

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

Gemeente Lochem	
Afd.:	Kopie:
Nr.:	
Ingekomen	20 FEB. 2025
Z	Beroep

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 19 februari 2025
kenmerk zaaknummer ARN 25 / 919 WABOA
pagina 2 van 2

Bij het uitblijven van een reactie zal de rechtbank de gevolgtrekkingen maken die haar geraden voorkomen.

Als u wilt dat op bepaalde stukken geheimhouding wordt toegepast, dan moet u de betreffende stukken in een afzonderlijke gesloten envelop doen, met daarop de vermelding "geheimhouding art. 8.29 Awb". De gesloten envelop moet u vervolgens met de redenen waarom u verzoekt om geheimhouding in een gewone envelop verzenden of met een koeriersdienst laten bezorgen.

Ik stel u in de gelegenheid om **binnen vier weken** na de datum van verzending van deze brief een verweerschrift in te dienen.

Wilt u de contactgegevens van de functionaris die de zaak bij u behandelt vermelden?

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,



de griffier

datum 19 februari 2025
onderdeel T2
contactpersoon dhr M. Nameli
doorkiesnummer 088 361 2000
ons kenmerk zaaknummer ARN 25 / 919 WABOA
uw kenmerk 2023-290179
bijlage(n)
onderwerp het beroep van ^{5.1.2e} te Gorssel

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer ARN 25 / 919 WABOA deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft van ^{5.1.2e} een beroepschrift (met bijlagen) ontvangen. Ik stuur u hiervan een kopie.

Bij de behandeling van het beroep volgt de rechtbank de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de richtlijnen van het voor de zaak geldende Procesreglement bestuursrecht. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website die boven aan deze brief wordt vermeld.

Ik verzoek u **binnen vier weken** na de datum van verzending van deze brief de stukken in te dienen die betrekking hebben op deze zaak.

U moet – indien van toepassing – de bijzondere regelgeving die op deze zaak betrekking heeft meesturen, dan wel aangeven waar deze is gepubliceerd.

Ik verzoek u:

- **alle** aan het bestreden besluit voorafgaande stukken toe te sturen, inclusief de al bij het beroepschrift overgelegde stukken;
- de stukken in chronologische volgorde te leggen;
- de stukken te nummeren;
- de stukken in tweevoud aan te leveren;
- een inventarislijst bij te voegen;
- aan te geven of er volgens u sprake is van een belanghebbende en zo ja, de volledige naam- en adresgegevens van de belanghebbende te vermelden

12

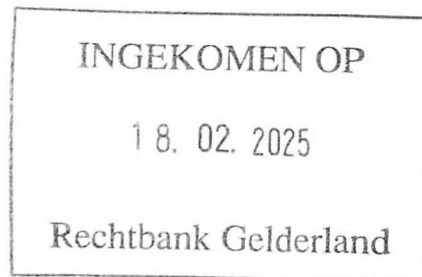
THE UNIVERSITY OF
MICHIGAN LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN

12



TER HAND STELLEN

Rechtbank Gelderland
Locatie Arnhem
t.a.v. afdeling bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem



datum: 18 februari 2025
kenmerk: LL2023939
uw kenmerk: nieuwe zaak
betreft: Pro forma beroepschrift namens 5.1.2e

Edelachtbare heer, vrouwe,

Namens cliënt, 5.1.2e, wonende aan de Markeweg 5.1.2e te Gorssel, voor wie ik in deze kwestie als raadvrouw en gemachtigde optreed, bericht ik u als volgt.

Bestreden besluit

Bij beslissing op bezwaar van 9 januari 2025 (hierna: 'bestreden besluit') heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem het door cliënt ingediende bezwaarschrift afgewezen. Het bezwaarschrift van cliënt heeft betrekking op de verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Markeweg 5.1.2e te Gorssel. Een kopie van dit besluit is als **bijlage 1** bij dit pro forma beroepschrift gevoegd. 5.1.2e kan zich met voornoemd besluit niet verenigen. Volgens 5.1.2e is sprake van strijd met de relevante (ruimtelijke) wet- en regelgeving inclusief de daaraan gekoppelde jurisprudentie en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Beroep

Hierbij stel namens 5.1.2e beroep in tegen bovengenoemd bestreden besluit. Ik verzoek uw rechtbank op grond van artikel 6:5 juncto 6:6 van Algemene wet bestuursrecht een nadere termijn te stellen voor het kenbaar maken van de gronden van beroep. Vervolgens verzoek ik u om dit beroep gegrond te verklaren en het bestreden besluit te vernietigen, met de veroordeling van verweerder in de kosten die 5.1.2e in verband met de behandeling van dit beroep redelijkerwijs heeft moeten maken.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Anke Nijennuis
Advocaat

BIJLAGEN

Bijlage 1: bestreden besluit d.d. 9 januari 2025.

BIJLAGE 1

Liebregts Leistra Advocaten
T.a.v. mevrouw A. Nijenhuis
Willemsplein 27
6811 KC ARNHEM

10 JAN, 2025

uw kenmerk: LL2023939 datum verzending: 9 januari 2025
ons kenmerk: 2023-290179
documentnummer: 2161823 behandeld door: 5.1.2e
onderwerp: Bekendmaking beslissing op telefoonnummer: (0573) 28 92 22
bezwaar Markeweg 5.1.2e

Beste mevrouw Nijenhuis,

Inleiding

U heeft namens uw cliënt 5.1.2e, woonachtig aan de Markeweg 5.1.2e te Gorssel, een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Markeweg 5.1.2e te Gorssel. In deze brief leest u ons besluit over het bezwaarschrift. Wij gaan ervan uit dat u uw cliënt hierover informeert.

