

From: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Sent: 6/5/2023 9:55:05 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Cc:
Subject: FW: Plan Z2023-00000344 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Dit was via 5.1.2e toch ook al eens voorgelegd aan de Provincie toch?
Wat was hun reactie?
De uitbreiding ligt in GO (misschien zelf een beetje GNN, maar ik geloof van niet).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Beleidsmedewerker Natuur en Landschap | Afdeling Ruimte | Gemeente Lochem

Postbus 17, 5.1.2e Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

5.1.2e | 5.1.2e [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl) | www.lochem.nl

Mijn werkdagen zijn: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Van: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

Verzonden: maandag 5 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

Onderwerp: Plan Z2023-00000344 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Na een vooroverleg gehad te hebben en nu eindelijk een definitieve aanvraag met de nodige strubbelingen is het plan nu eindelijk zover dat jij hier ook een ei over kunt leggen. Als je dat zou willen doen erg graag, maar door al het gedoe is er enige vorm van haast geboden. Lukt het je om hier deze week nog naar te kijken? Alvast bedankt voor de moeite.

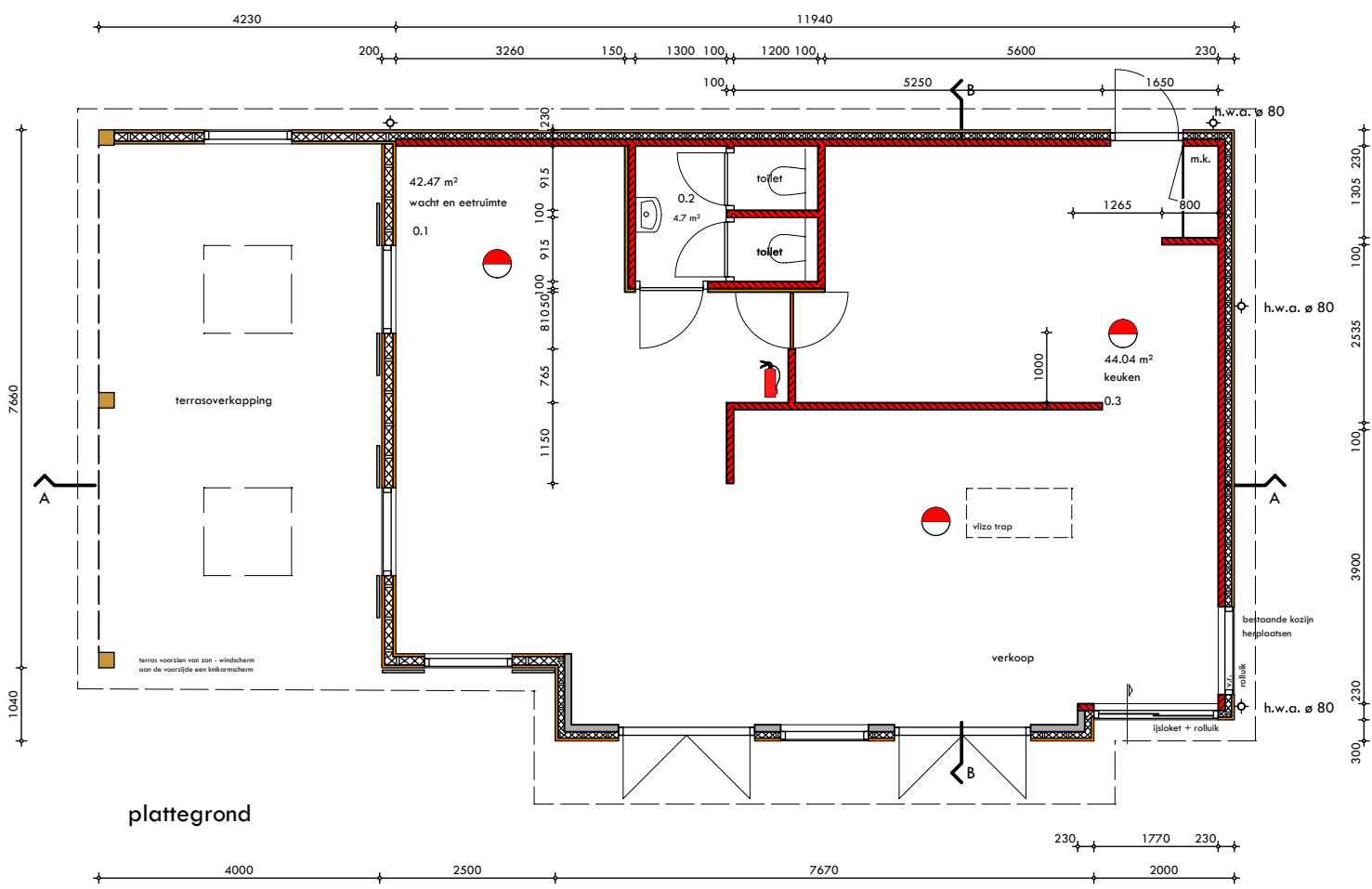
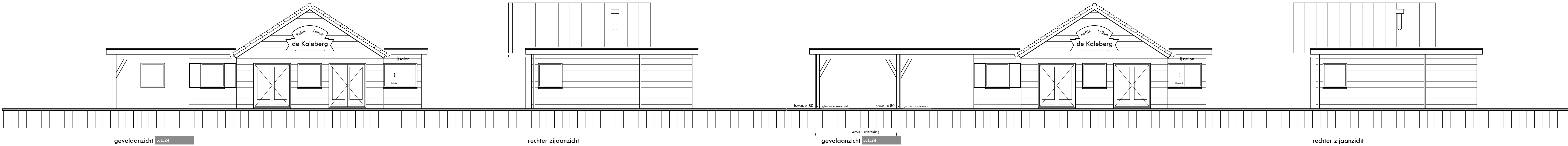
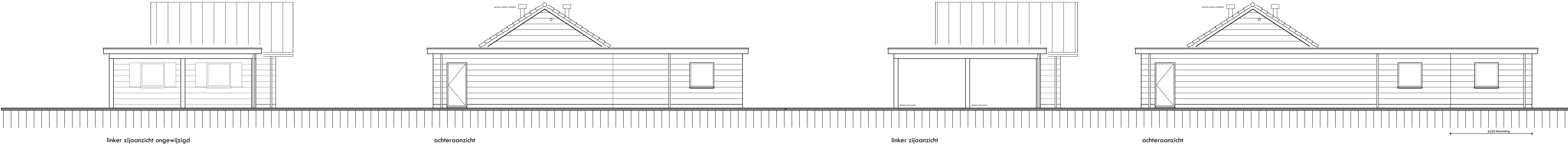
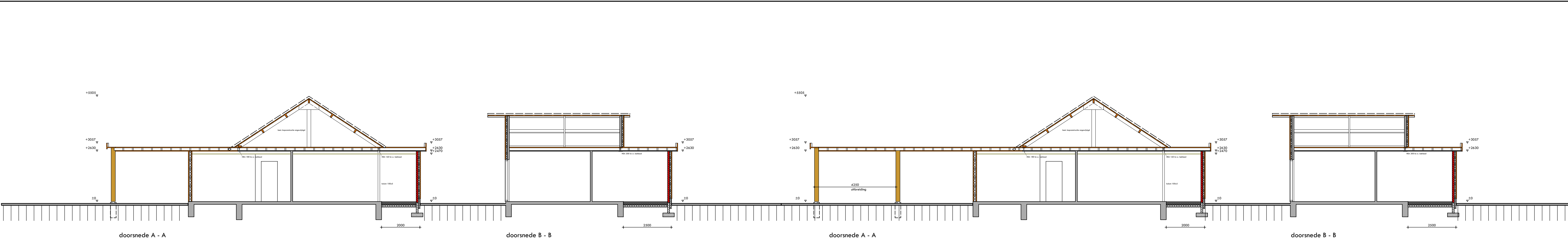
Met vriendelijke groet,



