

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
p.a. 5.1.2e
5.1.2e Lochem

INGEKOMEN
29 JULI 2024
Gemeente Lochem

Gemeente Lochem	
Afd.: H.	Kopie:
Nr.:	
Ingekomen	29 JULI 2024
Z	Info verzwek dende

Gemeente Lochem
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 17
7240 AA Lochem

Lochem, 29 juli 2024

Onderwerp: handhavingsverzoek permanente/onrechtmatige bewoning Vordenseweg 6,
H329, 7241 SB te Lochem

Geacht college,

De te handhaven recreatiewoning maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatie Vordenseweg 6 eo Lochem' met identificatienummer NL.IMRO.0262.buVordensewegeLo-Bp31 van de gemeente Lochem.

De aangewezen gronden hebben de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'.

Volgens de specifieke gebruiksregels, artikel 3.4.1 lid a. van het bestemmingsplan wordt de permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeermiddelen, kampeerverblijven en/of andere onderkomens die niet voor permanente bewoning bestemd zijn, als gebruik in strijd met het bestemmingsplan aangemerkt.

Volgens de algemene gebruiksregels, artikel 8 lid e. van het bestemmingsplan, wordt als gebruik in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval aangemerkt de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn.

Volgens de toelichting op het bestemmingsplan artikel 2.2. is permanente bewoning van de recreatiewoningen uitgesloten.

Volgens artikel 2 lid 1. onder c. van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Op het moment dat er gehandeld wordt in strijd met het bestemmingsplan heeft u als bevoegd gezag, mede vanwege het algemeen belang dat hiermee wordt gediend, de beginselplicht tot handhaving.

De recreatiewoning aan de Vordenseweg 6 H329, 7241 SB te Lochem wordt door de eigenaar met bemiddeling van Beltman Makelaars, 5.1.2e, 5.1.2e te Lochem, verhuurd voor permanente/onrechtmatige bewoning. Wij richten ons handhavingsverzoek dan ook niet alleen tegen de huurders maar tevens tegen Beltman Makelaars als verhuurder en de eigenaar van de betreffende recreatiewoning. (bijlage 1.)

5.1.2e heeft als eigenaar van een recreatiewoning op Bospark Ruighenrode een rechtstreeks betrokken belang bij de te handhaven recreatiewoning.

5.1.2e hebben, als oud-eigenaren van recreatiewoning 5.1.2e, eveneens een persoonlijk, rechtstreeks betrokken belang, dat hen onderscheidt van anderen, bij de te handhaven recreatiewoning. Dat 5.1.2e op dit moment geen recreatiewoning op Bospark Ruighenrode hebben kan hen niet tegengeworpen worden, nu zij op last van de gemeente Lochem, recreatiewoning 5.1.2e hebben moeten verkopen. **(bijlage 2.)**

Het college heeft voor het eerst het besluit intrekking van het dwangbevel genomen nadat uit de akte van levering is gebleken dat het gebruik door 5.1.2e duurzaam zou zijn gestaakt.

5.1.2e zijn in 1996 door 5.1.2e benaderd voor de verhuur van recreatiewoning 5.1.2e voor de periode 10 juli 1996 tot 1 juni 1997 aan een huisarts te Lochem, omdat de huisarts dringend woonruimte nodig had. Omdat de huisarts op 1 juni 1997 nog geen woning tot de beschikking had is de huurovereenkomst verlengd tot 1 juni 1998.

Op dat moment werd permanente bewoning van recreatiewoningen gedoogd door het college van de gemeente Lochem. Het handhavingsbeleid met hierin opgenomen de peildatum van 29 april 1997 is op 28 april 1998 vastgesteld en op 3 juni 1998 gepubliceerd.

Ondanks dat in de huurovereenkomst de bepaling was opgenomen dat de overeenkomst onmiddellijk beëindigd kon worden ingevolge de verplichting uit de wet of regelgeving, heeft 5.1.2e de huurovereenkomst in stand gehouden. Dit heeft voor 5.1.2e 5.1.2e geresulteerd in jarenlange slopende handhavings- en gerechtelijke procedures.

