

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

DIEPENVEEN

5.1.2e

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

uw OLO-kenmerk: 7344449  
ons kenmerk: Z2022-00000320  
documentnummer: D2022-00006409  
onderwerp: reactie vooroverleg

datum verzending: 19 december 2022

behandeld door: 5.1.2e  
telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Beste

5.1.2e

Op 24 oktober 2022 vroeg u een vooroverleg aan voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Markeweg ongenummerd in Gorssel.

**Uw plan past niet binnen het bestemmingsplan**

Gezien de conceptaanvraag is het de bedoeling een vrijstaande recreatiewoning met een oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van circa 3,5 meter op te richten. De locatie waar de conceptaanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Lochem Buitengebied" en heeft hierin de bestemming 'recreatie-recreatiewoning'.

Het plan is in strijd met artikel 18.2, lid b omdat de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup> en de inhoud maximaal 300 m<sup>3</sup> mag zijn.

Beoordeeld is of er bereidheid is af te wijken van de bestemmingsplanvoorschriften. Helaas bestaat er geen bereidheid om af te wijken van deze bestemmingsplanvoorschriften.

Binnen de gemeente Lochem mag een recreatiewoning niet groter zijn dan 75 m<sup>2</sup> en geen grotere inhoud hebben dan 300 m<sup>3</sup>. De enige uitzondering hierop zijn de recreatiewoningen die reeds groter zijn. Elke nieuwe recreatiewoning dient aan deze maten te voldoen. Om die reden valt het ruimtelijke niet te motiveren waarom op deze locatie groter gebouwd mag worden.

Om medewerking aan het plan te kunnen verlenen dient het zodanig aangepast te worden dat het voldoet aan de regels uit het bestemmingsplan.

**Uw aanvraag valt binnen een welstandsvrij gebied**

De Welstandscommissie hoeft uw bouwplan niet te toetsen omdat uw bouwplan in een welstandsvrij gebied ligt.

**Stikstofberekening**

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de zogenaamde 'Porthos' zaak. Van belang in deze zaak is dat de Raad van State een streep heeft gezet door de bouwvrijstelling voor het voldoen aan de regels van de Wet Natuurbescherming. Dat betekent dat nu moet worden onderzocht wat de gevolgen van bouw- en sloopwerkzaamheden zijn op Natura 2000 gebieden. Dit kan in uw geval van belang zijn. Voordat u kunt gaan bouwen moet u onderzoeken of de bouwwerkzaamheden gevolgen hebben voor Natura 2000 gebieden. U kunt dit onderzoeken door een Aeriusberekening te laten maken door een adviseur. Heeft uw project gevolgen? Dan moet u bij de provincie toestemming vragen. U kunt de Aeriusberekening ook indienen bij uw aanvraag omgevingsvergunning. Dan beoordelen wij de berekening en vragen wij als dat nodig is advies aan de provincie. Wij adviseren u om deze berekening tijdig te laten uitvoeren, omdat wij verwachten dat vanwege de hoge vraag de wachttijden oplopen om deze berekening te laten uitvoeren.

**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

# 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     |