

Van:

GBH/HL, A. Speel

Portefeuillehouder:

R. Tromp

Behandelend ambtenaar

G. van der Veer

Datum ontvangst vragen:

16-07-2025

Vragen beantwoorden voor

16-09-2025 (uitstel verleend na
toevoegen aanvullende vragen door
vragensteller)

Onderwerp:

Raadsbrief ID 4237 Schans 65

Inleiding:

Naar aanleiding van de ontwikkelingen rond Schans 65 en de raadsbrief ID 4237, alsmede de signalen en zorgen uit de wijk, stelt Heerenveen Lokaal- GemeenteBelangen de volgende vragen.

Het doel is duidelijkheid te verkrijgen over de juridische borging, de toekomstige functie van het hotel, het draagvlak in de wijk en de wijze van handhaving.

1: Vraag:

Bestemmingsplan en gebruiksbeperkingen:

- Kunt u expliciet bevestigen dat het geldende bestemmingsplan het gebruik van de extra ruimte (optopping) voor opvang – in welke vorm dan ook – juridisch uitsluit?
- Is deze uitsluiting juridisch afdwingbaar en hoe wordt daarop gehandhaafd?
- Kan het college bevestigen dat het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd? Zijn hiervan bewijzen beschikbaar?
- Is het college bereid vast te leggen dat het hotel na vertrek van de Oekraïners weer uitsluitend voor toerisme en horeca gebruikt gaat worden?

Antwoord:

1 bullet 1. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn bouwwerken en gronden bestemd voor horecadoeleinden, zo ook de optopping. Op grond daarvan is logies toegestaan. De opvang van Oekraïense vluchtelingen is daarmee in strijd.

1 bullet 2. Het gebruik ten behoeve van de opvang van Oekraïense vluchtelingen kan alleen worden toegestaan als van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Als de daarvoor vereiste vergunning niet is verleend, dan kan daar op worden gehandhaafd.

1 bullet 3. Er loopt geen procedure om het bestemmingsplan (Omgevingsplan) voor onderhavige locatie te wijzigen. Tot dusverre is ook geen formeel initiatief ingediend om het bestemmingsplan te wijzigen.

1 bullet 4. De gebruiksmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Op dit moment zijn er geen formele initiatieven en/of verzoeken om andere functies mogelijk te maken, nadat de opvangfunctie zal zijn beëindigd.

2: Vraag:

Controle op gebruik van ruimte:

- Hoe wordt geborgd dat de extra ruimte daadwerkelijk alleen gebruikt wordt voor vergroting van leefruimte van bestaande kamers, en niet alsnog leidt tot extra (tijdelijke) opvangplekken?
- Wordt er periodiek toezicht gehouden op het daadwerkelijke gebruik van de vergunde ruimte?
- Is er controle op hoe de ruimtes binnen en buiten het hotel worden gebruikt?
- Geldt de controle ook voor alle afgegeven vergunningen in en om het terrein?
- Hoe wordt hierop gehandhaafd?

Antwoord:

2 bullet 1. De opvang van Oekraïners valt onder gemeentelijke verantwoordelijkheid. De gemeente huurt hiertoe ruimten van het Hajé-concern (vastgelegd in huurovereenkomsten). Dit betekent dat de gemeente Heerenveen verantwoordelijk is voor alle inhoudelijke en operationele zaken die direct betrekking hebben op de opvang (plaatsingen, registraties en doorgeven aantal opvangplaatsen) en dit uitvoert conform landelijke, provinciale en gemeentelijke afspraken.

De gebouweigenaar heeft geen rol in het plaatsen van Oekraïners op de locatie.

Om de ruimte in gebruik te mogen nemen ten behoeve van de opvangfunctie is een vergunning vereist waarmee dat gebruik in afwijking van het bestemmingsplan wordt toegestaan. De aanvraag die is ingediend voorziet niet in het realiseren van extra opvangplekken. Dit wordt in de vergunning als voorwaarde opgenomen.

2 bullet 2. Het daadwerkelijke gebruik van de vergunde ruimte valt onder toezicht van de gemeente Heerenveen. Voorts draagt de gemeente Heerenveen de verantwoordelijkheid voor de Opvang van Oekraïners in de meest brede zin van het woord.

In het kader van brandveiligheid is er periodiek (eens per kwartaal) afstemmingsoverleg/controle omtrent het gebruik.

2 bullet 3, 4 en 5. De antwoorden op deze vragen zijn hiervoor gegeven.

3: Vraag:

Toekomstscenario's:

- Wat gebeurt er als de opvang van Oekraïners eerder eindigt dan 1 juli 2028? Heeft de eigenaar dan de ruimte om de bestemming of het gebruik alsnog te wijzigen binnen dit plan?

- Is het college bereid eventuele toekomstige wijzigingen in gebruik of functie opnieuw voor te leggen aan de raad, zeker indien maatschappelijke impact voorzien wordt?
- Is 1 juli 2028 een harde einddatum, of slechts een indicatie?
- Wat is de juridische status van deze datum: is deze geborgd in de vergunning of overeenkomst?
- Wordt de gemeenteraad betrokken als verlenging of wijziging na 2028 wordt overwogen?
- Wordt de omgeving tijdig geïnformeerd over het vervolg na 1 juli 2028?

Antwoord:

3 bullet 1. Met het verlenen van de vergunningen voor het tijdelijke gebruik (en instandhoudingstermijn) blijft het onderliggende bestemmingsplan ongewijzigd van kracht. Voor zover geen instandhoudingstermijn geldt, mogen bouwwerken na het beëindigen van de opvangfunctie voor Oekraïense vluchtelingen weer in gebruik worden genomen conform de functie die op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. Als de eigenaar het gebruik wil wijzigen naar een functie die niet is toegestaan (dus anders dan horecadoeleinden/logies), dan is daarvoor een omgevingsvergunning vereist of dient het bestemmingsplan (Omgevingsplan) te worden aangepast.

3 bullet 2. Als een ontwikkeling wordt beoogd die in strijd is met het bestemmingsplan (Omgevingsplan) en indien maatschappelijk impact wordt voorzien dan wordt de gemeenteraad daarover geïnformeerd.

3 bullet 3. 1 juli 2028 is op dit moment de beoogde einddatum. De toekomst moet uitwijzen of dit een reëel scenario is.

3 bullet 4. De nieuwe huurovereenkomst geldt tot 8 juli 2026. Deze wordt stilzwijgend verlengd. In de verleende omgevingsvergunning is 1 juli 2026 als einddatum opgenomen. Deze datum zal ook worden gehanteerd voor andere tijdelijke vergunningen. Als verlenging nodig blijkt – wat op dit moment voor de hand ligt – zullen nieuwe tijdelijke vergunningen moeten worden aangevraagd.

3 bullet 5. Ja, gelet op de maatschappelijke impact wordt de gemeenteraad geïnformeerd.

3 bullet 6. Ja, Wijkbelang Heerenveen-Noord wordt over ontwikkelingen geïnformeerd, en zo nodig worden omwonenden rechtstreeks geïnformeerd.

4: Vraag:

Verbinding met wijk en draagvlak:

- Welk overleg is er geweest met Wijkbelang Heerenveen-Noord en/of inwoners van de wijk, en hoe is geborgd dat zij zich voldoende gehoord en betrokken voelen?
- Zijn er signalen uit de wijk die het college aanleiding geven tot extra

communicatie of uitleg?

- Hoe is de wijkdrukmeting uitgevoerd?
- Wie zijn hiervoor benaderd en hoeveel buurtbewoners zijn gevraagd?
- Hoe zijn deze buurtbewoners benaderd en via wie (wijkbelang of rechtstreeks)?
- Door wie is het onderzoek uitgevoerd en betaald?
- Hoe worden incidenten en zorgen uit de wijk concreet meegenomen, gezien de signalen dat niet iedereen zich herkend voelt in de rapportage?

Antwoord:

4 bullet 1. Vanuit de opvanglocatie is er contact met Wijkbelang Heerenveen-Noord en wordt met omwonenden gesproken. Bij de start van de opvang in 2022 is een inloopbijeenkomst gehouden. Ook wordt er jaarlijks een open dag voor omwonenden georganiseerd op locatie. Afhankelijk van het programma worden op deze (drukbezochte) open dagen rondleidingen verzorgd, vragen beantwoord en Oekraïense producten verkocht door bewoners. Tijdens de laatste vergadering van Wijkbelang was een medewerker van de gemeente aanwezig om een aantal zaken op het gebied van de opvang toe te lichten en vragen te beantwoorden.

Wijkbelang Heerenveen-Noord is mondeling op de hoogte gebracht van het plan voor de optopping en het besluit op de aanvraag.

4 bullet 2. Nee. Hier is ook expliciet door ons naar gevraagd tijdens de jaarvergadering van wijkbelang. Daarbij is vanuit de gemeente aangegeven dat omwonenden altijd kunnen bellen of altijd langs kunnen komen als ze vragen hebben. Ook wordt door omwonenden aangegeven dat ze over het algemeen weinig merken van de Oekraïneopvang.

De bedoeling van het voorliggende plan is in het contact tussen de wijkmanager en Wijkbelang Heerenveen-Noord helder uitgelegd en er zijn geen aanvullende vragen gesteld.

4 bullet 3. Er is nog niet gestart met de wijkdrukmeting. Hiervoor zal eerst een voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

4 bullet 4. Zie antwoord bullet 3.

4 bullet 5. Zie antwoord bullet 3.

4 bullet 6. Zie antwoord bullet 3.

4 bullet 7. Zie antwoord bullet 3.

