



## VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

---

**Onderwerp: Positief advies omgevingsvergunning tijdelijke opvang Oekraïense ontheemden in Hotel Asselt**

**Zaaknummer: Z2025-00002328**

**Datum: 13 januari 2026**

---

### **Voorstel:**

Aan de raad van de gemeente Roermond wordt voorgesteld een positief advies af te geven voor het realiseren van een tijdelijke opvang voor 100 Oekraïense ontheemden op de locatie Oude Baan 6 te Swalmen tot en met 4 maart 2027;

### **Aanleiding en samenvatting**

Op 2 december 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden in hotel Asselt op de locatie Oude Baan 6 te Swalmen, welk perceel kadastraal bekend staat als Swalmen, sectie C nummer 4057.

Onderhavig initiatief voorziet in de aanwezige behoefte inzake opvang van Oekraïense ontheemden, door het realiseren van een tijdelijke opvang in hotel Asselt voor 100 Oekraïners.

Het verlenen van medewerking aan deze aanvraag is mogelijk met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het Omgevingsplan van de gemeente Roermond.

De aanvraag ziet toe op een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit, en valt onder de categorie van gevallen, waarvoor uw raad zichzelf op 17 februari 2022 een bindend adviesrecht heeft toegekend. Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, moet de raad dus eerst een positief advies ten aanzien van de aanvraag afgeven.

De opvang past binnen de geldende kaders en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij stellen dan ook voor een positief advies af te geven ten aanzien van de aanvraag.

### **Toelichting**

#### *Het initiatief*

Het initiatief ziet op het realiseren van een tijdelijke opvang in hotel Asselt voor 100 Oekraïense ontheemden op de locatie Oude Baan 6 te Swalmen. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als Swalmen, sectie C nummer 4057.

#### *Omgevingsplan*

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen', dat van rechtswege onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van de gemeente Roermond. Hierin kent de locatie de enkelbestemming 'Horeca'. Het opvangen en huisvesten van de Oekraïense ontheemden is een maatschappelijke functie, en is daarom niet toegestaan op grond van de geldende planologische regeling.

Daarom is op 2 december 2025 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om af te mogen wijken van de regels van het omgevingsplan, voor het tijdelijk gebruik van deze locatie als

## Positief advies omgevingsvergunning tijdelijke opvang Oekraïense ontheemden in Hotel Asselt

opvanglocatie. Het gaat in dit geval om een aanvraag voor een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna ook: Bopa).

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het alomvattende criterium waarop de aanvraag moet worden beoordeeld.

Daarnaast valt de aanvraag onder de categorie van gevallen, waarvoor uw raad zichzelf op 17 februari 2022 een bindend adviesrecht heeft toegekend op grond van artikel 16.15a Ow. Het gaat namelijk om de functiewijziging naar een maatschappelijke voorziening van meer dan 1.500 m<sup>2</sup>

Voordat de omgevingsvergunning voor de aangevraagde Bopa kan worden verleend, moet de raad een positief advies ten aanzien van de aanvraag afgeven. Het toetsingskader voor het advies is de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Daarvan is sprake in de aangevraagde situatie. Onder het kopje 'Ruimtelijk afweging' wordt dat nader toegelicht.

### Ruimtelijke afweging

#### 1. Maatschappelijk belang

De gemeente Roermond vangt momenteel 423 Oekraïense ontheemden op, verdeeld over 2 Opvanglocaties, conform hetgeen Roermond op basis van een evenredige verdeling over de veiligheidsregio's zou moeten opvangen. De VNG geeft echter aan dat de gemeentelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen tegen haar maximumcapaciteit aanzit. Met ruim 97.000 gemeentelijke opvangplekken is er geen ruimte meer terwijl er nog steeds nieuwe vluchtelingen bij komen. Het Knooppunt Coördinatie Informatie Oekraïne spreekt van een 'zeer kritieke situatie'. Inrichting van Hotel Asselt voor de opvang van 100 Oekraïense ontheemden levert de situatie op zoals hieronder schematisch weergegeven:

Locatie	Aantal opvangplekken	Looptijd overeenkomst
La Tour (Wilhelminasingel 5)	205	Tot 1.1.2027
Nero Office Hotel (Kapellerpoort 1)	218	Van 1.11.2024 tot 1.11.2027
Hotel Asselt (Oude Baan 6)	100	Tot 4.3.2027
<b>Totaal aantal opvangplekken na inrichting Hotel Asselt</b>	<b>523</b>	-

Voor de gemeente Roermond is de opvang van Oekraïners van groot belang om haar maatschappelijke bijdrage te leveren en om aan haar door het Rijk gestelde opgave te voldoen.

