

[ | AANTEKENEN | | PER POST | | EMAIL

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

Team bestuursrecht  
Arnhem

Gemeente Lochem	
Afd.:	Kopie:
Nr.:	2172803
Ingekomen	- 2 JUNI 2025
Z	Doc. lijst.

bezoekadres  
Walburgstraat 2-4  
6811 CD Arnhem

correspondentieadres  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

t 088 361 2000

Veilig mailen;  
[rechtspraak.nl/contact/GLD](https://rechtspraak.nl/contact/GLD)  
[www.rechtspraak.nl](https://www.rechtspraak.nl)

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

datum 30 mei 2025  
onderdeel T1  
contactpersoon mevr C.S.J. van Baalen  
doorkiesnummer 088 361 2000  
ons kenmerk zaaknummer ARN 25 / 919 WABOA  
uw kenmerk 2023-290179  
bijlage(n) A12 t/m A15  
onderwerp het beroep van <sup>5.1.2e</sup> te Gorssel

Geachte heer/mevrouw,

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

De rechtbank heeft een aanvullend beroepschrift ontvangen. Ik stuur u hiervan een kopie.

Tenzij de rechtbank anders bepaalt, staat het u vrij om tot tien dagen voor de eventuele zitting een (aanvullend) verweerschrift in te dienen.

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





Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem  
Team bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

**PER ZIVVER**

**datum:** 2330 mei 2025  
**Ons kenmerk:** LL2023939  
**Uw kenmerk:** ARN 25/919 WABOA  
**betreft:** gronden van beroep



Edelachtbare heer, vrouwe,

Namens cliënt, <sup>5.1.2e</sup> [redacted] wonende aan de Markeweg <sup>5.1.2b</sup> [redacted] <sup>5.1.2e</sup> [redacted] te Gorssel, voor wie ik in deze kwestie als raadvrouw en gemachtigde optreed, bericht ik u als volgt.

### Bestreden besluit

Bij besluit van 9 januari 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem (hierna: 'het college') het bezwaar van <sup>5.1.2e</sup> [redacted] tegen de verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel aan de Markeweg <sup>5.1.2b</sup> [redacted] te Gorssel gegrond verklaard (hierna: 'het bestreden besluit'). In het bestreden besluit herroept het college vervolgens de verleende omgevingsvergunning en verleent met toepassing van de kruimelafwijking alsnog medewerking aan het oprichten van de recreatiewoning. Dit is volgens het college mogelijk nu hangende het bezwaar de aangevraagde én vergunde parkeerplaats en toegangspad uit het bouwplan zijn verwijderd.

<sup>5.1.2e</sup> [redacted] woont direct naast het perceel waarop de recreatiewoning, inmiddels alweer meer dan een jaar geleden, is gebouwd. Hij heeft met name grote bezwaren tegen voornoemde verwijdering van de parkeerplaats en toegangspad uit de oorspronkelijke vergunning. Wat hem betreft is dit niet mogelijk (I) zonder het indienen van een nieuwe aanvraag, (II) gezien de voorwaardelijke verplichting opgenomen in het Parapluplan Parkeernormen, (III) gezien het leerstuk van onlosmakelijke samenhang ex artikel 2.7 Wabo en (IV) gezien het motiveringsgebrek voor wat betreft de toepassing van de kruimelgevallenregeling.

In deze brief licht <sup>5.1.2e</sup> [redacted] voornoemde gronden van beroep verder toe.



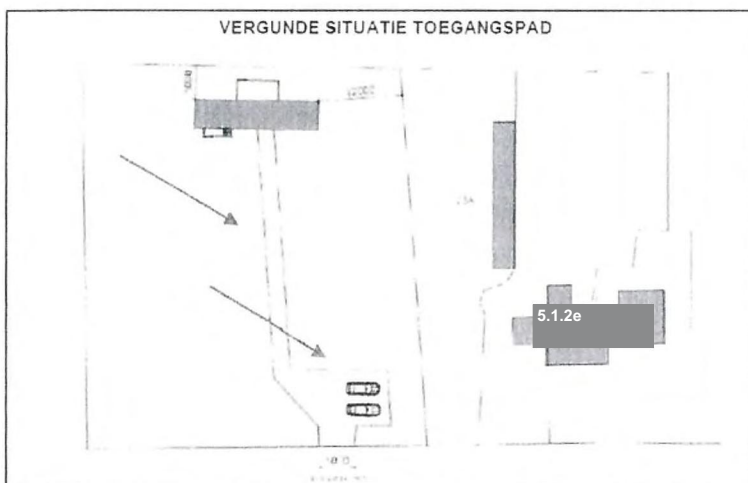
GRONDEN VAN BEROEP

I. NIEUWE AANVRAAG VERPLICHT

1. Volgens vaste rechtspraak is het hangende bezwaar slechts mogelijk om wijzigingen van ondergeschikte aard in het bouwplan door te voeren. Dat hier in dit geval geen sprake van is, blijkt uit onderstaande.

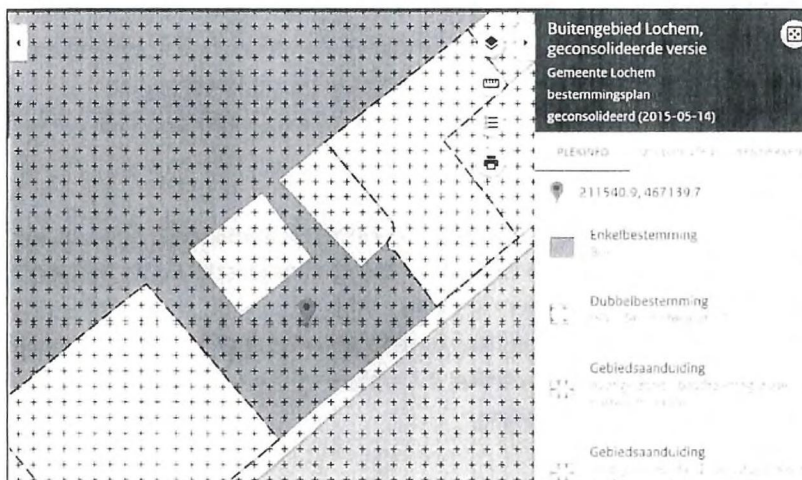
*Verwijdering parkeerplaats en toegangspad uit bouwplan*

2. Concreet gaat het hier om het geheel verwijderen van de parkeerplaats en toegangspad uit het vergunde bouwplan. De desbetreffende elementen zijn in onderstaande afbeelding met rode pijlen aangeduid.



Afbeelding 1: vergunde situatie toegangspad

3. Als afbeelding 2 voegt **5.1.2e** een uitsnede van het bestemmingsplan (thans omgevingsplan) toe waaruit volgt dat de opstelplaats en het toegangspad zijn gesitueerd op gronden met de bestemming 'bos'.



Afbeelding 2: uitsnede van het omgevingsplan



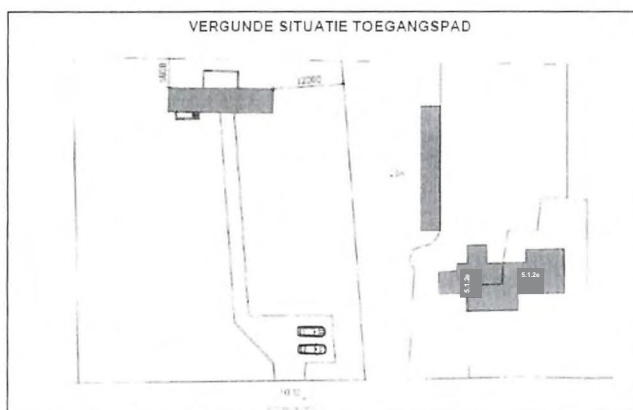
4. Afbeelding 1 toont het oorspronkelijk vergunde bouwplan. Vergunninghouder heeft bij mail van 23 februari 2024 een verzoek gedaan hieruit de opstelplaats en het toegangspad te verwijderen. Daartoe heeft hij de volgende bewoordingen gebruikt (**bijlage 1**):

*"Beste ,  
Graag dien ik met deze mail een wijziging in op de aangevraagde omgevingsvergunning voor bovenstaand vergunningsnummer. Het aangevraagde toegangspad van parkeerplaats naar de recreatiewoning komt hiermee te vervallen. [onderstreping AN]  
[...]"*

