



Aan de gemeenteraad

Op 15 januari 2026 stelde S.J.C. Becker (VVD) ons schriftelijke vragen over Proces over de mogelijke opvang in voormalige Visus Oogkliniek.

Inleidend wordt gesteld:

De afgelopen dagen is er onrust ontstaan in Kralingen-Oost over een onderzoek naar een mogelijke opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen in de voormalige Visus-kliniek aan de 's-Gravenweg 310 te Rotterdam. De Rotterdamse VVD is hiervan op de hoogte gesteld. Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een kantoorbestemming. Dus wonen is hierin niet toegestaan.

Buurtbewoners geven aan zorgen te hebben over de mogelijke gevolgen voor hun leefomgeving, mede omdat bij eerdere opvanglocaties is aangegeven dat locaties, zodra opvang voor Oekraïners niet langer nodig is, ook voor andere doelgroepen (zoals asielzoekers of dak- en thuislozen) ingezet kunnen worden.

De Rotterdamse VVD hecht aan transparantie, zorgvuldige besluitvorming en het tijdig betrekken van omwonenden. De Rotterdamse VVD stelt vraagtekens bij dit proces en wil hier opheldering over hebben. Op basis hiervan stellen we de volgende vragen.

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Bent u bekend met een (voorgenomen) aanmelding of verkenning van het pand aan 's-Gravenweg 310 als opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden?

Antwoord:

Ja, wij zijn hiermee bekend.



Vraag 2:
Wanneer is dit proces precies gestart?

Antwoord:

Op 6 december heeft de directie van de Visus-kliniek het pand onder de aandacht gebracht bij de wethouder Samenleven. Op 11 december 2025 heeft de gemeente contact opgenomen met de makelaar van het pand als onderdeel van de structurele verkenning die de gemeente doet naar locaties voor het huisvesten en opvangen van vluchtelingen, statushouders en andere doelgroepen.

Vraag 3:
Kan de wethouder een weergave geven van het proces, de tijdslijnen en de betrokken personen?

Antwoord:

De gemeente heeft de wettelijke taak om een aantal doelgroepen te huisvesten en op te vangen, denk aan Oekraïense vluchtelingen, statushouders, dak- en thuislozen. Dergelijke opgaven maken dat er permanent verkenningen plaatsvinden naar mogelijk geschikte locaties. Dat gebeurt in alle wijken van Rotterdam.

Per pand wordt een vlekkenplan/schetsontwerp opgesteld, een eerste kostenindicatie opgesteld en een businesscase uitgewerkt. Op basis van deze informatie wordt bepaald voor welke doelgroep(en) het pand mogelijk geschikt is, waarna een verder traject volgt met het oog op concretisering van de plannen. Vervolgens worden de formele procedures in gang gezet. Het verloop van het vervolgtraject is mede afhankelijk van de beoogde doelgroep en de locatie.

Tijdslijn tot nu toe:

- 6 december 2025: directie van de Visus-kliniek brengt het pand onder de aandacht van de wethouder Samenleven.
- 9 december 2025: wethouder Samenleven verzoekt tijdens een overleg over opvanglocaties het pand te onderzoeken op mogelijke geschiktheid.
- 11 december 2025: contact met makelaar over bezoek aan het pand.
- 17 december 2025: bezoek pand door medewerkers Vastgoed en Ingenieursbureau gemeente Rotterdam.
- 8 januari 2026: eerste schetsontwerp intern opgeleverd met een inschatting van mogelijkheden.
- 9 januari 2026: indicatie huursom en verbouwkosten.
- 14 januari 2026: het Bedrijfsbureau van Afdeling Nieuwkomers heeft eerste businesscase opgesteld. Een aantal punten is nog onduidelijk en moet nader worden uitgewerkt om een definitieve businesscase te kunnen opstellen.

Vraag 4:
In welke fase bevindt dit onderzoek zich momenteel (oriënterend, in behandeling, besluitvorming, anders)?

Antwoord:

Er is momenteel sprake van verkenning naar geschiktheid en betaalbaarheid van de betreffende locatie.



Vraag 5:

Welke partijen zijn betrokken bij deze (eventuele) aanmelding of verkenning, en welke rol heeft de gemeente hierin?

Antwoord:

De gemeente heeft vanuit de verkennende rol contact met de makelaar.

Als er vanuit de gemeente financiële vragen zijn over de businesscase t.b.v. de opvang van Oekraïners of de tijdelijke huisvesting van statushouders heeft de gemeente contact met het Rijk. Het Rijk financiert de opvang van Oekraïners en de tijdelijke huisvesting van statushouders.

Als er vanuit de gemeente financiële vragen zijn over de businesscase t.b.v. de opvang onder de Spreidingswet heeft de gemeente contact met het COA. Het COA financiert deze vorm van opvang.

Als er vanuit de gemeente financiële vragen zijn over de businesscase t.b.v. de opvang van andere gemeentelijke aandachtsgroepen is er contact met zorgaanbieders.

Vraag 6:

Kunt u toelichten welke criteria worden gehanteerd bij de beoordeling of een locatie geschikt is voor opvang?

