

Memo aan het college

Aan: Burgemeester en wethouders Zaaknummer: 2227461

Van: Programma's en projecten Kopie:

Datum: 28 oktober 2025

Onderwerp: **Nareizigers tijdelijk in hotel Paasberg**

Voorstel

1. In gesprek te gaan met het COA om te komen tot een voor beide partijen werkbare oplossing voor het gebruik van de Paasberg voor het huisvesten van nareizigers.
2. Tegelijkertijd het handhavingstraject op te starten richting het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers met betrekking tot het verblijf van nareizigers in Hotel Paasberg.
3. De gemeenteraad te informeren met bijgevoegde memo.
4. Inwoners te informeren via een persbericht, een artikel op de website en een bericht in Gemeentenuws (Berkelbode).

Inleiding

Op 8 oktober 2025 informeerde het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) het college van Burgemeester en Wethouders over de opvang van nareizigers gezinnen in Hotel Paasberg vanaf 13 oktober 2025.

Het COA geeft in deze brief aan dat het statushouders betreft, geen asielzoekers, en dat zij net als iedere Nederlander het recht hebben om in een hotel te verblijven.

In eerste instantie leek er geen wettelijke weigeringsgrond te zijn, echter is er op 13 oktober 2025 een nieuwe juridische invalshoek gevonden waarbij opvang van nareizigers in strijd blijkt met de regels van het Omgevingsplan.

Op dit moment is er geen zekerheid dat het huisvesten van de nareizigers na 31 december eindigt. Er is een aantal scenario's denkbaar hoe het college op deze ontstane situatie kan reageren. Allereerst betreft dat het in gesprek gaan met het COA met als doel overeenstemming te bereiken over het beëindigen van het huisvesten van de nareizigers op deze locatie per uiterlijk 31 december 2025. Het ambtelijke advies ligt voor om tegelijkertijd direct het handhavingstraject op te starten. Dit om te voorkomen dat als het COA de nareizigers ook na 31 december 2025 blijft huisvesten op de Paasberg, er dan pas gestart kan worden met handhaving en er kostbare tijd verloren is gegaan.

Drie scenario's

Er zijn drie scenario's met betrekking tot de huidige situatie.

1. Handhaven

Het college kan handhavend optreden. Dit betekent dat het college een:

- controle uitvoert en een controlerapport opstelt (doorlooptijd +/-10 werkdagen);
- voornemen last onder dwangsom opstelt. De overtreder (COA) krijgt twee weken de gelegenheid voor het indienen van een zienswijze (doorlooptijd +/- 3 weken, mits COA geen verlenging van de termijn aanvraagt);
- last onder dwangsom oplegt (doorlooptijd na ontvangst zienswijze +/- 2,5 week).

2. Legalisering van de overtreding

Het college kan meewerken aan het legaliseren van de overtreding;

Dit kan doordat het COA te adviseren een aanvraag doet voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

Deze optie geeft mogelijk het signaal af dat de gemeente open staat voor voortzetting van de huidige situatie, mits gelegaliseerd. Bovendien kent dit traject een doorlooptijd die tot ver na 31 december ligt.

3. Gedogen

Het college kan ervoor kiezen de ontstane situatie te gedogen tot uiterlijk 31 december 2025. Is de overtreding daarna niet beëindigd, treden we handhavend op.

Beoogd maatschappelijk effect

We willen een betrouwbare overheid zijn, die afspraken nakomt. Waarbij dezelfde regels gelden voor alle inwoners en gebruikers. Daarnaast streven we ernaar onze belangen en die van de inwoners goed af te wegen, want we willen ook een transparante overheid zijn.

Financiële consequenties

Wanneer het college besluit over te gaan tot handhaving is er een financiële consequentie mogelijk:

– Het COA spant een rechtszaak aan. Hier zijn voor de gemeente kosten aan verbonden.

In het uiterste geval kan er een dwangsom opgelegd worden aan het COA die het COA dient te betalen. Dit zouden dan opbrengsten voor de gemeente zijn.

Doorrekeningen kunnen nu nog niet gemaakt worden.

