

Gemeente Lochem	
Afd.:	Kopie:
Nr.:	2023-207001
Ingekomen	- 6 MAART 2025
Z	bcjv

X | AANTEKENEN | | PER POST | | EMAIL

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem
Postbus 17
7240 AA Lochem

Team bestuursrecht
Arnhem

bezoekadres
Walburgstraat 2-4
6811 CD Arnhem

correspondentieadres
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

t 088 361 2000

Veilig mailen;
rechtspraak.nl/contact/GLD
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum 5 maart 2025
onderdeel T1
contactpersoon 5.1.2e
doorkiesnummer 088 361 2000
ons kenmerk zaaknummer ARN 23 / 7357 WABOA 452
uw kenmerk 2023-272758
bijlage(n)
onderwerp het beroep van 5.1.2e

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer ARN 23 / 7357 WABOA 452 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

5.1.2e

de gri

uitspraak

RECHTBANK GELDERLAND

Bestuursrecht

zaaknummer: ARN 23/7357

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 05 MAART 2025

in de zaak tussen

5.1.2e, uit Joppe, eiser
(gemachtigde: mr. M.A. van der Kruijt-Bos),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem
(gemachtigde: 5.1.2e).

Als derde-partij neemt aan de zaak deel: 5.1.2e uit Joppe (de derde-partij)
(gemachtigde: mr. M.J. Smaling).

Inleiding

1. In deze uitspraak beoordeelt de rechtbank het beroep van eiser tegen de weigering van de omgevingsvergunning.

1.1. Het college heeft de omgevingsvergunning met het besluit van 27 maart 2023 verleend. Met het bestreden besluit van 29 september 2023 op het bezwaar van eiser heeft het college de beslissing heroverwogen en alsnog de omgevingsvergunning geweigerd.

1.2. De rechtbank heeft het beroep op 15 januari 2025 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: eiser, de gemachtigde van eiser, de gemachtigde van het college, de derde-partij en de gemachtigde van de derde-partij.

Beoordeling door de rechtbank

2. De rechtbank beoordeelt de weigering van de omgevingsvergunning voor de bouw van een loods op de locatie 5.1.2e te Joppe. Zij doet dat aan de hand van de beroepsgronden van eiser.

3. Het beroep is gegrond. Hierna legt de rechtbank uit hoe zij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit oordeel heeft.

Wat ging vooraf aan het besluit?

4. Eiser heeft op 13 januari 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een loods van 1.300 m² op het perceel 5.1.2e te Joppe (hierna: het

perceel). De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteit “bouwen” op 27 maart 2023.¹

5. Door verschillende omwonenden is bezwaar ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning en er is een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Bij ordemaatregel van 9 juni 2023 is de omgevingsvergunning geschorst.² De voorzieningenrechter heeft op 20 juli 2023 uitspraak gedaan en de schorsing in stand gelaten.³

6. Het college heeft in het bestreden besluit van 29 september 2023 de beslissing heroverwogen en de omgevingsvergunning alsnog geweigerd.

7. Op het perceel is het bestemmingsplan “Buitengebied Lochem 2010” van toepassing. Het perceel heeft de enkelbestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming “Waarde, Archeologie 7”. Daarnaast heeft het perceel de gebiedsaanduidingen “beschermingszone natte landnatuur”, “landschapstype kleinschalig kampenlandschap” en “extensiveringsgebied”.

Is het beoogd gebruik in strijd met het bestemmingsplan?

8. De omgevingsvergunning is geweigerd omdat het college voldoende aannemelijk acht dat het beoogde gebruik van de loods niet volledig voor agrarische doeleinden zal zijn. Eiser heeft naast zijn agrarisch bedrijf namelijk een handel in landbouwwerk-en voertuigen. Het college verwacht dat de loods geheel of gedeeltelijk gebruikt zal worden voor het stallen van landbouwwerk- en voertuigen ten behoeve van deze handel, wat in strijd is met de bestemming.

