

Postbus 7113

1007 JC Amsterdam
Strawinskylaan 1999

1077 XV Amsterdam

T +31 20 717 10 00

F +31 20 717 11 11

Amsterdam, 24 augustus 2012

AANGETEKEND

Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

Postbus 20019

2500 EA 'S-GRAVENHAGE

E.A. Minderhoud, advocaat

T +31 20 717 19 36

F +31 20 717 13 33

erik.minderhoud@nautadutih.com

Tevens per fax: 070 – 365 13 80 (zonder bijlagen)

H.P. Wiersema, advocaat

T +31 20 717 19 36

F +31 20 717 13 33

harald.wiersema@nautadutih.com

BEROEPSCHRIFT

Hoogedelgestreng College,

5009.1413 – B.V. Landgoed Den Alerdinck II / Bestemmingsplan Buitengebied Raalte

Namens B.V. Landgoed Den Alerdinck II, gevestigd te Laag Zuthem (8055 PM) aan de Grote Hagenweg 1, stellen wij beroep in tegen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, zoals dit op 8 juni 2012 gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad van Raalte.

Het beroep richt zich in het bijzonder tegen onderdelen van artikel 13 ('Land-huis'), voor zover deze betrekking hebben op het perceel Den Alerdinckweg 1 (8055 PE) te Laag Zuthem, eigendom van Historische Buitenplaats Den Alerdinck B.V. Met deze bestemming wordt, kort gezegd, de mogelijkheid gecreëerd om in en bij landhuizen extra activiteiten en evenementen te exploiteren, waaronder grootschalige evenementen. Dergelijke activiteiten en evenementen op dit specifieke perceel passen echter niet in de omgeving en verdragen zich slecht met naburige bestemmingen. Het perceel grenst namelijk aan alle zijden aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waar zich veel beschermde flora en fauna bevindt. De Raad heeft geen onderzoek gedaan naar de

Amsterdam

Brussel

Londen

Luxemburg

New York

Rotterdam

Nautadutih N.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24338323. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met Nautadutih N.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Nautadutih N.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.nautadutih.com en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

ABN AMRO Bank 46.69.93.293; ING Bank 50296; Deutsche Bank 44.10.72.127, ten name van Stichting Beheer Derdengelden Advocatuur Nautadutih.

50091413 M 8071135 / 4

Amsterdam, 24 augustus 2012

mogelijke negatieve effecten van de bestemde activiteiten en evenementen op de in de omgeving aanwezige natuurwaarden. Volgens appellante (hierna: het "Landgoed") kan de Raad zich niet in redelijkheid op het standpunt stellen dat deze bestemming strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Ten slotte zijn de afwijkingsbepaling en de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan onvoldoende begrensd.

Het beroep richt zich voorts tegen de overkoepelende bestemming 'natuur' voor zowel bosgebieden als natuurgronden (Artikel 16). Deze bestemming doet geen recht aan de bijzondere eigenschappen van bosgebieden ten opzichte van natuurgronden.

Bij het bestemmingsplan Buitengebied Raalte behoort het PlanMER Bestemmingsplannen Buitengebied Salland van 11 december 2009. Dit planMER richt zich uitsluitend op de planologische (on)mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven met een intensieve veehouderij en de effecten hiervan op het milieu.¹ In het kader van dit planMER is geen onderzoek gedaan naar de ruimtelijke gevolgen van de maximale gebruiksmogelijkheden die Artikel 13 van de planregels biedt voor het genoemde perceel en omgeving. Voor zover nodig richt het beroep zich ook tegen dit planMER, zoals hierna zal blijken.

Gelet op de planregels² in samenhang met Bijlage 1, onder 1.4 en 3.3, van de Crisis- en herstelwet, is Afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing op het bestreden besluit.

Hierna wordt eerst de context van deze zaak uiteengezet in een inleiding, waarna de gronden van beroep verder worden uitgewerkt en toegelicht.

1. INLEIDING

Achtergrond

- 1.1 Het perceel is gelegen in een bosrijk gebied tussen de kernen Heino en Laag Zuthem in de gemeente Raalte. Op het perceel bevinden zich verschillende gebouwen, waaronder een Havezathe, een koetshuis, een rentmeesterswoning, een boswachterswoning en twee vakantiehuizen. Het deel van het perceel waar de gebouwen zich bevinden wordt aan alle zijden omringd door de EHS, als ware het een eiland in de EHS (*bijlage*

¹ Zie het planMER p. 15.

² Onder meer Artikel 3.2, 3.4, 6.1, 6.6, sub r, 6.6, 13.2, 31.2 en 50.

Amsterdam, 24 augustus 2012

1).³ De onbebouwde delen van het perceel zijn wel gelegen in de EHS. Samen met het Landgoed Den Alerdinck II en de verdere omgeving – o.a. Landgoed De Colckhof – vervult het perceel een sleutelpositie in het gebied.⁴ Het perceel grenst direct aan het Landgoed Den Alerdinck II, aan het landgoed De Colckhof en aan overige gronden, alle gelegen in de EHS (**bijlage 2**).

1.2 Er bevindt zich, zoals gezegd, veel bijzondere flora en fauna op het perceel zelf en in de omgeving. Er broeden bijna zestig soorten vogels, waaronder de ringmus, goudplevier, kramsvogel, grote zilverreiger, boomvalk, kerkuil, koekoek, patrijs, nachtegaal, wielewaal, fitis, geelgors, gekraagde roodstaart, groene specht, grauwe vliegenvanger, matkop, ransuil, kneu, wespendif, boomvalk, buizerd, havik, sperwer, grote bonte specht, middelste bonte specht en witoogend (**bijlage 3**). Diverse soorten staan op de Rode Lijst 2004. Het gebied is voorts aangemerkt als een goed gebied voor weidevogels.⁵ In de categorie zoogdieren zijn o.a. beschermde inheemse diersoorten als ree, eekhoorn, das, steen- en boomarter en diverse soorten (kolonies) vleermuizen aanwezig.

1.3 Op het perceel rusten op grond van de voorheen geldende bestemmingsplannen verschillende bestemmingen. Op het bebouwde deel van het perceel rust de bestemming 'Landgoed', ingevolge het bestemmingsplan Landgoed Den Alerdinck van september 1996. Op de rest van het perceel rust merendeels de bestemming 'Bos met natuurwaarde', ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Heino van april 1987.

1.4 Op het perceel worden sinds 2007 illegaal verschillende activiteiten en evenementen aangeboden en georganiseerd, zoals aspergemanifestaties, autorally's, feesten en partijen. Een overzicht van de activiteiten en evenementen is opgenomen in **bijlage 4**. De activiteiten en evenementen worden grotendeels ook genoemd op de website www.alerdinck.nl. De activiteiten en evenementen zijn in strijd met de planvoorschriften van de vigerende bestemmingsplannen en ook, deels, met artikel 13 van het onderhavige bestemmingsplan. Daarnaast wordt gehandeld in strijd met

³ In de voorgestelde herbegrenzing van de EHS en de Groen Blauwe Hoofdstuctuur door de provincie Overijssel blijft het gebied rondom het bebouwde deel van het perceel ook aangewezen binnen de groene en blauwe hoofdstructuur. Zie: <http://www.overijssel.nl/thema's/natuur/ecologische/>

⁴ Natuurbeheerplan provincie Overijssel, 20 september 2011, p. 16.

⁵ J. V. Dijk, *Wespendif broedt op Den Alerdinck*, Zwols Natuurtijdschrift 2003/10, p. 3-6.

⁶ Natuurbeheerplan provincie Overijssel, 20 september 2011, p. 15.

Amsterdam, 24 augustus 2012

de Drank- en horecawet en de APV Raalte.

- 1.5 De negatieve effecten van de activiteiten en evenementen zijn reeds ondervonden in de afgelopen periode van illegale exploitatie. Er is sprake van verkeers-, parkeer-, licht- en (diverse soorten) geluidoverlast, met als gevolg een grote belasting en aantasting van natuur en landschap, alsmede toename van zwerfafval en laad- en losactiviteiten. Daardoor wordt ook de rust in het gebied verstoord.

- 1.6 Reeds bij brief van 2 juni 2009 verzocht Bureau Eerlijke Mededinging, mede namens de afdeling Raalte van Koninklijke Horeca Nederland het College om handhaving wegens overtreding van de DHw, de Wro, de APV Raalte en het bestemmingsplan. Op verzoek van het College gaf de eigenaar toen een overzicht van de activiteiten en evenementen die in de toekomst zouden worden voortgezet, waarbij het in de bedoeling lag 'de activiteiten te laten groeien' (bijlage 4, randnummer 2).

- 1.7 Bij besluit van 29 oktober 2009 heeft het College geconcludeerd dat sprake was van een illegale situatie wegens horeca-activiteiten die strijdig zijn met de voorschriften in het bestemmingsplan Buitengebied Heino. Deze illegale situatie werd echter gedoogd op de grond dat de gemeente een positieve houding aannam tegenover het mogelijk maken van economische functies op landgoederen met als doel deze in stand te kunnen houden. Deze positieve houding was neergelegd in een uitgangspuntennota voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Het College heeft op 13 oktober 2009 een gedoogbeschikking afgegeven met een beperkte geldigheidsduur, tot 1 januari 2011 (**bijlage 5**). Na deze datum is geen nieuwe gedoogbeschikking afgegeven, maar is de illegale exploitatie van de activiteiten en evenementen onverkort voortgezet. Aan de gedoogbeschikking was de voorwaarde verbonden dat een aanvraag werd ingediend voor een vergunning om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. De eigenaar heeft tot 11 juni 2012 echter geen aanvraag ingediend voor een dergelijke vergunning. De eigenaar beschikt evenmin over de voor de uitoefening van de illegale activiteiten en evenementen overigens benodigde vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen. De illegale activiteiten en evenementen worden ook na 11 juni 2012 voortgezet. De gemeente weigert handhavend op te treden.

- 1.8 Het Landgoed heeft steeds ingezet op gezamenlijk gedragen oplossingen voor de problemen die worden veroorzaakt door de illegale activiteiten en evenementen van aanvrager en er heeft regelmatig overleg plaats-gevonden tussen de betrokken partijen. Dat heeft echter niet geleid tot

Amsterdam, 24 augustus 2012

beëindiging of vermindering van de illegale situatie. Een overzicht van de problematiek in de periode van 2008 tot 17 april 2012 is opgenomen in een verzoek om handhaving namens het Landgoed van 17 april 2012, randnummer 1-24 (**bijlage 6**).⁷ In dit verzoek wijst het Landgoed op het ontbreken van een gedoogbeschikking, de strijd met de bestemmingsplannen c.q. het gemeentelijk (gedoog)beleid. De kern van de bezwaren is dat de activiteiten en evenementen niet passen binnen de EHS, althans dat de gemeente geen deugdelijk onderzoek heeft gedaan naar hun gevolgen voor de omgeving en dat onvoldoende rekening is gehouden met de steeds terugkerende overlast voor eigenaren van de omliggende natuurgebieden, waaronder het Landgoed en de omwonenden. Voorts is gewezen op het ten onrechte nalaten van het College handhavend op te treden tegen de overtredingen. Het verzoek om handhaving is door het College bij brief van 10 juli 2012 afgewezen. Het Landgoed heeft bezwaar gemaakt tegen deze afwijzing bij brief van 16 augustus 2012 (**bijlage 7**).

