

PER AANGETEKENDE POST EN PER E-MAIL

Gemeente Epe
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders / Team VTH
Postbus 600
8160 AP Epe

per mail: gemeente@epe.nl; bestuurssecretariaat@epe.nl

Datum: 30 maart 2026
Referentie: 8990581
Uw referentie: zaaknummer 1419734

Zienswijze Fletcher Hotels ten aanzien van voornemen tot opleggen last onder dwangsom van 23 maart 2026 (zaaknummer 1419734)

Geacht College,

Namens cliënte, **Fletcher Hotels Exploitaties B.V. (Fletcher)**, geef ik hierbij haar zienswijze op het door u op 23 maart 2026 verzonden voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom voor een vermeende overtreding van het omgevingsplan in haar eigendom aan de Dellenweg 115 te Epe. Het voornemens is als **bijlage 1** bij dit schrijven gevoegd. Cliënte is van mening dat er geen sprake is van een overtreding en dat zij – voor zover dat wel het geval is – niet als overtreder kan worden aangemerkt.

1 INLEIDEND

- 1.1 Fletcher is een landelijk opererende hotelaanbieder. Zij biedt hotelkamers in zowel het luxe als budgetsegment aan in haar verschillende hotels. Daarnaast is Fletcher een gerenommeerde aanbieder van groepsaccommodaties, omdat haar hotels over het algemeen een groot aantal gasten kan huisvesten. Fletcher heeft ook een locatie op de Dellenweg 15 in Epe bestaande uit 138 tweepersoonskamers en 10 zalen. Op de Dellenweg 15 te Epe is daarbij relevant dat Fletcher Hotels Exploitaties B.V. de huurder is van het vastgoed,
- 1.2 Sinds de zomer van 2024 is het hotel aan de Dellenweg exclusief in gebruik door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA). Het COA verkrijgt steeds gebruiksrecht over de kamers in het hotel via een groepsaccommodatieboeking. Het COA heeft dus op dezelfde basis recht kamers te gebruiken als andere gasten van het hotel.
- 1.3 De boeking van het COA in het hotel van cliënte liep op 20 maart 2026 af en het COA heeft cliënte laten weten dat het het hotel zou verlaten. Fletcher heeft in de tussentijd al voorbereidingen getroffen om het hotel daarna te renoveren. Een week voordat de renovatie zou aanvangen het COA Fletcher

Puyat Jacinto & Santos > Link Legal > Zaanouni Law Firm & Associates > LuatViet > For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to [dentons.com/legacyfirms](https://www.dentons.com/legacyfirms)

Dentons Europe LLP is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Dentons Europe LLP is een limited liability partnership geregistreerd in Engeland en Wales met als doel de uitoefening van de rechtspraak, daaronder begrepen de advocatuur, het notariaat en de fiscale praktijk, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73505323. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](https://www.dentons.com) onder Legal Notices.

laten weten dat er voor de groep nog geen ander onderkomen is gevonden en dat de groep daardoor het hotel niet kan verlaten. Het COA heeft aan Fletcher gevraagd of de groep daardoor langer zou kunnen blijven. Hoewel dat voor Fletcher een zeer onwenselijke situatie is, is het langer blijven van deze groep mogelijk. Dat heeft cliënte het COA ook laten weten. Cliënte is er primair vanuit gegaan dat hierover ook met de gemeente overeenstemming was bereikt.

- 1.4 Naar aanleiding van uw voornemen is cliënte op 27 maart 2026 echter zekerheidshalve overgegaan tot het ontbinden van de groepsboekingsovereenkomst met COA. Een afschrift van dit bericht ter ontbinding van de overeenkomst is als **bijlage 2** bij dit schrijven gevoegd.
- 1.5 Nu wordt cliënte met uw voornemen tot handhaving geconfronteerd. Zij is zich echter van geen kwaad bewust en meent ook bij nadere bestudering dat zij niet in overtreding is en niet als overtreder kan worden aangemerkt.

