

Nota Zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Raalte, correctieve herziening

Van 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, correctieve herziening' ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens genoemde termijn is 1 zienswijze en 1 pro forma zienswijze ingediend. De indiener van de pro forma zienswijze is in de gelegenheid gesteld de zienswijze aan te vullen. Deze aanvulling is tijdig ontvangen. Beide zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk.

In het eerste deel van deze nota zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld en van een reactie voorzien.

In het tweede deel van deze nota is een overzicht opgenomen van ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft enkele onvolkomenheden die na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aan het licht zijn gekomen.

Zienswijzen

Stal 't Reelaer, Heinoseweg 10, 8102RN Raalte

Op 9 april heeft reclamant het beroepschrift tegen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte aangevuld. In deze aanvulling geeft reclamant aan ook op de correctieve herziening van dit plan te reageren. Wij beschouwen deze aanvulling op het beroepschrift daarom ook als een zienswijze op deze correctieve herziening.

Samenvatting

1. Reclamant vraagt zich af, verwijzend naar het ingediende beroepschrift, of de agrarische bestemming voor de weiden rond de manege wel toereikend is, gelet op de lesactiviteiten die ook in deze weilanden plaatsvinden. Om misverstanden te voorkomen geeft reclamant aan hoe de omliggende weiden nu gebruikt worden. De gemeente roept in het verweerschrift de vraag op of het geven van rijlessen in overeenstemming is met de agrarische bestemming. Het gebruik wordt goed omschreven in het advies van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak, aldus reclamant. Reclamant is van mening dat dit gebruik in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt zou moeten worden.
2. Reclamant is van mening dat de aanwezige trekkershutten positief moeten worden bestemd.
3. Reclamant geeft aan dat de omvang van de bestemming Sport-manege nu correct is (de discussie over de omliggende weiden daargelaten). De gemeente heeft echter verzuimd de manege op te nemen in bijlage 4, waarin de toegelaten minicampings staan. Dit was in het verweerschrift wel toegezegd.

Reactie gemeente

1. Dit onderdeel betreft met name een verduidelijking van de beroepsgronden. Wij gaan hier voor de volledigheid toch op in. De StAB concludeert in het deskundigenverslag van 12 maart 2013 dat de agrarische bestemming het huidige gebruik niet in de weg staat omdat het recreatieve gebruik ondergeschikt is aan het gebruik als weide. Wij kunnen ons, evenals reclamant, vinden in de uitleg die de StAB geeft aan het bestemmingsplan in relatie tot de in dat verslag omschreven activiteiten in de weilanden. Wij constateren dat wij op dit punt niet van mening verschillen met reclamant. Gelet op de conclusie van de StAB is aanpassing van het plan niet nodig om het bestaande gebruik positief te bestemmen: de agrarische bestemming voorziet daar al in. Mocht de Afdeling bestuursrechtspraak een andere mening zijn toegedaan dan de StAB, dan zijn wij bereid de bestemming aan te passen zodat het in het StAB verslag beschreven gebruik positief wordt bestemd.

2. Het standpunt over dit onderwerp en de argumenten die reclamant daar voor aanvoert zijn bekend en zijn al onderdeel van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte. Wij zijn hier in ons verweerschrift al voldoende op in gegaan. De voorliggende correctieve herziening brengt hier geen verandering in. Dit punt is verder niet relevant voor deze correctieve herziening.
3. Het kleinschalig kampeerterrein aan de Heinoseweg 10 te Raalte is inderdaad per abuis niet in bijlage 4 opgenomen. Dit wordt alsnog opgenomen, evenals de noodzakelijk verwijzing naar deze bijlage in artikel 24.1 (bestemming Sport).

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond. Het adres Heinoseweg 10, 8102RN Raalte wordt toegevoegd aan bijlage 4. Conform de Wor ontheffing wordt een maximum aantal kampeerplaatsen van 10 opgenomen. Aan artikel 24 (Sport) wordt in de bestemmingsomschrijving toegevoegd na 'met daaraan ondergeschikt:' *'kleinschalig kamperen ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in bijlage 4'*

NautaDutilh advocaten, namens B.V. Landgoed Den Alerdinck II

De zienswijze is gericht op de gewijzigde onderdelen van artikel 13 (Landhuis) van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, voor zover deze betrekking hebben op het perceel Den Alerdinckweg 1 te Laag Zuthem (Havezathe Den Alerdinck).

