

Aan de gemeenteraadsfractie van:
Bergs Collectief
T.a.v. A. Akkaya
p/a Griffie Bergen op Zoom
brief gepubliceerd via RaadsInformatieSysteem



Uw kenmerk	Ons kenmerk	U25-003104	Datum	12 juni 2025
Uw brief	Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Afdeling	Maatschappelijke ontwikkeling	Bijlage(n)	
S250000513 Omgevingsvergunning Steenbergseweg 1 (Hotel De Nieuwe Ram) – opvang vluchtelingen				

Beste heer Akkaya,

In uw brief van 24 mei 2025 stelt u ons vragen over aanvraag omgevingsvergunning Steenbergseweg 1 (Hotel De Nieuwe Ram) – opvang vluchtelingen. Hieronder leest u – na een korte inleiding – uw vragen en onze antwoorden:

Inleiding:

De oorlog in Oekraïne begon op 24 februari 2022, toen Rusland een grootschalige invasie lanceerde. De invasie leidde tot hevige gevechten en miljoenen Oekraïners sloegen op de vlucht, wat resulteerde in de grootste vluchtelingencrisis in Europa sinds de Tweede Wereldoorlog. Nederland vangt deze Oekraïense vluchtelingen op, op grond van de Europese Richtlijn Tijdelijke Bescherming, die in maart 2022 werd geactiveerd. Hierdoor krijgen Oekraïners in alle EU-lidstaten recht op opvang, werk en onderwijs, zonder dat ze asiel hoeven aan te vragen.

De opdracht tot opvang is bij gemeenten belegd middels de Tijdelijke wet Opvang ontheemden Oekraïne en de gevraagde opvangplekken per gemeente zijn naar rato bepaald. Als college vinden we het voldoen aan die gevraagde capaciteit het minste dat we kunnen doen voor deze Oekraïense ontheemden. We stimuleren hun participatie en zelfredzaamheid, zodat de ontheemden zo goed mogelijk kunnen meedoen in de samenleving. Zodra het in Oekraïne weer veilig is, wordt landelijk ingezet op vrijwillige terugkeer.

Antwoorden:

1. Bestemmingsplan en Omgevingsplan

1.1. Past het voorgenomen gebruik van het pand aan de Steenbergseweg 1 voor de opvang van vluchtelingen binnen het geldende bestemmingsplan of omgevingsplan?

Antwoord:

Tot nu toe werd er al een gering aantal Oekraïners (maximaal 65) opgevangen in het hotel. De duur van het verblijf was nog niet duidelijk bij het aangaan van de opvang en de Nederlandse Wet geeft in beginsel geen maximale termijn voor verblijf in een hotel. Echter, nu de intentie van initiatiefnemer is om in het nieuwe hotel enkel Oekraïners op te vangen - voor langere termijn en in grotere aantallen - stelt de gemeente dat het gebruik niet langer past in het

Omgevingsplan en achten we het noodzakelijk dat initiatiefnemer een vergunning voor tijdelijk afwijkend gebruik aanvraagt. Initiatiefnemer heeft deze aanvraag ondertussen ingediend voor een periode van 10 jaar.

1.2. Zo nee, welke procedures dienen gevolgd te worden om dit gebruik mogelijk te maken?

Antwoord:

De aanvraag is pas op 13 mei jl. bij ons ingediend en is nog niet compleet. Na aanvulling van de aanvraag wordt deze in behandeling genomen bij de vakafdeling, waar de Omgevingswet het wettelijk kader vormt voor de toetsing. De aanvraag voor het gebruik ziet toe op de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Op het moment dat ons college bereid is om de vergunning toe te kennen, zal uitsluitend dát gebruik mogelijk worden gemaakt. Ook kan er een maximale termijn aan de omgevingsvergunning worden verbonden. Vervalt de noodzaak tot een invulling als opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen dan vervalt daarmee ook de toestemming tot een afwijkend gebruik. Het gebruik zal dan weer in overeenstemming moeten worden gebracht met de eerder verleende omgevingsvergunning, namelijk een hotel met restaurant.

