

Bijlage 1: uitwerking locaties

Mogelijke locaties

1. Hermenzeil, Raamsdonk

Adres	Zijlweg 1, Raamsdonk
Oppervlakte	2,5 – 3ha
Geschatte capaciteit	Maximaal 250
Beschikbaar van – tot	Vanaf 2025 operationeel
Huidige bestemming	Recreatie – verblijfsrecreatie [REDACTED]
Eigenaar	Gemeente
Aansluiten g/w/l en riolering	Riolerings- en nutsvoorzieningen aanwezig
Haalbaarheid locatie	COA acht de locatie geschikt voor opvang door het plaatsen van units. Bestuursovereenkomst, veiligheidsplan en vlekkenplan zijn in 2023 opgesteld en nog te gebruiken (na eventuele aanpassing). De chalets die nu op het terrein staan zijn niet meer geschikt voor wonen of opvang. Deze zullen verwijderd moeten worden. De hoofdgebouwen zijn geschikt te maken als gemeenschappelijke ruimtes en bijvoorbeeld kantoorruimte. Daarnaast zullen units geplaatst moeten worden om mensen te kunnen opvangen.
Voordelen	- Nutsvoorzieningen zijn aanwezig en capaciteit riolering is voldoende - Op korte termijn geschikt te maken voor opvang. - Bij weinig inwoners “in de achtertuin”. - Locatie is momenteel niet in beeld voor woningbouwontwikkeling. - Wanneer locatie wordt ontwikkeld voor opvang kan bijvoorbeeld ontwikkeling van fietspad, verbetering infrastructuur worden meegenomen in de businesscase, inwoners/recreanten kunnen gebruik maken van deze ontwikkeling. - Op termijn mogelijk te gebruiken voor andere doelgroepen, echter moet dan wel worden bezien of wonen op deze locatie wenselijk wordt geacht.
Nadelen	- Nabij water en militair oefenterrein. - Afstand tot voorzieningen zoals participatiemogelijkheden en supermarkt is ongeveer 4 kilometer dit is ongeveer een kwartier fietsen of drie kwartier lopen. Ook openbaar vervoer is niet toereikend vanaf deze locatie. Er zal dus iets van vervoer geregeld moeten worden om de locatie geschikt te maken voor opvang.

2. Agnesgebouw, Raamsdonk

Adres	Kerkplein 3, Raamsdonk
Oppervlakte	
Geschatte capaciteit	25 personen
Beschikbaar van – tot	Vanaf 2025 operationeel
Huidige bestemming	Maatschappelijke doeleinden, mogelijk met de aanduiding horeca op een gedeelte van het pand
Eigenaar	Gemeente
Aansluiten g/w/l en riolering	Riolerings- en nutsvoorzieningen aanwezig
Haalbaarheid locatie	Gebouw kan wel geschikt gemaakt worden voor opvang. Pand is wel sterk verouderd. Geen douches aanwezig.
Voordelen	Midden in de kern Raamsdonk

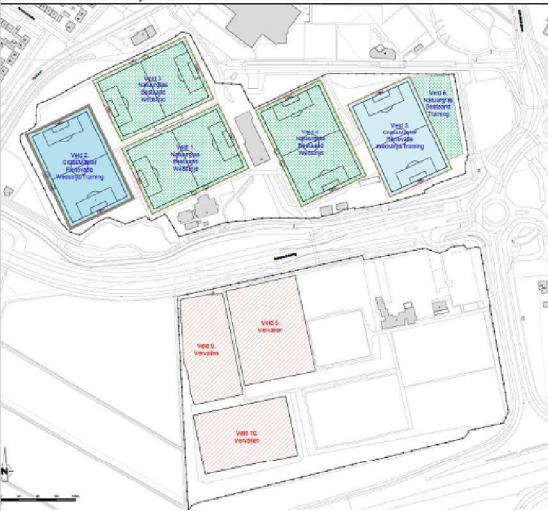
	• Het gebouw wordt momenteel niet gebruikt, werkzaamheden zouden snel kunnen starten • Op termijn ook in te zetten voor andere doelgroepen. • Er moet veel aan vertimmerd worden voor een relatief kleine club mensen.
Nadelen	• Relatief klein • Supermarkt niet op loopafstand; wel fietsafstand

