

nummer toezichtzaak: **IP-nummer CHZ-hoofdzaak** datum verzending:
ons kenmerk: 2020-177268 datum besluit:
documentnummer: 2021021020931 behandeld door: Geert Klomparends
onderwerp: **ONTWERPBESLUIT** telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Beste meneer,

Wij hebben op 7 juli 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het 'bouwen' van de tijdelijke huisvesting met gezondheidszorgfunctie. De aanvraag gaat over Zutphenseweg 202a te Eefde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2020-177268.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen met een beperkte instandhoudingstermijn.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor periode van maximaal vijf jaar (ingangsdatum ...2021, de periode eindigt op2026) en onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het handelen in strijd met regel Ruimtelijke ordening;
3. het gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid (max. 60 personen).

Het project betreft het 'bouwen' van de tijdelijke huisvesting met gezondheidszorgfunctie op het adres Zutphenseweg 202a, 7211 EK te Eefde, kadastraal bekend gemeente Gorssel, sectie L, nummer 800.

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. 2020-07-07_Aanvraagdocument
2. 2020-12-15_Aanvulling Aanvraagdocument
3. 2020-12-15_10_technische_specificatie_machinekamerloze_personenlift_6_juli_2011
4. 2020-12-15_11_rapport_Thermische_en_hygrische_prestatie_6_juli_2011
5. 2020-12-15_12_bijlage_deel_1_rapport_thermische_hygrische_prestatie_6_juli_2011
6. 2020-12-15_13_bijlage_deel_2_rapport_thermische_hygrische_prestatie_6_juli_2011
7. 2020-12-15_14_tekeningen_Vebo_prefab_betonnen_trap_6_juli_2011
8. 2020-12-15_15_tekening_B01A_op_A3_formaat_6_juli_2011
9. 2020-12-15_16_tekening_B6_op_A3_formaat_6_juli_2011
10. 2020-12-15_17_tekening_B6A_op_A3_formaat_6_juli_2011
11. 2020-12-15_18_Tekening_B6B_op_A3_formaat_6_juli_2011

12. 2020-12-15_19_tekening_B6C_op_A3_formaat_6_juli_2011
13. 2020-12-15_20_tekening_B6D_op_A3_formaat_6_juli_2011
14. 2020-12-15_2020077E-DOC2084155LUS-documentenlijst-20201118
15. 2020-12-15_2020077E-MMO2084182NIM-onderbouwing-20201118
16. 2020-12-15_21_tekening_B0402_parkeren_op_A3_formaat_6_juli_2011
17. 2020-12-15_22_tekening_SLF-2A_op_A3_formaat_6_juli_2011
18. 2020-12-15_23_tekening_PSW-Almelo_steekvluchtttrap_op_A3_formaat_6_juli_2011
19. 2020-12-15_24_tekening_S02_situatie_op_A3_formaat_27_juli_2011
20. 2020-12-15_25a_tekening_WA01_20200304_Spijkhoeve_begane_grond
21. 2020-12-15_26a_tekening_WA01A_20200304_Spijkhoeve_verdieping
22. 2020-12-15_27_tekening_A01B_6_juli_2011
23. 2020-12-15_28_tekening_A01C_6_juli_2011
24. 2020-12-15_29a_tekening_WA02_20201118_Spijkhoeve_gevels_en_doorsneden
25. 2020-12-15_30a_tekening_C00_gewijzigd_20201104
26. 2020-12-15_31_tekening_C01_6_juli_2011
27. 2020-12-15_32_tekening_C02_6_juli_2011
28. 2020-12-15_33_tekening_L-1_6_juli_2011
29. 2020-12-15_34_tekening_PSW_Almelo_binnentraphekwerk_6_juli_2011
30. 2020-12-15_35_set_met_kwaliteitsverklaringen_16_mei_2011
31. 2020-12-15_36_verkennend_bodemonderzoek_15_juni_2011
32. 2020-12-15_4_kleurenschema_tijdelijke_huisvesting_Het_Spijk_16_mei_2011
33. 2020-12-15_5_bouwbesluitberekeningen_16_mei_2011
34. 2020-12-15_6_luchtfoto_met_projectie_tijdelijke_huisvesting_Het_Spijk_16_mei_2011
35. 2020-12-15_8_reactie_De_Groot_Vroomshoop_over_brandveiligheid_6_juli_2011
36. 2020-12-15_9_testrapport_brandveilige_houtbouw
37. 2021-07-06_Ruimtelijke_onderbouwing_Zutphenseweg_202a_Eefde
38. 2021-06-16_Risicoberekening_transport_spoor

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (zoals genoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10, 2.12 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- het tijdelijke gebouw is gelegen in het bestemmingsplan "Kern Eefde 2010" en heeft hierin de bestemmingen 'groen' en 'maatschappelijk'. Het bouwplan is in strijd met artikel 3.2, omdat op voor 'groen' aangewezen gronden geen zorginstelling mag worden gebouwd. Ook is het bouwplan in strijd met artikel 12.2.2, lid d, omdat de bouwhoogte ter plaatse niet meer mag bedragen dan 3,0 meter.

Met dagtekening 30 augustus 2011 is, onder kenmerk: 2011-006986, vergunning verleend voor het plaatsen van een tijdelijke huisvesting ten behoeve van gezondheidszorg. De instandhoudingstermijn van deze vergunning bedroeg vijf jaar.

Met dagtekening 29 maart 2016 is, onder kenmerk: 2016-003716, vergunning verleend voor het verlengen van voornoemde instandhoudingstermijn van de tijdelijke huisvesting ten behoeve van gezondheidszorg, met vijf jaar. Deze instandhoudingstermijn loopt nog door tot 30 augustus 2021.