2 ZIENSWIJZE TEN AANZIEN VAN VOORNEMEN

Geen sprake van overtreding omgevingsplan

- 2.1 Het hotel van cliënte is gelegen in het omgevingsplan van de gemeente Epe. Als gevolg van de functieaanduiding 'tijdelijke deel nog niet vervallen' kan voor de relevante regels in het omgevingsplan naar de oude bestemmingsplannen worden gekeken. Voor de context van het voornemen kan volstaan worden met regels van bestemmingsplan 'Buitengebied Epe' zoals op 23 maart 2017 is vastgesteld.
- 2.2 Voor zover hier relevant heeft het hotel van Fletcher de bestemming 'Horeca'. Aldaar is kortgezegd uitsluitend een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten toegestaan. Een hotel is genoemd in categorie 1 en derhalve ter plaatse toegestaan. Het oude bestemmingsplan geeft geen verdere invulling aan de betekenis van de term 'hotel'. De toelichting van het bestemmingsplan geeft ook geen verdere duiding aan dit begrip. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat indien uit de letterlijke betekenis van, onderlinge samenhang tussen en toelichting bij de planregels niet volgt wat met een begrip uit het bestemmingsplan bedoeld wordt, aansluiting moet worden gezocht bij het algemeen taalgebruik zoals dat beschreven is in de het Van Dale woordenboek.
- 2.3 De Van Dale definieert een hotel als "gebouw waarin reizigers tegen betaling op een kamer kunnen overnachten". De diensten die Fletcher onder de groepsboekingsovereenkomst biedt aan het COA duiden op hotelgebruik voor bijvoorbeeld reizigers. Fletcher draagt namelijk zorg voor het schoonmaken van de kamers en het vervangen van handdoeken en linnen, biedt ontbijt, lunch en diner (volpension in buffetvorm) met koffie, thee, water en limonade gedurende de dag aan, en verhuurt zalen aan het COA. Verder is de receptie nog bemand en werkt in principe al het personeel dat normaal voor Fletcher werkt ook in Epe gewoon door. Cliënte exploiteert dus nog steeds (net als in gevallen waarin het COA niet de partij is die kamers boekt) een hotel.
- 2.4 In alles voldoet de exploitatie van Fletcher dus aan de definitie van een hotel uit de Van Dale. Dat het COA vervolgens zonder medeweten van cliënte een omgevingsvergunning voor een tijdelijke omgevingsplanactiviteit heeft aangevraagd en verkregen doet daar niet aan af. Cliënte meent namelijk dat een dergelijke vergunning niet vereist is voor het gebruik van haar hotel door het COA en dat de huidige exploitatie voldoet aan het begrip hotel in de zin van het omgevingsplan.
- 2.5 Voor zover het College meent dat dit niet zo is, ontbeert het voornemen iedere objectieve onderbouwing voor dat standpunt. Cliënte bestrijdt in dat kader in ieder geval het standpunt dat het enkele feit dat asielzoekers haar hotel gebruiken, maakt dat niet langer sprake is van hotelgebruik in de zin van het omgevingsplan. Zonder nadere onderbouwing zou aan het voorgenomen handhavingsbesluit een ernstig motiveringsgebrek kleven op basis waarvan dat besluit niet in die vorm kan worden genomen.

- 2.6 Al met al kan cliënte niet worden geconfronteerd met handhaving, omdat er geen sprake is van strijd met het omgevingsplan. Van het voornemen dient dus te worden afgezien.