Samenvatting

1. Reclamant is van mening dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de ruimtelijke effecten van evenementen. Het enkele feit dat er grenzen worden gesteld aan bezoekersaantallen en tijden betekent niet dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
2. Evenementen bij de Havezathe hebben in de afgelopen periode geleid tot een aantasting van de in de omgeving aanwezige flora en fauna. Reclamant verwijst naar de in de beroepsprocedure ingediende 'Natuurtoets Havezathe Den Alerdinck en omgeving Laag Zuthem' van 1 september 2012.
3. In de toelichting van de correctieve herziening wordt vermeldt dat de huidige evenementen een karakter en omvang hebben die passen bij de uitstraling van een landgoed/landhuis, passen in de omgeving en past bij de draagkracht van het gebied. Deze stellingen worden volgens reclamant onvoldoende onderbouwd.
4. De raad heeft volgens reclamant niet onderzocht of er redenen van openbaar belang spelen bij het mogelijk maken van evenementen of dat daarvoor alternatieve locaties zijn binnen of buiten de gemeente Raalte.
5. De begrippen 'omvangrijke evenementen' en 'beperkte evenementen' worden niet gedefinieerd. Dit is volgens reclamant in strijd met de rechtszekerheid. Volgens reclamant is het niet duidelijk hoe deze begrippen zich verhouden tot het begrip 'evenementen' in artikel 1.45 van de planregels.
6. Volgens reclamant stelt de raad ten onrechte in de toelichting dat bij het verlenen van evenementenvergunningen al rekening wordt gehouden met veiligheid, geluidsoverlast, parkeren en verkeersafwikkeling en dat deze praktijk voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Lokaal evenementenbeleid wordt ingegeven vanuit het oogpunt van handhaving van openbare orde en vormt geen toetsingskader voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een evenemententerrein, aldus reclamant.
7. Ten onrechte stelt de raad dat bij het huidige gebruik enkel sprake zou zijn van zogenaamde 'kleinschalige evenementen' in de zin van de Evenementennota Raalte. In het voorbeeld van de jaarlijkse aspergemanifestatie is bijvoorbeeld sprake van een 'grootschalig' evenement. Reclamant vindt het verwarrend dat de raad in de correctieve herziening afwijkende definities hanteert.
8. Reclamant vindt het noemen van een eindtijd voor het produceren van versterkt geluid niet voldoen aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Het maximaal toelaatbare geluidniveau zou moeten worden onderzocht en voorts niet beperkt moeten blijven tot 'versterkt' geluid.
9. Reclamant is van mening dat de raad in het bestemmingsplan een specificatie van het soort evenementen zou moeten opnemen. Met de in de correctieve herziening neergelegde planregels is ook een motorcrosswedstrijd of popconcert mogelijk.

10. De raad geeft er geen blijk van in het kader van de maximale duur van een evenement rekening te houden met de tijd die nodig is voor opbouwen en afbreken.
11. Het aspect verkeer en parkeren is onvoldoende onderzocht.
12. De raad ziet volgens appelland over het hoofd dat tijdens een evenement niet alle parkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn doordat gelijktijdig andere toegestane functies kunnen worden uitgeoefend.
13. Niet is onderzocht wat de gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit door toename van het aantal verkeersbewegingen.

