

OMGEVINGSVERGUNNING Gravendijk 6 te Albergen

Zaaknummer : ZT-2023-000283
OLO nummer : 7186971
Documentnummer : DT-2023-0027504

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
ontvangen op : 15 februari 2023
om het perceel, kadastraal bekend : Sectie: H, nummer: 8195 (TBG)
en plaatselijk bekend : Gravendijk 6 te Albergen
het volgende project uit te voeren : het realiseren van een opvanglocatie
bestaande uit de activiteiten : Bouwen
Handelen in strijd met regels RO
Brandveilig gebruik
datum besluit : 9 januari 2024
verzenddatum besluit : 11 januari 2024

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer ZT-2023-000283, verleend voor het realiseren van een opvanglocatie voor de locatie Gravendijk 6 te Albergen.

Inhoud

1	HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	6
1.1	INLEIDING	6
1.2	TOETSING	6
1.3	CONCLUSIE	6
2	HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN	7
2.1	INLEIDING	7
2.2	TOETSING AAN BESTEMMINGSPLAN	7
2.3	BUITENPLANSE AFWIJING	7
2.4	CONCLUSIE	8
3	HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK OF ANDER OBJECT EN BRANDVEILIGHEID	9
3.1	INLEIDING	9
3.2	TOETSING	9
3.3	CONCLUSIE	9
4	HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	10
4.1	ALGEMEEN	10
5	HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN	11
5.1	ALGEMEEN	11
5.2	PARKEREN	11
6	HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK OF ANDER OBJECT EN BRANDVEILIGHEID	12
6.1	ALGEMEEN	12
6.2	BRANDVEILIG GEBRUIK	12
7	HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	13
7.1	ALGEMEEN	13
7.2	MELDINGSPLICHT	13
7.3	IN TE DIENEN GEGEVENS EN BESCHIEDEN	13

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 15 februari 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het realiseren van een opvanglocatie op de locatie Gravendijk 6 te Albergen. Naar aanleiding van het overleg dat de gemeente naar aanleiding van de ontvangen aanvraag met de aanvrager heeft gevoerd, is de aanvraag nader gepreciseerd. De aanvraag heeft betrekking op een opvanglocatie voor maximaal 150 personen voor een periode 5 jaar. De opvanglocatie mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van asielzoekers en statushouders. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer ZT-2023-000283. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Het COA spant zich in voor een evenwichtige samenstelling van de totale groep voor wat betreft de gezinssituatie, herkomst, geslacht en leeftijd.

Het COA tracht om gezinnen zoveel mogelijk privacy te bieden door geen andere asielzoekers samen te voegen bij gezinnen op één kamer. Dit heeft tot gevolg dat de slaapplekken in de opvanglocatie nooit voor 100% bezet kunnen zijn. Om de capaciteit van 150 asielzoekers/statushouders zoveel mogelijk te kunnen benutten, mogen er 165 slaapplekken in het pand gerealiseerd worden.

Aan de omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden voor de ingebruikname voor 5 jaar van het pand als opvanglocatie en voor het huisvesten van ten hoogste 150 asielzoekers.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om een besluit op de vergunningaanvraag te nemen.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op 21 juni 2023 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de ontvangen aanvulling voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder getoetst aan:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit bouwen van een bouwwerk;
- artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik;
- artikel 2.13 Wabo voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid;

De uitgevoerde toets is opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorschriften moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften".

Ter informatie is in het onderdeel "Informatie" algemene informatie opgenomen over de van toepassing zijnde regelgeving en zijn (voor zover van toepassing) formulieren toegevoegd om de voortgang van de activiteit weer te geven.