Cliënte geen overtreder

- 2.7 Fletcher verzet zich hiernaast ook tegen het feit dat zij, of althans 'Fletcher Hotels Nederland' als overtreder wordt aangemerkt. Fletcher Hotels Nederland is echter geen juridische entiteit. Onduidelijk is welke juridische entiteit wordt aangesproken. Alleen om die reden al kan het voornemen niet ongewijzigd worden opgelegd. Omdat Fletcher Hotels Exploitatie B.V. het hotel echter exploiteert is deze zienswijze namens haar geschreven.
- 2.8 Hoe dan ook is cliënte niet de partij die de vermeende overtreding feitelijk pleegt, want dat is het COA. Het is het COA dat op grote schaal als reguliere gast kamers boekt in het hotel van Fletcher en daar vervolgens op een wijze gebruik van maakt die uw College nu in overtreding met het omgevingsplan acht.
- 2.9 Omdat cliënte niets te maken wil hebben met eventueel onrechtmatig gebruik van haar hotels heeft zij naar aanleiding van uw voornemen besloten de groepsboekingsovereenkomst te ontbinden. Daarmee doet cliënte alles wat in haar macht ligt om de situatie zo spoedig mogelijk te herstellen. In uw voornemen stelt uw College dat cliënte (als "verhuurder") als overtreder kan worden aangemerkt als het in haar macht ligt het strijdig gebruik via beëindiging van de "huurovereenkomst" te eindigen. Cliënte verwerpt nogmaals dat zij het hotel aan het COA verhuurd, omdat slechts sprake is van een groepsboekingsovereenkomst, maar heeft de overeenkomst die COA gebruiksrechten toekent wel ontbonden. Zij zal ook alle nodige stappen nemen om het gebruik door het COA feitelijk te laten beëindigen.
- 2.10 Concluderend dient te worden vastgesteld dat cliënte niet, of althans niet langer, als overtreder kan worden aangemerkt voor het vermeend strijdig gebruik van haar hotel met het omgevingsplan. Het opleggen van een last onder dwangsom aan haar kan het beoogde doel van beëindiging van het gebruik door het COA niet bewerkstelligen, omdat cliënte reeds alles in haar macht doet en heeft gedaan om de vermeende overtreding te beëindigen. Ingeval het feitelijk gebruik door het COA, ondanks het ontbinden van de groepsboekingsovereenkomst niet wordt gestaakt, kan in evenredigheid niet langer van cliënte worden verwacht dat zij de vermeende overtreding wegneemt. U dient daarom af te zien van uw voornemen.

3 CONCLUSIE

- 3.1 In het licht van het voorgaande verzoek Fletcher uw College af te zien van uw voornemen en niet een dwangsom aan haar op te leggen. Fletcher wordt overvallen door deze situatie en had verwacht en gehoopt dat haar gast, nota bene een overheidsinstantie, het hotel conform omgevingsplan zou gebruiken en de beëindiging van het gebruik anders in goed overleg met uw College (en dus zonder handhavingsmaatregelen) zou vormgeven.
- 3.2 Nu de interbestuurlijke verhoudingen kennelijk zodanig zijn dat ook Fletcher, dat naar beste weten altijd een hotel is blijven exploiteren, wordt aangesproken voor een vermeende overtreding door het COA kan zij niet anders dan zich verzetten tegen uw voornemen. Desalniettemin heeft dat voornemen al tot ontbinding van de groepsboeking door het COA geleid en zal een eventueel handhavingsbesluit geen (aanvullend) effect hebben.
- 3.3 Daarbij merkt cliënte tot slot wel op dat hier een situatie betreft die gezien de acute tekorten in de opvang van asielzoekers niet makkelijk op te lossen is. Handhavend optreden tegen cliënte (of het COA) maakt dit niet anders. Cliënte begrijpt dat uw College de gedane beloften omtrent de duur van het verblijf van de asielzoekers richting uw inwoners wil nakomen. Het uiterste gevolg is echter dat mensen zonder uitzicht op opvang op straat belanden. Van cliënte kan niet verwacht worden dat het de mensen in het hotel zonder uitzicht op ander verblijf maar op straat zet. De sleutel tot een

oplossing ligt dan ook bij het COA. Het opleggen van een dwangsom (van deze hoogte) aan cliënte past daarom niet en is naar de mening de mening van cliënte in dat licht onevenredig.

