

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>  
**Sent:** 9/2/2025 9:04:45 AM +00:00  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>  
**Subject:** RE: Vervolg - RE: 5.1.2e - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

---

Hoi 5.1.2e,

Excuses dat ik nog niet eerder heb gereageerd op je mail. Door de drukte na de vakantie was ik hier nog niet aan toegekomen. Zonder heel de beoordeling nogmaals te doen kan ik denk ik wel antwoord geven op de punten die geel gearceerd zijn.

### **Pergola**

Hier ligt nu een aanvraag voor die 5.1.2e in behandeling heeft. Conclusie volgt dus nog. Maar naar mijn idee is een pergola een pergola en een volière een volière en dus geen pergola. Pergola is tuinmeubilair en een volière niet.

### **Aan/uitbouw**

Het Omgevingsplan (bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem') heeft regels voor een 'woning' en voor een 'bijgebouw'. De woning mag een maximaal aan m3 bedragen en het bijgebouw een maximaal aantal m2 bedragen. Of een deel van het gebouw behoort tot de woning of tot een bijgebouw wordt bepaald door te kijken naar de begrippen. Het kan dus zo zijn dat wat hier 'aanbouw' wordt genoemd ook echt een aanbouw is, zoals bedoeld in de begrippen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem'. Dan behoort dit dus tot de woning. Anders is het een bijgebouw.

Door de verschillende aan elkaar gebouwde bouwwerken aan te merken als woning wordt geprobeerd het hoofdgebouw te vergroten waardoor er ruimte in m2 vrij komen voor nieuwe vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken. Maar hier heeft de wetgever naar mijn idee juist een zogenoemde 'nulsituatie' voor voorzien in de wet. Deze wordt bepaald door het oorspronkelijke hoofdgebouw, zoals dat indertijd volgens de verleende vergunning is gebouwd. Zo kunnen aanbouwen, ook zijn deze bouwkundig ondergeschikt, toch tot het oorspronkelijk hoofdgebouw behoren.

Nu een aanvraag in dienen waardoor een bestaande aanbouw bij de woning gaat horen kan niet. De aanbouw behoort al tot de woning en staat er al (met vergunning uit het verleden of vergunningsvrij). Wel kan de woning naar mijn idee vergroot worden in m3 overeenkomstig wat toegestaan is in het Omgevingsplan (Buitengebied Lochem). Dus een 'bijgebouw' (deels) verbouwen waardoor het een 'aanbouw' wordt kan, mits de maximaal aantal toegestane m3 voor de woning niet overschreden wordt. Hiermee krijg je eventueel een aantal m2 'vrij' om een nieuw 'bijgebouw' te maken. Maar het Omgevingsplan (Buitengebied Lochem) laat maar 75 m2 aan bijgebouwen toe. Dus dat is hier niet toereikend. Er moet hier gebruik gemaakt worden van de vergunningsvrije regels om juist meer dan 75 m2 (tot 150 m2) aan bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen en aan- en uitbouwen) te kunnen realiseren of te handhaven. En dan wordt gekeken naar het oorspronkelijke hoofdgebouw. Het nu vergroten van de woning (of het hoofdgebouw) vergroot het oorspronkelijke hoofdgebouw niet.

Kortom: het zou eventueel mogelijk kunnen zijn om de woning nog iets te vergroten maar dit zorgt niet voor meer vergunningsvrije mogelijkheden.

*Begrippen uit 'Buitengebied Lochem':*

### **1.5 aan- of uitbouw**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.35 bijgebouw:**

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

## 1.60 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

## 1.120 woning:

een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | Vergunningverlener Omgevingsvergunningen | Team Ruimtelijke Initiatieven

Gemeente Lochem | Postbus 17, 7240 AA LOCHEM | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

5.1.2e | 5.1.2e | [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl) | [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Verzonden:** dinsdag 26 augustus 2025 12:47

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Onderwerp:** FW: Vervolg - RE: 5.1.2e - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

**Gevoeligheid:** Vertrouwelijk

Hoi 5.1.2e,

Aangezien 5.1.2e met vakantie is, stuur ik jou onderstaande mail door.

Het gaat om Djuma zaak 2024-296465 en RxMisson zaak Z2024-00582 en Z2025-01226.

Er loopt een handhavingsverzoek waar ik binnenkort een besluit op ga nemen.

Kort samengevat: er zijn te veel aan vierkante meters op het perceel aanwezig.

