

Gemeente Lochem	
Afd.:	Kopie:
Nr.:	2172803
Ingekomen	26 NOV. 2025
Z	Bijv

| | AANTEKENEN | | PER POST | | EMAIL

+ Bijv 2222873

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem

Team bestuursrecht
Arnhem

Postbus 17
7240 AA Lochem

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 25 november 2025
onderdeel T1 - Omgeving
contactpersoon dhr T. Mensonides
doorkiesnummer 088 361 2000
ons kenmerk zaaknummers ARN 25 / 919 + 4121
uw kenmerk 2023-290179
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 bovengenoemde zaaknummers deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft een of meer stukken aan het dossier toegevoegd. Ik stuur u hiervan een kopie.

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,

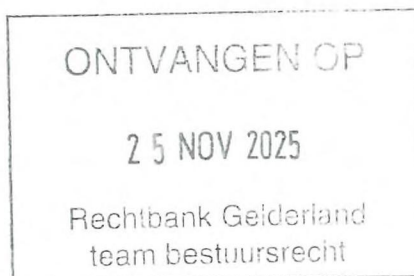
de griffier





TER HAND STELLEN

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



datum: 24 november 2025
kenmerk: LL2023939
uw kenmerk: ARN 25 /4121 (& ARN 25/919)
betreft: Nadere aanvulling gronden van beroep namens 5.1.2e aangaande opstelplaats en toegangspad

Edelachtbare heer, vrouwe,

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

Inleiding

Vergunninghoudster heeft op 10 juli 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Markeweg 5.1.2e te Gorssel. Tevens wilde vergunninghoudster twee parkeergelegenheden (opstelplaats) en een toegangspad naar de recreatiewoning realiseren. Bij besluit van 8 november 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem (hierna: 'het college') de aangevraagde vergunning verleend aan vergunninghoudster.

Vergunninghoudster heeft inmiddels gebruikt gemaakt van de verleende omgevingsvergunning. De recreatiewoning is in 2024 gerealiseerd en sindsdien ook als zodanig in gebruik. Echter, voor wat betreft de parkeergelegenheden en het toegangspad heeft vergunninghoudster op 22 november 2024 een nieuwe (aparte) vergunningsaanvraag ingediend voor het 'legaliseren' van de parkeerplaatsen en het toegangspad naar de recreatiewoning. Bij besluit van 19 december 2024 heeft het college deze vergunning verleend.

5.1.2e was en is verbaasd over deze 'opgeknipte' besluitvorming door het college. 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. 5.1.2e meent aldus dat de vergunningaanvraag voor de opstelplaats en het toegangspad



vóór of in ieder geval gelijktijdig met de vergunning voor de recreatiewoning diende te worden aangevraagd en vergund. Dat en waarom, onder meer om voornoemde redenen, de verleende vergunning voor de recreatiewoning geen stand kan houden, is reeds toegelicht in de gronden van beroep zoals door ^{5.1.2e} bij uw rechtbank ingediend op 30 mei 2025. Op deze plaats volstaat ^{5.1.2e} dan ook met een verwijzing naar deze gronden van beroep.

Daarnaast kon ^{5.1.2e} zich niet verenigen met de verlening van de omgevingsvergunning voor de opstelplaats en het toegangspad en maakte derhalve bezwaar. 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. ^{5.1.2e} heeft beroep aangetekend tegen het bestreden besluit op nader aan te voeren gronden. Bij brief van 6 oktober 2025 zijn deze gronden vervolgens aangevuld.

Deze voorliggende brief vormt een nadere toelichting op de reeds aangevoerde gronden van beroep. Bovendien gaat ^{5.1.2e} in op het verweerschrift van de gemeente van 5 november 2025 (ontvangen op 19 november 2025). Meer concreet licht ik namens ^{5.1.2e} in deze nadere aanvulling van gronden toe dat en waarom:

- I. het bestreden besluit in strijd is met het Parapluplan Parkeernormen en de daarbij behorende Nota Parkeernormen;
- II. het college in het bestreden besluit onvoldoende heeft gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor wat betreft het gebruik en de aanleg van de gronden als opstelplaats en toegangspad.

GRONDEN VAN BEROEP

I. Strijd met het Parapluplan Parkeernormen

1. 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. Het college heeft hiermee namelijk op verschillende wijzen in strijd handelt met het Parapluplan Parkeernormen en de daarbij behorende Nota Parkeernormen 2020 (hierna: 'Nota Parkeernormen') van de gemeente Lochem.
2. Meer specifiek meent ^{5.1.2e} dat het college in het bestreden besluit:
 - (a) ten onrechte ambtshalve is afgeweken van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen;
 - (b) onvoldoende heeft gemotiveerd dat en waarom kan worden afgeweken van de parkeernormen voor de functie bungalowpark; en
 - (c) ten onrechte de parkeernorm, in afwijking van de Nota Parkeernormen 2020, naar beneden heeft afgerond.Dit zal ^{5.1.2e} hierna nader toelichten.