8.1. Niet ter discussie staat dat het bouwwerk past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan, dat er niet wordt getoetst aan de Welstandsnota omdat het gaat om een welstandsvrij gebied en dat het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

8.2. Eiser betoogt dat het college ten onrechte heeft geconcludeerd dat de loods mogelijk gebruikt zal worden voor het stallen van landbouwwerk-en voertuigen voor handel. Eiser heeft een agrarisch bedrijf waarmee hij gewassen teelt zoals aardappelen en maïs. De geteelde gewassen wil hij opslaan in de loods en ook zijn eigen landbouwwerk- en voertuigen wil hij in de loods opslaan. Eiser werkt voor zijn handel in landbouwwerk- en voertuigen samen met Mechanisatie te Lochem. De landbouwmachines worden opgeslagen op het terrein van Mechanisatie. Eiser doet in feite de financiering van de landbouwmachines en voert op het perceel uitsluitend de kantoorwerkzaamheden uit. Het door eiser beoogde gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan. Ter onderbouwing van zijn betoog heeft eiser foto's overgelegd van verkochte machines bij Mechanisatie, foto's van eisers machines die bij hem op zijn perceel staan en die hij in de te bouwen loods wil onderbrengen, facturen van Mechanisatie, en een verklaring van Mechanisatie over de samenwerking met eiser.

¹ Artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

² ECLI:NL:RBGEL:2023:3330.

³ ECLI:NL:RBGEL:2023:4263.

8.3. Volgens artikel 3.1 van het bestemmingsplan zijn de voor “Agrarisch” aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Onder een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt op grond van artikel 1.55 van de planregels verstaan een agrarisch bedrijf dat voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond die tot dat bedrijf behoort zoals een akkerbouwbedrijf, een grondgebonden veehouderij en een weidebouwbedrijf, met uitzondering van een intensieve kwekerij en glastuinbouwbedrijven.

8.4. De rechtbank overweegt dat volgens vaste jurisprudentie bij de toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan niet slechts moet worden gezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming van het perceel kan worden gebruikt, maar ook of het bouwwerk met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht.⁴ Er dient dan te worden getoetst als ware dat het beoogde gebruik het aangevraagde gebruik is. Bij de beoordeling van de aanvraag moet ervan uit worden gegaan dat het bouwwerk kan worden gebruikt op de wijze zoals omschreven is in de aanvraag, tenzij redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk uitsluitend of mede voor andere doeleinden zal worden gebruikt.⁵

8.5. Naar het oordeel van de rechtbank is uit de vergunningaanvraag niet af te leiden dat het bouwwerk voor andere doeleinden dan agrarisch zal worden gebruikt. Op het aanvraagformulier staat weliswaar omschreven dat eiser het bouwwerk gaat gebruiken voor “industriefunctie/agrarisch”, maar deze omschrijving kan goed verband houden met het Bouwbesluit (zoals het college in de bezwaarfase heeft gesteld) waarin ook wordt gesproken van “industriefunctie”. De omschrijving sluit hier, vanwege de uit te voeren bouwtechnische toetsing, bij aan en ziet alleen op het bouwen, niet op het gebruik. In het Bouwbesluit is “industriefunctie” gedefinieerd als gebruiksfunctie voor het bedrijfsmatig bewerken of opslaan van materialen en goederen, of voor agrarische doeleinden.⁶ Verder is door eiser eerder weliswaar wisselend aangegeven waarvoor hij de loods wil gebruiken (eerst aardappels en maïs, later hooi en stalling van eigen werk- en voertuigen), maar op de zitting heeft eiser toegelicht dat hij op dit moment geen aardappels en maïs kan verbouwen omdat hij deze producten niet kan opslaan. Hij teelt daarom op dit moment hooi en stro. Zijn voertuigen slaat hij op in de kapschuur en bij zijn broer die gestopt is met zijn garagebedrijf. Als de loods gebouwd is dan kan hij de loods gebruiken voor de opslag van aardappels, maïs, hooi, stro en landbouwvoertuigen.

De rechtbank heeft geen aanleiding om te twijfelen aan deze uitleg. Dat de teelt van aardappels en maïs op dit moment niet mogelijk is verklaart ook eisers verzoek om spoedige behandeling van de beroepszaak om financiële redenen. Eiser stelt dat hij door deze onmogelijkheid (aanzienlijke) inkomsten van drie seizoenen teelt heeft gemist. Dat in de bouwtekening geen ventilatiesysteem is ingetekend, heeft eiser op de zitting ook verder toegelicht. Het is de keuze van eiser hoe hij de loods wil inrichten, dit biedt ook onvoldoende aanknopingspunten voor het oordeel dat het bouwwerk in strijd met de bestemming zal worden gebruikt. Verder overweegt de rechtbank dat de grote deuren van bijna vier meter hoog die aan verschillende kanten van de loods komen door eiser ook zijn toegelicht. Eiser wil verschillende producten opslaan in de loods en kan dan van voor naar achter in de loods producten opslaan, waarbij hij de mogelijkheid houdt om van verschillende kanten de loods te openen. Ook leidt de inschrijving bij de Kamer van

⁴ ABRvS, 6 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1829 en ABRvS, 16 oktober 2024, ECLI:NL:RVS:2024:4156.