Besluit

Het bezwaarschrift van uw cliënt is ontvankelijk en gegrond. Het besluit wordt herroepen in die zin dat met toepassing van de zogeheten kruimelafwijking medewerking wordt verleend aan het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Markeweg 5.1.2e te Gorssel. De opstelplaats en het pad ten behoeve van de recreatiewoning maken geen onderdeel uit van dit besluit. De bij het primaire besluit behorende stukken 02 en 17 worden vervangen. In de plaats daarvan maken de volgende stukken onderdeel uit van de beslissing op bezwaar:

1. 23006-D01_A1 2024-04-03 (plattegronden, gevels en doorsneden en situatie);
2. aangepaste inhoudsberekening;
3. 240930 Ruimtelijke motivering inhoud Markeweg 5.1.2e [BHWD02-1454999903-108].

De motivering leest u in de bijgevoegde beslissing op bezwaar.

Proceskosten

Wij vergoeden de proceskosten van €1.294,00. Om dit bedrag over te maken, vragen wij u het volgende per e-mail aan ons door te geven:

- Het bankrekeningnummer;
- De tenaamstelling;
- Het onderwerp van deze zaak.

U kunt dit sturen naar 5.1.2e via 5.1.2e @lochem.nl.

U kunt in beroep gaan

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u in beroep gaan bij de Rechtbank Gelderland. Doe dit binnen 6 weken na de besluitdatum op deze brief. Daarna is het besluit definitief en gaat de rechter niet in op uw beroep. Hoe u in beroep gaat leest u in de bijlage Verweer en de Algemene wet bestuursrecht.

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan contact op met 5.1.2e. U bereikt hem op (0573) 28 9222. Zijn werkdagen zijn de dinsdagen en donderdagen. 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

Teamleider team Ruimtelijke Initiatieven

Bijlage:

Bezwaar en de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

- Beslissing op bezwaar

BESLISSING OP BEZWAAR (artikel 7:11 Algemene wet bestuursrecht)

Besluit

- Het ingediende bezwaar is ontvankelijk.
- Het bezwaar is gegrond.
- Het besluit wordt herroepen in die zin dat met toepassing van de zogeheten kruimelafwijking medewerking wordt verleend aan het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Markeweg ^{5.1.2a} te Gorssel. De opstelplaats en het pad ten behoeve van de recreatiewoning maken geen onderdeel uit van dit besluit. De bij het primaire besluit behorende stukken 02 en 17 worden vervangen. In de plaats daarvan maken de volgende stukken onderdeel uit van de beslissing op bezwaar:
 1. 23006-D01_A1 2024-04-03 (plattegronden, gevels en doorsneden en situatie);
 2. aangepaste inhoudsberekening;
 3. 240930 Ruimtelijke motivering inhoud Markeweg ^{5.1.2a} [BHWD02-1454999903-108].
- Een geïndexeerde proceskostenvergoeding toe te wijzen aan bezwaarde van €1.294,00.

Bij dit besluit wijken wij niet af van het advies van de Commissie Bezwaarschriften.

Voorgeschiedenis

Op 10 juli 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Markeweg ^{5.1.2a} (nabij) in Gorssel (zaaknummer Z2023-00000602). Op 8 november 2023 (ook bekendgemaakt op 8 november 2024) is er een omgevingsvergunning verleend. Tevens is aan het perceel de nummering Markeweg ^{5.1.2a} toegekend. Tegen dit besluit is één bezwaarschrift ingediend, te weten een bezwaarschrift door mevrouw mr. A. Nijenhuis van Liebregts Leistra Advocaten namens haar cliënt ^{5.1.2e}, wonende op het perceel Markeweg ^{5.1.2a} in Gorssel.

Overwegingen

Aan deze besluitvorming ligt het advies van de Commissie Bezwaarschriften van 2 april 2024 (bekendgemaakt op 10 juni 2024) ten grondslag. De Commissie Bezwaarschriften adviseert het bezwaar ontvankelijk en gegrond te verklaren. Het bestreden besluit te herroepen en met inachtneming van hetgeen in onderdeel 8 van het advies is aangegeven een heroverwegingsbesluit te nemen. Verder wordt geadviseerd een proceskostenvergoeding toe te wijzen van €1.248,00.

Dit advies nemen wij over en maakt onderdeel uit van ons besluit. Voor de overwegingen verwijzen wij korthedshalve naar het advies van de Commissie Bezwaarschriften.

Aanvulling en nieuwe motivatie

Opmerking vooraf

De hoofdregel in het bestuursrecht is dat in de bezwarenprocedure ex nunc getoetst moet worden. Dit betekent dat de heroverweging in bezwaar moet gebeuren met inachtneming van alle feiten en omstandigheden die op dat moment aan de orde zijn, zoals bijvoorbeeld nieuwe wetgeving, beleid of gewijzigde feitelijke omstandigheden. De toetsing is ex tunc (de situatie ten tijde van het primaire besluit) én ex nunc. Allereerst gaan wij in op de situatie ten tijde van het primaire besluit. Daarna beoordelen wij de huidige situatie en vervolgens geven wij aan welke gevolgen worden verbonden aan de nieuwe feiten en omstandigheden.

