gemeente Tubbergen

CONCEPTBRIEF
Witteveen+Bos
Postbus 85948
2508CP 's-Gravenhage

Inlichtingen bij	Uw kenmerk	Zaaknummer
Fysieke leefomgeving	5.1.2e	5.1.2e

Documentnummer
DT-2023-0006403
Bijlagen: 1

Onderwerp
Indienen aanvullende gegevens en planaanpassing

Verzenddatum

Geachte dame/heer,

Wij hebben op 15 februari 2023. uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een opvanglocatie op het perceel Gravendijk 6 te Albergen.

Wij kunnen uw aanvraag echter niet (volledig) beoordelen omdat deze niet voldoet aan de eisen die staan in de 'Ministeriële regeling omgevingsrecht'. Er ontbreekt nog informatie. Wij adviseren u uw project aan te vullen.

Vanaf september 2022 tot het moment van het indienen van de aanvraag zijn wij met u in overleg geweest om te kunnen komen tot een correcte en complete aanvraag omgevingsvergunning. Ondanks deze overleggen zijn wij genoodzaakt een ruime uitvraag aan gegevens op te vragen.

Welke informatie ontbreekt?
Wij hebben uw aanvraag beoordeeld op volledigheid. Gebleken is dat nog niet alle vereiste gegevens bij de aanvraag zijn gevoegd. De volgende gegevens moet u nog aanvullen:

Eerste inhoudelijke beoordeling
De indieningsvereisten voor een aanvraag voor bouwen zijn geregeld in Regeling omgevingsrecht Hoofdstuk 2, artikel 2.2. Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten zie de regeling: https://wetten.overheid.nl/BWBR0027471/2021-01-01. Niet alles zal voor dit verbouwplan relevant zijn maar het ook wel meer dan alleen gegevens inzake brandveiligheid.

Indien men nader uit te werken gegevens later wil indienen middels een op te nemen vergunningsvoorwaarde dient daarvoor een schriftelijk verzoek te worden gedaan.
Zie artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht. https://wetten.overheid.nl/BWBR0027471/2021-01-01#Hoofdstuk2_Paragraaf2.2_Artikel2.7

Indien een beroep op het rechtens verkregen niveau wordt gedaan zal dat moeten worden onderbouwd. Pas waar mogelijk de nieuwbouw-eisen toe.

Gemeente Tubbergen | Postbus 30, 7650 AA Tubbergen | bezoekadres: Raadhuisplein 1, Tubbergen
e-mail: 5.1.2e @tubbergen.nl | internet: www.tubbergen.nl | tel: (0546) 5.1.2e | fax: (0546) 5.1.2e
BNG 28.50.08.382 | BTW NL0021.72.859.B01 | IBAN 5.1.5

Bij transformatie naar andere gebruiksfuncties mag veelal het niveau bestaande bouw voor de nieuw functie worden aangehouden. Dat is hier niet aan de orde omdat de hoofdfunctie de logiesfunctie blijft. Het gebouw wordt wel anders ingedeeld en krijgt hogere bezettingen en dat heeft gevolgen.
In de basis zal het rechtens verkregen niveau de ondergrens zijn van de prestaties.
Niet van alle ruimte is de bezetting opgegeven en de inrichting van ruimten weergegeven (verplicht indien meer dan 25 personen, brandveilig gebruik) Kantine, leslokalen en een bar, in de kelder.
Gevelaanzichten, doorsneden, details, toe te passen materialen etc. ontbreken.

Zonder uitputten te zijn ontbreekt:
- Documentenoverzicht van alle beschikbare stukken en hun status?
- Bouwbesluitrapportage
- Tekeningen van de bestaande toestand.
- Doorsneden over het gebouw en details van de te bouwen, te wijzen brandscheidingen.
- Materiaalgegevens, attesten.
- Hoogte van vloeren aangeven op de plattegronden. (nu alleemaal 0).
- Zie verder hieronder uit Bristoets.

Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

- Constructiegegevens van nieuwe, te wijzigen constructiedelen indienen.
  Als geen aanpassingen worden gedaan aan draagconstructies is dit niet relevant. Zie 2.5 bij trappen. Uitgaande van de in 2000 verleende vergunning worden er trappen aangebracht tussen de 1e en 2e verdieping (rechts). Bestaand, maar nooit vergund?

