



D220358684



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 10 februari 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren tijdelijke portiersloge op het perceel kadastraal bekend

gemeente Lochem

sectie A

nummers 1847 en 1848

plaatselijk bekend als Kanaalstraat 4 te Lochem.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z22.101242.01.

Besluit

Wij besluiten, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag voor een omgevingsvergunning geheel te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 1 jaar en 2 maanden. De instandhouding van het bouwwerk eindigt op 6 juni 2023. Na deze termijn:

- mag het bouwwerk niet langer in stand worden gehouden en moet de voor de verlening van deze omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld, of
- moet de situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht. Hiervoor dient op 5 juni 2023 een omgevingsvergunning te zijn verleend.

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in een bijlage).

Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan. Deze opmerkingen zijn verderop in dit besluit opgenomen (in een bijlage).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Een overzicht van de gewaarmerkte documenten treft u in de dossierlijst aan. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen worden aangeboden. De eigenaar draagt de verantwoordelijkheid om te bouwen volgens de geldende wet- en regelgeving.

Procedure

Op de aanvraag voor een omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Publicatie

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd door Provincie Gelderland op de landelijke website overheid.nl. Deze website kunt u benaderen via www.gelderland.nl/bekendmakingen via de link Zoeken in bekendmakingen.

Bezwaar en mogelijkheid van voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken nadat dit besluit is bekendgemaakt een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te worden gezonden aan Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie van Advies voor Bezwaarschriften en Klachten, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht, waaronder het zaaknummer en datum van het besluit;
- d. de gronden van het bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid dat verzoek digitaal in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland, telefoonnummer (026) 359 20 00 of op www.rechtspraak.nl.

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl/digitaaloket). Deze informatie is vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation" en is op te vragen bij het Provincieloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Belanghebbenden die er een spoedeisend belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het bezwaarschrift worden overlegd.

De rechter beoordeelt het verzoek en doet vervolgens uitspraak.

Het verzoek kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Rechtbank (telefoonnummer: 088 – 361 20 00).

Inwerkingtreding

In hoofdstuk 6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de datum van inwerkingtreding van omgevingsvergunningen geregeld. De datum waarop een omgevingsvergunning in werking treedt, en er dus een begin kan worden gemaakt met de realisatie van een project, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na haar bekendmaking (art. 6.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Nijmegen, 6 april 2022,

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "Bouwen van een bouwwerk"
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "Buitenplans afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.a. (kruimelgevallenlijst)"
3. Dossierlijst

Bijlage 1: Inhoudelijke beoordeling activiteit "Bouwen van een bouwwerk"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening voor de gemeente Lochem (hierna: Bouwverordening).

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Gezien het feit dat het plan een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, betreft, is er geen advies van de Commissie Beeldkwaliteit noodzakelijk. Het plan is dan ook niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

- e. De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- f. De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
 - a. zijn naam en adres;
 - b. de omgevingsvergunning (registratienummer);
 - c. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - d. een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - e. het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

Artikel 1.23: Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25: Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.

3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Privaatrechtelijke aspecten

Een omgevingsvergunning betekent dat u toestemming van de gemeente heeft om een activiteit uit te voeren. Toch zal u niet altijd gebruik mogen maken van een omgevingsvergunning. U moet er namelijk zelf voor zorgen dat u niet in strijd handelt met het civielrecht (het recht dat geldt tussen burgers onderling).

In zijn algemeenheid merken wij op dat privaatrechtelijke aspecten tussen belanghebbenden onderling geregeld moeten worden.

Draagkracht ondergrond

Het bouwwerk, de tijdelijk portiersloges, dient geplaatst te worden op een deugdelijke en voldoende draagkrachtige ondergrond. Door middel van trekproeven dient men dit te controleren. Verder dient het bouwwerk in staat te zijn de erop werken krachten af te dragen c.q. in te leiden in de draagkrachtige grondlagen.

Kwaliteitsverklaringen

Kwaliteitsverklaringen/productinformatie, certificaten en attesten met betrekking tot toegepaste materialen en constructieonderdelen dienen tijdens de bouw aanwezig te zijn en op verzoek te kunnen worden overlegd aan de toezichthouder.

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "Buitenplans afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.a. (kruimelgevallenlijst)"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

- A. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- B. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
- C. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorseweg e.o.'. Het perceel valt in de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduidingen 'bedrijf van categorie 4.1 uitgesloten' en 'specifieke vorm van bedrijf – zuivelfabriek' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'. Tevens valt het perceel in het Parapluplan Parkeernormen.

Uw bouwplan omvat het realiseren van een tijdelijke portiersloge voor de duur van 14 maanden.

Uw bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan aangezien gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan en de afstand van de bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 2,5 meter moet bedragen. De afstand is circa 2 meter.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Een binnenplanse ontheffing is niet opgenomen in het bestemmingsplan. In beginsel is een buitenplanse ontheffing inzetbaar op grond van artikel 4 lid 11 bijlage II Besluit omgevingsrecht voor de duur van 14 maanden.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen/weigeren

Wij hebben uw bouwplan voorgelegd aan een stedenbouwkundige van de gemeente Lochem. Het advies luidt:

"De activiteit bouwen is getoetst aan de verbeelding en de regels van de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Goorseweg e.o.", "Parapluplan Parkeernormen". Van toepassing is de bestemming 'bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 7'. Vastgesteld is dat het bouwen in strijd is met genoemde bestemming. Ingevolge artikel 3.2.1, lid b zijn gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Medewerking middels 'kruimelafwijking', toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2 van de Wabo, akkoord

- Het betreft een tijdelijke portiersloge voor een periode van 14 maanden. Er is een aanvraag gedaan voor de permanente portiersloge;
 - De omvang van de tijdelijke portiersloge is beperkt, zeker gezien het totaal bebouwde oppervlak van het terrein;
 - We verwachten geen knelpunten met betrekking tot verkeer – de ingang wordt primair gebruikt door bezoekers en werknemers, waarvoor een parkeerplaats aanwezig is
- Welstand NVT voor tijdelijke bouwwerken."

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschrift aan de omgevingsvergunning:

De omgevingsvergunning, voor zover deze betrekking heeft op deze activiteit, geldt voor de duur van 14 maanden.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 3: Dossierlijst

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D220126171	10/02/2022	Publiceerbare aanvraag
D220126168	10/02/2022	FCL situatie tijdelijke loge
D220126167	10/02/2022	FCL plgr gevels tijdelijke loge
D220126164	10/02/2022	foto zijkant
D220126165	10/02/2022	foto straatzijde