

OMGEVINGSVERGUNNING Gravendijk 6 te Albergen

Zaaknummer : ZT-2025-001657
DSO nummer : 2025092300471
Documentnummer : DT-2025-0025422

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : Centraal Bureau COA
Rijnstraat 8
2515XP 's-Gravenhage

ontvangen op : 23 september 2025

plaatselijk bekend : Gravendijk 6 te Albergen

het volgende project uit te voeren : Plaatsing ventilatieroosters opvanglocatie Gravendijk 6,
Albergen

bestaande uit de activiteiten : Bouwen (omgevingsplanactiviteit)
Afwijken van regels omgevingsplan

datum besluit : 19 december 2025

verzenddatum besluit : 19 december 2025

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer ZT-2025-001657, verleend voor de plaatsing ventilatieroosters opvanglocatie (wijziging op een reeds verleende omgevingsplanactiviteit), voor de locatie Gravendijk 6 te Albergen.

Inhoudsopgave.

PROCEDURE EN BESLUIT	3
Aanvraag.....	3
Procedure	3
Verlengen termijn.....	3
Bevoegd gezag	3
Ontvankelijkheid	3
Participatie	3
Beoordeling van de aanvraag.....	3
Bijbehorende documenten.....	4
Rechtsmiddelen	4
Besluit	4
MOTIVERING	5
HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK (omgevingsplanactiviteit)	5
Inleiding.....	5
Toetsing.....	5
Bestemmingsplan (omgevingsplan van rechtswege)	5
Buitenplanse afwijkingen	5
Beleidsruimte	5
Bindend advies gemeenteraad	6
Welstand (Bruidsschat)	6
Belangenafweging	6
Conclusie	6

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 23 september 2025 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (Ow) ontvangen voor de plaatsing ventilatieroosters opvanglocatie (wijziging op een reeds verleende omgevingsplanactiviteit) voor de locatie Gravendijk 6 te Albergen.

De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer ZT-2025-001657.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: de plaatsing ventilatieroosters opvanglocatie Gravendijk 6, Albergen (wijziging op een reeds verleende omgevingsplanactiviteit).

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Ow. Gelet hierop hebben wij op conform artikel 16.57 Ow van de aanvraag kennis gegeven in het gemeenteblad. De aanvraag is benodigd omdat geconstateerd is: *'Tijdens de uitvoering bleek dat de plaatsing van een aantal van de ventilatieroosters zoals ingetekend in de vergunningaanvraag niet mogelijk bleek te zijn. Enkele roosters zijn om die reden op een andere locatie geplaatst dat in eerste instantie ingetekend. Dit heeft geen invloed op de werking van het systeem'*. Het betreft een aanpassing op de verleende vergunning van 25 februari 2025 met zaaknummer: ZT-2025-000166.

Verlengen termijn

Bij brief van 12 november 2025 hebben wij besloten om gebruik te maken van de mogelijkheid om de beslistermijn van 6 weken te verlengen met zes weken als bedoeld in artikel 16.64, lid 2 Ow.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 5.8 van de Ow, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 5.1.3 van de Ow. Tevens is de aanvraag getoetst aan hoofdstuk 8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling (Or). Op basis hiervan hebben wij de aanvraag getoetst op ontvankelijkheid.

Participatie

Participatie houdt in dat partijen vroegtijdig bij een project worden betrokken, voordat het formele besluitvormingsproces van start gaat. Participatie kan bijdragen aan het tijdig in kaart brengen van alle relevante belangen om zodoende een zorgvuldig besluit te kunnen nemen. Op grond van artikel 16.55 Ow en artikel 7.4 van de Or wordt bij de aanvraag aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken. Indien participatie heeft plaatsgevonden wordt ook aangegeven hoe partijen zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Er heeft voor deze activiteit participatie plaats gevonden en waarbij de naaste bewoners zijn geïnformeerd. Een verslag is als document bij dit besluit gevoegd.

Beoordeling van de aanvraag

Deze beoordelingen van de gevraagde activiteiten zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarden moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften".

Bijbehorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 005
2. Participatieverslag aanvraag werkzaamheden ventilatieroosters COA Gravendijk 6.pdf
3. Bijlage 1. Brief omwonenden afronding ventilatie- en afzuigsysteem.pdf
4. BOPA Aanbrengen ventilatieroosters opvanglocatie Gravendijk 6, Albergen DEF.pdf
5. Memo - Rectificatie titel vergunningsaanvraag Gravendijk 6, Albergen.pdf
6. 0497819 02 TPL 61 NS 250917.pdf
7. 0497819 00 TPL 61 NS 250917.pdf
8. 0497819 01 GAZ 10 NS 250917.pdf
9. Gevel tekening muur en dakdoorvoeren WTW units 3.pdf
10. 0497819 -1 TPL 61 NS 250917.pdf
11. 0497819 01 TPL 61 NS 250917.pdf
12. 0497819 01 TDK 61 NS BK-INS 250917.pdf
13. 0497819 00 TPL 61 BS.pdf
14. 0497819 02 TPL 61 BS.pdf
15. 0497819 01 TPL 61 BS.pdf
16. 0497819 01 GAZ 10 BS.pdf
17. 0497819.100_250108_COA Albergen_Ventilatieberekeningen.pdf
18. Situatietekening Gravendijk 6 te Albergen.pdf
19. 0497819 COA-Albergen memo keukenventilatie balans.pdf

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de datum van verzending van het besluit tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van gemeente Tubbergen.

De omgevingsvergunning treedt direct in werking op de dag na haar bekendmaking. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Indien de beslissing op bezwaar niet kan worden afgewacht kunnen belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, tevens een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient te worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Besluit

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

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Manager Fysieke leefomgeving



MOTIVERING

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK (omgevingsplanactiviteit)

Inleiding

De beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit staan opgenomen in paragraaf 8.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet niet voldoet aan de in het omgevingsplan gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Voor het gebied waarin het plan is gelegen geldt het 'omgevingsplan van rechtswege'. Dit tijdelijke omgevingsplan bestaat onder meer uit de ter plaatse geldende bestemmingplannen en de rijksregels over activiteiten (ook wel de bruidsschat genoemd).

Bestemmingsplan (omgevingsplan van rechtswege)

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan moet getoetst worden aan de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor op grond van artikel 17 het perceel de bestemming heeft van 'Horeca' overeenkomstig het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' en het 'veegplan'. De aangevraagde activiteit voldoet niet aan de beschreven bestemmingsomschrijving.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Het bouwplan voldoet wel aan de dubbelbestemming "Waarde – Archelogie 4".

Binnenplanse afwijkingen

Er kan geen medewerking worden verleend met toepassing van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit

Buitenplanse afwijkingen

Op grond van artikel 8.0a Bkl wordt de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Uit de in de bijlage bij dit besluit opgenomen motivering 'Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) werkzaamheden ten behoeve van opvanglocatie Albergen', zoals deze op 16 december 2025 is ontvangen, volgt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de regels van hoofdstuk 5 van het Bkl, de bruidsschat en de overige door het rijk en provincie opgenomen instructieregels. Verder is

geen sprake van een weigeringsgrond zoals opgenomen in artikel 8.0b sub 2 Bkl. Het afwijken van het planologische toetsingskader is gelet hierop aanvaardbaar.

Bindend advies gemeenteraad

De gemeenteraad heeft gevallen aangewezen wanneer een bindend advies van de gemeenteraad is vereist. In dit geval is geen bindend advies van gemeenteraad benodigd.

Welstand (Bruidsschat)

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven, op grond van artikel 22.29 van de Bruidsschat, de welstandsregels van toepassing. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de nota omgevingskwaliteit gemeente Tubbergen. Het plan voldoet aan de welstandscriteria voor kleine bouwwerken met het welstandsniveau basis.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het mogelijk maken van het gevraagde bouwplan levert, gelet op bovenstaande en hetgeen is overwogen in de bij dit besluit opgenomen motivering, geen onaanvaardbare aantasting van het woon-, en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Conclusie

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