Afdeling 2.3. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan

- Alle trap en vloerrandafscheidingen aangeven op tekening. Zie ook bij 2.5

Welke beglazing is aanwezig?

Toelichting
Volgens de NEN 3569 moeten gevelelementen met een borstwering lager dan 850 mm worden voorzien van veiligheidsglas.
De NEN 3569 heeft uitsluitend betrekking op letselbeperking (als gevolg van snijden en niet als gevolg van vallen), en is niet aangewezen in bijlage I van de Regeling Bouwbesluit. De NEN 2608 is wel aangewezen.
Uit het artikel https://www.kenniscentrumglas.nl/wp-content/uploads/Veiligheidsglas-en-het-Bouwbesluit-artikel-KCG.pdf is op te maken dat voor de betrouwbaarheid van glas(constructies) de NEN 2608 dient te worden gevolgd en niet uitsluitend naar breuk van glas moet worden gekeken maar ook naar de gevolgen van de glasbreuk. Dus naar letsel. Bij die uitleg kan worden gesteld dat het voorkomen van letsel als gevolg van glasbreuk in de breedste zin is geregeld vanuit het Bouwbesluit en daarom o.a. een borstwering lager dan 850 mm ook op de begane grond moet worden voorzien van veiligheidsglas.
Het is onduidelijk welke beglazingen zijn toegepast en als daar niet aan wordt verbouwd kunnen wij daar ook niet wat mee maar onderkend moet worden dat op grond de zorgplicht en de rechtstreekse werking van het Bouwbesluit het zaak is om hier wel aandacht aan te schenken.
Dit is dus geen weigeringsgrond.

Afdeling 2.5. Trap

Gegevens van de nieuwe trappen indienen.
Uitgaande van de ons bekende tekening van de verleende vergunning, besluit van 9 mei 2000 zijn er geen trappen tussen de logiesverblijven op de 1e en 2e verdieping. (rechter zijde).
Als die dus onderdeel zijn van het bouwplan heeft dat gevolgen voor de constructie. Zie ook afdeling 2.1.

Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Productgegevens (kwaliteitsverklaringen) overleggen van alle toe te passen (brandbare) materialen. Uit de stukken dient de brandklasse en de rookklasse (bepaald volgens NEN-EN 13501-1) te blijken en de brandwerend en rookwerendheid indien toegepast in een brandscheiding/rookscheiding.
In het bouwplan moet duidelijk zijn aangeven welke materialen er waar worden toegepast. Dus vermelden op tekening, doorsneden en details.

Afdeling 3.4. Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw

Geen gegevens m.b.t. deze afdeling.
Het is aan te bevelen daar waar redelijkerwijs mogelijk scheidingsconstructies tussen de verblijfsruimten van ene goede geluidwering te voorzien.
Strik genomen is het niet relevant voor deze gebruiksfunctie en dus geen weigeringsgrond.

Afdeling 3.6. Luchtverversing

Opgave van de gebruiksfuncties, aanduidingen op tekening.
In overeenstemming met de terminologie van het Bouwbesluit 2012 dienen alle ruimten en gebieden in het bouwplan te worden benoemd en te worden aangewezen, de (sub) gebruiksfunctie te worden opgegeven en het aantal personen in de VR ruimte worden opgegeven (uitgezonderd woonfunctie). Het resultaat hiervan zien wij graag in de vorm van een oppervlaktestaat en een verbeelding op tekening. (en niet alleen een vermelding in het rapport van dvt advies).
Stromingsschema's ventilatie maken en capaciteiten bepalen. Daarbij moet van alle VR de bezettingen worden opgeven. (ook nodig voor brandveilig gebruik).
Gegevens bestaande toestand, het rechtens verkregen niveau onderbouwen als daar vanuit wordt gegaan. Er zullen ruimten zijn hogere bezettingen dan waar destijds het gebouw op zal zijn ontworpen.

Afdeling 4.4. Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Dagmaten aangegeven op tekening bestaand en nieuw.
Pas nieuwbouw-eis toe daar waar mogelijk. Er mag worden voldaan aan het rechtens verkregen niveau. Gezien de hotelfunctie zal het gebouw naar verwachting rechtens verkregen een grote toegankelijkheidssecor hebben.

Afdeling 4.7. Opstelplaatsen

Opstelplaatsen verwarmingstoestel en een warmwatertoestel aangeven op tekening met opgave type toestellen.

Afdeling 6.1. Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw

Noodverlichting aangeven op tekening op tekening.

