

To: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@noaberkracht.nl; [5.1.2e] [5.1.2e]@noaberkracht.nl
From: [5.1.2e]
Sent: Thur 9/1/2022 7:19:06 AM
Subject: RE: Juridische mogelijkheden.
Received: Thur 9/1/2022 7:19:06 AM

Hallo [5.1.2e]

Ik ga er gemakshalve even vanuit dat ik alleen hoeft te reageren op het deel mbt het handhavingsverzoek.

Het handhavingsverzoek is nog niet door [5.1.2e] ingediend. Hij heeft een brief gehad en deze is telefonisch toegelicht dat hij het handhavingsverzoek kan indienen via de website of via de post en dat deze moet zijn ondertekend.

Zoals uit mijn mail van maandag 29 augustus aan jullie ook blijkt, is [5.1.2e] geen belanghebbende bij een handhavingsverzoek.

Ik denk dat je hem voor vragen over het handhavingsverzoek beter kunt doorverwijzen naar mij. Anders wek je, door inhoudelijk in te gaan op zijn verzoek, misschien de indruk dat hij belanghebbende is.

Ik zou voorstellen:

Voor wat betreft het handhavingsverzoek kunt u contact opnemen met [5.1.2e] van [5.1.2e] Zij is bereikbaar op

Groet,

[5.1.2e]

Van: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@noaberkracht.nl>

Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 19:25

Aan: [5.1.2e] [5.1.2e]@noaberkracht.nl>; [5.1.2e] [5.1.2e]@noaberkracht.nl>

Onderwerp: FW: Juridische mogelijkheden.

Hoi [5.1.2e]

Dank je wel voor het concept antwoord. Ik heb hier iets aangepast aan de tijd. Wat ik me nu afvraag is of we dit zo kunnen afdoen.

Komt dit nu overeen met hoe we dit normaal behoren te doen en past dit in het gesprek dat [5.1.2e] met [5.1.2e] heeft gehad. Ik neem [5.1.2e] ook even mee. Als ik het goed begrijp is er nog geen formele aanvraag binnengekomen.

@ [5.1.2e] klopt dit zo?

Groet,

[5.1.2e]

Beste [5.1.2e]

Hartelijk dank nog voor uw mail. De inhoud ervan hebben we grotendeels afgelopen vrijdagmiddag in ons overleg met het kernteam omwonenden besproken. Het college heeft een afweging gemaakt omtrent de juridische mogelijkheden, waaronder de optie van het voorbereidingsbesluit. Het college heeft besloten om van het voorbereidingsbesluit af te zien, omdat dit naar alle waarschijnlijk op de langere termijn tot dezelfde uitkomst zal leiden. Wel heeft het college besloten om gebruik te maken van de juridische mogelijkheden in het proces van de vergunningverlening. Tegelijkertijd zetten we in op het gesprek met de staatssecretaris om tot een passende oplossing te komen voor de opvang van statushouders en asielzoekers in de gemeente Tubbergen. Hierover is het kernteam van omwonenden afgelopen maandag telefonisch geïnformeerd.

Voor wat betreft het handhavingsverzoek op de brandveiligheid was het op het moment van binnenkomst van uw verzoek op 20 augustus '22 niet mogelijk een controle op brandveiligheid uit te voeren. Dit omdat het pand vanaf dat moment tot het moment van overdracht niet in gebruik was. Op het moment dat het pand in gebruik wordt genomen, kan de brandweer een controle uitoefenen en dan eventuele overtredingen melden aan het COA; de inmiddels nieuwe eigenaar van het pand. Dan kan ook beoordeeld worden of er wordt voldaan aan de eisen van bestaande bouw dan wel voor eventuele interne nieuwbouw. Deze informatie is in de week van 22 augustus gelijk opgehaald echter wij konden u hier niet over berichten omdat er geen formele aanvraag was gedaan.

Vandaar het telefonisch contact vorige week vrijdag van het team handhaving met u.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Van: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@noaberkracht.nl>

Verzonden: maandag 29 augustus 2022 16:02

Aan: [5.1.2e] [5.1.2e]@noaberkracht.nl>

Onderwerp: FW: Juridische mogelijkheden.

Van: [5.1.2e]@lmh16.nl <[5.1.2e]@lmh16.nl>

Verzonden: donderdag 25 augustus 2022 19:30

Aan: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@noaberkracht.nl>

Onderwerp: Juridische mogelijkheden.

Geachte [5.1.2e]

Inmiddels heb ik een paar keer contact gehad met [5.1.2e] van advocaten kantoor Dirkzwager uit Nijmegen/Arnhem. Zij

vertegenwoordigen vaak o.a. gemeenten. Hen heb ik gevraagd of zij mogelijkheden zien hier op juridisch vlak ons te kunnen helpen.

