



5.1.2e

E 5.1.2e

A 5.1.2e

KvK
BTW 5.1.2e

Gemeente Lochem
Het college van burgemeester en wethouders
T.a.v. 5.1.2e
Postbus 17
7240AA Lochem

Per e-mail: 5.1.2e @lochem.nl

datum: 20 augustus 2025
kenmerk: LL2025007
uw kenmerk: 2024-296465
betreft: reactie namens 5.1.2e op e-mailbericht college d.d. 17 juli 2025.

Geachte 5.1.2e,

Namens cliënten, 5.1.2e en 5.1.2e (hierna in enkelvoud: 5.1.2e),
wonende aan de Markeweg 21 (7213 GB) te Gorssel, bericht ik u als volgt.

In uw e-mailbericht van 17 juli 2025 heeft u een reactie gegeven op het voorstel van 5.1.2e zoals opgenomen in de brief van 17 juni 2025. U heeft aangegeven niet te kunnen instemmen met de gestelde voorwaarde voor het slopen van schuur/berging 4 door 5.1.2e. Dit betreft 5.1.2e. Wat 5.1.2e betreft blijft desalniettemin voorop staan dat hij graag samen met de gemeente wil komen tot een oplossing voor de ontstane situatie. 5.1.2e heeft daartoe de aanwezige bouwwerken op zijn perceel nogmaals bekeken en afgewogen hoe hij met uw college de gewenste oplossing kan bereiken. Op basis van zijn onderzoek concludeert 5.1.2e dat er voor de verschillende gebouwen op verschillende grondslagen een oplossing in het verschiet ligt.

Handhavend optreden tegen aanwezige bebouwing is niet mogelijk

Hierna zal 5.1.2e per bouwwerk toelichten dat en waarom het college niet handhavend kan optreden tegen dit afzonderlijke bouwwerk.

Schuur 2 – omgevingsvergunning verleend



Voor wat betreft schuur 2 merkt 5.1.2e op dat het college niet handhavend kan optreden, aangezien voor deze schuur een omgevingsvergunning is verleend. 5.1.2e wijst uw college daartoe op de vergunning d.d. 16 oktober 2001.

Schuur/berging 4 – beschermende werking overgangsrecht

Voor wat betreft schuur/berging 4 merkt 5.1.2e op dat het college ook tegen dit bouwwerk niet handhavend kan optreden, nu deze onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Schuur/berging 4 is immers al, in ieder geval, sinds 1958 aanwezig is op het perceel van 5.1.2e. De schuur/berging is sindsdien niet in vorm en afmeting veranderd. Dit betekent dat de schuur/berging op grond van artikel 45 van het bestemmingsplan Buitengebied 1987 onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Dit wordt tevens bevestigd in de verleende omgevingsvergunning voor schuur 2 van 16 oktober 2001.

Aanbouw bij het hoofdgebouw

Voor wat betreft de aanbouw bij het hoofdgebouw merkt 5.1.2e op dat deze vergunningvrij gebouwd konden en mochten worden. Voor de volledigheid zal 5.1.2e een vergunningsaanvraag indienen voor de aanbouw. 5.1.2e meent dat deze vergunning aan hem verleend dient te worden, aangezien de aanbouw voldoet aan de regels uit het bestemmingsplan. Op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 was de inhoud van de woning circa 678m³. Op grond van het bestemmingsplan mag de inhoud van de woning vergroot worden tot maximaal 750m³. De inhoud van de woning is op dit moment 733m³. Er wordt derhalve voldaan aan de bouwregels uit het bestemmingsplan.

Met het aanvragen van een vergunning wordt het gebouw meteen gelegaliseerd en is voor de toekomst onzekerheid en/of onduidelijkheid voor alle betrokkenen weggenomen.

Onevenredigheid handhavend optreden

Daarnaast merkt 5.1.2e op dat het onevenredig overkomt dat uw college na vele jaren alsnog handhavend wenst op te treden tegen de bebouwing op zijn perceel. 5.1.2e verzoekt uw college dan ook om hier rekening mee te houden bij uw uiteindelijke beslissing om al dan niet een last onder dwangsom op leggen. Meer concreet merkt 5.1.2e daarbij het volgende op.

Door handhaving door te zetten wordt 5.1.2e onevenredig hard in zijn belangen geraakt doordat hij hoge kosten moet maken voor het verwijderen van bouwwerken op zijn perceel om aan de last te voldoen. Op het moment dat 5.1.2e het perceel aan de Markeweg 21 te Gorssel kocht, was hij in de veronderstelling dat de bouwwerken legaal aanwezig zijn. Ook had 5.1.2e geen weet van de volgens het college aanwezige overtredingen onder de Omgevingswet. Om tot een oplossing te komen begrijpt 5.1.2e dat de sloop van enkele bouwwerken volgens het college onvermijdelijk was. Zoals ook door uw college geconstateerd heeft 5.1.2e inmiddels schuur 3 gesloopt en het dak van het kippenhok 5 en de plantenkas 6 verwijderd. Dit brengt een vermindering van 92,50m² aan bijbehorende bouwwerken met zich mee. Hiermee heeft 5.1.2e zich, ondanks zeer hoge kosten, bereid getoond om tot een oplossing te komen.

Daarnaast zijn de bouwwerken al geruime tijd aanwezig op het perceel. Niet eerder is gesteld of gebleken dat er derden zijn geweest die hinder of overlast van de bouwwerken hebben ondervonden. Er worden wat 5.1.2e betreft dus geen belangen van derden geschaad door de aanwezige bebouwing.



5.1.2e

Conclusie

5.1.2e hoopt dan ook ten eerste dat uw college akkoord gaat met deze oplossing. Met een oplossing kunnen verdere procedures worden voorkomen die partijen tijd, energie en geld zouden kosten die beter voor een oplossing kunnen worden aangewend. Dit is mede de reden dat 5.1.2e een vergunningsaanvraag zal indienen voor de aanbouw. 5.1.2e hoopt hiermee in de toekomst duidelijkheid te creëren voor alle partijen.

Met vriendelijke groet

5.1.2e

5.1.2e

Advocaat

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, 3