

5.1.2e

Kanaaldijk 1
7241TE LOCHEM

5.1.2e

[@hotmail.com](#)

uw OLO-kenmerk: 7859821
ons kenmerk: Z2023-00000514
documentnummer: D2024-00017765
onderwerp: **ONTWERP**
Omgevingsvergunning

datum verzending: **DATUM**
datum besluit: 28 augustus 2024
behandeld door: Arjan Kleijer
telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Beste 5.1.2e,

Op 9 juni 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het vergroten van een woning op het perceel Kanaaldijk 1 in Lochem.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, 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 meegestuurde documenten deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen;
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het project betreft het vergroten van een woning op het perceel Kanaaldijk 1 in Lochem.

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- 01 2023-06-09_Aanvraagdocument;
- 02 2023-06-09_Tekening gevels, plattegronden, doorsnede en details_16-05-2023;
- 03 2023-06-09_Foto 1 tot en met 4;
- 04 Z2023-00000491 formulier handelen in strijd met regels ro;
- 05 2024-04-03_Watertoets_27-03-2024;
- 06 Ruimtelijke onderbouw Kanaaldijk 1 Lochem 20240715.

Voorwaarden

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

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 2.10 en 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 zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- gezien de aanvraag is het de bedoeling om de woning te vergroten;

- de locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie” en heeft hierin de bestemming ‘agrarisch’.
- het plan is in strijd met artikel 3.1, omdat het gaat om wonen en geen agrarische functie heeft.
- gezien de oppervlakte van het bouwwerk kan van bovengenoemde strijdigheid alleen afgeweken worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo;
- Gijsbert gebiedsontwikkeling heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage);
- de ‘ruimtelijke onderbouwing’ en het ‘ontwerpbesluit omgevingsvergunning’ is op 28 augustus 2024 voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders;
- het college heeft op 28 augustus 2024 ingestemd met de ‘ruimtelijke onderbouwing’ en het ‘ontwerpbesluit omgevingsvergunning’;
- de ‘ruimtelijke onderbouwing’ en het ‘ontwerpbesluit omgevingsvergunning’ met bijbehorende stukken hebben vanaf 12 september 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen en tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend;
- 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.

Rechtsbescherming

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.

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,



Vincent Schaik
klantmanager team Omgeving
afdeling Publiekscontacten

Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing
- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- [Verweer en de algemene wet bestuursrecht](#)

Bijlage Vergunningsvoorwaarden

Ons kenmerk: Z2023-00000514

Datum besluit: 28 augustus 2024

1. 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.
2. *Kwaliteitsverklaring*
Wij kunnen u vragen of de bouwmaterialen die u gebruikt voldoen aan de eisen voordat u deze mag gebruiken.
3. *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](#).
4. *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.
5. Gaat u materiaal plaatsen op gemeenteground? Denkt u dan aan het plaatsen van steigers, omkastingen enzovoort. Dan moet u vooraf toestemming hebben van ons.
6. 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

1. 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.
2. Voert u grond af tijdens het werk dan kan het zijn dat hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. 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.
4. 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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1