Zij zien wel degelijk goede mogelijkheden om ernstige vertraging in de realisatie, van zoals Coa dat voorziet, van het AZC aan te brengen. Met name het onder "1" genoemde zou met een TOP PRIORITEIT uitgevoerd moeten worden. Neemt niet weg dat ook het andere mogelijkheden biedt om toch in deze het verschil te maken.

Ik vraag u de onder met "1" gekenmerkte actie ernstig en spoedig te overwegen!!!!

Verder vraag ik u mij te informeren over de stand van zaken met betrekking tot het "verzoek tot handhaving". Mij is toegezegd dat dit zondag op de agenda van het college zou komen. Ik ben zeer benieuwd naar de hierop ondernomen actie. Hier maak ik u nogmaals attent op de urgentie ervan.

5.1.2e wil de stukken van het voorbereidingsbesluit voorbereiden zodat dit morgen nog in een raadsvergadering ingebracht kan worden. Dan is het "panklaar" voor een vergadering en staat deze actie na publicatie aanvraag van vergunningen in de weg!!
DAT MOETEN WE NIET LATEN LOPEN!

Zoals vanmorgen besproken hierbij heel in het kort de aspecten waarop de gemeente actie zou kunnen nemen.

1) Een voorbereidingsbesluit

Op grond van artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad voor een locatie een voorbereidingsbesluit nemen. Dat is een besluit dat zonder veel voorbereiding op heel korte termijn kan worden genomen en waarin de gemeenteraad verklaart een bestemmingsplan voor te bereiden voor een locatie. Dat verplicht overigens niet om dat daadwerkelijk (snel) te gaan doen. Als een voorbereidingsbesluit is genomen is het bevoegd gezag – als uitgangspunt ook de minister – gehouden om een vergunningaanvraag die ziet op het onderdeel bouwen aan te houden (dat volgt uit artikel 3.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De afwijking van het bestemmingsplan kan dan wel worden verleend, maar de vergunning voor zover die ziet op bouwen niet. Dat maakt het (ver)bouwen van het hotel en het plaatsen van de tijdelijke units veel lastiger. Anders dan waar het gaat om afwijken van het bestemmingsplan heeft de minister geen bevoegdheid om af te wijken van een voorbereidingsbesluit. Dat blijft een bevoegdheid van het college van B&W.

2) Sowieso blijft het college waarschijnlijk bevoegd voor het onderdeel bouwen (artikel 3.2. Besluit omgevingsrecht geeft de minister alleen een bevoegdheid waar het gaat om afwijken van het bestemmingsplan, niet voor het onderdeel bouwen). De bouwvergunning kan worden getoetst aan het Bouwbesluit en aan welstandseisen. Vooral bij verbouwingen – zoals hier van het hotel – is het in de praktijk vaak wel mogelijk om iets te vinden dat niet geheel strookt met het bouwbesluit. Dan kan de vergunning alsnog worden geweigerd. Als er welstandseisen gelden kan ik me zomaar voorstellen dat de tijdelijke units daarmee niet zomaar in overeenstemming zijn.

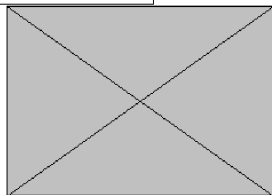
3) De gemeente blijft het bevoegd gezag waar het gaat om de vergunning die nodig is voor brandveilig gebruik. In de praktijk is er op het gebied van brandveiligheid vaak wel iets te vinden dat niet (helemaal) precies volgens de regels is. Vooral waar het gaat om het gebruik van het hoteldeel kan ik me voorstellen dat de gemeente hier heel kritisch naar gaat kijken. Zonder vergunning brandveilig gebruik kan het pand niet in gebruik worden genomen. Bovendien zal het natuurlijk ook lastig te verdedigen zijn voor het COA dat men zich niet precies aan de regels voor brandveiligheid houdt.

4) Handhaving. De gemeente is en blijft bevoegd om te handhaven tegen illegaal gebruik, bijvoorbeeld als het COA de locatie vast in gebruik zou willen nemen voordat de vergunning is verleend.

Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Dirkzwager N.V.

5.1.2e

van Schaeck Mathonsingel 4, 6512 AN NIJMEGEN

Postbus 55, 6500 AB NIJMEGEN

T: 5.1 5.1.2e

E: 5.1.2e @dirkzwager.nl

W: www.dirkzwager.nl

Graag ontvang ik op zéér korte termijn een reactie op deze mail, ik meen dat uiterlijk morgen 10:00 redelijk is. 5.1.2e is ook zaterdag-zondag beschikbaar!!

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Tel: 5.1.2e

Bestanden met macro's o.a. extensie .zip of .exe worden alleen na overleg door onze mailservers geaccepteerd!

--