



Gemeente Epe

COA (centraal orgaan opvang asielzoekers)



Zaaknummer : 958365
Behandelaar : Team Vergunningen
Telefoonnummer : 14 0578
Onderwerp : Omgevingsvergunning
Bijlagen : 2, welke onderdeel uitmaken van dit besluit

Epe, 20 maart 2024

Beste mijnheer/mevrouw,

Op 12 maart 2024 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor de COA noodopvanglocatie voor asielzoekers op het perceel [REDACTED] te [REDACTED]

Wat hebben wij besloten?

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van de regels van het omgevingsplan - voor een periode van maximaal 6 maanden (tot 20 september 2024) - voor het huisvesten van 276 asielzoekers die nog niet door de procedure zijn; het betreft volwassenen (alleenstaanden en gezinnen) en/of begeleide alleenstaande minderjarige vluchtelingen op het perceel [REDACTED] te [REDACTED] Kadastraal bekend als gemeente Epe en Oene, sectie [REDACTED] nummer [REDACTED]. Het betreft een omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

Wij besluiten om aan deze omgevingsvergunning de voorschriften te verbinden die in bijlage 1 bij deze brief staan. U moet zich aan deze voorschriften houden bij de uitvoering van uw project. De als bijlage opgenomen aanvraag en bijbehorende documenten behoren tevens tot dit besluit en maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Leest u het besluit met bijlagen alstublieft goed door. Misschien moet u nog een aantal zaken doen voordat u met de omgevingsvergunning aan de slag kunt gaan.

Motivering

In bijlage 2 bij deze brief geven wij de motivering van dit besluit.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Anderen kunnen dan ook bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden. Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren? Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Wij maken het besluit bekend

Gemeente [REDACTED] | bezoekadres: [REDACTED] Epe | postadres: Postbus 600, [REDACTED] Epe | telefoon: 14 0578 | fax: (0578) 678788
e-mail: gemeente@epe.nl | website: www.epe.nl | KvK 50483714 | IBAN [REDACTED] | BTW NL001299992B01

Dit besluit maken wij bekend op www.officielebekendmakingen.nl en in het huis-aan-huisblad "Rondom de Sprengen".

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen 6 weken na de datum waarop deze brief aan u is verzonden een bezwaarschrift sturen naar het college van B&W. In het bezwaarschrift moet de volgende informatie staan:

- uw naam en adres
- de datum van uw bezwaarschrift
- de beslissing waar u bezwaar tegen maakt
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit.

Het is belangrijk dat u het bezwaarschrift ondertekent. Vervolgens kunt u het sturen naar:

Gemeente Epe

T.a.v. het college van B&W



Wilt u meer weten over de procedure als u bezwaar maakt? Kijk dan op www.epe.nl of op www.rijksoverheid.nl voor meer informatie.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Gelderland,    Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten verbonden. U ontvangt hiervoor een rekening van Tribuut belastingcentrum.

Vastgestelde legesbedrag: € 343,00

Dit legesbedrag bestaat uit de volgende onderdelen:

Leges kleine buitenplanse omgevingsplanactiviteit € 343,00 (artikel 2.6 lid c)
(afwijken van regels in het omgevingsplan)

Totaal te betalen leges € 343,00

Heeft u vragen?

Neemt u dan gerust contact op met de gemeente Epe. U kunt hiervoor bellen naar 14 0578 of mailen naar gemeente@epe.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer 950784.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Epe,
Namens dezen,
de teamleider Ontwikkeling - Vergunningverlening



Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Afschrift:   

Bijlage 1: Voorschriften en aandachtspunten
Bijlage 2: Motivering en overwegingen