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op het nogmaals voor vijf jaar gebruiken van het tijdelijke gebouw na afloop van laatstgenoemde termijn.

Met toepassing van artikel 4, lid 11 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht kan afwijking van het bestemmingsplan verleend worden voor een periode van maximaal 10 jaar. Deze termijn gaat in op het moment van het verlenen van de vergunning (zie tevens uitspraak RvS, 201601791/1/A1).

Nu de vergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan verleend is op 30 augustus 2011 mag het gebouw tot uiterlijk 30 augustus 2021 gebruikt worden. Het nogmaals verlengen van de instandhoudingstermijn met vijf jaar met hiervoor genoemde procedure is niet mogelijk.

Het gebruik van het tijdelijke gebouw voor nogmaals vijf jaar is alleen mogelijk door toepassing van een procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 (afwijking, uitgebreide Wabo-procedure). Hiertoe is een advies van de afdeling Ruimte benodigd.

De afdeling Ruimte heeft een nadere afweging gemaakt en komt tot de volgende conclusie: Er kan medewerking worden verleend via een uitgebreide Wabo-procedure (Wabo art. 2.12 lid 1, onder a, onder 3). Dit artikel biedt de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen als het plan in strijd is met het bestemmingsplan, maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het project valt binnen de lijst zoals is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plan is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is te besluiten omtrent de toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wabo.

- de afdeling Ruimte (RO) heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage 37);
- de 'ruimtelijke onderbouwing' en het 'ontwerpbesluit omgevingsvergunning' zijn op 13 juli 2021 voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders;
- het college heeft op 13 juli 2021 ingestemd met de 'ruimtelijke onderbouwing' en het 'ontwerpbesluit omgevingsvergunning';
- de 'ruimtelijke onderbouwing' en het 'ontwerpbesluit omgevingsvergunning' met bijbehorende stukken hebben vanaf 22 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 1 september 2021;
- tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn wel/geen zienswijzen ingediend;
- het bouwplan betreft de bouw van een tijdelijk bouwwerk en hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het tijdelijke bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- de in de aanvraag vermelde wijze van gebruik van het bouwwerk wordt in relatie tot de beoogde gebruiksfunctie voldoende brandveilig geacht mits de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de bijlage bij dit besluit, worden nageleefd;
- het bouwwerk is of wordt overeenkomstig de vergunningaanvraag in gebruik genomen;
- in het kader van een eerdere vergunning is ingestemd met de conclusies van het verkennend bodemonderzoek.

Kosten

De bouwkosten zijn in dit geval op nihil vastgesteld aangezien het bouwwerk middels een eerder verleende omgevingsvergunning al gebouwd is.

De leges zijn als volgt samengesteld:

Bouwactiviteit	€	141,50
Beoordeling aanvullende gegevens	€	72,60
Gebruik i.v.m. brandveiligheid	€	347,00
Buitenplanse grote afwijking (Wabo A3-procedure)	€	1.500,00
Totaal leges	€	2.061,10

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

U ontvangt de factuur van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt vanaf 1 januari 2016 het waarderen, heffen en innen van de gemeentelijke belastingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Rechtbank. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan gerust contact op. U bereikt mij op (0573) 28 92 22. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar info@lochem.nl. Vermeld in uw e-mail altijd ons kenmerk. Dan kunnen wij u zo snel mogelijk helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



Geert Klomparends
Klantmanager team Omgeving

Bijlagen:

- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- [Bezwaar en de Algemene wet bestuursrecht \(Awb\)](#)

ONTWERP BESLUIT

VERGUNNINGSVOORWAARDEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2020-177268

d.d. :
van : De Lunette
bouwplaats : Zutphenseweg 202a, 7211 EK te Eefde

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. De instandhoudingstermijn van de vergunning eindigt op 29 augustus 2026.
Na verloop van deze termijn dient het bouwwerk verwijderd te worden en verwijderd te blijven.
3. De start van de bouwwerkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. Voor het melden van de start van de bouw kunt u gebruik maken van ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding.
4. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet team Handhaving hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor het melden van het gereedkomen van de bouw kunt u gebruik maken van ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen.
5. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeentegrond, dient vooraf toestemming bij team Handhaving te worden gevraagd.
6. Ambtenaren van team Handhaving, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren zijn te allen tijde bevoegd voor toezicht en controle, bouwwerken, open erven en terrein te betreden. Indien u mondeling of schriftelijk verzocht wordt om nadere gegevens te overleggen en/of wijzigingen aan te brengen, moet hieraan worden voldaan.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2020-177268

d.d. :
van : De Lunette
bouwplaats : Zutphenseweg 202a, 7211 EK te Eefde

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. De algemene eisen van het Bouwbesluit 2012 hebben rechtstreekse werking. Dat betekent dat daaraan bij het gebruik van het bouwwerk moet worden voldaan zonder dat de gemeente of brandweer u daar eerst op heeft gewezen. Wanneer u niet aan de eisen voldoet, bent u in overtreding. Zo'n overtreding is strafbaar. Bovendien kan de gemeente de overtreding dan zo nodig op uw kosten ongedaan laten maken of in het uiterste geval het gebruik van het bouwwerk laten staken.
3. Voor de volledigheid maken wij u er op attent dat elke wijziging t.o.v. de verleende omgevingsvergunning (qua indeling en/of gebruik van het bouwwerk) van invloed is op de brandveiligheid. Alvorens enige wijziging door te voeren dient u contact op te nemen met het bevoegd gezag. Mogelijk zijn aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen nodig en/of is een nieuwe omgevingsvergunning benodigd.
4. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
5. Schades aan gemeentelijke eigendommen, welke door u of door diegenen die de werkzaamheden uitvoeren (inclusief de aan- en afvoer) worden aangebracht, wordt u in rekening gebracht. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.