

## BESTEMMINGSPLANTOETS WABO

Aanvraagnummer: Z2025-01440

Locatie: Markeweg 21, 7213 GB Gorssel

Omschrijving: Het vergroten van een woning (legalisatie)

Datum Ingekomen: 8 oktober 2025

Bestemmingsplan: Omgevingsplan gemeente Lochem

Bestemming(en): "Wonen"

Aanduiding(en): "overige zone – beschermingszone natte landnatuur"  
"reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" "overige zone –  
landschapstype bos en landgoederenlandschap"

Dubbelbestemming(en): "Waarde – Archeologie 7"

Beeldkwaliteitsplan/FAB:  ja  nee Zo ja:

### Vorbereidingsbesluit / ontwerpbestemmingsplan

Aanhoudingsplicht:  ja  nee  
(artikel 3.3 lid 1 Wabo)

Doorbreking mogelijk:  ja  nee  
(artikel 3.3 lid 3 Wabo)

### Overige aandachtspunten

#### Vergunningvrij:

- Het bouwplan is vergunningsplichtig
- Het bouwen is vergunningsvrij, het bestemmingsplan blijft buiten beschouwing (artikel 2 van bijlage II Bor)
- Het bouwen is vergunningsvrij en is passend in het bestemmingsplan (artikel 3 van bijlage II Bor)
- Het bouwen is vergunningsvrij, maar er is een ontheffing voor afwijken van het bestemmingsplan nodig

#### Monument:

ja  nee Zo ja  Rijksmonument  Gemeentelijk monument

#### Legalisering:

ja  nee

### Conclusie bestemmingsplantoets:

- Toestemming kan worden verleend om de volgende reden:
  - De activiteit past binnen het bestemmingsplan Wabo art. 2.1 lid 1, onder a
  - Een binnenplanse afwijking kan worden toegestaan Wabo art. 2.12 lid 1, onder a, onder 1
  - Een kruimelafwijking kan worden toegestaan Wabo art. 2.12 lid 1, onder a, onder 2
- Toestemming is niet mogelijk, tenzij een afwijking kan worden toegestaan via de uitgebreide Wabo-procedure. Dit ter beoordeling van de afdeling Ruimte Wabo art. 2.12 lid 1, onder a, onder 3
- De activiteit betreft een werk (aanleg). Hierover moet advies worden gevraagd aan de afdeling Ruimte Wabo art. 2.1 lid 1, onder b
- De aanvraag moet worden geweigerd
- Anders, zie motivering op volgende blad

*(tekstblokken die niet van toepassing zijn wissen)*

Men wil de vergroting van een woning legaliseren. Dit vindt plaats op bestemming "Wonen" met aanduidingen "overige zone – beschermingszone natte landnatuur", "reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" en "overige zone – landschapstype bos- en landgoederenlandschap" en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 7" van het Omgevingsplan gemeente Lochem.

Dit vindt ook plaats op gebiedsaanwijzing "kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied" van de Omgevingsverordening Gelderland.

Er ontbreekt informatie. De plattegrond van de bovenverdieping van de woning ontbreekt, waardoor het onduidelijk is wat de indeling en functies zijn die daar plaatsvinden.

Ook moet men de niet vergunde bijgebouwen van de situatietekening afhalen.

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Getoetst door: 5.1.2e | Datum: 22-10-2025 |
| Voor akkoord:         |                   |

Ruimte voor een toelichting over de beoordeling en het advies.  
*(in ieder geval aangeven wat de afweging is bij het advies om af te wijken van het bestemmingsplan).*

*Buitengebied Lochem*

#### **24.2.2 Woning en bijgebouwen:**

- a. de vergroting van de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:

|   |  |
|---|--|
| <b>bestaande inhoud woning</b>                  | <b>Vergroting tot maximaal</b>             |
| kleiner dan 550 m <sup>3</sup>                  | 600 m <sup>3</sup>                         |
| tussen 550 m <sup>3</sup> en 600 m <sup>3</sup> | 20%  |
| tussen 600 m <sup>3</sup> en 750 m <sup>3</sup> | 15% tot een maximum van 750 m <sup>3</sup> |
| groter dan 750 m <sup>3</sup>                   | handhaven bestaande omvang                 |

# 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        |