#### 2. Beleid

Op 4 juli 2024 heeft de gemeenteraad de Visie Opvang Nieuwkomers van de gemeente Roermond vastgesteld. In de visie zijn enkele uitgangspunten opgenomen:

- *Roermond heeft een opgave waar we ons aan te houden hebben: we zijn solidair met de medeoverheden; Met het inrichten van Hotel Asselt als opvanglocatie voor 100 Oekraïense ontheemden voldoen we aan onze opgave.*
- *Wij zetten in op structurele opvang, waarbij wij voor iedereen kwaliteit kunnen leveren; De opvanglocatie bij Hotel Asselt bestaat onder andere uit 9 studio's waar iedere kamer onder andere een eigen kookgelegenheid heeft. Hiermee wordt de zelfredzaamheid vergroot. Door het*

**Positief advies omgevingsvergunning tijdelijke opvang Oekraïense ontheemden in Hotel Asselt**

aangaan van een overeenkomst die loopt tot en met 4 maart 2027 met de mogelijkheid tot verlenging met 1 jaar kunnen we deze locatie langdurig inzetten.

- *Wij zetten in op bewonersbetrokkenheid bij opvanglocatie, wij zetten in op toekomstige inwoners, wij zetten in op actief zijn en blijven en wij zijn een inclusieve stad, voor nieuwe en bestaande inwoners;* Bij de plaatsing van bewoners wordt rekening gehouden met de mate van zelfredzaamheid. De woonbegeleiding kan meer inzetten op bewonersbetrokkenheid, omdat verwacht wordt dat maatschappelijke begeleiding veel minder nodig is. Ook is de ervaring dat de ontheemden die zelfredzaam zijn veel meer bezig zijn met hier hun leven opbouwen.
- *De opvang drukt niet op de gemeentelijke begroting;* De exploitatie van de Gemeentelijke Opvang Oekraïners wordt vanaf 1.1.2026 bekostigd vanuit de Regeling tijdelijke bekostiging opvang en huisvesting gemeenten. Deze regeling vervangt de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne (BooO). Vanuit de nieuwe regeling worden exploitatiekosten zoals huurpenningen en facilitaire dienstverlening gedeclareerd op basis van werkelijke kosten.

**3. Ruimtelijk / stedenbouwkundig**

De bestaande bouwmassa wijzigt met het voorliggende initiatief niet. Daarom is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk om medewerking te verlenen. Ook in ruimere zin wordt de opvang van maximaal 100 Oekraïense vluchtelingen op deze locatie vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk geacht, gelet op de aard van de omgeving en wanneer de ruimtelijke impact van voorliggend initiatief wordt vergeleken met de bestaande planologische situatie (horeca in de vorm van een hotel).

**4. Leefbaarheid**

In het kader van voorliggende aanvraag is beoordeeld of met het initiatief sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderdeel van deze beoordeling is de vraag of er bij de voorgaande perioden dat opvang op deze locatie heeft plaatsgevonden meldingen en/of klachten bekend zijn bij stadstoezicht en politie die verband houden met de leefbaarheid in de nabijheid van de locatie Oude Baan 6 te Swalmen, als gevolg van de opvang. De politie heeft aangegeven dat er geen meldingen zijn gedaan en ziet de opvang ook niet als een 'last' voor de wijk. Evenmin zijn bij stadstoezicht meldingen of klachten bekend op deze locatie. Er is bovendien beveiliging aanwezig op de locatie. Gelet hierop bestaat dan ook vanuit het oogpunt van leefbaarheid geen bezwaar tegen de verlenging van de opvang op deze locatie. Het initiatief brengt geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving met zich mee. Hierbij wordt tevens meegewogen dat in de bestaande planologische situatie horeca in de vorm van een hotel rechtstreeks is toegestaan, met de daarbij horende ruimtelijke effecten. Om een goede leefbaarheid te blijven borgen, wordt zekerheidshalve aan deze omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat 7 dagen per week en 24 uur per dag een aanspreekpunt bereikbaar dient te zijn waarmee contact kan worden opgenomen indien overlast wordt ervaren.