2. Vergunningverlening

2.1. Op basis van welke gronden en beleidskaders wordt de aanvraag om omgevingsvergunning beoordeeld?

Antwoord:

Voor de vergunningaanvraag ligt het toetsingskader in de 'Beleidsregels voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten'. Tot het toepassingsbereik van deze beleidsregels behoort o.a. de 'Omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit 'tijdelijk afwijken van het Omgevingsplan' met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar. Daarnaast dient door de aanvrager te worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.2. Wordt er een uitgebreide of reguliere procedure gevolgd en wat is de verwachte termijn voor besluitvorming?

Antwoord:

Op de aanvraag omgevingsvergunning is de reguliere procedure van toepassing. De Omgevingswet stelt hiervoor in de basis een behandeltermijn van 8 weken. Dit is een termijn van orde en of dit gehaald wordt, is afhankelijk van meerdere factoren, die ook deels buiten de invloedssfeer van de gemeente liggen. De ingediende aanvraag is op dit moment nog niet compleet. Verdere behandeling vindt plaats op het moment dat deze naar behoren is aangevuld. De behandeltermijn wordt in ieder geval met inachtneming hiervan opgeschort.

3. Spreiding opvanglocaties

3.1. Welke overwegingen liggen ten grondslag aan de keuze voor de locatie aan de Steenbergseweg 1 in Halsteren voor de opvang van vluchtelingen, gezien de bestaande opvanglocatie aan de Jacob Obrechtlaan 3 in Bergen op Zoom?

Antwoord:

We gaan ervan uit dat u Jacob Obrechtlaan 9 (voormalig politiebureau) bedoelt. Wij hebben van het begin af aan gemeld dat de opvang van Oekraïners in dit pand tijdelijk is, mede vanwege de staat van het pand. Omdat het er naar uit ziet dat Oekraïners voorlopig nog niet naar hun land terug kunnen keren, moeten we op zoek gaan naar een andere locatie. Hotel de Ram vangt momenteel al Oekraïners op. De eigenaar heeft aangegeven deze opvang ook na uitbreiding en verbouwing van zijn hotel tijdelijk te willen voortzetten. Gelet op de bestending en uitbreiding van het gebruik als opvanglocatie hebben wij aangegeven dat hiervoor een separate omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik noodzakelijk is. Deze aanvraag ligt nu voor ter beoordeling door ons.

3.2. Hoe wordt de spreiding van opvanglocaties binnen de gemeente gewaarborgd om overconcentratie in bepaalde gebieden te voorkomen?

Antwoord:

Wij gaan ervanuit dat u ook hier de Oekraïense opvang bedoelt. Op dit moment verblijven zij op 3 locaties verspreid over de gemeente: Avondvrede, Jacob Obrechtlaan 9 en hotel de Nieuwe Ram. Omdat opvang in de Jacob Obrechtlaan 9 en Avondvrede niet geschikt is voor de langere termijn wordt er gezocht naar andere locaties. Daarom is in 2024 opdracht gegeven tot het maken van een plan van aanpak tussenvoorziening opvang Oekraïners en huisvesting vergunninghouders. Dit plan is op dit moment nog niet volledig, maar richt zich op het realiseren van

doorstroomlocaties voor de opvang / tijdelijke huisvesting van diverse spoedzoekers, waaronder circa 300 Oekraïners en circa 100 vergunninghouders, op één of meerdere locaties. Hotel de Nieuwe Ram wenst voor de Oekraïense opvang hier een aandeel in te leveren.

