Zienswijzenverslag omgevingsvergunning voor “een tijdelijke COA-opvanglocatie in het Fletcher Hotel op de locatie Koningin Julianalaan 32 te Ooij’’

Inleiding
Op 18 augustus 2026 is de ontwerp omgevingsvergunning voor een tijdelijke COA-opvanglocatie in het Fletcher Hotel op de locatie Koningin Julianalaan 32 te Ooij gepubliceerd in het Gemeenteblad. De ontwerp omgevingsvergunning heeft van 19 augustus 2026 tot en met 29 september 2026 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Op de ontwerp omgevingsvergunning is één zienswijze ingediend.

Binnengekomen zienswijzen

Nr.	Naam	Datum ontvangen	Toelichting
1	Direct omwonende tijdelijke COA-opvanglocatie	30 augustus 2026	Geen

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1: Direct omwonende tijdelijke COA-opvanglocatie	
Zienswijze	*Antwoord*
1.1 Indiener vindt dat er geen zorgvuldig participatieproces is doorlopen. De zienswijze is van zeer beperkte betekenis, omdat het besluit al genomen was voordat enige participatie vorm kon krijgen en bovendien de noodopvang inmiddels vier maanden in functie is.	Het participatieproces start normaliter wanneer de locatie van de opvang bekend is. De participatie is bedoeld om met belanghebbenden en de omgeving te bepalen onder welke voorwaarden de opvang van asielzoekers op die bepaalde locatie acceptabel is. In dit geval was er onvoldoende tijd om een uitgebreid participatieproces te doorlopen. De gemeenteraad en het college waren genoodzaakt om met hoge urgentie een besluit te nemen over de opvang van asielzoekers. Dit vanwege de grote maatschappelijke belangen. Met een omgevingsvergunning stopt de gedoogsituatie. Onderdeel van de uitgebreide procedure is dat belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Om eenieder de gelegenheid te geven

	een zienswijze in te dienen, heeft het college besloten om de ontwerp-omgevingsvergunning na de zomervakantie ter inzage te leggen. Op basis van de zienswijzen kunnen er aan de noodopvang nog aanvullende voorwaarden gesteld worden.
1.2 Indiener merkt op dat het van groter belang is om actief naar een alternatieve locatie te zoeken. Het kan niet zo zijn dat in april 2027 op vergelijkbare gronden als per april 2026 opnieuw een gedoogsituatie ontstaat.	Het COA is momenteel op zoek naar alternatieve mogelijkheden. Het streeft naar een duurzame oplossing voor de opvang van asielzoekers.
1.3 Indiener vindt dat voorkomen moet worden dat inwoners van het dorp met principiële bezwaren tegen de opvang opnieuw een kans krijgen te ageren.	Als de tijdelijke omgevingsvergunning afloopt en de opvang langer nodig is, dient er opnieuw een procedure doorlopen te worden. Bij een tijdelijke opvang op een andere locatie dient er ook een nieuwe procedure doorlopen te worden. Bij een nieuwe procedure is er daarom opnieuw sprake van participatie, inspraak en rechtsbescherming. De mate van inspraak is afhankelijk van het soort procedure dat wordt doorlopen. Daarnaast staat het iedereen vrij om in te spreken tijdens, bijvoorbeeld, een raadsvergadering.
1.4 Indiener verzoekt de gemeente om aan te geven hoe zij denkt te voldoen aan de opvang van asielzoekers na afloop van de periode van één jaar.	Zie beantwoording zienswijze 1.2.
1.5 Indiener vindt het hotel in het algemeen niet geschikt voor opvang, onder andere vanwege de ontbrekende klimaatvoorzieningen.	De opvang vindt plaats in een bestaand hotel dat voldoet aan de technische voorschriften ten aanzien van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid voor een logiesfunctie. Het hotel is daarom bestemd en geschikt voor het verblijven van personen. Van strijd met een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners is geen sprake. Wel is in de hittegolf afgelopen zomer gebleken dat de temperatuur in de kamers te hoog opliep, waardoor de balkondeuren van de kamers geopend moesten worden om de woonsituatie acceptabel te houden. De hittegolf liet extreme temperaturen zien die niet representatief zijn voor de situatie gedurende het gehele jaar. In het kader van een goed woon- en leefklimaat hebben wij in de (ontwerp)vergunning het

	voorschrift opgenomen dat de balkondeuren geopend mogen worden als dit noodzakelijk is om een acceptabel woonklimaat te garanderen.
1.6 Indiener vindt dat het niet kan dat het COA naar eigen inzicht afwijkt van toezeggingen en achteraf overlegt met omwonenden. Dat wekt onnodig weerstand op en geeft onnodig gelegenheid aan personen, die meer principieel tegen ieder opvang van asielzoekers zijn, ter zake te ageren.	In de praktijk is op enkele punten afgeweken van de voorgenomen werkwijze. Dit was noodzakelijk om een veilige, leefbare en menswaardige opvang te kunnen waarborgen. Het COA begrijpt dat deze wijzigingen vragen of zorgen kunnen oproepen. Het COA is dan ook altijd bereid om de gemaakte keuzes en de achterliggende dilemma's nader toe te lichten.
1.7 Indiener geeft aan dat de opvang negatief uitwerkt op de waarde van de omliggende panden.	De omgevingsvergunning gaat over het tijdelijk wijzigingen van de hotelfunctie met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Gelet op de korte duur van de afwijking wordt geen relevante waardedaling verwacht. Potentiële kopers weten immers dat het om een kortdurende situatie gaat. Eventuele waardedaling wordt daarom niet gevreesd en staat niet aan de uitvoerbaarheid van de vergunning in de weg. Als inwoners toch menen dat hun pand in waarde is gedaald door het tijdelijke gebruik, kunnen zij een verzoek om nadeelcompensatie bij het college indienen. Meer informatie over het indienen van een verzoek en de voorwaarden is te vinden op onze gemeentelijke website: https://www.bergendal.nl/nadeelcompensatie.
Conclusie	
De zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen of te weigeren.	

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen of te weigeren.