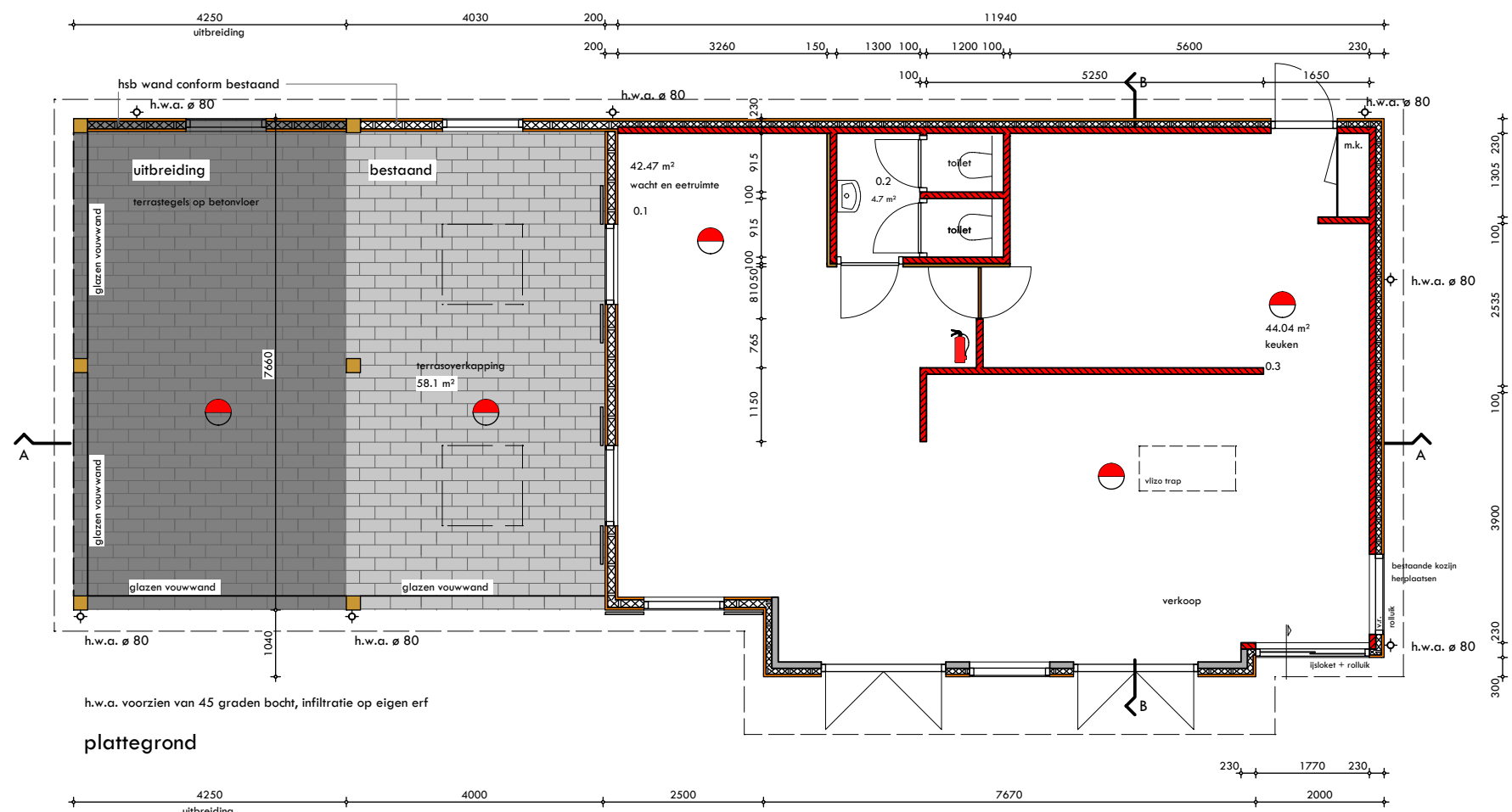
5.1.2e | medewerker | Afdeling Publiekscontacten

Postbus 17, 5.1.2e LOCHEM | Hanzeweg 8, 7241 CR LOCHEM

T (0573) 28 92 22 | E info@lochem.nl | I www.lochem.nl



bestaande situatie

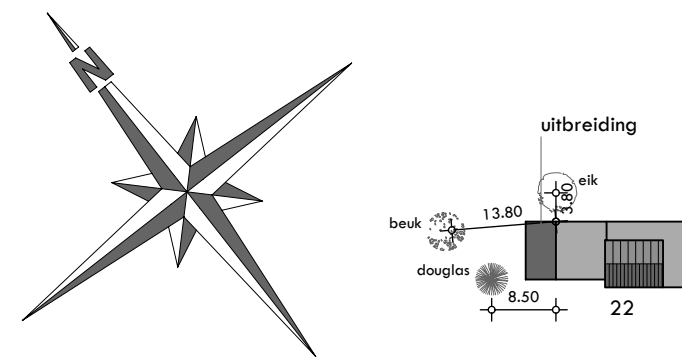


gewijzigde situatie

kleurenschema

wanden	hout	creme
kozijnen	hout	creme
deuren	hout	creme
ramen	hout	creme
pannen	gebakken	creme
goten	zink	antraciet
gevellisten	hout	natuur

maten in het werk controleren!



situatie
schaal 1 : 1000
kadatraal bekend:
gem. Lochem
sectie H
nummer 04464
Barchem