3. Wilsdonk, Raamsdonksveer

Adres	Rembrandtlaan 7, Raamsdonksveer
Oppervlakte	
Geschatte capaciteit	100 personen
Beschikbaar van – tot	1 augustus beschikbaar, daarna verbouwing nodig. Verwachting 2026 operationeel
Huidige bestemming	Maatschappelijke doeleinden
Eigenaar	Komt per 1 augustus 2025 terug in eigendom van de gemeente.
Aansluiten g/w/l en riolering	Riolerings- en nutsvoorzieningen aanwezig
Haalbaarheid locatie	Pand zou wel geschikt gemaakt kunnen worden voor opvang. Pand is wel sterk verouderd. Geen douches aanwezig.
Voordelen	• Goede afstand tot voorzieningen, ook openbaar vervoer is op loopafstand. • Gezien de gebrekkige staat van het pand is het goed denkbaar hier een ontwikkeling (transformatie of nieuwbouw) te realiseren die na een aantal jaren gebruikt kan worden voor wonen. Ook is een combinatie van opvang en wonen goed denkbaar.
Nadelen	• Pas per 1 augustus 2025 leeg. Wanneer we ervoor kiezen het pand te slopen of transformeren voor opvang betekent dit dat de mensen die opgevangen worden in het Hoge Veer niet vanuit daar naar de nieuwe opvanglocatie kunnen verhuizen en we naar een tijdelijke oplossing moeten zoeken. • Omdat andere scholen komende jaren zullen verhuizen of verbouwd zullen worden is de Wilsdonk (naast de Vonder) wellicht nodig als tijdelijke huisvesting.

4. Trainingsvelden RFC, Raamsdonksveer

Adres	Parklaan 1a, Raamsdonksveer
Oppervlakte	
Geschatte capaciteit	250
Beschikbaar van – tot	Afhankelijk van hoe snel het kunstgrasveld aangelegd kan worden op een andere plek en wat nodig is om de nutsvoorzieningen te realiseren.
Huidige bestemming	maximum



bebouwingspercentage 5%

Eigenaar	Gemeente
Aansluiten g/w/l en riolering	Geen voorzieningen aanwezig
Haalbaarheid locatie	Onzeker, dichtbij snelweg, moet gekeken worden of een voldoende woon- en leefklimaat geboden kan worden. Afhankelijk van gekozen scenario RFC. [REDACTED]
Voordelen	• Mogelijk zijn 3 trainingsvelden van RFC aan de kloosterweg in de toekomst niet meer in gebruik (1 van de mogelijke scenario's). • Afstand tot woonwijk • Participatiemogelijkheden bij sportverenigingen • Locatie vanwege ligging niet in beeld voor woningbouwontwikkeling, mogelijk wel geschikt voor tijdelijke units.
Nadelen	• Ontsluiting moet aangepast worden. • [REDACTED] • [REDACTED] • Nog geen antwoord vanuit GGD of ligging naast snelweg akkoord is • Nutsvoorzieningen niet aanwezig. Onzeker hoe snel we een aansluiting kunnen krijgen.

