

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@coa.nl>
Verzonden: donderdag 9 januari 2025 08:23
Aan: "Jos Elshof" <[REDACTED]@dalfsen.nl>
Cc: "Jan Uitslag" <[REDACTED]@dalfsen.nl>
Onderwerp: RE: ppoint en excel planning Engellandweg, Dalfsen
Bijlage(n): powerpoint.pdf, Concept planning Dalfsen 7-1-25.xlsx

Goedemorgen,

Bijgaand nogmaals de presentatie, maar dan in pdf (i.v.m. de grootte) en de planning.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Team noodopvang

[REDACTED]
(06 [REDACTED]
* [REDACTED]@coa.nl

Werkdagen ma, di, wo, do.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 8 januari 2025 14:29
Aan: [REDACTED]@dalfsen.nl' <[REDACTED]@dalfsen.nl>
CC: [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@coa.nl>; [REDACTED]@dalfsen.nl' <[REDACTED]@dalfsen.nl>; [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@coa.nl>
Onderwerp: ppoint en excel planning Engellandweg, Dalfsen

Goedemiddag Jos,

Bijgaand de powerpoint en planning zoals besproken.
De waarde van de stukken is concept.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Team noodopvang

[REDACTED]
(06 [REDACTED]
* [REDACTED]@coa.nl

Werkdagen ma, di, wo, do.

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.

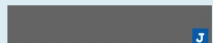
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

190 opvangplekken gemeente Dalfsen

Engellandweg 1 (nabij), Dalfsen



6-01-2025

Inhoud

- Locatie
- Vlekkenplan
- Voorbeeld uitvraag RVB flexwoningen
- Aanbieding Daiwa House
- Terreininrichtingsschets
- Planningsrisico's locatie en bestemmingsplan
- Planning



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Locatie Engellandweg, Dalfsen





Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Vlekkenplan

Reguliere opvang

Kantoor/Werkruimte (alle functies plaatsen in de buurt van elkaar)

- Wachtruimte á 32 / vanaf 3000 bewoners 2 x 32m²
- Kantoor COA 300 bew 120m² / 600 bew 150m²
- 800 bew 180m² / 1000 bew 210

- COA-repro + archief + pantry á 30m²
- 3 COA spreekkamers á 16m²
- 1 grote vergaderruimte á 72m², 1 kleine á 36m²
- 4 slaapwachten á 8m² (verdeeld over verdiepingen)
- GZA: 300<...<600 = 144m² / 600<...<800 = 194m² / 800<...<1000 =
- kantoor ketenpartners á 68m² (+15m² per extra 100 bew)
- (10) T/D personeel á 2m² per stuk
- 1 ICT-ruimte á 12 m²
- Technische ruimte á 8m²
- Magazijn/opslag = aantal bewoners x 0,18 (minimaal 72m²)

- Buiten
- 1 sportveld á 1500m²
- 3 buitenspeelplaatsen á 20m²
- Fietsruimte = aantal bewoners x 0,5
- parkeerplaatsen = aantal bewoners x 0,1

Voorzieningen

Activiteiten

- MFC = 36m² 300<...<600 = 2MFC's / 600<
- lesruimte = 36m² 1 lesruimte per 200 bewone
- ACT ruimte = 36m² 1 ACT ruimte per 200 bewone
- 1 x recreatiezaal (groot) á 108m²
- 1 x recreatiezaal (klein) á 36m² (vanaf 600 personen)
- 1 kinderspeelzaal 72m²
- 4 x toilet bewoners á 1,3m²
- 4 x kindertoilet á 2 m²
- 1 x berging á 12m²

Ontvangst

- informatiebalie 18m² / vanaf 800 bewoners
- meldruimte 18m² / vanaf 800 bewoners
- receptie/beveiliging 32m² / vanaf 800 bewoners
- Ontvangsttruimte á 120m²
- 2 x wc personeel á 3,6m² / vanaf 800 bewoners