Antwoord:

De volgende aspecten worden in de verkennende fase meegewogen bij de beoordeling van de geschiktheid van een pand voor de huisvestingsopgave die moet worden vervuld:

- Omgevingsaspecten: draagkracht van de wijk, adviezen directie veilig en wijkmanager, bereikbaarheid van de locatie.
- Ruimtelijke aspecten: omgevingsplan, geluid, externe veiligheid, verkeer.
- Fysieke aspecten: onderhoudsstaat van het object, indelingsmogelijkheden, aanwezige netcapaciteit.
- Financiële aspecten: hoogte huur of aankoopssom, ontwerp- en transitiekosten, opbrengsten.

Vraag 7:

In hoeverre wordt er bij de beoordeling van deze locatie ook gekeken naar mogelijke toekomstige inzet voor andere doelgroepen dan Oekraïense ontheemden, denk aan statushouders, bankslapers, verslaafden?

Antwoord:

Daar wordt in de verkennende fase naar gekeken maar is afhankelijk van de opgaven die er liggen. Als dat het geval is kan dat ook worden meegenomen in de planvorming en worden gecommuniceerd.

Vraag 8:

Welke garanties of randvoorwaarden gelden er ten aanzien van functiewijziging of herbestemming van opvanglocaties?



Antwoord:

De garanties en voorwaarden die gelden bij elke functiewijziging of herbestemming. Als de nieuwe functie niet past binnen het bestemmingsplan c.q. de regels van het omgevingsplan en/of er zijn vergunningplichtige aanpassingen aan het gebouw nodig, dan moeten er nieuwe vergunningen worden aangevraagd.

Vraag 9:

Op welke wijze en op welk moment worden omwonenden betrokken en geïnformeerd bij (mogelijke) plannen voor opvang op deze locatie?

Antwoord:

Op deze locatie moet de doelgroep nog worden bepaald (verkennende fase). Net zoals in de HKD-procedure (Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen) voor opvang en beschermd wonen locaties, wordt in de procedure rondom de opvang van Oekraïners eerst "groen licht" gegeven. Vervolgens worden de formele procedures doorlopen (zoals het aanvragen van de omgevingsvergunning) en wordt er gecommuniceerd met de omgeving. Dit gebeurt door middel van brieven, bewonersavonden en e-mails. In overleg met de omgeving wordt dan gekeken hoe de locatie zo goed mogelijk kan functioneren in de omgeving.

Vraag 10:

Waarom zijn omwonenden om dit moment nog niet geïnformeerd?

Antwoord:

De locatie verkeert in een verkennende fase. Vooral op het gebied van de omgevingsaspecten en de financiële aspecten moet eerst nog meer informatie worden verzameld. Pas daarna kan er een goede afweging worden gemaakt of het haalbaar is het pand in te zetten voor het opvangen of huisvesten en voor welke doelgroep het pand dan passend zou zijn.

Vraag 11:

Kan het college aangeven welke lessen zijn getrokken uit eerdere opvanglocaties in Rotterdam met betrekking tot communicatie, draagvlak en leefbaarheid?

Antwoord:

De lessen die zijn getrokken is dat de verkennende- en ontwikkelfase cruciaal is. Deze fase duurt relatief lang omdat er nog veel moet worden uitgezocht. Ook heeft de omgeving vaak nog vragen over de te huisvesten doelgroep. Geleerd is dat het in deze fase belangrijk is om goed en helder te blijven communiceren en aan te geven wat wel en niet mogelijk is.

De ervaring leert dat zodra een locatie eenmaal in gebruik is, er vrijwel geen klachten zijn. Er is doorgaans draagvlak vanuit de buurt en er vindt op veel locaties goede interactie met de omgeving plaats. Doordat leegstaande gebouwen (tijdelijk) worden gebruikt voor huisvesting heeft dat een positief effect op de leefbaarheid in de directe omgeving. Er is daarnaast meer sociale controle en minder verloedering. Geleerd is ook dat het werken met een klankbordgroep of een beheercommissie het draagvlak in de omgeving verhoogt. Evenals een open dag en bijvoorbeeld het meedoen met een burendag. Hier is veel aandacht voor bij de partijen die het sociaal beheer op de locaties uitvoeren.



Vraag 12:

Voorts hebben we begrepen vanuit berichten van bewoners dat de Algemeen Directeur de van de Visus-kliniek zelf contact heeft opgenomen met de wethouder Samenleven om dit pand te kunnen verhuren als opvanglocatie.

Is het college bekend met en/of heeft het college contact gehad met de eigenaar van 's-Gravenweg 310 te Rotterdam, de directeur van Visus Oogkliniek?

Antwoord:

De directeur van de organisatie heeft het leegstaande pand onder de aandacht gebracht bij de wethouder Samenleven. Zoals gebruikelijk verkent een verkenningsteam van Stadsontwikkeling en Maatschappelijke Ontwikkeling hierop de mogelijkheden. Gezien de opgaven vinden er permanent verkenningen plaats naar mogelijk geschikte locaties. Dat gebeurt in alle wijken van Rotterdam.

Vraag 13:

In hoeverre is er informatie verstrekt over de financiële vergoeding die gepaard gaat aan het verhuren van een pand ten behoeve van opvang?

Antwoord:

Er is aan derden geen informatie verstrekt over financiële vergoedingen.

Vraag 14:

Kan het college bevestigen dat bij eventuele besluitvorming over deze locatie uitsluitend objectieve, toetsbare en transparante criteria worden gehanteerd?

Antwoord:

Ja, dat kan het college bevestigen.

Vraag 15:

In hoeverre worden de zorgen en bezwaren van bewoners meegenomen in de besluitvorming?

Antwoord:

Zie de beantwoording van vraag 9.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten