

BESLISSING OP BEZWAARSCHRIFTEN (artikel 7:11 Algemene wet bestuursrecht)

Besluit

- De twee ingediende bezwaren zijn ontvankelijk.
- De bezwaren zijn gegrond.
- Het besluit wordt herroepen in die zin dat de motivering wordt aangepast. De omgevingsvergunning blijft in stand.

Bij dit besluit kijken wij niet af van het advies van de Commissie Bezwaarschriften.

Voorgeschiedenis

Op 6 juni 2024 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor tijdelijke opvang in hotel Paasberg tot en met 31 december 2024 op het perceel Paasberg 2 in Lochem (zaaknummer Z2024-01218). Op 23 augustus 2024 (ook bekendgemaakt op 23 augustus 2024) is er een omgevingsvergunning verleend. Tegen dit besluit zijn twee bezwaarschriften ingediend, te weten een bezwaarschrift van 5.1.2e, wonende aan de 5.1.2e en een bezwaarschrift van 5.1.2e, wonende aan de 5.1.2e.

Overwegingen

Aan deze besluitvorming ligt het advies van de Commissie Bezwaarschriften van 28 november 2024 (bekendgemaakt op 3 februari 2025) ten grondslag. De Commissie Bezwaarschriften adviseert de bezwaren ontvankelijk en gegrond te verklaren. Het bestreden besluit te herroepen en opnieuw op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Dit advies nemen wij over en maakt onderdeel uit van ons besluit. Voor de overwegingen verwijzen wij korthedshalve naar het advies van de Commissie Bezwaarschriften.

Aanvulling en nieuwe motivatie

Vertrouwensbeginsel

In overeenstemming met het advies van de Commissie Bezwaarschriften nemen wij de overwegingen over het vertrouwensbeginsel op in deze beslissing op bezwaar. Zie het advies dat onderdeel uitmaakt van ons besluit.

In aanvulling het volgende. Het algemeen belang en de belangen van derden wegen zwaarder dan het honoreren van het opgewekte vertrouwen. Daarbij merken wij op dat het niet aannemelijk is dat de tijdelijke afwijking van het omgevingsplan voor bezwaarden verstrekkende (financiële) gevolgen heeft gehad. Verder is bij een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel alleen aanspraak op vergoeding van dispositieschade. Dat is de schade die betrokkenen hebben geleden doordat men in dat vertrouwen gehandeld heeft, kosten heeft gemaakt, maatregelen heeft getroffen, ergens vanaf heeft gezien en zo meer. Met andere woorden: er is gedisponeerd. Van dispositieschade is in dit geval geen sprake. De gedane toezegging is redelijk snel ingetrokken. Hierover is uitleg gegeven. Er is niet gebleken dat er door bezwaarden beslissingen of handelingen zijn verricht op basis van de gedane toezegging.

Participatietraject

Wij delen de conclusie van de memo. Verder is er voldoende geparticipeerd. Initiatiefnemer was direct betrokken bij de voorlichting.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (kortweg Etfal)

Het gaat hier om een tijdelijke afwijking van het omgevingsplan voor het gebruik van de locatie als tijdelijke opvang van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers tot en met 31 december 2024. 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).

Locatie

De locatie 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 bereiken 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/Nieuwstad 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 horecabestemming. Er moet daarom tijdelijk afgeweken worden van de regels uit het omgevingsplan.

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

De tijdelijke ontwikkeling is aanvaardbaar. Zij voldoet aan de instructieregels van rijk en provincie. De ruimtelijke inbreuk is beperkt. De bestaande bestemming is een horecabestemming. Die heeft redelijk vergelijkbare ruimtelijke effecten.

Belangen initiatiefneemster

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

Er is bezwaar gemaakt en er is een zienswijze ingediend. Het gaat inhoudelijk in hoofdzaak over de gevolgen van de opvang en de duur.

Belangenafweging

Wij vinden dat vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties sprake is van een aanvaardbare tijdelijke ontwikkeling. De belangen van initiatiefneemster en de alleenstaande minderjarige vluchtelingen bij het opnieuw tijdelijk toestaan van opvang wegen zwaarder dan de belangen van bezwaarden. De toegestane tijdelijke opvang heeft geen onevenredig nadelige gevolgen op de woonsituatie van bezwaarden en de gebruiksmogelijkheden van hun perceel.

Belangrijke overwegingen hierbij zijn:

1. Het is vaste jurisprudentie dat de ruimtelijke effecten van hetgeen al op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, buiten beschouwing blijft in de belangenafweging.¹ De bestaande bestemming is een horecabestemming. Die heeft redelijk vergelijkbare ruimtelijke effecten. De ruimtelijke inbreuk is beperkt.
2. De afstand tussen de bezwaarmakers 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.

Wij concluderen dat de activiteit aanvaardbaar is binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het belang van de initiatiefneemster en het grote maatschappelijke belang wegen zwaarder dan de belangen van bezwaarmakers. Dat bezwaarden het wellicht anders zien maakt op zichzelf niet dat onze belangenafweging onevenwichtig is. De aantasting van hun belangen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met de verlening te dienen doelen. De afwijking voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en aan de geldende regels. Het algemeen belang en de belangen van derden wegen zwaarder dan het honoreren van het opgewekte vertrouwen.

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

Conclusie

De twee bezwaren tegen de omgevingsvergunning zijn ontvankelijk en gegrond. Het besluit wordt herroepen in die zin dat de motivering wordt aangepast. De omgevingsvergunning blijft dus in stand.

Lochem, 11 februari 2025

Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e



5.1.2e

Teamleider Toezicht en Handhaving

¹ Ter onderbouwing van dat standpunt wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 februari 2020; ECLI:NL:RVS:2020:492 (zie rechtsoverweging 6.2).

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 |