Bestemmingsplan Buitengebied Raalte / Ontwerp en zienswijze

- 1.9 In juni 2011 heeft het College een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd – het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Raalte – welk Ontwerp onder andere betrekking heeft op het genoemde perceel. Het Ontwerp gaf aan het bebouwde deel van het perceel de bestemming Landhuis, met de aanduiding 'specifieke vorm van Horeca-1', waarmee ter plaatse een restaurant/feestzaal werd toegestaan.⁸ Evenementen – gebeurtenissen die ten hoogste vijf dagen duren, met een openbaar karakter, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur – werden aangemerkt als een bij recht toegestane nevenfunctie.⁹ De mogelijkheid is gecreëerd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels, waarbij horeca is toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van een nevenactiviteit.¹⁰ Ten slotte, voor zover hier van belang, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, ten behoeve van omschakeling naar een andere hoofd-functie.¹¹

⁷ In de periode na 17 april 2012 hebben meerdere incidenten plaatsgevonden, onder meer rond de jaarlijkse Aspergemanifestatie en een Autorally van de Vereniging Arts en Auto.

⁸ Artikel 13.1, sub c.

⁹ Artikel 13.1, sub f jo. 13.3, sub b; artikel 1 Begrippen, onder 1.45

¹⁰ Artikel 13.4, sub m.

¹¹ Artikel 13.6.

Amsterdam, 24 augustus 2012

1.10 Op 14 november 2011 heeft het Landgoed een zienswijze ingediend tegen het Ontwerp.

1.11 Kort voor de raadsvergadering waarbij het Ontwerp zou worden besproken, heeft het Landgoed bij brief van 16 mei 2012 de Raad verzocht kritisch te kijken naar het Ontwerp en het College te vragen om een gedragen toelichting op hetgeen aangedragen in de zienswijze (**bijlage 8**). Voorts is verzocht het Ontwerp onder meer als volgt te wijzigen, voor zover het betreft het eerder genoemde perceel:

- Artikel 13.1 sub c: vervalt.
- Artikel 13.1 sub f: In de tabel de categorie 'evenementen' laten vervallen. Ten aanzien van de overige in de tabel genoemde nevenfuncties toevoegen dat deze niet zijn toegestaan voorzover deze inbreuk maken op de EHS.
- Artikel 13.3 sub b: vervalt.
- Artikel 13.4 sub i van de planregels is in de huidige vorm niet handhaafbaar vanwege het open criterium 'niet onevenredig groot'. Dat is geen objectief bepaalbaar criterium en dient te worden aangepast, waarbij rekening dient te worden gehouden met de EHS.
- Artikel 13.4 sub m: vervalt
- Artikel 13.6: vervalt.

1.12 Bij brief van 17 juli 2012 heeft het College de definitieve beantwoording van de zienswijze aan het Landgoed gestuurd. Het Ontwerp is naar aanleiding van de zienswijze op één onderdeel aangepast, omdat:

nog onvoldoende [is] onderzocht in welke omvang horeca-activiteiten gelegaliseerd kunnen worden. Dit onderdeel van de zienswijze is in zoverre gegrond. De aanduiding 'specifieke vorm van horeca-1' wordt van de verbeelding en uit de regels (artikel 13.1 sub c) verwijderd.'

1.13 De overige onderdelen in de zienswijze en in de brief van 16 mei 2012 heeft de Raad niet overgenomen in het op 8 juni 2012 vastgestelde bestemmingsplan. Volgens de Raad zijn de gebouwen waarin de activiteiten plaatsvinden gelegen buiten de EHS, waardoor er mogelijkheid is voor andere functies. Bovendien meent de Raad dat de EHS in het bestemmingsplan voldoende is beschermd, doordat ontwikkelingen die mogelijk een negatieve invloed op de EHS zouden kunnen hebben alleen na een nadere afweging mogelijk zijn. Bij landhuizen is voorts beoogd horeca toe te staan als volwaardige (hoofd)functie. Dit blijkt uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 13.6, waarin de ondergeschiktheid van

