

BESTEMMINGSPLANTOETS WABO

Aanvraagnummer: Z2025-01440

Locatie: Markeweg 21, 7213 GB Gorssel

Omschrijving: Het vergroten van een woning (legalisatie)

Datum Ingekomen: 8 oktober 2025

Bestemmingsplan: Omgevingsplan gemeente Lochem

Bestemming(en): "Wonen"

Aanduiding(en): "overige zone – beschermingszone natte landnatuur"
"reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" "overige zone –
landschapstype bos en landgoederenlandschap"

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 aandachtspuntenVergunningvrij:

- ☐ 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)

Men wil de vergroting van een woning legaliseren. Dit vindt plaats op bestemming "Wonen" met aanduidingen "overige zone – beschermingszone natte landnatuur", "reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" en "overige zone – landschapstype bos- en landgoederenlandschap" en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 7" van het Omgevingsplan gemeente Lochem.

Dit vindt ook plaats op gebiedsaanwijzing "kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied" van de Omgevingsverordening Gelderland.

De laatst vergunde woning heeft een volume van minder dan 550 m³. Woningen, kleiner dan 550 m³, mogen tot maximaal 600 m³ worden vergroot. (Buitengebied Lochem 24.2.2) Men wil de woning vergroten tot 706 m³. Dit voldoet niet. De bijkeuken heeft een volume van 58 m³. Als deze wordt gezien als aanbouw en dus bijgebouw, is het volume nog steeds groter dan 600 m³, wat niet voldoet.

De volledige aanbouw is te groot om als vergroting van de woning te zien. De aanbouw zonder bijkeuken is ook te groot om als vergroting van de woning te zien. Er zijn eventueel mogelijkheden om een deel van de aanbouw bij de woning te betrekken. De rest van de aanbouw blijft dan wel bijgebouw. Als dat gewenst is, moet men aangeven welke bebouwing in het achtererfgebied behouden blijft en welk deel van de bebouwing in het achtererf verwijderd wordt, zodat er een situatie ontstaat van een hoofdgebouw van maximaal 600 m³ met maximaal 150 m² aan bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied.

Getoetst door: 5.1.2e	Datum: 24-03-2026
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).

Buitengebied Lochem

24.2.2 Woning en bijgebouwen:

- a. de vergroting van de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:

bestaande inhoud woning Vergroting tot maximaal

kleiner dan 550 m ³	600 m ³
tussen 550 m ³ en 600 m ³	20%
tussen 600 m ³ en 750 m ³	15% tot een maximum van 750 m ³
groter dan 750 m ³	handhaven bestaande omvang

--

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	2