

Commissie Bezwaarschriften
T.a.v. het secretariaat

commissiebezwaarschriften@lochem.nl

uw kenmerk:		datum verzending:	22 mei 2025
ons kenmerk:	2167715	behandeld door:	5.1.2e
documentnummer:		telefoonnummer:	(0573) 28 92 22
onderwerp:	Reactie bezwaar opstelplaats en toegangspad Markeweg 5.1.2e		

Beste commissie,

5.1.2e van Liebregts Leistra advocaten heeft, namens haar cliënt 5.1.2e, wonende aan de 5.1.2e 5.1.2e te Gorssel (hierna: bezwaarde), een bezwaarschrift ingediend. Bezwaarde maakt bezwaar tegen ons besluit van 19 december 2024 (ook verzonden op 19 december 2024). Het bezwaarschrift is gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het aanleggen van een opstelplaats en toegangspad op het perceel aan de Markeweg 5.1.2e in Gorssel.

Vooruitlopend op de hoorzitting dienen wij hierbij onze reactie in op het bezwaarschrift.

1. Ontvankelijkheid

Het bezwaarschrift is volgens ons ontvankelijk.

2. Geen onherroepelijke omgevingsvergunning nodig

De opvatting van bezwaarde dat sprake moet zijn van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de realisatie van de nodige parkeerplaatsen delen wij niet. Dat staat niet in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dan wel de Omgevingswet (Ow) en ook niet in de planregels. Een omgevingsvergunning is voldoende voor het verzekeren van voldoende parkeerruimte. De omgevingsvergunning is in werking.

3. Geen onlosmakelijke samenhang op grond van artikel 2.7 Wabo

Wij zijn het met bezwaarde oneens dat sprake van een onlosmakelijke samenhang op grond van artikel 2.7 van de Wabo tussen de oprichting van de recreatiewoning en de realisatie van het toegangspad en de parkeerplaatsen. De oprichting van de recreatiewoning en de realisatie van het toegangspad en de parkeerplaatsen kunnen fysiek en volgtijdelijk van elkaar worden gescheiden. Er is een relatie maar dat betekent niet dat beide vergunningen apart kunnen worden aangevraagd en verleend.¹ Overigens is onder de Ow de onlosmakelijke samenhang losgelaten. Artikel 2.7 van de Wabo is daarin niet teruggekomen.

Dat in de planregels staat dat het aanleggen en/of instandhouden van parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening, noodzaakt niet tot één omgevingsvergunning. Aanvrager heeft keuzevrijheid. Deze omgevingsvergunning (valt onder de Ow) is verleend voor de beslissing op bezwaar van de recreatiewoning (valt onder de Wabo).

4. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een verwijzing naar de ruimtelijke motivering is voldoende als de ruimtelijke motivering correct is.

¹ Ter onderbouwing wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 oktober 2018; ECLI:NL:RVS:2018:3265 (zie rechtsoverweging 7.2). Daar ging het om aanleg van parkeerplaatsen en de bouw van een zorgcomplex.

Een toegangspad is noodzakelijk om gebruik te kunnen maken van de recreatiewoning. De recreatiewoning is een bestaand planologisch recht. Met de gekozen oplossing wordt volgens ons voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bezwaarde laat weg dat de recreatiewoning positief is bestemd. In de belangenafweging hebben wij hierover al een opmerking gemaakt. Daarin hebben wij opgemerkt dat het belang van aanvrager om de recreatiewoning te kunnen bereiken en daar te kunnen parkeren zwaarder weegt dan de belangen van omwonenden die zich niet kunnen vinden in het pad en de opstelplaats. Het pad en de opstelplaats liggen op minimaal 30 meter van het zuidwestelijk gelegen buurperceel van bezwaarde en staat ten dienste van de bij recht toegestane recreatiewoning. De recreatiewoning is een bestaand planologisch recht en wij vinden het belang van parkeren en een toegangspad zwaarder dan de belangen van bezwaarde. De ruimtelijke impact voor bezwaarde is relatief gering.

Hieronder twee foto's gemaakt op 8 mei 2025.

Vanaf perceel bezwaarde



Vlak voor het toegangspad



5. Afwijken van Parapluplan Parkeernormen

In tegenstelling tot het primaire besluit zijn wij van oordeel dat twee parkeerplaatsen in dit concrete geval voldoende zijn. In de beslissing op bezwaar zijn wij voornemens om voor het gebruik van de gronden ook af te wijken van de planregels over parkeren. De motivering is als volgt.

