

5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e DIEPENVEEN

5.1.2e @getawayprojects.com

uw OLO-kenmerk: 7560053  
ons kenmerk: Z2023-00000094  
documentnummer: D2023-00004200  
onderwerp: Omgevingsvergunning  
Reguliere procedure

datum verzending: 4 april 2023  
datum besluit: 3 april 2023  
behandeld door: 5.1.2e  
telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Beste 5.1.2e

Op 1 februari 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel aan de Markeweg in 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](http://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 € 5.1.2f

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

- Teruggaaf leges n.a.v. vooroverleg bij definitieve aanvraag
- Bouwactiviteit
- Beoordeling aanvullende gegevens
- Beoordeling milieukundig bodemrapport

### Totaal

### Legesbedrag

|   |        |
|---|--------|
| € | 5.1.2f |
| € | 5.1.2f |
| € | 5.1.2f |
| € | 5.1.2f |
| € | 5.1.2f |

**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](mailto: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](mailto:woz@tribuut.nl)

## OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: Z2023-00000094

Datum besluit: 3 april 2023

Op 1 februari 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel aan de Markeweg in 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 2023-02-01\_Aanvraagdocument
- 02 2023-02-01\_Tekening\_Inhoud\_oppervlakte\_01-02-2023
- 03 2023-02-01\_Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen
- 04 2023-02-17\_Bouwbesluitberekeningen\_01-02-2023
- 05 2023-02-17\_Bouwbesluit\_tekeningen\_16-02-2023
- 06 2023-03-08\_Energielabel\_07-03-2023
- 07 2023-03-08\_Berekening\_16-02-2023
- 08 2023-03-08\_Tekening\_plattegronden\_gevels\_doorsneden\_situatie\_07-03-2023
- 09 2023-03-13\_Aerius Projectberekening\_Aanlegfase\_02-03-2023
- 10 2023-03-13\_Aerius projectberekening\_Gebruiksfase\_02-03-2023
- 11 2023-03-23\_Rapport verkennend bodemonderzoek\_23-03-2023

### 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, 5.1.2e te Gorssel

Voor de duidelijkheid verwijzen wij u naar de bijgevoegde situatietekening.

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,  
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e

klantmanager team Omgeving  
afdeling Publiekscontacten

Bijlagen:

- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- Motivering
- Markeweg  Gorssel SITUATIE HUISNUMMER

## Bijlage Vergunningsvoorwaarden

Ons kenmerk: Z2023-00000094

Datum besluit: 3 april 2023

01. 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.
02. *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.
03. *Rioolaansluiting.*  
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 5.1.2e 5.1.2e [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl).
04. *Constructieberekening*  
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van team Handhaving, uitsluitel te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende gegevens. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
05. *Kwaliteitsverklaring*  
Wij kunnen u vragen of de bouwmaterialen die u gebruikt voldoen aan de eisen voordat u deze mag gebruiken.
06. *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](#).
07. 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.
08. 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 voltooien van de grondleidingen en afvoerputten: onmiddellijk na de voltooiing en dus vóór het dichten van de sleuven.
09. 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.

10. *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.

11. *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](http://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.

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

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.

## **Bijlage Aanwijzingen en mededelingen**

### **ACTIVITEIT BOUWEN**

01. 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.
02. 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.
03. 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.

#### 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, 5 |
| 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             |