Wonen

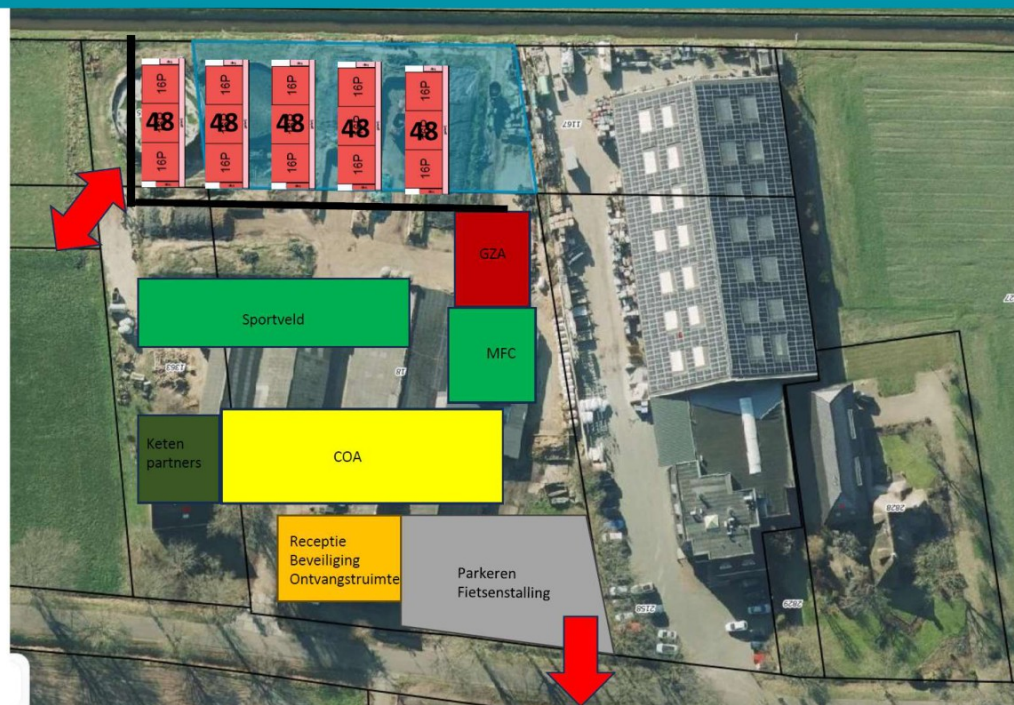
8 persoonswoningen

- 2x 1-persoonsslaapkamer á 5m²
- 3x 2-persoonsslaapkamer á 10m²
- 1 huiskamer á 11 m²
- 1 keuken á 6m²
- 1 toilet á 1,3m² + 1 douche á 3,3 m²

Logies (verdeling 2/3 deel 2x2 slaapkamer, 1/3 deel)

- (2 x 2-persoonsslaapkamer á 12m²) + 1 badka
- (2 x 4-persoonsslaapkamer á 24m²) + 1 badka
- 1 keuken á 40m² per 64 bewoners
- 1 was- en droogcombinatie á 13m² per 16 be

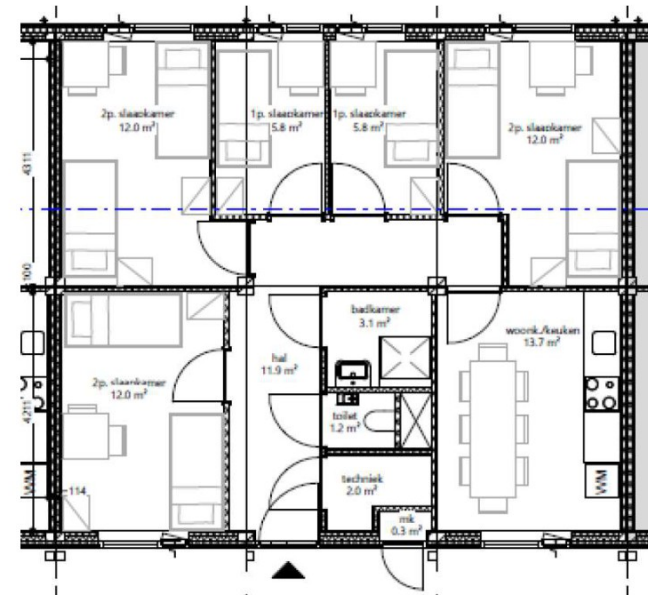
6-1-2025



Voorbeeld uitvraag flexwoningen



Voorbeeld uitvraag flexwoningen



Voorbeeld uitvraag flexwoningen

Ruimte	#	Afmetingen
Afmetingen per bouwblok		31m. X 9 meter.
Aantal personen per woning	8	3x 2-persoonskamer 2- 1-persoonskamer
Aantal m2 slaapkameruimte p.p.	ca. 6 m2.	
Aantal douches	1	
Aantal toiletten	1	
Aantal keukens/ woonkamer	1	

- Per bouwblok 2 verdiepingen x 24 opvangplekken = 48 opvangplekken.