Communicatie en participatie

3.3. *Op welke wijze zijn omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd over de voorgenomen plannen?*

Antwoord:

Omwonenden zijn vorig jaar door initiatiefnemer geïnformeerd over de verbouwing en uitbreiding van zijn hotel, o.a. tijdens omgevingsdialoogavond (op 20-3-2024). De Omgevingswet schrijft namelijk voor dat een omgevingsdialoog verplicht is bij bepaalde situaties, zoals bij het afwijken van het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) via een omgevingsvergunning. Het doel van een omgevingsdialoog is om de initiatiefnemer inzicht te geven in de wensen, belangen en bezwaren van de omgeving zodat hij deze kan betrekken bij het ontwerp van zijn plan, project of initiatief. Op deze manier kan de initiatiefnemer beter rekening houden met de behoeften van de omgeving en het plan verbeteren.

Ook na die avond kon (en kan men nog steeds) schriftelijk/per mail vragen stellen aan initiatiefnemer.

3.4. *Zijn er inspraakmomenten georganiseerd en hoe worden de reacties van de gemeenschap meegenomen in de besluitvorming?*

Antwoord:

Van de omgevingsdialoogavond die georganiseerd is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing en uitbreiding van het hotel is een verslag gemaakt, dat aan de omwonenden is toegezonden. De gemeente heeft kennisgenomen van het door initiatiefnemer ingediende verslag van de omgevingsdialoog en heeft deze meegewogen bij het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van het hotel.

4. Leefbaarheid en draagvlak

4.1. *Is er onderzoek gedaan naar de impact van de opvanglocatie op de leefbaarheid in de directe omgeving?*

Antwoord:

Op grond van de Omgevingswet zal aangetoond moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Leefbaarheid speelt hierbij ook een rol. Een en ander wordt betrokken bij de beoordeling van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Sinds november 2023 worden in hotel de Ram circa 65 Oekraïense vluchtelingen opgevangen. Wij hebben hier tot nog toe geen klachten over ontvangen.

4.2. *Hoe wordt het draagvlak binnen de gemeenschap gemeten en meegenomen in de overwegingen?*

Antwoord:

Via de eerder genoemde omgevingsdialoog worden de belangen en zorgen van de omgeving inzichtelijk gemaakt en betrokken bij de besluitvorming. Het bevoegd gezag neemt met inachtneming hiervan een het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

5. Voorzieningen en infrastructuur

5.1. *Zijn er voldoende voorzieningen (zoals onderwijs, zorg, openbaar vervoer) beschikbaar in de omgeving om de opvang van vluchtelingen op deze locatie te ondersteunen?*

Antwoord:

Ja, dit is nu ook geregeld op de locatie in Halsteren en dat zal met de nieuwe aantallen ook gewaarborgd blijven. Indien nodig kan in individuele gevallen ook leerlingenvervoer worden ingezet. De vaste huisarts kan van de andere opvanglocatie meeverhuizen en voor de deur van de Nieuwe Ram is een bushalte met een goede aansluiting richting o.a. de Bergse binnenstad en het treinstation.

5.2. *Worden er aanvullende maatregelen getroffen om de infrastructuur aan te passen aan de mogelijke toename van bewoners?*

Antwoord:

Op dit moment kunnen we deze vraag nog niet beantwoorden aangezien de aanvraag pas 13 mei jl. is ingediend en nog niet compleet is. Na aanvulling van de aanvraag wordt deze in behandeling genomen bij de vakafdeling. Ook bij deze aanvraag omgevingsvergunning vormt de Omgevingswet het wettelijk kader voor de toetsing.

6. Toekomstig gebruik

6.1. Wat zijn de plannen voor het pand na afloop van de 10-jarige periode voor opvang van vluchtelingen?

Antwoord:

De aanvraag voor het gebruik ziet toe op de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Op het moment dat ons college bereid is om de vergunning toe te kennen, zal uitsluitend dát gebruik mogelijk worden gemaakt. Ook kan er een maximale termijn aan de omgevingsvergunning worden verbonden. Vervalt de noodzaak tot een invulling als opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen dan vervalt daarmee ook de toestemming tot een afwijkend gebruik. Het gebruik zal dan weer in overeenstemming moeten worden gebracht met de eerder verleende omgevingsvergunning, namelijk een hotel met restaurant.

