

Centraal Bureau COA
t.a.v. 5.1.2e
Postbus 24087
3502 MB UTRECHT

5.1.2e

uw DSO-kenmerk:	2024112701506	datum verzending:	19 december 2024
ons kenmerk:	Z2024-02166	datum besluit:	19 december 2024
documentnummer:	D2024-00029869	behandeld door:	5.1.2e
onderwerp:	Omgevingsvergunning	telefoonnummer:	5.1.2e

Beste 5.1.2e,

Op 27 november 2024 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het afwijken van het omgevingsplan voor het gebruik van de locatie als tijdelijke opvang van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers tot en met 31 juli 2025 op het perceel Paasberg 2 in Lochem.

U krijgt een omgevingsvergunning

We hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. U heeft alle gegevens ingeleverd die nodig zijn voor de beoordeling van uw aanvraag. Ook hebben wij gekeken wat voor gevolgen uw aanvraag heeft op haar omgeving. U vindt de vergunning en de bijbehorende regels in de bijlage. Leest u alstublieft de omgevingsvergunning en de regels die hierbij horen, goed door. Misschien moet u nog een aantal zaken doen voordat u met de omgevingsvergunning aan de slag kunt gaan.

Wanneer gaat de vergunning in

De omgevingsvergunning gaat in op de dag na de verzending van deze brief.

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken

Uw omgevingsvergunning maken wij bekend in het huis-aan-huisblad "De Berkelbode" en op www.officielebekendmakingen.nl. Zes weken lang kunnen belanghebbenden bezwaar maken tegen onze beslissing. Meer hierover leest u in de bijlage 'Verweer en de algemene wet bestuursrecht'.

Let op: Maakt u eerder dan deze zes weken gebruik van uw vergunning, dan doet u dit op uw eigen risico!

U krijgt een rekening voor € 5.1.2f

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten verbonden. U ontvangt hiervoor een rekening van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt de betalingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Grondslag legesverordening

- Omgevingsplanactiviteit waarvan geen sprake is van een bouwactiviteit
- Sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
- Beoordeling aanvullende gegevens

Totaal

Legesbedrag

€	5.1.2f
€	5.1.2f
€	5.1.2f
€	5.1.2f

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan gerust contact op. U bereikt mij op 5.1.2e 00 00 00
5.1.2e Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar 5.1.2e 00 00 00 Vermeld in uw e-mail
altijd ons kenmerk. Dan kunnen wij u zo snel mogelijk helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders.

5.1.2e

5.1.2e

Klantmanager
Team Ruimtelijke Initiatieven

Bijlage:

- Omgevingsvergunning
- [Verweer en de algemene wet bestuursrecht](#)
- [Productenblad Werken rondom bomen](#)

Deze brief gaat ook naar:

- 5.1.2e

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: Z2024-02166
Datum besluit: 19 december 2024

Op 27 november 2024 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het afwijken van het omgevingsplan voor het gebruik van de locatie als tijdelijke opvang van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers tot en met 31 juli 2025 op het perceel Paasberg 2, 7241JR Lochem.

Uw aanvraag is compleet

U heeft alle gegevens ingeleverd die nodig zijn. Uw aanvraag geeft ons voldoende informatie. Hierdoor kunnen wij uw aanvraag goed beoordelen. Ook hebben wij gekeken wat voor gevolgen uw aanvraag heeft op haar omgeving.

Procedure

De manier waarop wij een beslissing nemen, is uitgevoerd volgens de reguliere procedure.

Besluit

Wij besluiten om u de tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen. U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de wet. Ons besluit is gebaseerd op de hierna weergegeven gegevens, de bijbehorende motivering en voorschriften. Deze maken samen ook onderdeel uit van dit besluit.

- 01 Verzoekformulier-001
- 02 2024-12-+13_Ruimtelijke motivering ten behoeve van Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA)
- 03 2024-11-27_Reactie omwonenden
- 04 2024-11-27_Participatieverslag Omwonendenbijeenkomst hotel Paasberg Lochem
- 05 2024-11-27_Reactieformulier verlenging verblijf jongeren in hotel Paasberg Lochem
- 06 2024-11-27_Notulen Klankbordgroep 13 november 2024

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders.

5.1.2e

5.1.2e

Klantmanager
Team Ruimtelijke Initiatieven

Bijlagen:

- Vergunningsvoorwaarden
- Motivering

Bijlage Vergunningsvoorwaarden

Ons kenmerk: Z2024-02166

Datum besluit: 19 december 2024

1. Geldigheid omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is geldig voor het gebruik van de locatie als tijdelijke opvang van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers tot en met 31 juli 2025.

2. Tijdelijk strijdig gebruik beëindigen

Na 31 juli 2025 dient het gewijzigde gebruik van de locatie als tijdelijke opvang van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers beëindigd te zijn en beëindigd te blijven en in overeenstemming gebracht te worden met het dan toegestane gebruik.

3. Wij, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren, mogen altijd op het terrein komen. Ook mogen wij alle bouwwerken in gaan. Hier houden wij toezicht en controle. Als wij u vragen om wijzigingen aan te brengen, moet u hieraan voldoen. Ook kunnen wij u vragen om extra gegevens.