Op grond van het overgangsrecht blijft in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.¹

¹ Artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Primaire besluit verlening omgevingsvergunning

Met de Commissie Bezwaarschriften zijn wij van oordeel dat er niet tijdig is beslist op de aanvraag. Er is na de beslistermijn een reëel besluit genomen om de vergunning te verlenen. Dat besluit is vernietigbaar. De bezwaren zullen wij inhoudelijk beoordelen.

Wij zijn het met bezwaarde en de Commissie Bezwaarschriften eens dat primaire besluit onterecht tot stand is gekomen. Er is strijd met de geldende planologische regelgeving. De maximale hoeveelheid kubieke meter wordt overschreden en het toegangspad en de opstelplaats zijn in strijd met de bestemming "Bos". Er is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat sprake is van overgangsrecht.

Actuele stand van zaken; nieuwe feiten en omstandigheden

Sinds het primaire besluit hebben zich de volgende nieuwe relevante feiten en omstandigheden voorgedaan, te weten:

- Er is op 15 december 2023 een pro forma bezwaarschrift ingediend.
- De gronden van bezwaar zijn op 19 januari 2024 ontvangen.
- Het advies van de Commissie Bezwaarschriften is op 10 juni 2024 bekendgemaakt.
- Op 13 juni 2024 hebben wij de beslistermijn verlengd.
- Op 25 juli 2024 hebben wij van bezwaarde een ingebrekestelling ontvangen.
- Per brief van 6 augustus 2024 hebben wij een reactie gegeven op de ingebrekestelling.
- Aanvraagster heeft op 30 september 2024 een e-mail ingediend met een nieuwe ruimtelijke motivering. Daaruit blijkt dat zij ervoor gekozen heeft om een aparte nieuwe aanvraag in te dienen voor de opstelplaats en het toegangspad. Het bestaande gebruik voor parkeren en ontsluiten was volgens haar namelijk geen expliciet onderdeel van de eerder ingediende vergunningaanvraag, en zo al wel, dan is dat onderdeel vervallen/ingetrokken.
- Op 30 september 2024 hebben wij de beslistermijn opnieuw verlengd. Bezwaarde is in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke reactie te geven op de nieuwe feiten en omstandigheden.
- Bezwaarde heeft op 24 oktober 2024 per e-mail kenbaar gemaakt dat hij afziet van inschakeling van de Commissie Bezwaarschriften. Hij geeft de voorkeur aan het schriftelijk afdoen van de nieuwe omstandigheden.
- Bezwaarde heeft op 15 november 2024 een reactie gegeven.
- Op 22 november 2024 is er een aparte aanvraag ingediend voor een opstelplaats en pad ten behoeve van de recreatiewoning Markeweg 5.1.2a.
- Op 19 december 2024 is de omgevingsvergunning verleend voor een opstelplaats en pad ten behoeve van de recreatiewoning Markeweg 5.1.2a (zaaknummer Z2024-02139).

Welke gevolgen hebben de nieuwe feiten en omstandigheden?

Alleen recreatiewoning zonder opstelplaats en pad vergund

De nieuwe feiten en omstandigheden hebben tot gevolg dat bij de beslissing op bezwaar alleen de recreatiewoning is vergund. De opstelplaats en het pad ten behoeve van de recreatiewoning maken geen onderdeel uit van deze beslissing op bezwaar.

In tegenstelling tot bezwaarde zijn wij van oordeel dat het apart vergunnen van de recreatiewoning en het apart vergunnen van de opstelplaats en het pad mogelijk is. Met de op 19 december 2024 verleende omgevingsvergunning voor de opstelplaats en het pad is voldoende verzekerd dat op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Er geldt niet de voorwaarde dat sprake is van een onherroepelijke vergunning. Ook is met twee aparte vergunningen een goede beoordeling mogelijk.

Toepassing kruimgevallelenregeling

Bevoegdheid afwijken bestemmingsplan

Er wordt afgeweken van hetgeen is bepaald in de geldende bestemmingsplannen. In tegenstelling tot bezwaarde opmerkt is dat wel mogelijk. De wetgever heeft ons de bevoegdheid gegeven om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2, van de Wabo, in afwijking van het

bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen. Dat wij van deze bevoegdheid gebruik maken, maakt op zichzelf niet dat het afwijken in strijd is met de rechtszekerheid.²

Beleidsruimte

De bevoegdheid betekent dat wij bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een kruimelafwijking beleidsruimte hebben. Wij bepalen of een bepaalde ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Deze beslissing is namelijk afhankelijk van de planologische inzichten over de wenselijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving in het betrokken gebied. Sommige beoordelingsmarges mogen niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Ook moeten de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. Daarbij kan bekeken worden of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de verlening van de omgevingsvergunning te dienen doelen.

Afwijken zelfs mogelijk bij recent bestemmingsplan of bij strijd met ontwerpbestemmingsplan

De ons gegeven bevoegdheid maakt het mogelijk om af te wijken van de maatvoering zoals is bepaald in bestemmingsplannen. Ook als sprake is van een recentelijk vastgesteld bestemmingsplan.³ Zelfs bij strijd met een ontwerpbestemmingsplan kan worden afgeweken. Dit zolang maar sprake is van een deugdelijke motivering dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.⁴

Planologische inzichten

In de ruimtelijke motivering en met de hierna genoemde aanvullingen wordt voldoende aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Goede ruimtelijke ordening

Inclusief het ondergrondse deel van het souterrain bedraagt de inhoud van de recreatiewoning 366 kubieke meter. Deze afwijking van het bouwvolume van het bestemmingsplan met 66 kubieke meter (22 procent) is in dit concrete geval gelet op de specifieke feiten en omstandigheden vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Allereerst is van belang de specifieke bouwindeling. Het ondergrondse deel van het souterrain wordt gebruikt als buitenberging, technische installatieruimte en het ondergrondse middendeel is primair de vloer voor de woonkeuken. De recreatiewoning is zodanig ingericht dat het extra volume op zichzelf niet zorgt voor een stimulatie van ongewenste permanente bewoning.

Verder is van belang dat in 2023 een omgevingsvergunning is verleend voor een in feite identieke recreatiewoning op het nabijgelegen perceel Markeweg ^{5.1.26} met hetzelfde bouwvolume. Deze recreatiewoning is ook gerealiseerd. Een tweede vergelijkbare recreatiewoning is passend in de directe omgeving en zorgt voor eenheid qua ruimtelijke uitstraling.

Tot slot speelt mee dat de afwijking van de inhoud grotendeels onder peil is gelegen en niet direct zichtbaar. De ruimtelijke impact van de afwijking is relatief gering.

Provinciale regels

De provincie Gelderland heeft in het verleden regels gehanteerd die de maximale inhoud van recreatiewoningen beperkten. Zo was bijvoorbeeld in de op 1 januari 2012 geldende Ruimtelijke Verordening Gelderland de maximale inhoud voor recreatiewoningen vastgesteld op 300 kubieke meter. Deze specifieke inhoudsbeperking is later geschrapt. De actuele provinciale regels bevatten geen specifieke inhoudsbeperkingen. De gemeenten hebben op dit onderdeel beleidsruimte gekregen. Hiervan maken wij in dit geval gebruik. De afwijking van de maatvoering is niet in strijd in de actuele provinciale regels. Bezwaarde miskent dit.

² Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 juli 2020; ECLI:NL:RVS:2020:1744 (rechtsoverweging 3.2).

³ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 februari 2024; ECLI:NL:RVS:2024:624 (zie rechtsoverweging 6.1).

⁴ Zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 februari 2017; ECLI:NL:RVS:2017:330 (zie rechtsoverweging 4.4).

Geen gemeentelijke beleidsregels over kruimelgevallen

Het is een misvatting van bezwaarde dat de beleidsregels Kruimelgevallen Lochem nog altijd geldend beleid is. Het beleid is al op 18 december 2021 ingetrokken. Zie hieronder de bekendmaking in het digitale Gemeenteblad.



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Lochem

Nr. 405235

17 november

2021

Besluit tot intrekken "Beleidsregels Kruimelgevallen"

Burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem;

overwegende dat;

- de Beleidsregels Kruimelgevallen wenselijke initiatieven beperkt;
- het college wenst mee te kunnen denken bij planinitiatieven zonder onnodige procedures;
- het leveren van maatwerk en het inspelen op actuele ontwikkelingen van belang is;
- met de komst van de Omgevingswet deze werkwijze ook bepalend is;
- door intrekking van de Beleidsregels Kruimelgevallen de volledige reikwijdte van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht van toepassing is;

BESLUITEN:

de "Beleidsregels Kruimelgevallen" van 13 december 2016, in werking getreden op 29 december 2016, in te trekken met ingang van de dag na bekendmaking.

*Aldus besloten in de vergadering van burgemeester en wethouders van 2 november 2021
Burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem,
De secretaris, de burgemeester,*

Belangen vergunninghoudster

Vergunninghoudster wenst een recreatiewoning met een overschrijding van de kubieke meters zoals is aangevraagd. Dit vergroot onder meer het recreatieve verblijfsgenot.

Belangen bezwaarde

Bezwaarde is tegen de recreatiewoning. De recreatiewoning is volgens hem in strijd met het beleid en te groot. Dit faciliteert het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning.

Belangenafweging

Wij vinden dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. Het belang van vergunninghoudster bij een recreatiewoning zoals is aangevraagd weegt zwaarder dan de belangen van bezwaarde. De toegestane verruiming van de hoeveelheid kubieke meters met 66 kubieke meter heeft geen onevenredig nadelige gevolgen op de woonsituatie van bezwaarde en de gebruiksmogelijkheden van zijn perceel.

Belangrijke overwegingen hierbij zijn:

1. Het is vaste jurisprudentie dat de ruimtelijke effecten van hetgeen al op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, buiten beschouwing blijft in de belangenafweging.⁵ In dit geval is bij recht een recreatiewoning toegestaan. Het gebruik blijft in lijn met het bestemmingsplan. Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan voor wat betreft de maximale hoeveelheid kubieke meters (366 kubieke meter in plaats van 300 kubieke meter).
2. Er is minimaal 15 meter afstand tussen de perceelgrens van bezwaarde en de recreatiewoning.
3. Groen tussen het perceel van bezwaarde en de recreatiewoning vermindert de visuele impact.

⁵ Ter onderbouwing van dat standpunt wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 februari 2020; ECLI:NL:RVS:2020:492 (zie rechtsoverweging 6.2).

4. De afwijking van de inhoud is grotendeels onder peil gelegen en niet direct zichtbaar. De ruimtelijke impact van de afwijking is relatief gering.
5. Mocht er permanente bewoning worden geconstateerd, dan is dat een handhavingskwestie. De vrees voor permanente bewoning is onvoldoende zwaarwegend.

