

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN OMGEVINGSVERGUNNING

Gravendijk 6 te Albergen

9 januari 2024

INLEIDING

Het ontwerpbesluit dat het mogelijk maakt om het voormalig hotel 'Landhotel 't Elshuys' aan de Gravendijk 6 in Albergen als tijdelijke opvanglocatie voor maximaal 150 asielzoekers en statushouders (hierna: 'asielzoekers') te gebruiken heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn twaalf zienswijzen ingediend. Deze reactienota bevat onze reactie op de ontvangen zienswijzen.

Op 15 februari 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een opvanglocatie aan de Gravendijk 6 in Albergen. Hier was jarenlang 'Landhotel 't Elshuys' gevestigd. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (hierna: 'COA') heeft het hotel gekocht met de bedoeling om de opstallen in gebruik te nemen als opvanglocatie voor asielzoekers en statushouders. Het COA heeft omgevingsvergunning aangevraagd voor de opvang van maximaal 150 personen voor een periode van vijf jaar. De aanvraag is geregistreerd onder nummer ZT-2023-000283.

Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a, Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo);
- het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid (artikel 2.1, lid 1, sub d, Wabo).

Omdat de activiteit 'brandveilig gebruik' van de opvanglocatie onderdeel uitmaakt van de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing. Bij de uitgebreide procedure wordt een ontwerpbesluit gepubliceerd en ter inzage gelegd. Eenieder kan zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Daarna wordt een besluit genomen. De beantwoording van de zienswijzen maakt onderdeel uit van het besluit.

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, waarvan elf binnen de termijn. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De meeste zienswijzen bevatten meer dan één handtekening. In het totaal zijn de zienswijzen ruim 150 maal ondertekend. De zienswijzen zijn voornamelijk afkomstig van direct omwonenden en van inwoners en/of bedrijven uit de kern Albergen.

De zienswijzen zijn geanonimiseerd en gebundeld in deze zienswijzennota. De zienswijzen zijn beoordeeld. In de nota wordt een reactie op de zienswijzen gegeven. Bekeken is of de ingebrachte zienswijzen aanleiding geven om het ontwerpbesluit aan te passen. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod komt, wil dat niet zeggen dat de zienswijze niet bij de beoordeling is betrokken. De reactie op dit onderdeel ligt dan besloten in de reactie op de overige onderdelen van de zienswijze. In de conclusie, onderaan deze nota, staat of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen of (de voorschriften van) de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp aan te passen.

ZIENSWIJZEN

De ingekomen zienswijzen zijn hieronder uitgebreid samengevat weergegeven. Iedere zienswijze is opgedeeld in te onderscheiden argumenten die zijn genummerd. Naast de argumenten staat de reactie van burgemeester en wethouders. Per zienswijze wordt aangegeven wanneer en hoe de zienswijze is ontvangen.

Zienswijze 1

Op 28 september 2023 ontvangen per mail en op 2 oktober 2023 ontvangen per post (in de vorm van drie ondertekende lijsten).

Nr.	Argumenten	Reactie	
--	Met ontsteltenis en grote verbazing hebben wij kennisgenomen van de plannen die het kabinet heeft om van een hotel aan de Gravendijk in Albergen een asielzoekerscentrum te maken.	<i>Inleiding</i> --	
1.a.	Als eerste zijn wij van mening dat een asielzoekerscentrum, zeker op een dergelijke schaal, niet inpasbaar is in de gemeente Tubbergen.	<i>Asielzoekerscentrum van dergelijke schaal is niet inpasbaar in gemeente Tubbergen</i> Het gaat hier om een opvanglocatie voor maximaal 150 asielzoekers en statushouders voor een periode van vijf jaar. De opvang vindt plaats in een bestaand hotelgebouw dat in het buitengebied ligt. In de bestaande situatie is er al een verblijfsfunctie voor personen binnen de geldende bestemming 'Horeca'. Het verblijven van personen op deze locatie past daarom binnen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het voormalige hotel was er plaats circa 80 gasten zoals is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag (pagina 12). Het hotel heeft 27 gastenkamers waarvan een deel als drie- en vierpersoonskamers kan worden gebruikt. Voor het gebruik als opvanglocatie wordt het hotel intern verbouwd. Er komen verschillende kamers en gezamenlijke verblijfsruimten in opvanglocatie. In totaal zijn er 5 eenpersoonskamers, 3 tweepersoonskamers en 36 kamers met bijna allemaal eigen badkamers die geschikt zijn drie, vier of vijf personen. De opvanglocatie is daarom geschikt voor het opvangen van gezinnen. Het COA wil gezinnen zoveel mogelijk privacy bieden door geen andere asielzoekers samen te voegen bij gezinnen op één kamer. Dit heeft tot gevolg dat de slaapplekken nooit 100% bezet zijn. De gezamenlijke verblijfsruimten zijn onder andere bestemd voor ontspanning en educatie/voorlichting. Ten opzichte van het hotel maakt de omgevingsvergunning het verblijf van zo'n 70 personen extra mogelijk. Net als in een hotel is er een receptie ingericht en moet er een nachtregister worden bijgehouden zoals gebruikelijk is bij logiesverblijven. De verplichting om een nachtregister bij te houden, is als voorschrift aan de	

		omgevingsvergunning verbonden. Hierdoor is te allen tijde inzichtelijk wie er in het gebouw verblijft. Daarnaast zet het COA in op een goede sociale veiligheid door verschillende beheermaatregelen te nemen in en rond de opvanglocatie. Deze maatregelen staan op pagina 15 van de ruimtelijke onderbouwing. Zie ook de reactienota hierna onder 1.e. Door middel van deze beheermaatregelen wordt de sociale veiligheid in voldoende mate geborgd. Wij zijn daarom van mening dat de opvanglocatie ter plaatse wel inpasbaar is. Er treden geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden op dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar zijn.	
1.b.	Ten tweede is de overrulende manier waarop het kabinet nu te werk is gegaan volstrekt onacceptabel. De gemeente Tubbergen wordt simpelweg opzij gezet en voorbijgelopen. Van behoorlijk bestuur is geen sprake. Dat blijkt wel uit het feit dat er een ontwerp-vergunning voor de huisvesting van asielzoeker/statushouders is verleend. Daardoor is de gemeenteraad volstrekt buiten spel gezet en is van een democratisch genomen besluit geen sprake meer.	<i>Onbehoorlijk bestuur / raad buiten spel gezet / ondemocratisch</i> Het COA heeft een vergunningaanvraag ingediend voor de tijdelijke opvang van asielzoekers en statushouders op deze locatie. Op die aanvraag moeten burgemeester en wethouders op basis van het geldende ruimtelijke toetsingskader een besluit nemen. Dat de gemeenteraad in het kader van de beslissing op de vergunningaanvraag geen rol heeft, is een gevolg van de bevoegdheidsverdeling die in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ('Wabo') is vastgelegd. Uiteraard oefent de raad wel politiek bestuurlijke controle uit op de wijze waarop de burgemeester en wethouders toepassing geven aan hun publiekrechtelijke bevoegdheden, waaronder die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ('Wabo'). Van het buiten spel zetten van de gemeenteraad is geen sprake. Hoewel de gemeenteraad niet mag beslissen op de aanvraag, is de gemeenteraad wel betrokken, onder meer bij de besluitvorming over de bestuursovereenkomst met het COA. Op 28 november 2023 heeft de gemeenteraad wensen en bedenkingen ingebracht ten aanzien van de bestuursovereenkomst (Motie 'wensen en bedenkingen ten aanzien van de bestuursovereenkomst').	
1.c.	Huizen kunnen niet meer gebouwd worden vanwege de stikstofuitstoot op de Natura 2000-gebieden. En voor de komst van vele Asielzoekers/ statushouders is dat kennelijk ineens geen probleem meer. Hier wordt met twee maten gemeten.	<i>Stikstof.</i> Om de mogelijke toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden, 'Springendal & Dal van de Mosbeek' en 'Engbertsdijkvenen', te bepalen zijn AERIUS-berekeningen (stikstofdepositieberekeningen) uitgevoerd voor de	

		aanlegfase en de gebruiksfase van de tijdelijke opvanglocatie (paragraaf 4.2 Natuur en bijlage 1 (rapport Koolstra advies) van de ruimtelijke onderbouwing). Uit het stikstofonderzoek blijkt dat de volgende aspecten relevant zijn. De Natura 2000-gebieden liggen op relatief grote afstand van de opvanglocatie en de verbouwing is beperkt van omvang. In het stikstofonderzoek is het aantal verkeersbewegingen van het bouwverkeer en de gebruikers bepaald en is de route van het verkeer in kaart gebracht. Omdat de verbouwing en het gebruik in hetzelfde jaar plaatsvinden, is ook een berekening uitgevoerd waarbij zowel de verkeersgeneratie van de verbouwing als die van het gebruik (worst case 12 maanden), is ingevoerd. Uit de AERIUS-berekeningen volgt dat nergens sprake zal zijn van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Op grond hiervan is uitgesloten dat significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden optreden. Van meten met twee maten is geen sprake. Ook huizen kunnen, voor wat betreft het aspect stikstof, worden gebouwd als uit onderzoek blijkt dat de stikstofdepositie geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden heeft.	
1.d.	Daar waar we een tekort aan woningen hebben, wordt voor asielzoekers/statushouders de kraan wijd opengezet voor de bouw van woonruimte. Woonruimte die de sociale structuur in de gemeente Tubbergen en daaromheen het leefmilieu ook nog eens negatief beïnvloedt.	<i>Komst asielzoekers vergroot het tekort aan woningen; de sociale structuur en de leefbaarheid in de gemeente Tubbergen wordt negatief beïnvloed.</i> Door het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie in een voormalig hotel gaan er geen woningen verloren. Het tekort aan woningen wordt dus niet vergroot. Het voormalige hotel is, gelet op de locatie en bestemming, op dit moment ook niet geschikt voor de transformatie naar woningen. De taak van de gemeente om asielzoekers met een verblijfsvergunning ('statushouders') te begeleiden in de zoektocht naar een woning staat los van de noodzaak voor tijdelijke opvang van asielzoekers en statushouders. De tijdelijke opvang betekent niet dat de statushouders in de gemeente Tubbergen een woning toegewezen krijgen of moeten krijgen. De verdeling van statushouders over gemeenten wordt namelijk door de Rijksoverheid bepaald en hangt (onder meer) af van hoeveel mensen er in een gemeente wonen. Ook mag een statushouder zelf naar een woonruimte zoeken. De taak om statushouders te begeleiden naar een woning voert de gemeente Tubbergen in samenwerking met de Rijksoverheid en andere gemeenten uit.	

		Anders dan in de zienswijze wordt gesteld, zien wij niet in dat de sociale structuur en de leefbaarheid in de gemeente Tubbergen negatief wordt beïnvloed door de opvanglocatie. Voor zover er zorgen zijn over sociale veiligheid wijzen wij op inrichting van het gebouw, de faciliteiten en voorwaarden zoals beschreven onder punt 1.a. en 1.e. van de reactienota.	
1.e.	Het leidt tot onaanvaardbare aantasting van de veiligheid in de breedste zin van het woord (...)	<i>Aantasting veiligheid</i> Vanwege de inrichting van het gebouw, de faciliteiten en voorwaarden, zoals beschreven onder a van de reactienota, zal de opvanglocatie niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de veiligheid. Zowel de veiligheid van de asielzoekers als die van de omwonenden is voldoende geborgd in de omgevingsvergunning en de beheermaatregelen die het COA zal treffen. De beheermaatregelen worden beschreven op pagina 15 van de ruimtelijke onderbouwing. Er komt 24 uur-beveiliging en toegangsbeheer. De receptie is 24 uur bemand door een beveiligder. Zeven dagen per week is een COA- medewerker op de locatie aanwezig. De asielzoekers worden geïnformeerd over de gedragsregels in Nederland. Er gelden huisregels en er wordt toegezien op de naleving daarvan. Als er signalen zijn over spanningen tussen asielzoekers wordt dit opgepakt. Ook wordt dagbesteding verzorgd en wordt bijgedragen aan integratie-activiteiten. Het COA is 24 uur per dag bereikbaar voor omwonenden. Daarnaast wordt er een veiligheidsplan opgesteld met afspraken tussen het COA en De Driehoek (Openbaar Ministerie, politie en burgemeester). Verder zal de openbare verlichting nabij het de opvanglocatie worden versterkt. Met bovenstaande maatregelen is voldoende geborgd dat het woon- en leefklimaat na de opening van de opvanglocatie aanvaardbaar blijft.	
1.f.	(...) en aan aantasting van de reguliere planologische normen voor de inwoners en bedrijven. Het hotel wordt ineens omgebouwd tot woonruimte terwijl de normen voor woonruimte voor stank, lawaai, luchtvervuiling, stikstof en aantasting van flora en fauna niet passen. Met de ruimtelijke effecten en uitstraling die de opvanglocatie met zich meebrengt is onvoldoende rekening mee gehouden. De afstanden zijn te kort. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	<i>Ombouwen hotel tot woonruimte is in strijd met de normen / afstanden te kort / strijd met een goede ruimtelijke ordening</i> De aanvraag is niet ingediend voor de gebruiksfunctie 'wonen', maar voor het 'in gebruik nemen van [een] tijdelijke opvanglocatie COA'. Er is sprake van tijdelijk verblijf aan asielzoekers en statushouders.	