Het gaat in dit geval om een solitaire (privé)recreatiewoning. Zij staat niet op een bungalowpark. Omdat er in de parkeernormennota geen norm voor een dergelijke recreatiewoning is opgenomen, is

er in eerste instantie gekeken naar een bungalowpark. Daarvan uitgaande geldt een parkeernorm van 2,1 (afgerond naar 3). Voor de hier aan de orde zijnde (privé)recreatiewoning zijn bij nader inzien twee parkeerplaatsen voldoende. Op een bungalowpark staan grote en kleine recreatiewoningen en is sprake collectieve voorzieningen. Daar is hier geen sprake van.

De twee parkeerplaatsen zijn zelfstandige en bruikbare parkeerplaatsen. Er is voldoende parkeerruimte en elke auto kan onafhankelijk van elkaar wegrijden. Een openbaar karakter is in dit geval ook niet noodzakelijk. Het zijn parkeerplaatsen ten behoeve van de recreatiewoning en ze staan op eigen terrein. Het is niet aannemelijk dat er onvoldoende parkeerruimte is en dat bezwaarde parkeeroverlast ondervindt. Vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is voldoende parkeercapaciteit aanwezig om parkeeroverlast te voorkomen in de directe omgeving van de gronden.

Ter voorkoming van onnodige toekomstige discussies zijn wij voornemens om in het kader van de rechtszekerheid bij de beslissing op bezwaar het volgende voorschrift in de omgevingsvergunning op te nemen:

Voorschrift parkeren

De twee vergunde parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd en in stand te blijven zolang er feitelijk sprake is van een recreatiewoning op het perceel Markeweg ^{5.1.2e}

6. Afwijken van uitvoeren werk

In artikel 22.277 van het omgevingsplan is bepaald dat bij een omgevings^{5.1.2e} nning kan worden afgeweken van de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In tegenstelling tot bezwaarde zijn wij van oordeel dat de werken of werkzaamheden niet zorgdragen voor een onaanvaardbare aantasting van de waarden ter plekke. In de ruimtelijke motivering is al opgemerkt dat het alleen gaat om de opstelplaats. De nu bestaande situatie heeft een meer natuurlijke uitstraling dan voorheen. Na het verwijderen van de klinkers is op de bestaande ondergrond een dunne laag fijn gebroken puin aangebracht als bodemversterking. Daarbij is de oppervlakte 40 vierkante meter vergroot binnen de bestaande niet begroeide open plek.

Verder wordt opgemerkt dat ook hier door bezwaar wordt weggelaten dat de recreatiewoning een bestaand planologisch recht is. Het is een gegeven dat ter plekke een recreatiewoning is toegestaan. Uit de ruimtelijke motivering blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7. Conclusie

Gelet op de bestaande ruimtelijke inzichten én na afweging van alle betrokken belangen zijn wij van oordeel dat de in geding zijnde persoonlijke individuele belangen van bezwaarde niet van dien aard zijn dat die een rechtvaardigingsgrond vormen om omgevingsvergunning te weigeren. De belangen van vergunninghouder wegen zwaarder. Onze ruimtelijke inzichten achten wij niet onredelijk. De verlening valt binnen de bandbreedte van de redelijkheid. Wij overschrijden niet de aan ons toekomende beoordelingsmarges op het gebied van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aantasting van de belangen van bezwaarde is niet onevenredig in verhouding tot de met de omgevingsvergunning te dienen doelen.

Wij verzoeken uw commissie te adviseren om:

- Het bezwaar gegrond te verklaren;
- Ons college de ruimte te geven om onder aanvulling van de motivering en het opnemen van een parkeervoorschrift de omgevingsvergunning in stand te laten;
- Proceskosten toe te kennen omdat met het opnemen van een parkeervoorschrift sprake is van een gedeeltelijke herroeping.

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan contact op met mij. U bereikt mij op (0573) 28 92 22. Mijn werkdagen zijn dinsdag en donderdag. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar

5.1.2e [@lochem.nl](mailto:info@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
Juridisch beleidsmedewerker omgeving
Team Ruimtelijke Initiatieven

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, 4, 5