

Verlag schouw Leenderweg 200–202 (bedrijventerrein De Schaapsloop)

Datum: 13 april 2026

Locatie: Leenderweg 200–202, Valkenswaard

Aanwezig:

- Vertegenwoordiging ondernemers / omgeving;
- Vertegenwoordiging gemeente Valkenswaard (bestuurlijk en ambtelijk):

1. Aanleiding

De gemeente Valkenswaard onderzoekt in afstemming met het COA de mogelijke geschiktheid van de locatie Leenderweg 200–202 voor de tijdelijke opvang van 40 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers), in het kader van de Spreidingswet. Na het bereiken van de 18-jarige leeftijd zullen deze mensen doorstromen naar reguliere opvanglocaties.

Onderdeel van dit onderzoek is afstemming met direct betrokkenen. De schouw is uitgevoerd om:

- een beeld te krijgen van de fysieke situatie ter plaatse;
- input op te halen van direct betrokkenen;
- aandachtspunten en risico's in kaart te brengen.

2. Algemeen beeld locatie

De locatie is gelegen op bedrijventerrein De Schaapsloop, een terrein dat primair is ingericht voor bedrijvigheid en logistieke activiteiten.

Kenmerken:

- groot gebouw wat rondom vrij ligt;
- voldoende parkeergelegenheid en toegankelijkheid voor hulpdiensten;
- terrein is grotendeels afsluitbaar op het stuk aan de zijde van slagboom na;
- fietspad direct bereikbaar vanaf de locatie;
- aanwezigheid van middelzware tot zware bedrijvigheid;
- intensief vrachtverkeer;
- beperkte sociale controle buiten werktijden;
- bestaande beveiligingsmaatregelen (o.a. cameratoezicht in KVO-verband, maar niet actief i.v.m. privacywetgeving openbare ruimte);
- staat van onderhoud van het pand aan de buitenzijde laat te wensen over.

3. Veiligheid en leefbaarheid

3.1 Algemene veiligheidsbeleving

- Ondernemers geven aan dat het terrein momenteel als veilig en beheersbaar wordt ervaren;
- Er is zorg dat toevoeging van een woon-/opvangfunctie dit evenwicht kan verstoren;
- Met name buiten werktijden is er beperkte aanwezigheid van mensen, wat de sociale veiligheid beïnvloedt.
- Locatie ten opzichte van drukke weg, aan en afvoerbewegingen van achterliggende bedrijf en diepe sloot wordt als risicovol beoordeeld door de ondernemers
- Het terrein is nu niet volledig afsluitbaar en er zijn zorgen over kwaliteit van de stenen muur op de erfgrans.

Vanuit de aanwezige vertegenwoordigers is nadrukkelijk aangegeven dat de genoemde aandachtspunten zijn ingebracht onder de aannahme dat de locatie mogelijk verder onderzocht wordt en niet als ondersteuning voor de geschiktheid van de locatie. Daarbij is expliciet benoemd dat men de locatie niet geschikt acht voor de opvang van AMV.

3.2 Risico's m.b.t. doelgroep (AMV)

Tijdens de schouw is nadrukkelijk benoemd dat:

- o alleenstaande minderjarige vreemdelingen mogelijk kwetsbaar zijn voor beïnvloeding door derden;
- o maken zich zorgen over de omvang van de groep en wat dit doet met de mentale gezondheid van de jongeren;
- o er een risico bestaat dat jongeren worden benaderd voor drugsgelateerde activiteiten (narcotica). Deze risico's zich kunnen voordoen:
 - o op het bedrijventerrein zelf;
 - o in de directe omgeving; of
 - o elders binnen de gemeente.

Dit wordt gezien als een reëel aandachtspunt dat moet worden meegenomen in een veiligheidsplan.

3.3 Cameratoezicht en toezicht

- Er is sprake van bestaand cameratoezicht in het kader van het KVO in het openbaar gebied;
- Echter wordt deze momenteel niet actief ingezet i.v.m. privacywetgeving aangaande de openbare weg. Vanuit Team Veiligheid heeft dit de aandacht.

- Ondernemers vragen zich af:
 - o In hoeverre het bestaande cameratoezicht juridisch toereikend is voor een opvangfunctie; of
 - o Aanvullende toezichtmaatregelen noodzakelijk zijn.

4. Verkeer en omgeving

4.1 Verkeerssituatie

- Er is sprake van ‘intensief’ vrachtverkeer (o.a. nabij MCB);
- Dit leidt tot:
 - o mogelijke verkeersonveilige situaties;
 - o spanningen tussen logistiek verkeer en verblijf van jongeren;

Dit wordt gezien als belangrijk aandachtspunt voor geschiktheid van de locatie.

