	75.000	91.000	91.000
Venray			
Asielzoekers	137	156	168
Vluchtelingen	189	230	230
Statushouders	70	70	80
Spoedzoekers	25	25	25
Totaal	421	476	498

Uit deze analyse komt naar voren dat in Venray (met de kennis van nu) behoefte is aan 475 tot 500 plekken. Omgerekend zijn dit 120 tot 200 woonunits.

Vanwege schaalvoordelen in exploitatie en beheer richten we ons primair op de realisatie van 1 of bij voorkeur 2 grootschalige locaties met flexwoningen voor een brede doelgroep: ontheemden (asielzoekers, statushouders en vluchtelingen) en urgente spoedzoekers. Door het verschil in doelgroepen en de benodigde begeleiding lijkt het logisch om 1 locatie meer te richten op statushouders en spoedzoekers en 1 locatie meer op vluchtelingen en asielzoekers. Daar zit geen strikte scheiding in, maar het beheer van een locatie voor statushouders die moeten integreren in de Venrayse samenleving is duidelijk anders dan voor asielzoekers door het COA of vluchtelingen die op het gebied van zorg toch bijzondere aandacht vragen.

In het geval van een (tijdelijk) lagere vraag om opvang kunnen ook beschermd wonen, starters en internationale werknemers gebruik maken van de locaties.

Opgave:

De realisatie van 1 of bij voorkeur 2 locaties met flexwoningen voor een brede doelgroep van ontheemden.

Planning:

Aangezien de opgave groot en dringend is, waarbij een tweetal bestaande grote opvanglocaties vanaf juli 2023 niet meer beschikbaar zijn, is het de wens om zo snel mogelijk te bouwen. Juli zal niet haalbaar zijn, maar de planning is start bouw in Q3 2023 en oplevering van de eerste woningen in Q4. Deze (ambitieuze) planning is mede leidend bij de keuze voor locaties en partners.

Locatiekeuze

De afgelopen maanden is gezocht naar mogelijk geschikte locaties. Daarbij is vooral gekeken naar haalbare locaties, waarbij we er rekening mee houden dat niet op alle gebieden het optimale en beste resultaat behaald kan worden. "De perfecte locatie bestaat niet".

De gemeente Venray en de woningbouwcoöperatie hebben zelf geen geschikte locaties in eigendom en we zijn in deze dus afhankelijk van derde partijen die grond willen in brengen en/of mee willen ontwikkelen.

Uit een locatiescan door een extern bureau, brainstormsessies met diverse betrokkenen vanuit de vakdisciplines, gesprekken met bestuurders en gesprekken met eigenaren/ontwikkelaars is een groslijst van 18 mogelijke percelen gekomen.

Uitgangspunten voor het zoeken naar percelen waren:

- Voldoende omvang voor de bouw van 75 tot 150 woonunits per locatie met bijbehorende voorzieningen zoals infrastructuur, parkeren, recreatie en inpassing. (1 tot 5 à 6 ha)
- In de nabijheid van voorzieningen zoals bijvoorbeeld supermarkt en scholen op loop/fietsafstand (max 4 km)
- Locaties zijn niet in beeld voor kansrijke woningbouwlocaties in de komende 10-15 jaar. De flexwoningen zijn juist bedoeld als buffer om in deze periode het "normale" woningbouwprogramma op orde te krijgen en dat willen we niet blokkeren. Verder zijn de locaties niet strijdig met andere toekomstige ontwikkelingen zoals bv bedrijventerreinen.
- Ligging van het perceel ten opzichte van woongebieden en andere locaties die knelpunten dan wel grote weerstand kunnen oproepen. Leefbaarheid voor zowel de nieuwe als de bestaande inwoners is een belangrijk uitgangspunt.
- De afwezigheid van showstoppers op wettelijk of milieutechnisch gebied. Bouwen direct naast zware industrie of doorgaande wegen, in geurcirkels of in gebieden met bodemverontreiniging of beschermde natuur is geen optie.
- Aanwezigheid van, dan wel in de nabijheid van, benodigde nutsvoorzieningen.
- Mogelijkheid en interesse van de eigenaar om mee te willen en kunnen werken aan deze ontwikkeling.
- Economische haalbaarheid voor de tijdelijke exploitatietermijn is een belangrijke randvoorwaarde