Amsterdam, 24 augustus 2012

detailhandel wel is opgenomen als voorwaarde en de ondergeschiktheid van horeca bewust niet. Ter verduidelijking van laatstgenoemde doelstelling heeft de Raad de toelichting als volgt aangepast:

Horeca en detailhandel worden niet als zelfstandige (vervolg)functie toegestaan, maar zijn slechts toegestaan als ondergeschikte nevenfunctie bij een andere (hoofd)activiteit. Reden hiervoor is dat de gemeente deze functies in principe in de dorpskernen willen concentreren. *[NIEUW: Uitzondering vormt de uitoefening van horeca-activiteiten binnen de bestemming Landhuis. Om landgoederen financieel exploitabel te houden is horeca als nieuwe hoofdfunctie onder voorwaarden mogelijk binnen deze bestemming. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de bestemming 'Landhuis' (artikel 13.6.1).]*

- 1.14 Het Landgoed kan zich niet verenigen met het besluit van de Raad van 8 juni 2012, voor zover zijn zienswijze daarin ongegrond werd verklaard en zijn wijzigingsvoorstellen niet zijn overgenomen. Dit betekent concreet, dat van de in randnummer 1.11 genoemde planregels, alleen de eerstgenoemde (artikel 13.1 sub c) niet langer in geding is, maar dat de bezwaren tegen de overige onderdelen van artikel 13 overeind blijven.

Omgevingsvergunning Historische Buitenplaats Den Alerdincq B.V.

- 1.15 Ter opheffing van de huidige illegale situatie heeft de eigenaar op 11 juni 2012 een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning (**bijlage 9**). De aanvraag ziet op het exploiteren en organiseren van activiteiten en evenementen die in strijd zijn met de geldende bestemmingsplannen Landgoed Den Alerdincq en Buitengebied Heino (**bijlage 4**, randnummer 3). De activiteiten en evenementen waarvoor de aanvraag is ingediend zijn gedeeltelijk ook in strijd met artikel 13 van de planregels.

- 1.16 Het College heeft besloten zijn medewerking te verlenen en heeft op 5 juli 2012 een ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd (**bijlage 10**). Hiertegen heeft het Landgoed, tijdig, op 15 augustus 2012 een zienswijze ingediend (**bijlage 11**).

- 1.17 In een gesprek op 16 augustus 2012 tussen de directie van appellante en de burgemeester van Raalte, heeft de burgemeester te kennen gegeven dat het College voornemens is de activiteiten en evenementen in de omgevingsvergunning te legaliseren. Bovendien heeft de burgemeester een nieuwe poging van appellante om alsnog tot een driepartijenoverleg te komen, resoluut afgewezen.

2. BEROEPSGRONDEN

2.1

In het hiernavolgende zal het Landgoed uitleggen dat de Raad, na afweging van de betrokken belangen, zich niet in redelijkheid op het standpunt kan stellen dat artikel 13 van het bestemmingsplan Buiten-gebied Raalte, voor zover het betreft het genoemde perceel, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zal het Landgoed uitleggen dat de afwijkingsbepaling en de wijzigingsbevoegdheid in artikel 13 onvoldoende begrensd zijn. Ten slotte legt het Landgoed uit, dat de overkoepelende bestemming 'natuur' voor zowel bosgronden als natuurgronden in artikel 16 geen recht doet aan de bijzondere eigenschappen van bosgronden ten opzichte van natuurgronden. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang.

GROND 1: Negatieve effecten voor de EHS

2.2

Het EHS-beleid van de provincie Overijssel is neergelegd in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Het beleid¹² is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden' van de EHS waarbij tevens rekening wordt gehouden met 'de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn'. De kernkwaliteiten binnen de EHS zijn 'natuurskwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust'. Dat betekent dat er geen ruimte is voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van de EHS, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij hanteert de provincie de zogenaamde EHS-spelregels:¹³ herbegrenzing van de EHS, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Dit 'nee, tenzij'-principe¹⁴ heeft de provincie verankerd in de provinciale Omgevingsverordening.