	De huisvestingsvoorzieningen zijn gericht op (logies)verblijf voor opvang en niet op permanente bewoning. De vorm van verblijf volgt duidelijk uit de inrichting van het gebouw en de beoogde bestemming als opvanglocatie. Er komen verschillende kamers in opvanglocatie, zoals te zien op de bouwtekeningen en is beschreven onder punt 1.a in de reactienota, die in steeds wisselende samenstelling worden gedeeld door asielzoekers. Er zijn gezamenlijke verblijfsruimten voor ontspanning en educatie/voorlichting. Er is een gedeelde keuken en een kantine op de begane grond. Het beheer en de schoonmaak worden centraal geregeld. Zeven dagen per week is een COA-medewerker op de locatie aanwezig. Er is een centrale receptie die de asielzoekers van dienst is bij vragen en het aannemen van post. Er wordt een nachtregister bijgehouden, zoals gebruikelijk is bij logiesverblijven. De logiesverblijven zijn volledige gemeubileerd en gestoffeerd. De huisvestingsvoorzieningen zijn dan ook gericht op (logies)verblijf voor opvang. De omgevingsvergunning wordt, gelet op de aanvraag en de inrichting en beoogde bestemming, uitdrukkelijk verleend voor een logiesfunctie voor opvang en niet voor een woonfunctie. Om dit extra te verduidelijken wordt aan de omgevingsvergunning het volgende voorschrift toegevoegd: ‘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.’ Uit de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning volgt dat de opvang ook voor door indiener genoemde aspecten geluid, lucht, stikstof en flora en fauna past op deze locatie. Deze aspecten worden hierna kort toegelicht. De opvanglocatie kwalificeert niet als woning en is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van de toets aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of er voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geluidsbelasting, waarbij in de berekeningen is uitgegaan van de worstcasesituatie, blijft onder de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving en is daarom acceptabel geacht. Van de activiteiten die binnen en buiten de opvanglocatie geluid veroorzaken worden geen onaanvaardbare geluideffecten voor de omgeving verwacht. Hierbij speelt een rol dat het geluid niet wezenlijk anders is dan het geluid bij het gebruik als hotel. Bovendien hanteert het COA huisregels en is er sprake van 24 uren toezicht.	
--	--	--

		Voor de luchtkwaliteit geldt dat de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10) op dit moment ruim beneden de wettelijke grenswaarden liggen. Ook met de voorgenomen opvanglocatie blijft dit zo. Het aspect luchtkwaliteit is om die reden geen belemmering voor het realiseren van de opvanglocatie. Voor het aspect stikstof verwijzen wij naar wat daarover onder punt 1.c. al is opgemerkt. Effecten voor de flora op het nabijgelegen bosperceel zijn op voorhand uit te sluiten, omdat het bosperceel niet toegankelijk is voor derden. Ook als het bosperceel niet afgesloten is door een hekwerk is de uitkomst over de effecten op de natuurwaarden niet anders, omdat slechts de functie van een bestaand gebouw wordt gewijzigd waar al een vergelijkbare menselijke activiteit plaatsvond. Over de soortenbescherming van de Wet natuurbescherming is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen dat het slechts gaat om een functiewijziging van een bestaand gebouw waar, vanwege het hotel, al menselijke activiteit bestond. Het gebruik als opvanglocatie wijkt voor het aspect fauna niet wezenlijk af van het gebruik als hotel. De realisatie van de opvanglocatie geeft geen aanleiding door het aannemen van verstoring, verwonding of doden van beschermde soorten zoals bedoeld in natuurbeschermingswetgeving. Wij volgen de indiener dan ook niet in zijn stelling dat er op deze aspecten sprake is van strijd met het vereiste van een goede ruimtelijk ordening.	
1.g.	Ten onrechte is er geen bestemmingswijziging doorlopen.	<i>Ten onrechte is er geen bestemmingsplanwijziging doorlopen.</i> De aanvraag is ingediend voor het realiseren van een opvanglocatie. Een wijziging van het bestemmingsplan is hier niet voor nodig. Via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemming zolang de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Volgens ons is de beoogde opvanglocatie ruimtelijk inpasbaar en is er ook met de opvanglocatie nog steeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om die reden is in dit geval met toepassing van de zogenoemde 'kruimelgevallenregeling' van artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht van het bestemmingsplan afgeweken.	

1.h.	En ten onrechte is dit met een tijdelijke omgevingsvergunning geregeld. De vergunning is verleend voor de periode van 5 jaren, terwijl nu al duidelijk is dat de periode veel langer dan 5 jaren zal duren.	<i>Ten onrechte een tijdelijke vergunning</i> De omgevingsvergunning is aangevraagd voor een periode van vijf jaar. Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag zoals die is ingediend. De omgevingsvergunning wordt conform de aanvraag voor vijf jaar verleend. Dit is mogelijk, omdat het aannemelijk is dat de aangevraagde activiteiten aan het einde van de termijn kunnen worden beëindigd zonder onomkeerbare gevolgen. Dat de opvanglocatie wellicht ook na die periode als zodanig gebruikt kan worden, nadat voor de voortzetting van het gebruik op basis van een daartoe strekkende vergunningaanvraag een nieuwe besluitvormingsprocedure is doorlopen, doet daar niet aan af (zie ook AbRS, 4 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1112).	
1.i.	Essentiele informatie is niet in de aanvraag om vergunning verstrekt. Ook de juiste informatie is niet verstrekt. Aangekruist is dat het niet gaat om de bouw van een of meer woningen. Maar feitelijk wordt er wel woonruimte gerealiseerd. Ten onrechte is aangegeven dat het bouwwerk tijdelijk is. Ook ten onrechte is de periode van 5 jaren opgegeven in de aanvraag. Van een tijdelijke opvang is helemaal geen sprake. De aanvraag bevat verder te weinig informatie. De gebruiksfunctie, het aantal personen, de soorten personen, de gebruiksoppervlakten en de verblijfsoppervlakte is allemaal niet in de aanvraag om vergunning inzichtelijk gemaakt.	<i>Essentiele informatie ontbreekt / de aanvraag bevat te weinig of onjuiste informatie</i> De documenten en gegevens bij de aanvraag geven voldoende informatie om op de aanvraag te kunnen beslissen. Hieronder gaan wij punt voor punt in op de naar voren gebrachte punten. De omgevingsvergunning wordt, gelet op de aanvraag, de inrichting en beoogde bestemming, uitdrukkelijk verleend voor een logiesfunctie en niet voor een woonfunctie. Zie hierover onder punt 1.f. van de reactienota. Uit pagina 5 (vraag 2 en 3) van het aanvraagformulier volgt dat er sprake zal zijn van gedeeltelijke vervanging (vraag 3). Het voormalige hotel ondergaat een verbouwing voor een functiewijziging naar opvanglocatie. Van de bouw van één of meer woningen is dan ook geen sprake (vraag 2). Er worden geen woningen gerealiseerd, maar een opvanglocatie. Er is geen sprake van wonen, maar van (tijdelijk) verblijf. De aanvraag is ingediend voor een omgevingsvergunning voor een periode van vijf jaar. Dat is tijdelijk. In het antwoord op vraag 5 op pagina 5 van het aanvraagformulier is de tijdelijkheid nog eens bevestigd. Zie ook de reactienota onder 1.h. Vraag 7 ('Gebruiksfuncties') op pagina 6 van het aanvraagformulier is inderdaad niet ingevuld. Naast het aanvraagformulier zijn bij de aanvraag gedetailleerde documenten gevoegd, waaronder de ruimtelijke onderbouwing en de bouwtekeningen. Het is duidelijk dat de opvanglocatie is bedoeld voor (maximaal) 150 asielzoekers en statushouders. Uit de bouwtekeningen volgt onder meer de gebruiks- en verblijfsoppervlakte.	

Hoeveel werknemers die de opvang managen slapen er 's-nachts en zijn er overdag aanwezig en waar precies in het gebouw, hoeveel asielzoekers gaat het om en hoeveel statushouders gaat het om? Allemaal vragen die onbeantwoord zijn gebleven. Ook het brandveilig gebruik is niet correct ingevuld. Er is bij onderdeel 1 brandveilig gebruik aangevinkt; 'geen van bovenstaande situaties' terwijl nu al duidelijk is dat er dagverblijf van meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar zal plaatsvinden. Er is sprake van een gebouw bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen en is er sprake van kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden. Waarom is er in de aanvraag dan toch sprake van 'geen van bovenstaande situaties'? Er wordt niet voldaan aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aanvraag is bij punt 5 'Aanvraag en einde van gebruik' niet correct ingevuld. Zo ook punt 6 'Daadwerkelijk gebruik'. Daar is helemaal niets ingevuld.	Op pagina 14 van de ruimtelijke onderbouwing staat dat het gaat om de opvang van maximaal 150 asielzoekers en dat er tussen de 40 en 50 statushouders worden verwacht. Het aantal medewerkers van het COA en van ondersteunende diensten dat dagelijks op de locatie aanwezig is naar verwachting maximaal 12 personen. De receptie wordt 24 uur bemand door een beveiligder. Het is duidelijk dat de omgevingsvergunning ook is aangevraagd voor het brandveilig gebruik van de opvanglocatie. Op pagina 7 van het aanvraagformulier, onderdeel Brandveilig gebruik, vraag 1 ('Situaties') is ingevuld dat er bedrijfsmatig in het kader van verzorging nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen. Hierdoor is voldoende duidelijk dat er sprake is van een vergunningplicht voor de activiteit brandveilig gebruik. Met een 'gelijkwaardige oplossing' kan worden voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Dit staat in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Op pagina 7 van d het aanvraagformulier, onderdeel Brandveilig gebruik, vraag 1 (situaties), staat geen vinkje bij de situatie: <i>'Er wordt met behulp van een gelijkwaardige oplossing aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit voldaan.'</i> Dat betekent niet dat er niet voldaan zal worden aan de rechtstreeks werkende voorschriften uit het Bouwbesluit 2012, alleen dat dat niet zal gebeuren via een zogenaamde 'gelijkwaardige oplossing'. Een gelijkwaardige oplossing is een alternatieve oplossing die eenzelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd in de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Niet valt in te zien waarom bij vraag 5, op pagina 8 van het aanvraagformulier, onjuiste informatie gegeven zou zijn. Het COA heeft ervoor gekozen om een vergunning voor vijf jaar aan te vragen. Dat is tijdelijk. Zie ook de reactienota onder 1.h. Dat er bij vraag 6, op pagina 8 van het aanvraagformulier verder niets is ingevuld, betekent dat er naast het gebruik als opvanglocatie geen ander (incidenteel) gebruik wordt aangevraagd.
--	--

