

Van: [5.1.2e]@witteveenbos.com>

Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 10:56

Aan: [5.1.2e]; [5.1.2e]; [5.1.2e]; [5.1.2e]

Onderwerp: Vooroverleg hotel Albergen - aantekeningen 27 januari 2023

Vooroverleg hotel Albergen – 27 januari 2023 - aantekeningen

Aanwezig: [5.1.2e] (COA), [5.1.2e] (COA), [5.1.2e] (gemeente), [5.1.2e]
(gemeente), [5.1.2e] (W+B), [5.1.2e] (W+B)

Brandveilig gebruik:

[5.1.2e] en [5.1.2e] hebben overleg met brandveiligheidsspecialist gemeente gehad en heeft terugkoppeling vanuit brandweer gehad. COA heeft op basis daarvan nieuwe documenten laten opmaken door DVT. Die zijn aan de gemeente aangeleverd. Vanmorgen ook de tekeningen aan de gemeente gezonden. zal dat doorzetten aan de brandweer en intern. [5.1.2e] heeft om spoed bij technische beoordeling gevraagd, medio volgende week advies verwacht.

Er is wat onduidelijkheid in de tekeningen want daar zit nu niet alleen gebouw in maar ook wat wijzigingen in het buitenterrein. Afgesproken was dat het 'as is' wordt ingediend.

Parkeren/ situatietekening:

Parkeerplaatsen aan de voorkant zijn verdwenen (gemeente heeft de parkeerplaatsen daar kortgeleden anders gesitueerd), het kaartje in de ROB klopt niet meer. En het aantal parkeerplaatsen moet ook in de onderbouwing weer voldoen. → er moet nog naar gekeken worden of er nog extra parkeerplaatsen op eigen terrein nodig zijn. → voor a.s. maandagmiddag geeft COA duidelijkheid hierover en zal [5.1.2e] tekening aanleveren.

Ruimtelijke onderbouwing:

Advies omgevingsdienst deze week ontvangen. Omgevingsdienst is akkoord. Wel nog een tip om nog met bodem wat te doen, dat verkennend onderzoek wordt nog gedaan voordat het buitenterrein wordt heringericht.

Interne toetsing gemeente is ook uitgevoerd. Daarvan zal [5.1.2e] een samenvatting geven, dat gaat alleen nog om verkeer. Dan kan daarmee de ROB worden afgehecht.

Vetvangput:

Is vervangen. Vorige keer besproken dat het om vervanging bestaande put gaat en daarom geen melding Activiteitenbesluit nodig is.

Geen andere aanleidingen vanuit Wet milieubeheer om een melding Activiteitenbesluit te doen. Het is een type A inrichting, dus er gelden alleen algemene regels.

[5.1.2e] heeft met provincie afgesproken dat er ook een aparte AERIUS-berekening wordt gedaan in het kader van het handhavingsverzoek, zodat het dossier compleet is. W+B zal dit doen na aanlevering gegevens aannemer.

Stikstof:

[5.1.2e]. Als het gaat om handhavingsverzoeken heeft gemeente dat doorgezonden aan provincie, die handelt dat af.

Gemeente heeft in februari met 3 bewoners nog een gesprek om stikstofberekeningen toe te lichten en gemeente vraagt ook of provincie daar bij wil zijn. Volgens gemeente is er inhoudelijk geen probleem. Het verwondert de gemeente dat het niet op een gemakkelijker manier wordt afgedaan.

Gemeente laat AERIUS berekening nog toetsen bij 5.1.2e . Na die reactie zal er met de nieuwe AERIUS release nog een nieuwe stikstofberekening gedaan worden. 5.1.2e hoopt volgende week advies te hebben.

Procedure:

Ook als er vergunning voor buitenterrein nodig is, kan dat ook met een planologische kruimelprocedure (tijdelijk afwijken met bestemmingsplan). 5.1.2e gaf daar vorige week iets anders over aan dat er dan een uitgebreide procedure nodig zou zijn, maar dat klopt niet.

Tot nu toe gaan we uit van reguliere procedure. Als de aanvraag er komt, zijn we een half jaar verder, hoe verkoopbaar is het nog dat er dan een bijzondere situatie is met spoed waardoor een reguliere procedure nodig is. Stel als we naar uitgebreide procedure gaan, welke voor- en nadelen zitten daaraan.

De twee vergunningen kunnen apart aangevraagd worden, dat is aan de aanvrager. Dan kan planologisch strijdig gebruik wel met 8 weken procedure en brandveilig gebruik dan aparte procedure.

Voorkeur gemeente is om het in 1 aanvraag te houden. Alle toestemmingen zijn nodig voor opening opvang, anders krijg je meer procedures en wordt het ingewikkelder. Gemeente ziet ook als voordeel dat je door in 1 aanvraag te doen, alle bezwaren dan meteen al inzicht in hebt. Wel: zienswijzen is voor 'eenieder' en bezwaar is alleen voor belanghebbenden, dus wel kan iedereen dan ook zienswijzen indienen, is ook een risico.

COA: z.s.m. eerste mensen opvangen is nog steeds het doel, dus de spoed is er nog steeds. Er is nog steeds een dringend landelijk tekort aan opvangplaatsen, dus z.s.m. mensen huisvesten is nog steeds de bedoeling.

Het is ook al in de stuurgroep besproken, spoed is er echt weer.

Er is al een algemene motivering aangeleverd voor verkorte procedure brandveilig gebruik. Maar dan is er nog wel een specifieke motivering van de actuele situatie nodig → motivering door COA 5.1.2e gezien landelijke omstandigheden (waarom is er sprake van een ongewone omstandigheid). Dan kan de gemeente dat in overweging nemen om toch de reguliere procedure van toepassing 5.1.2e kan dat dan ook van tevoren politiek peilen of men daaraan wil meewerken. Ambtelijk gaan we nu uit van toepassen reguliere procedure en alles in 1 vergunningaanvraag (planologisch strijdig gebruik, brandveilig gebruik, bouwen gewijzigde brandcompartimentering). Verwachting is ergens in de loop van februari indiening vergunningaanvraag.

Een andere vraag is of de gemeente wil gedogen of COA erin mag voordat de vergunning verleend is. schat in dat gemeente daar niet op wil ingaan. Tot nu toe is steeds de boodschap afgegeven dat men niet gaat gedogen en COA aan dezelfde regels moet voldoen als burgers.

Planning:

5.1.2e heeft draaiboek gemaakt voor tussen vergunningverlening en ingebruikname. En hij verwacht ook dat er nog een kort geding/ voorlopige voorziening zal komen. En er is ook wellicht e.e.a. gewenst m.b.t. communicatie omgeving. 5.1.2e deelt dit met .

COA wil toch starten met brandcompartimentering en vraagt gemeente om dit te gedogen. → voorstel van gemeente dat 5.1.2e dat in de stuurgroep inbrengt.

Vraag is ook hoeveel tijdswinst dit oplevert t.o.v. vergunningverlening. Er zitten ook diverse risico's aan. En er is ook nog het traject met bestuursovereenkomst, daarvoor komt nog een planning.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Groep Strategische Planologie

+31 5.1.2e

Witteveen+Bos

Kantoren Stichthage, Koningin Julianaplein 10 | Postbus 85948 | 2508 CP Den Haag
+31(0)70 5.1.2e | www.witteveenbos.com

DISCLAIMER:

This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.