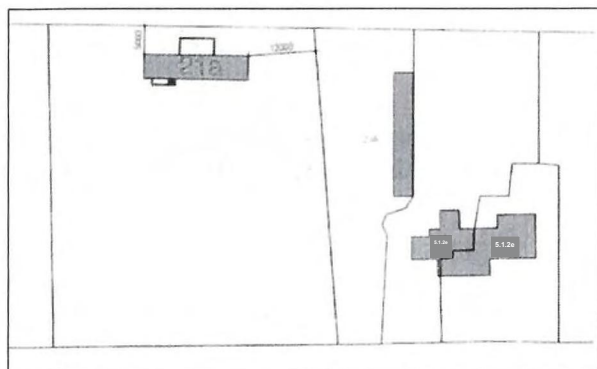
5. In eerste instantie was vergunninghouder van plan om voor de aanleg van de noodzakelijke parkeerplaats en het toegangspad gebruik te maken van al bestaande verharding. Vergunninghouder meende dat dit zonder meer was toegestaan. Toen bleek dat dit niet het geval was, sprake was immers van strijd met de bestemming 'bos', heeft vergunninghouder op 22 november 2024 alsnog een aparte omgevingsvergunning aangevraagd voor het aanleggen van een opstelplaats (de parkeerplaats) en toegangspad (**bijlage 2**).

*Geen wijziging van ondergeschikte aard*

6. De recreatiewoning beslaat een grondoppervlakte van ca. 75m<sup>2</sup>. De verwijderde parkeerplaats en het toegangspad besloegen, zoals zichtbaar op afbeelding 1, een oppervlakte fors groter dan dat. Hierdoor is door de verwijdering het ruimtebeslag van het bouwplan aanzienlijk afgenomen.
7. Uit de rechtspraak volgt dat steeds moet worden gekeken naar de omstandigheden van het concrete geval voor wat betreft beantwoording van de vraag of gesproken kan worden van een wijziging van ondergeschikte aard. De uiterlijke verschijningsvorm van het bouwplan speelt daarbij steeds een belangrijke rol. Wanneer deze wijzigt, kan over het algemeen géén sprake zijn van een wijziging van ondergeschikte aard.
8. Van belang is voor ogen te houden dat in dit kader het oorspronkelijk vergunde bouwplan moet worden vergeleken met het aangevraagde gewijzigde bouwplan. Daarvan maakt de gewijzigde opstelplaats en toegangspad aldus geen onderdeel uit nu vergunninghouder hiervoor apart een vergunning heeft aangevraagd. Concreet komt dit erop neer dat een vergelijking tussen de volgende situaties dient te worden gemaakt:



en:



9. Door de aangevraagde wijziging neemt het ruimtebeslag van het bouwplan zoals gezegd aanzienlijk af. Naast deze forse afname van het ruimtebeslag, verandert het bouwplan niet alleen van omvang maar óók naar aard. Immers, de parkeer- en toegangsfunctie van de opstelplaats en het toegangspad verdwijnen. Hierdoor vervallen tevens de daarbij horende verkeersbewegingen en het voorgenomen gebruik van gronden met de bestemming 'bos'.
10. *Kortom*, het oorspronkelijk vergunde bouwplan (afbeelding 1), werd hangende bezwaar getracht te wijzigen. De wijziging kwam neer op verwijdering van de opstelplaats en het toegangspad. Toen bleek dat hiervoor niet de bestaande verharding kon worden gebruikt, werden voor deze elementen alsnog vergunning gevraagd. Door de verwijdering van de opstelplaats en toegangspad uit het oorspronkelijke bouwplan bleef alleen nog maar de oppervlakte van de recreatiewoning over en nam het ruimtebeslag aanzienlijk af. Bovendien wijzigde het bouwplan naar aard nu het gepland gebruik van gronden met de bestemming 'bos' verviel én de daarbij horende verkeersbewegingen.
11. Op grond van al het bovenstaande concludeert **5.1.2e** dat in redelijkheid *niet* gesproken kan worden van een wijziging van ondergeschikte aard. Hierdoor is de wijziging aldus niet mogelijk hangende bezwaar en dient een geheel nieuwe aanvraag, ook nog eens onder een nieuw rechtssysteem, te worden ingediend om de wijziging alsnog mogelijk te maken. Door in het bestreden besluit de wijziging, in weerwil van voorgaande, alsnog onder de oorspronkelijke aanvraag door te voeren, kan deze geen stand houden.

## II. STRIJD MET VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING PARAPLUPLAN

12. Op 19 december 2024 heeft het college de al genoemde aparte vergunning voor de opstelplaats en het toegangspad verleend. Het college meent dat de opstelplaats en het toegangspad apart van de recreatiewoning vergund kunnen worden. **5.1.2e** is het hiermee nadrukkelijk oneens en wijst op de voorwaardelijke verplichting opgenomen in het Parapluplan Parkeernormen. Hieronder licht hij dit verder toe.



*Parapluplan Parkeernormen*

13. Op het perceel aan de Markeweg <sup>5.1.2e</sup> te Gorssel geldt onder meer het Parapluplan Parkeernormen. Op grond van het Parapluplan Parkeernormen rust op het perceel de gebiedsaanduiding 'overige zone – parkeerregeling'. In artikel 3.1 van het Parapluplan Parkeernormen staat het volgende hierover opgenomen:

1. 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':
2. *de onder 1. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen afmetingen te hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen, zoals deze zijn opgenomen in de meest recente uitgave van het CROW "Aanbevelingen voor de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom" en diens rechtsopvolger(s).*

*Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. [onderstreping AN]*

14. Uit artikel 3.1, eerste lid, Parapluplan Parkeernormen volgt aldus dat een omgevingsvergunning voor de oprichting van een recreatiewoning (activiteit bouwen) pas verleend kan worden als vooraf verzekerd is dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Daarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2020' (hierna: 'Nota Parkeernormen'). Hieruit blijkt wat <sup>5.1.2e</sup> betreft duidelijk dat eerst moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.

*Voorwaardelijke verplichting*

15. De slotzin van artikel 3.1 Parapluplan Parkeernormen benadrukt vervolgens dat de aanleg en/of instandhouding van voornoemde parkeergelegenheid heeft te gelden als een 'voorwaardelijke verplichting'. Ook hieruit blijkt wat <sup>5.1.2e</sup> betreft heel duidelijk dat de omgevingsvergunning voor de recreatiewoning pas kan worden verleend nadat is verzekerd dat op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.
16. Een voorwaardelijke verplichting kan in het bestemmingsplan worden opgenomen om een goede ruimtelijke inpassing van een bepaald planologisch gebruik te garanderen. Bepaald planologisch gebruik is dan dus slechts toegelaten onder de voorwaarde dat bepaalde maatregelen of voorzieningen worden getroffen en in stand gehouden. Dat de planwetgever ervoor heeft gekozen om deze voorwaardelijke verplichting op te nemen in het Parapluplan Parkeernormen, laat zien dat deze maatregel door de planwetgever noodzakelijk werd geacht voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.
17. Doordat een voorwaardelijke verplichting in het Parapluplan Parkeernormen is opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de oprichting van een recreatiewoning (bouwactiviteit), is het wat <sup>5.1.2e</sup> betreft niet mogelijk om een aparte én latere vergunningsprocedure te doorlopen voor de aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van de recreatiewoning. De concrete toetsing of overeenkomstig het vigerende parkeerbeleid voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, moet immers worden verricht bij de vergunningverlening (zie bijvoorbeeld ABRvS 23 april 2025,



ECLI:NL:RVS:2025:1846, r.o. 20.2). Deze toetsing kan dus niet pas achteraf plaatsvinden of, zoals het college in dit geval doet, achteraf én door middel van een aparte omgevingsvergunningprocedure.

18. Met andere woorden: het losknippen van het aspect parkeren uit de omgevingsvergunning voor de recreatiewoning is gelet op de voorwaardelijke verplichting uit artikel 3.1 Parapluplan Parkeernormen niet toegestaan. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het oprichten van de recreatiewoning moet verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid op het perceel aanwezig is om te voldoen aan de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen. Dat is hier geenszins het geval.
19. *Kortom*, de voorwaardelijke verplichting uit artikel 3.1 Parapluplan Parkeernormen zorgt voor een dusdanige samenhang tussen de oprichting van de recreatiewoning en de aanleg van de daarvoor noodzakelijke parkeerplaatsen dat deze activiteiten niet door het college behandeld en beoordeeld kunnen worden in aparte omgevingsvergunningprocedures. De realisatie van de benodigde parkeerplaatsen kan niet los worden gezien van de oprichting van de recreatiewoning. In het bestreden besluit gebeurt dit echter wel. Hierdoor kan deze wat <sup>5.1.2e</sup> betreft geen standhouden.

### III. STRIJD MET ONLOSMAKELIJKHEID EX ART. 2.7 WABO

20. Bovendien meent <sup>5.1.2e</sup> dat het college er ten onrechte aan voorbij is gegaan dat het bouwen en gebruiken van de recreatiewoning enerzijds en de aanleg van de opstelplaats en het toegangspad anderzijds onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.
21. Op grond van artikel 2.7 Wabo dient een aanvrager ervoor te zorgen dat de omgevingsvergunning betrekking heeft op alle onlosmakelijke activiteiten binnen het betrokken project. In dit geval gaat het om de oprichting en het gebruik van een recreatiewoning. De betreffende recreatiewoning staat niet op zichzelf. Om te voldoen aan de geldende parkeernormen is de opstelplaats namelijk noodzakelijk en om de recreatiewoning überhaupt te kunnen bereiken is het toegangspad noodzakelijk (zowel praktisch als planologisch).
22. Op grond van voorgaande komt <sup>5.1.2e</sup> tot de conclusie dat sprake is van onlosmakelijke samenhang ex artikel 2.7 Wabo. Nu niet alle onlosmakelijke onderdelen in dezelfde aanvraag zijn opgenomen, kan het bestreden besluit wederom geen standhouden.

### IV. TOEPASSING KRUIMELGEVALLENREGELING ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD

23. Naast het toestaan van een onterechte splitsing tussen de verschillende onderdelen van hetzelfde project, tracht het college nog een vorm van 'splitsing' toe te passen om de recreatiewoning rechtmatig te kunnen vergunnen. Dit gebeurt door de recreatiewoning an sich te splitsen en het souterrain in afwijking van het bestemmingsplan te vergunnen door toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2, Wabo.



24. 5.1.2e meent dat het college onvoldoende deugdelijk heeft gemotiveerd dat en waarom toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2, Wabo. Hieronder licht hij dit geconstateerde (motiverings)gebrek aan de hand van een tweetal punten verder toe.

**(i) Onduidelijk welk kruimelgeval is toegepast**

25. Vooropgesteld meent 5.1.2e dat het college in het bestreden besluit niet althans onvoldoende heeft gemotiveerd om welke bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval het in dit geval gaat. Het college stelt uitsluitend toepassing te geven aan de bevoegdheid om op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2, Wabo af te wijken van het bestemmingsplan, zonder daarbij uitdrukkelijk te vermelden aan welk onderdeel van artikel 4 van Bijlage II Bor toepassing is gegeven.
26. Het is gelet hierop volstrekt onduidelijk welk kruimelgeval is toegepast door het college. Het bestreden besluit is alleen om deze reden al onvoldoende deugdelijk gemotiveerd.

**(ii) Ten onrechte toepassing gegeven aan de kruimelgevallenregeling**

27. Daarnaast meent 5.1.2e dat het college onvoldoende deugdelijk heeft gemotiveerd dat de afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
28. Sterker nog, 5.1.2e meent dat het college dit ook helemaal niet kán motiveren. Wat 5.1.2e betreft is het afwijken van de maatvoering voor recreatiewoningen namelijk danig onwenselijk geacht door de planwetgever, dat dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in geen geval acceptabel is.

*Onwenselijkheid afwijken maatvoeringen recreatiewoning*

29. Uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem' en de bijbehorende toelichting volgt duidelijk dat de planwetgever het niet wenselijk heeft geacht om af te wijken van de maatvoeringen voor recreatiewoningen. Dit wordt ook onderschreven in het advies van de Commissie Bezwaarschriften:

*(...) De toelichting van het bestemmingsplan geeft in casu meer inzicht over de bedoeling van de planwetgever. Op pagina 140, onderdeel 6.5.4 (solitair gelegen recreatiewoningen), staat dat 'het redelijk wordt geacht om aan alle solitair gelegen recreatiewoningen dezelfde bouwmogelijkheden toe te kennen. Daarbij wordt aangesloten op het streekplanbeleid: maximaal 75 m<sup>2</sup> en 300 m<sup>3</sup> inclusief bijgebouw en kelder'. Op pagina 154, toelichting op artikel 18 Recreatie – Recreatiewoning, staat dat 'recreatiewoningen in omvang beperkt zijn tot een oppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>, een goothoogte van 3,50 meter, een bouwhoogte van 7 meter en een inhoud van maximaal 300 m<sup>3</sup> (inclusief eventuele kelders en bergingen)' (...). [onderstrepingen AN]*

30. Bovendien wordt in de Nota van Zienswijze behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem' door de gemeente Lochem aangegeven dat (bijlage 3):

*(...) de gemeente 75 m<sup>2</sup> en 300 m<sup>3</sup> voldoende ruimte vindt om een luxe recreatiewoning te kunnen bouwen. Uitgaande dat bewoners nog over een hoofdverblijf beschikken, ziet de gemeente het niet gewenst extra volume ondergronds toe te laten. Dit zou bovendien ongewenste permanente bewoning stimuleren'.*

31. Hieruit volgt wat 5.1.2e betreft aldus duidelijk dat afwijken van de bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen en het in een enkel geval toestaan van meer oppervlakte en inhoud door de planwetgever onwenselijk werd geacht. Dit zou onder meer ongewenste permanente bewoning stimuleren.
32. In afwijking van voorgaande heeft het college toch ruimte gezien om aan onderhavig bouwplan medewerking te verlenen. Dat en waarom het college dit heeft besloten is voor 5.1.2e onvoldoende duidelijk. De enkele opvatting van het college dat de recreatiewoning zodanig is ingericht dat het extra volume op zichzelf niet zorgt voor een stimulatie van ongewenste permanente bewoning, acht hij in ieder geval onvoldoende. Dat het souterrain volgens een tekening wordt gebruikt als buitenberging en technische installatieruimte sluit permanente bewoning immers geenszins uit. Deze ruimten zorgen wel degelijk voor vergroting van de leefruimte én niets staat een bewoner in de weg om deze ook daadwerkelijk zo in te richten.
33. *Kortom*, volstrekt onduidelijk is wel specifiek kruimelgeval is toegepast én onvoldoende is gemotiveerd dat het onduidelijk toegepaste kruimelgeval in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zou zijn. Wat 5.1.2e betreft kan het bestreden besluit hierdoor andermaal geen standhouden.

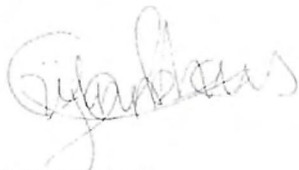
#### **CONCLUSIE**

Kortweg kan het bestreden besluit volgens 5.1.2e geen standhouden aangezien:

- (I) een nieuwe aanvraag verplicht is;
- (II) strijd bestaat met de voorwaardelijke verplichting uit het Parapluplan Parkeernormen;
- (III) strijd bestaat met het leerstuk van onlosmakelijke samenhang ex art. 2.7 Wabo; *en de*
- (IV) toepassing van de kruimelgevallenregeling onvoldoende is gemotiveerd.

Gelet op het voorgaande verzoek ik uw rechtbank namens 5.1.2e om dit beroep gegrond te verklaren. Verder verzoek ik uw rechtbank om veroordeling van het college in de kosten die 5.1.2e in verband met de behandeling van dit beroep redelijkerwijs heeft moeten maken ingevolge artikel 8:75 Awb.

Hoogachtend,



Anke Nijenhuis  
Advocaat

#### **BIJLAGEN**

**Bijlage 1:** mail vergunninghouder d.d. 23 februari 2024

**Bijlage 2:** vergunningaanvraag toegangspad en opstelplaats d.d. 22 november 2024

**Bijlage 3:** nota van Zienswijze behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem'



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

## **Art. 5.1 lid 2 onderdeel e**

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1

Reactie nummer adres indiener	Plaats indiener	Adres zienswijze locatie	Plaats zienswijze locatie	Zienswijze reactie	Reactie gemeente	Gewijzigd
Nr. 86 - 5.1.2e	Eelde	5.1.2e	Epse	<p>Na eerdere reactie op het voorontwerp maakt de reclamant van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. De reactie betreft de bestemming 'Recreatie' voor dit adres en bepalingen van artikel 12.</p> <p>Bestemming 'Recreatie' Permanente bewoning wordt volgens het ontwerpplan niet toegestaan. Reclamant is echter van mening dat permanente bewoning niet op voorhand moet worden uitgesloten, c.q. mogelijk zou moeten worden gemaakt door regeling via een vrijstellings- of een wijzigingsbevoegdheid. De woning is op last van de toenmalige gemeente Gorssel in de veertiger- en vijftiger jaren van de 20e eeuw gedurende 10-15 jaar permanent bewoond geweest.</p> <p>De gemeentelijke argumentatie ( in antwoord op mijn zienswijze op het voorontwerp) dat permanente bewoning een beperking voor de recreatieve mogelijkheden binnen het gemeentelijk grondgebied zou inhouden, snijdt in de onderhavige situatie geen hout. De woning aan de 5.1.2e is al ruim 80 jaar familiebezit, werd en wordt niet verhuurd en wordt al jarenlang feitelijk alleen door ondergetekende recreatief gebruikt. Uit een oogpunt van doelmatig financieel beleid zou de gemeente er dus meer profijt van hebben als hier permanente bewoning zou worden toegestaan. In de omgeving worden ook recreatiewoningen permanent bewoond en dat gebruik blijkbaar langdurig is/wordt toegestaan en gesanctioneerd. De natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van dit gebiedsdeel lijken de reclamant niet van zodanig gewicht dat bestemming voor permanente bewoning zou moeten worden onthouden.</p> <p>Reclamant verzoekt om de permanente woonbestemming alsnog mogelijk te maken, dan wel aan te geven onder welke condities dat zou kunnen.</p> <p>Artikel 12 Recreatie Reclamant is van mening dat er een grotere inhoud als woningvolume toe kan worden gestaan dan de nu genoemde 300 m3. Reclamant stelt voor de toegestane maximaal 300 m3 te relateren aan het woningvolume boven het bestaande maaiveld en extra volume ondergronds (binnen de bebouwingscontour) niet uit te sluiten. De gemeente beoogt immers de zichtbare bouwmassa vanwege visueel-landschappelijke redenen beperkt te houden. Bouwvolume beneden het bestaande maaiveld zou mogelijk moeten zijn/moeten worden gemaakt.</p>	<p>Recreatiewoning van reclamant heeft niet die bestemming Recreatie maar 'Recreatie-Recreatiewoning' met bijhorende regels in artikel 18. Dat laat onverlet dat de problematiek hetzelfde blijft. Gevraagd wordt permanente bewoning en een woonbestemming voor de recreatiewoning.</p> <p>Wat betreft de bestemmingswijziging naar Wonen wordt verwezen naar zienswijze nr. 33 en 49 en de beantwoording in paragraaf 2.2. en 2.3. Hier is uitgebreid toegelicht waarom gemeente geen recreatiewoningen omzet naar burgerwoningen.</p> <p>Wat betreft de opmerking over het bouwvolume van 300m<sup>3</sup>. Gemeente vindt 75m<sup>2</sup> en 300m<sup>3</sup> voldoende ruimte om een luxe recreatiewoning te kunnen bouwen. Uitgaande dat bewoners nog over een hoofdverblijf beschikken, ziet gemeente het niet gewenst extra volume ondergronds toe te laten. Dit zou bovendien ongewenste permanente bewoning stimuleren.</p>	
Nr. 124 - 5.1.2e	Eelde	5.1.2e	Epse	Is gelijk aan zienswijze nummer 86.	Zie beantwoording zienswijze nr. 86.	
Nr. 73 - 5.1.2e	Zutphen	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de 5.1.2e te Lochem.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 203 - 5.1.2e 5.1.2e	Hengelo	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de 5.1.2e 5.1.2e	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	
Nr. 179 - 5.1.2e	Arnhem	Algemeen	Arnhem	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	Gezien het aantal opmerkingen, wordt deze zienswijze separaat in paragraaf 3.2 behandeld.	
Nr. 144 - 5.1.2e	Eindhoven	Ruighenrode	Lochem	Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr. 22. Betreft recreatiewoning aan de 5.1.2e /331.	Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2 en 2.3, alsmede de beantwoording van zienswijze 22 in paragraaf 3.2.	

Officiële uitgave van de gemeente Lochem

## Aanvraag Omgevingsvergunning ~~Markeweg~~<sup>5.1.2e</sup>, <sup>5.1.2e</sup> Gorssel

Burgemeester en wethouders van Lochem maken bekend dat zij op 22 november 2024 de volgende aanvraag voor een Omgevingsvergunning hebben ontvangen:

Markeweg <sup>5.1.2e</sup>, <sup>5.1.2e</sup> Gorssel, het aanleggen van een opstelplaats en toegangspad, Z2024-02139

### *Meer informatie*

Voor meer informatie kunt u terecht bij het team Ruimtelijke Initiatieven, Hanzeweg 8 in Lochem, telefoonnummer (0573)-289 222.

# 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, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14