Activiteit milieu

De aanvraag heeft betrekking op een inrichting waarbij sprake is van een type A-inrichting. Voor de gevraagde wijziging is voor het onderdeel milieu geen vergunning vereist.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. 7186971_1676465314892_publiceerbareaanvraag.pdf
2. 7186971_1700124853584_3_AERIUS_projectberekening_20231116083907_Verbouwingengebruiksfasecumulatief S2D18ZDax2Xn.pdf
3. 7186971_1700124853627_2022-154-02_Memo_depositieberekening_tijdelijke_opvang_Albergen_T_Elshuys_nov_2023.pdf
4. 7186971_1700124853338_1_AERIUS_projectberekening_20231116083836_VerbouwingRScGG8nwWZ5w.pdf
5. 7186971_1700124853528_2_AERIUS_projectberekening_20231116083853_GebruiksfaserwXNJAEAGpZF.pdf
6. 7186971_1687357316017_Brandwerende_voorzieningen_rapportage_offerte.pdf (geanonimiseerd)
7. 7186971_1687357316543_Technisch_inspectierapport_installaties.pdf (geanonimiseerd)
8. 7186971_1687357316334_BV22679-RP-002-3.0_COA_Brandveiligheidsconcept_Hotel_t_Elshuys_20230621.pdf (geanonimiseerd)
9. 7186971_1687357316299_BV22679-PE-001-3.0_Programma_van_Eisen_COA_Albergen_20230621.pdf (geanonimiseerd)
10. Advies brandweer omgevingsvergunning bouwen en brandveilig gebruik Z2023-002998 D2023-022705 06 juli 2023 (geanonimiseerd)
11. 7186971_1687357315911_Advies_woning_Wet_geluidhinder.pdf (geanonimiseerd)
12. 7186971_1687359258074_20649515_B001_V_00_01_GVG_20230621.pdf
13. 7186971_1687359258089_20649515_B001_V_00_-1_GVG_20230621.pdf
14. 7186971_1687359258104_20649515_B001_V_00_02_GVG_20230621.pdf
15. 7186971_1687359258012_20649515_B001_V_00_00_GVG_20230621.pdf
16. 7186971_1687357315923_Albergen-beantwoording_vragen_Bouwbesluit.pdf
17. 7186971_1687357315866_20649515_B001_B_25_-1_PLG_NIEUW_20230621.pdf
18. 7186971_1687357315884_20649515_B001_B_25_02_PLG_BEST.PDF
19. 7186971_1687357315896_20649515_B001_B_25_02_PLG_NIEUW_20230621.pdf
20. 7186971_1687357315814_20649515_B001_B_25_01_PLG_NIEUW_20230621.pdf
21. 7186971_1687357315829_20649515_B001_B_25_-1_PLG_BEST.PDF
22. 7186971_1687357315770_20649515_B001_B_25_00_PLG_BEST.PDF
23. 7186971_1687357315786_20649515_B001_B_25_00_PLG_NIEUW_20230621.pdf
24. 7186971_1687357315801_20649515_B001_B_25_01_PLG_BEST.PDF
25. 7186971_1687357315520_20649515_B001_B_25_--_DRS.pdf
26. 7186971_1676463969372_20649515_T001_T_90_TE_SIT.pdf
27. 7186971_1676463715075_133085_23-002.720_rep_final_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf
28. Reactienota zienswijzen omgevingsvergunning Gravendijk 6 Albergen

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 30 augustus 2023 tot en met 10 oktober 2023 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Gemeenteblad van de gemeente Tubbergen, nummer 368981 van 29 augustus 2023. Daarnaast is de terinzagelegging bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad 'Op en rond de Essen' van 29 augustus 2023. Ook is het ontwerpbesluit op de website van de gemeente, <https://www.tubbergen.nl/aanvraag-omgevingsvergunning-azc> gepubliceerd. Tot slot is de terinzagelegging bekendgemaakt via een nieuwsbrief (Nieuwsbrief 23, d.d. 28 augustus 2023).

Er zijn twaalf schriftelijke zienswijzen ontvangen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn geanonimiseerd en gebundeld in een reactienota. De zienswijzen zijn beoordeeld en in de reactienota is op de inhoud van de zienswijze gereageerd. Geconcludeerd is dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. Wel zijn de voorschriften van de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp gewijzigd. De reactienota maakt onderdeel uit van dit definitieve besluit.

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden en degene die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend kunnen, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken beroep instellen.

De termijn voor het indienen van een beroepsschrift vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

De beschikking treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de genoemde website.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten:

- vast te stellen de Reactienota zienswijzen omgevingsvergunning Gravendijk 6 Albergen;
- met toepassing van artikel 2.10, 2.12, lid a onder 2, en 2.13 Wabo de vergunning voor de activiteiten:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk;
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
 - voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid;
- te verlenen overeenkomstig de aanvraag met een instandhoudingstermijn voor het gevraagde gebruik voor een periode van 5 jaren te rekenen vanaf de dag na de dag waarop het besluit in werking treedt;
- aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals opgenomen onder het onderdeel "Voorschriften";

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,
de secretaris,

de burgemeester,



ing. J.L.M. Scholten



drs. A.H. Postma

MOTIVERING

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Tubbergen.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats op een locatie waarvoor het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' en het 'veegplan, Tubbergen Buitengebied 2016' gelden. De aangevraagde activiteit past niet in deze bestemmingsplannen. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- het Besluit omgevingsrecht een afwijking van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in het volgende hoofdstuk van de beschikking.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota gemeente Tubbergen. Het plan voldoet aan de welstandscriteria voor kleine bouwwerken met het welstandsniveau basis.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing aan bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' en het 'veegplan, Tubbergen Buitengebied 2016' en heeft de bestemming 'Horeca' alsmede een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Geconstateerd wordt dat de aanvraag omgevingsvergunning met een verzoek om de locatie en het horecapand dat zich op de locatie bevindt voor een termijn van 5 jaar te gebruiken als opvanglocatie voor asielzoekers en statushouders niet voldoet aan de gebruiksvoorschriften van artikel 17.1, lid a van het bestemmingsplan en het veegplan.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

Het bouwplan voldoet wel aan de dubbelbestemming.

