

BESTEMMINGSPLANTOETS

Aanvraagnummer: Z2023-00000032

Locatie: Elfuursweg 33, 7215EA Joppe

Omschrijving: het plaatsen van een loods

Datum Ingekomen: 13 januari 2023

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

Bestemming(en): 'agrarisch'

Aanduiding(en): 'overige zone-beschermingszone natte landnatuur', 'overige zone-
landschapstype kleinschalig kampenlandschap', 'reconstructiewetzone-
extensiveringsgebied'

Dubbelbestemming(en): 'waarde-archeologie 7'

Beeldkwaliteitsplan/FAB:

☐ ja ☐ nee Zo ja:

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)

Indien het bouwen past in het bestemmingsplan:

De activiteit bouwen is getoetst aan de verbeelding en de regels van de bestemmingsplannen "Lochem Buitengebied", "Paraplubestemmingsplan Archeologie", "Parapluplan Parkeernormen". Van toepassing is de bestemming 'agraris' en de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 7'. Het bouwen is niet in strijd met de genoemde bepalingen. Daarom is de activiteit bouwen toegestaan in het bestemmingsplan.

Getoetst door: 5.1.2e	Datum: 16-03-2023
Voor akkoord:	

Ruimte voor een toelichting over de beoordeling en het advies.

(in ieder geval aangeven wat de afweging is bij het advies om af te wijken van het bestemmingsplan).

Gezien de aanvraag is het de bedoeling een agrarisch bedrijfsgebouw op te richten. Het gebouw krijgt een oppervlakte van circa 1.300 m². De goothoogte bedraagt circa 5 meter en het gebouw krijgt een hoogte van circa 8,8 meter. Het gebouw zal gebruikt worden voor de stalling van landbouwmaterieel en de opslag van eigen akkerbouwproducten.

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Lochem Buitengebied" en heeft hierin de bestemming 'agraris'. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

Vanwege de gevoeligheid van dit bouwplan is bestuurlijk overleg nodig. Inga stemt af met de wethouder voordat de vergunning verleend kan worden.



3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf; (**voldoet**)
- b. met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgronden en een agrarisch bouwvlak;
- c. het bestaande aantal bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met inwoning/mantelzorg volgens een algemene afwijking in [Artikel 44](#);
- d. de instandhouding en ontwikkeling van de in [43.2](#) genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;

3.2.1 Algemeen:

- a. de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat: (**voldoet**)
 1. buiten het bouwvlak wel terreinafscheidingen zijn toegestaan en de bestaande veldschuren buiten het bouwvlak in hun huidige omvang mogen worden gehandhaafd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheid en berging', een schuilgelegenheid, rust- en toiletruimte en berging buiten het bouwvlak is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m² , een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter;

3. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij', tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat: **(voldoet)**
 1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zonder afwijking geen uitbreiding van de vloeroppervlakte van veestallen van een intensieve veehouderij is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' intensieve veehouderij is toegestaan tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 1 hectare, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- c. binnen het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan. **(voldoet)**

3.2.3 Agrarische bedrijfsgebouwen:

- a. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 12 meter; **(voldoet)**
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' mag de goothoogte van kassen niet meer bedragen dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
- c. bij veestallen mag alleen de begane grond worden ingevuld met dierplaatsen en zijn zonder afwijking volgens [3.3](#) geen etagestallen toegestaan.

9.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor '[Waarde - Archeologie 7](#)' mede bestemde gronden.

9.2.2 Uitzonderingen

Het in lid [9.2.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;

- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 - 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 - 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

(voldoet; geen gevolgen)

3.1 Parkeernormen

- 1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een verandering van het gebruik wordt pas verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen':
- 2. de onder 1. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen afmetingen te hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen, zoals deze zijn opgenomen in de meest recente uitgave van het CROW "Aanbevelingen voor de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom" en diens rechtsopvolger(s).

(Parkeren op eigen terrein)

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