2.3

Op grond van de Omgevingsverordening Overijssel, strekken bestemmingsplannen uitsluitend tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van

¹² Omgevingsvisie Overijssel, juli 2009, p. 95.

¹³ Spelregels EHS, Ministerie van EL&I, augustus 2007; <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur/documenten-en-publicaties/rapporten/2007/08/20/spelregels-ehs.html>

¹⁴ Nota Ruimte, deel 4, 2006.

Amsterdam, 24 augustus 2012

(deel)gebieden in de EHS.¹⁵ Bestemmingsplannen wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken die significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zullen of kunnen hebben.¹⁶ Hiervan kan alleen worden afgeweken als is aangetoond en verzekerd dat (i) er sprake is van redenen van groot openbaar belang, (ii) er geen reële alternatieven zijn, (iii) voor zover de negatieve effecten niet kunnen worden voorkomen, deze zo beperkt mogelijk worden gehouden, en (iv) de overblijvende negatieve effecten of schade worden gecompenseerd. Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen.¹⁷

2.4

Het bebouwde deel van het perceel grenst aan alle zijden aan de EHS, en maakt voor het overige geheel deel uit van de EHS. De bestemming maakt het mogelijk op het perceel, ook in de buitenlucht, naast diverse activiteiten ook vijf evenementen per jaar te organiseren. Dit zijn gebeurtenissen die ten hoogste vijf dagen duren, met een openbaar karakter, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.¹⁸ Naar het Landgoed aanneemt zijn, getet op artikel 1.45 van de planregels, deze vijf dagen inclusief het op- en afbouwen van een evenement (zie ook Grond 7). Dit kan dus variëren van een vijfdaags muziekfestival tot een tweedaagse motorcrosswedstrijd etc. Dergelijke evenementen verstoren de rust en de bijzondere natuurwaarden – waaronder vogels en beschermde inheemse diersoorten – in de omgeving, maar zijn ook hinderlijk voor de rustzoekende recreant. Rust is een van de kernkwaliteiten binnen de EHS.¹⁹ De bestemming maakt dus evenementen mogelijk die significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zullen of kunnen hebben.

De omstandigheid dat het perceel zelf niet in de EHS ligt, maar daaraan grenst, doet niet af aan de negatieve effecten van de evenementen die pal naast de EHS plaats zullen vinden. De Raad diende daarmee rekening te houden bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Zie: ABRvS 19 juni 2012, nr. 201203015/2/R3; ABRvS 7 februari 2008, nr. 200706130/1; ABRvS 27 februari 2002, nr. 200103923/1.

¹⁵ Artikel 2.7.3, tweede lid, sub a, Omgevingsverordening Overijssel.

¹⁶ Artikel 2.7.3, tweede lid, sub c, Omgevingsverordening Overijssel.

¹⁷ Artikel 2.7.6, eerste en tweede lid, Omgevingsverordening Overijssel.

¹⁸ Artikel 1.45 Bestemmingsplan Buitengebied Raalte.

¹⁹ Omgevingsvisie Overijssel, p. 95; <http://www.compendiumvoordelecomgeving.nl/indicatoren/n0297-Geluidbelasting-in-stillegebieden-en-EHS.html?l=13-45>

Amsterdam, 24 augustus 2012

2.5 Het Landgoed ziet niet in welke redenen van groot openbaar belang kunnen worden aangewezen om de evenementen mogelijk te maken. Dat inkomsten van de evenementen noodzakelijk zouden zijn voor de instandhouding van het perceel en de gebouwen is niet onderzocht door de Raad en is bovendien onwaarschijnlijk, nu de huidige eigenaar²⁰ daar vanaf omstreeks 1988 zit en de activiteiten pas sinds 2007 worden geëxploiteerd. Economische belangen zijn bovendien niet aan te merken als redenen van groot openbaar belang, die een dergelijke ingrijpende aantasting van het omliggende natuurgebied rechtvaardigen.²¹