	Niet is duidelijk voor welk gebruik het gebouw gebruikt zal worden. Het begrip 'opvanglocatie' is een niet duidelijke term. Wanneer is sprake van een opvanglocatie en wanneer niet? De aanvraag is intern tegenstrijdig. Er is een eetzaal, een recreatie- en activiteitenruimte, slaapvertrekken, werkplaatsen en kantoren voor COA en ketenpartners. De aard en omvang van het gebruik van die ruimten is te onduidelijk.	De aanvraag is ingediend door het COA. Het COA is het Centraal Orgaan opvang asielzoekers en heeft als hoofdtaak de opvang van asielzoekers in Nederland. Het gaat om een opvanglocatie voor asielzoekers en statushouders. De aanvraag is volgens ons duidelijk en niet intern tegenstrijdig. Voorschrift 5.1. zoals dat was opgenomen in het ontwerpbesluit wordt nauwkeuriger geformuleerd door het woord 'bewoners' te vervangen voor 'asielzoekers/ statushouders' In de bestuursovereenkomst zijn nadere afspraken over de opvanglocatie vastgelegd. In artikel 3, lid 2 staat hierover: <i>Het COA draagt zorg voor een evenwichtige samenstelling van de vreemdelingen voor wat betreft herkomst, geslacht, leeftijd en gezinssituatie. Waarbij de volgende doelgroepen uitgesloten zijn van opvang op de opvanglocatie:</i> <i>a. Alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV)</i> <i>b. Vreemdelingen met psychiatrische problematiek</i> <i>c. Vreemdelingen met een vrijheid beperkende maatregel</i> Uit de bouwtekeningen bij de aanvraag blijkt waar de eetzaal, de recreatie- en activiteitenruimte, slaapvertrekken, werkplaatsen en kantoren voor COA zich bevinden. Het gebruik van deze ruimten staat in het teken van de opvang van asielzoekers. De aard en omvang van deze ruimten zijn voldoende duidelijk.	
1.j.	Naast deze te slechte planologische inpassing is er ook sprake van een te grote ongewenste ontwikkeling van het landelijk gebied. Er is een te grote instroom van asielzoekers, statushouders en allerlei soorten migranten naar Nederland en dat verspreidt zich over het land zonder dat de lokale politiek tijd heeft gekregen zich er op voor te bereiden.	<i>Grote instroom asielzoekers, statushouders en migranten is ongewenst</i> De mening dat de instroom van asielzoekers en migranten ongewenst is nemen wij voor kennisgeving aan. In het kader van dit ontwerpbesluit gaat het over de beoordeling of de aangevraagde opvanglocatie ruimtelijk inpasbaar is op deze locatie en of er met de opvanglocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is volgens ons het geval. Er is geen sprake van strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In Nederland heeft iedereen die asiel aanvraagt, recht op opvang. Het COA biedt die opvang. De gemeente Tubbergen is gastvrij en wil meewerken om de landelijke opvang te ontlasten. Tubbergen staat voor een humane opvang van vluchtelingen en neemt daarin ook haar verantwoordelijkheid.	

1.k.	Deze overvalttactiek van deze opvanglocatie van het Rijk komt daar nog eens bovenop en dat past niet in het politieke klimaat die in Nederland gebruikelijk is. Dat is onbehoorlijk bestuur.	<i>Onbehoorlijk bestuur</i> Zie de reactie onder 1.b. van de reactienota.	
1.l.	Deze opvanglocatie is een stedelijke ontwikkeling die niet thuishoort in dit Twentse landelijke gebied.	<i>Stedelijke ontwikkeling die niet thuishoort in landelijk gebied</i> Wij onderschrijven deze stelling niet. De opvanglocatie is ruimtelijk inpasbaar op deze locatie en ook met de opvanglocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de extra verblijfbehoeft van asielzoekers is de landelijk bepaalde opgave leidend. Ook een landelijke Twentse gemeente als Tubbergen heeft een taak als het gaat om de opvang van asielzoekers. Van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening is overigens geen sprake. Omdat toepassing is gegeven aan de 'kruimelgevallenregeling' van artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht van het bestemmingsplan, is de laddertoets voor duurzame verstedelijking niet van toepassing (artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht en AbRS, 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 5.1).	
1.m.	Hoe die opvanglocatie er uit gaat zien en welke negatieve effecten dat met zich meebrengt is niet inzichtelijk gemaakt. Bijvoorbeeld de sociale onveiligheid, de verkeersveiligheid, afvalverspreiding, gewelddadige situaties, enzovoort.	<i>Negatieve effecten opvanglocatie onvoldoende inzichtelijk gemaakt.</i> De effecten die indiener noemt zijn inzichtelijk gemaakt. Op het onderwerp sociale veiligheid is gereageerd in de reactienota onder 1.a en 1.e. Hier verwijzen wij naar. In het voorjaar van 2023 is onderzoek gedaan naar het gevoel van veiligheid in Albergen. Dit onderzoek is uitgevoerd door 'Newcom Research & Consultancy' in opdracht van de gemeente Tubbergen. Het onderzoek zal gebruikt worden voor latere evaluatiemomenten. Hetzelfde onderzoek zal periodiek terugkomen voor de inwoners in Albergen om zodoende het veiligheidsgevoel te monitoren. De effecten van de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie op de verkeersgeneratie en parkeren zijn beschreven in paragraaf 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing. De opvanglocatie genereert weinig verkeer. De verkeersgeneratie is minder dan die van de planologisch toegestane horecabestemming. Het hotel zorgt voor maximaal 55 verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie door de tijdelijke opvanglocatie bedraagt hoogstens 34 verkeersbewegingen per dag. De verkeersgeneratie is vergelijkbaar met de periode waarin het hotel nog in bedrijf was en zal daarom zonder problemen kunnen worden afgewikkeld op de omliggende wegen. Daarnaast stimuleert het	

		COA de meest veilige route voor voetgangers richting bushaltes via de Braakvenweg. De 23 parkeerplaatsen op eigen terrein blijven bestaan. Deze parkeerplaatsen bieden op basis van de berekeningen in de ruimtelijke onderbouwing voldoende parkeergelegenheid voor de medewerkers van het COA, leveranciers en bezoekers. Asielzoekers beschikken over het algemeen niet over een auto. Als het nodig is kunnen de openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde van de locatie worden gebruikt. Vanwege het toezicht en de beheermaatregelen van het COA, zoals die aan bod zijn gekomen in de reactienota onder 1.e, verwachten wij geen afvalverspreiding in het pand of op het terrein.	
1.n.	De bewoners van de opvanglocatie zullen veel en vaak naar het AZC in Almelo gaan. Dat zal veelal per voet of per fiets gebeuren, overdag, 's-avonds en 's-nachts. Drie 'slenter' routes zijn dan prominent in beeld. De Gravenallee, de Sluiskade Noordzijde en de Ootmarsumseweg. Dat is ook de route van de schoolgaande jeugd. Het is niet de vraag of er incidenten zullen gebeuren maar wanneer.	<i>Vrees voor overlast en onveiligheid op de openbare weg, met name op drie routes</i> Wij hebben geen aanleiding om aan te nemen dat er incidenten gaan plaatsvinden. Het COA zet in op een goede sociale veiligheid op en rond de opvanglocatie. Daartoe neemt het COA diverse maatregelen, zoals genoemd op pagina 15 van de ruimtelijke onderbouwing. Deze maatregelen zijn ook aan bod gekomen in de reactienota onder 1.e. Daarnaast wordt er een veiligheidsplan opgesteld met afspraken tussen het COA en De Driehoek Tubbergen (burgemeester, politie en Openbaar Ministerie). Ook buiten de opvanglocatie hebben de asielzoekers zich te houden aan de regels die gelden voor iedereen die in Nederland verblijft. De asielzoekers worden door het COA actief geïnformeerd over deze gedragsregels. Bij overtredingen geldt dat de Nederlandse wet- en regelgeving van toepassing is. Het COA heeft daar bovenop via bestuursmaatregelen diverse mogelijkheden om op te treden. Dat start met een correctiegesprek en kan oplopen tot één of meerdere weken op time-out onder inhouding van het weekgeld, ook kan een bewoner naar de Handhavings- en ToezichtsLocatie (HTL) verplaatst worden.	
1.o.	Het AZC is een broeinest van onacceptabele activiteiten. Politie-eenheden hebben er de handen vol aan. Dat is afgelopen jaren wel	<i>Vrees voor overlast en onveiligheid</i> Wij onderschrijven deze aanname niet.	

	gebleken. En nu komt een soortgelijke opvanglocatie naar Albergen. Dat is onacceptabel.	Zie verder de reactie onder punt 1.n van de reactienota.	
1.p.	Wij verzoeken uw college de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen en een hoorzitting te organiseren.	<i>Verzoek om vergunning niet te verlenen en een hoorzitting te organiseren</i> Het besluit moet in dit geval worden voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit volgt uit artikel 3.10 van de Wabo. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbesluit heeft eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kunnen indienen. Van die mogelijkheid is ook gebruik gemaakt. Het organiseren van een hoorzitting maakt geen onderdeel uit van de wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure. Aan hand van de ingebrachte zienswijzen wordt beoordeeld of er aanleiding is om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen of (de voorschriften van) de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp aan te passen. Zie hierover de conclusie van deze zienswijzennota. Daarnaast zijn er in het kader van het bestuurlijke traject meerdere bijeenkomsten geweest, waarbij er ruimte is geboden om punten naar voren te brengen. Deze bijeenkomsten waren: • 23 augustus 2022: bezoek staatssecretaris Eric van der Burg (gemeentehuis Tubbergen); • 5 september 2022: informatiebijeenkomst (Partycentrum Morshuis, Albergen); • 26 september 2022: informatie- en discussiebijeenkomst (Partycentrum Morshuis, Albergen); • 25 oktober 2022: raadsvergadering over de intrekking van het voorbereidingsbesluit (gemeentehuis Tubbergen) • 21 november 2023: vergadering van de raadscommissie Sociaal Domein en Bestuur (gemeentehuis Tubbergen); • 24 november 2023: bijeenkomst met demissionair staatssecretaris Eric van der Burgh voor een uitleg over de financiële vergoeding (Restaurant 't Oale Roadhoes, Tubbergen).	

Zienswijze 2

Op 3 oktober 2023 ontvangen per post.

Nr.	Argumenten	Reactie	
--	Hierbij dienen wij ondergetekenden zienswijzen in tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, Albergen, Gravendijk 6: realiseren opvanglocatie. Beduusd en volledig verbouwereerd hebben wij vernomen dat de gemeente van plan is om van een hotel aan de Gravendijk in Albergen een asielzoekerscentrum te maken.	<i>Inleiding</i> --	
2.a.	Wij zijn mening dat een asielzoekerscentrum, zeker met deze omvang, niet past binnen onze leefgemeenschap.	Zie de reactienota onder 1.a.	
2.b.	Daarnaast vinden wij de wijze waarop onze democratie met voeten is getreden volstrekt onacceptabel. De staatssecretaris hoefde alleen maar te dreigen met het overnemen van de regie en de gemeente loopt als een hondje achter haar aan, in plaats van te handelen conform onze democratische waarden en normen. Van behoorlijk bestuur is geen sprake. Dat blijkt wel uit het feit dat er een ontwerp-vergunning voor de huisvesting van asielzoekers/statushouders is verleend. Onze gemeenteraad is buiten spel gezet en van een democratisch genomen besluit is geen sprake.	Zie de reactienota onder 1.b.	
2.c.	Allerlei regels die normaliter gelden, gelden nu op eens niet meer voor de komst van een asielzoekerscentrum. Er wordt met twee maten gemeten. Lokale inwoners kunnen geen huis meer bouwen vanwege de stikstofuitstoot, naar er kan wel een asielzoekerscentrum worden gebouwd voor 150 asielzoekers/statushouders. Dezelfde stikstofregels zijn dan opeens niet meer relevant.	Zie de reactienota onder 1.c.	
2.d.	Voor de lokale bevolking zijn er onvoldoende huizen, onze jeugd heeft moeite met het vinden van betaalbare huisvesting in ons dorp maar voor asielzoekers/statushouders worden op eens 150 woonplekken gerealiseerd. Woonruimte die de sociale structuur binnen ons dorp, de gemeente Tubbergen en daaromheen het leefmilieu negatief beïnvloeden.	Zie de reactienota onder 1.d.	
2.e.	De komst van het AZC leidt tot onaanvaardbare aantasting van de veiligheid in de breedste zin van het woord en aan aantasting van de normen voor ruimtelijke ordening voor de inwoners en bedrijven in Albergen. Het hotel wordt omgebouwd tot woonruimte terwijl de geldende normen voor woonruimte niet passen. Met de ruimtelijke	Zie de reactienota onder 1.e en 1.f.	