Beltman Makelaars is volledig op de hoogte van de schrijnende situatie van 5.1.2e 5.1.2e, en zij vinden het dan ook ronduit pijnlijk om nu geconfronteerd te worden met het feit dat Beltman Makelaars tot de dag van vandaag nog steeds recreatiewoning 5.1.2e verhuurd voor permanente/onrechtmatige bewoning.

5.1.2e doen dan ook een beroep op het rechtzekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het rechtsgelijkheidsbeginsel. Het vastgesteld handhavingsbeleid met peildatum 29 april 1997 is nog steeds het geldend en gevoerd handhavingsbeleid.

5.1.2e ziet haar belangen, als eigenaar van een recreatiewoning en het recreatieterrein van Bospark Ruighenrode geschaad, nu door permanente/ onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, het recreatieterrein verpaupert en aantrekkelijk wordt gemaakt voor criminele activiteiten en opkopers van vastgoed. Het recreatieterrein krijgt steeds meer het uiterlijk van een woonwijk.

Dit heeft grote gevolgen voor de planologische uitstraling van het recreatieterrein en het EHS-gebied waarbinnen de recreatiewoningen zijn gelegen.

Conform artikel 4:84 Awb handelt het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dit voor een of meerdere belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doel.

De gemeente Lochem voert een vastgesteld handhavingsbeleid met daarin opgenomen de peildatum 29 april 1997.

Tegen alle gevallen van permanente/onrechtmatige bewoning van na 29 april 197 dient door het college van de gemeente Lochem handhavend te worden opgetreden. **(ECLI:NL:RBOVE:2016:659)**

Nu er geen bestemmingsplanwijziging ter inzage voorligt, die permanente/onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen mogelijk maakt, is het niet aannemelijk dat op korte termijn zal worden overgegaan tot legalisatie van de overtreding.

Wij gaan er dan ook vanuit dat u zult overgaan tot handhavend optreden tegen de eigenaar; de verhuurder en de bewoners van recreatiewoning H329, om de overtreding te beëindigen; beëindigd te houden en om herhaling te voorkomen.

Graag zien wij uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e

mail: 5.1.2e@gmail.com
5.1.2e@icloud.com

bijlagen: 1. Verhuur recreatiewoning H329 door Beltman Makelaars
2. Executie-veiling recreatiewoning 5.1.2e

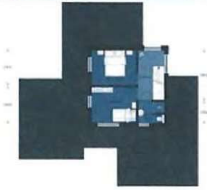
Home > Lochem > Verspreide huizen H... > 5.1.2e



Foto's 6



Bewaren



Alle media

Verhuurd

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Lochem

225 m² wonen 1.150 m² perceel 3 slaapkamers

Kaart

Heb jij een neus voor funda-parels?

Zoek nog makkelijker voor jezelf én anderen

[Check zoektips >](#)



€ 5.1.2f /mnd

Verhuurgeschiedenis

Aangeboden sinds 10 januari 2024

Verhuurdatum 20 januari 2024

Looptijd 10 dagen

Omschrijving

Huurprijs € 5.1.2f per maand. BOSRIJK RECREEREN IN VILLA! Stijlvolle recreatievilla met volledige onderkeldering voorzien van inpandige garage. Eind 90-er jaren hoogwaardig gebouwd met dito isolatie en wooncomfort. Compleet woongenot (slaap- en badkamer) op

[+ Lees de volledige omschrijving](#)

Kenmerken

Overdracht

Laatste huurprijs ⓘ € 5.1.2g per maand (exclusief servicekosten à € 5.1.2g /mnd)

Waarborgsom Onbekend

De waarborgsom is onbekend, hierdoor zijn er mogelijk aanvullende kosten.