Deze lijst van 18 percelen is eerst getoetst met collega's stedenbouw, milieu en flora- en fauna. Daarbij is met name gekeken naar show-stoppers. Wettelijke, milieutechnische dan wel andere redenen waardoor het niet realistisch is om een locatie (op korte termijn) te ontwikkelen voor de realisatie van flexwoningen.

Daarna is de lijst voorgelegd aan het "Breed overleg / intaketafel" waar integraal aan alle relevante vakdisciplines is gevraagd naar (on)mogelijkheden van de diverse locaties. Hierbij is weer met name gekeken naar show-stoppers, maar ook gevraagd naar de specifieke knel- en aandachtspunten vanuit bijvoorbeeld verkeer, milieu, geur, geluid, flora en fauna, stedenbouw en planologie.

Shortlist

Op basis van al deze inzichten is gekomen tot een shortlist van 4 locaties.

2 van deze locaties zijn in beeld voor met name statushouders en spoedzoekers, eventueel aangevuld met specifieke vluchtelingen (bijvoorbeeld gezinnen). De andere 2 locaties zijn eerder in beeld voor vluchtelingen en asielzoekers.

We kiezen er bewust voor om voor deze 4 locaties gelijktijdig businesscases op te stellen, aangezien de verwachting is dat 1 of meerder locaties uiteindelijk toch minder geschikt blijken, dan wel (economisch) niet tot ontwikkeling gebracht kunnen worden of uiteindelijk wellicht kunnen rekenen op te weinig draagvlak onder de bevolking, dan wel het bestuur.

Locaties:

Statushouders / woonurgenten

Locatie A:

- Percelen gelegen aan de rand van een uitbreidingslocatie woningbouw.
- Percelen zijn in beeld geweest voor toekomstige uitbreiding, echter niet voorzien in de komende 10-15 jaar.
- Vanuit dat perspectief wel aangekocht door drie commerciële ontwikkelaars. Deze zijn bereid om mee te denken en mee te ontwikkelen. De ontwikkelaars zijn samen bezig met een toekomstvisie op de percelen en willen dat meewegen in het exacte perceel dat vanuit hun oogpunt meest geschikt is.
- Vanuit oogpunt gemeente zouden alle percelen planologisch geschikt zijn, zodat bovenstaand proces geen belemmering hoeft te zijn.
- De eigenaren zijn ook ontwikkelaar. Indien zij de grond inbrengen / ontwikkelen, dan is dat onder de voorwaarde dat ze zelf participeren. Verkoop van de grond aan de gemeente is niet aan de orde.
- De ontwikkelaars hebben in enkele gevallen ook relaties waarmee zij veelal samen ontwikkeling en bouw realiseren.
- Bestemming van de percelen is agrarisch

Locatie B:

- Perceel gelegen tussen 2 woonkernen, aan de rand van bedrijventerrein en agrarisch gebied.
- Planologisch geschikt, vanwege ligging ten opzichte van bestaande bebouwing en ontsluiting.
- Door de ligging tussen 2 woonkernen is draagvlak belangrijk aandachtspunt.
- Perceel is eigendom van een landelijke ontwikkelaar.
- Perceel sluit aan op het perceel van een lokale ontwikkelaar, die daar plannen heeft voor de bouw van tijdelijke flexwoningen. Deze ontwikkelaar ziet kansen om mee te denken in oplossingen.
- De lokale ontwikkelaar heeft zelf een bouwconcept voor flexwoningen dat hij graag in de markt wil zetten. Het bestuur zou graag zien dat zo veel mogelijk lokale bedrijven deelnemen in dit project. Deelname van deze ontwikkelaar in een combinatie, zou kunnen bijdragen aan draagvlak en voorkomen van bezwaren.
- De bestemming van het perceel is agrarisch, met de medebestemming "esgronden" en "archeologie"