Aangegeven is dat het te veel aan vierkante meters teruggebracht moet worden naar max. 150 m2.

5.2

Zou jij – in het kader van het ‘vierogenprincipe’ – mee willen kijken (als Adviseur)?

Graag verneem ik jouw standpunt op onderstaande punten.

Alvast bedankt!

(Mocht je nog met vragen zit, laat het mij dan weten.)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Juridisch medewerker | Team Toezicht & Handhaving

Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

(0573) 28 92 22 | 5.1.2e 5.1.1e | 5.1.2e | [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl) | [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)

Werkdagen: dinsdag, donderdag en vrijdag

---

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 26 augustus 2025 12:23

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Onderwerp:** RE: Vervolg - RE: 5.1.2e - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

**Gevoeligheid:** Vertrouwelijk

Hoi 5.1.2e,

Dank je!

Het wilde een vergunningsaanvraag voor de aanbouw bij het hoofdgebouw doen, toch? Dit gaat over de kippenren... daar dan een **pergola willen plaatsen** mag ook niet, neem ik aan?

Ik wacht de bespreking van de intaketafel (d.d. 02-09-2025) af. Misschien dat ik nog even aanschuif. Het ligt eraan of dat past i.c.m. de voorbereiding voor de zitting volgende week dinsdagmiddag.

Ook is het voor mij belangrijk om zeker te weten, **of de aanbouw op deze manier bij het hoofdgebouw kan worden gerekend en daardoor niet meetelt bij de oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen in het achtererfgebied of niet**. Daar hebben wij samen al eens naar gekeken en geconcludeerd dat dit niet kon, toch?

Ik snap dat je hier het 'vierogenprincipe' wilt toepassen. Wil jij dit met 5.1.2e opnemen? Hij is namelijk, net als jij, als Adviseur betrokken bij deze zaak (zie ik in Djuma).

**Beide bovenstaande punten zijn belangrijke punten waarop wij een duidelijk standpunt moeten innemen en die meegenomen worden bij het besluit op het handhavingsverzoek.**

Ik hoor graag van je.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Juridisch medewerker | Team Toezicht & Handhaving**

Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

(0573) 28 92 22 | 5.1.2e 5.1.1e | 5.1.2e@lochem.nl | [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)

Werkdagen: dinsdag, donderdag en vrijdag

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Verzonden:** maandag 25 augustus 2025 14:39

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Onderwerp:** RE: Vervolg - RE: 5.1.2e - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

**Gevoeligheid:** Vertrouwelijk

Hoi 5.1.2e,

Ter informatie: er is een aanvraag binnengekomen in RX-mission (Z2025-01126 [het plaatsen van een pergola \(volière\)](#)), Markeweg 21) Dit gaan we bespreken op de intaketafel van dinsdag 2 september, om 12:30 in vergaderruimte 2.2.

Als je geïnteresseerd bent, kun je aansluiten. Het is niet noodzakelijk, maar misschien wel interessant.

Groetjes,



5.1.2e | **Planologisch Toetser | Afdeling Publiekscontacten**

Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

(0573) 28 92 22 | 5.1.2e | 5.1.2e@lochem.nl | [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Verzonden:** donderdag 21 augustus 2025 12:06

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Onderwerp:** RE: Vervolg - RE: 5.1.2e - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

**Gevoeligheid:** Vertrouwelijk

Hoi 5.1.2e,

Dank voor je snelle reactie.

Zie het geel gemarkeerde. Kan jij dit anders met 5.1.2e opnemen en bespreken?

Zodat jullie er samen met een goede onderbouwing een uitspraak over kunnen doen.

Dat zal dan meegenomen worden in het (op te maken) besluit op het handhavingsverzoek.

Alvast bedankt!

Groet,

5.1.2e

---

5.1.2e | **Juridisch medewerker | Team Toezicht & Handhaving**

Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

(0573) 28 92 22 | 5.1.2e 5.1.1e | 5.1.2e@lochem.nl | [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)

Werkdagen: dinsdag, donderdag en vrijdag

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Verzonden:** donderdag 21 augustus 2025 11:58

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Onderwerp:** RE: Vervolg - RE: 5.1.2e - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

**Gevoeligheid:** Vertrouwelijk

Hoi 5.1.2e,

Er wordt gesteld dat schuur 2 vergund is, schuur 4 onder het overgangsrecht valt, en de aanbouw bij het hoofdgebouw vergunningsvrij is maar hij hiervoor een vergunningsaanvraag in wil dienen. Ook stelt hij dat schuur 3 gesloopt is en dat het dak van kippenhok 5 en plantenkas 6 verwijderd is, waardoor hij 92,5 m2 in mindering heeft gebracht.

