



SVZ Advies B.V.
t.a.v. de heer H.J. Zwiggelaar
Dr Anton Philipsstraat 10
7903 AM HOOGEVEEN

VERZONDEN 31 AUG 2023 *AK*

DATUM 29 augustus 2023
ONDERWERP Ontwerpbesluit
ONS KENMERK Z.383514

Beste heer Zwiggelaar,

Op 7 februari 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het brandveilig gebruik van de nieuwbouw Short Stay huisvesting (logiescomplex) op het perceel Dr. Anton Philipsstraat (de Graanfabriek), Sectie B, perceelnummers 6100 en 6116 (voorheen 6099) te Hoogeveen.

Het ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens een omgevingsvergunning te verlenen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) voor het brandveilig gebruik van de nieuwbouw Short Stay huisvesting (logiescomplex) met de volgende activiteit:

- Brandveilig gebruik (artikel 2.1, lid 1, sub d Wabo).

Het ontwerpbesluit wordt verleend voor het perceel:

- Kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie B, perceelnummers 6100 en 6110.

Voorwaarden

1. Voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met een toezichthouder van de gemeente via 14 0528 of wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl.
 2. Net als de start van de uitvoering, meldt u ook het gereed zijn van het vergunde. Ingebruikname kan pas na eindcontrole en goedkeuring door de toezichthouder.
- Activiteit brandveilig gebruik
3. De gebruiksvergunning dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage worden gegeven.
 4. Verder dient er een tekening met leidingdoorvoeren (stroom, luchtbehandeling en riool) ter goedkeuring te worden aangeleverd, voor aanvang van de bouw (overeenkomstig NEN 6075; brand en rookwerende kleppen en maximaal aantal doorvoeren in een R200 scheidingswand).
 5. Bij alle vluchtdeuren het symbool \$ aangeven op de betreffende tekeningen.

Postadres
Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
Raadhuisplein 24
7901 BW Hoogeveen

Telefoon
14 0528
Fax
0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
Internet
www.hoogeveen.nl

6. Plaatsbepaling van de droge blusleiding, in overleg met de Brandweer. Het moment van plaatsbepaling in onderling overleg afspreken.
7. Aanleveren PvE voor de BMI/OAI en hierin de Brandweer als ondertekenaar opnemen. Het moment van indiening in onderling overleg afspreken.

Procedure

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Dit betekent dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd. Artikel 3.10, eerste lid, onder b van de Wabo is van toepassing.

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken worden zes weken ter inzage gelegd.

Terinzage

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 7 september 2023 gedurende zes weken tijdens openingstijden (op afspraak) van de gemeentewinkel digitaal ter inzage in het gemeentehuis.

Gedurende die periode kan een ieder zienswijze(n) indienen.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Industrieterrein de Wieken 2010' dat in werking is getreden op 5 november 2014 en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein - 3' met de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-bouwklasse 2' en 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied'.

De herbestemming van de graanfabriek ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex voor de opvang van arbeidsmigranten voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Industrieterrein de Wieken 2010'

Volgens de planvoorschriften (artikel 7.2.2 onder c) behorende bij het hier bovengenoemde bestemmingsplan mag de maximaal toegestane bouwhoogte 15 meter bedragen.

Het ontwerp voorziet echter in een bouwhoogte van 20 meter.

Verder is het voorgenomen gebruik, te weten, logiesappartementen voor de opvang van arbeidsmigranten, strijdig met artikel 7.1 van het bestemmingsplan omdat de aangewezen gronden niet voorzien in deze bestemming.

Op 9 mei 2023 is besloten om een omgevingsvergunning (zaaknummer Z. 381683) te verlenen voor het afwijken van de bestemming.

Activiteit brandveilig gebruik

De aanvraag is op 18 juli 2023 beoordeeld door de Veiligheidsregio Drenthe (VRD) en betreft het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid voor de gebruiksfunctie: logies.