Status Verhuurd

Permanente bewoning Permanente bewoning is niet toegestaan

Bouw

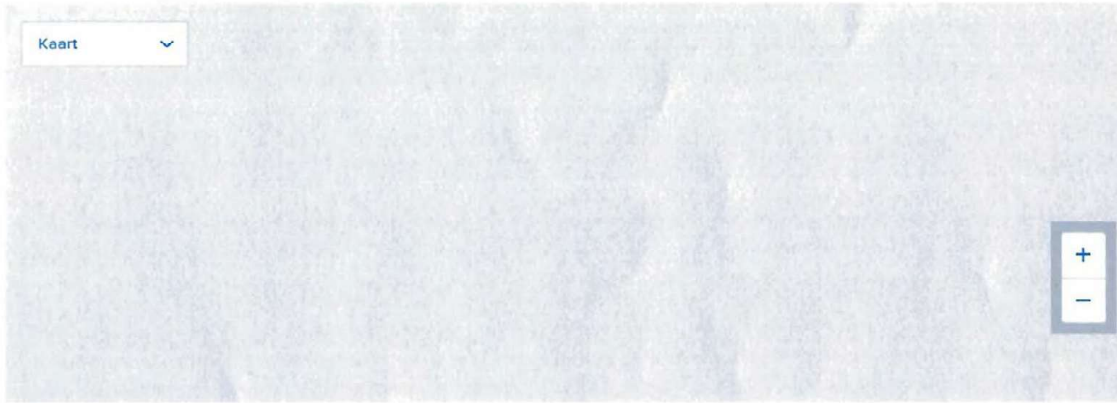
Soort woonhuis Villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1996

Toegankelijkheid Toegankelijk voor minder validen en toegankelijk voor ouderen

Specifiek Gedeeltelijk gestoffeerd



Open grotere kaart

Reistijd



Zie hoelang je onderweg bent vanaf dit huis naar bijvoorbeeld je werk of familie.

+ Locatie toevoegen

Bewaren

Delen

Pagina afdrukken

Ik verhuur dit huis

Snel naar

Inzichten & inspiratie

Voor makelaars

Meer funda

Soort dak Tentdak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	225 m ²
Perceel	1.150 m ²
Inhoud	875 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 douches en 2 toiletten
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Rookkanaal en schuifpui

Energie

Energielabel	Niet beschikbaar
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom

Kadastrale gegevens

LOCHEM D 329	Kadastrale kaart
Oppervlakte	1.150 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg en in recreatiepark
Tuin	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Garage

Soort garage	Souterrain
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektrische deur en elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Wat is jouw huis waard?

Krijg direct inzicht in de waarde en populariteit van je huis door je adres toe te voegen in Mijn Huis.

[Voeg mijn huis toe](#)



Betrokken makelaar

NVM verkoopmakelaar

5.1.2e 

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Lochem

Uitgelichte kenmerken

- **225 m²**wonen
- **1.150 m²**perceel
- **3**slaapkamers

[Kaart](#)

€ ^{5.1.2f} /maand

Verhuurgeschiedenis

Aangeboden sinds	10 januari 2024
Verhuurdatum	20 januari 2024
Looptijd	10 dagen

Omschrijving

Huurprijs € ^{5.1.2f} per maand.

BOSRIJK RECREEREN IN VILLA!

Stijlvolle recreatievilla met volledige onder keldering voorzien van inpandige garage. Eind 90-er jaren hoogwaardig gebouwd met dito isolatie en wooncomfort. Compleet woongenot (slaap- en badkamer) op de begane grond, alsmede 2 extra slaapkamers en een 2e badkamer op de verdieping. Fraai perceel met groot terras op het zuiden, maar dankzij de begroeiing altijd een zon- en schaduwplekje te vinden. Volop privacy. Aan de rand van het park bosrijk Ruighenrode gelegen op slecht 3 kilometer van het Lochemse stadscentrum en de 18 holes golfbaan. Een lommerrijke omgeving met kilometers fiets- en wandelplezier.

INDELING

Souterrain: Garage met elektrische deur. Wasruimte met was- en drogeraansluiting. Berging.