	effecten en uitstraling die de opvanglocatie met zich meebrengt is onvoldoende rekening mee gehouden. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.		
2.f.	Er had een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden. Dit kun je als gemeente niet afdoen met een tijdelijke omgevingsvergunning.	Zie de reactienota onder 1.g.	
2.g.	De vergunning is verleend voor de periode van 5 jaren, terwijl nu al duidelijk is dat men voornemens is de locatie niet meer te sluiten, ook niet na 01-11-2032.	Zie de reactienota onder 1.h.	
2.h.	Daarnaast ontbreekt ook de nodige informatie in de vergunning-aanvraag of worden er zaken vertekend weergegeven. In de aanvraag wordt aangegeven dat het niet gaat om het bouwen van woningen, maar feitelijk worden we wel degelijk woningen gerealiseerd voor asielzoekers/statushouders. Ook wordt gesteld dat het bouwwerk tijdelijk is, maar uit alles blijkt dat het de intentie is om een opvang voor onbepaalde tijd te realiseren. Het niet juridisch bindend willen vastleggen van de einddatum is hier een voorbeeld van. Daarnaast zijn er een heleboel dingen niet volledig of onduidelijk ingevuld. Zo wordt de term 'opvanglocatie' gebruikt. Wat wordt hiermee bedoeld? Wat wordt er verstaan onder een opvanglocatie? Wie worden er opgevangen? Dit roept veel vragen op.	<i>Essentiele informatie ontbreekt / de aanvraag bevat te weinig of onjuiste informatie</i> De documenten en gegevens bij de aanvraag geven voldoende informatie om op de aanvraag te kunnen beslissen. Zie verder de reactie onder 1.i. van de reactienota.	
2.i.	Daarnaast past een AZC met deze omvang niet in een landelijk gebied van een kleine plattelands gemeente. De problemen die de landelijke politiek veroorzaakt door de keuzes die zij maken betreffende massa migratie zouden niet op deze manier op het bordje van een kleine dorpsgemeenschap moeten komen.	Zie de reactienota onder 1.a.	
2.j.	Hier zijn we niet op voorbereid en dat lukt ook niet als de overheid gebruik maakt dan dit soort tactieken om mensen volledig te overrompelen. Dat is onbehoorlijk bestuur.	Zie de reactienota onder 1.b.	
2.k.	Een asielzoekerscentrum met een dergelijke omvang hoort in een stedelijke gebied, niet in een kleine hechte gemeenschap. Het is buitenproportioneel.	Zie de reactienota onder 1.l.	

2.l.	Er is geen zicht op de negatieve effecten die dit met zich meebrengt en de impact op de leefbaarheid van de omgeving. De gemeente laat het maar gebeuren zonder te hebben aangetoond dat ze het bestuurlijk vermogen hebben om dit in goede banen te leiden. Denk aan het voorkomen van sociale onveiligheid, verkeersonveiligheid, afvalverspreiding, gewelddadige situaties, enzovoort.	Zie de reactienota onder 1.m.	
2.m.	De bewoners van de opvanglocatie zullen veel en vaak naar de dorpskern van Albergen en richting Almelo gaan. Dat zal veelal per voet of per fiets gebeuren, overdag, 's-avonds en 's-nachts. Zij gebruiken hiervoor dezelfde routes als de schoolgaande jeugd. Daarnaast zullen ze zich ophouden in Albergen zelf. Het is niet de vraag of er incidenten zullen gebeuren maar wanneer. En met één politieauto voor het gehele gebied gaat dit vreselijk mis	Zie de reactienota onder 1.n.	
2.n.	Uit het land zijn er het afgelopen jaar legio voorbeelden van situaties rondom AZC locaties waar incidenten en misdrijven plaatsvinden zonder dat politie en overheid in staat zijn hier grip op te krijgen. Onderzoekscijfers laten zien dat er de afgelopen jaren geen daling in deze trend zichtbaar is. En nu komt een dergelijke opvanglocatie naar Albergen. Dat is onacceptabel.	Zie de reactienota onder 1.o.	
2.o.	Wij verzoeken uw college de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen en een hoorzitting te organiseren.	Zie de reactienota onder 1.p.	

Zienswijze 3:

Op 6 oktober 2023 ontvangen per post.

3.a.	Tekst van zienswijze 1.	Zie de reactie op zienswijze 1.	
------	-------------------------	---------------------------------	--

Zienswijze 4:

Op 6 oktober 2023 ontvangen per mail en op 9 oktober 2023 ontvangen per post.

Nr.	Argumenten	Reactie	
4.a.	Tekst van zienswijze 1.	Zie de reactie op zienswijze 1.	
4.b.	Wij als ondernemers met bedrijven in de omgeving van het AZC kunnen ons volledig vinden in de voorgaande tekst. Daarnaast maken we ons grote zorgen over de toekomst van onze bedrijven.	Zie de reactie op zienswijze 1.	
4.c.	De veiligheid in het algemeen komt in het gedrang.	Vrees voor onveiligheid	

		Zie de reactie onder punt 1.a.,e. en n. van de reactienota.	
4.d.	Het rondhangen van asielzoekers in de omgeving van onze bedrijven heeft een negatieve invloed op het klantbezoek.	<i>Vrees voor verlies van klandizie door rondhangende asielzoekers</i> Wij verwachten niet dat asielzoekers gaan rondhangen in de omgeving van de bedrijven. In het toezicht en de beheermaatregelen van het COA, zoals die aan bod zijn gekomen in de reactienota onder 1.e., ligt namelijk besloten dat het COA de asielzoekers actief informeert over de gedragsregels in Nederland. Ook wordt dagbesteding verzorgd en wordt bijgedragen aan integratie-activiteiten. Het COA is, als zich onverhoopt een onwenselijke situatie zou voordoen, 24 uur per dag bereikbaar voor omwonenden. Bovendien wordt er een veiligheidsplan opgesteld met afspraken tussen het COA en De Driehoek (Openbaar Ministerie, politie en burgemeester). Bij overtredingen geldt dat de Nederlandse wet- en regelgeving van toepassing is. De handhaving hiervan valt verder buiten het kader van deze omgevingsvergunning. Zie verder de reactie onder punt 1.a.,1.e. en 1.n. van de reactienota.	
4.e.	Verder kan een toename van 150 bewoners in de directe omgeving een belemmering vormen voor eventuele uitbreidingsplannen voor onze bedrijven.	<i>Vrees voor toekomstige belemmering voor uitbreiding aanliggende bedrijven</i> Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat de opvanglocatie geen strengere geluidsnormen of anderszins beperkingen voor de omliggende bedrijven met zich meebrengt. In paragraaf 4.7 (<i>‘Bedrijven en milieuzonering’</i>) is specifiek ingegaan op de twee meest nabij liggende bedrijven. Geconcludeerd is dat het realiseren van de tijdelijke opvang niet leidt tot een inperking van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van beide bedrijven. Dit geldt dan ook voor bedrijven die nog verder weg liggen van de opvanglocatie.	

Zienswijze 5

Op 6 oktober 2023 ontvangen per mail en op 9 oktober 2023 ontvangen per post.

Nr.	Argumenten	Reactie	
5.a.	Tekst van zienswijze 2.	Zie de reactie op zienswijze 2.	
5.b.	Als ondernemer kan ik mij in de voorgaande tekst helemaal vinden maar wil er nog aan toevoegen dat de veiligheid in en rond bedrijven en	<i>Aantasting veiligheid</i> Wij onderschrijven deze aanname niet.	

	ook mijn bedrijf niet gewaarborgd kan worden. Dit geldt voor zowel het winkelend publiek alsmede ons personeel. Willen jonge meiden ‘s avonds nog wel bij ons en anderen werken. Gaat het winkelend publiek ook onze zaak mijden en uitwijken naar andere plaatsen. Er zal een toename van het aantal winkeldiefstallen zijn, zie landelijke cijfers. Een voorbeeld is het sluiten van een drogisterij in Hardenberg door overlast asielzoekers cq winkeldiefstal. Kunnen wij onze winkel nog op een economisch verantwoorde manier runnen?	Het COA zet in op een goede sociale veiligheid op en rond de opvanglocatie. Daartoe neemt het COA diverse maatregelen, zoals genoemd op pagina 15 van de ruimtelijke onderbouwing. Deze maatregelen zijn ook aan bod gekomen in de reactienota onder 1.e. Daarnaast wordt er een veiligheidsplan opgesteld met afspraken tussen het COA en De Driehoek (Openbaar Ministerie, politie en burgemeester). Ook buiten de opvanglocatie hebben de asielzoekers zich te houden aan de regels die gelden voor iedereen die in Nederland verblijft. De asielzoekers worden door het COA actief geïnformeerd over de gedragsregels in Nederland. Bij overtredingen geldt dat de Nederlandse wet- en regelgeving van toepassing is. Het COA heeft daar bovenop via bestuursmaatregelen diverse mogelijkheden om op te treden. Dat start met een correctiegesprek en kan oplopen tot één of meerdere weken op time-out onder inhouding van het weekgeld, ook kan een bewoner in de Handhavings- en ToezichtsLocatie (HTL) geplaatst worden.	
--	--	--	--

Zienswijze 6

Op 6 oktober 2023 ontvangen per mail en op 9 oktober 2023 ontvangen per post.

6.a.	Tekst zienswijze 2.	Zie de reactie op zienswijze 2.	
------	---------------------	---------------------------------	--

Zienswijze 7

Op 9 oktober 2023 ontvangen per mail.

Nr.	Argumenten	Reactie	
7.a.	Door middel van dit schrijven dienen wij een zienswijze in tegen de ontwerp-vergunning die uw gemeente wil afgeven aan het COA voor een AZC aan de Gravendijk 6 in Albergen. Wij vragen u het afgeven van de omgevingsvergunning te heroverwegen en te komen tot een weigering.	<i>Inleiding en verzoek om de vergunning te weigeren</i> Het COA heeft een vergunningaanvraag ingediend voor de tijdelijke opvang op deze locatie. Op die aanvraag moet op basis van het ruimtelijk toetsingskader worden beslist. Volgens ons is de beoogde opvanglocatie ruimtelijk inpasbaar en is er ook met de opvanglocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand van de ingebrachte zienswijzen wordt beoordeeld of er aanleiding is om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen of (de voorschriften van) de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp aan te passen. Zie hierover de conclusie van deze zienswijzennota.	