- 3.4 Fletcher hoopt in goed overleg met uw College tot een oplossing voor deze situatie te komen en herhaalt haar commitment om conform geldende wet- en regelgeving (waaronder de Omgevingswet) te handelen. Zij vertrouwt er daarom op dat u afziet van handhaving.

Hoogachtend,



Partner / Advocaat
Dentons Europe LLP

Bijlage 1



Gemeente Epe

AANGETEKENDE EN PER GEWONE POST

Fletcher Hotels Nederland

t.a.v. [REDACTED]

Postbus 134

3430 AC NIEUWEGEIN

Zaaknummer : 1419734
Behandelaar : Team VTH
Telefoonnummer : 14 0578

Onderwerp : Voornemen dwangsom

Epe, 23 maart 2026

Geachte [REDACTED],

Wij hebben op 21 maart 2026 een controle uitgevoerd op het perceel Dellenweg 115 te Epe. Hieruit blijkt dat u, Fletcher Hotels Nederland, hierna: 'u' een overtreding begaat.

Er is op 13 september 2024, zaaknummer 1041834, aan Centraal Orgaan opvang asielzoekers een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het mogen gebruiken, van uw hotel, in strijd met het bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning verliep op 20 maart 2026 en wij hebben geconstateerd dat dit strijdige gebruik niet is beëindigd. Daarom zijn wij van plan om handhavend op te treden.

In deze brief krijgt u informatie over de overtreding en wat u moet doen om deze te beëindigen. U kunt binnen één week na verzending van deze brief hierop reageren.

Onze constateringen

Op 21 maart 2026 heeft onze toezichthouder een controle uitgevoerd op het voornoemde perceel. Daarbij zijn de volgende overtredingen geconstateerd:

- U laat uw hotel op het perceel Dellenweg 115 te Epe, nu de tijdelijke omgevingsvergunning sinds 20 maart 2026 niet meer geldig is, zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning nog steeds gebruiken voor de noodopvang van asielzoekers.

Wat moet u doen?

U moet de overtreding beëindigen. Dit kunt u doen door:

Het laten gebruiken van het pand voor de noodopvang, van 276 asielzoekers, door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, op het perceel plaatselijk bekend Dellenweg 115 te Epe, kadastraal bekend gemeente Epe, sectie A, nummer 2372, 2888, te beëindigen en beëindigd te houden.

Wij zijn van plan om u in het definitieve besluit te verplichten om uiterlijk één week na het opleggen van de last onder dwangsom het strijdig laten gebruiken van uw hotel te beëindigen en beëindigd te houden. Als u de overtreding niet op tijd beëindigt moet u een dwangsom van € 17.250,= per dag met een maximum van € 3.105.000,= aan ons betalen. Wij gaan er vanuit dat het niet zover komt.

Om te bepalen of er een regel is overtreden, hebben wij gekeken naar de volgende wetten en regels:

- artikel 5:1, eerste lid onder a van de Omgevingswet: in dit artikel staat dat het verboden is om zonder de vereiste omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit uit te voeren;

- artikel 5:36 van de Omgevingswet waarin staat dat bij een tijdelijk project de situatie weer moet worden hersteld zoals deze daarvoor was;
- uit de rechtspraak volgt verder dat als overtreder ook kan worden aangemerkt de verhuurder die het in zijn macht heeft om een einde te maken aan het strijdig gebruik door de huurovereenkomst te beëindigen;
- Artikel 125 eerste lid van de Gemeentewet en artikel 5:32 eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb): in deze artikelen staat de bevoegdheid tot het opleggen van een last onder dwangsom.