**5. Overige omgevingsaspecten**

Vanuit de overige omgevingsaspecten, zoals geluid, bodem, ecologie, landschap, erfgoed, beheer openbare ruimte, welzijn, economie, volkshuisvesting en duurzaamheid volgen geen nadere randvoorwaarden ten aanzien van deze aanvraag. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De opvang van ontheemden uit Oekraïne in hotel Asselt draagt dus bij aan een grote maatschappelijke opgave, op een locatie waar dat ruimtelijk passend is.

*Instructieregels Rijk en Provincie Limburg*

Uit de instructieregels van het Rijk en de Provincie Limburg voor omgevingsplanwijzigingen en

## **Positief advies omgevingsvergunning tijdelijke opvang Oekraïense ontheemden in Hotel Asselt**

buitenplanse omgevingsplanactiviteiten volgen geen nadere randvoorwaarden ten aanzien van de aanvraag.

### **Omgevingsdialoog**

Het voorliggend plan is te categoriseren onder één van de gevallen genoemd in de lijst met categorieën voor verplichte participatie/omgevingsdialoog, te weten *“de realisatie van of functiewijziging naar maatschappelijke voorzieningen, kantoren, horeca, detailhandel, sporthallen of recreatieve voorzieningen (inclusief hieraan gerelateerde voorzieningen) met een bebouwd oppervlak of bruto-vloeroppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup>”*.

In het kader van de omgevingsdialoog heeft er op 8 december 2025 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden voor belanghebbenden. Alle bewoners en gebruikers van de panden, die binnen een straal van 500 meter wonen van hotel Asselt zijn hiervoor per brief uitgenodigd. Bij deze bijeenkomst waren aanwezig de burgemeester, de wethouder voor wonen, klimaat & duurzaamheid, twee ambtenaren en de initiatiefnemer. Belanghebbenden zijn tevens in de gelegenheid gesteld om per email te reageren. Er zijn in totaal 24 personen naar de inloopbijeenkomst gekomen.

Alle digitaal gestelde vragen, voorafgaande aan de bijeenkomst, als de tijdens de bijeenkomst gestelde vragen zijn beantwoord.

Na de vragenronde bij de bijeenkomst hebben omwonenden een rondleiding gekregen en is er onderling nog met elkaar gesproken over de samenstelling van de nieuwe bewoners.

De avond is met een positief gevoel afgesloten. Omwonenden gaven aan dat zij het prima vinden dat er Oekraïense ontheemden in Hotel Asselt opgevangen zullen worden.

### **Termijn omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning is aangevraagd tot en met 4 maart 2027. Voor deze opvanglocatie is tot deze datum ook een huurovereenkomst gesloten. Gelet op deze omstandigheid zal de omgevingsvergunning dan ook tijdelijk worden verleend, tot en met 4 maart 2027.

### **Procedure**

Na besluitvorming op voorliggend voorstel zal het college een besluit nemen op de aanvraag omgevingsvergunning.

### **Kanttekeningen en risico's**

Gezien de lange doorlooptijd van onderhavige vergunningprocedure en de urgentie van opvang voor Oekraïense ontheemden, heeft het college besloten te starten met de opvang gelijktijdig aan het proces van de omgevingsvergunning.

### **Historisch overzicht**

- Op 5 september 2023 heeft het college besloten een omgevingsvergunning te verlenen (met zaaknummer Z2023-00001173) voor de tijdelijke opvang van vluchtelingen uit Oekraïne in hotel Asselt tot 31 december 2023.
- Op 27 maart 2024 heeft het college besloten om de opvang van Oekraïners in hotel Asselt te verlengen middels het verlenen van een omgevingsvergunning (met zaaknummer Z2023-00002325) tot 1 oktober 2024.
- Op 2 december 2025 is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor voorliggend plan.

**Positief advies omgevingsvergunning tijdelijke opvang Oekraïense ontheemden in Hotel Asselt**

- Bij brief van 3 december 2025 is de raad geïnformeerd inzake de inrichting van opvang van Oekraïense ontheemden in hotel Asselt.

**Financiële gevolgen**

Met initiatiefnemer wordt een nadeelcompensatieovereenkomst gesloten, waarmee wordt geborgd dat eventuele schadeclaims als gevolg van dit plan voor rekening van initiatiefnemer komen.

**Communicatie en participatie**

Het besluit van uw raad wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

**Uitvoering en evaluatie**

Niet van toepassing.

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris,

de burgemeester,

J. van Pulten

Y.P.W. Hoogtanders

**Ter inzage:**

Aanvraag en bijbehorende stukken

**Bijlagen:**

Bijlage 1 – Concept raadsbesluit Bindend advies realiseren tijdelijke opvang Oekraïners hotel Asselt