

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e BERGENTHEIM

5.1.2e [@getawayprojects.com](mailto:)

uw DSO-kenmerk:	2024112200973	datum verzending:	19 december 2024
ons kenmerk:	Z2024-02139	datum besluit:	19 december 2024
documentnummer:	D2024-00029552	behandeld door:	5.1.2e
onderwerp:	Omgevingsvergunning reguliere procedure	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Beste 5.1.2e,

Op 22 november 2024 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het aanleggen van een opstelplaats en toegangspad op het perceel Markeweg 5.1.2e, 7213GB 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.officielebekendmakingen.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 € 350,00

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.

Grondslag legesverordening

	Legesbedrag
- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (gebruik van gronden)	€ 175,00
- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (uitvoeren van een werk)	€ 175,00
Totaal	€ 350,00

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 Ruimtelijke Initiatieven

Bijlage:

- Omgevingsvergunning
- [Verweer en de algemene wet bestuursrecht](#)
- [Productenblad Werken rondom bomen](#)

Deze brief gaat ook naar:

- boot@bhwadvocaten.nl
- woz@tribuut.nl

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: Z2024-02139
Datum besluit: 19 december 2024

Op 22 november 2024 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het aanleggen van een opstelplaats en toegangspad op het perceel Markeweg ^{5.1.2e} 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. 2024-12-11_Verzoekformulier-002
- 02. 2024-11-22_Kadastrale Kaart Markeweg ^{5.1.2e} Gorssel
- 03. 2024-11-22_Tekening Oude situatie Markeweg ^{5.1.2e}
- 04. 2024-12-11_Aanvulling_nieuwe situatie aanvraag 20241122 00973 000 Markeweg ^{5.1.2e} Gorssel
- 05. 2024-12-11_Ruimtelijke motivering opstel toegang Markeweg ^{5.1.2e} v2.pdf
- 06. 2024-11-22_Quickscan Wnb Markeweg perceel ^{5.1.2e} e Gorssel

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende buitenplanse omgevingsplanactiviteiten:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan die zien op het gebruik van de gronden
- Afwijken van de regels in het omgevingsplan die zien op het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk/werkzaamheid (de oude aanlegvergunning)

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

^{5.1.2e}



Klantmanager team Ruimtelijke Initiatieven

Bijlagen:

- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- Motivering

Bijlage Vergunningsvoorwaarden

1. Het werk voert u uit volgens de vergunning met bijbehorende tekeningen. U houdt hierbij rekening met de voorwaarden en met de regels van de Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit. Zie voor meer informatie de site: [besluitbodemkwaliteit](#)

2. Er dient gewerkt te worden overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 7 – *conclusie, soortbescherming* op pagina 21 en 22 van de quickscan.

3. Voert u grond af tijdens het werk dan moet de grond vooraf goedgekeurd zijn.

4. Ook kan het zijn dat bij afvoeren van grond een bodemonderzoek nodig is. Hergebruikt u de grond binnen de gemeente Lochem dan gelden de volgende regels van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan. Deze kunt u hier vinden. Als de vrijkomende grond voldoet aan de kwaliteit dan mag u de grond buiten de locatie hergebruiken. Wel binnen dezelfde of vergelijkbare kwaliteitszone. Hiervoor heeft u dan een melding nodig.

5. De start van de werkzaamheden geeft minimaal 7 dagen van te voren schriftelijk aan ons door. Dit kunt u doen door gebruik te maken van ons web-formulier.

6. Het kan het zijn dat in de nabijheid van een boom(en) werkzaamheden worden uitgevoerd of materialen worden opgeslagen. Binnen de gemeente Lochem gelden dan de regels die in het productenblad 'Werken rondom bomen' staan beschreven. Het productenblad vindt u in de bijlage. Het werkplan stuurt u minimaal 7 dagen voor aanvang van de werkzaamheden naar info@lochem.nl.

7. Gaat u materiaal plaatsen op gemeentegrond? Denkt u dan aan het plaatsen van steigers, omkastingen enzovoort. Dan moet u vooraf toestemming hebben van ons.