2.3 Buitenplanse afwijking

Ruimtelijke onderbouwing

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan opgenomen regels om de locatie en het horecapand dat zich op de locatie bevindt, te gebruiken als opvanglocatie voor asielzoekers en statushouders.

Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing (Tijdelijke opvanglocatie Albergen, referentie: 133085/23-002.720 van 10 februari 2023) volgt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Aanvulling tijdelijk verblijf statushouders

Op ons verzoek is de aanvraag op 21 juni 2023 aangevuld met een advies over het tijdelijke verblijf van statushouders (zie document: 7186971_1687357315911_Advies_woning_Wet_geluidhinder.pdf). Het advies gaat over de vraag of de beoogde opvanglocatie in Hotel 't Elshuys in Albergen zou kwalificeren als 'woning' in de zin van de Wet geluidhinder. De conclusie van het advies is dat de opvanglocatie niet kwalificeert als 'woning' in de zin van de Wet geluidhinder. Wij sluiten ons aan bij dat advies en de in dat advies gegeven motivering. Het advies maakt onderdeel uit van dit besluit.

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze afgewogen te worden.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, die wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het mogelijk maken van het gevraagde bouwplan levert, gelet op hetgeen is overwogen in de ruimtelijke onderbouwing, een aanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Het besluit wordt mede hierdoor onder voorschriften verleend.

2.4 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

3 HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK OF ANDER OBJECT EN BRANDVEILIGHEID

3.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.13 Wabo worden geweigerd indien het in gebruik nemen of gebruiken van v.m. Landhotel 't Elshuys gelegen aan Gravendijk 6 in Albergen niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

3.2 Toetsing

Mede gelet op het advies van de brandweer van 6 juli 2023, met kenmerk: Z2023-002998 / D2023-022705, achten wij brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk wel voldoende verzekerd (artikel 2.13 Wabo).

3.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het brandveilig gebruik van een bouwwerk of ander object zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

VOORSCHRIFTEN

4 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

4.1 Algemeen

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten binnen de gestelde termijn voor aanvang van de werkzaamheden bij het organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende bepaalde gegevens:

1. Binnen 3 weken voor ingebruikname van het pand dient middels een rapportage te worden aangetoond dat wordt voldaan aan afdeling 2.3 en 2.5 Bouwbesluit en indien nodig de voorzieningen te worden uitgewerkt. Er dient een inventarisatie en controle van alle vloerrand en trapafscheidings en de te legaliseren trappen (tussen de logiesverblijven op de 1e en 2e verdieping aan de rechter zijde) te worden uitgevoerd.
De resultaten daarvan dienen te worden verbeeld op de plattegronden en gevelaanzichten.
2. Voor constructieve afscheidingen van glas dient te worden aangetoond dat deze voldoende sterk zijn (NEN 2608).
Borstweringen lager dan 850 mm (bestaand en nieuw) dienen te zijn voorzien van veiligheidsglas ongeacht of deze volgens deze afdeling een afscheiding zijn of niet (NEN 3569). Indien blijkt dat niet de juiste beglazingen zijn toegepast dienen deze te worden vervangen. Voor nadere informatie zie het artikel <https://www.kenniscentrumglas.nl/wp-content/uploads/Veiligheidsglas-en-het-Bouwbesluit-artikel-KCG.pdf>.
3. Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de kwaliteitsverklaringen (volledig) van de brandbare materialen en de materialen waaraan een brandwerendheid-eis en/of een rookwerendheids-eis is gesteld, almede de nadere uitwerking van de te onderscheiden bouwkundige detailleringen van de brand- en rookscheidingen ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO te worden ingediend.

Uit de stukken dient de brandklasse, de rookklasse (bepaald volgens NEN-EN 13501-1), de brandwerend indien toegepast in een brandscheiding en de rookwerendheid indien toegepast in een rookscheiding (bepaald volgens NEN 6075) te blijken.

4. Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de onderstaande gegeven ter onderbouwing van de afdeling 3.6, luchtverversing, ter controle en goedkeuring te worden ingediend bij het Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO. Deze gegevens dienen minimaal te bevatten:
 - Berekeningen van de vereiste ventilatiecapaciteiten;
 - Stroomingsschema's van de ventilatiestromen met de benodigde overstroombvoorzieningen;
 - Gegevens van alle ventilatievoorzieningen.
 - Verbeeldingen op tekening) van alle ventilatievoorzieningen.
 - Controle op verdunning (rookgassen, afvoer ventilatie)Bovenstaande is van toepassing op alle voorzieningen dus ook de bestaande.
5. Binnen 3 weken voor ingebruikname en/of aanvang van werkzaamheden aan warmwaterinstallaties dienen de installatietekeningen en een legionellabeheersplan ter controle te worden ingediend bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO.

VOORSCHRIFTEN

5 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

5.1 Algemeen

1. De omgevingsvergunning geldt voor een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de dag na de dag dat de omgevingsvergunning in werking treedt.
2. Er mogen op de locatie maximaal 150 personen tegelijkertijd worden gehuisvest.
3. Op de locatie mogen maximaal 165 slaapplekken aanwezig zijn.
4. Het gebouw mag uitsluitend worden gebruikt voor (logies)verblijf ten behoeve van de opvang van asielzoekers en statushouders. Het laten gebruiken van de opvanglocatie voor woondoeleinden is niet toegestaan.
5. Om het maximaal aantal asielzoekers/statushouders te kunnen controleren en daarop te kunnen handhaven moet:
 - a. een nachtregister worden bijgehouden waaruit is na te gaan: 1. naam van de te huisvesten persoon; 2. datum van aankomst; 3. datum van vertrek; en 4. het totaal aantal gehuisveste personen per nacht;
 - b. inzage worden verschaft in het nachtregister, indien daarom wordt verzocht door toezichthoudende ambtenaren van de gemeente Tubbergen;
 - c. Indien de maximale huisvesting van 150 asielzoekers/statushouders wordt overschreden moet hiervan terstond een melding worden gemaakt bij de gemeente Tubbergen, organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening.

5.2 Parkeren

Uiterlijk 2 weken nadat het pand in gebruik is genomen voor opvang van asielzoekers/statushouders moeten er op eigen terrein 23 parkeerplaatsen zijn aangelegd. Deze parkeerplaatsen moeten daarna in stand gehouden worden.

6 HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK OF ANDER OBJECT EN BRANDVEILIGHEID

6.1 Algemeen

Met het oog op brandveilig gebruik van v.m. Landhotel 't Elshuys gelegen aan Gravendijk 6 in Albergen moet vergunninghouder voldoen aan de rechtstreeks werkende bepalingen uit het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken.

6.2 Brandveilig gebruik

Vergunninghouder moet in de uitvoering van het werk rekening houden met:

1. Tijdens de uitvoeringsfase dient men te bouwen conform de geteste/ gecertificeerde uitvoeringstichtlijnen m.b.t. tot het realiseren, afdichten en/of eventueel bekleden van brandwerende bouwkundige constructies. Hierbij moet men denken aan brandwerende wandconstructies en deur-/kozijnconstructies, het afdichten van doorvoeringen, het bekleden van kolommen en/of liggers en het toepassen van materialen met de juiste brand-/ rookklassen, etc.
Dit is een belangrijk onderdeel tijdens de bouwfase en hier zal door de toezichthouders van de gemeente Tubbergen en door de Brandweer Twente toezicht op worden gehouden.
2. Daarnaast adviseren wij u om de bouwkundige tekeningen af te laten stemmen met het rapport brandveiligheid.

INFORMATIE

7 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

7.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de Gemeente Tubbergen en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daarom vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

7.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten bij het organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorschrift
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

7.3 In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 4 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overgelegd, inclusief een door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.

BIJLAGEN

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Naam:

Adres

Postcode en plaats

Zaaknummer : **ZT-2023-000283**

Aanvraagnummer : 7186971

Bouwadres : Gravendijk 6 te Albergen

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Tubbergen
Postbus 30, 7650 AA Tubbergen
gemeente@tubbergen.nl

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Naam:

Adres

Postcode en plaats

Zaaknummer : **ZT-2023-000283**

Aanvraagnummer : 7186971

Bouwadres : Gravendijk 6 te Albergen

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Kennisgeving afzien bouw

Als u besluit niet langer gebruik te willen maken van een verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, of een gedeelte daarvan, verzoeken wij u het formulier volledig ingevuld aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Naam:

Adres

Postcode en plaats

Zaaknummer : **ZT-2023-000283**

Aanvraagnummer : 7186971

Bouwadres : Gravendijk 6 te Albergen

Datum melding afzien bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Bij deze verzoek ik het college om deze vergunning, of een gedeelte daarvan in te trekken. Verder verzoek ik het college om gedeeltelijke teruggave van de betaalde leges.