6.2. Wordt er rekening gehouden met een mogelijke verlenging of wijziging van het gebruik in de toekomst?

Antwoord:

Wij schatten in – en hopen vooral – dat het over 10 jaar niet meer nodig is om Oekraïense vluchtelingen op te vangen.

7. Beheer en toezicht

7.1. Wie is verantwoordelijk voor het dagelijks beheer van de opvanglocatie?

Antwoord:

De initiatiefnemer / eigenaar

7.2. Welke maatregelen worden genomen om toezicht te houden en eventuele overlast te voorkomen?

Antwoord:

Er zijn nu al duidelijke afspraken en huisregels die we op advies van de VNG hebben vastgesteld op alle drie de opvanglocaties, waaronder de Ram. Over het algemeen houden de bewoners zich hier netjes aan en worden zij hieraan gehouden door de locatiemanagers en beveiligers. Deze afspraken/regels worden uiteraard voortgezet. Mocht er aanleiding zijn om deze aan te scherpen, dan doen we dit. We evalueren hier maandelijks over met de locatiemanagers van alle drie de opvanglocaties.

8. Financiering en kosten

8.1. Hoe wordt de opvang van vluchtelingen op deze locatie gefinancierd?

Antwoord:

De gemeente betaalt deze opvang en heeft hiervoor een opdracht uitgezet op TenderNed middels een Open House procedure. Dat betekent dat opdrachtnemers die voldoen aan alle gestelde eisen in beginsel een contract met de gemeente kunnen krijgen voor de opvang van Oekraïners. Dit heeft echter niet tot gevolg dat we meer gaan opvangen dan de totale capaciteit op dit moment (350 opvangplekken). Er geldt dus ook geen afnameplicht voor onze gemeente bij deze inkoopprocedure.

8.2. Zijn er kosten voor de gemeente verbonden aan deze opvang en zo ja, hoe worden deze gedekt?

Antwoord:

Ja, maar deze wordt gedekt via een specifieke uitkering van het Rijk. Er wordt o.a. een normbedrag van € 44,- per opvangplek per dag verstrekt, plus een bedrag voor het leefgeld en een bedrag voor transformatiekosten. Als we dit bedrag overstijgen dan kunnen we gemotiveerd om een verhoging verzoeken, die normaliter bij een juiste motivering ook wordt toegekend door het Rijk. We verwachten echter niet dat dit nodig zal zijn en dat we toekomen met het normbedrag.

9. Evaluatie en monitoring

9.1. *Wordt er een evaluatieplan opgesteld om de opvanglocatie periodiek te beoordelen op effectiviteit en impact?*

Antwoord:

Uiteraard blijven we dit evalueren door het maandelijks overleg met de opvanglocaties voort te zetten en kritisch te zijn op signalen van binnen en buiten de opvanglocaties.

9.2. *Hoe wordt de monitoring van de situatie georganiseerd en welke indicatoren worden hierbij gehanteerd?*

Antwoord:

De Oekraïense vluchtelingen weten dat ze bij de beheerder van de locatie terecht kunnen voor vragen, opmerkingen, zorgen en problemen. Op die manier kan de beheerder de zaken dus monitoren. Daarnaast is er een interne klachtenprocedure en hebben alle vluchtelingen het emailadres van de gemeentelijke vluchtelingenmailbox, voor vragen en verzoeken en hier is al veelvuldig gebruik van gemaakt.

10. Alternatieve locaties

10.1. *Zijn er alternatieve locaties overwogen voor de opvang van vluchtelingen binnen de gemeente?*

Antwoord:

Nee, voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen zijn op dit moment nog geen alternatieve locaties in beeld. Die worden wel in kaart gebracht voor de doorstroomlocaties die gezocht worden voor spoedzoekers waaronder ook Oekraïners en vergunninghouders. Echter, de Raad zet zich sinds november 2023 naar tevredenheid in voor de opvang van Oekraïners. De aanvraag die initiatiefnemer zelfstandig heeft ingediend moet – zodra de aanvraag compleet is – getoetst worden aan de Omgevingswet om te beoordelen of het gebruik als opvanglocatie voortgezet en uitgebreid kan worden, ongeacht welke andere locaties mogelijk geschikt zouden blijken.