verbouw koffie- & eethuis de Kale Berg Barchem

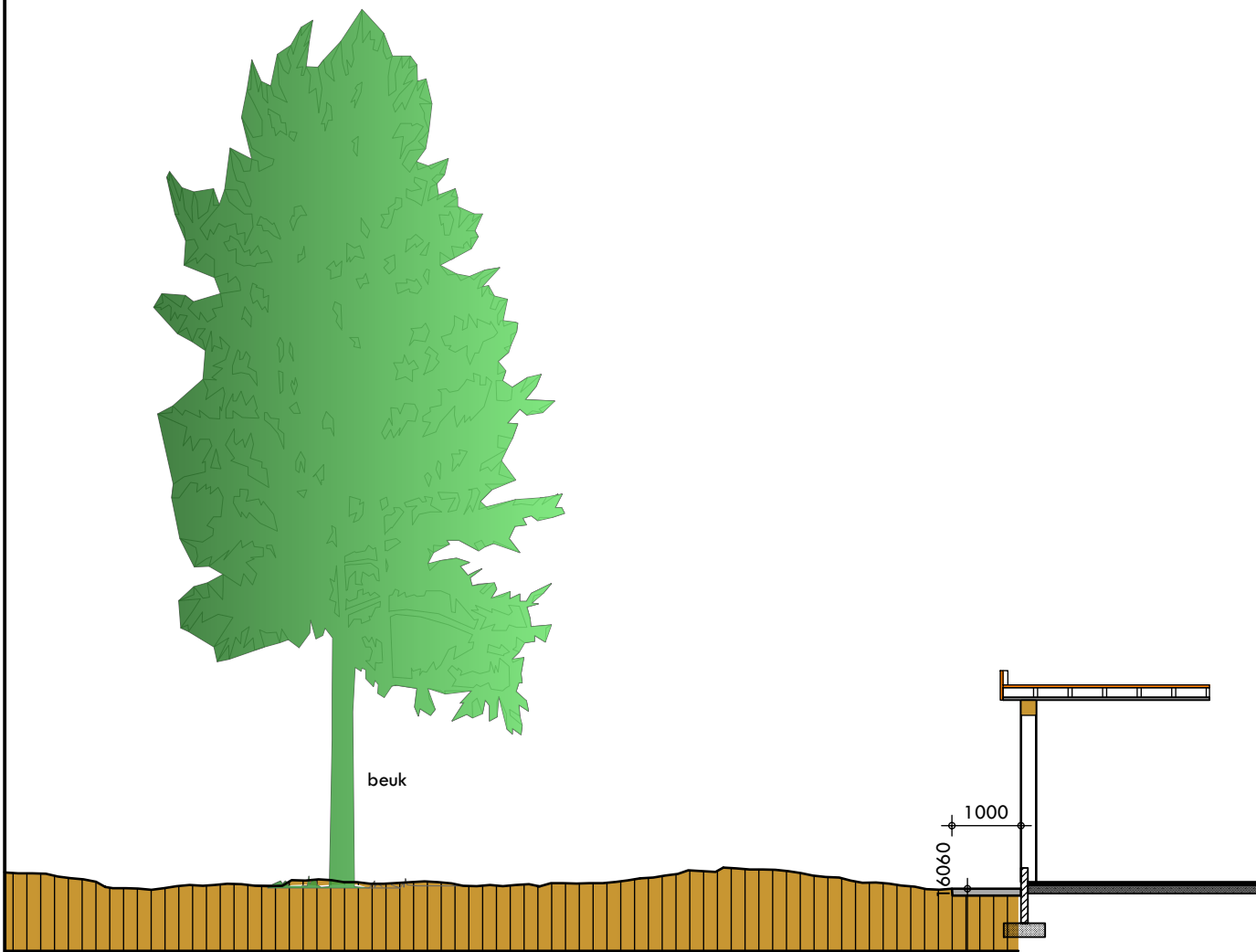
Werknummer:
21965

begane grond, gevelaanzicht en situatie

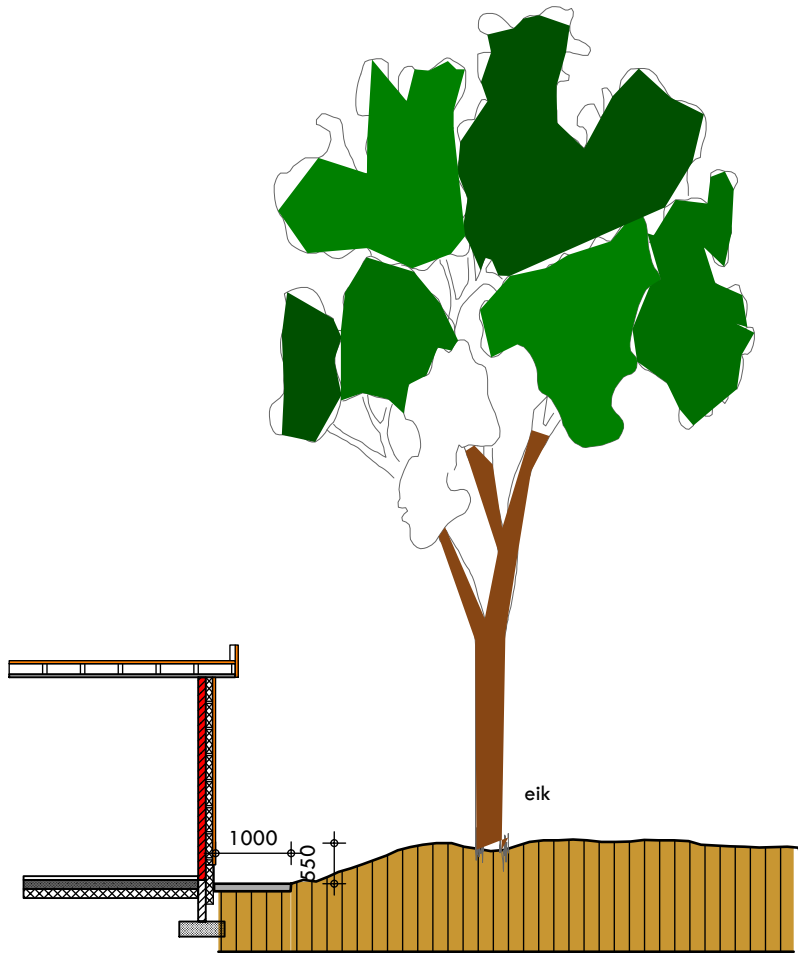


Bouwtechnisch bureau

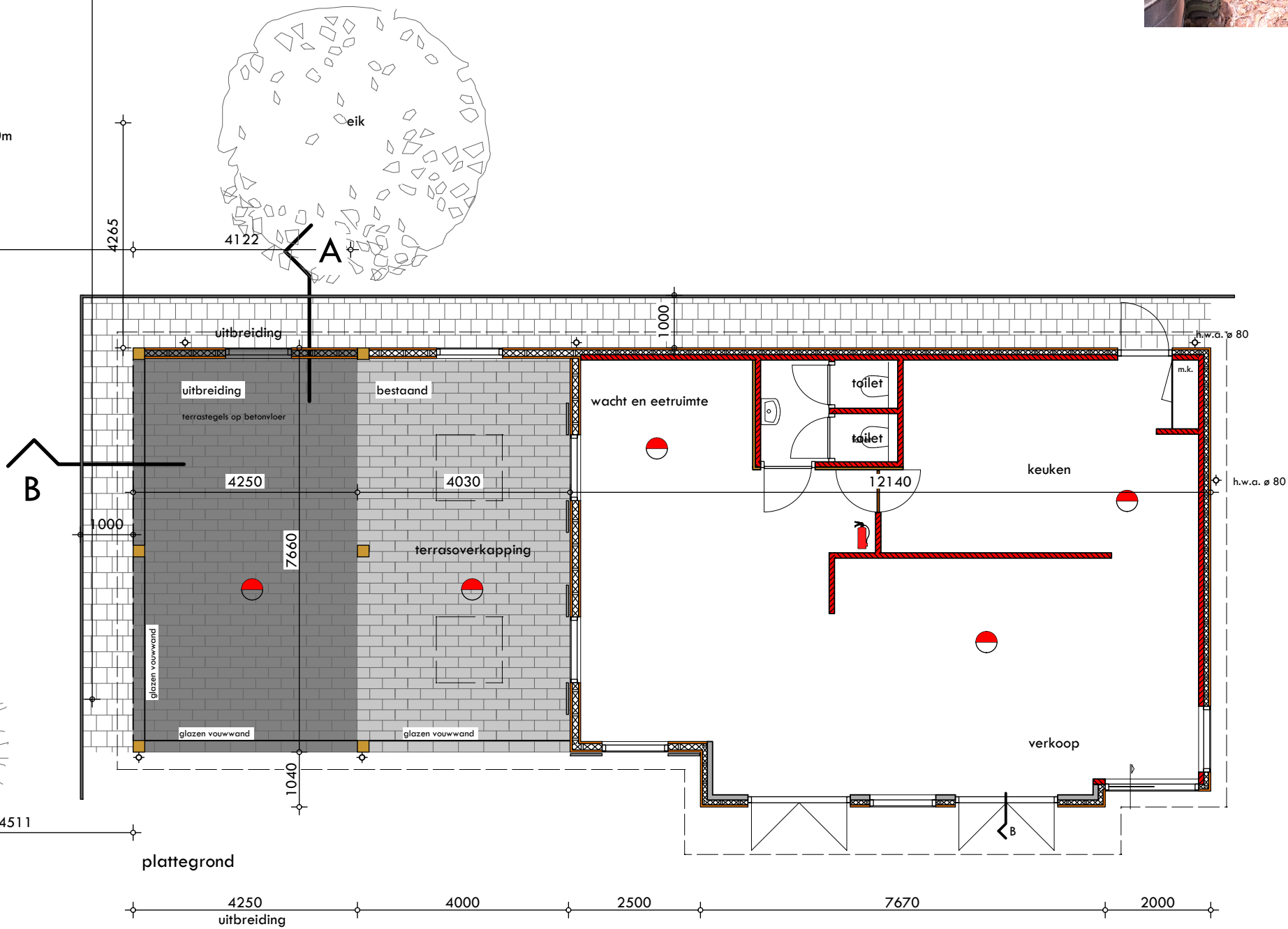
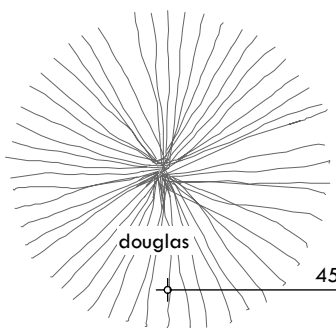
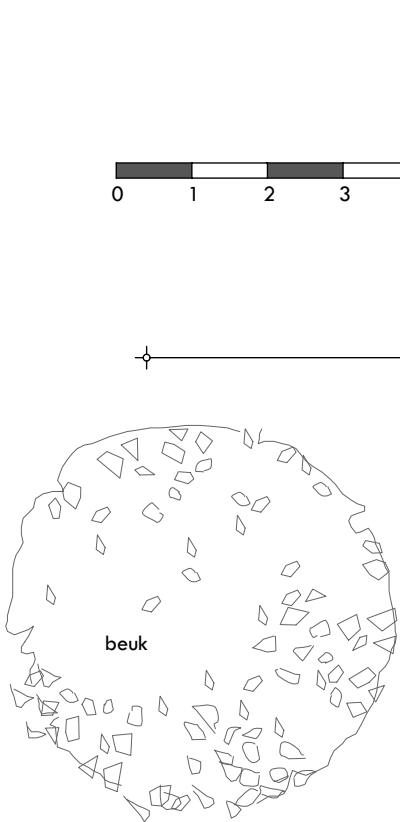
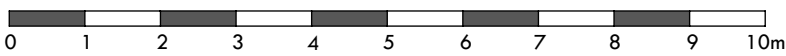
5.1.2e



doorsnede B



doorsnede A



bestaande bovenlaag wordt afgegraven en
in het aangrenzende bos uitgestrooid

onder de bosgrond bevindt zich gele grond tbv straatwerk rondom de uitbreiding

er wordt geen grond aan- of afgevoerd

alle werkzaamheden worden in overleg met Gelders Landschap uitgevoerd!

gewijzigde situatie



maten in het werk controleren!

verbouw koffie- & eethuis de Kale Berg Barchem

begane grond met omgeving
en profieldoorsneden

bouwaanvraag

Schaal 1:100
Datum 25 11 2022
Gewijzigd 17 05 2023

Opdrachtgever:
eethuis "De Kale Berg"
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
T: 5.1.2e

BARCHEM

Telefoon
Mobiel
Email
Adres

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

@brbschutten.nl

5.1.2e

NOORDIJK

Bouwtechnisch bureau

5.1.2e

Werknummer:
21965

Bladnummer:
5

Van: 5.1.2e <5.1.2e@glk.nl>

Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 16:08

Aan: Eethuis de Kaleberg <info@eethuisdekaleberg.nl>

Onderwerp: RE: Plan Z2023-00000344 Vergroten van de overkapping eethuis Kaleberg

Geachte 5.1.2e,

Naar aanleiding van de email van 5.1.2e van de gemeente Lochem, dd. 3 mei 2023, verklaren wij hierbij dat onze stichting op dinsdag 14 maart twee eiken heeft geveld ten behoeve van de uitbreiding van de kiosk. De eiken zijn geveld om schade aan de kiosk c.q. terras, parkeerplaats en bezoekers in de toekomst te voorkomen. Ook mede gezien het hoogteverschil is schade aan het wortelgestel te verwachten, waardoor de bomen bij geringe windsterkte sneller omvallen. Om te voorkomen dat gevaarlijke situaties ontstaan hebben wij geacht de eiken op voorhand te vellen.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Assistent rentmeester
Geldersch Landschap & Kasteelen

