

To: [redacted] 5.1.2e [redacted]@noaberkracht.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted]@noaberkracht.nl]
From: [redacted] 5.1.2e
Sent: Thur 10/27/2022 8:12:19 AM
Subject: RE: geplande werkzaamheden COA
Received: Thur 10/27/2022 8:12:19 AM

Hoi [redacted] 5.1.2e en [redacted] 5.1.2e

Daar ben ik dan ook wel benieuwd naar.

Als ze slaapkamer gaan realiseren, wordt er een aanpassing gedaan aan de brandcompartimentering volgens mij. Hierdoor krijg binnen de huidige compartimentering, nieuwe subcompartimentering. Honderd procent zeker weten doe ik niet, dat zal WABO even moeten toetsen.

Normaal bij hotels/logies moeten de slaapkamers brandwerend van elkaar zijn, denk ook aan zelfsluitende deuren, brandwerende scheidingen, brandwerend afkitten, etc. etc. Wordt dit tzt ook meegenomen in de vergunningsaanvraag?

Als dit straks allemaal getackeld is, scheelt dit ons tijdens de uitvoering. Ook voor de verzoeken tot handhaving die gaan komen.

Wellicht verstandig om met COA de afspraak te maken dat wij misschien 1 keer per week/per twee weken langs komen kijken?

Geen idee of dat verstandig is.

Groeten,

[redacted] 5.1.2e

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

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 09:29

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

Onderwerp: FW: geplande werkzaamheden COA

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted] 5.1.2e

Zie onderstaande.

Ik ben benieuwd wat dat voor ons gaat betekenen.

Groeten [redacted] 5.1.2e

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

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 09:03

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

Onderwerp: geplande werkzaamheden COA

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted] 5.1.2e

Zoals je wellicht hebt gezien heeft de raad dinsdagavond het voorbereidingsbesluit ingetrokken. Het COA wil zo snel mogelijk weer aan de slag op de locatie. Daartoe hebben ze mij een lijstje gestuurd waarmee ze willen beginnen. Hieronder mijn eerste reactie richting hen. Daar zal nog wel discussie over ontstaan, maar dan ben jij alvast op de hoogte.

m.vr.gr.,

[redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 08:48

Aan: [redacted] 5.1.2e [redacted]@coa.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted]@coa.nl>

CC: [redacted] 5.1.2e [redacted]@noaberkracht.nl>

Onderwerp: RE: Tekst

Urgentie: Hoog

Beste [redacted] 5.1.2e

Ik denk niet dat de geplande werkzaamheden allemaal vergunningvrij zijn. Daarnaast stel een andere Nieuwsbrieftekst voor.

Geplande werkzaamheden a.s. maandag vergunningvrij?

Het volgende lijstje heb ik doorgekregen van [redacted] 5.1.2e via [redacted] 5.1.2e

- ✓ de tuin opschonen, en het bestratingsdeel laten leggen.
- ✓ wanden kantoren/slaapkamers beneden.
- ✓ slopen sauna gedeelte
- ✓ keukens aansluitingen aanleggen.
- ✓ kamers kranen/douchearmaturen vervangen.
- ✓ kamers, bedborden, kasten, vloerbedekking e.d. Verwijderen de vloerenlegger heeft vanaf week 45 weer tijd voor kamers te leggen.
- ✓ kamers uitsausen.
- ✓ en dan door met de BMI, ICT, Riool etc..

Voor wat betreft de bouwwerkzaamheden zijn er met name twee artikelen van belang. Beide staan in Bijlage II van het Besluit

omgevingsrecht (Bor), namelijk artikel 2 en artikel 3. Bij bouwen op grond van artikel 2 heb je geen bouw- of gebruiksvergunning nodig. Dat kan dus nu al. Het gaat dan om: gewoon onderhoud van een bouwwerk, voor zover detaillering, profilering en vormgeving van dat bouwwerk niet wijzigen.