(a) *Ten onrechte ambtshalve afgeweken van de Nota Parkeernormen*

3. Vooropgesteld meent ^{5.1.2e} dat het college ten onrechte ambtshalve is afgeweken van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen. In dit kader wijst ^{5.1.2e} op paragraaf 4.1 van de Nota Parkeernormen, waarin de afwijkingsbevoegdheid van het college als volgt is omschreven:



(...)

Het college kan voor het bepalen van de parkeereis afwijken van de in deze nota vastgelegde normen als de initiatiefnemer daar een gemotiveerd verzoek toe indient. Dit kan bijvoorbeeld bij ongebruikelijke functies of een andere specifieke situatie.

(...)

(onderstreping EH)

4. Uit paragraaf 4.1 van de Nota Parkeernormen volgt aldus evident dat het college uitsluitend van de parkeernormen kan afwijken "als de initiatiefnemer daar een gemotiveerd verzoek toe indient".
5. In onderhavige zaak staat niet ter discussie dat vergunninghoudster (lees: initiatiefnemer) een dergelijk gemotiveerd verzoek tot afwijking niet heeft ingediend bij het college. Dit wordt ook door het college erkend in het bestreden besluit. Desondanks is het college van mening dat het wel kan afwijken van de parkeernormen.
6. ^{5.1.2e} meent echter dat de Nota Parkeernormen geenszins ruimte biedt voor het college om ambtshalve af te wijken van de parkeernormen. Nergens uit de Nota Parkeernormen blijkt immers dat deze ruimte bestaat voor het college.
7. Dat afwijken van de parkeernormen kan, bijvoorbeeld bij ongebruikelijke functies of een andere specifieke situatie, laat onverlet dat dit volgens de tekst van paragraaf 4.1 van de Nota Parkeernormen uitsluitend op verzoek van de initiatiefnemer kan. Feit blijft dat in onderhavig geval de vergunninghoudster géén gemotiveerd verzoek tot afwijking heeft ingediend, laat staan heeft gemotiveerd waarom er in dit geval sprake is van een uitzonderlijke functie of bijzondere situatie dat maakt dat er van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen dient te worden afgeweken.
8. *Kortom*, gelet op voorgaande meent ^{5.1.2e} dat het college ten onrechte ambtshalve is afgeweken van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen. Afwijken van de parkeernormen kan uitsluitend als daartoe een gemotiveerd verzoek door initiatiefnemer is ingediend. Nu dit in onderhavig geval niet aan de orde is, heeft het college aldus ten onrechte toepassing gegeven aan deze afwijkingsmogelijkheid en daardoor in strijd gehandeld met de Nota Parkeernormen.
9. Voor zover uw rechtbank van oordeel is dat het college wél ambtshalve mocht afwijken van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen, dan meent ^{5.1.2e} dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd waarom kan worden afgeweken van de parkeernormen behorende bij de functie 'bungalowpark'. Dit licht ^{5.1.2e} in het navolgende verder toe.

(b) *Afwijken parkeernorm behorende bij functie bungalowpark*

10. Op het perceel aan de Markeweg ^{5.1.2b} te Gorssel geldt onder meer het Parapluplan Parkeernormen. Artikel 3.1 van het Parapluplan Parkeernormen bepaalt dat een omgevingsvergunning voor, onder andere, bouwen pas wordt verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen.



11. Op grond van paragraaf 4.2 van de Nota Parkeernormen wordt de toe te passen parkeernorm als volgt bepaald:

*Het bepalen van de (minimale) parkeereis bij een ontwikkeling of initiatief wordt bepaald aan de hand van de normen zoals weergegeven in bijlage 3. De parkeernorm wordt afhankelijk van de functie uitgedrukt in het aantal autoparkeerplaatsen per eenheid of oppervlakte. Komt een functie niet voor in de lijst met parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 3, dan wordt gemotiveerd een functie toegepast die voor wat betreft parkeren naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan een functie die wel is opgenomen in de lijst. (...).
(onderstreping EH)*

