

Van: [redacted] <[redacted]@twenterand.nl>

Verzonden: 05-02-2024 13:50

Aan: Brandweer Twente, Brandveiligheid <brandveiligheid@brandweertwente.nl>

CC: [redacted]@brandweer.nl,

[redacted] <[redacted]@twenterand.nl>

Onderwerp: controle brandveilig gebruik Sluiskade NZ 1 Westerhaar

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@twenterand.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [redacted]

In overleg met [redacted] willen wij op deze locatie graag controleren op 21 februari.
Wil je deze op de lijst zetten bij [redacted]

OLO nummer: 7249699

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

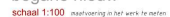
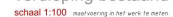
Gemeente Twenterand

Adres: Manitobaplein 1

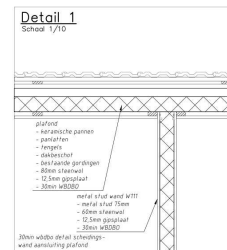
7671GS Vriezenveen

Tel: 06 [redacted]

Op deze e-mail is [de disclaimer van de gemeente Twenterand](#) van toepassing.



B&B 1	15,27m ²
B&B 2	11,87m ²
B&B 3	17,32m ²
B&B 4	14,98m ²
B&B 5	12,82m ²
	<u>72,26m²</u>



1243

Percentage	Kadastrale gemeente	Vrijzenveen
8	Secde	8
7246	Perceel	7246

Voor een gedetailleerd overzicht, zie de tabel op de volgende pagina.

Aan de afbeelding kunnen geen betrouwbare metingen worden afgeleid.

De afbeelding is een schets van de kadastrale situatie en kan afwijken van de kadastrale situatie.

[illegible][illegible]

Omgevingsvergunning

Op 12 september 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de bovenverdieping naar een B&B op het perceel kadastraal bekend gemeente Vriezenveen, sectie B, nummer 7246, plaatselijk bekend:

Sluiskade NZ 1a 7676SG Westerhaar-Vriezenveensewijk

Besluit

Gelet op artikelen 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit;

- bouwen aan artikel 2.10

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Bijgevoegde documenten

De afweging om vergunning te verlenen en de daarbij behorende voorschriften zijn weergegeven in de bijlagen. De bijlagen worden geacht deel uit te maken van deze vergunning.

Termijn

In artikel 3.9 van de Wabo is bepaald dat wij binnen 8 weken op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit zoals door U is aangevraagd moeten beslissen. Ingevolge artikel 3.9 lid 2 Wabo kunnen wij de beslistermijn eenmaal met een termijn van 6 weken verlengen. Van deze mogelijkheid hebben wij geen gebruik gemaakt.

Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Beslistermijn

Op de aanvraag is binnen de wettelijk daarvoor gestelde termijn beslist.

Bezwaarclausule

Indien u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u daartegen een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Het besluit treedt in werking daags na bekendmaking. Dit is anders als de omgevingsvergunning betrekking heeft op de hierna genoemde activiteit(en):

- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht;
- het vellen of het doen vellen van een houtopstand.

Indien sprake is van deze activiteit(en), dan treedt het besluit pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.

Wanneer binnen de bezwaartermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank is ingediend, treedt het besluit niet eerder in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met telefoonnummer 0546-840840.

Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerk TR-Z2022-000048 te vermelden. Zonder vermelding van het zaaknummer kunnen wij uw verzoek niet in behandeling nemen. Wanneer u via de email wilt corresponderen kunt u uw bericht zenden aan info@twenterand.nl.

Datum besluit 3 oktober 2022

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Twenterand,
namens deze,



team Omgeving

Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

Bijlage dossierlijst.