5: Vraag:

Vergunningen in behandeling

- De brief stelt dat de overige drie vergunningaanvragen nog in behandeling zijn. Kunt u alvast aangeven of één van deze aanvragen alsnog impliciete capaciteitsuitbreiding of functieverruiming kan betekenen?
- Zal de raad bij deze overige aanvragen opnieuw worden geïnformeerd voordat er besluitvorming plaatsvindt?

Antwoord:

5 bullet 1. Met de vergunningaanvragen wordt geen capaciteitsuitbreiding beoogd. De aangevraagde vergunningen zullen hier ook niet in voorzien. Volledigheidshalve merken wij op dat het plan van 12 hotelappartementen geen deel uitmaakt van de huurovereenkomst tussen de gemeente Heerenveen en het Hajé-concern en dus ook geen betrekking heeft op de opvang van Oekraïners.

5 bullet 2. De raad wordt over de voortgang van de aanvragen geïnformeerd.

6. Vraag:

a. Mogelijke functiewijziging richting AZC

- Hoe voorkomt de gemeente dat de verbouwing van het hotel alsnog onder een andere noemer (bijv. asielzoekerscentrum) wordt opgezet?
- Waarom is het hotel feitelijk al veranderd in een permanente woonplek, inclusief de chalets rondom en de komende verbouwing?
- Hoe ziet het college de misgelopen inkomsten uit toerisme en horeca? Worden deze kosten verrekend met de vergoedingen die het Rijk verstrekt voor opvang? Wordt hier vooral gekeken naar financiële compensatie, of ook naar leefbaarheid en druk binnen de buurt?

b. Beschikbare huurwoningen Heerenveen-Noord

- Waarom worden in huurwoningen rondom het hotel meerdere statushouders geplaatst, waardoor de groep 'nieuwkomers' in de wijk groter wordt?
- Hoe wordt erop toegezien dat binnen deze huishoudens alles netjes en onderhouden wordt?
- Hoe wordt gecontroleerd op de gezinssituaties, bijvoorbeeld wanneer er meer mensen op een adres verblijven dan officieel ingeschreven? Is dit toegestaan?

c. Brandveiligheid

- Hoe is de brandveiligheid in en rondom het hotel geborgd?
- Worden alle controles en vergunningen hiervoor daadwerkelijk uitgevoerd en gehandhaafd?

Antwoord:

6.a. bullet 1. Een dergelijke functiewijziging is zonder wijziging van het bestemmingsplan, dan wel een vergunning die in het afwijkende gebruik voorziet niet toegestaan. Daarnaast is een besluit of in Heerenveen een AZC gevestigd wordt een besluit van de gemeenteraad

6.a. bullet 2. Er is geen sprake van een permanente woonplek. Omdat er gezien de regels in het bestemmingsplan feitelijk geen sprake is van logies, maar "tijdelijk wonen" zijn tijdelijke vergunningen verleend, die in het afwijkende gebruik (inclusief bouwen) voorzien. Na verloop van de termijn dient het gebruik te worden beëindigd en dienen de tijdelijk gerealiseerde bouwwerken te worden verwijderd. Als voorzetting van het gebruik nodig is, dient daarvoor opnieuw een vergunning te worden aangevraagd/verleend.

6.a. bullet 3. De gemeente houdt niet specifiek bij welke inkomsten gemist worden door het gebruik van het Hajé-hotel als Oekraïneopvang. De vergoeding die vanuit het Rijk ontvangen wordt, wordt ingezet voor de instandhouding van de Oekraïneopvang.

6.b. bullet 1. Huurwoningen worden toegewezen door woningbouwcorporaties. De corporaties beoordelen of een woning passend is voor de statushouders in relatie tot de belasting richting de wijk.

6.b. bullet 2. De woningbouwcorporatie ziet toe op praktische zaken in en rondom het huis. De gemeente kan op grond van artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening Heerenveen optreden tegen degene die een erf gebruikt als er door gedragingen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt. De burgemeester kan een last onder bestuursdwang opleggen bij ernstige en herhaaldelijk overlast door vervuiling of verwaarlozing van een erf.

6.b. bullet 3. Het is niet toegestaan dat een huurder onderdak biedt aan derden. Echter de controle hierop is moeilijk wanneer men zich niet in de Basisregistratie Personen (BRP) inschrijft.

Woningbouwcorporaties komen hier achter door meldingen vanuit de buurt/omgeving/netwerk of doordat de Sociaal Wijkbeheerder dit constateert.

6.c. bullet 1 en 2. Er is periodiek afstemmingsoverleg/controle omtrent het gebruik. Vergunningaanvragen worden getoetst op brandveiligheid. Verder voldoet het gebouw aan alle noodzakelijke brandveiligheidsvereisten (o.a. brandmelders, blusapparatuur, vluchtwegen, bhv personeel, risico-inventarisaties, ontruimingsplannen etc.). Afhankelijk van de uitkomsten van de afstemmingsoverleggen en controles worden waar nodig (bouwkundige) aanpassingen gedaan. Daarnaast vinden met enige regelmaat op locatie brandweeroefeningen plaats.