Het verlenen van de omgevingsvergunning door middel van een kruimelafwijking is gerechtvaardigd. Dat bezwaarde het anders ziet maakt op zichzelf niet dat onze belangenafweging onevenwichtig is. De aantasting van zijn belangen is niet onevenredig in verhouding tot de met de verlening te dienen doelen. De afwijking voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en aan de geldende regels.

Proceskosten

In overeenstemming met het advies van de Commissie Bezwaarschriften wordt er een proceskostenvergoeding verstrekt van €1.294,00. De proceskostenvergoeding is 46 euro hoger dan in het advies staat. Dit komt omdat er geïndexeerd is.

Conclusie

Het bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning Markeweg ^{5.1.2e} is ontvankelijk en gegrond. Er wordt een proceskostenvergoeding toegekend van €1.294,00.

Het besluit wordt herroepen in die zin dat met toepassing van de zogeheten kruimelafwijking medewerking wordt verleend aan het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Markeweg ^{5.1.2e} te Gorssel. De opstelplaats en het pad ten behoeve van de recreatiewoning maken geen onderdeel uit van dit besluit. De bij het primaire besluit behorende stukken 02 en 17 worden vervangen. In de plaats daarvan maken de volgende stukken onderdeel uit van de beslissing op bezwaar:

1. 23006-D01_A1 2024-04-03 (plattegronden, gevels en doorsneden en situatie);
2. aangepaste inhoudsberekening;
3. 240930 Ruimtelijke motivering inhoud Markeweg ^{5.1.2e} [BHWD02-1454999903-108].

Lochem, 8 januari 2025

Namens burgemeester en wethouders,

^{5.1.2e}

^{5.1.2e}

Teamleider team Ruimtelijke Inzake

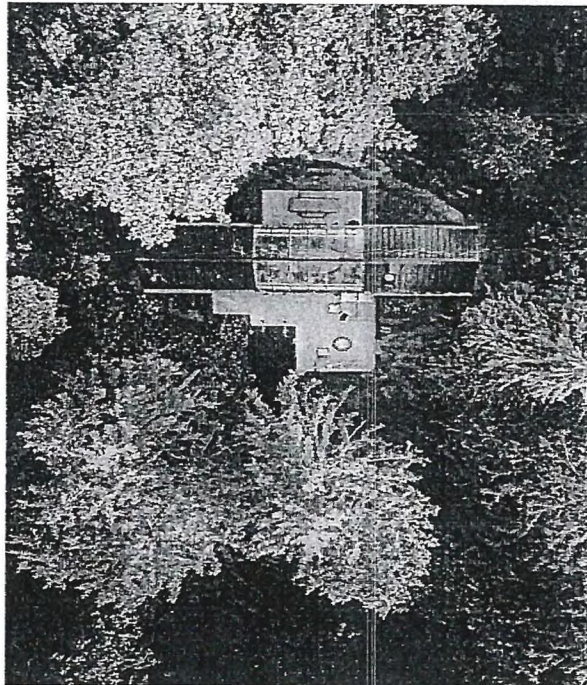
Bijlagen die onderdeel uitmaken van de beslissing op bezwaar:

1. 23006-D01_A1 2024-04-03 (plattegronden, gevels en doorsneden en situatie).
2. aangepaste inhoudsberekening.
3. 240930 Ruimtelijke motivering inhoud Markeweg ^{5.1.2e} [BHWD02-1454999903-108].

Ruimtelijke motivering Markeweg ^{5.1.2e} te Gorssel

Inhoud recreatiewoning

30 september 2024



1. Inleiding

- 1.1. Op 10 juli 2023 heeft 5.1.2e een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd voor het realiseren van een recreatiewoning op het perceel aan de Markeweg te Gorssel (gemeente Lochem). De aanvraag heeft als OLO-kenmerk 7927361. De gemeente heeft geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Reden waarom de reguliere voorbereidingsprocedure is toegepast. Bij besluit van 8 november 2023 (kenmerk Z2023-00000602) heeft het college van B&W de aangevraagde vergunning verleend.
- 1.2. De vergunning is van kracht geworden en daartegen is geen verzoek om een voorlopige voorziening ingediend. Van de vergunning is gebruik gemaakt. De vergunde recreatiewoning is gebouwd, opgeleverd en sindsdien in gebruik (recreatieve verhuur).
- 1.3. Tegen de verleende vergunning is evenwel bezwaar gemaakt. De bezwaarmaker stelt dat er wel sprake zou zijn van strijd met het bestemmingsplan. Zo zou de in de planregels maximaal toegelaten inhoud van de recreatiewoning worden overschreden en zou gebruik van het pad er naartoe niet zijn toegelaten. De commissie Bezwaarschriften heeft op 2 april 2024 advies uitgebracht aan het college van B&W. Anders dan namens het college van B&W in verweer tegen het bezwaar is gesteld, komt de commissie in het advies tot de conclusie dat naar haar mening sprake zou zijn van strijd met het bestemmingsplan.
- 1.4. Het college van B&W dient nog een besluit op bezwaar te nemen. Het vorenstaande geeft de aanvrager – zekerheidshalve – aanleiding hierbij haar aanvraag, zo al nodig, te wijzigen en gelijk te voorzien van de onderhavige (in overleg met de gemeente: op het project toegesneden) ruimtelijke motivering. De belangen zijn namelijk groot; de recreatiewoning is reeds gebouwd. Daarom kan de aanvrager niet het risico lopen dat de vergunning alsnog wegens strijd met het bestemmingsplan zou worden geweigerd.

2. Van rechtswege aanvraag afwijken bestemmingsplan

- 2.1. Bij strijd met het bestemmingsplan dient de bestaande aanvraag alsnog, zulks van rechtswege, aangemerkt te worden als (ook) een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het afwijken van de maximale inhoudsmaat betreft een zogenaamd 'kruimelgeval'. De bevoegdheid daarop te besluit ligt bij het college van B&W.
- 2.2. Op basis van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt dat dat het oude recht (Wabo) van toepassing blijft.

3. Aparte, nieuwe aanvraag voor opstelplaats en toegangspad

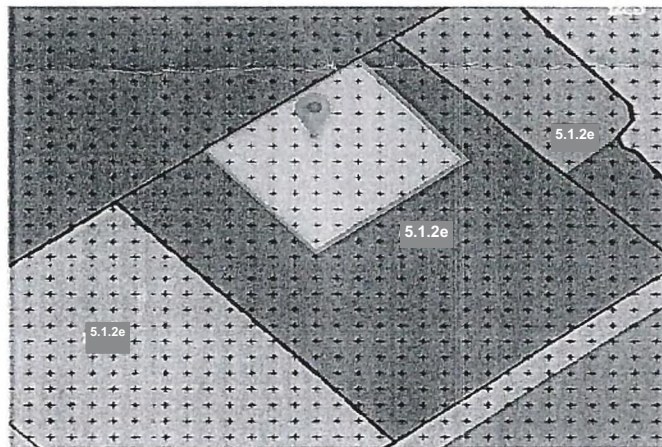
- 3.1. Vanwege de kennelijke omissie in de planregels, namelijk het mogelijk niet expliciet regelen van de bestaande en noodzakelijke opstelplaats en toegang naar de recreatiewoning, zal zekerheidshalve een aparte, nieuwe aanvraag worden ingediend onder nieuw recht. Het bestaande gebruik voor parkeren en ontsluiten was namelijk geen expliciet onderdeel van de eerder ingediende vergunningaanvraag, en zo al wel, dan is dit bewuste onderdeel hierbij vervallen/ingetrokken.

4. Gecorrigeerde tekening

- 4.1 Tijdens de bezwarenprocedure is gebleken dat op de bij de omgevingsvergunning behorende tekening niet buitenwerks is gemeten. Per e-mail van 8 april 2024 is een gecorrigeerde tekening toegestuurd. Daarbij is vermeld dat in de maatvoering van de doorsneden een fout stond. Deze fout is gecorrigeerd. Deze gecorrigeerde tekening vervangt de tekening behorende bij de verleende omgevingsvergunning van 8 november 2023.

5. De bestemmingsplannen

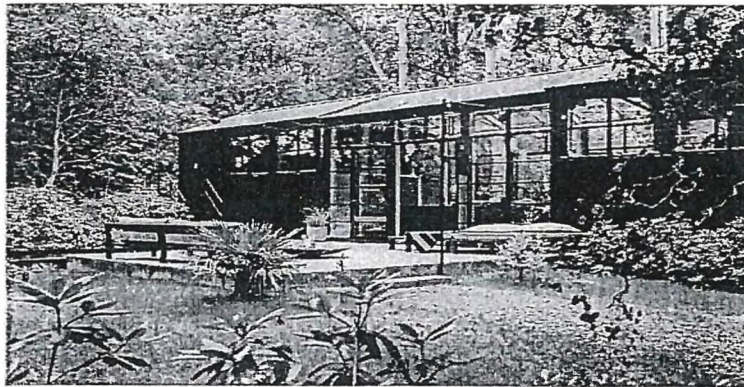
- 5.1. Het perceel Markeweg ^{5.1.2e} in Gorssel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening' (thans onderdeel van het tijdelijke 'Omgevingsplan gemeente Lochem'). Verder is van toepassing de partiële herziening 'Paraplubestemmingsplan bijgebouwen bij recreatiewoningen', het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' en het 'Parapluplan Parkeernormen'. Al deze bestemmingsplannen zijn onherroepelijk.
- 5.2. De recreatiewoning ligt binnen de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' (artikel 18). De rest van het perceel Markeweg ^{5.1.2e} in Gorssel heeft de bestemming 'Bos' (artikel 7: donkergroen). Op het gehele perceel rust de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 7' (artikel 36). Artikel 18.1 (lichtgroen) geeft de bestemmingsomschrijving aan, op grond van onderdeel a daarvan is een solitaire recreatiewoning toegestaan. Ten aanzien van gebruik is er derhalve géén sprake van strijd met het bestemmingsplan.