Reactie gemeente

1. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hebben bestaande evenementen zoals de aspergemanifestatie en een hardloopwedstrijd model gestaan voor de opgenomen regeling. De ruimtelijke effecten van evenementen van deze omvang zijn bekend en zijn aanvaardbaar. De aspecten flora en fauna en verkeer en parkeren zijn nader onderzocht. De toelichting wordt op deze onderdelen aangevuld. Ook uit dit nadere onderzoek blijkt dat met de in de correctieve herziening opgenomen begrenzing voor evenementen wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
2. Voor aantasting van flora en fauna als gevolg van evenementen in het recente verleden bestaat geen enkel bewijs. De Natuurtoets van 1 september 2012 spreekt slechts verwachtingen uit op basis van verouderde onderzoeksliteratuur. De toelichting bij het bestemmingsplan zal worden aangevuld met de meest recente literatuur over dit onderwerp, op basis waarvan mag worden geconcludeerd dat de beoogde evenementen een verwaarloosbaar verstoringseffect zullen hebben op de aanwezige natuurwaarden.
Ten overvloede merken wij op dat landgoederen zich van oudsher kenmerken door een combinatie van economische functies die de basis vormen van instandhouding van natuurschoon. Economie en ecologie zijn op een landgoed verweven. In dit geval vormt de omgeving het 'decor' voor evenementen en dragen de inkomsten die voortvloeien uit evenementen weer bij aan de instandhouding en beheer van die omgeving (en dus ook aan de instandhouding van het leefgebied van diverse soorten).
3. Zie punt 1 en 2.
4. Voor een onderzoek naar alternatieve locaties bestaat geen aanleiding, gelet op het feit dat het gemeentelijk beleid is gericht op het mogelijk maken van economische functies op landgoederen, die juist bijdragen aan de instandhouding van de landgoederen en gelet op het feit dat met het in dit geval toegestane gebruik sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
5. De begrippen 'omvangrijke evenementen' en 'beperkte evenementen' vallen beide binnen het begrip 'evenementen'. In feite betreft het een nadere detaillering van dit begrip waarbij het aantal bezoekers het onderscheid tussen 'omvangrijk' en 'beperkt' vormt. Om verwarring te voorkomen wordt de regeling ten aanzien van evenementen verduidelijkt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in evenementen tot 1.000 bezoekers en evenementen tot 3.000 bezoekers.
6. De stelling van reclamant dat de evenementenvergunning primair ziet op het aspect openbare orde is juist. Dat neemt niet weg dat er een zekere overlap is tussen aspecten die worden geregeld in de evenementenvergunning en aspecten die in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan de orde komen. De betreffende tekst is om die reden op zijn plaats in de toelichting van dit bestemmingsplan. Deze correctieve herziening bevat regels en stelt beperkingen voor zo ver die in het kader van een goede ruimtelijke ordening nodig zijn.
7. De aspergemanifestatie is een kleinschalig evenement zoals bedoeld in de Evenementennota. Er is bewust gekozen voor een andere terminologie dan in de Evenementennota (de Evenementennota spreekt over 'kleinschalig' en 'grootschalig') om de navolgende redenen. De systematiek aan de hand waarvan in de Evenementennota wordt bepaald of een evenement groot- of kleinschalig is bevat een aantal elementen die niet ruimtelijk relevant zijn. Er kan daarom in dit bestemmingsplan niet bij die systematiek worden aangesloten. Zie verder de beantwoording onder 5.
8. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het stellen van een eindtijd voor het produceren van versterkt geluid voldoende. Hierbij hebben wij overwogen dat slechts een beperkt aantal evenementen met een beperkt aantal bezoekers wordt toegestaan. Het stellen van geluidsnormen zou wellicht in de rede liggen bij de ontwikkeling van volwaardig evenemententerrein waar gedurende een groot deel van het jaar evenementen worden gehouden. Daarvan is hier geen sprake. Het gaat in onderhavig geval slechts om ondergeschikt gebruik voor evenementen, gedurende een zeer beperkt deel van het jaar (maximaal 5 maal) met een beperkt aantal bezoekers. Met het stellen van grenzen voor het produceren van versterkt geluid wordt rust in de

nacht- en avondperiode gewaarborgd en onevenredige geluidsoverlast en verstoring voorkomen. Het stellen van een eindtijd voor het produceren van versterkt geluid is bovendien goed handhaafbaar en geeft duidelijkheid aan alle betrokkenen.

9. De gemeente heeft in zowel de APV als het bestemmingsplan duidelijke kaders gesteld over locatie, aantal en omvang van de evenementen. Op basis van deze kaders dient getoetst te worden of het evenement in een concreet geval mogelijk is. De voorbeelden die reclamant noemt zijn fictieve situaties. Het specifiek uitsluiten van dergelijke evenementen impliceert dat alle overige evenementen mogelijk zouden moeten zijn terwijl dit, gezien de gestelde kaders, niet het geval hoeft te zijn. Daarnaast is het niet mogelijk om een limitatieve lijst van evenementen op te nemen aangezien er in de planperiode van 10 jaar nieuwe evenementen gerealiseerd kunnen worden, die nu nog niet bekend zijn. Om onduidelijkheid te voorkomen houdt de gemeente vast aan het stellen van kaders waarbinnen toetsing plaats moet vinden. Dit betekent dat alle type evenementen die passend zijn binnen deze kaders, zijn toegestaan. Overigens neemt dit niet weg dat naast de door de gemeente gestelde kaders ook de fysieke beperkingen van de specifieke locatie aan de orde zijn.
10. De gemeente onderkent dat uit het begrip niet duidelijk is af te leiden of dit in- of exclusief op- en afbouwwerkzaamheden is. In de gemeentelijke evenementennota zijn de opbouw- en afbraakwerkzaamheden niet meegerekend. Ter verduidelijking wordt in het begrip 'evenementen' opgenomen dat het gestelde aantal dagen exclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement betreft.
11. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld op dit onderdeel.
12. Zoals uit het nadere onderzoek naar verkeer- en parkeren blijkt kan er op de naastgelegen weilanden ruimschoots worden voorzien in parkeergelegenheid tijdens evenementen. Gelijktijdig gebruik met andere functies kan incidenteel voorkomen. Gedacht kan worden aan gebruik van het gastenverblijf op het moment dat zich een evenement voordoet. De parkeercapaciteit voor evenementen op de nabijgelegen weilanden in combinatie met de parkeergelegenheid binnen de bestemming Landhuis is echter ruim voldoende om ook bij incidentele overlap van activiteiten in de parkeerbehoefte te voorzien.
13. Aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort is een indicatie van de luchtkwaliteit gegeven. In de toelichting wordt hier alsnog aandacht besteed. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar leefmilieu ter plaatse.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld.

Ambtshalve aanpassingen

Evenementenregeling bestemming Landhuis

In de aangescherpte regeling voor evenementen in de bestemming Landhuis is een eindtijd opgenomen voor het produceren van versterkt geluid. De bedoeling van deze regeling is duidelijk: hiermee wordt beoogd te voorkomen dat in de avondperiode danwel avond- en nachtperiode versterkt geluid wordt geproduceerd. Een strikte uitleg van deze regel kan echter de vraag oproepen tot welk tijdstip dit verbod geldt. Om die reden wordt deze regel aangevuld zodat duidelijk is dat dit verbod geldt voor de gehele avond/nachtperiode, respectievelijk van 19.00 tot 7.00 uur (avond en nacht) en van 23.00 tot 7.00 uur (nacht). Bij de keuze van deze tijdstippen is aangesloten bij de indeling van dag/avond/nacht zoals die wordt gehanteerd in de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening.

Regels specifieke bouwaanduiding

Er is een specifieke bouwaanduiding 'uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde' opgenomen ter plaatse van de dierenweide ten zuiden van het Jacobsgat (gelegen aan de Woolthuisweg). Deze aanduiding is op twee locaties binnen deze dierenweide opgenomen. Bedoeld was hiermee de ter plekke aanwezige hooiberg en overkapping positief te bestemmen. In artikel 4 zijn echter per abuis geen regels opgenomen die de bouwmogelijkheden ter plekke van deze aanduiding regelen. Deze omissie wordt hersteld.

Afstand bebouwing tot de weg

De regel met een minimale afstand van bebouwing tot de weg in artikel 45.4 is in deze correctieve herziening aangepast, zodat bestaande (legale) bebouwing niet wordt wegbestemd. Uit nadere bestudering van deze regel blijkt dat met de nieuwe formulering niet alleen op de bestaande afstand mag worden herbouwd, maar dat ook een kortere afstand mogelijk is. Dit is gelet op het streven naar het in acht nemen van een minimale afstand tot de weg niet wenselijk. De regel wordt daarom aangevuld met de volgende tekst: 'in dat geval geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.'

Asterisk bij bestaand

In de tabel met bouwregels zoals opgenomen in artikel 4 lid 4.2 is een aantal keer de term 'bestaand' opgenomen. Door middel van een asterisk is aangegeven wat verstaan wordt onder 'bestaand'. Deze asterisk ontbreekt bij de term 'bestaand' in de rij met bouwregels voor de ijsbaan. De asterisk wordt hier alsnog toegevoegd.

Bijlagen bij de toelichting:

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bijlagen bij de toelichting per abuis niet opgenomen. Ondanks dat bijlage 1 en 2 uit het moederplan ongewijzigd zijn, dient er wel naar verwezen te worden in deze correctieve herziening. De verwijzing naar de bijlagen wordt alsnog opgenomen.