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 958365 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorwaarden	Het plan hoort u uit te voeren volgens de Omgevingsvergunning en de daarbij behorende voorschriften en aandachtspunten. Uw aanvraag en bijbehorende documenten maken onderdeel uit van de Omgevingsvergunning.
2.	Beveiliging	24/7 is er beveiliging en toegangsbeheer op locatie. COA medewerkers zijn 7 dagen per week aanwezig op de locatie; tevens is een huismeester aanwezig die fungeert als aanspreekpunt voor de omgeving en toezicht houdt op de locatie. Het COA dient ervoor te zorgen dat gedurende de looptijd van deze Omgevingsvergunning de hiervoor omschreven beveiligingsmaatregelen plaatsvinden conform het veiligheidsplan, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.
3.	Huisregels/ regels hotel	Voor de locatie heeft COA huisregels opgesteld hoe om te gaan met de bosrijke omgeving. Daarnaast gelden de huisregels van het hotel ten aanzien van de natuur ook voor de asielzoekers, te weten: • Het is verboden afval te dumpen; • Het is verboden open vuur te maken; • Eenieder dient op de paden te blijven; • De natuur mag alleen tussen zonsopkomst en zonsondergang betreden worden. Het COA dient ervoor zorg te dragen gedurende de looptijd van deze Omgevingsvergunning, dat de bewoners (de asielzoekers) deze huisregels in acht nemen en dat daarop adequaat toezicht is, een en ander ook in overeenstemming met het veiligheidsplan, zie voorschrift 6.
4.	Bezoekersreglement	Het bezoekersreglement welke onderdeel uitmaakt van deze vergunning is van toepassing.
5.	Omwonendenoverleg	Het COA organiseert, conform ook het gestelde in het veiligheidsplan, een maandelijks omwonendenoverleg, waarbij buurt (omwonenden) en ondernemers met het COA, politie en de gemeente met elkaar overleggen over hoe het gaat in de omgeving van de locatie van de noodopvang.
6.	Veiligheidsplan	In overleg met de gemeente is een integraal veiligheidsplan noodopvang asielzoekers opgesteld voor deze locatie. Dit veiligheidsplan is vastgesteld door de burgemeester. Dit veiligheidsplan en de daartoe behorende bijlagen, waaronder het Maatregelenbeleid COA en het COA ontruimingsplan Fletcher Hotel Epe, maken onderdeel uit van dit besluit. Het COA dient zich aan dit veiligheidsplan en de daartoe behorende bijlagen strikt te houden.
7.	Natuurbescherming	De Omgevingswet heeft tevens het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen, of kunnen schaden.

8. Herstel oorspronkelijke staat
Na afloop van de termijn van 6 maanden (20 september 2024) dient het pand weer in oorspronkelijke staat te worden teruggebracht.
9. Bewoners
In het pand mogen gedurende de looptijd van deze Omgevingsvergunning maximaal 276 asielzoekers verblijven naast de beveiligers, de COA medewerkers en de huismeester.
10. Parkeren
Het COA dient ervoor zorg te dragen dat er minimaal 28 parkeerplaatsen op de locatie beschikbaar zijn en blijven gedurende de looptijd van deze Omgevingsvergunning. Voorts dient het COA te zorgen voor de aanleg en instandhoudingen van voldoende faciliteiten voor het stallen van fietsen.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

U heeft alle gegevens ingeleverd die nodig zijn. Hiermee hebben wij de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

U heeft met de omwonenden overlegd [participatie]

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn omwonenden en andere betrokkenen per brief van 6 maart 2024 op de hoogte gesteld van het voornemen. Gemeente Epe heeft een informatieavond georganiseerd op 11 maart 2024.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze reguliere omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 2) en de ontvangen documenten (gewaarmerkt met 'bijlage bij besluit'). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorwaarden te verbinden aan de omgevingsvergunning
- § 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.

Overwegingen per activiteit

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het 'Omgevingsplan gemeente Epe'

Uw aanvraag is getoetst aan de verbeelding en de regels van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Epe (voormalig bestemmingsplan) "Buitengebied Epe". Van toepassing is de bestemming "Horeca" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-6". Daarnaast is van toepassing het bestemmingsplan "Parapluplan parkeren", beide onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Epe. Vastgesteld is dat uw aanvraag in strijd is met artikel 11.1 onder a van de voorschriften van 'Buitengebied Epe', omdat langdurig (dag-en nacht)verblijf (inhoudende de opvang van asielzoekers) niet onder de bestemming Horeca valt.

Momenteel is sprake van een grote instroom van asielzoekers in Nederland, terwijl er een tekort is aan opvangplaatsen. Met urgentie moeten daarom extra opvangplaatsen worden gerealiseerd. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (hierna COA) is landelijk bezig met spoed tijdelijke opvangplaatsen te realiseren. Het COA beoogt een tijdelijke noodopvang te realiseren in het Fletcher hotel aan de [REDACTED] te [REDACTED]. Het gaat om 276 asielzoekers voor een periode van 6 maanden.

De op te vangen doelgroep zijn asielzoekers die nog niet door de procedure zijn, te weten volwassenen (alleenstaanden en gezinnen) en/of begeleide alleenstaande minderjarige vluchtelingen (18-). Er zijn 138 kamers beschikbaar, ingericht voor 2 personen of meer. De toekomstige kamerverdeling volgt deze capaciteit per kamer, waardoor de maximale capaciteit op 276 opvangplekken komt. Volgens beleid wordt eerst gekeken naar familierelaties, vervolgens naar land van herkomst of taal. Gedurende de opvangperiode van 6 maanden zal het hotel niet te gebruiken zijn door andere gasten.

