

## BESTEMMINGSPANTOETS

Aanvraagnummer: Z2023-00000602

Locatie: Markeweg <sup>5.1.2e</sup>, 7213GB Gorssel

Omschrijving: het oprichten van een recreatiewoning

Datum Ingekomen: 10 juli 2023

Bestemmingsplan: "Lochem Buitengebied", "Paraplubestemmingsplan Archeologie", "Parapluplan Parkeernormen"

Bestemming(en): 'recreatie-recreatiewoning'

Aanduiding(en): 'overige zone-beschermingszone natte landnatuur', 'overige zone-landschapstype bos en landgoederenlandschap', 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied'

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)*

#### **Indien het bouwen past in het bestemmingsplan:**

De activiteit bouwen is getoetst aan de verbeelding en de regels van de bestemmingsplannen "Lochem Buitengebied", "Paraplubestemmingsplan Archeologie", "Parapluplan Parkeernormen". Van toepassing is de bestemming 'recreatie-recreatiewoning' en de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 7'. Het bouwen is niet in strijd met de genoemde bepalingen. Daarom is de activiteit bouwen toegestaan in het bestemmingsplan.

Getoetst door: 5.1.2e	Datum: 18-07-2023
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).*

Gezien de aanvraag is het de bedoeling een vrijstaande recreatiewoning op te richten. De recreatiewoning krijgt een oppervlakte van circa 75 m<sup>2</sup>, een goothoogte van circa 3,3 meter en een bouwhoogte van circa 4,5 meter. De inhoud zal circa 300 m<sup>3</sup> bedragen.

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Lochem Buitengebied" en heeft hierin de bestemming 'recreatie-recreatiewoning'. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

Op grond van artikel 3.1 uit het "Parapluplan Parkeernormen" dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn. (Advies Verkeer nodig)



## 18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 recreatiewoning toegestaan, **tenzij een ander maximum aantal wooneenheden is aangeduid; (voldoet)**
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen (inclusief berging en veranda), de goothoogte niet meer dan 3,50 meter bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 7 meter en de inhoud niet meer dan 300 m<sup>3</sup> (inclusief veranda); **(voldoet)**
- c. indien de bestaande en vergunde recreatiewoning al groter is geldt de bestaande omvang als de maximale maatvoering en mag deze niet verder worden uitgebreid;
- d. herbouw van een recreatiewoning is mogelijk ter plaatse van de bebouwingscontour van de huidige recreatiewoning, of op een locatie die maximaal 10 meter van de huidige bebouwingscontour is gesitueerd (behoudens afwijking volgens [Artikel 44](#) van deze regels);
- e. per recreatiewoning is maximaal 1 vrijstaande berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m<sup>2</sup> (die wordt verrekend met de oppervlakte voor de recreatiewoning), en een bouwhoogte van maximaal 3 meter voor een vrijstaande berging;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

<b>Bouwwerk, geen gebouw</b>	<b>Maximale bouwhoogte in meters</b>
Hekwerken en andere terreinafscheidingen	1 meter
Speelvoorzieningen	3 meter
Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

#### 41.2 Onderkeldering van gebouwen

Voor het bouwen onder een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de ondergrondse bebouwing of halfverdiepte bebouwing mag uitsluitend onder het gebouw worden gerealiseerd, met uitzondering van ingangspartijen en voorzieningen voor de toetreding van daglicht;
- c. de bouwhoogte van keermuren ten behoeve van ingangspartijen mag niet meer dan 1.20 meter bedraagt;
- d. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel worden gebouwd.

**(voldoet)**

# 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, 2, 3