



Postbus 383, 7500 AJ Enschede

Gemeente Tubbergen

T.a.v. [redacted]

Postbus 30

7650 AA TUBBERGEN

adres

postadres

Postbus 383

7500 AJ Enschede

telefoon

088 256 7000

Website

brandweertwente.nl

Uw kenmerk 7186971

Ons kenmerk Z2023-002998 / D2023-022705

Bijlage(n) 1

Onderwerp Advies omgevingsvergunning bouwen en brandveilig gebruik

Datum 06 juli 2023

Behandeld door [redacted]

Telefoon [redacted]

E-mail [redacted]@brandweertwente.nl

Geachte [redacted]

Op 26 juni 2023 heeft u Brandweer Twente gevraagd om advies uit te brengen op een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en brandveilig gebruik. De adviesaanvraag heeft betrekking op de verbouw van het voormalig hotel en brandveilig gebruik van Landhotel 't Elshuys gelegen aan Gravendijk 6 in Albergen.

Waar hebben wij naar gekeken

Dit advies gaat over verbouwen van het voormalig hotel naar een tijdelijke opvanglocatie van het COA voor de opvang van maximaal 162 personen voor een periode van 5 jaar (60 maanden).

Op 14 maart 2023 hebben wij eerder advies gegeven op het bovenstaande plan. Zie hiervoor onze advies brief met kenmerk Z2023-000751/ 02023-008970.

Advies bouwen

Vanuit brandveiligheidsoogpunt hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning,

Daarnaast willen wij de aanvrager op het volgende attenderen;

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

Hoe nu verder

Wij adviseren u inspecties uit te voeren op het aspect brandveiligheid tijdens de bouwphase. Tijdens deze inspecties is specifiek aandacht voor:

- De brand- en rookklassen van de toe te passen materialen aan het binnen oppervlak en het beloopbaar vlak;
- De brand- en rookklassen van de toe te passen materialen aan / op het dakoppervlak;
- De uitvoering van de brandscheiding(en) en de daarbij behorende detailoplossingen;
- De verlichtingssterkte van de te installeren noodverlichting;
- De correcte werking en juiste bewakingsomvang van de geïnstalleerde BMI met OAI;
- De aanwezigheid en plaats van vluchtrouteaanduiding;
- De bereikbaarheid, beschikbaarheid en uitvoering van de aangewezen (vlucht)deuren;
- De vluchtveiligheid binnen het object;
- De aanwezigheid en plaats van brandslanghaspels en draagbare en/of verrijdbare blusmiddelen irt de dekkingsgraad;
- De toegang tot het bouwwerk voor de hulpdiensten bij een calamiteit.
- Functioneren en geoefendheid van de BHV-organisatie (art. 7.11a Bouwbesluit).

Advies brandveilig gebruik

Wij adviseren u de omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik te verlenen. De overwegingen voor in de vergunning zijn in de bijlage opgenomen.

Detailinformatie van dit advies is in de bijlage van deze brief opgenomen.

Graag ontvangen wij van u een motivatie indien wordt afgeweken van het bovenstaande advies. Voor vragen of nadere informatie kunt u terecht bij het team Advies van Brandweer Twente. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,



Bijlage: detailinformatie advies

BIJLAGE

Beoordeelde documenten

De volgende documenten zijn beoordeeld:

- Aanvraagformulier
- Rapport Brandveiligheid dvt advies BV22679-RP-002 d.d. 13-02-2023 versie 3.0 def.
- PvE BMI-OAI BV22679-PE-001 d.d. 13-02-2023 versie 3.0 def.
- Tekening situatie 20649515_T001_T_90_TE_SIT d.d. 15-02-2023
- Tekening kelder 20649515_B001_V_00_-1_GVG d.d. 21-06-2023
- Tekening begane grond 20649515_B001_V_00_00_GVG d.d. 21-06-2023
- Tekening 1^{ste} verdieping 20649515_B001_V_00_01_GVG d.d. 21-06-2023
- Tekening 2^{de} verdieping 20649515_B001_V_00_02_GVG d.d. 21-06-2023
- Tekening kelder 20649515_B001_B_25_-1_PLG_nieuw d.d. 21-06-2023
- Tekening begane grond 20649515_B001_B_25_00_PLG_nieuw d.d. 21-06-2023
- Tekening 1^{ste} verdieping 20649515_B001_B_25_01_PLG_nieuw d.d. 21-06-2023
- Tekening 2^{de} verdieping 20649515_B001_B_25_02_PLG_nieuw d.d. 21-06-2023

Bouwen

Toetsingskader

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de aangewezen voorschriften en normen uit het Bouwbesluit 2012. Hiernaast adviseren wij ook integraal op andere relevante risico's. Dit is van essentieel belang voor het borgen van de fysieke veiligheid en het effectief optreden van de brandweer.

Brandveilig gebruik

Overwegingen ten behoeve van het besluit

De omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.13 Wabo worden geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is. De aanvraag om omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruiken van Landhotel 't Elshuys moet worden getoetst aan hoofdstukken 2, 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012. Het betreft een Logiesfunctie.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

- Uit de ingediende stukken blijkt dat het gebruik zonder het stellen van voorwaarden voldoet aan de eisen uit hoofdstukken 2, 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012;

Conclusie

Op basis van het toetsingskader dat betrekking heeft op het brandveilig gebruik van dit bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen