

| | AANTEKENEN | | PER POST | | EMAIL

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem

Team bestuursrecht
Arnhem

Postbus 17
7240 AA Lochem

Gemeente Lochem	
Afd.:	Kopie:
Nr.:	2222 173
Ingekomen	10 OKT. 2025
Z	bgv.

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

datum 9 oktober 2025
onderdeel T1 - Omgeving
contactpersoon dhr T. Mensonides
doorkiesnummer 088 361 2000
ons kenmerk zaaknummer ARN 25 / 4121 OWBOUW
uw kenmerk Z2024-02139

bijlage(n)
onderwerp het beroep van ^{5.1.2e} te Gorssel

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

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer ARN 25 / 4121 OWBOUW 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





TER HAND STELLEN

Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem
T.a.v. Team bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem



datum: 6 oktober 2025
ons kenmerk: LL2023939
Uw kenmerk: ARN 25 / 4121 OWBOUW
betreft: Summiere aanvulling gronden van beroep & verzoek gevoegd behandelen namens
5.1.2e

Edelachtbare heer, vrouwe,

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

Bestreden besluit

Bij beslissing op bezwaar van 31 juli 2025 (hierna: 'het bestreden besluit') heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem (hierna: 'het college'), naar aanleiding van het door 5.1.2e ingediende bezwaar, het besluit van het college van 19 december 2024 gegrond verklaard en gedeeltelijk herroepen.

Bij brief van 10 september 2025 heb ik namens 5.1.2e pro forma beroep ingesteld tegen het bestreden besluit. Bij brief van 18 september 2025 heeft uw rechtbank 5.1.2e in de gelegenheid gesteld om tot 16 oktober 2025 de gronden van beroep aan te vullen. Hierbij maakt 5.1.2e gebruik van deze gelegenheid.

GRONDEN VAN BEROEP

5.1.2e kan zich niet met het bestreden besluit verenigen en is van mening dat het college het bestreden besluit ten onrechte slechts gedeeltelijk gegrond heeft verklaard. Wat 5.1.2e betreft, is het bestreden besluit in strijd met de toepasselijke wet- en regelgeving, onder meer met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Lochem (hierna: 'het omgevingsplan') en het Parapluplan Parkeernormen. Bovendien is het bestreden besluit in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, onder meer met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Gelet hierop kan het bestreden besluit wat 5.1.2e betreft geen stand houden. Meer concreet draagt 5.1.2e in ieder geval de volgende gronden van beroep aan:



I. Strijd met Parapluplan Parkeernormen

Ten eerste meent ^{5.1.2e} dat het college in het bestreden besluit ten onrechte van mening is dat twee parkeerplaatsen in dit concrete geval voldoende zijn. ^{5.1.2e} meent dat het college hiermee op verschillende wijzen in strijd handelt met het Parapluplan Parkeernormen en de daarbij behorende Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Lochem. Het college heeft namelijk onder meer onvoldoende gemotiveerd dat en waarom (i) ambtshalve kan worden afgeweken van de parkeernormen, (ii) afgeweken kan worden van de parkeernormen voor de functie bungalowpark en (iii) de parkeernorm in afwijking van de Nota Parkeernormen 2020 naar beneden mag worden afgerond.

II. Onvoldoende gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor wat betreft het gebruik van de gronden als opstelplaats en toegangspad

Ten tweede meent ^{5.1.2e} dat het college in het bestreden besluit onvoldoende heeft gemotiveerd dat en waarom de opstelplaats en het toegangspad niet in strijd zijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet het college een afweging maken of de nieuwe activiteit past binnen de fysieke leefomgeving. Het gaat daarbij om het zoeken van een balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. ^{5.1.2e} dat meent dat in onderhavig geval geen sprake kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het college heeft in onderhavig geval wat ^{5.1.2e} betreft immers onvoldoende rekening gehouden met het gegeven dat de gebruiksfrequentie van het toegangspad flink zal toenemen door de verhuur van de recreatiewoning. Daarnaast is ten opzichte van de oude situatie, in tegenstelling tot het college stelt, wel degelijk groen verdwenen. Hierdoor zal het gebruik van de gronden als opstelplaats en toegangspad juist niet bijdragen aan de versterking van de te beschermen natuurlijke waarden als bedoeld in artikel 7.1 van het omgevingsplan.

Kortom, het bestreden besluit is onder meer gelet hierop onvoldoende deugdelijk gemotiveerd.

III. Onvoldoende gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor wat betreft de aanlegvergunning

Ten slotte meent ^{5.1.2e} dat het college in het bestreden besluit ook voor wat betreft de aanlegvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 van het bestemmingsplan onvoldoende deugdelijk heeft gemotiveerd dat en waarom de werkzaamheden niet in strijd zijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het college kan uitsluitend een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verlenen indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zoals eerder toegelicht moet het college in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een afweging maken of de nieuwe activiteit past binnen de fysieke leefomgeving. Het gaat daarbij om het zoeken van een balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het college heeft wat ^{5.1.2e} betreft ook voor wat betreft de aanlegvergunning onvoldoende rekening gehouden met het gegeven dat de gebruiksfrequentie van het toegangspad flink zal toenemen door de verhuur van de recreatiewoning. Daarnaast is ten opzichte van de oude situatie, in tegenstelling tot het college stelt, wel degelijk groen verdwenen. Hierdoor draagt ook de aanleg van de opstelplaats en het toegangspad niet bij aan de versterking van de te beschermen natuurlijke waarden als bedoeld in artikel 7.1 van het omgevingsplan, maar tast juist deze waarden aan.



Kortom, ook om deze reden is het bestreden besluit onvoldoende deugdelijk gemotiveerd door het college.

Verzoek gevoegd behandelen

Bij brief van 18 februari 2025 heeft ^{5.1.2e} tevens pro forma beroep ingesteld tegen de beslissing op bezwaar van 9 januari 2025 waarin het college het bezwaar van ^{5.1.2e} tegen de verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel aan de Markeweg ^{5.1.2e} te Gorssel gegrond heeft verklaard. Een kopie van dit pro forma beroepschrift is als **bijlage 1** bij deze aanvulling van gronden gevoegd. Bij brief van 30 mei 2025 heeft ^{5.1.2e} de gronden van beroep aangevuld. Een kopie van dit beroepschrift is als **bijlage 2** bij deze aanvulling van gronden van beroep gevoegd. Deze beroepsprocedure is bij uw rechtbank bekend onder het zaaknummer ARN 25/919 WABOA. In deze beroepsprocedure is uw rechtbank voornemens het beroep op donderdag 11 december 2025 op zitting te behandelen.

Deze zaak staat in nauw verband met voornoemde zaak. De twee zaken – de aanleg van de opstelplaats en het toegangspad en de realisatie van de recreatiewoning – hebben immers betrekking op hetzelfde perceel, te weten aan de Markeweg ^{5.1.2e} (^{5.1.2e}) te Gorssel. Verder merkt ^{5.1.2e} in dit kader op dat de opgeknipte besluitvorming (de twee aparte omgevingsvergunningen) tot verbazing heeft geleid. Immers, het opknippen van deze omgevingsvergunningen in twee procedures heeft er de schijn van dat het college op deze manier de toetsing aan de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 3.1 van het Parapluplan Parkeernormen tracht te ontlopen. Mede om dit te voorkomen en gezien de samenhang tussen de twee beroepsprocedures acht ^{5.1.2e} het wenselijk dat de zaken gezamenlijk worden behandeld. Dit heeft bovendien als voordeel dat slechts één zitting hoeft te worden gepland, hetgeen ten goede komt aan alle betrokken partijen.

Gelet op het vorenstaande verzoek ik uw rechtbank namens ^{5.1.2e} derhalve voornoemde zaken met toepassing van artikel 8:14 van de Algemene wet bestuursrecht, gelet op de samenhang tussen de twee zaken, gevoegd te behandelen.

Conclusie

Namens ^{5.1.2e} verzoek ik u, gelet op al het voorgaande, dit beroep gegrond te verklaren en voornoemd besluit te vernietigen. Daarnaast verzoekt ^{5.1.2e} om een veroordeling van verweerder in de kosten die ^{5.1.2e} in verband met de behandeling van dit beroep redelijkerwijs heeft moeten maken.

^{5.1.2e} is nog altijd druk bezig om de voornoemde gronden van beroep van een nadere toelichting te voorzien. ^{5.1.2e} zal er uiteraard voor zorgen dat uw rechtbank tijdig voor de zitting wordt voorzien van een nadere uitwerking van de gronden van beroep.

Hoogachtend,

^{5.1.2e}

Esmee Hardeman
Advocaat



BIJLAGEN

Bijlage 1: afschrift pro forma beroep recreatiewoning d.d. 18 februari 2025.

Bijlage 2: afschrift aanvulling gronden van beroep recreatiewoning d.d. 30 mei 2025.

BIJLAGE 1



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 Nijenhuis
Advocaat

BIJLAGEN

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

BIJLAGE 2



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

PER ZIVVER

datum: 30 mei 2025
Ons kenmerk: LL2023939
Uw kenmerk: ARN 25/919 WABOA
betreft: gronden van beroep

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 besluit van 9 januari 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem (hierna: 'het college') het bezwaar van ^{5.1.2e} tegen de verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel aan de Markeweg ^{5.1.2e} 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.

^{5.1.2e} 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 ^{5.1.2e} voornoemde gronden van beroep verder toe.