4.2 Gebruik buiten werktijden

- Bedrijventerrein kent buiten werktijden lage bezetting;
- Ondernemers uiten zorgen over:
 - o toezicht in avond/nacht;
 - o mogelijke overlast of onduidelijkheid in gebruik van de openbare ruimte.

5. Bedrijventerrein en KVO (VICV)

5.1 Kwaliteit en keurmerk

- De Schaapsloop functioneert binnen het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO);
- Ondernemers (VICV) geven aan dat:
 - o behoud van dit keurmerk van groot belang is;
 - o wijzigingen in gebruik hier mogelijk invloed op hebben.

5.2 Zorgen vanuit ondernemers

- Mogelijke aantasting van:
 - o veiligheid;
 - o imago van het bedrijventerrein;
 - o vestigingsklimaat;
- Vraag of een opvangfunctie/wonen past binnen de aard en functie van het terrein.

6. Proces en bestuurlijke duiding

- Er is nog geen besluit genomen over de locatie;
- De locatie wordt op dit moment vanuit de gemeente als realistisch beschouwd;
- Alle input uit de schouw wordt meegenomen in de verdere afweging;
- Vanuit de aanwezige vertegenwoordigers is aangegeven dat er nauwelijks tot geen draagvlak bestaat voor de ontwikkeling van een AMV-opvang op deze locatie;
- Daarbij is benadrukt dat de locatie door hen niet als geschikt wordt beschouwd, gelet op de samenhang van risico's en omgevingsfactoren;
- De tijdens de schouw benoemde aandachtspunten dienen volgens hen niet te worden geïnterpreteerd als voorwaarden waaronder de locatie geschikt zou kunnen zijn, maar als onderbouwing van hun standpunt dat de locatie ongeschikt is;
- Tegelijkertijd wordt de mogelijkheid om in gesprek te blijven over alternatieve, meer passende oplossingen door de aanwezigen onderschreven.
- Daarbij geven belanghebbenden aan dat zij het waarderen dat de gemeente in een vroeg stadium communiceert over de mogelijke ontwikkeling van de locatie en actief signalen en aandachtspunten, met name rondom veiligheid, ophaalt.
- Vanuit de aanwezige vertegenwoordigers is tevens aangegeven dat er begrip bestaat voor het feit dat de gemeente, gelet op de opgaven vanuit de Spreidingswet, onderzoek doet naar mogelijke opvanglocaties binnen de gemeente. Verdere stappen zijn afhankelijk van:
 - o uitkomst haalbaarheidsonderzoek COA (businesscase);
 - o beoordeling door gemeente (inhoud + wenselijkheid);
 - o uitwerking van een veiligheidsplan.

7. Vervolgafspraken

- Het COA werkt aan een businesscase/ haalbaarheidsonderzoek;
- Deze wordt, zodra beschikbaar, gedeeld met de gemeente;
- Indien sprake is van een positieve businesscase:
 - o volgt mogelijk een vervolgoverleg met de ondernemers, het COA en gemeente;
 - o inclusief bezoek aan de binnenzijde van de locatie;

Daarnaast:

- gemeente werkt aan een veiligheidsplan als zelfstandig toetsingskader;

- uitkomst hiervan kan aanleiding zijn om opvang op de locatie wel of niet verder te vervolgen.

8. Conclusie

De schouw laat zien dat:

- er vanuit ondernemers en vertegenwoordigers van de omgeving overwegend tot geen draagvlak bestaat voor de opvang van AMV op deze locatie;
- de locatie door hen als ongeschikt wordt beoordeeld, met name vanwege de combinatie van:
 - o ligging op een bedrijventerrein met middelzware tot zware industrie;
 - o intensief vrachtverkeer en verkeersveiligheidsrisico's;
 - o beperkte sociale controle buiten werktijden;
 - o fysieke omgevingsrisico's (infrastructuur, watergangen);
 - o mogelijke impact op veiligheidsbeleving, ondernemersklimaat en KVO-keurmerk;
- daarnaast zijn er zorgen over de geschiktheid van deze omgeving voor een kwetsbare doelgroep zoals AMV-jongeren, mede in relatie tot risico's op beïnvloeding en onveilige situaties;

De uiteindelijke bestuurlijke afweging:

- vindt plaats op basis van:
 - o nadere uitwerking en onderzoeken;
 - o mogelijke maatregelen om risico's en overlast te beperken; en
 - o een integrale beoordeling van veiligheid, ruimtelijke inpassing en maatschappelijke effecten.