

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e DIEPENVEEN

5.1.2e @getawayprojects.com

uw OLO-kenmerk:	7927361	datum verzending:	8 november 2023
ons kenmerk:	Z2023-00000602	datum besluit:	8 november 2023
documentnummer:	D2023-00012730	behandeld door:	5.1.2e
onderwerp:	Omgevingsvergunning Reguliere procedure	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Beste 5.1.2e,

Op 10 juli 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Markeweg 5.1.2e, 7213 GB Gorssel.

U krijgt een omgevingsvergunning

We hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. U heeft alle gegevens ingeleverd die nodig zijn voor de beoordeling van uw aanvraag. Ook hebben wij gekeken wat voor gevolgen uw aanvraag heeft op haar omgeving. U vindt de vergunning en de bijbehorende regels in de bijlage. Leest u alstublieft de omgevingsvergunning en de regels die hierbij horen, goed door. Misschien moet u nog een aantal zaken doen voordat u met de omgevingsvergunning aan de slag kunt gaan.

Wanneer gaat de vergunning in

De omgevingsvergunning gaat in op de dag na de verzending van deze brief. Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens? Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken

Uw omgevingsvergunning maken wij bekend in het huis-aan-huisblad "De Berkelbode" en op www.overheid.nl. Zes weken lang kunnen belanghebbenden bezwaar maken tegen onze beslissing. Meer hierover leest u in de bijlage 'Verweer en de algemene wet bestuursrecht'.

Let op: Maakt u eerder dan deze zes weken gebruik van uw vergunning, dan doet u dit op uw eigen risico!

U krijgt een rekening voor € 2.427,20

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten verbonden. U ontvangt hiervoor een rekening van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt de betalingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Vastgestelde bouwkosten: € 5.1.2f (excl. BTW).

Grondslag legesverordening

	Legesbedrag
- Bouwactiviteit	€ 2.300,00
- Beoordeling aanvullende gegevens	€ 76,30
- Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 50,90
Totaal	€ 2.427,20

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan gerust contact op. U bereikt mij op (0573) 28 92 22. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar omg-administratie@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,

5.1.2e

5.1.2e

klantmanager team Omgeving
afdeling Publiekscontacten

Bijlage: Omgevingsvergunning
[Verweer en de algemene wet bestuursrecht](#)

Deze brief gaat ook naar:

- woz@tribuut.nl

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: Z2023-00000602
Datum besluit: 8 november 2023

Op 10 juli 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Markeweg 5.1.2e 7213 GB Gorssel.

Uw aanvraag is compleet

U heeft alle gegevens ingeleverd die nodig zijn. Uw aanvraag geeft ons voldoende informatie. Hierdoor kunnen wij uw aanvraag goed beoordelen. Ook hebben wij gekeken wat voor gevolgen uw aanvraag heeft op haar omgeving.

Procedure

De manier waarop wij een beslissing nemen, is uitgevoerd volgens de reguliere procedure.

Besluit

Wij besluiten om u de omgevingsvergunning te verlenen. U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de wet. Ons besluit is gebaseerd op de hierna weergegeven gegevens, de bijbehorende motivering en voorschriften. Deze maken samen ook onderdeel uit van dit besluit.

- 01. 2023-07-10_papierenformulier met wijziging activiteit bouwen 8-9-2023
- 02. 2023-09-19_Tekening gevels, plattegronden en doorsneden_19-09-2023
- 03. 2023-09-25_Tekening principedetails_2023-09-19_pdf
- 04. 2023-09-19_Tekening doorsneden en details trappen_06-06-2023
- 05. 2023-09-08_Tekening riolering_04-08-2023
- 06. 2023-07-10_Tekening plattegronden_bouwbesluit_07-07-2023
- 07. 2023-07-10_Rapport berekening ventilatie_bouwbesluit_07-07-2023
- 08. 2023-07-10_Rapport berekening energieprestatie_16-02-2023
- 09. 2023-07-10_Energielabel_07-03-2023
- 10. 2023-07-10_Rapport stikstofberekening Aerius_01-03-2023
- 11. 2023-07-10_Rapport stikstofberekening Aerius_aanlegfase_02-03-2023
- 12. 2023-07-10_Rapport stikstofberekening Aerius_gebruiksfase_02-03-2023
- 13. 2023-07-10_Rapport verkennend bodemonderzoek_23-03-2023
- 14. Beoordeling bodemonderzoek Markeweg ong. Gorssel VO 23 maart 2023
- 15. 2023-09-08_Quickscan Wet natuurbescherming_06-09-2023
- 16. 2023-07-10_Checklist Veilig Onderhoud 2012
- 17. 2023-07-10_Tekening oppervlakte en inhoud_07-07-2023
- 18. Tekening SITUATIE HUISNUMMER

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:

- Markeweg ^{5.1.2e} 7213 GB Gorssel

Voor de duidelijkheid verwijzen wij u naar de bijgevoegde situatietekening (huisnummer). 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.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Bouwen

Met vriendelijke groet,
N. b. meester en wethouders,

^{5.1.2e} team Omgeving
afdeling Publiekscontacten

Bijlagen:

- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- Motivering

Bijlage Vergunningsvoorwaarden

Ons kenmerk: Z2023-00000602

Datum besluit: 8 november 2023

1. U moet bouwen zoals op de tekening, berekening en andere documenten staat aangegeven. Deze gegevens horen bij deze omgevingsvergunning. Ook moet u zich houden aan de voorwaarden die bij deze vergunning horen. En de regels van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

2. Peilhoogte en plaats van het bouwwerk.

De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste plaats op het perceel gaan wij op het terrein controleren.

