

Gemeente Lochem  
M. Marée  
Postbus 17  
7240 AA LOCHEM

[m.maree@lochem.nl](mailto:m.maree@lochem.nl)

uw kenmerk:	2021-208059	datum verzending:	8 september 2021
ons kenmerk:	2021-199297/2021-201359	Datum besluit:	8 september 2021
documentnummer:	2021041037903	behandeld door:	Rudi Marskamp
onderwerp:	Omgevingsvergunning	telefoonnummer:	(0573) 28 92 08

Beste mevrouw Marée,

Wij hebben op 8 april 2021 (gewijzigd op 29 april 2021) een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een brandweerkazerne, het plaatsen van reclame en het aanleggen van twee uitritten. De aanvraag gaat over Binnenweg 46 te Almen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-199297.

### **Besluit**

Het college besluit gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de meegestuurde documenten deel uitmaken van de vergunning. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

1. Het bouwen van een bouwwerk;
2. Reclame plaatsen;

Het project betreft het oprichten van een brandweerkazerne, het plaatsen van reclame en het aanleggen van twee uitritten op het adres Binnenweg 46 te Almen, kadastraal bekend gemeente Gorssel, sectie G, nummer 1309.

### **Toekennen nummeraanduiding**

Gelet op: artikel 108 van de Gemeentewet; en artikel 3 Verordening op de naamgeving van de openbare ruimte, afbakening en nummeraanduiding adressen gemeente Lochem 2011; en artikel 6 van de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;

De gemeente Lochem kent, vanaf zes weken na dagtekening van deze brief, de volgende nummering toe:

### **Binnenweg 46, 7218 MB Almen**

Voor de duidelijkheid verwijzen wij u naar de bijgevoegde situatietekening.

De vastgestelde nummeraanduidingen moeten worden aangebracht overeenkomstig artikel 6 van de Verordening op de naamgeving van de openbare ruimte, afbakening en nummeraanduiding adressen gemeente Lochem 2011.

## **Uitrit aanleggen**

Voor het aanleggen van een uitrit is geen omgevingsvergunning vereist. Hiervoor kan worden volstaan met een melding op grond van artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Lochem. Een melding valt niet onder de reikwijdte van de Wabo en zal daarom niet bij deze aanvraag worden behandeld.

## **Documenten bij besluit**

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit

1. 2021-04-08\_Vuilwater afvoer installatie
2. 2021-04-08\_Verkennend bodemonderzoek
3. 2021-04-08\_Ventilatiestaat
4. 2021-04-08\_Veldrapport grondonderzoek
5. 2021-04-08\_Veiligheids- en gezondheidsplan
6. 2021-04-08\_Tapwaterberekening
7. 2021-04-08\_Stikstofdepositieonderzoek
8. 2021-04-08\_Situatie
9. 2021-04-08\_Rioleringstekening
10. 2021-04-08\_Rapport realisatiecijfers vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor aan de risicoplafonds Basisnet 2019
11. 2021-04-08\_Principeschema W-installatie Luchtbehandeling en tapwater
12. 2021-04-08\_Plafondtekening
13. 2021-04-08\_Opzet inrichting en hoogteplan
14. 2021-04-08\_Kleur- en materialenstaat exterieur
15. 2021-04-08\_Isometrische projectie tapwaterinstallatie
16. 2021-04-08\_Hemelwater afvoer installatie
17. 2021-04-29\_Gevels (gevel zonder lichtreclame)
18. 2021-04-08\_Formulier beoordeling en invoer bodemonderzoeken incl. PFAS
19. 2021-04-08\_Electrotechnische installatie
20. 2021-04-08\_Doorsneden
21. 2021-04-08\_Details
22. 2021-04-08\_Daglichtberekening
23. 2021-04-08\_Bouwbesluitinformatie
24. 2021-04-08\_Begane grond en dakaanzicht
25. 2021-04-08\_Aanvraagdocument
26. 2021-04-08\_Quickscan wet natuurbescherming
27. 2021-04-22\_BENG berekening

## **Voorwaarden**

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

*Met betrekking tot de activiteit: Het bouwen van een bouwwerk en het plaatsen van reclame*

## **Procedure**

Op 8 april 2021 hebben wij de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. De gemeenteraad heeft op 22 maart 2021 besloten dat voor deze aanvraag gebruik wordt gemaakt van de gemeentelijke coördinatie-regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en daarmee het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning bouw brandweerkazerne te Almen, te coördineren met het besluit herziening van het bestemmingplan voor de betreffende gronden en het ontwerp besluit maatwerkvoorschriften.

Ingevolge artikelen 3.8, 3.30, 3:31 en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening en het raadsbesluit d.d. 22 maart 2021 (het toepassen van coördinatie van deze besluiten voor het realiseren van de

brandweerkazerne in Almen, het coördinatiebesluit), is dit besluit daarom gecoördineerd voorbereid met het bestemmingsplan “Brandweerkazerne Almen, Binnenweg ong.” en het besluit maatwerkvoorschriften, met inachtneming van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerpbestemmingsplan “Brandweerkazerne Almen, Binnenweg ong.” en het ontwerp besluit maatwerkvoorschriften hebben met andere relevante stukken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening jo. afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen.

De gemeenteraad van Lochem heeft op 7 september 2021 het bestemmingsplan “Brandweerkazerne Almen, Binnenweg ong.” vastgesteld, wat een passende planologische regeling voor het oprichten van een brandweerkazerne in Almen mogelijk maakt.

### Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo is een omgevingsvergunning nodig voor het oprichten van brandweerkazerne in Almen (hierna te noemen: het bouwplan). Bij toetsing van het bouwplan aan de in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo opgenomen en voor dit bouwplan toepasselijke weigeringsgronden is gebleken dat:

- het bouwplan en het blijktens de aanvraag beoogde gebruik ervan in overeenstemming is met de voorschriften van het gecoördineerde bestemmingsplan “Brandweerkazerne Almen, Binnenweg ong.”;
- het perceel is gelegen in een ‘welstandsvrij gebied’ en derhalve niet hoeft te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens het aannemelijk maken dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- er wordt ingestemd met de conclusies van het verkennend bodemonderzoek; de door afdeling Ruimte uitgevoerde beoordeling van het bodemonderzoek en de daarin genoemde voorwaarden maakt onverkort deel uit van deze omgevingsvergunning;
- de melding ‘Activiteitenbesluit’ niet valt binnen de reikwijdte van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en om die reden geen onderdeel uitmaakt van de activiteiten waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft;
- de bovengenoemde melding wel een indieningvereiste is voor de aanvraag om omgevingsvergunning en de melding tegelijk met deze aanvraag gedaan;
- het ontwerp besluit maatwerkvoorschriften tegelijkertijd in het kader van een gecoördineerde behandeling met dit conceptbesluit omgevingsvergunning en het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

Zoals hierboven overwogen, zijn er geen gronden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Het college heeft dan ook besloten de aangevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van het oprichten van een brandweerkazerne en het plaatsen van reclame te verlenen.

### Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen	€
Bouwactiviteit	€
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€
<b>Totaal leges</b>	<b>€</b>

**Bezwaarclausule** (gecoördineerde procedure)

Omdat deze vergunning ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening is gecoördineerd met de procedure ter vaststelling van het bestemmingsplan "Brandweerkazerne Almen, Binnenweg ong." moet het beroepsschrift worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

Het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning en het besluit maatwerkvoorschriften liggen met ingang van 9 september 2021 voor de duur van zes weken ter inzage bij de publieksbalie, Hanzeweg 8 te Lochem en Hoofdstraat 45 te Gorssel. Het bestemmingsplan is eveneens in te zien via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van zes weken kan degene die tijdig zienswijzen heeft ingediend beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Daarnaast kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp besluit maatwerkvoorschriften en/of het ontwerp omgevingsvergunning bij de gemeenteraad en/of het college naar voren te brengen.

Het (te nemen) besluit treedt in werking direct na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepsschrift. Dit betekent dat u in elk geval niet binnen zes weken gebruik mag maken van de vergunning.

Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking op het besluit. Hiervoor kunnen belanghebbenden die beroep hebben aangetekend een voorlopige voorziening vragen. Het verzoek om voorlopige voorziening kan worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt het besluit pas in werking wanneer op het verzoek is beslist én daarbij het besluit niet is geschorst.

Zodra de besluiten in werking zijn 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 clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

**Neem gerust contact op**

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan gerust contact op de heer R. Marskamp. U bereikt hem op (0573) 28 92 22. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar [info@lochem.nl](mailto: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



de heer H.J. Bouwhuis  
hoofd afdeling Ruimte

Bijlagen:

- Binnenweg 46 Almen SITUATIE HUISNUMMER
- Beoordeling bodemonderzoek Binnenweg 46
- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- [Bezwaar en de Algemene wet bestuursrecht \(Awb\)](#)

Deze brief gaat ook naar:

- [info@bctarchitecten.nl](mailto:info@bctarchitecten.nl)
- [woz@tribuut.nl](mailto:woz@tribuut.nl)

Bijlage situatie huisnummerbesluit gaat naar: [infopostcodenoordoost@postnl.nl](mailto:infopostcodenoordoost@postnl.nl)

## VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2021-199297

d.d. : 8 september 2021

van : Gemeente Lochem

bouwplaats : Binnenweg 46 Almen

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 documenten zoals tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *Peilhoogte en situering bouwwerk.*  
De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste situering op het perceel zal ter plaatse door een toezichthouder van team Handhaving gecontroleerd worden.
3. *Rioolaansluiting.*  
De aansluiting en de wijze van uitvoeren van de vuilwaterriolering en de wijze van afvoeren van hemelwater dient in overleg met de gemeente Lochem te geschieden. Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer R. Borggreve, ([r.borggreve@lochem.nl](mailto:r.borggreve@lochem.nl)).
4. *Constructieberekening*  
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van team Handhaving, uitsluitel te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende constructieberekeningen. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
5. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van team Handhaving erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan team Handhaving ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast.
6. 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.
7. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen dan wel perceelgrenzen zijn uitgezet en aangewezen. Voor het uitzetten dient u contact op te nemen met team Handhaving.
8. De eigenaar van het te bebouwen perceel is verantwoordelijk voor de uitgezette kadastrale perceelgrenzen. Het betreffen ijzeren kadastrabuisjes. Indien deze door omstandigheden niet meer aanwezig zijn moeten deze opnieuw worden ingemeten en herplaatst. Dit moet gebeuren door het kadaster of een door de gemeente aan te wijzen landmeetkundige dienst. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar van de grond.
9. Aan team Handhaving moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
  - het tijdstip van aanvang van de funderingswerkzaamheden ten minste vier dagen van tevoren;
  - het tijdstip van aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste vier dagen van – tevoren;
  - het tijdstip van aanvang van het storten van beton, ten minste twee dagen van tevoren;
  - het tijdstip van voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing, doch vóór het dichtmaken van de sleuven;
  - het tijdstip van het gereed zijn voor het in gebruik geven of in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

10. Nadat door u kennis is gegeven van de onderdelen zoals onder het vorige punt vermeld, moet u er rekening mee houden dat ten behoeve van de controle, de te controleren onderdelen, ten minste twee dagen na de kennisgeving niet aan het oog mogen zijn onttrokken.
11. 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.
12. 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.
13. 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.