Afdeling 6.2. Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en bestaande bouw

Gegevens van de elektrische installaties aangeven.
Tekeningen waarop vermeld is dat de voorziening voor elektriciteit voldoet aan de NEN 1010 is hier voldoende. Zie art 6.8, elektra,
Let op: Er gelden specifieke eisen voor de brand- en rookklasse voor elektrische leidingen en pijpisolatie. Zie artikel 2.69a (afdeling 2.9). Dit geldt voor alle gebouwen en voor alle nieuwe en te wijzigen leidingen.

Afdeling 6.3. Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw

Gegevens van de (warm)water installaties indienen.
Van toepassing is de NEN 1006. Vermelden op tekening.
Voor complexen waar de kans op legionellabesmetting een (groter) risico is zoals hier mogelijk het geval dient te worden aangeven welke installatietechnische maatregelen er zijn opgenomen om legionellabesmettingen te voorkomen en dient er een legionellabeheersplan te worden bijgevoegd met het oog op het gebruik van de installaties.

De NEN 1006 vermeld onder 1 Doelstelling en grondslagen o.a. “Van belang is dat in een installatie geen situatie ontstaat waarin bacteriologische nagroei (o.a. Legionellabacteriën) kan plaatsvinden. De eisen in de norm richten zich op een installatie waarbij thermisch beheer wordt toegepast ter voorkoming van bacteriologische nagroei en voor afdoding van eventueel aanwezige bacteriën”.

Afdeling 6.13. Technische bouwsystemen

Gegevens overleggen van de technische installaties en de wijzigingen daaraan.
Er dient te worden onderbouwd dat wordt voldaan aan artikel 6.55a

Brandveilig gebruik

In de onderstaande tabel zijn de indieningsvereisten voor de activiteit brandveilig gebruik uit de Mor opgenomen.

Volledigheid activiteit brandveilig gebruik				
Artikel	**Omschrijving voorschrift**	**ING**	**N.ING**	**NVT**
Art. 2.1.1d Wabo Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid				
Art. 3.3 Mor	**Brandveilig gebruiken van een bouwwerk**			
3.3.1a	situatieschets, schaal niet kleiner dan 1:1000 incl. noordpijl	☒	☐	☐
3.3.1b	per bouwlaag een plattegrond 1:100 of 1:200 (>10.000m²)	☒	☐	☐
	De plattegronden bevatten:			
3.3.2a	aanduiding van de schaal	☒	☐	☐
3.3.2b	per bouwlaag:			
	de hoogte van de vloer boven meetniveau	☒	☒	☐
	gebruiksoppervlakte	☒	☐	☐
	maximaal aantal personen	☒	☐	☐
3.3.2c	per ruimte:			
	vloeroppervlakte	☒	☐	☐
	gebruiksbestemming	☒	☐	☐
	hoogste bezetting ruimte (bij >25 personen)	☐	☒	☐
	opstelling inventaris en inrichtingselementen (bij >25 personen)	☐	☒	☐
3.3.2d	aanduiding van de plaats voor zover aanwezig:			
	brand- en rookwerende scheidingsconstructies	☒	☐	☐

	vluchtroutes	☒	☐	☐
	draairichting van deuren	☒	☐	☐
	zelfsluitende deuren (die in geopende stand zijn vastgezet, art. 7.3 BB)	☒	☐	☐
	sluitwerk deuren (art. 6.25 en 7.12 BB)	☒	☐	☐
	vluchtrouteaanduidingen	☒	☐	☐
	noodverlichting	☐	☒	☐
	oriëntatieverlichting (verplicht in verduisterde ruimten, art. 6.5 BB)	☐	☐	☒
	brandmeldcentrale en brandmeldpaneel	☒	☐	☐
	brandslanghaspels	☒	☐	☐
	mobiele brandblusapparaten	☒	☐	☐
	droge blusleidingen	☐	☐	☒
	brandweeringang	☐	☒	☐
	sleutelkluis of -buis	☐	☐	☒
	brandweerlift	☐	☐	☒
3.3.2e	gegevens en bescheiden over de aard en de plaats van de brandveiligheidsinstallaties *Toelichting:* *Zie de brochure van het ministerie "Brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie op pagina 32"* *Van belang is dat gedocumenteerd is wat het doel van de brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie is en welke uitgangspunten voor de brandbeveiliging gelden. Dit kan in een uitgangspuntendocument (UPD) of een Programma van Eisen (PvE) volgens NEN 2535 en NEN 2575*	☐	☒	☐
3.3.3	Bij de toepassing van een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 verstrekt de aanvrager tevens gegevens en bescheiden waarmee de gelijkwaardigheid voldoende aannemelijk wordt gemaakt.	☐	☐	☒

Opmerkingen:

Onvolledig.
Zie de kolom N.ING
Vloerpeilen goed aangeven.