T 5.1.2e
Bereikbaar: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdagochtend



Van: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

Verzonden: woensdag 3 mei 2023 09:06

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@btbschutten.nl>

CC: Eethuis de Kaleberg <info@eethuisdekaleberg.nl>

Onderwerp: Plan Z2023-00000344 Vergroten van de overkapping eethuis Kaleberg

Geachte 5.1.2e,

Op 25 april 2023 heeft u aanvullingen ingediend voor het vergroten van de overkapping aan de 5.1.2e te Barchem. Dankzij die aanvullingen zijn er aanvullende vragen gerezen bij de bestemmingsplantoetsers, namelijk:

Volgens de nu aangeleverde foto's blijkt dat er een glooiing in het landschap is op de plek van het terras. Wanneer het terras vlak wordt aangelegd, zal hiervoor het landschap geëgaliseerd gaan worden, door of grond op te brengen, dan wel te verwijderen dan wel te worden verplaatst. In het bestemmingsplan is opgenomen dat hiervoor (het verplaatsen van grond dan wel het aanbrengen van grond/onderlaag) vergunningsplichtig is. Het zogeheten aanlegstelsel is van toepassing.

Dit heeft tot gevolg dat de aanvraag aangevuld moet worden met de volgende activiteit:

- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Hiervoor kan het bijgevoegd formulier gebruikt worden.

Omdat deze activiteit van belang is, dienen hiervoor de volgende gegevens nog aangeleverd te worden:

1. Dwars- en lengte profiel van het terras in verband met het reliëf
2. Situatie tekening waarin de grote van het terras wordt aangegeven, de afstand tot de bestaande bomen.

5.1.2e

t zijn.



Dit komt overeen met de gegevens die wij in ons archief hebben zitten. Graag zouden wij van u willen vernemen wat er met deze bomen gebeurd is.

In eerste instantie had u tot 19 mei 2023 de tijd om uw plan aan te vullen. Graag zou ik voor 19 mei 2023 deze aanvullingen alsnog willen ontvangen. Hiermee voorkomt u dat ik alsnog op basis van nadere inzichten uw plan buiten behandeling moet stellen. Ik zie graag via de mail dan wel via het omgevingsloket uw reactie tegemoet. Mocht u hier nog vragen over hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | medewerker | Afdeling Publiekscontacten
Postbus 17, 5.1.2e LOCHEM | Hanzeweg 8, 7241 CR LOCHEM
T (0573) 28 92 22 | E info@lochem.nl | I www.lochem.nl

BESTEMMINGSPLANTOETS

Aanvraagnummer: Z2023-00000344

Locatie: 5.1.2e 5.1.2e Barchem

Omschrijving: het vergroten van een overkapping van een eethuis

Datum Ingekomen: 12 april 2023

Bestemmingsplan: "Lochem Buitengebied", "Paraplubestemmingsplan Archeologie" en "Parapluplan Parkeernormen"

Bestemming(en): "Bos"

Aanduiding(en): 'landschapstype stuwwal', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'overige zone – parkeerregeling'

Dubbelbestemming(en): Waarde – Archeologie 5"

Beeldkwaliteitsplan/FAB:

Vorbereidingsbesluit / ontwerpbestemmingsplan

Aanhoudingsplicht: ☐ ja ☒ nee
(artikel 3.3 lid 1 Wabo)

Doorbreking mogelijk: ☐ ja ☐ nee
(artikel 3.3 lid 3 Wabo)

Overige aandachtspunten

Vergunningvrij:

- ☒ 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)

17 mei 2023 aanvullende informatie aangeleverd. Er staan geen bomen die gekapt moeten worden (zie mail Gelders Landschap).

De activiteit bouwen is getoetst aan de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan "Lochem Buitengebied", "Paraplubestemmingsplan Archeologie" en "Parapluplan Parkeernormen". Van toepassing is de bestemming "Bos" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" en de aanduiding 'landschapstype stuwwal', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'overige zone – parkeerregeling'. Vastgesteld is dat het bouwen in strijd is met genoemde bestemming. Het bouwplan is in strijd met artikel 7.2 omdat ter plaatse niet gebouwd mag worden.

Advies **5.1.2e** Halfweg opvragen (klantmanager)

'Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapstype stuwwal' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van de stuwwal Lochem met de volgende kernkwaliteiten: het macoreliëf van de stuwwal, doorzichten, perceelrandbeplanting, de combinatie van bos op de oost- en westhelling en een krans van open essen en enken.'