5. Sportpark Hier-O (tussen oude stadsweg en de vest), Geertruidenberg

Adres	Oude Stadsweg 2, Geertruidenberg
Oppervlakte	
Geschatte capaciteit	100 – 200 personen d.m.v. unitbouw
Beschikbaar van – tot	2025 operationeel [REDACTED]
Huidige bestemming	Sport, met waarde cultuurhistorie - Momenteel wordt het verhuurd als tennispark.
Eigenaar	Eigendom gemeente
Aansluiten g/w/l en riolering	Bij het kantinegebouw en kleedkamers zijn riolerings- en nutsvoorzieningen aanwezig.
Haalbaarheid locatie	Zou middels noodunits geschikt gemaakt kunnen worden op het grasveld. Douches aanwezig.
Voordelen	• Loopafstand tot voorzieningen. • Mogelijk op termijn in te zetten voor wonen of een combinatie van opvang en wonen.
Nadelen	• Momenteel nog geen bebouwing op het terrein. Afhankelijk van unitleverancier. • Sportvereniging moet dan een andere plek zoeken. • Waarde cultuurhistorie; mag mogelijk niet gestapeld worden met unitbouw

Scenario's

Asiel: 125 opvangplekken (conform spreidingswet)

Oekraïne: 126 opvangplekken (taakstelling vanaf 2025)

Totaal = 251 opvangplekken

Scenario 1: Wilsdonk & Agnesgebouw & Sportpark Hier-O

Totale geschatte capaciteit: 100 (Wilsdonk) + 25 (Agnesgebouw) + 100 (Sportpark Hier-O) = 225

Voordelen	Nadelen
Voldoet aan criterium: in elke kern een locatie	Zeer kostbaar om drie kleine locaties te realiseren
Op termijn in te zetten als woonlocatie	24/7 begeleiding voor kleine locaties is lastig uitvoerbaar, grote kans op roulerende mobiele teams.

Doelgroepensplitsing mogelijk, incl. bijbehorende begeleiding	Wilsdonk pas later beschikbaar, geen overgang met Hoge Veer. Mogelijk is ruimte Wilsdonk nodig voor verhuizing van andere scholen.

Scenario 2: Wilsdonk & Sportpark Hier-O

Totale geschatte capaciteit: 100 (Wilsdonk) + 150 (Sportpark Hier-O) = 250

Voordelen	Nadelen
Beiden op loopafstand van voorzieningen	Twee kernen i.p.v. in elke kern een locatie
Goede participatiemogelijkheden op loopafstand	Wilsdonk pas later beschikbaar, geen overgang met Hoge Veer, grote kans op roulerende mobiele teams.
Beiden op termijn in te zetten voor woningbouw	
Doelgroepensplitsing mogelijk, incl. bijbehorende begeleiding	

Scenario 3: Trainingsvelden RFC

Totale geschatte capaciteit: 250

Voordelen	Nadelen
Units op termijn om te zetten voor andere woningzoekenden	één grote locatie, niet verspreid over de kernen
Weinig bezwaren verwacht van omwonenden	Geen nutsvoorzieningen aanwezig
Begeleiding op één locatie en daardoor meer begeleiding beschikbaar	Ontsluiting moet nog geregeld worden
	Mogelijk niet haalbaar door ligging naast de snelweg

Scenario 4: Wilsdonk & Hermenzeil

Totale geschatte capaciteit: 100 (Wilsdonk) + 150 (Hermenzeil) = 250

Voordelen	Nadelen
Hermenzeil snel gereed te maken	
Doelgroepensplitsing mogelijk, incl. bijbehorende begeleiding	Afstand tot voorzieningen vanaf Hermenzeil
Transformatie Wilsdonk goedkoper dan units	

Scenario 5: Sportpark Hier-O & Hermenzeil

Totale geschatte capaciteit: 100 (Sportpark Hier-O) + 150 (Hermenzeil) = 250

Voordelen	Nadelen
Hermenzeil snel gereed te maken	
Doelgroepensplitsing mogelijk, incl. bijbehorende begeleiding	Afstand tot voorzieningen vanaf Hermenzeil
	Unitbouw op beiden plekken, kostbaar

Scenario 6: Hermenzeil

Totale geschatte capaciteit: 250

Voordelen	Nadelen
Snel gereed te maken, alle plannen/ overeenkomsten liggen klaar.	
COA is al akkoord	Afstand tot voorzieningen
Begeleiding op één locatie en daardoor meer begeleiding beschikbaar	