Betreft dossier : TR-Z2022-000048
Kenmerk : 7249699
Omschrijving aanvraag : verbouwen van de bovenverdieping naar B&B
Locatie : Sluiskade NZ 1a 7676SG Westerhaar-Vriezenveensewijk

Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Type	Datum toegevoegd
Aanvraagformulier publiceerbaar	aanvraag	12-09-2022
bestektekening 1 Sluiskade NZ 1 2022-09-26	Tekening	26-09-2022
Notitie Bouwbesluit	Bijlage/berekening	12-09-2022

1 BIJLAGE

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

2 Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Motivering

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing en overweging

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn de weigeringsgronden voor een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo aangegeven. Hieruit blijkt dat aannemelijk moet zijn dat het bouwwerk voldoet aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Verder mag het bouwwerk niet in strijd zijn met een bestemmingsplan, exploitatieplan, danwel met een eerder genomen afwijkingsbesluit en moet het voldoen aan de redelijke eisen van welstand zoals deze zijn neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

Bij de beoordeling van het bouwplan hebben wij dan ook uitdrukkelijk aan de hierboven genoemde gronden getoetst. Daarbij zijn wij tot de onderstaande conclusies gekomen.

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit. Indien een nadere beoordeling ingevolge het Bouwbesluit nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden en nadere eisen nader ingegaan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening Gemeente Twenterand 2012

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in de bouwverordening. Indien een nadere beoordeling ingevolge de bouwverordening nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden en nadere eisen nader ingegaan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Monument

Het onderhavige pand is **niet** aangewezen als Monument. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Redelijke eisen van welstand

Niet van toepassing omdat het een inpandige verbouwing gaat.

Bestemmingsplan

Het perceel Sluiskade NZ 1 ligt in bestemmingsplan Westerhaar-Vriezenveenswijk 2015 en kent de bestemming Horeca met dubbelbestemming Waarde-Archeologie lage verwachting. Het plan is in overeenstemming met het bestemmingplan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften voor het (verbouwen) van een bouwwerk

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1. Algemeen

1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Twenterand en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.2

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

1.3

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.4

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.5

U moet zelf voorzorgsmaatregelen (laten) nemen om schade aan wegen, bomen, trottoirs, perken en/of andere gemeentelijke eigendommen te voorkomen. Wordt tijdens de bouw toch schade aangebracht dan moet u dit direct melden bij de gemeente Twenterand, telefoonnummer 0546-840840. De aangebrachte schade dient op aanwijzingen van de gemeente te worden hersteld. Hierbij dienen alle aanwijzingen van de gemeente in acht worden genomen.

1.6

De binnen- en buitenhuisriolering gescheiden aan (laten) leggen.
Hiermee wordt alvast ingespeeld op de toekomst m.b.t. hemelwater.

In de toelichting wordt aangegeven dat er uitsluitend een interne verbouwing aan de orde is.
Dit betekent dat er geen eisen aan hemelwater (kunnen) worden gesteld door de gemeente Twenterand.

Mochten er toch werkzaamheden aan de buitenriolering plaatsvinden of gaan vinden dan geldt onderstaande:

Hemel-,dakwater bergen/infiltreren in/op eigen terrein.

- De bergingseis is 80mm/m² (80 liter/m²) mits dit redelijkerwijs niet verlangd kan worden
- Een lagere bergingscapaciteit is toegestaan als de omstandigheden hiertoe bepalend zijn. De (technisch) maximaal haalbare bergings- en infiltratiecapaciteit dient dan toegepast te worden.
- Mocht aangetoond worden dat bergen/infiltreren niet mogelijk is dan hemel-, dakwater bovengronds afvoeren richting openbaar gebied/vijver/watergang al of niet m.b.v. een afvoervoorziening, zodanig dat er geen (water)overlast danwel uitspoeling optreed.

De infiltratie capaciteit hangt af van de lokale omstandigheden. Het optimaliseren van deze omstandigheden kan een maakbare situatie opleveren.

De leverancier van systemen kan daar systeemafhankelijk veel informatie over geven.

Hieronder een aantal eisen/aandachtspunten/tips bij het toepassen van infiltratiesystemen.

- De voorziening aan (laten) brengen in eigen terrein.