Medewerking middels kruimelafwijking mogelijk mits positief advies **5.1.2e Halfweg.**

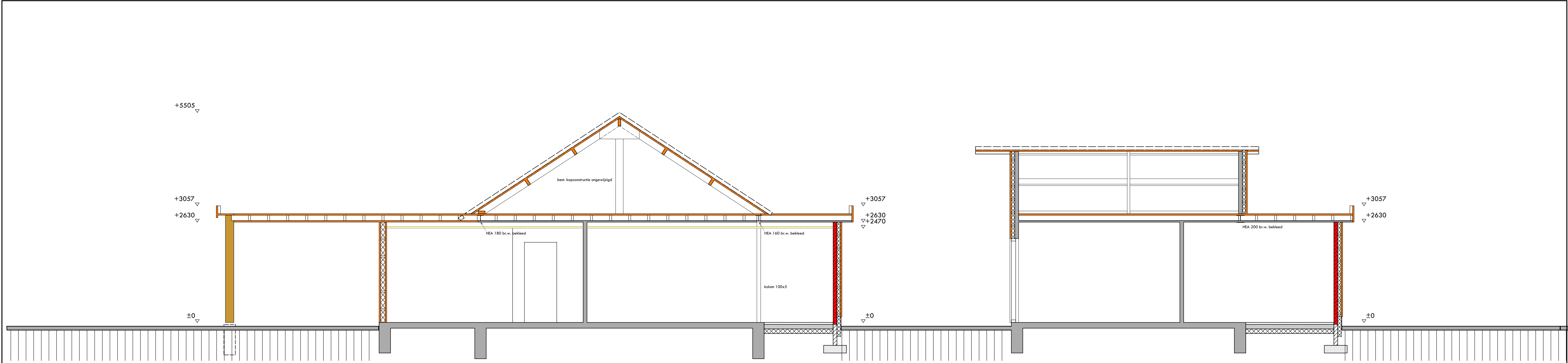
Ingeval van positief advies **5.1.2e** Halfweg:

In artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn categorieën van gevallen genoemd waarbij een afwijking voor de strijdigheid kan worden toegestaan. Het bouwen past binnen de afwijkingsovereenkomsten van het Besluit omgevingsrecht. Beoordeeld is dat de kleinschalige uitbreiding op deze locatie een geringe impact heeft op de omgeving en aansluit bij het Horecabeleid van Lochem. Om deze reden kan de afwijking, met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2 van de Wabo worden toegestaan.

Getoetst door: 5.1.2e	Datum: 1 juni 2023

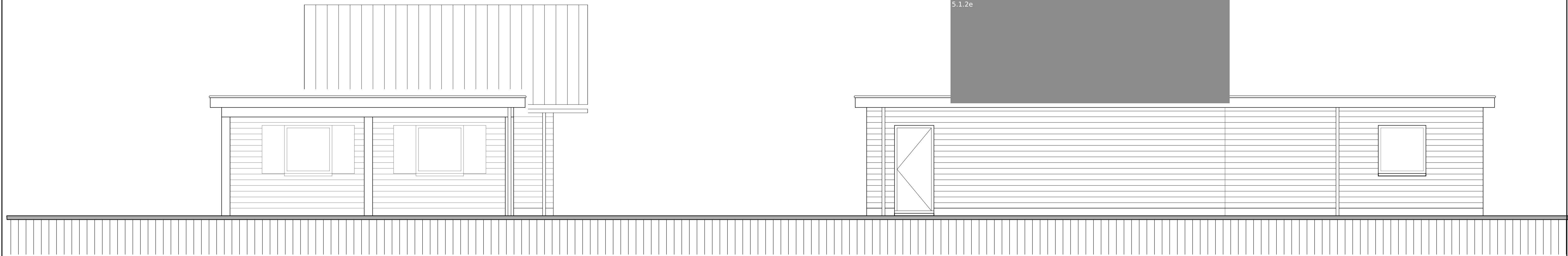
Voor akkoord:	
---------------	--

Ruimte voor een toelichting over de beoordeling en het advies. <i>(in ieder geval aangeven wat de afweging is bij het advies om af te wijken van het bestemmingsplan).</i>