12. Gelet op het recreatieve karakter van een (privé)recreatiewoning meent ^{5.1.2e} dat, voor het bepalen van de parkeerbehoefte, dient te worden aangesloten bij de functiegroep: 'Horeca en verblijfsrecreatie', zoals opgenomen in bijlage 3 van de Nota parkeernormen. Specifiek meent ^{5.1.2e} ^{5.1.2e} dat de parkeerbehoefte van een (privé)recreatiewoning naar aard en invloed gelijk is te stellen met de parkeernorm voor een bungalow op een bungalowpark.
13. Uit de Nota Parkeernormen volgt dat voor het realiseren van een bungalow binnen de functiegroep 'Horeca en verblijfsrecreatie' een parkeernorm van 2,1 geldt. Aangezien er in dit geval één bungalow wordt gerealiseerd, geldt het aantal van 2,1 parkeerplaatsen als de totale parkeerbehoefte voor het gehele project.
14. Verder volgt uit de Nota parkeernormen dat de totale parkeerbehoefte altijd naar boven wordt afgerond naar een heel aantal parkeerplaatsen. Dit betekent dat er in dit geval een totale parkeerbehoefte bestaat van drie parkeerplaatsen. Kortom, ^{5.1.2e} meent dat drie parkeerplaatsen zijn vereist voor de te realiseren (privé)recreatiewoning.
15. Hoewel het college in het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning van 19 december 2024 in eerste instantie aansluit bij de hiervoor genoemde parkeernorm voor drie parkeerplaatsen voor een bungalowpark, komt het college in het bestreden besluit tot een ander oordeel. Namelijk dat twee parkeerplaatsen voor de solitaire (privé)recreatiewoning voldoende zijn. Ter motivering wijst het college slechts op het verschil in omvang van recreatiewoningen op een bungalowpark en het ontbreken van collectieve voorzieningen op het perceel.
16. Wat ^{5.1.2e} betreft heeft het college hiermee onvoldoende gemotiveerd dat en waarom het afwijkt van paragraaf 4.2 van de Nota Parkeernormen en twee parkeerplaatsen voor een (privé)recreatiewoning voldoende acht. Het is immers volstrekt onduidelijk waarom het ontbreken van collectieve voorzieningen of variatie in woninggrootte zou rechtvaardigen dat slechts twee parkeerplaatsen volstaan voor een individuele (privé)recreatiewoning.
17. Door vergunninghoudster en het college is géén onderzoek verricht naar de concrete parkeerbehoefte. Dit terwijl duidelijk uit de Nota Parkeernormen volgt dat het aan initiatiefnemer is om met gegevens te onderbouwen waarom een bepaalde (afwijkende) parkeerbehoefte passend is. Nu noch door vergunninghoudster noch door het college deugdelijk is gemotiveerd waarom afwijken van de parkeernormen in dit geval kan, is het bestreden besluit onvoldoende gemotiveerd.



18. In het verweerschrift verwijst het college nog naar een advies van een gemeentelijke verkeerskundige waarin de verkeerskundige oordeelt dat twee parkeerplaatsen voldoende zijn. De verkeerskundige baseert zijn of haar oordeel op een aantal overwegingen. Echter, de eerste overweging, de functionele gebruiksintensiteit, gaat uit van een onjuiste gebruiksintensiteit. De recreatiewoning is volgens de verhuurwebsite van vergunninghoudster, getawatdeluxe.com (zie ook in pdf-format zoals opgenomen in **bijlage 1**) namelijk geschikt voor maximaal vier personen en één kind, en niet voor twee personen zoals opgenomen in het verkeerskundig advies. Alleen al gelet hierop is dit verkeerskundig advies niet deugdelijk.
19. Ten overvloede merkt ^{5.1.2e} nog het volgende op. Het college maakt in het bestreden besluit een vergelijking met de parkeernorm voor een huurwoning in de vrije sector in het buitengebied. Voor deze functie geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning. Met deze vergelijking kan ^{5.1.2e} ^{5.1.2e} zich niet verenigen. Gezien het uitgesproken recreatieve karakter van de (privé)recreatiewoning is het immers niet passend om bij het bepalen van de parkeerbehoefte van de (privé)recreatiewoning, aan te sluiten bij de parkeernorm van een reguliere huurwoning in het buitengebied. Het college miskent daarmee het wezenlijke verschil in functie en gebruik van beide typen woningen. Wat ^{5.1.2e} betreft kan dan ook niet worden aangesloten bij de parkeernorm van een huurwoning in het buitengebied voor het bepalen van de parkeerbehoefte van een (privé)recreatiewoning.
20. Kortom, gelet op het voorgaande meent ^{5.1.2e} dat het college onvoldoende deugdelijk heeft gemotiveerd dat kan worden afgeweken van de parkeernormen behorende bij de functie 'bungalowpark' en waarom twee parkeerplaatsen in onderhavig geval voldoende zijn.

(c) Afronden parkeernormen

21. Ten overvloede wijst ^{5.1.2e} uw rechtbank erop dat het college in het bestreden besluit van mening is dat de parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per recreatiewoning naar beneden kan worden afgerond tot twee parkeerplaatsen.
22. ^{5.1.2e} meent dat het college hiermee in strijd handelt met de regels uit de Nota Parkeernormen. Immers, in paragraaf 4.3 van de Nota Parkeernormen is de volgende regel over afronding opgenomen:

"Afronding

De totale parkeerbehoefte van een ontwikkeling of initiatief wordt altijd naar boven afgerond naar een heel aantal parkeerplaatsen, nadat het bepaalde in de voorgaande alinea's is verrekend."

23. Afronding vindt dus altijd naar boven plaats. Nergens uit de Nota Parkeernormen blijkt dat het college van deze regel kan afwijken. Gelet hierop meent ^{5.1.2e} dat het college dus ten onrechte van mening is, althans onvoldoende heeft gemotiveerd dat kan worden afgerond naar beneden. De Nota Parkeernormen biedt deze ruimte immers niet.

II. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

24. Ten tweede meent ^{5.1.2e} dat college in het bestreden besluit onvoldoende deugdelijk heeft gemotiveerd dat en waarom het gebruik en de aanleg van de opstelplaats en het toegangspad in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



25. Op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit uitsluitend verleend met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De beoordeling of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties houdt een afweging van alle relevante belangen en omstandigheden in.
26. Gelet op deze maatstaf, moet het college in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dus een afweging maken of de nieuwe activiteit past binnen de fysieke leefomgeving. Het gaat daarbij om het zoeken naar een balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.
27. Het college is in onderhavig geval, kort samengevat, van mening dat geen groen is of wordt verwijderd, het ruimtebeslag aanzienlijk verkleind is en sprake is van een meer natuurlijke uitstraling. Gelet hierop kan de ruimtelijke onderbouwing van vergunninghoudster volgens het college een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dragen.
28. ^{5.1.2e} kan zich om meerdere redenen niet verenigen met dit standpunt van het college. Meer specifiek meent ^{5.1.2e} (a) dat ten opzichte van de oude situatie wel degelijk groen is verdwenen en (b) dat het college onvoldoende rekening heeft gehouden met het gegeven dat de gebruiksfrequentie van het toegangspad flink zal toenemen. Dit licht ^{5.1.2e} hierna nader toe.
- (a) *Wel degelijk groen verwijderd*
29. Het college is van mening dat geen groen is of wordt verwijderd en dat er geen bomen zijn gekapt. Het college gaat daarbij uit van hetgeen vergunninghoudster heeft opgemerkt over de houtopstanden, zoals opgenomen in de Quicksan Wet Natuurbescherming van 6 september 2023. Daarin staat namelijk op pagina 20 het volgende:
- "Er wordt één boom geveld in het plangebied om ruimte te maken voor een verreiker. De overige bomen blijven behouden ten behoeve van een natuurlijke uitstraling vanuit de recreatiewoning. (...)"*
30. ^{5.1.2e} meent, in tegenstelling tot wat het college beweert, dat wél degelijk groen is verdwenen ten behoeve van de aanleg van de opstelplaats en het toegangspad. Immers, bij de aanleg en het gebruik van de opstelplaats en het toegangspad is door vergunninghoudster groen verwijderd en zijn bomen gekapt. Het college is derhalve ten onrechte uitgegaan van hetgeen over de houtopstanden in de Quicksan is opgenomen.
31. Op onderstaande afbeeldingen is goed zichtbaar dat bij de aanleg van de opstelplaats en het toegangspad groen is verwijderd bij de inrit. Zowel aan de linkerzijde als de rechterzijde van de inrit en de opstelplaats is groen verdwenen. Voor wat betreft de linkerzijde van de inrit is als referentiepunt een paaltje geel omcirkeld. Waar dit paaltje op afbeelding 1 grotendeels aan het zicht wordt onttrokken door de aanwezige beplanting, is het paaltje op afbeelding 2 duidelijk zichtbaar.



Afbeelding 1: situatie toegangspad vanaf straatzijde d.d. september 2021 (bron: Google Street View).



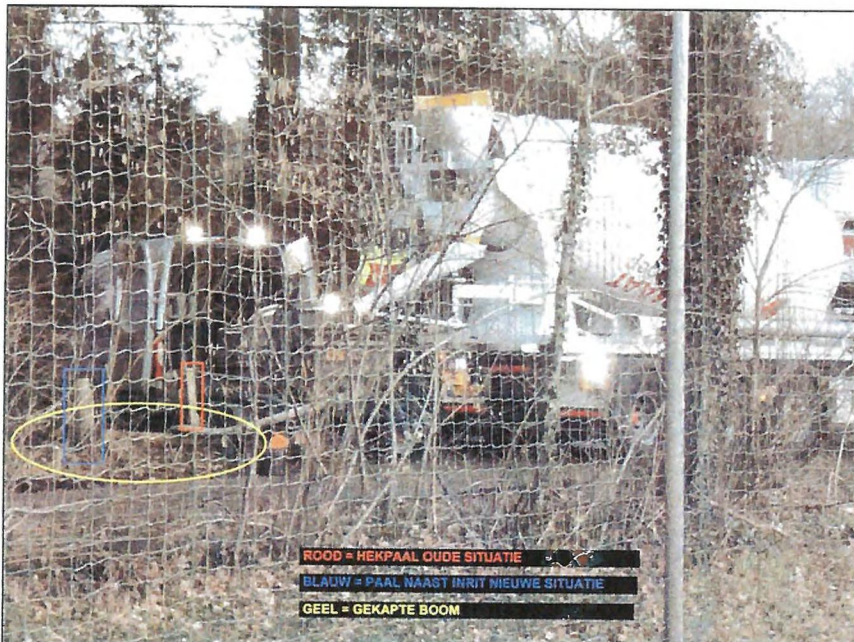
Afbeelding 2: situatie inrit en opstelplaats vanaf straatzijde d.d. september 2025.