Bij bouwen op grond van artikel 3 blijft het bestemmingsplan wel van toepassing, dus inclusief de gebruiksbepalingen. Bouwen op grond van artikel 3 mag alleen maar ten behoeve van de huidige bestemming ('Horeca'). Het gaat dan om (artikel 3, lid 8): een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. geen verandering van de draagconstructie,
- b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,
- c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
- d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

Voor zover het gaat om bouwen is dus alleen gewoon onderhoud toegestaan zolang er nog geen gebruiksvergunning is afgegeven. Voor wat betreft de andere werkzaamheden kunnen er de komende dagen nog beperkingen zijn die voortvloeien uit het voorbereidingsbesluit. Het gaat dan om het uitvoeren van werkzaamheden die bestaan uit het vellen van houtopstanden, het maken van een uitweg en het aanleggen van riolering, met uitzondering van werkzaamheden die zien op regulier onderhoud. Zolang de intrekking daarvan nog niet is gepubliceerd, is het voorbereidingsbesluit nog van kracht. Ik probeer z.s.m. te achterhalen wanneer de intrekking gepubliceerd wordt, maar dat is mij nu nog niet bekend. Zodra ik meer weet laat ik dat uiteraard z.s.m. weten.

Tekst Nieuwsbrief.

Ik stel voor om de zin 'Deze werkzaamheden zijn getoetst door de afdeling vergunningen' te schrappen. Van een echte toetsing kan op basis van een lijstje werkzaamheden niet plaatsvinden, dan zouden we over veel meer details moeten beschikken. Mijn voorstel om jullie plannen vooraf met ons te delen, was met name ingegeven om te voorkomen dat we in een handhavingstraject terecht komen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Team Wabo | Noaberkracht Dinkelland Tubbergen
Tel: 06 – 5.1.2e

Van: 5.1.2e @coa.nl>

Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 11:53

Aan: 5.1.2e @noaberkracht.nl>

Onderwerp: Tekst

Hallo 5.1.2e

Klopt onderstaande tekst vanuit vergunningsoogpunt ? Groen nog in te vullen

Met het intrekken van het voorbereidingsbesluit door de gemeenteraad kan het COA voor de locatie in Albergen het vergunningstraject in. De beslissing van de raad is ook een belangrijk positief signaal voor het weer kunnen oppakken van de werkzaamheden in en om het pand.

Die werkzaamheden dienen te gebeuren binnen de kaders van wet- en regelgeving. Het COA wil ook voorkomen dat er discussie ontstaat over de (on)rechtmatigheid van werkzaamheden terwijl die al uitgevoerd worden.

Er is daarom afgesproken om de werkzaamheden vooraf te laten toetsen door de afdeling vergunningen van de gemeente. Als er vanuit vergunningsoogpunt geen beletsel is, kan het COA die werkzaamheden uit (laten) voeren. De geplande werkzaamheden worden gecommuniceerd via de Nieuwsbrief, op die manier zijn alle belanghebbenden tegelijkertijd geïnformeerd. De Nieuwsbrief is een eenduidiger communicatiemiddel dan de huidige individuele contacten met verschillende belanghebbenden.

Getoetste werkzaamheden

Het COA wil vanaf maandag weer gaan starten. Gepland staan het realiseren van wanden van kantoren en bewonerskamers beneden, het slopen van het sauna gedeelte, het aanleggen van aansluitingen in de bewonerskeuken. Deze werkzaamheden zijn getoetst door de afdeling vergunningen.

De uitgevoerde werkzaamheden van begin deze week betrof het leeghalen van de vetvang-put. Dat is mede gebeurt naar aanleiding van signalen vanuit omwonenden over de riolering van het voormalig hotel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
Directie Opvang & Begeleiding - Regio Midden Noord
5.1.2e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 088- 5.1.2e of 06- 5.1.2e
Website: www.coa.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

--

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

--