Woningen Daiwa House

(inschrijving perceel 19 en 39) (gemeente: Stedenbouwkundig te hoog)



Woningen Daiwa House

(inschrijving perceel 19 en 39)

Realisatie 2 percelen te Delft

- **84 appartementen**

Mix van alle PMC's

- **2,5 maanden realisatie**

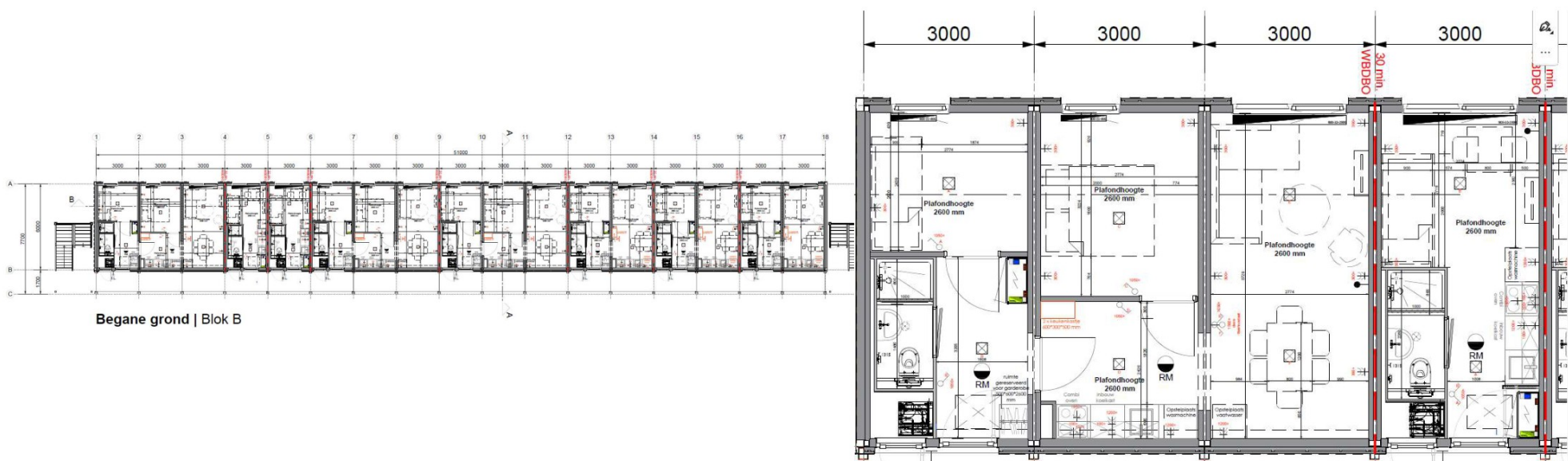
Start plaatsing 20 maart 2023

Oplevering 2 juni 2023



Woningen Daiwa House

(inschrijving perceel 19 en 39)



Woningen Daiwa House

(inschrijving perceel 19 en 39)

Ruimte	#	Afmetingen
Afmetingen per bouwblok		51m. X 7,7 meter.
Aantal personen per woning	1, 2, 4	2 gebouwen: 12x 1-persoonen 24x 2 personen 12x 4 personen 2 gebouwen: 12x 1-persoonen 18x 2-persoonen 18x 4-persoonen
Aantal m2 slaapkameruimte p.p.	ca. 6 m2.	
Aantal douches	1	Per woning
Aantal toiletten	1	Per woning
Aantal keukens/ woonkamer	1	Per woning

- Totaal in 4 bouwblokken á 3 verdiepingen **228** personen;
- 4 persoons woning 9 x 6m2
- 2 persoons woning 6 x 3m2
- 1 persoons woning 6 x 6m2
- Indien max 2 bouwlagen 6 bouwblokken

Kantoor/ werkruimte	752 m2	752 m2
Activiteiten	421 m2	421 m2
Ontvangst	195 m2	195 m2
Woning á 8 personen (200 personen)	1.540 m2	
Was-droogcombinatie	163 m2	
Logies	83 m2	
	3.154 m2	1.368 m2

91



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Terreininrichtingsschets

klein





Centraal Orgaan opvang

Terre



Risico's locatie

- Locatie is momenteel verpacht voor een periode van 3 jaar aan de voormalig eigenaar.
 - Is de locatie te huur van gemeente?
- Riolering terrein is niet aanwezig.
 - Is er contact geweest met de grondeigenaar en wil deze meewerken aan een zakelijke recht?
- 14 januari overleg nutspartijen. Er ligt een zakelijk recht op het terrein i.v.m. een waterleiding naar Dalfsen

Risico's bestemmingsplan

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (doorlooptijd 8+6 weken) tenzij gemeente uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing verklaart (26+6 weken)
- Ecologie: Quicksan concludeert dat aanvullend soortenonderzoek nodig is (doorlooptijd n.t.b. (mogelijk jaarrond))
- Het wijzigingsbesluit benoemt dat bodemonderzoeken worden uitgevoerd en dat mogelijk sanerings nodig zijn (doorlooptijd n.t.b.)
- Archeologie binnen het plangebied geldt een middelmatige of hoge archeologische verwachtingswaarde (vooronderzoek 6-8 weken) mogelijk op basis van vooronderzoek nog vervolgonderzoek nodig.
- Kabels en leidingen rekening houden met planologisch beschermde waterleiding
- Starten met bouw voorafgaande aan afgifte omgevingsvergunning

Planning en realisatie

- Zie excel

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen