

R. Groot Wesseldijk
Heggerank 65
7242 MG LOCHEM

nummer toezichtzaak: **IP-nummer CHZ-hoofdzaak**

uw kenmerk:

ons kenmerk: 2015-024172

documentnummer: 201603000123

onderwerp: Omgevingsvergunning

verzonden op:

Lochem,

behandeld door: R. Marskamp

telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Geachte heer Groot Wesseldijk,

Wij hebben op 24 december 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van een woning en het plaatsen van kozijnen. De aanvraag gaat over Heggerank 65 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-024172.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het afwijken van een bestemmingsplan;

Het project betreft het vergroten van een woning en het plaatsen van kozijnen op het adres Heggerank 65, 7242MG te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie E, nummer 2629.

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Met betrekking tot de activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk en het afwijken van het bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (zoals genoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan "Lochem West 2010" waarin het perceel de bestemming "Wonen" heeft;
- Het bouwplan voorziet in de bouw van een aanbouw bij de bestaande woning. De te bouwen aanbouw past niet in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak en voldoet niet aan de bouwregels. Aan de maximale bouwhoogte van 5 meter en goothoogte van 3 meter wordt niet voldaan; deze zijn 8,15 meter en 5,47 meter;
- Om het bouwplan te kunnen realiseren, is de gemeente Lochem voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Een Wabo-projectbesluit kan worden verleend mits er een goede ruimtelijke onderbouwing voor handen is. Deze ruimtelijke onderbouwing "Heggerank 65 Lochem" is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit;
- De ruimtelijke gevolgen van het gebruik van de gronden zijn getoetst en beoordeeld. Er zijn geen milieutechnische of andere belemmeringen die deze ontwikkeling in de weg staan;
- het perceel is gelegen in een 'welstandsvrij gebied' en hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand;
- De aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 30 maart 2016 tot en met 11 mei 2016 ter inzage gelegen;
- Wij hebben een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen: € 68.000,00

De aan u berekende leges voor uw conceptaanvraag zijn op dit legesbedrag in mindering gebracht.

De leges zijn als volgt samengesteld:

Leges activiteit 'bouwen'	€	1.564,00
Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (projectbesluit)	€	1.800,00
Beoordeling aanvullende gegevens	€	67,90
Restitutie vooroverleg	€	-125,00

Totaal leges: € 3.306,90

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

U ontvangt de factuur van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt vanaf 1 januari 2016 het waarderen, heffen en innen van de gemeentelijke belastingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Rechtbank. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór

de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, telefoonnummer: (0573) 28 92 22, mailadres: info@lochem.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

C. Vermeer
1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing "Heggerank 65"
- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht
- Gewaarmerkte bescheiden:
 1. 2015-12-24: Aanvraag;
 2. 2016-02-14: Plattegronden, gevels en situatie;
 3. 2016-02-14: Rapport brandwerendheid deurkozijnen;
 4. 2016-02-14: Documentatie brandwerende beglazing;
 5. 2016-02-14: Begeleidende brief;
 6. 2016-02-23: Foto plafondplaten;
 7. 2016-02-23: Foto plafond;
 8. 2016-02-23: Details.

Afschrift aan: - johan@vaagsweb.nl