

BESTEMMINGSPLANTOETS

Aanvraagnummer:	Z2023-00000459
Locatie:	Elzerdijk 44, 7211LT Eefde
Omschrijving:	het aanleggen paintball / elektrocrossterrein (milieu) oprichten ontvangstgebouw
Datum Ingekomen:	19 mei 2023
Bestemmingsplan:	"Lochem Buitengebied", "Paraplubestemmingsplan Archeologie", "Parapluplan Parkeernormen"
Bestemming(en):	'agrarisch'
Aanduiding(en):	'geluidzone-industrie', 'overige zone-beschermingszone natte landnatuur', 'overige zone-landschapstype en landgoederenlandschap',
Dubbelbestemming(en):	'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' 'waarde-archeologie 6', 'waarde-archeologie 7'
Beeldkwaliteitsplan/FAB:	
☐ ja ☐ nee Zo ja:	

Vorbereidingsbesluit / ontwerpbestemmingsplan

Aanhoudingsplicht: (artikel 3.3 lid 1 Wabo)	☐ ja ☒ nee
Doorbreking mogelijk: (artikel 3.3 lid 3 Wabo)	☐ ja ☐ nee

Overige aandachtspunten

Vergunningvrij:

- ☒ 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)

Gezien de aanvraag is het de bedoeling ter plaatse het terrein in te richten voor paintball- en electrocross activiteiten. Tevens wordt een ontvangstgebouw voorgesteld. Deze is niet verder uitgewerkt.

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Lochem Buitengebied" en heeft hierin de bestemming 'agrarisch'. Het plan is in strijd met artikel 3.1, omdat voor 'agrarisch' aangewezen gronden bedoeld zijn voor het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Van bovengenoemde strijdigheid kan afwijking verleend worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo (uitgebreide procedure). Hiervoor is een advies van de afdeling Ruimte nodig.

Verder dient de aanvraag op de volgende punten nader verduidelijkt te worden. Is er sprake van de uitbreiding van de activiteiten van het bestaande bedrijf of wordt er een nieuw bedrijf gevestigd? En maakt het ontvangstgebouw onderdeel uit van de aanvraag of wordt deze in een latere fase aangevraagd? Als deze bij de voorliggende aanvraag hoort, dan dient deze uitgewerkt te worden.

Het initiatief is besproken door de Intaketafel. Hieruit is gebleken dat er een positieve grondhouding tegenover het plan bestaat. Het verdere te doorlopen traject dient nog afgestemd te worden met de wethouder.

Getoetst door: 5.1.2e

Datum: 03-11-2023

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).

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;

(voldoet niet)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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
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	1, 2, 3