7.b.	Er is naar onze mening sprake van onbehoorlijk bestuur en dus strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Op 16 augustus 2022 werden wij namelijk opgeschrikt door een gedwongen nieuwe buurman (COA). Een buurman die op slinkse wijze een hotelletje in Albergen had aangekocht met zijn grote broer (het Rijk) in zijn kielzog. Aangekocht van een eigenaresse die met haar handen in het haar zat. Een hotelletje net buiten het dorp in een gebied vol met gezinnen met jonge en jongvolwassen kinderen. De eigenaresse is voorgelogen en wij hebben geen schijn van kans gehad net als anderen. Dat vinden wij niet kunnen en daarom mag u deze vergunning niet verlenen.	<i>Onbehoorlijk bestuur en strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur.</i> Zie de reactienota onder 1.b.	
7.c.	Via koehandel zijn er afspraken gemaakt. Die afspraken zien wij nergens staan.	<i>Gemaakte afspraken staan niet in de vergunning</i> Ervan uitgaande dat hier bedoeld wordt de afspraken die zijn gemaakt tussen de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid, het COA en de gemeente Tubbergen, merken wij het volgende op. Die afspraken zijn vastgelegd in de op 19 september 2022 ondertekende Kaderovereenkomst. Ook zijn deze afspraken vastgelegd in de bestuursovereenkomst en de uitwerking van de financiële regeling. Deze afspraken kunnen, gelet op het geldende toetsingskader, niet in de omgevingsvergunning worden opgenomen, omdat de afspraken niet gaan over ruimtelijke aspecten.	
7.d.	Ook vragen wij ons af waar wij blijven in dit verhaal? Wij vinden dat daar niet goed over is nagedacht. Dat vinden wij niet kunnen en daarom mag u deze vergunning niet verlenen.	<i>Belangen omwonenden onvoldoende meegewogen</i> In Nederland is een dringend tekort aan opvangplaatsen voor asielzoekers. Er wordt in alle regio's gezocht en er worden verspreid door het hele land opvanglocaties gerealiseerd. De beoogde opvanglocatie is ruimtelijk inpasbaar. In de ruimtelijke onderbouwing is aan diverse aspecten getoetst die verband houden met het woon- en leefklimaat. Hieruit volgt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende is geborgd. In de ruimtelijke onderbouwing is namelijk aangetoond dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij hebben wij de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het mogelijk maken van de gevraagde opvang op deze locatie zorgt, gelet op hetgeen is overwogen in de ruimtelijke onderbouwing, niet voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat . De omstandigheid dat er mogelijk onvoldoende maatschappelijk draagvlak bestaat betekent niet dat de omgevingsvergunning niet in overeenstemming met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening kan worden verleend. De omstandigheid dat	

		draagvlak zou ontbreken, kan geen dragend argument zijn voor het weigeren van planologische medewerking (zie bijvoorbeeld AbRS, 18 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4209 en AbRS, 12 juli 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2674). Dat omwonenden bij het realiseren van een opvanglocatie geconfronteerd worden met ontwikkelingen waar ze zelf niet om gevraagd hebben, is juist, maar dat betekent niet dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend.	
7.e.	Er is natuurlijk het afgelopen jaar van alles aan de hand geweest op de locatie van het hotel. Dat weet de gemeente zelf ook wel. Bouwwerkzaamheden, sloopwerkzaamheden, graafwerkzaamheden, Vervangwerkzaamheden, dempingswerkzaamheden, rooiwerkzaamheden en nog veel meer, uitgevoerd door onze nieuwe buurman zonder vergunning. Daar zie ik ook niks van terug in de vergunning. Dat vinden wij niet kunnen en daarom mag u deze vergunning niet verlenen.	<i>Over de reeds uitgevoerde werkzaamheden staat niets in de vergunning</i> De aanvraag ziet op het verbouwen van een voormalig hotel tot een opvanglocatie en het gebruiken hiervan. Werkzaamheden die vergunningvrij zijn, kunnen vooruitlopend op de verlening van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd. Handhaving kan pas aan de orde komen als er sprake is van een overtreding. Het optreden tegen eventuele overtredingen valt buiten het kader van deze vergunningverlening.	
7.f.	In het nieuws is te zien dat deze nieuwe buurman op heel veel plekken kijkt om aan de slag te kunnen gaan met zijn taak. Wij lezen daar niks over in de vergunning. Volgens ons is het ook niet de insteek van de regering om zo te doen. Waarom gebeurt dat dan wel? Dat vinden wij niet kunnen en daarom mag u deze vergunning niet verlenen.	<i>Werkzaamheden van COA elders</i> Werkzaamheden door het COA elders in het land staan los van de vergunningaanvraag waar het hier om gaat.	
7.g.	De argumentatie van de vergunning is volstrekt onvoldoende. Volgens ons heeft de gemeente de punten uit de vergunning ook niet verder uitgezocht. Het aangevraagde kan niet vergund worden. Wij vragen om een weigering.	<i>Ontwerpbesluit onvoldoende gemotiveerd. Gemeente heeft niet zelf onderzocht.</i> Wij verwijzen naar de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag ligt aan het ontwerpbesluit. De aanvraag is op alle relevante aspecten getoetst door de eigen gemeentelijke ambtelijke organisatie, de Omgevingsdienst Twente en de regionale Brandweer. De documenten en gegevens bij de aanvraag geven voldoende informatie om op de aanvraag te kunnen beslissen. Er is geen nader onderzoek nodig. Volgens ons is de beoogde opvanglocatie ruimtelijk inpasbaar en ook met de opvanglocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand van de ingebrachte zienswijzen wordt beoordeeld of er aanleiding is om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen of (de voorschriften van) de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp aan te passen. Zie hierover de conclusie van de reactienota.	
7.h.	In de bijlage is een zienswijze van andere omwonenden opgenomen. De inhoud en overwegingen daarvan last ik bij onze zienswijze [= tekst zienswijze 1.] integraal in.	Zie de reactie op zienswijze 1.	

Zienswijze 8

Op 9 oktober 2023 ontvangen per mail.

Nr.	Argumenten	Reactie	
8.a.	Hierbij treft u mijn Zienswijze aan tegen de ontwerpvergunning die U heeft verstrekt aan het COA voor een AZC aan de Gravendijk 6 in Albergen. Wij zijn van mening dat er geen vergunning aan het COA behoort te worden verleend en dat de aanvraag van het COA voor genoemde vergunning dient te worden afgewezen.	<i>Inleiding en verzoek om de vergunning te weigeren</i> Volgens ons is de beoogde opvanglocatie ruimtelijk inpasbaar en ook met de opvanglocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand van de ingebrachte zienswijzen wordt beoordeeld of er aanleiding is om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen of (de voorschriften van) de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp aan te passen. Zie hierover de conclusie van de reactienota.	
8.b.	Dit omdat er in casu door de gemeente en het COA in strijd is en wordt gehandeld met alle denkbare beginselen van behoorlijk bestuur. Bovendien is er sprake van onbehoorlijk bestuur.	<i>Strijd met beginselen van behoorlijk bestuur</i> Zie de reactienota onder 1.b.	
8.c.	-De gemeente geeft aan dat zij zich heeft verzet tegen het omvormen van het hotel aan de Gravendijk 6 tot een AZC. Dit omdat de locatie/het hotel niet geschikt zou zijn voor het opvangen van asielzoekers. Waarom zou het hotel nu opeens wel geschikt zijn voor de opvang van 150 vreemdelingen? De gemeente gaf ook aan dat zij eveneens verrast werd door de dwang die vanuit de overheid werd aangewend.... Later is gebleken dat er serieuze vraagtekens kunnen worden geplaatst bij de gestelde "dwang" vanuit de overheid naar de gemeente toe. Dat er sprake is van dwang naar de omwonenden toe staat wel vast.	<i>Voortraject: geschiktheid locatie, 'dwang' vanuit de centrale overheid?</i> Zie de reactienota onder 1.b. Er moet worden beslist op de aanvraag die is ingediend. Eerdere afwijzing van plannen op deze locatie waarvoor geen aanvraag was ingediend, was gebaseerd op een bestuurlijke afweging over de wenselijkheid. De locatie was niet de reden voor de afwijzing, maar de inhoud van de plannen. Het ging toen nog om heel andere aantallen en het realiseren van extra bebouwing (namelijk een opvang tot 300 personen). Op dat moment was er nog geen vergunningaanvraag ingediend. Er heeft toen geen beoordeling op grond van het ruimtelijk toetsingskader hoeven plaatsvinden. Over het voortraject en in hoeverre het gemeentebestuur op de hoogte was is onder meer in de nieuwsbrief gecommuniceerd. Er is getoetst of het opvangen van asielzoekers op deze locatie niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij zijn de belangen van omwonenden meegewogen, maar dit betekent niet dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als alle omwonenden met het initiatief instemmen. De omstandigheid dat er geen maatschappelijk draagvlak zou bestaan, betekent niet dat de omgevings-	

		vergunning niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Alleen de omstandigheid dat draagvlak zou ontbreken, kan geen dragend argument zijn voor het weigeren van planologische medewerking (zie bijvoorbeeld AbRS, 18 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4209 en AbRS, 12 juli 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2674). Dat omwonenden bij het realiseren van een opvanglocatie te maken gaan hebben met ontwikkelingen waar ze zelf niet om gevraagd hebben is mogelijk.	
8.d.	-Er is geen, althans onvoldoende rekening gehouden met de omwonenden, met hun woongenot /leefmilieu (zicht, reuk, lawaai, afstand), hun veiligheid en de schade die door hen wordt geleden indien de door het COA aangevraagde vergunning wordt verleend.	<i>Er wordt geen/onvoldoende rekening gehouden met belangen omwonenden</i> Zie de reactienota onder 1.f.	
8.e.	Zo wordt ten aanzien van Braakvenweg 10 vermeld dat het perceel is omgeven door een hekwerk. Dat is niet juist. Er heeft duidelijk onvoldoende onderzoek plaatsgevonden.	<i>Onvoldoende onderzoek: Braakvenweg 10 is niet omgeven door een hekwerk</i> Ook als het bosperceel niet afgesloten is door een hekwerk is de uitkomst over de effecten op de natuurwaarden niet anders, omdat slechts de functie van een bestaand gebouw wordt gewijzigd waar al een vergelijkbare menselijke activiteit plaatsvond.	
8.f.	Bovendien zal zoals te doen gebruikelijk de poort af en toe openstaan. Het COA heeft toegezegd dat er rond het AZC een hekwerk van 1.40 m zou komen. Wij vragen ons af of die toezegging gestand wordt gehouden.	<i>Belofte COA dat er een hekwerk van 1.40m zou komen</i> Een hekwerk van 1.40 m maakt geen onderdeel uit van de vergunningaanvraag. Voor toezeggingen die door het COA zouden zijn gedaan, verwijzen wij indiener naar het COA.	
8.g.	Bovendien is het een feit dat er geen gesprekken hebben plaatsgevonden met de directe omwonenden van het beoogde AZC en zijn de inwoners die betrokken waren bij de totstandkoming van de bestuursovereenkomst volledig voor de gek gehouden. Met hun input is helemaal niets gedaan en helemaal onbegrijpelijk is dat de gesprekken van de kant van de gemeente werden stopgezet toen inwoners besloten gebruik te maken van hun recht om geschilpunten aan de rechtbank voor te leggen. Eerst de dwang van de overheid en daarna de dictatuur van de gemeente. Onbegrijpelijk! Waarbij zij opgemerkt dat de inwoners die aanwezig waren geen vergoeding van tijd en reiskosten hebben gekregen, doch de personen die aanwezig waren wel werden doorbetaald.	<i>Voortraject: geen/onvoldoende overleg met omwonenden</i> Het gaat hier over het bestuurlijke voortraject en de gesprekken die zijn gevoerd met de begeleidingscommissie en veiligheidscommissie. De door de beide commissies gegeven input is meegenomen in de bestuursovereenkomst en wordt meegenomen in het nog op te stellen veiligheidsplan. Er is onvoldoende direct verband tussen deze zienswijze en de aanvraag om omgevingsvergunning waar het hier nu om gaat. Wij nemen de zienswijze voor kennisgeving aan. Zie verder de reactienota onder 1.b.	