32. Voor wat betreft de rechterzijde van de inrit is op afbeelding 1 duidelijk een groene struik zichtbaar, terwijl deze op afbeelding 2 is verdwenen en de brievenbus met nummer 5.1.26 (plots) goed zichtbaar is. Dit is ook goed zichtbaar op onderstaande afbeeldingen 3 en 4:



Afbeelding 3 en 4: situatie inrit en opstelplaats vanaf straatzijde respectievelijk d.d. september 2021 en september 2025 (bron: Google Street View).

33. Ten behoeve van de aanleg en het gebruik van de opstelplaats is bij de inrit dus wel degelijk groen verdwenen.
34. Daarnaast zijn er wel degelijk bomen gekapt ten behoeve van de aanleg van de opstelplaats en het toegangspad. Dit is zichtbaar op de onderstaande afbeeldingen 5 en 6:



Afbeelding 5: omgekapte boom nabij inrit tijdens werkzaamheden op het perceel Markeweg te Gorssel d.d. 23 januari 2024.



Afbeelding 6: situatie omgekapte boom inrit ingezoomd tijdens werkzaamheden op het perceel Markeweg ^{5.1.2e} te Gorssel d.d. 23 januari 2024.

35. Tevens is op onderstaande afbeelding duidelijk zichtbaar dat achter het nabij de inrit gelegen hekwerk, de resten van meerdere gekapte bomen liggen.



Afbeelding 7: gekapte bomen nabij inrit op het perceel Markeweg ^{5.1.2e} te Gorssel.

36. Bovendien merkt ^{5.1.2e} op dat de resten van de gekapte bomen nabij de inrit (opstelplaats) niet de enige resten zijn die op het perceel van vergunninghoudster door ^{5.1.2e} zijn aangetroffen. Zo heeft ^{5.1.2e} ook aan de oostzijde van zijn perceel resten van gekapte bomen aangetroffen (zie onderstaande afbeeldingen):



Afbeeldingen 8 en 9: resten gekapte bomen aan de oostzijde perceel van 5.1.2e.

37. Gelet op het voorgaande kan 5.1.2e kan zich dus niet verenigen met het standpunt van het college dat geen groen is verdwenen. Bovenstaande afbeeldingen maken duidelijk inzichtelijk dat er wel degelijk groen is verdwenen en er bomen zijn gekapt.
38. Wat 5.1.2e betreft heeft het college derhalve onvoldoende deugdelijk gemotiveerd dat en waarom de aanleg van het toegangspad in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het verdwijnen van het groen, onder meer door de kap van bomen, maakt wat 5.1.2e betreft dat het plan juist niet bijdraagt aan de versterking van de te beschermen natuurlijke waarden op grond van het bestemmingsplan.

(b) Gebruiksfrequentie zal toenemen

39. Daarnaast meent 5.1.2e dat het college in diens onderbouwing dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties onvoldoende rekening heeft gehouden met een belangrijk element, namelijk dat de gebruiksfrequentie van het nieuwe toegangspad flink zal toenemen door de verhuur van de recreatiewoning.
40. Het 'oude toegangspad' dat weinig tot niet meer werd gebruikt, wordt immers vervangen door een nieuw, frequent te gebruiken toegangspad. Het nieuw aangelegde toegangspad kan dan wel een meer ruimtelijke uitstraling hebben, maar het zal ook veel frequenter gebruikt worden dan het oude toegangspad. Met dit frequenter gebruik gaat tevens gepaard met een toename van het verkeer in de straat en meer geluid van parkerende auto's, hetgeen effect heeft op de waarborging van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden.
41. Wat 5.1.2e betreft heeft het college ook voornoemde aspecten onvoldoende onderzocht en meegewogen in de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit maakt dat het bestreden besluit op dit punt onvoldoende gemotiveerd is.



Belangenafweging

42. Ten slotte merkt ^{5.1.2e} op dat het met betrekking tot de vraag of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties óók gaat om het belang van de regel waarvan afwijking wordt gevraagd. In dit kader meent ^{5.1.2e} dat – ondanks dat wordt gevraagd om af te wijken van artikel 7.1 en artikel 7.4.3 van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (hierna: 'het Omgevingsplan') – het belang van dit artikel wél betrokken dient te worden in de beoordeling van het college.
43. Het college is van mening dat de waarden die in artikel 7.1 van het Omgevingsplan staan, niet onevenredig worden aangetast. Daarmee geeft het college wat ^{5.1.2e} betreft een onjuiste toepassing aan artikel 7.4.3 van het Omgevingsplan. Immers, artikel 7.4.3 van het Omgevingsplan luidt als volgt:

De in 7.4.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in 7.1 genoemde waarden worden aangetast.