⁵ ABRvS, 7 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:761.

⁶ Zie artikel 1.1, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012.

Koophandel waarbij eiser ook staat ingeschreven als een groothandel in landbouwmachines, werktuigen en tractoren op het perceel, niet tot een ander oordeel. Uit die inschrijving blijkt slechts dat eiser ook een handel heeft in landbouwmachines, werktuigen en tractoren, niet dat de handel op het perceel van eiser plaatsvindt. Het gebruik van het bouwwerk voor agrarische bedrijfsvoering wordt hiermee niet uitgesloten. De stelling van het college, tot slot, dat door het ophogen van eisers perceel met zand eisers verklaring dat hij zonder aanpassingen via het weiland de loods in kan niet meer klopt, maakt het oordeel ook niet anders. Eiser heeft verklaard dat het aanrijden vanaf de achterliggende landbouwgronden zal geschieden via het weiland en dat hij niet voornemens is om terreinverharding aan te brengen, en zeker niet meer dan 200m² buiten het bouwvlak. De rechtbank leest hierin niet dat eiser heeft verklaard in het geheel geen aanpassingen te (hoeven) doen om via het weiland de loods in te kunnen.

De beroepsgrond slaagt.

Conclusie en gevolgen

9. Het beroep is gegrond omdat het bestreden besluit in strijd is met het motiveringsbeginsel. De rechtbank vernietigt daarom het bestreden besluit. De rechtbank ziet geen reden om de rechtsgevolgen van het besluit in stand te laten of zelf een beslissing over de omgevingsvergunning te nemen. Dit omdat het college opnieuw moet beoordelen of de omgevingsvergunning verleend kan worden. Ook draagt de rechtbank niet aan het college op om het gebrek te herstellen met een betere motivering of een ander besluit (een zogenoemde bestuurlijke lus). Dit omdat dit volgens de rechtbank geen doelmatige en efficiënte manier is om de zaak af te doen.

9.1. De rechtbank bepaalt dat het college een nieuw besluit op het bezwaar moet nemen met inachtneming van deze uitspraak.⁷

9.2. Omdat het beroep gegrond is moet het college het griffierecht aan eiser vergoeden en krijgt eiser ook een vergoeding van zijn proceskosten. Het college moet deze vergoeding betalen. Deze vergoeding bedraagt € 1.814,- omdat de gemachtigde van eiser een beroepschrift heeft ingediend en aan de zitting heeft deelgenomen. Verder zijn er geen kosten gemaakt die vergoed kunnen worden.

⁷ Met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het besluit van 29 september 2023;
- draagt het college op een nieuw besluit te nemen op het bezwaar met inachtneming van deze uitspraak;
- bepaalt dat het college het griffierecht van € 184,- aan eiser moet vergoeden;
- veroordeelt het college tot betaling van € 1.814,- aan proceskosten aan eiser.

Deze uitspraak is gedaan door mr. J.M. Emaus-Visschers, rechter, in aanwezigheid van mr. A.M. van Gerwen, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op:

05 MAART 2025

De griffier is niet in staat de uitspraak te ondertekenen

J. Emaus

De griffier is niet in staat de uitspraak te ondertekenen.

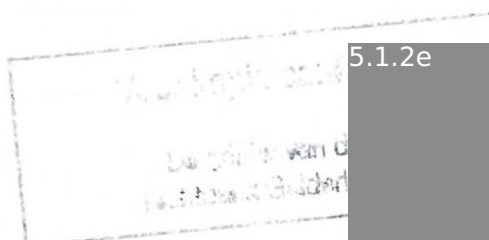
rechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

05 MAART 2025

Informatie over hoger beroep

Een partij die het niet eens is met deze uitspraak, kan een hogerberoepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin wordt uitgelegd waarom deze partij het niet eens is met deze uitspraak. Het hogerberoepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. Kan de indiener de behandeling van het hoger beroep niet afwachten, omdat de zaak spoed heeft, dan kan de indiener de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening (een tijdelijke maatregel) te treffen.



23/7357



PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Po

23/7357

Rechtbank gelderland Arnhem
Postbus 9030 6800EM ARNHEM The Netherlands

Frankering betaald



R Aangetekend

D-A-1

De raad van de gemeente Lochem
Postbus 17
7240AA LOCHEM

Recommandé

NL

3SIQVM6473038

P2202



3SIQVM6473038

DTCE 1407/
1955(Z)

DMS

Postbus 177240AA
Naam: KBR Primera
Adres: Molenstraat 50, 7241AE Lochem

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	1, 2, 6