10.2. *Wat waren de overwegingen om voor de locatie aan de Steenbergseweg 1 te kiezen?*

Antwoord:

Dit besluit hebben we in november 2023 genomen vanwege de verhoging van de opgave voor de opvang van Oekraïners vanuit het Rijk. De raad is hier op 24 november 2023 over geïnformeerd. Het hotel werd op dat moment al ingezet voor het opvangen van Bergse statushouders in afwachting van een woning en hiervoor was al een overeenkomst met het hotel gesloten. Binnen die overeenkomst bleek het mogelijk om in plaats van statushouders ook Oekraïners op te vangen en daar hebben we gebruik van gemaakt. Sindsdien zijn hier maximaal 65 Oekraïense vluchtelingen tegelijkertijd opgevangen. Of dat gebruik voortgezet kan worden, hangt af van de beoordeling/toetsing van de voorliggende vergunningsaanvraag. De aanvraag die initiatiefnemer zelfstandig heeft ingediend moet – zodra de aanvraag compleet is – getoetst worden aan de Omgevingswet om te beoordelen of het gebruik als opvanglocatie bestendig en uitgebreid kan worden, ongeacht welke andere locaties mogelijk geschikt zouden blijken.

11. Samenwerking met andere instanties

11.1. *Wordt er samengewerkt met andere gemeenten of instanties bij de opvang van vluchtelingen?*

Antwoord:

Er is een regionale samenwerking op het gebied van vluchtelingenopvang in West-Brabant West, op ambtelijk én bestuurlijk niveau. Hier houden we elkaar zo goed mogelijk op de hoogte van de ontwikkelingen per gemeente. Wel is het zo dat elke gemeente haar eigen opgave heeft en geacht wordt deze zelf – binnen de gemeentegrenzen – in te vullen.

11.2. *Hoe wordt deze samenwerking vormgegeven en wat zijn de gezamenlijke doelstellingen?*

Antwoord:

We verwijzen hiervoor naar onze reactie bij vraag 11.1.

12. Veiligheid en integratie

12.1. *Welke maatregelen worden genomen om de veiligheid in en rondom de opvanglocatie te waarborgen?*

Antwoord:

Er zijn nu al duidelijke afspraken en huisregels die we op advies van de VNG hebben vastgesteld op alle drie de opvanglocaties, waaronder de Ram. Over het algemeen houden de bewoners zich hier netjes aan en worden zij hieraan gehouden door de locatiemanagers en beveiligers. Deze afspraken/regels worden uiteraard voortgezet. Mocht er aanleiding zijn om deze aan te scherpen, dan doen we dit. We evalueren hier maandelijks over met de locatiemanagers van alle drie de opvanglocaties.

Verder hebben wij geen klachten uit de buurt gehad waardoor nog niet nodig is geweest om bijvoorbeeld het BOA toezicht op te schalen.

12.2. Hoe wordt de integratie van vluchtelingen in de lokale gemeenschap ondersteund?

Antwoord:

We gaan hetzelfde te werk als op dit moment al gebeurt bij de drie bestaande opvanglocaties. De totale opvangcapaciteit wordt immers niet verhoogd en het betreft Oekraïners die nu al opvang hebben binnen de gemeentegrenzen. We doen dit o.a. middels Nederlandse taallessen en een werkgeversadviseur specifiek gericht op participatie van Oekraïners en middels de locatiemanagers.

13. Juridische aspecten

13.1. Zijn er juridische belemmeringen of risico's verbonden aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor deze opvanglocatie?

Antwoord:

Dit kunnen we op dit moment nog niet aangeven. De aanvraag is pas op 13 mei jl. bij ons ingediend en is nog niet compleet. Na aanvulling van de aanvraag wordt deze in behandeling genomen bij de vakafdeling, waar de Omgevingswet het wettelijk kader vormt voor de toetsing.