Dwangsom

Voor het bepalen van de hoogte van de dwangsom hebben wij de beleidsregel dwangsomhoogte bouw-, milieu- en kapaciteiten van 20 april 2018, <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2018-83964.pdf>, geraadpleegd. Deze beleidsregel benoemt veel voorkomende overtredingen en geeft standaard begunstigingstermijnen en standaard dwangsombedragen. Wij menen echter dat deze beleidsregel onvoldoende houvast geeft om recht te doen aan deze specifieke situatie. Het laten gebruiken van uw hotel voor de noodopvang voor asielzoekers met een capaciteit van 276 opvangplekken, terwijl dit zonder omgevingsvergunning niet langer is toegestaan, is geen marginale overtreding.

Het opleggen van een last onder dwangsom heeft als doel een overtreder te bewegen tot naleving aan de voor hem geldende regels. Van de last onder dwangsom moet een zodanige prikkel uitgaan dat de opgelegde last wordt uitgevoerd zonder dat er een dwangsom wordt verbeurd. De hoogte van de dwangsom moet in redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en tot de beoogde werking van de dwangsom.

Wij hebben bij het bepalen van de dwangsom willen aansluiten bij het voordeel dat u zou kunnen hebben bij het laten voorzetten van het strijdige gebruik door het COA in uw hotel op de locatie aan de Dellenweg 115 te Epe. Wij gaan daarbij uit van een gemiddelde kamerprijs per persoon per nacht van € 50,=. Dit betekent dat de noodopvang u € 13.800,= per dag oplevert. Wij hebben dit bedrag verhoogd met 25% om u aan te sporen een einde te maken aan deze overtreding.

Kan er opnieuw een omgevingsvergunning verleend worden?

Om opnieuw een omgevingsvergunning te kunnen verlenen moeten wij opnieuw een tijdelijke vrijstelling verlenen, dat willen wij niet. Wij zijn dit ook niet verplicht.

Uitleg omgevingsplan en beleid

Het perceel Dellenweg 115 te Epe heeft in het omgevingsplan gemeente Epe, deel bestemmingsplan "Buitengebied Epe" de bestemming "Horeca" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-6". Daarnaast is het bestemmingsplan "Parapluplan parkeren" van toepassing. Langdurig (dag- en nacht)verblijf (inhoudende de opvang van asielzoekers) is strijdig met de bestemming "Horeca". Wij hebben het COA hiervoor met de verleende tijdelijke omgevingsvergunning van 13 september 2024, met zaaknummer 1041834, tijdelijk vrijstelling verleend. Wij zijn niet bereid deze vrijstelling opnieuw te verlenen.

Het omgevingsplan gemeente Epe kunt u terugvinden op www.omgevingswet.overheid.nl.

Belangenafweging

Wij vinden het van belang dat de overtreding wordt beëindigd.

Voor ons als gemeentebestuur geldt, 'afpraak is afspraak'. Ook met de omwonenden, onze inwoners en de ondernemers hebben we afgesproken dat deze locatie na twee jaar sluit. Wij houden ons aan die afspraak. Bij het niet nakomen van de afspraak ontstaat een situatie die voor ons bestuurlijk en maatschappelijk onacceptabel is.

Wij zijn niet bereid om opnieuw een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor deze noodopvang. Wij zien ook geen omstandigheden die maken dat er sprake is van een bijzonder geval op basis waarvan wij van handhaving af zouden moeten zien. Daarom moet u de overtreding beëindigen en beëindigd houden.

Legalisatie / bijzondere omstandigheden

Bij overtreding van wet- en regelgeving zijn wij verplicht om te handhaven. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn, mogen wij besluiten om niet te handhaven. Bijvoorbeeld als wij voor de overtreding een vergunning kunnen verlenen of als de overtreding heel beperkt is vergeleken met de belangen. Beide situaties doen zich niet voor. Daarom moet u de overtreding(en) beëindigen.