8.h.	-Er is geen, althans onvoldoende onderzoek gedaan naar de flora en fauna op het perceel van Gravendijk 6 en de flora en fauna in de omgeving van genoemd perceel.	<i>Geen/onvoldoende onderzoek naar flora en fauna</i> Zie de reactienota onder 1.f .	
8.i.	-Het COA wordt duidelijk bevoordeeld boven andere burgers/ ondernemers. Bijvoorbeeld, naast het feit dat de aanvraag door het COA na constant overleg met de gemeente tot stand is gekomen zijn er door het COA zonder dat de benodigde vergunningen waren verleend diverse werkzaamheden verricht. Daarbij valt te denken aan graafwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden en sloopwerkzaamheden. Er zijn veel meer voorbeelden van bevoordeling.	<i>COA wordt bevoordeeld boven andere burgers</i> Het COA heeft een vergunningaanvraag ingediend. Burgemeester en wethouders moeten op die aanvraag beslissen. De gemeente heeft in (de aanloop van) vergunningprocedures regelmatig contact met een aanvrager. Dat is in dit geval ook zo geweest. Van bevoordeling is geen sprake. Hetzelfde geldt voor handhaving. Werkzaamheden die vergunningvrij zijn kunnen worden uitgevoerd. Handhaving kan pas aan de orde komen als er sprake is van een overtreding. Er zijn geen overtredingen geconstateerd.	
8.j.	-Er wordt gesteld dat het AZC geen woonruimte is. Dat punt is naar onze mening onvoldoende gemotiveerd. Wij zijn van mening dat er wel sprake is van woonruimte en dat de normen welke gelden voor woonruimte hier van toepassing zijn.	<i>Er is sprake van wonen en de normen voor wonen worden niet gehanteerd</i> De aanvraag is niet ingediend voor de gebruiksfunctie 'wonen', maar voor het 'in gebruik nemen van [een] tijdelijke opvanglocatie COA'. Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag zoals die is ingediend. De omgevingsvergunning wordt, gelet op de aanvraag en de inrichting en beoogde bestemming, uitdrukkelijk verleend voor een logiesfunctie voor opvang en niet voor een woonfunctie. Zie de reactienota onder 1.f. Voor het aspect geluid verwijzen wij voor de volledigheid naar het advies van Advocatenkantoor Pels Rijcken. De conclusie van dit advies luidt dat de opvanglocatie niet kwalificeert als woning in de zin van de Wet geluidhinder. Het advies maakt onderdeel van het ontwerpbesluit. Het gaat om document: <i>11.7186971_1687357315911_Advies_woning_Wet_geluidhinder.pdf</i> . De aanvraag hoeft voor het aspect geluid dus niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is, ook voor het aspect geluid, wel beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wij verwijzen naar paragraaf 4.4 van de ruimtelijke ordening en ook naar de reactienota onder 1.f.	
8.k.	Ook is er geen sprake van tijdelijkheid. Ondanks het feit dat de wethouder triomfantelijk de gemeenteraad wist te overtuigen om het voorbereidingsbesluit er af te halen met de leugen dat er een einddatum voor het AZC was afgesproken met de Staatssecretaris,	<i>Er is geen einddatum, gemeenteraad en burgers zijn voor de gek gehouden</i> De vergunning is aangevraagd voor een periode van vijf jaar. Burgemeester en wethouders beslissen op deze aanvraag. Het ontwerpbesluit gaat uit van een verlening van de gevraagde omgevingsvergunning, die – gelet op de aanvraag - geldt voor een periode van vijf jaar. Als voorschrift bij het ontwerpbesluit is	

	blijkt uit alle stukken dat de feiten anders zijn. Er is geen sprake van een einddatum. De gemeenteraad en de burgers zijn heel duidelijk voor de gek gehouden. Dit is de wethouders en de gemeenteraadsliden persoonlijk aan te rekenen.	opgenomen dat de omgevingsvergunning geldt voor een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de dag na de dag dat de omgevingsvergunning in werking treedt. Dit kan omdat het aannemelijk is dat de aangevraagde activiteiten aan het einde van de termijn kunnen worden beëindigd zonder onomkeerbare gevolgen. Dat de opvanglocatie wellicht ook na die periode als zodanig gebruikt gaat worden doet daar niet aan af (zie ook AbRS, 4 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1112). Het COA zal daarvoor dan wel opnieuw de dan benodigde vergunningen moeten aanvragen en verkrijgen.	
8.l.	Voorts is niet duidelijk welke asielzoekers in het beoogde AZC worden geplaatst (Dublinners, Veiligelanders) en hoeveel mensen er 's-nachts in het AZC zijn, etc. Tijdens de bijeenkomsten is er wel over gesproken, maar in het ontwerpbesluit is er niets over terug te vinden. Verder zijn wij van mening dat de asielzoekers die in het beoogde AZC zouden worden geplaatst als het ware worden opgehokt.	<i>Niet duidelijk is welke asielzoekers in het beoogde AZC worden geplaatst</i> De aanvraag is ingediend door het COA. Het COA is het Centraal Orgaan opvang asielzoekers en heeft als hoofdtaak de opvang van asielzoekers in Nederland. Het gaat om een opvanglocatie voor asielzoekers en statushouders. In de bestuursovereenkomst zijn nadere afspraken over de opvanglocatie vastgelegd. In artikel 3, lid 2 staat hierover: <i>Het COA draagt zorg voor een evenwichtige samenstelling van de vreemdelingen voor wat betreft herkomst, geslacht, leeftijd en gezinssituatie. Waarbij de volgende doelgroepen uitgesloten zijn van opvang op de opvanglocatie:</i> <i>a. Alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV)</i> <i>b. Vreemdelingen met psychiatrische problematiek</i> <i>c. Vreemdelingen met een vrijheid beperkende maatregel</i> De aanvraag is volgens ons duidelijk en gaat uit van de opvang van maximaal 150 personen. Vanwege de inrichting, zie de bouwtekeningen en de reactienota onder 1.a., is de opvanglocatie geschikt voor het opvangen van gezinnen. Het COA wil gezinnen zoveel mogelijk privacy bieden door geen andere asielzoekers samen te voegen bij gezinnen op één kamer. Dit heeft tot gevolg dat de (maximaal) 165 slaapplekken nooit 100% bezet zijn. Van 'ophokken' is geen sprake.	
8.m.	-Er zou worden voldaan aan de stikstofnorm. Naar onze mening is dat niet juist en zal de stikstof uitstoot funest zijn voor de flora en fauna.	<i>Er wordt niet voldaan aan de stikstofnorm</i> Zie de reactienota onder 1.c.	
8.n.	-De brandveiligheid is onvoldoende gewaarborgd, nu er 5 à 6 mensen in een te kleine kamer worden opgehokt. Is er onderzoek naar gedaan	<i>De brandveiligheid is onvoldoende gewaarborgd</i>	

	met hoeveel tijd die mensen zich in veiligheid kunnen brengen? Naar onze mening is de locatie niet geschikt en is het hotelletje veel te klein voor 150 personen.	Het COA heeft bij de aanvraag onder meer een brandbeveiligingsconcept en een programma van eisen voor brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie ingediend. De aanvraag is getoetst door de brandweer. De brandweer heeft, met inachtneming van het brandbeveiligingsconcept, geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en adviseert om de omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik te verlenen. Aan de ontwerpvergunning zijn voorschriften over de brandveiligheid verbonden. Gelet op het advies van de brandweer en de voorschriften die verbonden zullen worden aan de omgevingsvergunning, is de brandveiligheid voor het voorziene gebruik voldoende verzekerd.	
8.o.	-Er wordt aangegeven dat er ongeveer 5 gebouwen/percelen geschikt waren voor de opvang van asielzoekers. Welke gebouwen/percelen waren dat? Wij willen dat weten om zelf te kunnen beoordelen of de gemeente in deze een logische en juiste keuze heeft gemaakt. -Naar onze mening zijn gebouwen/percelen in de gemeente Tubbergen meer geschikt voor een asielzoekerscentrum dan het hotel 't Elshuys in Albergen. Waarom is er niet voor een ander optie gekozen? Te denken valt aan de camping in Vasse.	<i>Alternatieve gebouwen/percelen geschikt voor de opvang van asielzoekers</i> Het COA heeft een aanvraag ingediend voor deze locatie, Burgemeester en wethouders moeten beslissen op de aanvraag zoals die is ingediend, voor de aangevraagde locatie. Het realiseren van de opvang op deze locatie is op zichzelf ruimtelijk aanvaardbaar. Als een plan, zoals hier aan de orde, ruimtelijk aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven een weigeringsbesluit alleen dragen als op voorhand duidelijk is dat met die alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren (zie AbRS, 14 mei 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1768). Dat is niet het geval. De camping in Vasse is voor het COA al in een vroeg stadium afgefallen als mogelijke locatie omdat de locatie niet geschikt is bevonden onder meer vanwege de ligging in een kwetsbaar natuurgebied (antwoord op kamervraag 5 van lid Kuijk, 23 september 2022, vergaderjaar 2022 – 2023, 44) .	
8.p.	-Door het enige landelijke hotel in Albergen om te vormen in een Asielzoekerscentrum, zullen er geen/minder toeristen naar Albergen en Tubbergen komen. Het hotel was uniek en speciaal gericht op natuurliefhebbers. De mogelijkheid voor natuurliefhebbers om in het hotel te overnachten is door de verkoop aan het COA, in overleg met de gemeente, te niet gedaan. Is er onderzoek gedaan naar de functie van het hotel 't Elshuys voor de rest van Nederland?	<i>Hotel Albergen gaat verloren als overnachtingsplek voor natuurliefhebbers, er zullen minder toeristen komen naar Albergen/Tubbergen.</i> Hotel 't Elshuys is vanuit de private markt aan het COA aangeboden en door het COA aangekocht. Het hotel is inmiddels gesloten. Onderzoek naar de (voormalige) functie van hotel 't Elshuys is niet aan de orde, omdat het hotel is opgehouden te bestaan. Voor het beslissen op de aangevraagde omgevingsvergunning is dergelijk onderzoek ook niet nodig.	
8.q.	De tekst van bijgaande zienswijze dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. [= tekst zienswijze 1.]	Zie de reactie op zienswijze 1.	

8.u.	Wij zijn van mening dat de door het COA gevraagde vergunning behoort te worden afgewezen omdat verlening daarvan en de wijze waarop deze zal worden verleend in strijd is met alle beginselen van behoorlijk bestuur. Ook is er op geen enkele wijze gekeken naar de menselijke maat. Daarnaast zijn wij van mening dat de gemeente in deze onrechtmatig heeft gehandeld en derhalve de betrokken wethouders, burgemeester en betrokken leden van de gemeenteraad persoonlijk aansprakelijk zijn voor de schade die door ondernemers, bewoners en omwonenden door verlening van de vergunning wordt geleden.	<i>Vergunning moet worden geweigerd wegens strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur en onrechtmatig handelen. Gemeentebestuur persoonlijk aansprakelijkheid voor schade van ondernemers en omwonenden.</i> Zie de reactienota onder 1.b. De gestelde aansprakelijkheid nemen wij voor kennisgeving aan. Deze valt buiten het kader van de omgevingsvergunning.
8.v.	Wij behouden ons het recht voor om deze Zienswijze nader aan te vullen.	Er zijn tot heden geen aanvullingen ontvangen. Nadat er een definitief besluit genomen is kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de rechtbank Overijssel.

Zienswijze 9

Op 9 oktober 2023 ontvangen per mail en op 10 oktober 2023 ontvangen per post.

Nr.	Argumenten	Reactie
9.a.	Tekst zienswijze 1.	Zie de reactie op zienswijze 1.
9.b.	Net als veel buurtbewoners maakt [REDACTED] zich ernstig zorgen over het opvangen van mensen op deze locatie op een paar honderd meter afstand van het landgoed. Zoals u weet is, zeker sinds de coronapandemie, de druk op het landgoed enorm toegenomen. Ondanks de uitstekende samenwerking tussen onze Boa en de politie legt toezicht en handhaving een groot beslag op de beschikbare mankracht en middelen van het landgoed. De verwachting is dat de asielzoekers met name naar Almelo zullen trekken en daarbij veelvuldig het landgoed doorkruisen. We kennen allemaal de beelden en verhalen van andere opvanglocaties, waarbij er veel overlast wordt ervaren door omwonenden.	<i>Vrees voor overlast van asielzoekers op Landgoed Huize Almelo.</i> Landgoed Huize Almelo ligt, via de Gravenallee, op ruim 1,3 km afstand van de voorgenomen opvanglocatie. Het COA stimuleert voor het gebruik van de meest veilige route door voetgangers richting onder meer bushaltes via de Braakvenweg, niet de Gravenallee. Het COA zet bovendien in op een goede sociale veiligheid op en rond de opvanglocatie. Daartoe neemt het COA diverse maatregelen, zoals genoemd op pagina 15 van de ruimtelijke onderbouwing. Deze maatregelen zijn ook aan bod gekomen in de reactienota onder 1.e. Daarnaast wordt er een veiligheidsplan opgesteld met afspraken tussen het COA en De Driehoek Tubbergen (burgemeester, politie en Openbaar Ministerie). Ook buiten de opvanglocatie hebben de asielzoekers zich te houden aan de regels die gelden voor iedereen die in Nederland verblijft. De asielzoekers worden door het COA actief geïnformeerd over deze gedragsregels. Bij overtredingen geldt dat de Nederlandse wet- en regelgeving van toepassing is. Het COA heeft daar bovenop via bestuursmaatregelen diverse mogelijkheden om op te treden. Dat start met een correctiegesprek en kan oplopen tot één of meerdere weken op time-out onder