13.2. Hoe worden deze risico's gemitigeerd?

Antwoord:

We verwijzen hiervoor naar onze reactie bij vraag 13.1.

14. Transparantie en besluitvorming

14.1. Op welke wijze wordt de gemeenteraad betrokken bij de besluitvorming omtrent deze opvanglocatie?

Antwoord:

De behandeling van aanvragen omgevingsvergunning is onder de Omgevingswet een collegebevoegdheid, ook in het geval hiervoor een vergunning voor het afwijken van het Omgevingsplan aan de orde is. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarbij het bindend adviesrecht heeft. Dit heeft de raad van Bergen op Zoom ook gedaan. Op basis van dit besluit valt het tijdelijk afwijken van het Omgevingsplan (voorheen vallend binnen de planologische kruimelgevallen) buiten deze gevallen. De raad heeft in dergelijke gevallen dus geen bindend adviesrecht voor zichzelf bepaald.

14.2. Wordt er een raadsvoorstel voorbereid en wanneer wordt dit verwacht?

Antwoord:

Nee. Zie het antwoord hierboven bij 14.1.

15. Doelgroep, duur en toekomstige invulling

15.1. De initiatiefnemer stelt dat het pand bedoeld is voor de opvang van 150 Oekraïners. Waarom wordt er dan gekozen voor een veel grotere uitbreiding dan nodig lijkt voor dit aantal?

Antwoord:

In de meest recente aanvraag spreekt initiatiefnemer van maximaal 200 Oekraïense vluchtelingen.

15.2. Waarom wordt een termijn van 10 jaar aangehouden voor de omgevingsvergunning? Verwacht het college dat de oorlog in Oekraïne nog 10 jaar zal duren?

Antwoord:

Initiatiefnemer heeft gekozen om de vergunning aan te vragen voor de duur van 10 jaar

15.3. Wat is het scenario als de oorlog binnen één of twee jaar beëindigd wordt?

Antwoord:

Oekraïense vluchtelingen hebben in Nederland recht op opvang op basis van de Richtlijn Tijdelijke Bescherming van de Europese Unie (2001/55 EG). Deze richtlijn biedt hen onder andere toegang tot medische zorg, onderwijs voor minderjarige kinderen en de mogelijkheid om te werken. Op het moment dat de oorlog stopt, zal het naar alle waarschijnlijkheid even duren voor de basisvoorzieningen in Oekraïne zodoende zijn dat besloten wordt deze Europese bescherming te beëindigen. Als opvang niet meer (wettelijk) nodig is, zullen we dit niet onnodig voort laten duren.

- 15.4. *Kan het college uitsluiten dat de locatie dan alsnog gebruikt zal worden voor andere doelgroepen dan Oekraïners, zoals reguliere asielzoekers of arbeidsmigranten?*

Antwoord:

De aanvraag voor het gebruik ziet toe op de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Op het moment dat ons college bereid is om de vergunning toe te kennen, zal uitsluitend dat gebruik mogelijk worden gemaakt. Vervalt de noodzaak tot een invulling als opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen dan vervalt daarmee ook de toestemming tot een afwijkend gebruik. Het gebruik zal dan weer in overeenstemming moeten worden gebracht met de eerder verleende omgevingsvergunning, namelijk een hotel met restaurant.

Als er tijdens de looptijd andere doelgroepen zouden worden opgevangen, is er sprake van een overtreding van de vergunning en kan hiertegen handhavend worden opgetreden.

- 15.5. *Houdt het college er rekening mee dat de initiatiefnemer bij een vroegtijdig einde van het conflict op zoek zal gaan naar alternatieve invulling om zijn investering terug te verdienen?*

Antwoord:

We verwijzen hiervoor naar onze reactie bij vraag 15.4.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

loco-secretaris



drs. D.D.A. de Vos-de Kok

burgemeester



drs. M. Mulder MSc.