Wij zijn niet op de hoogte van andere bijzondere omstandigheden waardoor wij zouden moeten afzien van handhaving. Wilt u omstandigheden aandragen, dan kunt u reageren op deze brief.

Wilt u reageren op deze brief?

U kunt geen bezwaar maken tegen dit voornemen om handhavend op te treden. Maar u kunt wel binnen één week na de dagtekening van deze brief reageren (zienswijze indienen). Dit kan per email, per brief of via een (telefonische) afspraak. Vermeld daarbij altijd het zaaknummer.

Email: gemeente@epe.nl

Brief: Gemeente Epe, Postbus 600, 8160 AP EPE

Telefoon 14 0578

U ontvangt ons besluit nadat wij uw reactie hebben ontvangen of na afloop van de reactietermijn.

Afschrift van deze brief

Een afschrift van deze brief sturen wij aan:

- de locatiemanager, Fletcher Hotels Nederland, t.a.v. [REDACTED] Postbus 134, 3430 AC NIEUWEGEIN
- de eigenaren van het pand, Nieuwegein Beheer B.V. t.a.v. [REDACTED], Mobilisatiedok 10, 3439 JG NIEUWEGEIN
- het COA, Centraal Orgaan opvang asielzoekers, t.a.v. [REDACTED], Postbus 30203, 2500 GE DEN HAAG.

Heeft u vragen?

Neemt u dan gerust contact met ons op. U kunt ons mailen via gemeente@epe.nl of bellen naar telefoonnummer 14 0578. Vermeld hierbij altijd het zaaknummer, zodat wij u goed kunnen helpen. Uw gegevens staan ook op MijnEpe. Dit is uw persoonlijke pagina op onze website. U vindt MijnEpe rechts bovenin op www.epe.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving

PER AANGETEKENDE POST EN PER E-MAIL

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Rijnstraat 8
2515 XP 's-Gravenhage
per mail: [REDACTED]

Datum: 27 maart 2026
Referentie: 8989975

Ontbinding groepsboekingsovereenkomst Fletcher Hotel-Restaurant Epe-Zwolle

Geachte [REDACTED],

1. Fletcher Hotel Exploitaties B.V. (**Fletcher**) verzocht mij u te berichten met betrekking tot de overeenkomst Volpension verblijf groep d.d. 8 september 2025 op basis waarvan het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (**COA**) een groep heeft ondergebracht in 138 tweepersoonskamers met het aanvullend gebruik van 10 zalen in Epe aan de Dellenweg 115 ten behoeve van de noodopvang van asielzoekers. Het is Fletcher onlangs duidelijk geworden dat het COA in strijd handelt met de voorwaarden uit de overeenkomst als gevolg waarvan Fletcher zich genoodzaakt ziet de overeenkomst met het COA te ontbinden en te verlangen dat het COA het hotel onmiddellijk ontruimt.

Voorgeschiedenis

2. In de zomer van 2024 heeft het COA voor de eerste keer Fletcher verzocht middels een groepsboeking alle kamers in het hotel in Epe te kunnen volboeken ten behoeve van de noodopvang van asielzoekers. Fletcher heeft hier destijds mee ingestemd onder de voorwaarde dat het COA overeenstemming zou bereiken met de gemeente over het onderbrengen van asielzoekers in het hotel. Het omgevingsplan liet op dat moment geen ruimte voor het door COA beoogde gebruik.
3. De gemeente Epe heeft op 13 september 2024 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend die het gebruik van het COA toestond. Vervolgens is een overeenkomst tussen Fletcher en het COA tot stand gekomen waarbij het COA alle kamers in het hotel afneemt middels een groepsboeking.
4. De hiervoor omschreven overeenkomst is een aantal keer verlengd, laatstelijk per overeenkomst d.d. 8 september 2025. Deze overeenkomst stelt als voorwaarde voor een eventuele verlenging dat het COA overeenstemming heeft met de gemeente Epe. De overeenkomst is bij gebreke van een opzegging stilzwijgend verlengd tot en met 21 september 2026.

