

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e @ltcgorssel.nl

uw OLO-kenmerk:

ons kenmerk: Z2024-01231

documentnummer: D2025-00009037

onderwerp: Reactie op vooroverleg

datum verzending: 1 mei 2025

behandeld door:

5.1.2e

telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Beste 5.1.2e,

Op 12 mei 2024 heeft u een conceptverzoek ingediend voor het toestaan van de activiteit 'sport' en de aanleg van twee padelbanen op het perceel met kadastraal nummer GSL01-E-814, ten oosten van het verenigingsgebouw van de LTC Gorssel.

Voor dit perceel gaat het om de volgende activiteiten:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

U ontvangt deze brief omdat wij in principe bereid zijn medewerking te verlenen aan het afwijken van de regels uit het omgevingsplan, specifiek ten behoeve van het mogelijk maken van de activiteit 'sport' en de aanleg van twee padelbanen op het agrarische perceel.

In deze brief leggen wij uit op welke wijze dit mogelijk is en welke vervolgstappen nodig zijn.

Wij hebben een positieve grondhouding

Dat betekent dat wij kansen zien om medewerking te verlenen aan uw initiatief via een afwijking van het (tijdelijke) omgevingsplan. Dit betekent echter niet dat u automatisch recht heeft op een omgevingsvergunning. Een definitief besluit wordt pas genomen nadat alle benodigde onderzoeken en onderbouwingen zijn aangeleverd en getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

U kunt aan deze brief dan ook geen rechten ontleen.

Procedure onder de Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Alle bestemmingsplannen zijn op dat moment, van rechtswege, overgegaan in één (tijdelijk) omgevingsplan.

Na deze wetwijziging is het niet meer mogelijk om een bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien. Wij toetsen aanvragen nu aan het geldende omgevingsplan. Wel is het mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), wanneer een plan niet volledig past binnen het omgevingsplan.

De activiteit 'sport' past niet binnen de regels uit het omgevingsplan

Het perceel met kadastraal nummer GSL01-E-814 heeft momenteel een agrarische bestemming. De activiteit 'sport' valt niet onder het toegestane gebruik volgens het omgevingsplan. De aanleg en het gebruik van de padelbanen is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Op basis van een eerste beoordeling achten wij de voorgenomen ontwikkeling passend op deze locatie.

Benodigde vergunningen en meldingen

Voor uw plan heeft u de volgende vergunningen/meldingen nodig:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan - aanvraag vergunning
Nodig voor het toekennen van de activiteit 'sport' aan het perceel en de aanleg van twee padelbanen
- Bouwactiviteit (technisch) - aanvraag vergunning
Nodig voor het bouwen van de omheining van de padelbanen

U kunt deze aanvragen en meldingen indienen via het Omgevingsloket:

www.omgevingswet.overheid.nl.

Voorwaarden en benodigde documenten bij uw aanvraag

Voor het toekennen van de activiteit 'sport' aan het perceel met kadastraal nummer GSL01-E-814 via een omgevingsvergunning voor een BOPA, is aanvullende documentatie nodig, zoals hieronder beschreven.

Verkennd bodemonderzoek

Er is een verkennend bodemonderzoek nodig om te onderzoeken of de agrarische grond veilig is voor langdurig verblijf en er geen bodemverontreiniging aanwezig is.

Geluidsonderzoek

Er is een akoestisch rapport nodig om het effect van de aanleg van de padelbanen op de omgeving in kaart te brengen.

De buurt bij het plan betrekken - participatie

Het is bij een BOPA van belang om de directe buurt te betrekken bij het plan. Bij de aanvraag omgevingsvergunning laat u zien op welke manier u dat gedaan heeft.

Wij nemen de uitkomst van de participatie mee in de uiteindelijke besluitvorming over de aanvraag voor de functiewijziging.

Ruimtelijke onderbouwing

Om uw plan mogelijk te maken moet worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. Dat gebeurt met een ruimtelijke onderbouwing. Die onderbouwing laat zien waarom een nieuwe ontwikkeling die in strijd is met het omgevingsplan toch kan worden toegestaan. U bent als initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor het (laten) opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing.

Informatie over de kosten (leges)

De kosten voor de behandeling van een aanvraag vindt u in onze legesverordening. De legesverordening staat op de website van Overheid.nl.,
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR705283/1>.

Wij brengen een bedrag in rekening voor de ambtelijke begeleiding van de ruimtelijke procedure. Eigen advieskosten en de kosten voor de benodigde onderzoeken zijn eveneens voor uw rekening.

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan gerust contact op. U bereikt mij op 5.1.2e
5.1.2e Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar 5.1.2e @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,

5.1.2e

5.1.2e

Beleidsmedewerker ruimtelijke initiatieven

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, 3