		inhouding van het weekgeld, ook kan een bewoner naar de Handhavings- en ToezichtsLocatie (HTL) verplaatst worden.	
9.c.	Ook maken we ons ernstig zorgen over de veiligheid van de asielzoekers indien ze in het donker door de onverlichte Gravenallee richting Almelo trekken.	<i>Vrees voor de verkeersveiligheid (van de asielzoekers)</i> Het COA geeft voorlichting en de asielzoekers worden geïnformeerd over de gedragsregels in Nederland. In de eerste 45 dagen van hun verblijf volgen alle volwassen asielzoekers het programma 'Wonen en leven op een COA-locatie'. In dit programma wordt ook aandacht besteed verkeersveiligheid. Het COA geeft voorlichting over de gevaren in en rond de opvanglocatie, om ongelukken te voorkomen. Verder zal de openbare verlichting nabij het de opvanglocatie worden versterkt.	
9.d.	Landgoed Huize Almelo is een rust en verblijfgebied voor bijzondere flora en fauna, we maken ons zorgen dat met name in de nachtelijke uren de rust wordt verstoord. Verdere regels die ■■■ hebben gesteld voor recreanten zijn ter plaatste op borden weergegeven. We hebben niet de illusie dat de asielzoekers deze regels kunnen lezen, laat staan er naar handelen.	<i>Vrees voor aantasting flora- en fauna op Landgoed Huize Almelo</i> Wij hebben, zoals uiteengezet in de reactienota onder 9.b, geen aanleiding om te veronderstellen dat de asielzoekers zich ('s nachts) naar het Landgoed Huize Almelo zullen begeven. Het COA zet in op een goede sociale veiligheid op en rond de opvanglocatie. Het COA informeert de asielzoekers over de gedragsregels in Nederland. Hiermee wordt beoogd om rust en ordeverstoring te voorkomen.	

Zienswijze 10

Op 10 oktober 2023 ontvangen per mail en op 11 oktober 2023 ontvangen per post (brief verzonden op 10 oktober 2023)..

Nr.	Argumenten	Reactie	
10.a.	Hierbij dient ■■■■■■■■■■ zienswijzen in tegen het ontwerpbesluit tot realisatie van een AZC locatie aan de Gravenweg 6 in Albergen.	<i>Inleiding</i> --	
10.b.	■■■■■ maakt zich zorgen over de grote jaarlijkse instroom van migranten in Nederland. Het zijn er rond de 200.000 per jaar. Elk jaar weer opnieuw. Als we 10 jaar verder zijn hebben we het over 2 miljoen nieuwe mensen in Nederland erbij. Dat kan zo niet langer. De Nederlands culturele identiteit wordt teveel aangetast. Het AZC in Almelo en meerdere locaties in Almelo worden migranten gehuisvest. Dit neemt te grote vormen aan. De AZC in Albergen is een verlengstuk daarvan.	<i>Zorgen om grote jaarlijkse instroom van migranten in Nederland. Aantasting Nederlandse culturele identiteit.</i> Zie de reactienota onder 1.j.	
10.c.	En dat aan de rand van de gemeente Almelo met een toenemend verkeer tussen die verschillende opvanglocaties. Er zal een verkeer van migranten plaatsvinden vanaf het NS station Almelo, naar voornoemde	<i>Vrees voor toenemend verkeer en aantasting leef- en natuurmilieu daardoor.</i> Het extra autoverkeer dat door de opvang wordt gegenereerd is gering. De verkeersgeneratie is namelijk vergelijkbaar met de situatie toen het hotel nog in	

	opvanglocaties waaronder die van AZV in Albergen. Dat tast het leef- en natuurmilieu aan.	gebruik was. Daarnaast stimuleert het COA de meest veilige route voor voetgangers richting bushaltes via de Braakvenweg. Zie verder de reactie over verkeersveiligheid de reactienota onder 9.c.	
10.d.	Het democratisch gehalte van de ontwerpvergunning is tot een nulpunt gedaald en in strijd met de wet en regelgeving. Het schiet te kort en voldoet niet aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het ontwerpbesluit slaat de stap van de gemeenteraad over en de raad staat buiten spel. Ten onrechte.	<i>De omgevingsvergunning is in strijd met wet- en regelgeving en voldoet niet aan algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De gemeenteraad is ten onrechte buitenspel gezet.</i> Zie de reactienota onder 1.b.	
10.e.	De Vloedbeltverbinding lijkt een vreemde eend in de bijt in deze kwestie maar gaat wel een rol spelen. De Vloedbeltverbinding zal de met veel geld aan te leggen Nijreessingel significant nutteloos maken. Keerzijde is dat de van Rechteren Limpurgsingel aanmerkelijk drukker wordt. Daarmee neemt de verkeerdruk toe. Voornoemd verkeer van migranten zal uiteindelijk de van Rechteren Limpurgsingel bij de Gravenallee oversteken. Dit kan gevaarlijke situaties met zich meebrengen. Negatieve effecten zijn evenwel niet voldoende inzichtelijke gemaakt en afgewogen. Van een goede ruimtelijke ordening is geen sprake. Van een algemeen belang is geen sprake. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijk kwaliteit. De gevolgen zijn van dien aard dat dit zal leiden tot verlies van omgevingskwaliteit.	<i>Vloedbeltverbinding / verkeersveiligheid van Rechteren Limpurgsingel bij de Gravenallee.</i> De Van Rechteren Limpurgsingel (Provinciale Weg N349) ligt op ruim 4,3 kilometer afstand van de opvanglocatie. Aan het einde van de Gravenallee kan de Van Rechteren Limpurgsingel niet direct overgestoken worden door het hekwerk dat er staat. De oversteek richting het centrum, via de Hofstraat, kan plaatsvinden op een reguliere kruising. De oversteek bij de Sluiskade Zuidzijde kan plaatsvinden via een tunneltje. Het is niet aannemelijk dat er gevreesd hoeft te worden voor verkeers- onveilige situaties. Zie verder de beantwoording onder 9.c.	
10.f.	De inspraak en de publicatie van het ontwerp van het bestreden plan is in strijd met het Verdrag van Aarhus. Zo heeft er geen inspraak plaatsgevonden op een wijze die onderhavig Verdrag bedoelt. Er is onder meer geen hoorzitting gehouden en is het publiek en het betrokken publiek niet correct en niet voldoende geïnformeerd over relevante milieuaspecten. Het bestreden besluit en het ontwerp ervan dienen opnieuw ter inzage te worden gelegd en de procedure dient via een goede inspraak met hoorzitting tot stand komen.	<i>De inspraak en de publicatie van het ontwerp van het bestreden plan is in strijd met het Verdrag van Aarhus.</i> Er is geen sprake van strijd met het Verdrag van Aarhus, Het Verdrag van Aarhus gaat over inspraak in besluitvorming en toegang tot de rechter. Door het indienen van deze zienswijze heeft indiener inspraak in de besluitvorming. Zowel een belanghebbende als een niet-belanghebbende hebben vervolgens, als zij een zienswijze hebben ingediend, toegang tot de bestuursrechter zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld in haar uitspraak van 4 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:953. Het Verdrag van Aarhus en het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie (ECLI:EU:C:2021:7) zijn de aanleiding voor deze uitspraak.	

Zienswijze 11

Op 10 oktober 2023 ontvangen per mail.

11.a.	Tekst zienswijze 1.	Zie de reactie op zienswijze 1.	
-------	---------------------	---------------------------------	--

Zienswijze 12

Op 27 oktober 2023 ontvangen per mail.
Binnengekomen buiten de termijn. Op grond van artikel 6:13 van de Awb wordt een beroep bij de rechtbank niet-ontvankelijk verklaard als eiser geen zienswijze heeft ingediend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter haar rechtspraak over de ontvankelijkheid van beroepen tegen omgevingsrechtelijke besluiten die zijn voorbereid met afdeling 3.4 van de Awb, gewijzigd. Aan belanghebbenden wordt niet langer tegengeworpen dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit (uitspraak 14 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:786). Voor niet-belanghebbenden geldt dat ook zij beroep kunnen instellen tegen deze omgevingsrechtelijke besluiten, mits zij een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of ingeval hen niet kan worden verweten dat zij dit hebben nagelaten (uitspraak 4 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:953). Gelet op deze nieuwe lijn in de rechtspraak, die inmiddels vaste rechtspraak is, hebben personen die verschoonbaar geen of te laat een zienswijze hebben ingebracht toegang tot de rechter, daarom kiezen wij er in dit geval voor om wel te reageren op zienswijze 12.

12.a.	Wij ondertekenden brengen hierbij zienswijzen in tegen het ontwerpbesluit tot realisatie van een AZC-opvangcentrum aan de Gravendijk te Albergen. Het valt ons op hoe het kan dat we niet wisten dat er een vergunningprocedure was gestart. Dat een ontwerp-vergunning was afgegeven was bij ons niet bekend.	<i>Inleiding / onbekendheid met ontwerpbesluit</i> 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).
12.b.	Wat ons verder zorgen maakt is de grootschaligheid en relatie met het bestaande AZC in Almelo aan de Vriezenveenseweg. De capaciteit van asielzoekers-opvang neemt toe. Direct naast de AZC aan de Vriezenveenseweg is een ander AZC opvang geopend en waar Oekraïense vluchtelingen worden ondergebracht. Huize Alexandra.	<i>Zorgen om grootschaligheid in relatie tot AZC Almelo</i> Het gaat in Albergen om een opvanglocatie voor maximaal 150 asielzoekers. Weliswaar gaat de opvanglocatie in Albergen samenwerken met het AZC in Almelo, dat betekent niet dat het één opvang wordt. Het AZC in Almelo is niet van invloed op de ruimtelijke uitstraling van de opvanglocatie in Albergen.
12.c.	Een gebouw op een plek waar vroeger een klooster was ondergebracht. En waar recent een begraafplaats is ontdekt. Hoe kan het dat die begraafplaats zomaar opgedoekt is. Dat komt omdat er geen historisch onderzoek is gedaan toen het gebouw Huizen Alexandria is gebouwd. Deze geschiedenis van het niet doen van archeologisch onderzoek, herhaalt zich. Op de beoogde AZC aan de Gravendijk 6 te Albergen is ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Had dat niet moeten gebeuren en waarom niet.	<i>Er is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd</i> Om de tijdelijke opvang te realiseren vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Het voormalige hotel wordt slechts intern verbouwd. Een mogelijke aantasting van archeologische waarden is dan ook niet aan de orde. Er is daarom geen sprake van een archeologische onderzoeksplicht en vergunningplicht vanuit het bestemmingsplan.
12.d.	Net zoals een vleermuizen-onderzoek, lichthinder-onderzoek en andere onderzoeken die normaliter gedaan worden bij een besluit over een aangevraagde activiteit. De onderlinge samenhang van de	<i>Ook andere onderzoeken zijn niet uitgevoerd</i> De noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd. De te vergunnen activiteiten bestaan uit een gewijzigd gebruik van een bestaand gebouw en het intern verbouwen van dat