3. Rioolaansluiting en hemelwaterafvoer.

Voor de aansluiting en manier van uitvoeren van de vuilwaterriolering en hemelwaterafvoer, moet u vooraf contact met ons opnemen. Neemt u hiervoor contact op met de rioolbeheerder van de gemeente Lochem. (0375) 28 92 22 of info@lochem.nl.

4. Kwaliteitsverklaring

Wij kunnen u vragen of de bouwmaterialen die u gebruikt voldoen aan de eisen voordat u deze mag gebruiken.

5. Bodem

- Bij de ontgravingwerkzaamheden dient men alert te blijven op zintuiglijke afwijkingen (bijv. puin-, metaal-, kool- en/of verbrandingsresten), zodat dergelijke grond apart gehouden kan worden. Het bodemonderzoek blijft een steekproef.
- De vrijkomende boven- en ondergrond kan binnen de locatie worden hergebruikt.
- De vrijkomende bovengrond is niet zonder aanvullend onderzoek buiten de locatie toepasbaar aangezien de vastgestelde kwaliteit niet in overeenstemming is met de verwachte kwaliteit conform bodemkwaliteitskaart. Voorafgaand aan eventueel hergebruik dient er een kwaliteitstoets conform het Besluit bodemkwaliteit te worden uitgevoerd (partijbemonstering). Grondverzet van een partij grond met een partijkeuring dient gemeld via het landelijk meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). *(Bij het afvoeren van grond kan het zijn dat wordt gevraagd om aanvullende analyses op PFAS).*
- Indien sprake is van een grondoverschot op de locatie is het raadzaam de boven- en ondergrond separaat te houden bij ontgraving.
- Eventueel aangevoerde grond en/of zand dient te voldoen aan de kwaliteitseisen van het Besluit bodemkwaliteit. Indien het als bodem (bijv. aanvulgrond) wordt toegepast, dient de kwaliteit in overeenstemming te zijn met de voor de functie opgestelde waarden (Achtergrondwaarden, Maximale waarden Wonen of Maximale waarden Industrie). Toepassing van grond die gekeurd is volgens het besluit Bodemkwaliteit dient gemeld te worden bij het landelijk meldpunt bodemkwaliteit.
- In het grondwater zijn verontreinigingen aangetroffen. Indien bij nieuwbouw een bemaling dient plaats te vinden is overleg omtrent de lozing van het bronneringswater met het bevoegd gezag noodzakelijk.

6. Bij de werkzaamheden dienen de aanbevelingen die worden gedaan in de *Quickscan Wet natuurbescherming Markeweg perceel* ^{5.1.2e}, Gorssel (door MBH Consult B.V., 6 september 2023) te worden opgevolgd. Dit zijn:

- Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden dienen de aanwezige bomen binnen de draaicirkel van de verreiker op het bouwvlak gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedvogels.
- Alle vogelnesten in functie zijn beschermd. Alle werkzaamheden die invloed hebben op vogelnesten (direct of indirect) dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden. Veel vogelsoorten broeden tussen circa 15 maart en 15 juli. Echter vogelsoorten die buiten deze periode broeden zijn ook beschermd. Wanneer werkzaamheden in de periode februari t/m augustus worden uitgevoerd, dient vooraf contact te worden opgenomen met een ecologisch deskundige om te bepalen of een broedvogelcheck noodzakelijk is. Wanneer nesten worden aangetroffen die in gebruik zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest verlaten is.
- Graafwerkzaamheden dienen langzaam en vanuit één richting uitgevoerd te worden om zo eventueel aanwezige mollen en migrerende amfibieën de gelegenheid te geven het plangebied te verlaten.
- De aangelegde ecologische takkenril dient onaangetast/behouden te blijven, zodat onder andere grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen niet worden verstoord.
- De aanwezige wissel aan de westkant van het plangebied dat onaangetast blijft, kan naast de das ook gebruikt worden door marterachtigen zoals de boommarter, bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel. Door de werkzaamheden overdag uit te voeren, worden eventueel foeragerende en migrerende individuen niet verstoord.
- Er wordt geadviseerd om tijdens de geplande werkzaamheden het ontstaan van poelen water en open zand te voorkomen. Wanneer een rugstreep pad zich vestigt in een poel, dan is dit water als voortplantingsplaats beschermd van mei tot en met juli. Werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat de poel verlaten is.
- Het is belangrijk de bestrijding van de Japanse duizendknoop zorgvuldig aan te pakken om verdere verspreiding van de soort te voorkomen. De Japanse duizendknoop dient daarom in sommige gevallen niet gemaaid te worden en wanneer het gemaaid wordt, dient alle maaisel naar een gecertificeerd compostbedrijf afgevoerd te worden.
- Er dient altijd rekening gehouden te worden met de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb)

7. Start van de bouw

Minimaal 7 dagen voordat u met de bouw gaat beginnen, moet u dit schriftelijk aan ons doorgeven. Dit kunt u doen door gebruik te maken van ons web-formulier: [Startmelding](#).