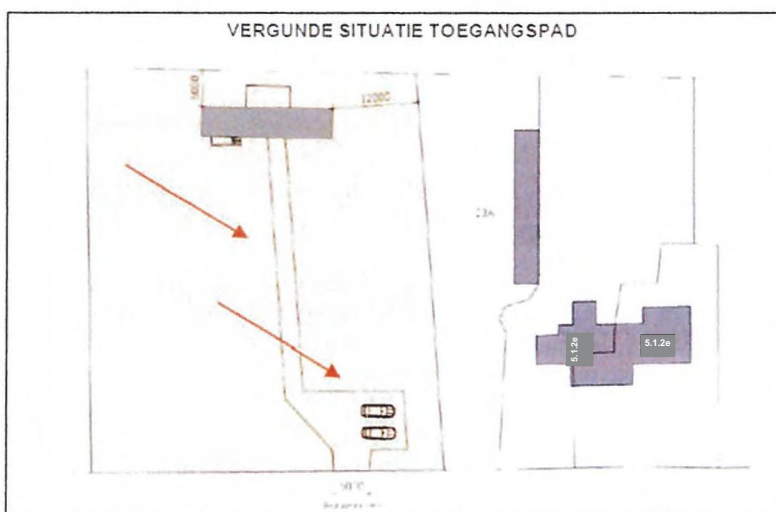
GRONDEN VAN BEROEP

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.

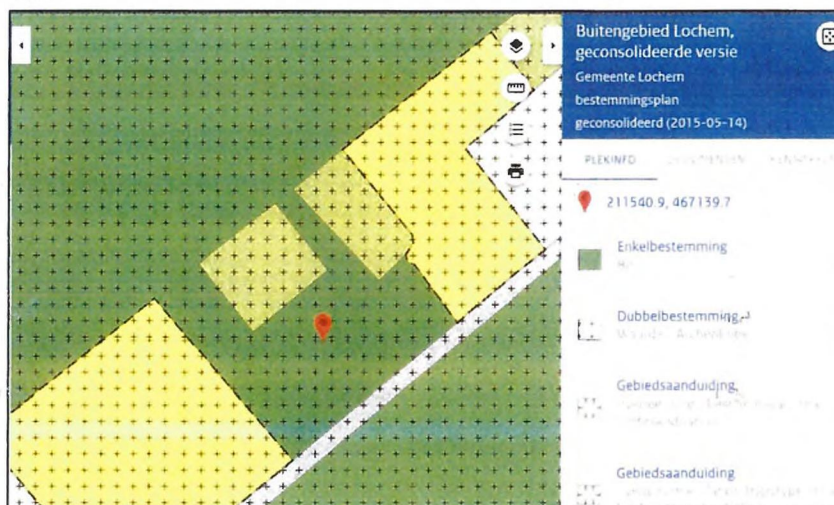
Verwijdering parkeerplaats en toegangspad uit bouwplan

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

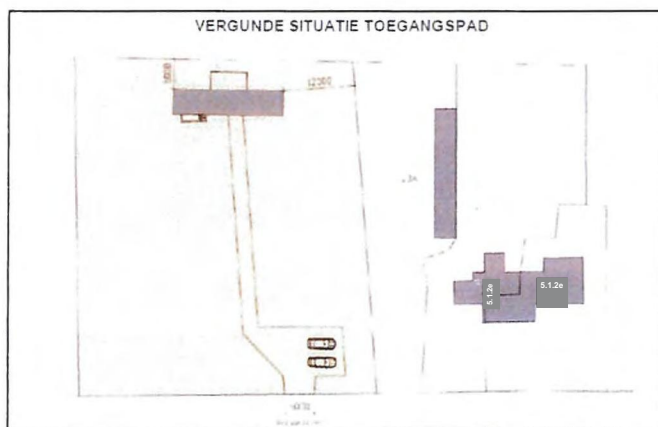
4. Afbeelding 1 toont het oorspronkelijk vergunde bouwplan. Vergunninghouder heeft bij mail van 23 februari 2024 een verzoek gedaan hieruit de opstelplaats en het toegangspad te verwijderen. Daartoe heeft hij de volgende bewoordingen gebruikt (**bijlage 1**):

*"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. 75m². 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 ^{5.1.2e} 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 ^{5.1.2e} 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 ^{5.1.2e} 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 ^{5.1.2e} 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 ^{5.1.2e} betreft geen standhouden.

III. STRIJD MET ONLOSMAKELIJKHEID EX ART. 2.7 WABO

20. Bovendien meent ^{5.1.2e} 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 ^{5.1.2e} 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 KRUIJELGEVALLENREGELING 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 m² en 300 m³ 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 m², een goothoogte van 3,50 meter, een bouwhoogte van 7 meter en een inhoud van maximaal 300 m³ (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 m² en 300 m³ 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,

^{5.1.2e}

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 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, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17