

BESTEMMINGSPLANTOETS WABO

Aanvraagnummer: Z2025-01225

Locatie: Flierderweg 1a, 7213 LT Gorssel

Omschrijving: Het aanleggen van twee padelbanen

Datum Ingekomen: 22 augustus 2025

Bestemmingsplan: Omgevingsplan gemeente Lochem

Bestemming(en): "Sport" "Agrarisch"

Aanduiding(en): "overige zone – beschermingszone natte landnatuur"
"reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" "overige zone –
landschapstype bos en landgoederenlandschap"

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 aandachtspuntenVergunningvrij:

- ☐ Het bouwplan is vergunningsplichtig
- ☐ Het bouwen is vergunningvrij, het bestemmingsplan blijft buiten beschouwing (artikel 2 van bijlage II Bor)
- ☐ Het bouwen is vergunningvrij en is passend in het bestemmingsplan (artikel 3 van bijlage II Bor)
- ☐ Het bouwen is vergunningvrij, 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)

Men wil twee padelbanen aanleggen. Dit vindt plaats op bestemmingen "Sport" en "Agrarisch" met aanduidingen "overige zone – beschermingszone natte landnatuur", "reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" en "overige zone – landschapstype bos en landgoederenlandschap" met dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 7" van het Omgevingsplan gemeente Lochem.

Dit vindt ook plaats op gebiedsaanwijzing "kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied" van de Omgevingsverordening Gelderland.

Bestemming "Agrarisch" is bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en de instandhouding en ontwikkeling van de landschapstypen en hun kernkwaliteiten (Buitengebied Lochem 3.1) Het is niet bestemd voor sport, tennisbanen of padel.

Men wil de bestemming wijzigen naar "Sport". Dit is niet volledig correct, de bestemming moet gewijzigd worden naar bestemming "Sport" met aanduiding "tennisbaan".

Het participatieverslag spreekt van groene inpassing. Dit is niet in de tekeningen terug te vinden. Als men een groene inpassing wil aanleggen, moet men aangeven wat men precies wil doen. Niet alle landschappelijke elementen zijn vergunningsvrij.

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 (Parapluplan parkeernormen 3.1 1) Het is onvoldoende om in de BOPA motivering te schrijven dat parkeren op eigen terrein voldoende blijft; men moet een tekening aanleveren waarop staat waar geparkeerd wordt.

➔ Zie verslag intaketafel voor de ontbrekende informatie ETFAL onderbouwing

Getoetst door: 5.1.2e	Datum: 09-09-2025
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).

Buitengebied Lochem

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- 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;

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	2