

OMGEVINGSVERGUNNING

Gravendijk 6 te Albergen

Zaaknummer : 5.1.2e

OLO nummer : 7186971

Documentnummer : DT-2023-0018249

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 : <wordt gevuld door INF>
- verzenddatum besluit : <wordt gevuld door INF>

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer

5.1.2e

, verleend voor het realiseren van een opvanglocatie voor de locatie Gravendijk 6 te Albergen.

Inhoud

MOTIVERING.....

6

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

VOORSCHRIFTEN.....

10

4 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....

10

4.1 ALGEMEEN.....

10

VOORSCHRIFTEN.....

11

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

INFORMATIE.....

13

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

BIJLAGEN.....

14

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 voor de locatie Gravendijk 6 te Albergen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 5.1.2e.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het realiseren van een opvanglocatie. 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).

De aanvraag omgevingsvergunning is gedaan om gedurende 5 jaar de locatie te gebruiken voor de opvang van 150 asielzoekers/statushouders. Deze aantallen zijn bestuurlijk overeengekomen met de gemeente Tubbergen. Onder de inwoners zitten tussen de 40 en 50 statushouders. De overige plekken zijn beschikbaar voor asielzoekers. 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 als gevolg dat de slaapplekken op een opvanglocatie nooit voor 100 % bezet kunnen zijn. Om de bestuurlijk overeengekomen capaciteit van 150 asielzoekers/statushouders zoveel mogelijk uit te nutten, worden 165 slaapplekken gerealiseerd in het pand. Dit is het verschil tussen de zogenoemde bestuurlijke capaciteit en de technische capaciteit. Het COA hanteert een standaard norm voor het berekenen van de technische capaciteit. Het daadwerkelijk maximum aantal te huisvesten asielzoekers/statushouders bedraagt 150, conform de bestuurlijke afspraken met de gemeente.

Het besluit wordt onder voorschriften verleend 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 de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

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 alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat 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 rekening gehouden met het bepaalde in:

- 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;

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarden moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften". Ter informatie is in het onderdeel "Informatie" algemene informatie opgenomen over 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. Advies (brandweer) omgevingsvergunning bouwen en brandveilig gebruik Z2023-002998 / D2023-022705, 06 juli 2023
3. 7186971_1687359258074_20649515_B001_V_00_01_GVG_20230621.pdf
4. 7186971_1687359258089_20649515_B001_V_00_-1_GVG_20230621.pdf
5. 7186971_1687359258104_20649515_B001_V_00_02_GVG_20230621.pdf
6. 7186971_1687357316334_BV22679-RP-002-3.0_COA_Brandveiligheidsconcept_Hotel_t_Elshuys_20230621.pdf
7. 7186971_1687357316543_Technisch_inspectierapport_Installaties.pdf
8. 7186971_1687359258012_20649515_B001_V_00_00_GVG_20230621.pdf
9. 7186971_1687357316017_Brandwerende_voorzieningen_rapportage_offerte.pdf
10. 7186971_1687357316299_BV22679-PE-001-3.0_Programma_van_Eisen_COA_Albergen_20230621.pdf
11. 7186971_1687357315911_Advies_woning_Wet_geluidhinder.pdf
12. 7186971_1687357315923_Albergen-beantwoording_vragen_Bouwbesluit.pdf
13. 7186971_1687357315866_20649515_B001_B_25_-1_PLG_NIEUW_20230621.pdf
14. 7186971_1687357315884_20649515_B001_B_25_02_PLG_BEST.PDF
15. 7186971_1687357315896_20649515_B001_B_25_02_PLG_NIEUW_20230621.pdf
16. 7186971_1687357315814_20649515_B001_B_25_01_PLG_NIEUW_20230621.pdf
17. 7186971_1687357315829_20649515_B001_B_25_-1_PLG_BEST.PDF
18. 7186971_1687357315770_20649515_B001_B_25_00_PLG_BEST.PDF
19. 7186971_1687357315786_20649515_B001_B_25_00_PLG_NIEUW_20230621.pdf
20. 7186971_1687357315801_20649515_B001_B_25_01_PLG_BEST.PDF
21. 7186971_1687357315520_20649515_B001_B_25_--_DRS.pdf
22. 7186971_1676463969379_Machtigingsformulier_vergunningen_Albergen.pdf
23. 7186971_1676463969372_20649515_T001_T_90_TE_SIT.pdf
24. 7186971_1676463715038_2_AERIUS_projectberekening_20230214083339_GebruiksfaseRcy8UX4NhE5v.pdf
25. 7186971_1676463715055_3_AERIUS_projectberekening_20230214083739_Verbouwingengebruiksfasecumulatief RtQQPuhLWNnc.pdf
26. 7186971_1676463715075_133085_23-002.720_rep_final_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf
27. 7186971_1676463715017_1_AERIUS_projectberekening_20230214083156_VerbouwingRdWRyRyADhg9.pdf

Rechtsmiddelen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan schriftelijke zienswijzen binnen de termijn van terinzagelegging richten aan het gemeentebestuur van Tubbergen, Postbus 30, 7650 AA Tubbergen. Of indienen per e-mail via het e-mailadres

5.1.2e @tubbergen.nl. Iedereen kan ook mondeling zienswijzen naar voren brengen via het Klant Contact Centrum. Van wat iemand mondeling naar voren brengt wordt een kort verslag opgemaakt. Wie nalaat tijdig een zienswijze in te dienen kan later geen beroep instellen als het eindbesluit genomen is.