Puyat Jacinto & Santos > Link Legal > Zaanouni Law Firm & Associates > LuatViet > For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to [dentons.com/legacyfirms](https://www.dentons.com/legacyfirms)

Dentons Europe LLP is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Dentons Europe LLP is een limited liability partnership geregistreerd in Engeland en Wales met als doel de uitoefening van de rechtspraktijk, daaronder begrepen de advocatuur, het notariaat en de fiscale praktijk, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73505323. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](https://www.dentons.com) onder Legal Notices.

Amsterdam 8989975.2

Tekortkoming COA

5. Op 23 maart jl. ontving Fletcher een voornemen tot het opleggen van een dwangsom van de gemeente Epe. De aanleiding daarvan is het feit dat de omgevingsvergunning op basis waarvan het COA was toegestaan middels een groepsboeking alle kamers in het hotel af te nemen ten behoeve van de noodopvang van asielzoekers op 20 maart 2026 is verlopen. Desondanks heeft het COA het gebruik niet gestaakt. Dit vormt de reden dat de gemeente Epe het voornemen heeft geuit handhavend op te treden en Fletcher heeft verplicht het strijdig gebruik binnen een week te staken en gestaakt te houden, op straffe van een dwangsom van EUR 17.250,- per dag met een maximum van EUR 3.105.000,-.
6. Uit deze brief maakt Fletcher op dat het COA in strijd handelt met de voorwaarden uit de overeenkomst op basis waarvan zij alle kamers in het hotel afneemt. In die overeenkomst is immers uitdrukkelijk bepaald dat het COA overeenstemming dient te hebben met de gemeente Epe. Nu die overeenstemming er kennelijk niet is, schiet het COA tekort in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst.

Ontbinding

7. Hoewel Fletcher oog heeft voor de positie van het COA en de maatschappelijke rol die zij vervult kan het niet zo zijn dat Fletcher schade lijdt als gevolg van het ontbreken van overeenstemming tussen de gemeente Epe en het COA. Gelet op het voornemen van de gemeente Epe tot handhaven en het opleggen van dwangsommen heeft Fletcher op dit moment echter geen andere keuze dan middels deze brief de overeenkomst te ontbinden en het COA te sommeren het gebruik van alle kamers in het hotel vanuit de groepsboeking op de kortst mogelijke termijn, maar uiterlijk op voor het verbeuren van eventuele dwangsommen door Fletcher te staken en gestaakt te houden. Voor zover Fletcher schade lijdt als gevolg van de tekortkoming van het COA, bijvoorbeeld bestaande uit een verbeurde dwangsom, houdt Fletcher het COA aansprakelijk voor deze schade.
8. Ik ontvang graag uiterlijk op maandag 30 maart 2026 om 17.00 uur uw bevestiging dat het COA aan bovenstaande sommatie gehoor zal geven. Blijft die bevestiging uit, dan zal Fletcher genoodzaakt zijn het COA in een kortgedingprocedure te betrekken teneinde de ontruiming van het hotel af te dwingen. Dit heeft vanzelfsprekend niet de voorkeur van Fletcher en zij rekent op een coöperatieve hnding van het COA.

Hoogachtend,

Partner | Advocaat
Dentons Europe LLP

DENTONS

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

GEMEENTE EPE

01 APR. 2026



Afzender
Dentons
Gustav Mahlerplein 2
1082MA AMSTERDAM

Franco

AD

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

POSTNL Aangetekend Pakket

Gemeente Epe
Het College van Burgemeester en
Postbus 600
8160AP EPE

1 Collo



3SJGTN8346331

Z2

ZL-G-F

ZL-AF 1028/
ZL-AF 1984(Z)



Postbus 600 8160AP
Naam: EP-HF
Adres: Hoofdstraat 77, 8162AC Epe