44. Uit dit artikel volgt dus dat de vergunning moet worden geweigerd als de genoemde waarden in artikel 7.1 worden aangetast.
45. Wat ^{5.1.2e} betreft gaat het dus niet zozeer om de vraag *in hoeverre* sprake is van een onevenredige aantasting van de genoemde waarden in artikel 7.1 van het Omgevingsplan, maar gaat het om de vraag of de genoemde waarden in artikel 7.1 van het Omgevingsplan worden aangetast. Met andere woorden: ^{5.1.2e} meent dat het college een andere maatstaf hanteert dan artikel 7.4.3 van het Omgevingsplan beoogt. Daarmee gaat het college in tegen het doel en de strekking van artikel 7.4.3 van het Omgevingsplan, namelijk het beschermen van de natuurwaarden.
46. Dat de genoemde natuurwaarden in artikel 7.1 van het Omgevingsplan worden aangetast, heeft ^{5.1.2e} ^{5.1.2e} in het voorgaande reeds toegelicht. Immers, ten opzichte van de oude situatie is een aanzienlijke hoeveelheid groen verdwenen en zijn er zelfs bomen gekapt ten behoeve van de aanleg en het gebruik van de opstelplaats en het toegangspad. Dit is een aantasting van de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend(e) bos/houtopstanden.
47. *Kortom*, het college heeft voornoemde aspecten onvoldoende betrokken in de beoordeling of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waardoor het besluit op dit punt niet alleen onvoldoende is gemotiveerd, maar tevens niet is voorbereid met de vereiste zorgvuldigheid die van het college verwacht mag worden.

Conclusie

Op grond van al het voorgaande verzoekt ^{5.1.2e} uw rechtbank om zijn beroep gegrond te verklaren en het bestreden besluit te vernietigen. Het bestreden besluit is om meerdere redenen strijdig met het Parapluplan Parkeernormen, en de daarbij behorende Nota Parkeernormen, en het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Daarnaast heeft het college onvoldoende gemotiveerd dat en waarom het gebruik en de aanleg van de opstelplaats en het toegangspad in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Verder verzoek ik uw rechtbank, ingevolge artikel 8:75 Awb, namens ^{5.1.2e} [redacted] om veroordeling van het college in de kosten die ^{5.1.2e} [redacted] in verband met de behandeling van dit beroep redelijkerwijs heeft moeten maken.

Hoogachtend,

^{5.1.2e} [redacted]

Esmee Hardeman
Advocaat

Bijlage 1: omschrijving recreatiewoning volgens verhuurwebsite vergunninghoudster in pdf-format.

BIJLAGE 1

GetAway

(/) D E L U X E

Orangerie (/orangerie)
De Kas (/dekas)
The Block (/the-block)
Lake House (/lake-house)
C House (/c-house)
Head Quarters (/head-quarters)

BOOK YOUR STAY (/book-
your-stay)

L'ORANGERIE - GORSSEL



HET HUIS (GB [CLICK HERE FOR ENGLISH PAGE \(/ORANGERIE-ENGLISH\)](#))

Op een prachtig bosperceel in Gorssel (Gelderland) hebben we in 2024 een nieuw huis gebouwd: 'l Orangerie. De Orangerie is bijna helemaal van glas, open-plan en heeft veel niveau-verschillen: een verhoogde entree waar je kunt poolen, een grote keuken-annex-bar met glazen dak en aan beide kanten openslaande deuren naar twee terrassen, een verhoogde zithoek met houtkachel en twee half-verdiepte slaapkamers met badkamers. Aan de voorkant kijk je vanaf een groot terras over je eigen bostuin met vijver. Naar achter kijk je over een landgoed en kun je reeën zien lopen. Het huis is afgewerkt met eiken. De zwart stalen keuken is een bijzonder ontwerp met geïntegreerde lamp, vaas, schalen en een 'lazy susan' voor de perfecte borrel.

Haaks op het huis ligt een onverwarmde bosvijver met een zwembaan van 10 meter en een helofytenfilter met lavastenen en ondermeer gele lis voor de zuivering van het water. Als de temperatuur stijgt dan verwarmt het water ook vrij snel, denk aan een graad of 18 in mei. Als je durft kun je het hele jaar door zwemmen!

De Orangerie ligt aan de rand van Gorssel, een mooi dorp omringd door bos en heide. Op 10 minuten afstand liggen de hanzesteden Deventer en Zutphen.