Besluit

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

- met toepassing van artikel 2.12 lid a onder 2 Wabo de vergunning voor de activiteiten:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk;
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan; en
- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag met een instandhoudingstermijn voor het gevraagde gebruik van ten hoogste 5 jaren na de dag dat het besluit in werking is getreden;
- aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals opgenomen onder het onderdeel “Voorschriften”;

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Tubbergen,

Aldus besloten in de vergadering van Burgemeester en wethouders van XX-XX-XXXX

5.1.2e	
	5.1.2e

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 in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' en het 'veegplan, Tubbergen Buitengebied 2016' zijn vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. 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.

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2. 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

Het bouwplan 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 het horecapand voor een termijn van 5 jaar te gebruiken voor een opvanglocatie asielzoekers en statushouders niet voldoet aan de gebruiksvoorschriften van artikel 17.1, lid a van het huidige 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 aangegeven regels om het pand te gebruiken als opvanglocatie voor asielzoekers en statushouders.

Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing (Tijdelijke opvanglocatie Albergen, referentie: 5.1.2e 5.1.2e 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 aangevuld met een advies over het tijdelijke verblijf van statushouders (7186971_1687357315911_Advies_woning_Wet_geluidhinder.pdf). Uit het advies maken wij op dat de opvang van statushouders in de praktijk tijdelijk zal zijn. Uitgaande van de beperkte duur van het verblijf, zijn wij (ook) van oordeel dat het verdedigbaar is dat de opvang van statushouders geen 'wonen' betreft. Wij achten het wel noodzakelijk om de tijdelijkheid van de opvang te borgen. Daarom hebben wij aan de omgevingsvergunning een voorschrift te verbonden op grond waarvan een statushouder maximaal 6 maanden in de opvanglocatie mag verblijven. Er zal bovendien een verblijfsregister moeten worden bijgehouden. Bij het bepalen van de termijn van 6 maanden hebben wij aansluiting gezocht bij de jurisprudentie over logies. Het besluit wordt mede hierdoor onder voorschriften verleend.

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 een ruime beleidsvrijheid 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 te zijn afgewogen.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook 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, geen onaanvaardbare 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.

ONTWERP

2 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:

5.1.2e

5.1.2e

, 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

3 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

4 Algemeen 4.1

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;
 - Stromingsschema's van de ventilatiestromen met de benodigde overstroomvoorzieningen;
 - 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

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

5.1 Algemeen

1. De aanvraag omgevingsvergunning is gevraagd met een tijdelijke instandhoudingstermijn voor het gebruik voor een opvanglocatie voor asielzoekers en statushouders voor de termijn van ten hoogste 5 jaren. De toepassing van het gebruik vervalt in de termijn van 5 jaren na de dag dat het besluit in werking is getreden. Nadien moet het gebruik zijn gestaakt en gestaakt blijven.
2. Er mogen op de locatie maximaal 150 asielzoekers/statushouders worden gehuisvest.
3. De opvang van elke asielzoeker/ statushouder zal tijdelijk moeten zijn.
4. Statushouders mogen –als statushouder- niet langer dan 6 maanden op de locatie verblijven.
5. Om bovenstaande voorschriften te kunnen controleren en te kunnen handhaven moet:
 - a. Een verblijfsregister wordt bijgehouden waarbij per kalenderdag is na te gaan: 1. naam van de te huisvesten persoon; 2. datum van aankomst; 3. datum van vertrek; en status van de persoon (asielzoeker of statushouder).
 - b. Op de eerste kalenderdag van een nieuwe maand moet een afschrift van het verblijfsregister bij de gemeente Tubbergen worden overgelegd. Deze kan via 5.1.2e @tubbergen.nl worden verzonden aan het organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening;
 - c. uiterlijk 1 maand voordat een gestelde termijn van 6 maanden voor een ingeschreven persoon zal worden overschreden wordt dit gemeld in de kennisgeving van de verblijfsregistratie van die maand;
 - d. Indien de maximale plaatsing van 150 asielzoekers en statushouders wordt overschreden moet hiervan terstond een melding worden gemaakt bij de afdeling Publieke Dienstverlening van gemeente Tubbergen.

5.2 Parkeren

De voorgestelde 23 parkeerplaatsen op eigen terrein, dienen binnen 2 weken nadat het pand in gebruik is genomen voor opvang van asielzoekers/statushouders zijn aangelegd en in stand te worden gehouden.

**HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK OF ANDER OBJECT EN
BRANDVEILIGHEID**

6. 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 Noaberkracht 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

5 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

7 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

ONTWERP

Gemeente Tubbergen
Postbus 30, 7650 AA Tubbergen

5.1.2e

@tubbergen.nl

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Naam:

Adres

Postcode en plaats

Zaaknummer :

5.1.2e

Aanvraagnummer :

5.1.2e

Bouwadres : Gravendijk 6 te Albergen

Datum start bouw

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Gemeente Tubbergen
Postbus 30, 7650 AA Tubbergen

5.1.2e

@tubbergen.nl

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Naam:

Adres

Postcode en plaats

Zaaknummer :

5.1.2e

Aanvraagnummer :

5.1.2e

Bouwadres : Gravendijk 6 te Albergen

Datum gebruiksgereed

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Gemeente Tubbergen
Postbus 30, 7650 AA Tubbergen

5.1.2e

@tubbergen.nl

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 :

5.1.2e

Aanvraagnummer :

5.1.2e

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.