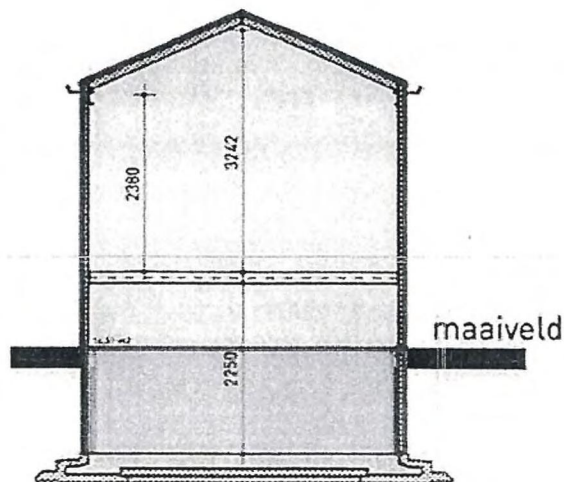
- 5.3. De recreatiewoning mag op grond van artikel 18.2 onder b van de planregels (zijnde de bouwregels) een inhoud hebben van 300 m³. Het college van B&W is bij het verlenen van de vergunning uitgegaan van een inhoud van 299,8 m³. Daarbij is het souterrain niet meegenomen in de berekening omdat in artikel 41.2 van de planregels namelijk aparte bouwregels opgenomen zijn ten aanzien van ondergronds bouwen en daarin geen eisen zijn gesteld aan de inhoud ervan.
- 5.4. De bezwarencommissie is van oordeel dat maximale inhoud wordt overschreden. De ondergrondse bebouwing moet volgens haar wel worden meegerekend. Voor het overige voldoet de vergunde en gerealiseerde recreatiewoning in ieder geval aan de bestemming en de planregels.

6. Onderbouwing inhoud recreatiewoning

- 6.1. De aanvrager heeft de recreatiewoning in deze omvang aangevraagd, omdat zij er vanuit ging dat de recreatiewoning zou worden vergund, nu zij eerder in de directe omgeving (Markeweg 23) een in feite identieke – ook wat betreft de inhoud - heeft aangevraagd, vergund heeft verkregen en heeft gerealiseerd. Door de gemeente is ook aangegeven dat de inhoud altijd zo is berekend als in het onderhavige geval. Ondanks het ingestelde bezwaar is met de bouw aangevangen. Dit in verband met het beperken van vertraging en oplopende (bouw)kosten. Er is geen verzoek om voorlopige voorziening ingediend.
- 6.2. Van belang is dat sinds jaar en dag op het perceel een recreatiewoning aanwezig was. De nu vergunde en gerealiseerde recreatiewoning is wat betreft de uiterlijke verschijningsvorm en ruimtelijke uitstraling een substantiële verbetering ten opzichte van de voorheen bestaande situatie.
- 6.3. Daarbij geldt dat de recreatiewoning achter op het perceel, en op afstand van de zijdelingse perceelgrenzen, is gepositioneerd en – mede door ontwerp en toegepaste materialen - zorgvuldig is ingepast in de omgeving.



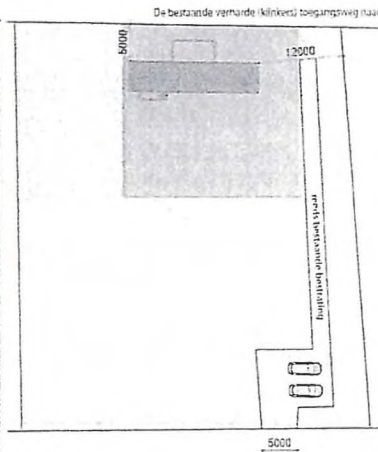
- 6.4. Indien de recreatiewoning (toch) een grotere inhoud zou hebben dan de planregels zouden toestaan, dan is van belang dat deze 'extra' inhoud enkel het souterrain betreft. Deze is grotendeels onder peil gelegen, is niet zichtbaar en heeft derhalve geen andere verschijningsvorm of ruimtelijke uitstraling tot gevolg.



- 6.5. Er zijn voor het overige géén belemmeringen om planologische medewerking te verlenen aan de thans bestaande situatie. Zo is de situatie in overeenstemming c.q. niet in strijd met ruimtelijke regels/beleid van rijk en provincie. Het leidt voorts niet tot, laat staan tot andere of grotere, gevolgen voor het milieu/water/natuur. En met het bij de aanvraag behorende rapport van MBH Consult BV ('Quickscan Wet natuurbescherming Markeweg perceel GSL01-E-8014, Gorssel') is reeds aangetoond dat gezien de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en uit te voeren (in feite reeds uitgevoerde) activiteiten er geen directe effecten op de Natura 2000-gebieden zijn te verwachten en dat in het kader van soortenbescherming geen nader onderzoek plaats hoeft te vinden.
- 6.6. Inclusief het ondergrondse deel van het souterrain bedraagt de inhoud van de recreatiewoning 366 kubieke meter. Deze afwijking van het bouwvolume van het bestemmingsplan is in dit concrete geval gelet op de specifieke feiten en omstandigheden vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Allereerst is van belang de specifieke bouwindeling. Het ondergrondse deel van het souterrain wordt gebruikt als buitenberging, technische installatieruimte en het ondergrondse middendeel is primair de vloer voor de woonkeuken.
- 6.7. Het bouwplan is zodanig ingericht dat de extra volume op zichzelf niet zorgt voor een stimulatie van ongewenste permanente bewoning.
- 6.8. Verder is van belang dat in 2023 een omgevingsvergunning is verleend voor een in feite identieke recreatiewoning op het nabijgelegen perceel Markeweg ^{5.1.20} met hetzelfde bouwvolume. Deze recreatiewoning is ook gerealiseerd. Een tweede vergelijkbare recreatiewoning is passend in de directe omgeving en zorgt voor eenheid qua ruimtelijke uitstraling.
- 7. Parkeren**
- 7.1. Ook wordt voldaan aan het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen'. Artikel 3.1 van de planregels schrift voor:

"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. Hierbij moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen'".

