

5.1.2e  
5.1.2e  
7215 EA JOPPE

5.1.2e [@gmail.com](mailto:5.1.2e@gmail.com)

uw kenmerk:		datum verzending:	2 juni 2025
ons kenmerk:	2023-287001	datum besluit:	28 mei 2025
documentnummer:	2190529	behandeld door:	5.1.2e
onderwerp:	herzien besluit op bezwaar omgevingsvergunning bouw loods	telefoonnummer:	5.1.2e

Beste 5.1.2e,

Op 5 maart 2025 ontvingen wij van de Rechtbank Gelderland de uitspraak in het door u ingestelde beroep tegen ons besluit van 29 september 2023. Met dat besluit op bezwaar is ons besluit van 27 maart 2023, waarmee u een omgevingsvergunning voor de bouw van een loods was verstrekt, ingetrokken.

De rechtbank heeft het besluit van 29 september 2023 vernietigd en ons opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van de uitspraak.

Op 5 maart 2025 ontvingen wij van de Rechtbank Gelderland de uitspraak in het door u ingestelde beroep tegen ons besluit van 29 september 2023. Met dat besluit op bezwaar is ons besluit van 27 maart 2023, waarmee u een omgevingsvergunning voor de bouw van een loods was verstrekt, ingetrokken.

De rechtbank heeft het besluit van 29 september 2023 vernietigd en ons opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van de uitspraak.

## Besluit

Wij hebben besloten u de omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods op het perceel 5.1.2e te Joppe te verlenen. Deze wordt onder de voorwaarde verleend dat u geldige berekeningen van de stikstofdispositie tijdens de realisatiefase en het gebruik van de loods overlegt. Op grond van artikel 1.4 lid 1 Omgevingsregeling en uitspraken van de Raad van State is het noodzakelijk dat, ondanks dat ten aanzien van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning het oude recht nog geldt, u verplicht bent de laatste AERIUS calculatorversie te gebruiken. Dat is nu de AERIUS calculator versie 2024. De vergunning treedt in werking wanneer u de beide stikstofberekeningen binnen vier weken na de verzending van dit besluit aanlevert. Uit de beide stikstofberekeningen moet blijken dat de bouw en het gebruik van de loods niet tot stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden leiden. U kunt de berekeningen naar 5.1.2e [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl) sturen.

## Overwegingen

Met ons primair besluit van 27 maart 2023 hebben wij u de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' verleend. Wij hebben uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods op uw perceel 5.1.2e te Joppe. Als onderbouwing van dat besluit hebben wij aangegeven dat de locatie van de loods op de bestemming 'agrarisch' is gelegen en daarmee niet in strijd met die bestemming was. Het perceel is in een welstandsvrij gebied gelegen, reden waarom niet

aan de Welstandsnota getoetst hoeft te worden. Het aangevraagde bouwwerk voldeed aan het Bouwbesluit 2012 en aan de Bouwverordening.

In heroverweging hebben wij met het besluit op bezwaar van 29 september 2023 de omgevingsvergunning alsnog te weigeren. De redenen daarvoor waren de uitspraak van de voorzieningenrechter van 20 juli 2023 en het advies van de commissie voor de bezwaarschriften. Met de aanvraag hebt u aangegeven de loods voor de opslag van aardappels en maïs te gaan gebruiken. In de bezwaarfase hebben de bezwaarden aangegeven dat het vermoedelijke gebruik niet agrarisch zal zijn maar het bedrijven handel in landbouwvoer- en werktuigen. Om die reden heeft de voorzieningenrechter de vergunning geschorst.

In de bezwaarfase zijn wij tot de conclusie gekomen dat het beoogde gebruik eerder het bedrijven van handel in landbouwvoer- en werktuigen lijkt te zijn dan een agrarische opslagfunctie. En omdat voor het overbruggen van het hoogteverschil van circa 80 cm dat door u overbrugt moet worden om via het naastgelegen weiland de loods in te rijden een aanlegvergunning nodig is die niet was aangevraagd, hebben wij de omgevingsvergunning geweigerd.

In beroep heeft de rechtbank geoordeeld dat deze niet aan uw uitleg van het beoogde gebruik van de loods: opslag van aardappels, maïs, hooi, stro en landbouwvoertuigen. De rechter heeft dit toegelicht. Zij haalt de verklaring van u aan dat u om financiële redenen op het moment van de zitting geen aardappels en maïs kon verbouwen. De rechter acht het aan de aanvrager – u dus – hoe u de loods wil inrichten. Zij vindt daarom dat op de bouwtekening geen ventilatiesysteem is ingetekend niet bepalend voor het beoogde gebruik van de loods. Uw verklaring dat uw toelichting omtrent het van verschillende kanten de loods te kunnen openen acht zij voldoende. De rechter ziet evenmin een belemmering in de omschrijving van uw bedrijfsactiviteiten bij de Kamer van Koophandel, namelijk als een groothandel in landbouwmachines, werktuigen en tractoren op uw perceel het beoogde gebruik van de loods als agrarisch gebruik te zien. Naar haar opvatting wordt het gebruik van de loods voor agrarische bedrijfsvoering daarmee niet uitgesloten.

Naar oordeel van de rechter maakt onze stelling dat de loods zonder aanpassingen aan het weiland niet aanrijdbaar is, is niet houdbaar omdat u verklaard hebt dat u de loods vanaf de achterliggende bouwgronden wilt aanrijden.

Op grond van deze uitspraak zien wij geen andere mogelijkheid dan de in de bezwaarfase herziene omgevingsvergunning u alsnog toe te kennen. Deze kennen wij u conform de aanvraag om een omgevingsvergunning van 13 januari 2023. Omdat de aanvraag op grond van de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht is gedaan zijn geldt het omgevingsrecht van voor de Omgevingswet. De vergunningsvoorwaarden, aanwijzingen en mededelingen zoals u die in de bijlagen van de omgevingsvergunning van 27 maart 2023 (2023 (met kenmerk Z2023-00000032) zijn opgelegd en meegedeeld zijn bij deze nieuwe vergunning van toepassing. De genoemde vergunning is bij dit besluit toegevoegd.

Leges

U hebt een rekening voor € 4.600,00 aan legeskosten ontvangen. Deze kosten moeten nog voldaan worden. Wanneer u hierover meer informatie wenst dan u contact met Tribuut opnemen. Tribuut verzorgt de betalingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

### Vergoeding proceskosten en griffierecht

De rechtbank heeft ons opgedragen u proceskosten ter hoogte van € 1.814 en het griffierecht à € 184 te vergoeden. Wij zullen beide bedragen op rekening NL60 ABNA 0423 3063 t.n.v. Stichting Univé Rechtshulp overmaken.

### Hoger beroep

Dit besluit is niet onherroepelijk; tegen dit besluit is hoger beroep bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State mogelijk. Omdat dit besluit een reeds genomen besluit op bezwaar vervangt tegen welk u beroep hebt ingesteld, staat tegen dit besluit hoger beroep open.

### Meer informatie

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan contact op met 5.1.2e. U bereikt hem op 5.1.2e. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar 5.1.2e [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl). Vermeld in uw e-mail altijd ons kenmerk.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e

juridisch beleidsmedewerker  
team Ruimtelijke Initiatieven

Bijlage:

- Omgevingsvergunning bouwen loods van 27 maart 2023

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3