- Goede waterdoorlatendheid omringend zand en omgeving.
- De infiltratievoorziening aanbrengen boven de (gemiddelde) heersende grondwaterspiegel.
- Het installatieadvies van de leverancier van de voorziening opvolgen.
- De infiltratievoorziening niet te dicht bij een bouwwerk aanbrengen, voldoende afstand houden.
- De infiltratievoorziening ondergronds reinigbaar en inspecteerbaar (camera) maken.
- Ontluchting van de voorziening.
- Een overstortmogelijkheid op maaiveld niveau en ontluchting nabij de perceelsgrens in eigen terrein, richting openbaar gebied/vijver/watergang, is belangrijk ter voorkoming van wateroverlast op perceelsniveau. De eigenaar dient zich bewust te zijn dat deze hiervoor primair verantwoordelijk is.
- Het voorkomen van uitlogende materialen.
- Hergebruik van water kan wellicht interessant zijn door de bergingsvoorziening uit te rusten met een pompje waarmee bijvoorbeeld het toilet doorgespoeld kan worden.
- Toepassing van regentonnen, schuttingen voor regenwateropslag etc.
- Voor nadere informatie kan contact worden opgenomen met , e-mail @twenterand.nl of tel. 0546-840 840.

1.7

De vluchtrouteaanduiding dient te voldoen aan de NEN 3011 of bij een bestaand bouwwerk aan NEN 6088, en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.

Op tekening wordt naar een andere NEN norm verwezen. Die verwijzing komt te vervallen!

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld:

Uw contactpersoon voor de uitvoering van de werkzaamheden is   van .
Hij is bereikbaar op telefoonnummer (0546) 840840 of via email @twenterand.nl

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 5 werkdagen voor de start van het werk
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 14 werkdagen na beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van 2 dagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming van team Omgeving aan het oog mogen worden onttrokken.



Postbus 383, 7500 AJ Enschede

Gemeente Twenterand
T.a.v. [redacted]
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

adres
Spaansland 20 Enschede

postadres
Postbus 383
7500 AJ Enschede

telefoon
088 256 7000

Website
brandweertwente.nl

Uw kenmerk 7249699
Ons kenmerk Z2022-001797 / D2022-110606
Bijlage(n) 1
Onderwerp Advies omgevingsvergunning bouwen

Datum 28 september 2022
Behandeld door [redacted]
Telefoon 088 256 7000
E-mail [redacted]@brandweertwente.nl

Geachte [redacted]

Op 27 september 2022 heeft u Brandweer Twente gevraagd om advies uit te brengen op een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De adviesaanvraag heeft betrekking op de verbouw (gewijzigde gegevens) van Cafetaria Lunchroom de Sluus gelegen aan de Sluiskade Noordzijde 1 in Westerhaar-Vriezenveensewijk.

Waar hebben wij naar gekeken

Bij de beoordeling van het bouwplan zijn wij ervan uitgegaan dat het bestaande deel voldoet aan de geldende regelgeving.

Dit advies gaat over het realiseren van een bed&breakfast op de verdieping.

Op 26 september hebben wij over de aanvraag een advies gegeven, zie onze brief met kenmerk Z2022-001669/D2022-110029.

Advies

Vanuit brandveiligheidsoogpunt hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning, mits de volgende voorwaarde wordt opgenomen in de omgevingsvergunning:

- De vluchtrouteaanduiding dient te voldoen aan de NEN 3011 of bij een bestaand bouwwerk aan NEN 6088, en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838. (Op tekening wordt naar een andere NEN norm verwezen).

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

Hoe nu verder

Brandweer Twente is bereid een controle op brandveiligheidsaspecten uit te voeren. Hiervoor kunt u een aanvraag sturen via het mailadres brandveiligheid@brandweertwente.nl.

Met vriendelijke groet,



Bijlage: detailinformatie advies

BIJLAGE

Toetsingskader

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de aangewezen voorschriften en normen uit het Bouwbesluit 2012.

Beoordeelde documenten

De volgende documenten zijn beoordeeld:

- Aanvraagformulier
- Tekeningnr. 1, d.d. 26-09-2022
- Notitie Bouwbesluit, verbouw naar B&B, werknummer 22017, d.d. 12-09-2022

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