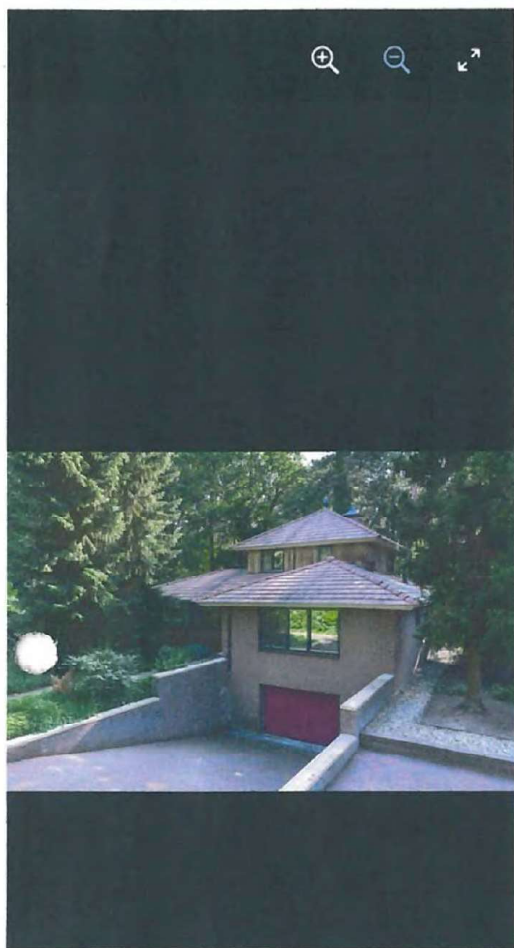
Begane grond: Hal. Toilet met wandcloset en fontein. Ruime woonkamer met schuifpui en marmerenschouw met ingebouwde openhaard. Woonkeuken voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, combi-oven, koel-/vriescombinatie en tweede schuifpui. Ruime slaapkamer met vaste kastenwand. Kledingkamer annex berging. Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en 2e wandcloset. De begane grond is voorzien van een marmerenvloer met vloerverwarming.

1e Verdieping: Overloop. Twee slaapkamers. 2e badkamer met douche, wastafel en 3e wandcloset.

KENMERKEN

Bouwjaar: 1996. Perceel: ca. 1.150 m². Inhoud: ca. 875 m³. Woonoppervlakte: ca. 225 m².
Volledig geïsoleerd. HR-CV combiketel (Bouwjr. 2011). Beschikbaar: 1 januari 2024.
Recreatief te huur voor onbepaalde tijd.
Servicekosten: € 5.1.2€ per maand. Voorschot gas/water/licht: € 5.1.2€.

[REDACTED]
Bijlage 1



Beltman Makelaars
 27 oktober 2021 ·

NIEUW in verhuur: 5.1.2e 5.1.2e in
 Lochem

BOSRIJK RECREEREN IN VILLA!
 Stijlvolle recreatievilla met volledige onderkeldering voorzien van inpandige garage. Eind 90-er jaren hoogwaardig gebouwd met dito isolatie en wooncomfort. Compleet woongenot (slaap- en badkamer) op de begane grond, alsmede 2 extra slaapkamers en een 2e badkamer op de verdieping. Fraai perceel met groot terras op het Zuiden, maar dankzij de begroeiing altijd een zon- en schaduwplekje te vinden.

3

1

Vind ik leuk

Opmerking plaatsen

Meest relevant



5.1.2e - 5.1.2e
 5.1.2e wellicht iets voor
 jullie?

2j

2

Meld je aan of registreer je voor Facebook om in contact te ...