8. Voordat u gaat starten met de bouw, moet duidelijk zijn wat de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen zijn. Ook moeten de grenzen van het perceel zijn uitgezet en aangewezen. Voor het uitzetten neemt u contact met ons op.

9. De eigenaar van het perceel is verantwoordelijk voor de kadastrale perceelgrenzen. Deze grenzen zijn gemarkeerd met ijzeren kadasterbuisjes of betonnen paaltjes. Zijn deze er niet meer, dan moet er opnieuw worden ingemeten. Dit moet gebeuren door het kadaster of een door ons aan te wijzen landmeetkundige dienst. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar van de grond.

10. U geeft schriftelijk het tijdstip van de volgende werkzaamheden aan ons door:

- fundering: minimaal 4 dagen voordat u start;
- grondverbetering: minimaal 4 dagen voordat u start;
- beton storten: minimaal 2 dagen voordat u start;
- het voltooiën van de grondleidingen en afvoerputten: onmiddellijk na de voltooiing en dus vóór het dichten van de sleuven.

11. Nadat u alle onderdelen uit het voorgaande punt heeft doorgegeven, moeten deze onderdelen nog door ons te controleren zijn. Dat betekent dat het dus zichtbaar moet blijven, minimaal 2 dagen na de melding.

12. Gereedmelding

Minimaal 7 dagen voor de oplevering van het bouwwerk, moet u dit schriftelijk aan ons doorgeven. Dit kunt u doen door gebruik te maken van ons web-formulier: [Gereedmelding](#). Als u dit formulier niet bij ons inlevert, dan mag u het gebouw nog niet in gebruik nemen.

13. Wij, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren, mogen altijd op het terrein komen. Ook mogen wij alle bouwwerken in gaan. Hier houden wij toezicht en controle. Als wij u vragen om wijzigingen aan te brengen, moet u hieraan voldoen. Ook kunnen wij u vragen om extra gegevens.

14. Voor het aanleggen van een inrit 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 is daarom niet in deze omgevingsvergunning meegenomen.

Een melding doen of meer informatie over het item "inrit of uitweg maken" is te vinden via onderstaande link: <https://www.lochem.nl/wonen-bouw-en-verbouw/meldingen-en-vergunningen/in-en-om-het-huis/inrit-of-uitweg-maken>

Bijlage Aanwijzingen en mededelingen

ACTIVITEIT BOUWEN

1. Binnen 26 weken start u met het werk van deze vergunning. Doet u dat niet dan kunnen wij binnen drie jaar deze vergunning (voor een deel) intrekken.
2. Voert u grond af tijdens het werk dan kan het zijn dat hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. U vraagt een sloopmelding aan als er bij sloop meer dan 10 m³ afval vrijkomt of als er asbest is. U begint met de sloop als u toestemming heeft via de sloopmelding.
4. Het kan zijn dat u een watervergunning nodig heeft. Voor het afvoeren van hemelwater, het gebruiken van bronbemaling of het plaatsen van een warmtepomp. Voor informatie kunt u contact opnemen met onze afdeling Ruimte en/of met de provincie.
Telefoon: (026) 359 99 99, E-mail: provincieloket@gelderland.nl.
5. U heeft voor het uitvoeren van deze vergunning misschien nog een extra vergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het kappen van een boom, het maken van een aansluiting op de riolering en/of voor het maken van een inrit. Denkt u eraan dat u de vergunning hiervoor op tijd aanvraagt?
6. Met deze omgevingsvergunning heeft u rekening te houden met rechten van derden. Zoals de voorwaarden uit het Nieuw Burgerlijk Wetboek die te maken hebben met het bouwen.
7. Schade aan gemeentelijk bezit brengen wij u in rekening. Ook als diegene die het werk uitvoert, de schade maakt. De aan- en afvoer hoort hier bij. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.

Bijlage Motiveringen

Overwegingen horend bij de activiteit:

- Bouwen

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.

Welstand

Het perceel is gelegen in een 'welstandsvrij gebied' en wordt daarom niet getoetst aan de Welstandsnota.

Bouwbesluit 2012

Op grond van de door ons uitgevoerde toets is het aannemelijk dat het project voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Stikstofonderzoek

Het onderzoek naar het effect van de ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden voldoet aan de eisen en toont aan dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Bouwverordening

In de aanvraag en de daarbij behorende gegevens is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

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, 4, 6
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