Vluchtelingen / Asielzoekers:

Locatie C:

- Dit perceel is gelegen aan de rand van een (toekomstig) bedrijventerrein, in de overgang naar het agrarisch gebied.
- De gronden zijn in eigendom van een ontwikkelmaatschappij. De provincie Limburg (50%) en Noord-Limburgse gemeenten zijn gezamenlijk aandeelhouder van de ontwikkelmaatschappij. Gemeente Venray is voor 5% aandeelhouder.
- De ontwikkelmaatschappij heeft de gronden aangekocht met het perspectief dat hier in de toekomst bedrijventerrein gevestigd zou worden. Door veranderingen in de vraag is dat voor de komende 15 jaar zeker niet meer het geval. De ontwikkelmaatschappij wil meedenken in mogelijkheden voor een andere ontwikkeling.

- De ontwikkelmaatschappij zal zelf niet bouwen. Hiervoor moet een ontwikkelaar/bouwer worden gezocht. Er is gesproken met enkele ondernemers die dit – binnen de ambitieuze planning – zouden willen en kunnen doen. Ook hierbij zitten weer lokale bedrijven.
- De bestemming van het perceel is agrarisch met waarden. Er is een agrarisch bouwvlak op een deel van het perceel gelegen.
- Het perceel heeft een conceptbestemming bedrijventerrein, waardoor diverse onderzoeken op het gebied van bodem en milieu al hebben plaatsgevonden.
- Het perceel is gelegen op een afstand van ongeveer 200-250 meter van de bestemming water. De gevolgen van de kamerbrief mbt ruimte voor water en bodem moeten nader onderzocht worden.
-

Locatie D:

- Dit perceel is gelegen aan de rand van een bebouwingscluster in het buitengebied en tegen een zoekgebied voor nieuwe bedrijventerreinen.
- De grond is in eigendom van een lokale projectontwikkelaar.
- De bestemming van de gronden is deels bedrijf en deels agrarisch gebied
- Perceel is aan de ene zijde begrenst door de verbindingsweg tussen een kerkdorp en de kern Venray. Dit kan zeker voor het draagvlak nog een item worden. Ontsluiting is waarschijnlijk ook via de andere kant van het perceel te realiseren, waarbij dan een nieuwe ontsluiting aangelegd moet worden. De gronden voor deze ontsluiting zijn in eigendom bij dezelfde ontwikkelaar.
- De ontwikkelaar wil graag zelf ontwikkelen, met de partners binnen zijn eigen netwerk

Beheer:

- Voor alle locaties geldt dat het beheer na realisatie voornamelijk door weer een derde partij (partijen) georganiseerd worden.
- Voor asielzoekers (met name locaties C en D) zal het COA een deel van de exploitatie gaan verzorgen. De opgave volgens de spreidingswet bedraagt tot nu toe zo'n 168 plekken. Hoe COA dit gaat vormgeven (huur/pacht..) en met welke contractvorm is nog onbekend.
- Voor statushouders en spoedzoekers lijkt voor alle locaties een woningbouwcorporatie de aangewezen partij. Met de woningbouwcorporatie is al gesproken over de mogelijkheden. Zij zijn ook op zoek om zelf te bouwen (met een deel van de 8000 woonunits die nog via Aedes in een tender zijn uitgezet). Of dit gaat lukken in de combinatie met de grondeigenaren en binnen de geplande periode is nog erg onzeker.
Als de units niet van de corporatie zelf zijn, dan zullen afspraken gemaakt moeten worden – met de eigenaren/ontwikkelaars? Over koop/huur etc.
- Er zijn in Venray ook lokale partijen die de verhuur en het beheer van de flexwoningen in hun portefeuille hebben. Bijvoorbeeld vanuit de expertise om internationale arbeidsmigranten te huisvesten. Deze partijen hebben ook al aangegeven mee te willen denken in het beheer van (een deel van) de woningen.