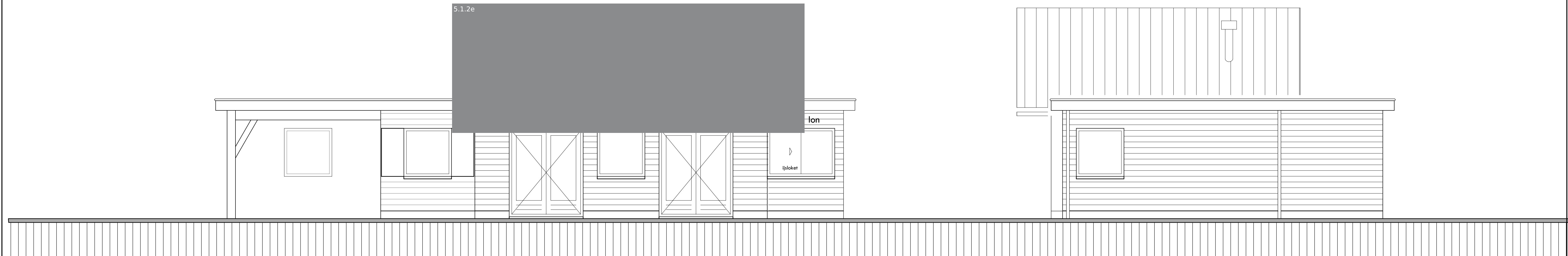
doorsnede A - A

doorsnede B - B



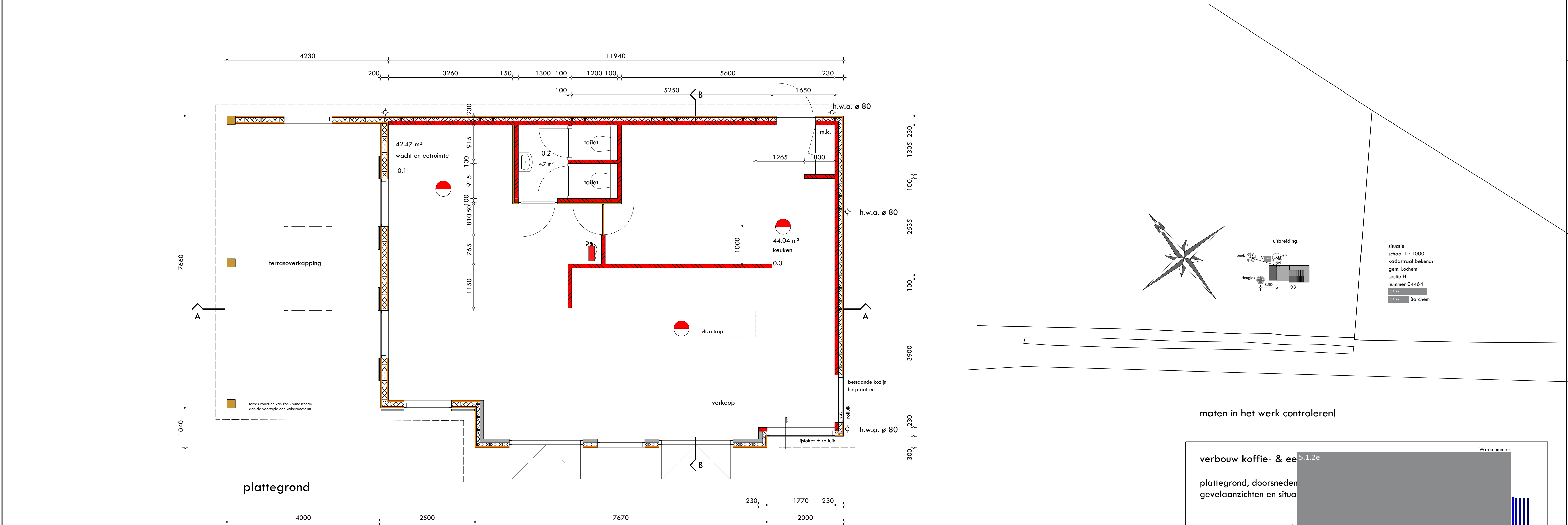
linker zijaanzicht ongewijzigd

achteraanzicht



gevelaanzicht

rechter zijaanzicht



plattegrond

bestaande situatie

maten in het werk controleren!

verbouw koffie- & eetkamer
plattegrond, doorsneden
gevelaanzichten en situat

Bouwtechnisch bureau



behandeld door
W. van Vliet

bereikbaar op

026 3552512

e-mailadres

@glk.nl

ons kenmerk

9311/00902855

bijlagen

5.1.2e kel
5.1.2e
5.1.2e BARCHEM

datum 17 november 2022
onderwerp Lochemse Berg: uitgifte in erfpacht van eethuisje De Kalenberg.

Geachte 5.1.2e,

In navolging van de email-wisseling tussen onze rentmeester - 5.1.2e - en u over de uitbreiding van het eethuisje De Kalenberg te Barchem kunnen wij het volgende bevestigen.

Wij kunnen instemmen met uw voorstel om het betreffende eethuisje uit te breiden met een oppervlakte van 30,5 m2, zoals aangegeven op de twee tekeningen (schaal 1:50) d.d. 27 januari 2022 van het Bouwtechnisch Bureau 5.1.2e onder werknummer 21965.

Voor deze uitbreiding zal een verhoging van de huidige canon moeten plaatsvinden van in totaal een bedrag van € 5.1.2e - per jaar, zoals door u per email d.d. 12 november 2022 is aanvaard.

Om deze wijziging notarieel vast te leggen heeft u de voorkeur uitgesproken om de akte te laten passeren bij notaris Kantoor Kraayenhof te Borculo hetgeen voor onze stichting geen probleem is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e GELDERSCH LANDSCHAP

ir. P.A. van den 5.1.2e,
directeur-bestuurder

Kopie: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7726317
Aanvraagnaam	verbouw Eethuis de Kale Berg Barchem
Uw referentiecode	21965
Ingediend op	12-04-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	bestaande eethuis wordt uitgebreid met een overkapping
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	genoemde bijlagen

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Lochem
Bezoekadres:	Hanzeweg 8 te Lochem
Postadres:	Postbus 17 5.1.2e Lochem
Telefoonnummer:	5.1.2e
Faxnummer:	5.1.2e
E-mailadres:	info@lochem.nl
Website:	www.lochem.nl
Contactpersoon:	Publiekscontacten, team Omgeving

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode 5.1.2e

Huisnummer 22

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam 5.1.2e

Plaatsnaam Barchem

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☐ Ja ☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting bestaande overkapping wordt vergroot

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. horeca

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. horeca

7 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	50	145	120
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie overzicht	op tekening
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
21965-1_opmeting_12-04_23_pdf	21965-1 opmeting 12 04 23.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	12-04-2023	In behandeling
21965-2_ba_uitbr_zijkant-12_04_23_pdf	21965-2 ba uitbr zijkant 12 04 23.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	12-04-2023	In behandeling
brief_Gelders_Landschap_pdf	brief Gelders Landschap.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	12-04-2023	In behandeling

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens 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	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 17
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	9, 10