- 7.2. Er 'wordt' niet alleen voorzien in parkeren op eigen terrein, er is reeds sinds jaar en dag voorzien in parkeren op eigen terrein. Het huidige gebruik wijkt bovendien niet af van het voorheen bestaande gebruik; eveneens een recreatiewoning. Het bewuste perceel beschikt over een al bestaande opstelplaats voor enkele auto's (dus voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein) en een brede toegang daartoe met een hek.



- 7.3. De toegang van/naar de weg is vanzelfsprekend gehandhaafd alsook de al bestaande, nu onbestrate, opstelplaats ten behoeve van parkeren op eigen terrein.



8. Conclusie

- 8.1. De inhoud van de recreatiewoning is derhalve in overeenstemming met de vereiste goede ruimtelijke ordening.

PROJECTNUMMER
23006

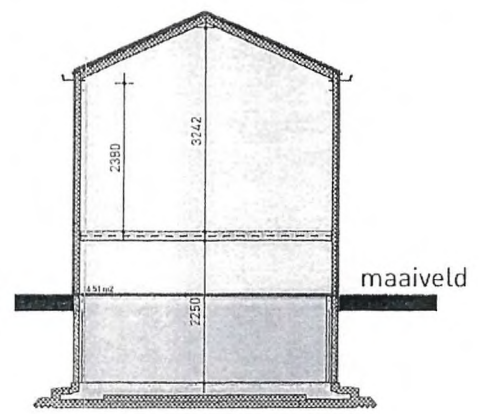
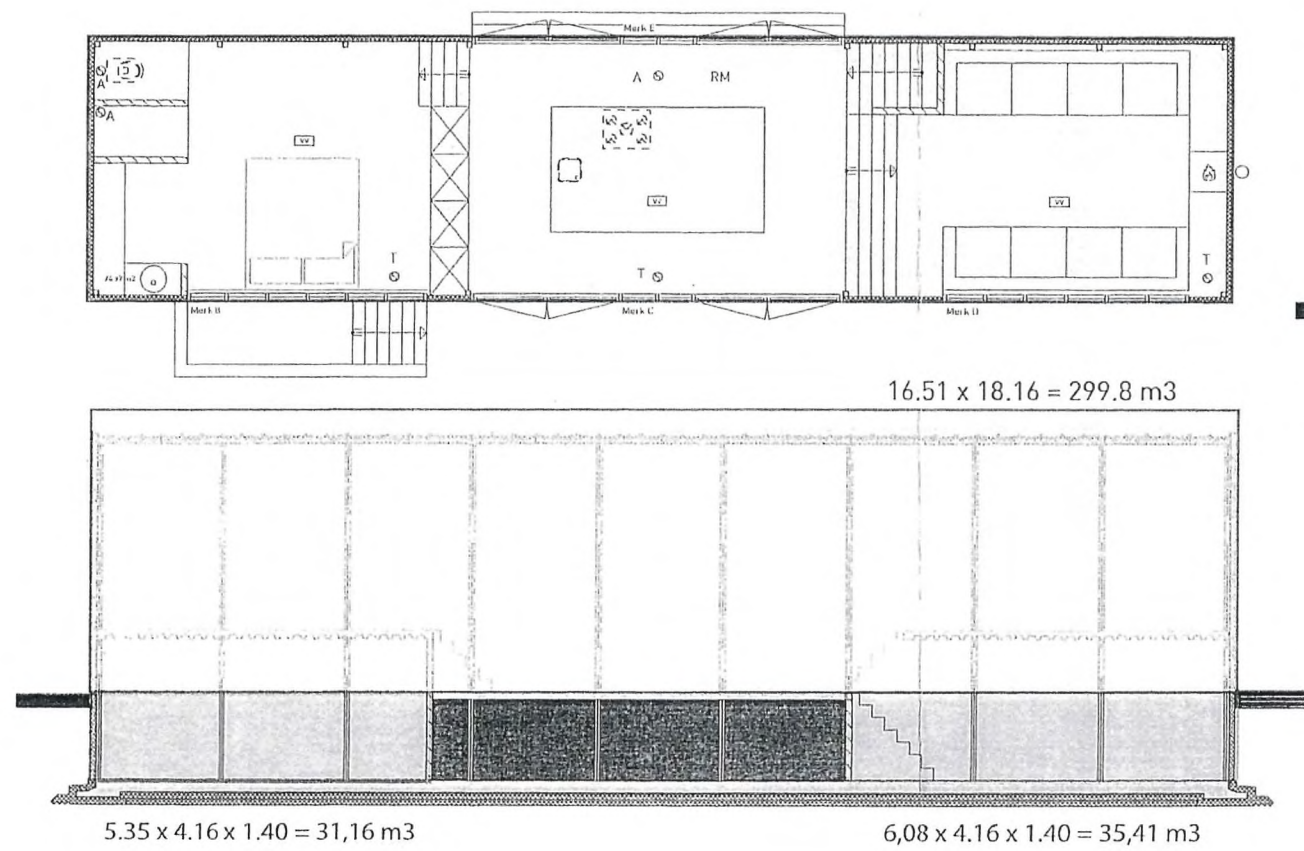
TEKENINGNUMMER
501

DATUM
28-09-2024

SCHAAL
1:100



Oppervlakte
ca. 74.97 m²



Inhoud

boven maaiveld: 299.80m³

souterain: 66.57 m³

totaal: 366.37 m³

OPPERVLAKTE en INHOUD

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, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18