Aanmelden

of

Nieuw account maken



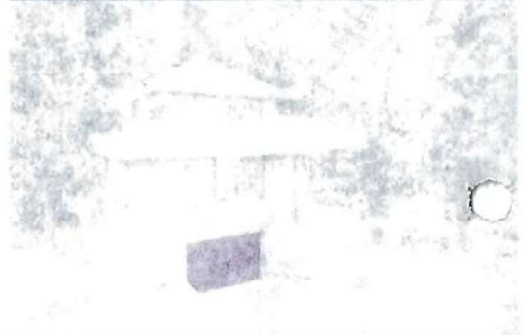
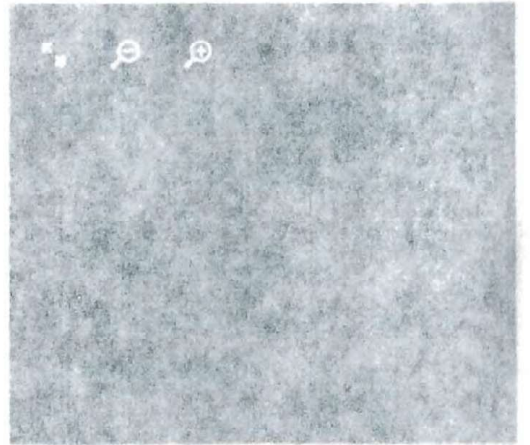


Beltman Makelaars

NIUW in verkoop, Vorderseweg 8 H329 in Lochern

BOSLUK KOPPELLEN IN 1971
2 aparte woonwerven met 200 m² grondeinde
keiding voor een van inkomende garage. Een
90-er jaren nieuwbouwwoning gebouwd met dit
terrein en woonwerven. Compleet woongebouw
(slaap- en woonkamer) op de begane grond,
slechte 2 extra slaapkamers en een 7e
badkamer op de verdieping. Er is ook een
groot terras op het zuiden met een
redelijk stijlvolle tuin en schuifdeuren
vandaan

Marijke Meijerink - Herdijk
Karin Haan wijlicht iets voor
u!



Meld je aan of registreer je voor Facebook om in contact te ...

Beltman Makelaars

Beltman Makelaars



5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e LOCHEM

Datum : 7 juni 2005
Behandeld door : 5.1.2e
Doorkiesnummer : 5.1.2e
Betreft : executie-veiling recreatiewoning 5.1.2e te Lochem

Zutphen
5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Zutphen

5.1.2e

info@tshnotarissen.nl
www.tshnotarissen.nl

notarissen
5.1.2e

candidaat-notarissen
tw mr 5.1.2e
5.1.2e
tw 5.1.2e

tevens estateplanner

antoor Lochem
5.1.2e
5.1.2e

Geachte 5.1.2e

Op uw verzoek volgt onderstaand in het kort de gang van zaken met betrekking tot de door u onder protest overgemaakte gelden ter voorkoming van bovengenoemde executoriale verkoop.

Inzake bovengenoemde executie-veiling heeft 5.1.2e van de gemeente Lochem mij op 13 mei j.l. bericht dat de voorbereiding van de veiling doorgang diende te vinden, hetgeen betekende dat de veilingdatum diende te worden vastgesteld.

Gezien het feit dat uw advocaat, 5.1.2e, bij haar schrijven van 9 mei j.l. heeft aangegeven dat u ter voorkoming van de executoriale verkoop onder protest zou overgaan tot betaling van de ingevorderde dwangsommen, heb ik u op 17 mei j.l. een afrekening doen toekomen met het verzoek het saldo van die afrekening uiterlijk op 20 mei 2005 over te maken op een bankrekening van de notaris.

Het saldo van genoemde afrekening ad € 5.1.2f is op 20 mei j.l. bijgeschreven op een bankrekening van de notaris.

Naar aanleiding van het telefonische bericht de dato 19 mei 2005 van 5.1.2e van de gemeente Lochem dat er nog geen advertentie inzake de aankondiging van de voorgenomen executoriale verkoop in de krant diende te verschijnen, waardoor dus, in verband met plaatsing van bedoelde advertentie uiterlijk 30 dagen vóór de veiling, op korte termijn nog geen datum voor de executoriale verkoop kan worden vastgesteld, is na overleg met u, in afwachting van verdere berichten van de gemeente Lochem, het voormelde bedrag weer teruggestort naar uw bankrekening.

5.1.2e

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 2 3 4 6 7 9 11
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	4 7 8 11