5.1.2e 20-2-2022

ING : ingediend	N.ING : niet ingediend	NVT : niet van toepassing

Overig (ruimtelijke onderbouwing):

Bodem

Op basis van de gegeven onderbouwing en heroverweging kunnen wij er in dit geval mee instemmen dat voor de genoemde verdachte locaties een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is voor deze bestemmingswijziging. Desondanks wordt aanbevolen in kader van de zorgvuldigheid (humane en financiële aspecten) de bodemkwaliteit binnen de locatie te bepalen.

Indien er grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd en/of contactmogelijkheden met de verdachte locaties worden gerealiseerd of de inrichting wordt beëindigd, dient alsnog een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Geluid
Bij de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing is de vraag gerezen of de tijdelijke opvanglocatie voor wat betreft het aspect geluid kwalificeert als een woning. In de bijlage treft u aan de tekst van het advies dat wij hierover hebben ingewonnen bij Hekkelman Advocaten.

Om te bepalen of de beoogde opvanglocatie geheel of gedeeltelijk kwalificeert als 'woning' hebben meer gegevens nodig over de duur en de aard van het verblijf in de opvanglocatie. Dit voor zowel de asielzoekers als voor de statushouders. Wij willen graag weten:
- Worden asielzoekers en statushouders op dezelfde wijze gehuisvest?
- Wordt er binnen het gebouw ruimtelijk onderscheid gemaakt tussen een deel dat in gebruik zal zijn voor asielzoekers en een deel voor statushouders?
- In hoeverre gaat het om zelfstandige bewoning (kook-, was-, toilet-, slaap- en verblijfsgelegenheid, eigen op- dan wel ingang, etc)?
- In hoeverre is er sprake van tijdelijk verblijf van asielzoekers?
- In hoeverre is het verblijf van statushouders van beperkte duur?

Als de opvanglocatie (geheel of gedeeltelijk) een 'woning' in de zin van de Wet geluidhinder is, heeft dat gevolgen voor de toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag moet dan worden aangevuld met:
- onderzoek naar de geluidsbelasting van de omliggende bedrijven (incl. aandacht voor bestaande uitbreidingsmogelijkheden van die bedrijven);
- een toets aan het gebiedsgericht geluidsbeleid (inclusief een beoordeling van de cumulatieve geluidsbelasting).

Als de opvanglocatie geen 'woning' in de zin van de Wet geluidhinder is, dient aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Aanbevolen wordt een nader akoestisch onderzoek uit te voeren waarbij rekening wordt gehouden met de bedrijfsactiviteiten en waarbij aandacht wordt besteed aan de bestaande uitbreidingsmogelijkheden.

Wanneer moet u de gevraagde informatie inleveren?
U krijgt éénmaal de mogelijkheid om uw aanvraag aan te vullen. U moet de gevraagde informatie in zijn geheel binnen acht weken inleveren nadat deze brief is verzonden. De datum van verzending staat bovenaan in deze brief.

Wat gebeurt er als u de informatie niet inlevert?
Wij nemen uw aanvraag niet verder in behandeling als u de gevraagde informatie niet binnen de gestelde termijn inlevert. Wij nemen uw aanvraag ook niet verder in behandeling als de door u ingeleverde informatie niet voldoende is. Wij kunnen dit besluit nemen op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Onderbreken beslistermijn
In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat dat wij binnen 26 weken moeten beslissen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Dit is een wettelijke beslistermijn. Omdat uw aanvraag niet compleet is, wordt deze wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag van verzenden van deze brief. Dit staat in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met telefoonnummer (5.1.2e . U kunt ook mailen naar 5.1.2e @tubbergen.nl. Wilt u dan het zaaknummer vermelden?

namens het college van burgemeester en wethouders,

teamcoach Fysieke leefomgeving
...

Bijlage:
- Tekst advies Hekkelman

Kopie aan:
- Aanvrager;