- 120 m² groot en geschikt voor 4 personen (2 volwassenen + 3 kinderen of 4 volwassenen + 1 kind is ook mogelijk, 1 van de kamers heeft ook een bedstee met een lengte van 1.75m, informeer dan rechtstreeks bij ons)
- een verhoogde zithoek met beamer en een hangende houtkachel van Bordelet.
- complete keuken met vaatwasser, oven, koelkast en Sjöstrand-koffiemachine
- bar annex eettafel
- een pooltafel
- een beamer met groot scherm voor filmavondjes
- speakers voor de muziek
- half verdiept bevinden zich de 2 slaapkamers. Beide kamers hebben een 2-persoons bed (1.80x2.10m), douche en wc
- de matrassen zijn van Emma, de dekbedden en kussens zijn anti-allergeen
- grote terrassen op het oosten en westen
- natuurlijk zwembad van 10m lengte en 1.40m diepte
- het huisje heeft een was/droogcombinatie
- Wifi via glasvezel
- een warmtepomp zorgt voor warm water en vloerverwarming. Het huisje heeft een eigen afvalwatersysteem.
- maximaal 1 hond is toegestaan
- Let op:
 - vanwege het zwembad is dit huisje minder geschikt voor kinderen die nog niet kunnen zwemmen
 - het zwembad is natuurlijk, dus niet verwarmd!
 - het huis heeft een waanzinnig grote glazen pui zonder gordijnen. In de slaapkamers kunnen de ramen wel worden verduisterd met jaloeziën

TARIEVEN, BESCHIKBAARHEID EN BOEKEN

- in het laagseizoen is de huurprijs **5.1.2f** Euro per nacht op basis van 2 personen. in het hoogseizoen is de huurprijs **5.1.2f** Euro per nacht op basis van 2 personen.
- de hoogseizoenperiodes vind je op de INFO-pagina (<https://www.getawaydeluxe.com/info>)
- je betaalt een toeslag van **5.1.2f** euro per persoon per nacht voor de 3e en 4e persoon
- minimaal verblijf in het weekend is 3 nachten (vrijdag tot maandag) en doordeweeks 4 nachten (maandag tot vrijdag)
- in de zomer- en kerstperiode is minimaal verblijf een week (vrijdag tot vrijdag)
- de eindschoonmaak is verplicht en bedraagt **5.1.2f** Euro
- de toeristenbelasting is 2 euro per persoon per nacht
- baby's tot 1 jaar oud verblijven gratis. Neem je eigen babybedje mee
- de toeslag voor het meenemen van maximaal 1 hond is **5.1.2f** euro per verblijf

- je verblijf is inclusief bad, bed en keukenslinnen, onbeperkt haardhout, koffiecupps van Smit & Dorlas, Clipper thee, lekkere zeep van Ajen en natuurlijk de basis zoals zout, peper, olijfolie etc.
- meer informatie en de voorwaarden voor annuleren of verzetten vind je op de INFO-pagina (/info). Heb je nog vragen? Je kunt ons bereiken via info@getawaydeluxe.com (<mailto:info@getawaydeluxe.com>)

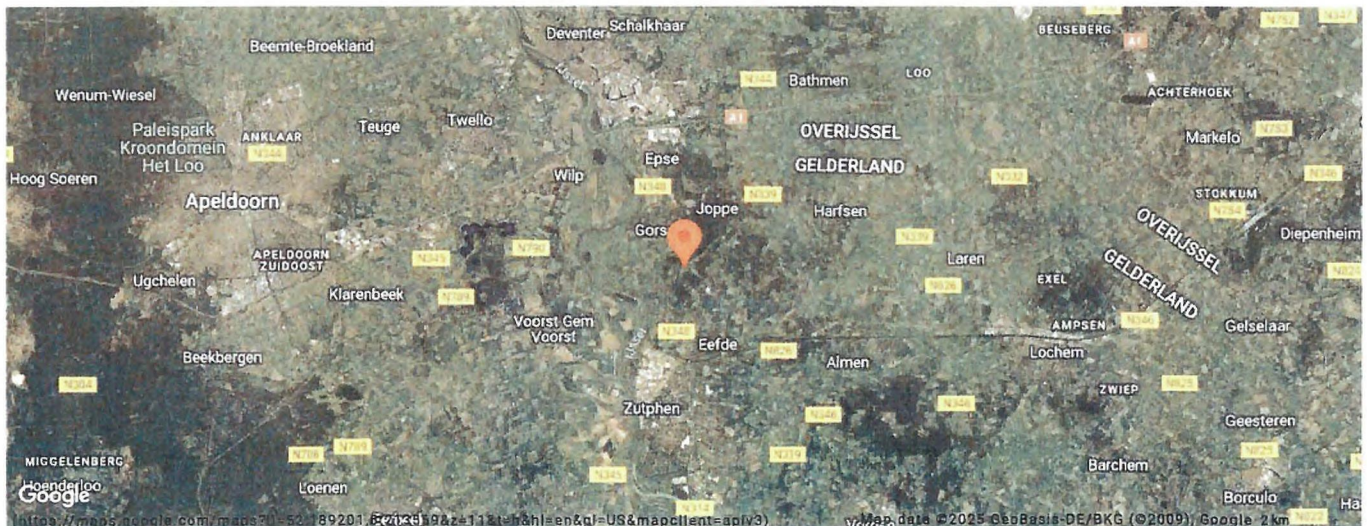
Hieronder vind je de beschikbaarheidskalender (groen=beschikbaar, rood=niet beschikbaar, donkergroen=mogelijke startdatum). Als je op de door jou gewenste startdatum klikt, kom je in een boekingsscherm. Je dient direct te betalen bij boeking.