Het COA heeft in overleg met de gemeente een op de locatie toegesneden veiligheidsplan met bijlagen opgesteld, waarin concreet is opgenomen hoe de veiligheid op en om de locatie zo goed als mogelijk wordt geborgd. Dit veiligheidsplan maakt onderdeel uit van het besluit, en als voorschrift is opgenomen dat het COA zich aan dit veiligheidsplan strikt dient te houden.

Omwonenden van het hotel zijn op 6 maart 2024 per brief op de hoogte gesteld van onderliggend voornemen. De gemeente Epe heeft namens het COA een informatieavond georganiseerd op 11 maart 2024.

Instemmen met het tijdelijk huisvesten van asielzoekers levert een planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van het project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op. Met betrekking tot geluidshinder (stemgeluid, verkeer, geluid installaties etc.), verkeersveiligheid, luchtkwaliteit, geur en natuur zal er geen verschil optreden met de huidige functie. De tijdelijke bewoning door asielzoekers voor een periode van ten hoogste 6 maanden zal na afloop van die termijn beëindigd moeten worden waarna het hotel weer in oorspronkelijke staat wordt hersteld. De tijdelijke afwijking ten behoeve van de opvang van asielzoekers leidt derhalve niet tot een onomkeerbare situatie.

Omgevingsverordening Gelderland

Het planvoornemen dient getoetst te worden aan de omgevingsverordening van de provincie Gelderland, mede vanwege de ligging in de Groene Ontwikkelingszone en advies dient te worden gevraagd aan de provincie bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) omdat er een provinciaal belang aan de orde is. De provincie heeft bericht dat zij zich kan vinden in de onderbouwing met betrekking tot de Groene Ontwikkelingszone, klimaatadaptie en landschap.

Parkeren

In totaal liggen er 150 parkeerplaatsen op het terrein bij het hotel, met name gelegen aan de Hertenlaan. Het COA hanteert een parkeernorm van 1 parkeerplek per 10 asielzoekers. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van circa 28 plekken die volledig worden voldaan binnen de bestaande parkeerplekken op het terrein. De parkeerbehoefte is volledig ten behoeve van de medewerkers van het COA en ketenpartners. De asielzoekers zijn niet in het bezit van een auto en verplaatsen zich voornamelijk te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer. Voor het fietsparkeren zorgt het COA voor voldoende fietsparkeerplekken.

Een aanvraag voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 5.1 eerste lid onder a van de Omgevingswet wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 8.0 van het Besluit Kwaliteit leefomgeving niet mogelijk is.

Op grond van artikel 5.18, van de Omgevingswet kan de omgevingsvergunning voor een activiteit, welke in strijd is met het omgevingsplan, slechts verleend worden in de volgende gevallen:

Artikel 5.21 lid 2 onder b; met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Wij kunnen op grond van artikel 5.18, eerste lid van de Omgevingswet in samenhang met artikel 8.0 van het Besluit kwaliteit leefomgeving een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het omgevingsplan, voor een termijn van, in dit geval 6 maanden, indien het project niet in strijd is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De aanvrager heeft in de ruimtelijke onderbouwing (betreffend de evenwichtige toedeling van functies aan locaties) ruim aandacht besteed aan alle relevante aspecten. Wij onderschrijven de conclusies van de ruimtelijke onderbouwing en zijn van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het college is daarom van mening dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (lees: conform een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie), onder meer vanwege het feit dat de ruimtelijke effecten van het tijdelijke gebruik van het hotel vergelijkbaar zijn ten opzichte van de huidige functie als hotel, er geen verdere parkeerdruk ontstaat (er zelfs minder parkeerdruk zal zijn), de locatie 24 uur per dag beveiligd wordt en het om een tijdelijke periode van 6 maanden gaat.

Enkel voor de tijdelijke huisvesting van asielzoekers voor een periode van maximaal 6 maanden zal afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan.

Het project is in overeenstemming met artikel 1, artikel 13 lid 2 onder b en/of artikel 15 van de gemeentelijke beleidsregels 'Ontheffingenbeleid kruimelgevallen Wabo/Bor 2022, gemeente Epe, welke het college gebruikt voor de beoordeling van aanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die overeenkomen met de gevallen genoemd in artikel 4.9 en 4.11, Bijlage II van het (sinds 1 januari 2024 vervallen) Besluit omgevingsrecht.

Conclusie activiteit: Afwijken van regels in het omgevingsplan.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij van mening dat voor het tijdelijk huisvesten van asielzoekers een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' verleend kan worden.

Gekeken is of de aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij heeft het college gebruik gemaakt van haar 'ontheffingenbeleid kruimelgevallen Wabo/Bor 2022, gemeente Epe'.

Beoordeeld is dat het verlenen van deze tijdelijke afwijking past binnen de beleidsregels en het voorgenomen plan niet leidt tot een onevenredige benadeling van aansluitende percelen

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. De aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/.

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