Bijlage Motiveringen

Overwegingen horend bij de activiteit:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

De aanvraag is bedoeld om af te wijken van het omgevingsplan voor het gebruik van de locatie als tijdelijke opvang van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers tot en met 31 juli 2025. Het gaat om de tijdelijke opvang van maximaal 65 alleenstaande minderjarige vluchtelingen.

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het Omgevingsplan gemeente Lochem en heeft hierin de bestemming "horeca". Het voorgestelde gebruik is in strijd met artikel 9.1, omdat de opvang van vreemdelingen ter plaatse niet is toegestaan. Medewerking is mogelijk met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Initiatief

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) heeft op 27 november 2024 een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het omgevingsplan voor het gebruik van Fletcher hotel de Paasberg als tijdelijke opvang van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers tot en met 31 juli 2025. Sinds 20 april 2023 worden op de locatie 65 personen opgevangen. De huidige omgevingsvergunning is verleend tot en met 31 december 2024.

Locatie

De projectlocatie is het bestaande Fletcher hotel de Paasberg, gelegen aan de Paasberg 2 te Lochem. Het terrein wordt door het COA gehuurd van Fletcher. Deze locatie is gesitueerd in een bosrijke omgeving, wat een rustige en natuurlijke setting biedt voor de bewoners. Het hotel ligt op ongeveer 1,5 km afstand van het centrum van Lochem, waardoor de voorzieningen van de stad goed te bereikbaar zijn. De locatie is ontsloten via de N312 en de Zutphenseweg. De N312 is een belangrijke regionale weg die goede verbindingen biedt naar omliggende steden en dorpen. De Zutphenseweg zorgt voor een directe verbinding met het centrum van Lochem, waardoor de locatie goed bereikbaar is voor zowel bewoners als bezoekers.

De locatie is gelegen nabij de kern van Lochem. In de gemeente Lochem is nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Daarom bestaat het Omgevingsplan Lochem uit het tijdelijk deel van rechtswege: de geldende bestemmingsplannen, de lokale verordeningen en de regels op rijksniveau (de zogenaamde bruidsschat). In relatie tot het voorliggende project zijn alleen de geldende bestemmingsplannen van belang; er wordt niet afgeweken van de lokale verordeningen of de bruidsschat. In het bestemmingsplan "Lochem-Oost" heeft de Paasberg 2 een 'horeca' bestemming. Er moet daarom tijdelijk afgeweken worden van de regels uit het omgevingsplan om het bovenstaande initiatief mogelijk te maken.

Motivering

Beleidsruimte en afweging

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hebben wij beleidsruimte. Er is sprake van een bevoegdheid. Wij bepalen of een bepaalde ontwikkeling met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties acceptabel is (ETFAL). Deze beslissing is namelijk afhankelijk van de inzichten over de wenselijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving in het betrokken gebied. Sommige beoordelingsmarges mogen niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Ook moeten de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. Daarbij kan bekeken worden of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de verlening van de omgevingsvergunning te dienen doelen.

Inzichten fysieke leefomgeving

In de ruimtelijke motivering wordt voldoende aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het project is vanuit de fysieke leefomgeving aanvaardbaar, voldoet aan de instructieregels van rijk en provincie. De ruimtelijke motivering gaat inhoudelijk in op de relevante milieu- en omgevingsaspecten en toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De tijdelijke ontwikkeling is aanvaardbaar.

Belangen aanvrager

Zonder tijdelijke omgevingsvergunning zullen de alleenstaande minderjarige vluchtelingen naar een alternatieve locatie moeten gaan. Er is een tekort aan opvangruimte.

Maatschappelijke belangen

De opvang van alleenstaande minderjarige vluchtelingen is van groot maatschappelijk belang.

Belangen derden

Omwonenden hebben eerder bezwaar gemaakt tegen twee verleende tijdelijke omgevingsvergunningen. Zij hebben zorgen geuit over de gevolgen van de opvang en de duur.

Belangenafweging

Wij concluderen dat de activiteit aanvaardbaar is binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het belang van de aanvrager en het grote maatschappelijke belang wegen zwaarder dan de belangen van omwonenden.

Belangrijke overwegingen hierbij zijn:

1. De ruimtelijke inbreuk is beperkt. De bestaande bestemming is een horecabestemming. Die heeft redelijk vergelijkbare ruimtelijke effecten.
2. De afstand tussen de omwonenden die eerder bezwaar hebben gemaakt en de horecabestemming is minimaal 190 meter.
3. Klachten van omwonenden zijn serieus opgepakt. De overlast van geparkeerde bussen is opgelost. Ook zijn maatregelen getroffen tegen zwerfafval.

Op basis van bovenstaande motivering achten wij het verlenen van de tijdelijke omgevingsvergunning gerechtvaardigd.

Aan een afwijking van de regels uit het omgevingsplan kan medewerking worden verleend. Gezien de maatschappelijke opgave en het feit dat er nog geen alternatieve locatie voorhanden is, bestaat bereidheid het tijdelijke gebruik voort te zetten tot en met 21 juli 2025.

Vergunning kan verleend worden op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a, van de Omgevingswet (Ow) in relatie tot artikel 5.36 Ow met een instandhoudingstermijn tot en met 31 juli 2025.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens 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, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

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	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2, 3, 4, 5, 6