Zoals aangegeven in de brief van 5 juni 2025, dienen de plantenkas, het kippenhok/de kippenren, en de autohefbrug verwijderd te worden. Het college heeft inderdaad opgemerkt dat de daken verwijderd zijn, maar heeft gezegd dat ze volledig verwijderd moeten worden.

Schuur 2 is inderdaad vergund en schuur 4 valt inderdaad onder het overgangsrecht, maar het zijn nog steeds bijgebouwen die in het achtererfgebied aanwezig zijn. Ze tellen dus nog steeds mee met de maximum toegestane oppervlakte van 150 m2. En zoals aangegeven in de brief van 5 juni 2025, is er nog steeds een overschrijding van (afgerond) 58 m2. En zoals ook in die brief is aangegeven, heeft hij de vrijheid om te bepalen welke bijbehorende bouwwerken hij (verder nog) wilt slopen/verwijderen om te voldoen aan de maximaal toegestane 150 m2. Hij kan ervoor kiezen om schuur 2 en schuur 4 beiden te laten staan, maar dan moet iets anders worden verwijderd.

Men wil de aanbouw van de woning meerekenen met het hoofdgebouw, in de veronderstelling dat de aanbouw dan niet meer meetelt met de oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen in het achtererfgebied. Men is van plan hier een vergunningsaanvraag voor in te dienen. De volumes van de woning die worden genoemd in de brief zijn niet onderbouwd met bouwtekeningen en vergunningen, dus het is niet met zekerheid te zeggen of deze afmetingen correct zijn of niet. **Ook is het niet zeker dat de aanbouw op deze manier bij het hoofdgebouw kan worden gerekend en daardoor niet meetelt bij de oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen in het achtererfgebied. Dit is iets om nader uit te zoeken, en niet iets waar ik zonder een tweede paar ogen een definitieve ja of nee uitspraak over kan maken.**

Groetjes,



5.1.2e | **Planologisch Toetser | Afdeling Publiekscontacten**  
Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem  
(0573) 28 92 22 | 5.1.2e | 5.1.2e @lochem.nl | [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)  
Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Verzonden:** donderdag 21 augustus 2025 10:39

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Onderwerp:** FW: Vervolg - RE: 5.1.2e - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

**Gevoeligheid:** Vertrouwelijk

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de reactie van 5.1.2e.

Wil jij er ook nog eens naar kijken? D.w.z. naar zijn argumenten en daarop reageren.

Hij stelt dat de aanbouw vergunningsvrij mocht en wil alsnog een vergunningsaanvraag indienen voor de aanbouw.

Ik hoor graag van je.

Dank je!

Groet,

5.1.2e

---

5.1.2e | **Juridisch medewerker | Team Toezicht & Handhaving**

Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem  
(0573) 28 92 22 | 5.1.2e 5.1.1e | 5.1.2e @lochem.nl | [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)

Werkdagen: dinsdag, donderdag en vrijdag

---

**Van:** 5.1.2e | 5.1.2e Advocaten <5.1.2e@5.1.2e>

**Verzonden:** donderdag 21 augustus 2025 09:32

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Onderwerp:** Vervolg - RE: 5.1.2e - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

**Gevoeligheid:** Vertrouwelijk

**LET OP!** Gemeente Lochem vindt informatieveiligheid belangrijk. Wij waarschuwen voor e-mails van buiten onze organisatie. Klik alleen op links en bijlagen als je de afzender kent en de inhoud vertrouwt.

Geachte 5.1.2e,

Bedankt voor uw geduld en begrip. Als bijlage stuur ik u de reactie toe namens 5.1.2e. Voor verder overleg kunt u mij uiteraard bellen of een e-mail sturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
advocaat

T 5.1.2e

M 5.1.2e

E 5.1.2e 5.1.2e



5.1.2e

*De inhoud van dit bericht (inclusief bijlage(n)) is alleen bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke en/of persoonlijke informatie bevatten. Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Het is niet toegestaan om een bericht dat niet voor u bestemd is te vermenigvuldigen dan wel te verspreiden. Aan dit bericht (inclusief bijlage(n)) kunnen geen rechten ontleend worden. 5.1.2e Advocaten aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade en/of kosten die voortvloeien uit onvolledige en/of foutieve informatie in e-mailberichten.*

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Verzonden:** donderdag 14 augustus 2025 15:38

**Aan:** 5.1.2e | 5.1.2e Advocaten <5.1.2e@5.1.2e>

**Onderwerp:** RE: Vervolg - RE: 5.1.2e - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

**Gevoeligheid:** Vertrouwelijk

Geachte 5.1.2e,

Dank voor uw bericht.

Ik zie uw inhoudelijke reactie (volgende week) graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | **Juridisch medewerker | Team Toezicht & Handhaving**

Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

(0573) 28 92 22 | 5.1.2e 5.1.1e | 5.1.2e@lochem.nl | [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)

Werkdagen: dinsdag, donderdag en vrijdag

**Van:** 5.1.2e | 5.1.2e Advocaten <5.1.2e@5.1.2e> **Namens** 5.1.2e |

5.1.2e Advocaten

**Verzonden:** dinsdag 12 augustus 2025 16:01

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

**Onderwerp:** RE: Vervolg - RE: 5.1.2e - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

**LET OP!** Gemeente Lochem vindt informatieveiligheid belangrijk. Wij waarschuwen voor e-mails van buiten onze organisatie. Klik alleen op links en bijlagen als je de afzender kent en de inhoud vertrouwt.

Geachte 5.1.2e,

Ik heb na terugkeer van mijn vakantie uw bericht in goede orde ontvangen. Ik ben met [5.1.2e] in overleg over uw bericht en de uitwerking daarvan op zijn perceel. Ik verwacht u uiterlijk in de loop van de volgende week inhoudelijk van een reactie te kunnen voorzien. Mocht u voor die tijd al willen overleggen dan kunt u mij uiteraard bellen.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

Advocaat

T [5.1.2e]

M [5.1.2e]

E [5.1.2e] @ [5.1.2e]



[5.1.2e]

*De inhoud van dit bericht (inclusief bijlage(n)) is alleen bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke en/of persoonlijke informatie bevatten. Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Het is niet toegestaan om een bericht dat niet voor u bestemd is te vermenigvuldigen dan wel te verspreiden. Aan dit bericht (inclusief bijlage(n)) kunnen geen rechten ontleend worden. [5.1.2e] Advocaten aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade en/of kosten die voortvloeien uit onvolledige en/of foutieve informatie in e-mailberichten.*

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@lochem.nl>

**Verzonden:** donderdag 17 juli 2025 12:10

**Aan:** [5.1.2e] | [5.1.2e] Advocaten <[5.1.2e]@[5.1.2e]>

**Onderwerp:** RE: Vervolg - RE: [5.1.2e] - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

Bericht van Gemeente Lochem



Nieuw beveiligd bericht van [5.1.2e] (Gemeente Lochem) met het onderwerp: RE: Vervolg - RE: [5.1.2e] - gemeente Lochem: reactie op brief d.d. 5 juni jl. [LL2025007]

**Open bericht**

of klik op [deze link](#) om het bericht te openen.

Door het gebruik van Zivver gaat u akkoord met de Zivver [Gebruiksvoorwaarden](#). Daarnaast wijzen wij u op onze [Privacyverklaring](#).

Gemeente Lochem mailt veilig met ZIVVER. Heeft u vragen of loopt u tegen problemen aan bij het openen van dit bericht? Ga dan naar de website [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl) en typ in de zoekbalk: ZIVVER. U krijgt dan aanvullende informatie.

De afzender gebruikt Zivver ter bescherming van data en privacy, en kan zien wanneer het bericht is geopend. Houd er rekening mee dat deze e-mail alleen voor notificatiedoeleinden wordt gebruikt. Een antwoord direct op deze e-mail komt niet bij de afzender aan.

1752747026

## Disclaimer

De informatie in dit bericht van de afzender is vertrouwelijk. De informatie is uitsluitend bestemd voor gebruik door de ontvanger en anderen die gemachtigd zijn om de informatie te ontvangen. Als u niet de ontvanger bent, wordt u hierbij geïnformeerd dat het openbaar maken, kopiëren, verspreiden of het ondernemen van actie met betrekking tot de inhoud van deze informatie strikt verboden is en onwettig kan zijn. Deze e-mail is gescand op virussen en malware en is mogelijk automatisch gearhiveerd door Mimecast, een leider in e-mailbeveiliging en cyberweerbaarheid.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	2, 3, 4, 5, 6
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	2