8. 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.

Bijlage Aanwijzingen en mededelingen

1. Wij kunnen deze vergunning intrekken als u niet binnen 1 jaar start met het werk.
2. Met deze vergunning heeft u rekening te houden met rechten van derden. Zoals de voorwaarden uit het Burgerlijk Wetboek die te maken hebben met het bouwen.
3. 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

Omgevingsplan gemeente Lochem

De aangevraagde activiteiten zijn getoetst aan de verbeelding en de regels van het “Omgevingsplan gemeente Lochem”. Van toepassing is de bestemming “Recreatie – Recreatiewoning”, “Bos”, de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 7” en “ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – beschermingszone natte landnatuur’, ‘overige zone – landschapstype bos en landgoederenlandschap’, ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ en ‘overige zone – parkeerregeling’.

Vastgesteld is dat het gebruik en de werkzaamheden in strijd zijn met genoemde bestemming “Bos”. In het bestemmingsplan is bepaald in welke gevallen een (binnenplanse) afwijking van de regels kan worden toegestaan. De werkzaamheden passen niet binnen deze (binnenplanse) afwijkingsbepalingen.

Als – zoals hier het geval - sprake is van strijd met het omgevingsplan hebben wij de bevoegdheid om toch medewerking te verlenen. De activiteiten kunnen vergund worden met een buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa). Het gaat om de volgende omgevingsplanactiviteiten:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan die zien op het gebruik van de gronden
- Afwijken van de regels in het omgevingsplan die zien op het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk/werkzaamheid (de oude aanlegvergunning)

Wij vinden dat gebruik kan worden gemaakt van de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Hieronder volgt de beoordeling.

Beoordeling buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan buitenplanse omgevingsplanactiviteiten hebben wij beleidsruimte. Er is sprake van een bevoegdheid. Wij bepalen of een bepaalde ontwikkeling met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties acceptabel is. Deze beslissing is namelijk afhankelijk van de inzichten over de wenselijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving in het betrokken gebied. Sommige beoordelingsmarges mogen niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Ook moeten de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. Daarbij kan bekeken worden of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de verlening van de omgevingsvergunning te dienen doelen.

Inzichten fysieke leefomgeving

In de ruimtelijke motivering en met de hierna genoemde aanvullingen wordt voldoende aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Parkeren

Het pad en de opstelplaats is ten dienste voor de recreatiewoning die bij recht is toegestaan op het perceel. De op de tekening aangegeven parkeervoorziening (geschikt voor 3 auto's) voldoet aan de parkeernormen.

Provinciale regels

Er wordt voldaan aan de provinciale regels. Het pad en de opstelplaats houden voldoende rekening met de kernkwaliteiten en de ontwikkeldoelen van het gebied Gelderse streek Achterhoek.

Participatie

In hoofdstuk 8 van de ruimtelijke motivering is ingegaan op de participatie.

Bindend advies

Voor deze aanvraag is geen bindend advies nodig van de gemeenteraad.

Belangen aanvrager

Zonder omgevingsvergunning is het niet mogelijk om legaal bij de recreatiewoning te komen en te kunnen parkeren.

Belangen derden

De eigenaar van het zuidwestelijk gelegen buurperceel heeft eerder bezwaar gemaakt. Hij is tegen het pad en de opstelplaats.

Belangenafweging

Wij vinden dat er vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties sprake is van aanvaardbare activiteiten. Het belang van aanvrager om de recreatiewoning te kunnen bereiken en daar te kunnen parkeren weegt zwaarder dan de belangen van omwonenden die zich niet kunnen vinden in het pad en de opstelplaats. Het pad en de opstelplaats liggen op minimaal 30 meter van het zuidwestelijk gelegen buurperceel en staat ten dienste van de bij recht toegestane recreatiewoning. De recreatiewoning is een bestaand planologisch recht. De ruimtelijke impact is relatief gering.

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