

Rechtbank Gelderland  
Team bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM ARNHEM

Alleen per e-mail: [bestuursrecht.gld@rechtbank.nl](mailto:bestuursrecht.gld@rechtbank.nl)

uw kenmerk: ARN25/4121 + ARN25/919 datum verzending: 1 december 2025  
ons kenmerk: 2222873  
documentnummer: behandeld door: 5.1.2e  
onderwerp: Aanvullend verweerschrift telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Geacht rechtscollege,

### Inleiding

Op 26 november 2025 is een nadere aanvulling van de gronden van beroep ontvangen tegen het aanleggen van een opstelplaats en toegangspad op het perceel Markeweg 5.1.2e te Gorssel. Het gaat om de procedure met uw kenmerk ARN25/4121. Vooruitlopend op de zitting van 11 december 2025 geven wij hier onze reactie. Gelet op de tijd tot de zitting sturen wij dit aanvullend verweer ook rechtstreeks per e-mail naar de gemachtigde van appellant en vergunninghouder.

### Afgeweken van (het tijdelijk deel) van het omgevingsplan

Uit de besluitvorming (waar het advies van de commissie bezwaarschriften deel van uitmaakt) blijkt dat er is afgeweken van de regels in het omgevingsplan die zien op het gebruik van gronden (dus ook het parkeren en de Nota Parkeernormen) en de regels die zien op het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk/werkzaamheid (hierna kortweg aanlegregels).

Appellant miskent onze zelfstandige bevoegdheid om te mogen afwijken van (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan gemeente Lochem. Dat is niet in strijd met de rechtszekerheid.<sup>1</sup> Het afwijken van de parkeerregels en de aanlegregels is toegestaan.<sup>2</sup>

### Motivering wel voldoende

Wij blijven van oordeel dat onze etfal-motivering voldoende is. Daarbij merken wij op dat een motivering minder uitvoerig hoeft te zijn als sprake is van een beperkte afwijking.<sup>3</sup>

#### *Twee parkeerplaatsen*

Het oordeel dat twee parkeerplaatsen voldoende zijn bij deze recreatiewoning valt binnen onze beoordelingsruimte. De door appellant geëiste drie parkeerplaatsen achten wij vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet nodig. Twee parkeerplaatsen is gelet op de hier aan de orde zijnde feiten en omstandigheden voldoende.

Zoals opgemerkt in de beslissing op bezwaar gaat het 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 volgens de Nota

<sup>1</sup> Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 juli 2020; ECLI:NL:RVS:2020:1744 (zie rechtsoverweging 3.2). Deze uitspraak is weliswaar gebaseerd op de Wabo (en dus op het oude recht), maar wij zijn van oordeel dat de jurisprudentielijn onder de Omgevingswet onverkort van toepassing blijft. De bopa lijkt op de buitenplanse afwijking onder de Wabo. Het toetsingskader is echter wel wat anders.

<sup>2</sup> Ter onderbouwing wordt als voorbeeld gewezen op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 juli 2020; ECLI:NL:RVS:2020:1744 (zie rechtsoverweging 4.1). Die uitspraak betrof het afwijken van de planregels over parkeren door toepassing van de zogeheten kruimelafwijking in het Wabo-tijdperk. Wij zijn van oordeel dat ook hier de jurisprudentielijn onder de Omgevingswet onverkort van toepassing blijft.

<sup>3</sup> Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 januari 2024; ECLI:NL:RVS:2024:274 (zie rechtsoverweging 11.2). Ook hier zijn wij van oordeel dat de jurisprudentielijn onder de Omgevingswet onverkort van toepassing blijft.

Parkeernormen). Voor de hier aan de orde zijnde (privé)recreatiewoning is in de beslissing op bezwaar geoordeeld dat twee parkeerplaatsen voldoende zijn. Op een bungalowpark staan grote en kleine recreatiewoningen en zijn er collectieve voorzieningen. Daar is hier geen sprake van. Dat in het verkeerskundig advies de overweging staat dat de woning is ingericht voor maximaal twee personen doet daaraan niets af. Uit hetzelfde advies blijkt dat het gerechtvaardigd is om uit te gaan van twee parkeerplaatsen gelet op het particuliere karakter van de woning en het ontbreken van collectieve voorzieningen. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat parkeeroverlast zal ontstaan in de omgeving.

Wij zijn ons ervan bewust dat jurisprudentie casuïstisch is, maar een duidelijke vingerwijzing dat de motivatie voldoende is, is te lezen in een zeer recente Afdelingsuitspraak. Daar ging het ook om een geïsoleerde recreatiewoning, niet gelegen op een bungalowpark.

*AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK*

*Recreatiewoningen Teteringen  
ECLI:NL:RVS:2025:5766  
Datum uitspraak: 26 november 2025*

*10.1. In de aanvraag zijn twee parkeerplaatsen ingetekend naast de recreatiewoningen op de bestemming "Verkeersdoeleinden". Op grond van artikel 17, onder I, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden" onder meer bestemd voor parkeervoorzieningen. Verder geldt op grond van de Nota Parkeernormen Breda 2021 voor tiny houses een parkeernorm van 1 parkeerplaats per tiny house en voor recreatiewoningen op een bungalowpark een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per recreatiewoning.*

*10.2. De Afdeling is van oordeel dat het besluit van 10 oktober 2022 niet in strijd met artikel 2, onder a, van het Parapluplan parkeren 2017 is genomen. Het college heeft namelijk goed gemotiveerd waarom de parkeernorm voor tiny houses voor deze recreatiewoningen de meest passende parkeernorm is. Het college heeft toegelicht dat de recreatiewoningen niet op een bungalowpark liggen en een geïsoleerde ligging hebben. Er zijn weinig voorzieningen in de omgeving die aantrekkelijk zijn voor grote vriendengroepen. Bovendien gaat het om recreatiewoningen met een beperkte gebruiksoppervlakte van respectievelijk 41,26 m<sup>2</sup> en 40,12 m<sup>2</sup>. Gelet op de omvang en de ligging van de recreatiewoningen acht het college daarom de norm van tiny houses passend voor deze recreatiewoningen.*

In tegenstelling tot appelland (zie randnummer 12 van zijn aanvulling) vindt de meervoudige kamer van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat de parkeerbehoefte van een (privé)recreatiewoning naar aard en invloed niet gelijk is te stellen met de parkeernorm voor een bungalow op een bungalowpark.

Kortom, het is niet aannemelijk dat er meer dan twee auto's tegelijkertijd gebruik maken van een recreatiewoning, zoals die hier is toegestaan. Er is voldoende parkeerruimte.

*Via parkeervoorschrift directe koppeling met recreatiewoning*

Verder hebben wij ter voorkoming van onnodige toekomstige discussies in het kader van de rechtszekerheid in de beslissing op bezwaar het parkeervoorschrift opgenomen dat 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 <sup>5.1.2a</sup>. Er is dus een directe koppeling met de recreatiewoning. Appelland is niet in zijn inhoudelijke belangen geschaad door het volgen van twee aparte procedures.

*Gebruiksintensiteit*

Er is uitgegaan van een representatieve gebruiksintensiteit. Er is rekening gehouden met de maximale mogelijkheden op grond van het omgevingsplan en de verleende omgevingsvergunning, waar wordt afgeweken van de maximale inhoud (366 kubieke meter in plaats van 300 kubieke meter; 22 procent). De recreatiewoning heeft een oppervlakte van bijna 75 vierkante meter. Bestaande uit een slaapkamer, woonkeuken, zitkamer, buitenberging en technische installatieruimte. Er is géén 120 vierkante meter oppervlakte vergund.

### *Natuurwaarden*

Verder is voldoende gemotiveerd dat het toegangspad en de opstelplaats de natuurwaarden niet op een onaanvaardbare wijze aantasten. Ter voorkoming van herhaling wordt verwezen naar de ruimtelijke motivering en de quickscan.

Met betrekking tot de overgelegde foto's wordt opgemerkt dat in het bos onderhoud is en wordt gepleegd. Er zijn struiken verwijderd en dode bomen. Van een aantasting van natuurwaarden is geen sprake.

### *Ruimtelijke impact gering*

Wij waarderen de feiten en omstandigheden anders dan appellant. Wij blijven van oordeel dat de ruimtelijke impact van de afwijkingen gering is. Het gaat om een toegangspad en een opstelplaats, die ten dienste staan van de bij recht toegestane recreatiewoning. Ze liggen op minimaal 30 meter van het zuidwestelijk gelegen buurperceel van appellant. De ruimtelijke impact voor appellant is relatief gering. De door appellant gestelde toename van geluid en het verkeer is primair een rechtstreeks gevolg van een bestaand planologisch recht (i.c. de positief bestemde recreatiewoning). Er is binnen de bestemming 'Bos' ten onrechte geen rekening gehouden met het feit dat de recreatiewoning bereikbaar moet zijn.

Verder is er in de nu bestaande situatie sprake van 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. Het toegangspad en de parkeerplaats tasten de te beschermen natuurlijke waarden als bedoeld in artikel 7.1 van het omgevingsplan niet op een onaanvaardbare wijze aan. Tot slot is binnen de geldende bestemming 'Bos' bij recht ook al extensief recreatief medegebruik mogelijk. Volgens de begripsbepaling zijn dat vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen.

### **Conclusie**

De motivering is voldoende. De recreatiewoning is een bestaand planologisch recht en wij vinden het belang van parkeren en een toegangspad zwaarwegender dan de belangen van appellant. Het beroep van appellant is ongegrond. Er is geen reden voor een proceskostenveroordeling.

### **Neem gerust contact op**

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan contact op met 5.1.2e. U bereikt hem op (0573) 28 92 22. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar 5.1.2e [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl). Hij werkt op de dinsdagen en donderdagen. 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