	verschillende AZC in Almelo e.d. en opvanglocaties daarbuiten is niet uitgevoerd.	gebouw. Waar dat eventueel ruimtelijk relevant zou kunnen zijn, is gekeken naar de relatie met het AZC Almelo, bijvoorbeeld daar waar het gaat om verkeersgeneratie (zie paragraaf 4.1. van de ruimtelijke onderbouwing). Hieruit volgt dat de beperkte verkeersgeneratie van de opvanglocatie past binnen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	
12.e.	Migranten komen op verschillende wijzen van transport naar de AZC's. Zodra deze migranten op een AZC zijn aangekomen, is er voor hen niets te beleven en is geen hoop of toekomst onzeker. Een aanmerkelijk groep weet zelfs bij voorbaat al, dat ze geen of geen redelijke kans maken op een of andere verblijfstatus. Dat alles draait uit op stress, verveling, miscommunicatie, agressiviteit, onbegrip, frustraties, woede, criminaliteit, radicalisering en nog meer van dit soort psychische effecten bij die migranten. Dat alles komt op de nek van die migranten en gaat zich nestelen in hun hoofden. Die onwenselijke effecten hoopt zich op bij die migranten. Dit zijn effecten die ook planologisch relevant zijn. Net als een psychiatrische inrichting dat doet. Die gevaarlijke en uitdijende cocktail loopt evenwel 24 uur vrij rond. Maar waar lopen ze dan naar toe. Naar niets. Het loopt of fietst onder meer naar de stad en naar de grote opvanglocatie aan de Vriezenveenseweg in Almelo. Via de Gravenallee, De Ootmarsumseweg, de Sluiskade Noorzijde en Zuidzijde. Er ontbreekt onderzoek naar de significante effecten en de zojuist bedoelde gevaarlijke cocktail die het met zich mee kan brengen. Waarom zijn dergelijke onderzoeken niet uitgevoerd?	<i>Psychische effecten bij migranten kunnen planologisch relevant zijn / veiligheid op routes tussen Almelo en Albergen / onvoldoende onderzoek</i> Het COA zet in op een goede sociale veiligheid door verschillende beheermaatregelen te nemen in en rond de opvanglocatie. Deze maatregelen staan op pagina 15 van de ruimtelijke onderbouwing. Zie ook de reactienota onder 1.e. Ook wordt dagbesteding verzorgd en wordt bijgedragen aan integratie-activiteiten. Zo zijn er gezamenlijke verblijfsruimten voor ontspanning en educatie/voorlichting. Door middel van de beheermaatregelen en dagbesteding wordt de sociale veiligheid in voldoende mate geborgd. Zie over de veiligheid op de routes tussen Almelo en Albergen de reactienota onder 1.n., 9.c, 9.d, 10.c en 10.e.	
12.f.	Ook wij lezen met ontsteltenis en verbazing de plannen die het kabinet heeft om van een hotel aan de Gravendijk in Albergen een asielzoekerscentrum te maken. Een asielzoekerscentrum, zeker op een dergelijke schaal, is niet inpasbaar in de gemeente Tubbergen.	<i>Asielzoekerscentrum van dergelijke schaal is niet inpasbaar in gemeente Tubbergen</i> Zie de reactienota onder 1.a.	
12.g.	Ten tweede is de overrulende manier waarop het kabinet nu te werk is gegaan volstrekt onacceptabel. De gemeente Tubbergen wordt simpelweg opzij gezet en voorbijgelopen. Van behoorlijk bestuur is geen sprake. Dat blijkt wel uit het feit dat er een ontwerp-vergunning voor de huisvesting van asielzoeker/statushouders is verleend. Daardoor is de gemeenteraad volstrekt buiten spel gezet en is van een democratisch genomen besluit geen sprake meer.	<i>Onbehoorlijk bestuur / raad buiten spel gezet / ondemocratisch</i> Zie de reactienota onder 1.b.	
12.h.	Huizen kunnen niet meer gebouwd worden vanwege de stikstofuitstoot op de Natura2000-gebieden. En voor de komst van vele asielzoekers is dat kennelijk ineens geen probleem meer. Hier wordt met twee maten gemeten.	<i>Stikstof / meten met twee maten</i> Zie de reactienota onder 1.c.	

12.i.	Daar waar we een tekort aan woningen hebben voor jongeren in Twente, wordt voor asielzoekers/statushouders de kraan wijd opgezet voor de bouw van woonruimte. Woonruimte die de sociale structuur in de gemeente Tubbergen en daaromheen het leefmilieu ook nog eens negatief beïnvloedt.	<i>De komst van asielzoekers vergroot het tekort aan woningen, de sociale structuur en de leefbaarheid in de gemeente Tubbergen wordt negatief beïnvloed.</i> Zie de reactienota onder 1.d.	
12.j.	Het leidt tot onaanvaardbare aantasting van de veiligheid in de breedste zin van het woord (...)	<i>Aantasting veiligheid</i> Zie de reactienota onder 1.e.	
12.k.	(...) en aan aantasting van de reguliere planologische normen voor de inwoners en bedrijven. Het hotel wordt ineens omgebouwd tot woonruimte terwijl de normen voor woonruimte voor stank, lawaai, luchtvervuiling, stikstof en aantasting van flora en fauna niet passen. Met de ruimtelijke effecten en uitstraling die de opvanglocatie met zich meebrengt is onvoldoende rekening mee gehouden. De afstanden zijn te kort. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	<i>Ombouwen hotel tot woonruimte is in strijd met de normen / afstanden te kort / strijd met een goede ruimtelijke ordening</i> Zie de reactienota onder 1.f.	
12.l.	Ten onrechte is er geen bestemmingswijziging doorlopen.	<i>Ten onrechte is geen bestemmingsplanwijziging doorlopen</i> Zie de reactienota onder 1.g.	
12.m.	En ten onrechte is dit met een tijdelijke omgevingsvergunning geregeld. De vergunning is verleend voor de periode van 5 jaren. terwijl nu al duidelijk is dat de periode veel langer dan 5 jaren zal duren.	<i>Ten onrechte een tijdelijke vergunning</i> Zie de reactienota onder 1.h.	
12.n.	Essentiële informatie is niet in de aanvraag om vergunning verstrekt. Ook de juiste informatie is niet verstrekt. Aangekruist is dat het niet gaat om de bouw van een of meer woningen. Maar feitelijk wordt er wel woonruimte gerealiseerd. Ten onrechte is aangegeven dat het bouwwerk tijdelijk is. Ook ten onrechte is de periode van 5 jaren opgegeven in de aanvraag. Van een tijdelijke opvang is helemaal geen sprake. De aanvraag bevat verder te weinig informatie. De gebruiksfunctie, het aantal personen, de soorten personen, de gebruiksovervlakten en de verblijfsoppervlakte is allemaal niet in de aanvraag om vergunning inzichtelijk gemaakt. Hoeveel werknemers die de opvang managen slapen er 's-nachts en zijn er overdag aanwezig en waar precies in het gebouw, hoeveel asielzoekers gaat het om en hoeveel statushouders gaat het om? Allemaal vragen die onbeantwoord zijn gebleven. Ook het brandveilig gebruik is niet correct ingevuld. Er is bij onderdeel I brandveilig gebruik aangevinkt; 'geen van bovenstaande situaties' terwijl nu al duidelijk is dat er dagverblijf van meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar zal plaatsvinden. Er is sprake van een gebouw bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen en is er sprake van kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden. Waarom is er in de aanvraag dan toch sprake van 'geen van bovenstaande situaties'? Er wordt niet voldaan aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit. De aanvraag is bij punt 5 'Aanvraag	<i>Essentiële informatie ontbreekt / de aanvraag bevat te weinig of onjuiste informatie</i> De documenten en gegevens bij de aanvraag geven voldoende informatie om op de aanvraag te kunnen beslissen. Zie verder de reactie onder 1.i. van de reactienota.	

	en einde van gebruik' niet correct ingevuld. Zo ook punt 6 'Daadwerkelijk gebruik'. Daar is helemaal niets ingevuld. Niet is duidelijk voor welk gebruik het gebouw gebruikt zal worden. Het begrip 'opvanglocatie' is een niet duidelijke term. Wanneer is sprake van een opvanglocatie en wanneer niet? De aanvraag is intern tegenstrijdig Er is een eetzaal, een recreatie- en activiteitenruimte, slaapvertrekken, werkplaatsen en kantoren voor COA en ketenpartners. De aard en omvang van het gebruik van die ruimten is te onduidelijk.		
12.o.	Naast deze te slechte planologische inpassing is er ook sprake van een te grote ongewenste ontwikkeling van het landelijk gebied. Er is een te grote instroom van asielzoekers, statushouders en allerlei soorten migranten naar Nederland en dat verspreidt zich over het land zonder dat de lokale politiek in Almelo en Tubbergen tijd heeft gekregen zich er op voor te bereiden.	<i>Grote instroom asielzoekers, statushouders en migranten is ongewenst</i> Zie de reactienota onder 1.j.	
12.p.	Deze overvalttactiek van deze opvanglocatie van het Rijk komt daar nog eens bovenop en dat past niet in het politieke klimaat die in Nederland gebruikelijk is. Dat is onbehoorlijk bestuur.	<i>Onbehoorlijk bestuur</i> Zie de reactienota onder 1.b.	
12.u.	Deze opvanglocatie is een stedelijke ontwikkeling die niet thuishoort in dit Twentse landelijke gebied.	<i>Stedelijke ontwikkeling die niet thuishoort in landelijk gebied</i> Zie de reactienota onder 1.l.	
12.v.	Hoe die opvanglocatie er uit gaat zien en welke negatieve effecten dat met zich meebrengt is niet inzichtelijk gemaakt. Bijvoorbeeld de sociale onveiligheid, de verkeersveiligheid, afvalverspreiding, gewelddadige situaties, enzovoort.	<i>Negatieve effecten opvanglocatie onvoldoende inzichtelijk gemaakt</i> Zie de reactienota onder 1.m.	
12.w.	De bewoners van de opvanglocatie zullen veel en vaak naar het AZC in Almelo gaan. Dat zal veelal per voet of per fiets gebeuren, overdag, 's-avonds en 's-nachts. Drie 'slenter' routes zijn dan prominent in beeld. De Gravenallee, de Sluiskade Noordzijde en de Ootmarsumseweg. Dat is ook de route van de schoolgaande jeugd. Het is niet de vraag of er incidenten zullen gebeuren maar wanneer.	<i>Vrees voor overlast en onveiligheid op de openbare weg, met name op drie routes</i> Zie de reactienota onder 1.n.	
12.x.	Het AZC is een broeinest van onacceptabele activiteiten. Politie-eenheden hebben er de handen vol aan. Dat is afgelopen jaren wel gebleken. En nu komt een soortgelijke opvanglocatie naar Albergen met een informele onderlinge verbinding met het AZC aan de Vriezenveenseweg in Almelo. Dat is onacceptabel.	<i>Vrees voor overlast en onveiligheid</i> Zie de reactienota onder 1.o.	
12.y.	Wij verzoeken u de procedure te stoppen en opnieuw te doen en een hoorzitting te houden. Waarom is er überhaupt geen hoorzitting gehouden?	<i>Verzoek om de vergunning niet te verlenen en een hoorzitting te organiseren</i> Zie de reactienota onder 1.p.	

CONCLUSIE ZIENSWIJZEN

Zienswijzen 1. tot en met 11. zijn tijdig ontvangen. Zienswijze 12 is buiten de termijn ontvangen. Gelet op de nieuwe lijn in de rechtspraak sinds 2021 hebben personen die verschoonbaar geen of te laat een zienswijze hebben ingebracht toegang tot de rechter (*ECLI:NL:RVS:2021:786 en ECLI:NL:RVS:2021:953*). Daarom kiezen wij er voor om op alle zienswijzen te reageren.

De in de zienswijzen opgenomen argumenten zijn van een reactie voorzien. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. Wel is er aanleiding om de voorschriften van de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp aan te passen. Daarnaast wordt ambtshalve een wijziging doorgevoerd.

WIJZIGINGEN VOORSCHRIFTEN

Voorschrift 5.1. zoals dat was opgenomen in het ontwerpbesluit wordt als volgt gewijzigd:

- toevoeging van een artikellid met de tekst: ‘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.’;
- het woord ‘bewoners’ wordt vervangen door: ‘asielzoekers/statushouders’.

AMBTSHALVE WIJZIGING

Bijlage I van de Ruimtelijke onderbouwing bestaat uit stikstofdepositieberekeningen. Deze berekeningen zijn gemaakt met de landelijke AERIUS calculator. De berekeningen bij het ontwerpbesluit waren opgesteld op 14 februari 2023. Omdat de AERIUS Calculator sindsdien geactualiseerd is, zijn er door de aanvrager op 16 november 2023 nieuwe berekeningen gemaakt. De nieuwe berekeningen vervangen de oude berekeningen. Inhoudelijk verandert er niets. Uit de AERIUS-berekeningen volgt dat nergens sprake zal zijn van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Op grond hiervan kunnen significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.