Argumenten

1.1 Liever dan handhaven, komen we met het COA in goed overleg tot een voor beide partijen passende oplossing.

Het is niet wenselijk dat overheden elkaar bezig houden met juridische trajecten als het ook mogelijk is om in goed overleg tot eenzelfde resultaat te komen.

2.1 Het opvangen van statushouders is in strijd met het Omgevingsplan

Statushouders hebben recht op een reguliere woning en niet op opvang. Het COA heeft het hotel gehuurd om deze mensen te huisvesten, omdat er geen alternatieven voor hen voor handen zijn. Juridische betekent dit dat de nareizigers (statushouders) in het hotel wonen en niet opgevangen worden. De geldende bestemming is 'horeca'. Deze laat geen 'wonen' toe. Het verzoek om legalisering kan niet binnenplans gehonoreerd worden. Dit is alleen buitenplans mogelijk.

2.2 Bestuurlijke betrouwbaarheid en voorspelbaarheid zijn belangrijke waarden

Sinds april 2023 verblijven asielzoekers in Hotel Paasberg. Het college zei omwonenden toe dat de overeenkomst, die tot eind 2024 zou duren, niet verlengd zou worden. Dit bleek toch noodzakelijk. Omwonenden gaven aan destijds het college als onbetrouwbaar te ervaren in relatie tot de eerdere toezeggingen en de verlening. Uiteindelijk heeft het college de overeenkomst met het COA moeten verlengen en een korte periode, buitenom de vergunningen, moeten gedogen. Omwonenden hebben zich hierover uitgesproken. Het college heeft aangegeven dat, zodra de alleenstaande minderjarige vreemdelingen verhuisd zijn naar de Ampsenseweg, de opvang in het hotel stopt.

2.3 Het college heeft juridische instrumenten om zich te houden aan de afspraken met omwonenden

We hebben nu kennis van de overtreding. In beginsel moeten we deze overtreding ongedaan laten maken. Dit betekent dat het college juridische instrumenten in kan zetten en het COA kan dwingen zich aan de wet te houden.

2.4 Handhaven is het enige dat recht doet aan de ontstane situatie

Het college kan handhaven en geeft hier een duidelijk signaal mee af. Het college werd overvallen door het bericht en snelle handelen van het COA. De enige mogelijkheid dit te begrenzen is door te handhaven. Nadeel is wel dat bij handhavend optreden een redelijke begunstigingstermijn moet worden geboden. Deze ligt na 31 december 2025.

3.1 De wethouder heeft de raad op 13 november geïnformeerd over het feit dat onderzocht zou worden of het mogelijk is te handhaven

De raad heeft in het debat van 13 november gezegd het belangrijk te vinden tijdig geïnformeerd te worden over zaken die het dossier nieuwkomers betreft. Met het sturen van de memo geeft het college hier gehoor aan.

4.1 Omwonenden en andere inwoners van Lochem geven aan geïnformeerd te willen worden met betrekking tot het gebruik van de Paasberg door het COA.

Met een persbericht en berichtgeving via de website en de Berkelbode informeren we gemeente breed.

