

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

uw DSO-kenmerk: 2025100800997  
ons kenmerk: Z2025-01440  
documentnummer: D2025-00023805  
onderwerp: Verzoek aanvullende  
gegevens

datum verzending: 11 november 2025

datum besluit:

behandeld door:

5.1.2e

telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Beste

5.1.2e

Op 8 oktober 2025 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning (legalisatie) op het perceel Markeweg 21, 7213GB Gorssel.

Voor dit perceel vraagt u de volgende activiteiten aan:

- Bouwactiviteit (Omgevingsplan)

### We hebben meer informatie van u nodig

Wij hebben uw aanvraag getoetst op volledigheid. Op dit moment hebben wij niet genoeg gegevens om uw aanvraag te beoordelen. In de bijlage leest u welke gegevens wij nog van u nodig hebben.

### Lever de gegevens binnen 4 weken in

U kunt de ontbrekende gegevens toevoegen aan uw aanvraag in het Omgevingsloket. Staat uw aanvraag niet in het Omgevingsloket dan kunt u de stukken mailen naar [5.1.2e@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl). Doe dit binnen 4 weken na de verzenddatum van deze brief. Alleen dan nemen wij uw aanvraag in behandeling. Heeft u toch meer tijd nodig om uw aanvraag aan te vullen? Laat het ons dan vóór de inleverdatum weten. Wij spreken dan samen met u een nieuwe inleverdatum af.

### We schorten de beslistermijn op

Zolang uw aanvraag niet compleet is kunnen we nog geen beslissing nemen. We schorten de beslistermijn op tot het moment dat alle ontbrekende gegevens bij ons binnen zijn.

**Neem gerust contact op**

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan gerust contact op. U bereikt mij op <sup>5.1.2e</sup> [redacted]  
<sup>5.1.2e</sup> Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar <sup>5.1.2e</sup> [redacted] [@lochem.nl](mailto:[redacted]@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,

<sup>5.1.2e</sup> [redacted]

<sup>5.1.2e</sup> [redacted]

<sup>5.1.2e</sup> [redacted]  
team Ruimtelijke Initiatieven

**Bijlage:**

- ontbrekende gegevens
- informatie Vitens

## Bijlage ontbrekende gegevens

1. De door u opgegeven bouwkosten zijn m.i. te laag. De bouwkosten worden gewijzigd vastgesteld op € 5.1.2f tenzij u middels een ondertekende aannemersovereenkomst (inclusief volledige begroting) kunt aantonen dat de bouwkosten lager zijn.
2. De aanvraaggegevens (omschrijvingen op formulier versus tekening) zijn niet eenduidig/deels onjuist. De omschrijvingen (formulier) aanpassen.
  - *“Met deze aanvraag wordt de bestaande situatie formeel in overeenstemming gebracht met het omgevingsplan en het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) 2024.”*. Tekst aanpassen. Betreft een illegale situatie en het is nog maar de vraag of het te legaliseren is.
  - *Bruto vloeroppervlak voor uitvoering 194 m<sup>2</sup>? Na uitvoering 216 m<sup>2</sup>? Graag toelichten en zo nodig aanpassen (uitgangspunt: vergunde/aangevraagde situatie)*
  - *bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> voor uitvoering 582? Niet juist, aapassen (uitgangspunt vergunde situatie)*
  - *bebouwde oppervlakte van het perceel in m<sup>2</sup> voor uitvoering 372 m<sup>2</sup>? Na uitvoering 319 m<sup>2</sup>? Toelichten en aanpassen (uitgangspunt vergunde/aangevraagde situatie).*
3. Het bouwplan is bouwtechnisch vergunningsvrij. U heeft een (bouw)technische tekening toegevoegd aan de huidige aanvraag. De technische toets maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag en de tekening is dan ook niet relevant voor deze aanvraag omgevingsvergunning. Tekening wordt geen onderdeel van huidige aanvraag.
4. De tekening met omschrijving ‘bestaande toestand’ is onjuist. Uitgangspunt voor bestaande toestand moet zijn hetgeen gebouwd is met vergunning ((woning: 19 maart 1968) en schuur (9 oktober 2001). Gegevens vergunningen kunt u desgewenst opvragen via onze bouwbalie (balie omgevingsloket).
5. De bestaande (vergunde toestand) ontbreekt.
6. De situatietekening is niet correct weergegeven. Er zijn gebouwen/bouwwerken ingetekend die niet vergund zijn. Tevens is de schuur aan de rechterzijde te groot ingetekend. De vergunde schuur heeft een oppervlak van 76 m<sup>2</sup> en is net eist anders op het perceel gesitueerd. De situatietekening dient te worden aangepast (zowel situatie bestaand als situatie nieuw). Alleen die gebouwen die vergund zijn en waarvoor vergunning wordt aangevraagd op schaal intekenen. Verder dient op de situatietekening aangevuld te worden met de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk.
7. Plattegrondindeling verdieping bestaande woning ontbreekt.
8. Aanduiding gebruiksfunctie(s) ontbreekt.
9. De bestaande (vergunde) woning heeft een inhoud van minder dan 500 m<sup>3</sup>. Overeenkomstig de regels van het omgevingsplan mag dan de bestaande woning worden uitgebreid tot maximaal 600 m<sup>3</sup>. De inhoud van hetgeen waarvoor nu vergunning wordt aangevraagd bedraagt circa 705 m<sup>3</sup>. Dit is derhalve strijdig. De inhoud van de woning in de nieuwe situatie moet worden teruggebracht tot maximaal 600 m<sup>3</sup>. Mogelijk kunt u nog gebruik maken van vergunningsvrije mogelijkheden om de woning deels te vergroten.
10. Informatie Vitens in acht nemen (zie bijlage).

### Overige opmerkingen

- Bouwplan is bouwtechnisch vergunningsvrij. Echter de vergroting van de woning dient wel te voldoen aan de nieuwbouweisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Achteraf zal team toezicht en handhaving hierop controleren. Wel brengen wij alvast het volgende onder uw aandacht: We hebben uw aanvraag bouwtechnisch niet getoetst maar wat ons opvalt met één blik op de tekening is dat:
  1. De vermelde Rc-waarden van het dak, gevels en de begane grond niet voldoen aan het Bbl. De Rc-waarden dienen respectievelijk minimaal 6,3 m<sup>2</sup>K/W, 4,7 m<sup>2</sup>K/W en 3,7 m<sup>2</sup>K/W te bedragen. Er zullen dus extra isolerende voorzieningen moeten worden aangebracht.
  2. Tevens valt op dat een rookmelder (conform NEN 2525) in de hal van de nieuwe aanbouw ontbreekt.
- Wij geven u in overweging om voor uzelf en ter informatie naar ons een totaaloverzicht te maken van hetgeen u aan gebouwen/bouwwerken gaat slopen en hetgeen u wilt laten staan/legaliseren (voor zover mogelijk). In een eerdere brief van ons is aangegeven wat uw (on)mogelijkheden zijn.

# 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 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 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