Bijlage 2: vertrouwelijke afwegingsmatrix locaties flexwoningen ontheemden (niet openbaar)

	Locatie	Kadastraal	Ligging	Voorzieningen	Ontsluiting	Milieu	Planologisch	Eigendom / gebruik	Opmerkingen
1						Te nat / Loobeek Bodemverbetering niet toegestaan	Dicht in de buurt van ontwikkeling		Ook in zicht voor locatie bedrijventerrein
2						Te nat / Loobeek Bodemverbetering niet toegestaan			Ook in zicht voor locatie bedrijventerrein
3	Brabander Korte Broekweg 1		Aandacht bestaande bouw ivm draagvlak					Gemeente en andere ontwikkelaars hebben ook gronden in de buurt	Geen verwachtingen wekken op permanente woningbouwplannen
			Aandacht bestaande bouw ivm draagvlak			Leef- en fourageergebied das		Gemeente en andere ontwikkelaars hebben ook gronden in de buurt	Geen verwachtingen wekken op permanente woningbouwplannen
4				Afstanden tot voorzieningen acceptabel			Locatie in buitengebied aandachtspunt provincie		In beeld als locatie bedrijventerrein
5	Stationsweg 191	E5021 E4669							Koppeling met principeverzoek. Biedt mogelijkheden
6			Welk deel is effectief bruikbaar? (zie milieu / planologisch)		Ligging aan onverharde weg	Geluidszones en Geur agr.	Molenbiotop		
7			Te klein				Tender niet verstoren	Lastig om snel te schakelen vanwege samenhang diverse ontwikkelingen en belangen.	
8			Te klein						Kansrijk voor woningbouw?
9				Afstand tot en bereikbaarheid voorzieningen	Oversteken Wanssumseweg. Oriëntatie op Venray dwars door Oostrum				Ook in zicht voor locatie bedrijventerrein
10			Oriëntatie richting Venray dwars door Leunen	Afstand tot en bereikbaarheid voorzieningen	Oriëntatie op Venray dwars door Leunen		Locatie in BG voor provincie nog een showstopper		
11						Externe veiligheid Geluid / transport N270			Eerdere plannen stuiten op veel verzet.
12			(Te) dicht tegen woonwijk? Ontsluiting						Draagvlak
13			Dicht bij N270 Goede ontsluiting "Neutraal"	Dichtbij		Geluid/transport N270 Hoogspanning		Principeverzoek voor kantoor. Ook geschikt voor flexwonen?	Kansrijk voor bedrijvenrealisatie
14			Dicht bij N270 / Spoor Dicht bij school Goede ontsluiting	Dichtbij		Geluid/transport N270 Externe Veiligheid			Kansrijk voor bedrijvenrealisatie
15			Dicht bij N270 / Spoor Goede ontsluiting	Dichtbij		Geluid/transport N270 Externe Veiligheid		Tot juli 23 in gebruik COA. Planning haalbaar?	Kansrijk voor bedrijvenrealisatie
16	Pauwweg / Oriloseweg (Voormalig Gunhoek)	R1456 R2467 R560	Spoor?	Afstanden tot voorzieningen acceptabel	Ontsluiting aan Pauwweg + langz. verkeer over Blakt?		Locatie in buitengebied aandachtspunt provincie		
17				Afh. Van ontsluiting	Ontsluiting?	A73 Externe veiligheid Smakterheide			
18		div				Natura 2000 / Boshuizen / Stikstof?		Plannen voor verkoop? Vast bewoners? Recreanten? Rechten	Niet op korte termijn beschikbaar, los van onbekendheid plannen
19			Te nat / laaggelegen			Natuurcompensatie / Flora Fauna / externe veiligheid?			