Risico's en kanttekeningen

- 1. Het is mogelijk dat COA juridische middelen gebruikt om het besluit van het college aan te vechten.*
Het is mogelijk dat het COA op het standpunt blijft staan dat het opvangen van statushouders wel wettelijke toegestaan is. Het COA kan de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. De last onder dwangsom kan dan worden opgeschort tot na de beslissing op bezwaar. Dit kan de procedure met een aantal maanden vertragen. Echter, dan alsnog geeft het college een duidelijk signaal af richting het COA dat zij niet langer dan de gestelde termijn gebruik mogen maken van het hotel voor opvang van statushouders.
- 2. Het is mogelijk dat het COA een vergunning aanvraagt voor het gebruik van de Paasberg voor het huisvesten van nareizigers.*
Het is denkbaar dat het COA ervoor kiest de situatie te legaliseren door alsnog het vergunning traject te starten. Het is in dergelijke situaties gebruikelijk om het gebruik waarvoor de vergunning aanvraag loopt, te laten voortbestaan totdat er duidelijkheid is over het wel of niet verkrijgen van de vergunning. In dat geval zal het gebruik van de Paasberg voor het huisvesten van nareizigers tot na 31 december duren.
- 3. Statushouders hebben het recht om een hotelkamer te huren*
Dit is het standpunt waar het COA zich op beroept. Statushouders mogen inderdaad een hotelkamer huren. Maar, dan moet de betreffende locatie ook conform bestemming, als hotel, worden geëxploiteerd. En daar is geen sprake van. Andere toeristen kunnen geen gebruik maken van de hotelkamers, omdat het hotel aan één partij (het COA) wordt verhuurd.
- 4. Het college kan afzien van handhavend optreden*
Wanneer er concreet zicht is op legalisatie of bijzondere omstandigheden, kan het college afzien van handhavend optreden. In deze situatie is geen sprake van bijzondere omstandigheden of legalisatie. Het legaliseren van de situatie duurt maanden, de huidige overeenkomst tussen Fletcher Hotel Paasberg en het COA eindigt 31 december 2025. Ook is het mogelijk dat het college de ontstane situatie gedoogd. Maar ook dat is af te raden. Met gedogen scheidt het college precedenter. Daarnaast zijn er toezeggingen gedaan aan omwonenden dat opvang in het hotel zou stoppen. Deze afspraken zijn een aantal maal niet nagekomen.
- 5. Er is een structureel tekort aan opvangplekken en woningen voor asielzoekers en statushouders*
Het COA kiest voor deze oplossing omdat er naar verhouding veel statushouders (33 tot 50%) asiel opvangplekken innemen, omdat zij nog niet kunnen doorstromen naar woningen. Statushouders hebben het recht op een woning. Het COA zoekt daarom naar tussentijdse oplossingen. Opvang in de Paasberg is één van de oplossingen. Ook dit is een tijdelijke oplossing dat geen duurzaam karakter kent. Het college heeft zich verbonden aan het willen bijdragen aan duurzame opvang plekken. Het tijdelijk opvangen in een hotel omdat er geen woningen beschikbaar zijn, is geen duurzame opvang.
- 6. Het handhavingstraject kent een langere doorlooptijd dan 31 december 2025*
Wanneer we de gebruikelijke handhavingsprocedure volgen, leggen we op zijn vroegst medio december een last op. Het is gebruikelijk om een redelijke termijn te bieden om het ongeoorloofde gebruik te staken. Gezien de aard van het huidige gebruik, is 2 weken geen redelijke termijn. Hierdoor komt het daadwerkelijke handhavende optreden na 31 december te liggen. Om die reden zal gedurende het handhavingstraject overleg plaats vinden met het COA om te blijven zoeken naar andere mogelijkheden om een passende oplossing te vinden voor de huidige situatie.

Integraal

Er is afgestemd met:

- Maatschappelijke ontwikkeling en vastgoed;
- Toezicht en handhaving;
- Ruimtelijke initiatieven;
- Communicatie.

Communicatie/ burgerparticipatie

Als het college besluit tot handhaving communiceren we daarover met een persbericht, een artikel op de website en een bericht in Gemeentenuws (Berkelbode). Dit is ongebruikelijk bij handhaving. Gezien het belang voor inwoners en gemeenteraad, is het advies in dit geval wel proactief te communiceren.

Wij nemen persoonlijk contact op met een aantal inwoners dat zich bij ons heeft gemeld.

Uitvoering

Als het college besluit te handhaven zal per datum besluit de volgende uitvoering opgestart worden:

- De gemeenteraad informeren;
- Controle uitvoeren en controle rapport opstellen;
- Voornemen last onder dwangsom opstellen en overtreder twee weken de gelegenheid geven voor het indienen van zienswijzen.

Indien het COA daar geen gehoor aangeeft, volgen we bovenstaande op met:

- Last onder dwangsom opleggen met daarin een reactie op de eventueel ingediende zienswijzen.
- Bestuurlijk overleg met COA.

Bijlagen:	
- 251031 RAAD_Memo Gemeente start handhaving op bij hotel Paasberg	
- 251031 Persbericht Gemeente start handhaving op bij hotel Paasberg	