

Explo Golf Lochem B.V.
A.J.C. Toonen
Sluitdijk 4
7241 RR LOCHEM

manager@lochemsegolfclub.nl

nummer toezichtzaak:		datum verzending:	
ons kenmerk:	2020-164214	datum besluit:	19 mei 2020
documentnummer:	202002925371	behandeld door:	M. Buijsrogge
onderwerp:	omgevingsvergunning	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Geachte heer Toonen,

Wij hebben op 19 januari 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van een hekwerk. De aanvraag gaat over Sluitdijk 4 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2020-164214.

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 vervangen van een hekwerk op het adres Sluitdijk 4, 7241 RR te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie D, nummer 1068.

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit

1. 2020-01-19_Aanvraag document
2. 2020-01-19_Begeleidende brief
3. 2020-01-19_Gespreksverslag bureu
4. 2020-01-19_Opdrachtbevestiging
5. 2020-01-19_Rapport quickscan flora en fauna
6. 2020-01-19_Tekening ballenvanger met palen
7. 2020-01-19_Tekening situatie

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 activiteiten: Het 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 2.10 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- De golfbaan heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied Lochem 2010” de bestemming “Sport, aanduiding golfbaan”. Op grond van artikel 19.2.5 van dit bestemmingsplan zijn ballenvangers toegestaan tot een hoogte van 5 meter. De hoogte van de ballenvangers bedraagt echter 18 meter.
- Met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wabo, juncto artikel 4 lid 3 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zou van de bestemmingsplanregels kunnen worden afgeweken. Dit is echter beperkt tot een hoogte van 10 meter. Het bouwen is daarom in strijd met de genoemde bepalingen.
- Medewerking middels binnenplanse afwijking danwel middels de gemeentelijke notitie “Beleidsregels kruimelgevallen” (kleine buitenplanse afwijking) is niet mogelijk.
Er kan alleen medewerking worden verleend via een uitgebreide Wabo-procedure (Wabo art. 2.12 lid 1, onder a, onder 3). Dit artikel biedt de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen indien het plan in strijd is met het bestemmingsplan, maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- Het project valt binnen de lijst zoals is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plan is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Dit betekent dat het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd is te besluiten omtrent de toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wabo;
- De afdeling Ruimte (RO) heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage);
- De ‘ruimtelijke onderbouwing’ en het ‘ontwerpbesluit omgevingsvergunning’ zijn op 3 maart 2020 voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders;
- Het college heeft op 3 maart 2020 ingestemd met de ‘ruimtelijke onderbouwing’ en het ‘ontwerpbesluit omgevingsvergunning’;
- De ‘ruimtelijke onderbouwing’ en het ‘ontwerpbesluit omgevingsvergunning’ met bijbehorende stukken hebben vanaf 12 maart 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen en tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn 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.

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen	€	70.000,00
Bouwactiviteit	€	1.610,00
Buitenplanse grote afwijking (projectbesluit)	€	1.800,00
Teruggaaf leges n.a.v. vooroverleg bij definitieve aanvraag	€	-131,00
Totaal leges	€	3.279,00

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 waarden, heffen en innen van de gemeentelijke belastingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

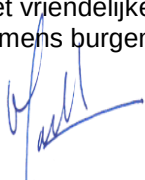
Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

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 clausule 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



M. Buijsrogge
Klantmanager team Omgeving

Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing Sluitdijk 4 Lochem
- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- [Verweer ingevolge de Algemene Wet Bestuursrecht](#)

Deze brief gaat ook naar:

- woz@tribuut.nl

VERGUNNINGSVOORWAARDEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2020-164214

d.d. : 19 mei 2020

van : Explo Golf Lochem B.V. - A.J.C. Toonen

bouwplaats : Sluitdijk 4, 7241RR te Lochem

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *Peilhoogte en situering bouwwerk.*
De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste situering op het perceel zal ter plaatse door een toezichthouder van team Handhaving gecontroleerd worden.
3. *Aanvullende gegevens.*
Vier weken vóór aanvang van de werkzaamheden moet ter controle bij het team Handhaving worden ingediend:
- constructieberekeningen met bijbehorende (detail-) tekeningen.
4. *Constructieberekening.*
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van team Handhaving, uitsluitend te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende constructieberekeningen. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
5. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van het team Handhaving erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan het team Handhaving ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast.
6. De start van de bouwwerkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. Voor het melden van de start van de bouw kunt u gebruik maken van ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding.
7. Aan team Handhaving moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
- het tijdstip van aanvang van de funderingswerkzaamheden ten minste vier dagen van tevoren;
8. Nadat door u kennis is gegeven van het onderdeel zoals onder het vorige punt vermeld, moet u er rekening mee houden dat ten behoeve van de controle, de te controleren onderdelen, ten minste twee dagen na de kennisgeving niet aan het oog mogen zijn onttrokken.
9. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet team Handhaving hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor het melden van het gereedkomen van de bouw kunt u gebruik maken van ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen.
10. Ambtenaren van team Handhaving, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren zijn te allen tijde bevoegd voor toezicht en controle, bouwwerken, open erven en terrein te betreden. Indien u mondeling of schriftelijk verzocht wordt om nadere gegevens te overleggen en/of wijzigingen aan te brengen, moet hieraan worden voldaan.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2020-164214

d.d. : 19 mei 2020

van : Explo Golf Lochem B.V. - A.J.C. Toonen

bouwplaats : Sluitdijk 4, 7241RR te Lochem

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de bouwwerkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
4. Schades aan gemeentelijke eigendommen, welke door u of door diegenen die de werkzaamheden uitvoeren (inclusief de aan- en afvoer) worden aangebracht, wordt u in rekening gebracht. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.