November 2025							December 2025							January 2026						
M	T	W	T	F	S	S	M	T	W	T	F	S	S	M	T	W	T	F	S	S
							1	2	3	4	5	6	7	29	30	31	1	2	3	4
3	4	5	6	7	8	9	8	9	10	11	12	13	14	5	6	7	8	9	10	11
10	11	12	13	14	15	16	15	16	17	18	19	20	21	12	13	14	15	16	17	18
17	18	19	20	21	22	23	22	23	24	25	26	27	28	19	20	21	22	23	24	25
24	25	26	27	28	29	30	29	30	31	1	2	3	4	26	27	28	29	30	31	1
1	2	3	4	5	6	7	5	6	7	8	9	10	11	2	3	4	5	6	7	8

Available Start date Unavailable Must check out Previous guest checking out

LOCATIE

l'Orangerie ligt aan de Markeweg in Gorssel. l'Orangerie bereik je het beste met de auto. Voor het huis is een oprit geschikt voor meerdere auto's.



TESTIMONIALS

'Het was echt fantastisch. We hebben mega veel lol gehad! Prachtig huisje en geweldig zwembad.' 5.1.2e (Naaldwijk)

'Wij hebben een heerlijk verblijf gehad, het huis is weer nog mooier dan de andere waar wij verbleven 🍷. Bedankt en tot de volgende keer!' 5.1.2e Nieuwegein

'Het was top! Dankjewel. Zo hard genoten van dit open huis met veel licht en rust! We hebben er heel erg van genoten! Tot volgend jaar!' 5.1.2e Diepenbeek

l'Orangerie van GetAway Deluxe een bijzonder vakantiehuis in het groen met natuurzwembad (<https://www.whereshegoes.nl/orangerie-van-getaway-deluxe-een-bijzonder-vakantiehuis-in-het-groen-met-natuurzwembad>) - Where She Goes

'Wat een prachtige plek, we hebben het fantastisch gehad.' 5.1.2e, Valkenburg

'Het was weer geweldig! We hebben zojuist C House geboekt voor volgend jaar' ^{5.1.2e}, Muiden

'We zijn weer terug van een heerlijke week vakantie. Wat hebben wij genoten!! Dit verblijf was echt helemaal top. Wij zijn zo enthousiast dat we zeker weer een keer willen boeken.' - ^{5.1.2e}
(Best)

'We absolutely loved our stay - what an amazing house.'
^{5.1.2e}, Amsterdam

'We hebben heel erg genoten van jullie prachtige huis en de mooie omgeving! We waren al in Lake House geweest, dat vonden we ook geweldig. We komen zeker terug, hier of in één van jullie andere huizen.' ^{5.1.2e}, Schiedam

'Ja we hebben het echt heerlijk gehad! Dank weer voor het prachtige verblijf. Jullie hebben over alles nagedacht 🌈 en we hebben heel mooi herfstweer gehad, dus enorm genoten van de omgeving.' ^{5.1.2e}, Amsterdam

'We hebben enorm genoten dit weekend. Een geweldig mooi en leuk huis!' ^{5.1.2e}, Woerden

'Dank voor deze heerlijke week in dit adembenemende huisje. Wat een oase van rust en luxe. Jullie hebben jezelf overtroffen!' ^{5.1.2e}
Barendrecht

'We hebben een fantastische tijd gehad in jullie prachtige vakantiehuis en we komen volgend jaar zeker terug.' ^{5.1.2e}, Duiven

'We hebben genoten en zijn volledig tot rust gekomen. Bedankt!' ^{5.1.2e}, Rotterdam

'We hebben een heerlijke week gehad in l'Orangerie, wat een lekkere, gezellige en stijlvolle plek!' ^{5.1.2e}, Amsterdam

'Hartelijk dank voor de gastvrijheid in dit unieke vakantiehuis. Wij komen zeker bij jullie terug om nog eens een ander pareltje uit te proberen!' ^{5.1.2e}, Eindhoven

'Wij hebben zeker genoten van ons verblijf in l'Orangerie, wat een prachtig huis op een prachtige plek. We komen snel weer eens terug!' ^{5.1.2e}, Akkrum

FOLLOW US AND TAG @GETAWAYDELUXE OR #GETAWAYDELUXE DURING YOUR STAY



GetAway Projects BV - [ABOUT \(/about\)](#) - [KVK 24266573](#) - info@getawaydeluxe.com (mailto:info@getawaydeluxe.com) - ^{5.1.2e} (tel: ^{5.1.2e}) - [Privacy Policy \(/s/Privacy-Policy-GetAway-Projects-BV_versie25mei18.pdf\)](#)

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, 11, 12, 13, 17, 18
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	16