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit op het volgende:

- dat in het bouwwerk aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging, met of zonder begeleiding, nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft;
- dat de aanvraag voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit 2012;
- dat het pand in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag;
- dat de bouwkundige samenstelling en de indeling van het pand is zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en).
- In het renvooi 'brandveiligheid' bij vluchtrouteaanduiding vervalt de tekst 'NEN 6088'. Deze is niet meer van toepassing.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

- Publiceerbare aanvraag, ontvangen op 7 februari 2023, met ons kenmerk 'D.714856'.
- Rapport- beoordeling bouwfysische, brandveiligheids- en akoestische aspecten, d.d. 27-01-2023, van Cauberg Huygen, ontvangen op 7 februari 2023, met ons kenmerk 'D.714860'.
- Brandoverslagberekeningen, d.d. 23-01-2023, ontvangen op 7 februari 2023, met ons kenmerk 'D.714859'.
- Ontruimingsberekeningen, d.d.15-12-2022, ontvangen op 7 februari 2023, met ons kenmerk 'D.714858'.
- Vijfde verdieping, bladnr. VO-105, d.d. 13-03-2023, van TWA, ontvangen op 14 maart 2023, met ons kenmerk 'D.714855'.
- Vierde verdieping, bladnr. VO-104, d.d. 13-03-2023, van TWA, ontvangen op 14 maart 2023, met ons kenmerk 'D.714854'.
- Plattegrond dakoverzicht, bladnr. VO-106, d.d.16-03-2023, van TWA, ontvangen op 13 april 2023, met ons kenmerk 'D.714853'.
- Plattegrond eerste verdieping, bladnr. VO-101, d.d. 31-03-2023, van TWA, ontvangen op 13 april 2023, met ons kenmerk 'D.714852'.
- Plattegrond vierde verdieping, bladnr. VO-104, d.d.13-03-2023, van TWA, ontvangen op 13 april 2023, met ons kenmerk 'D.714851'.
- Plattegrond overzicht app. typen, bladnr. VO-107, d.d.10-03-2023, van TWA, ontvangen op 13 april 2023, met ons kenmerk 'D.714850'.
- Situatie overzicht nieuw, bladnr. VO-002, d.d.31-03-2023, van TWA, ontvangen op 13 april 2023, met ons kenmerk 'D.714848'.
- Plattegrond dakoverzicht, bladnr. VO-106. d.d. 16-03-2023, van TWA, ontvangen op 13 april 2023, met ons kenmerk 'D.714847'.
- Plattegrond begane grond, bladnr. VO-100, d.d. 31-03-2023, van TWA, ontvangen op 13 april 2023, met ons kenmerk 'D.714846'.
- Plattegrond tweede verdieping, bladnr. VO-102, d.d. 31-03-2023, van TWA, ontvangen op 13 april 2023, met ons kenmerk 'D.714845'.
- Plattegrond derde verdieping, bladnr. VO-103, d.d. 16-03-2023, van TWA, ontvangen op 13 april 2023, met ons kenmerk 'D.714844'.

- Plattegrond vijfde verdieping, bladnr. VO-105, d.d.13-03-2023, van TWA, ontvangen op 13 april 2023, met ons kenmerk 'D.714843'.

Leges

Op grond van de Legesverordening 2023 worden leges in rekening gebracht voor het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning. Volgens artikel 2.3.5.5.1 Activiteit brandveilig gebruik, artikel 2.1, eerste lid, onder d Wabo bent u een bedrag verschuldigd van € 2.000,37.

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 2000,37.

Voorafgaand aan de indiening van de aanvraag is afgesproken dat de leges gefaseerd worden geïnd, te weten:

25% van het totale leges bedrag na het onherroepelijk worden van de vergunning, dit betreft € 500,09.

75% na oplevering gebouw door SVZ aan gebruiker, dit betreft € 1500,28.

In de nog te ontvangen factuur leest u hoe het bedrag is berekend. Bent u het daar niet mee eens dan kunt u bezwaar maken. In de factuur staat hoe u dat doet.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met Arjan ter Horst. Wij verzoeken u bij correspondentie altijd ons kenmerk van deze zaak te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



Arjan ter Horst
Coördinator Omgevingsvergunningen

Kopie

Een kopie van deze brief is per e-mail verzonden aan de gemachtigde.

Niet eens met het ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit? Dan kunt u een zienswijze indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van bekendmaking per zienswijzeformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In uw zienswijze vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw zienswijze
- een omschrijving van het ontwerpbesluit waartegen u zienswijze indient
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het ontwerpbesluit staat
- waarom u het niet met het ontwerpbesluit eens bent
- uw handtekening