2.6 Het blijkt nergens uit dat de Raad heeft onderzocht of alternatieve locaties voor het organiseren van dergelijke evenementen voorhanden zijn binnen de gemeente Raalte. Het Landgoed meent dat er wel alternatieve locaties zijn, blijkens de diverse soorten grootschalige, meerdaagse evenementen die al decennialang jaarlijks binnen de diverse dorpskernen van de gemeente Raalte worden georganiseerd. Die locaties zijn geschiktter voor evenementen en worden bovendien niet omringd door de EHS, noch zijn daarin gelegen.

2.7 In het bestemmingsplan en de toelichting daarop wordt bijzonder weinig aandacht besteed aan de EHS en de bescherming daarvan. De begrenzing van de EHS is niet op de plankkaart opgenomen. De bescherming van de EHS is onvoldoende, nu er niet is gekozen voor een beschermingszone van bijvoorbeeld 500 meter rondom de EHS (met daarin landgoederen).

2.8 Nu de Raad geen ontheffing heeft aangevraagd of gekregen van Gedeputeerde Staten van Overijssel voor het bestemmen van deze evenementen, handelt hij sowieso in strijd met de Omgevingsverordening 2009.

2.9 De Raad heeft in het geheel geen onderzoek gedaan naar de mogelijke negatieve gevolgen van de maximale gebruiksmogelijkheden van de bestemming op de EHS, zoals verstoring van de rust. Hij dient te onderzoeken of het plan zoals voorzien wel uitvoerbaar is, en of dusdanige geluidgrenswaarden kunnen worden voorgeschreven waarmee een aanvaardbaar leefklimaat is gewaarborgd, althans overlast voor de natuurwaarden in de omgeving is uitgesloten en waarbij wordt gemeten

²⁰ Bedoeld wordt de bestuurder en enig aandeelhouder van Historische Buitenplaats Den Alerdineck B.V., die het perceel en de gebouwen zo'n 25 jaar geleden aankocht.

²¹ ABRvS 20 juli 2000, nr. E01990137, AB 2001/119 m.nt. J. Struiksma.

Amsterdam, 24 augustus 2012

op basis van de maximale gebruiksmogelijkheden.²²

- 2.10 De Raad heeft het bestemmingsplan vastgesteld zonder over inzicht te beschikken in de gevolgen van de natuurwetenschappelijke en ecologische waarden ter plaatse. Het plan is in zoverre dus in strijd met artikel 3:2 Awb. Voorts heeft de Raad niet onderzocht of, of gesteld dat, er redenen van groot openbaar belang spelen bij het mogelijk maken van evenementen noch dat daarvoor geen alternatieve locaties zijn binnen of buiten de gemeente Raalte. Het plan is in zoverre dus in strijd met artikel 3:2, 3:4 en 3:46 Awb. Het plan is voorts in strijd met de Omgevingsverordening 2009 en het nationale en provinciale EHS-beleid.

GROND 2: Negatieve effecten voor de flora en fauna

- 2.11 Op het perceel en in de naaste omgeving bevindt zich veel bijzondere flora en fauna (zie randnummer 1.2). Evenementen, als hiervoor beschreven, hebben een schadelijk effect op de in de omgeving voorkomende beschermde inheemse diersoorten en eveneens beschermde vogels. Met name de geluidoverlast waarmee dergelijke evenementen gepaard gaan verstoort de rust en bijzondere natuurwaarden die van groot belang zijn voor bijvoorbeeld beschermde inheemse vogels en zoogdieren.

- 2.12 De Raad diende voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan te onderzoeken welke dier- en plantensoorten hun natuurlijke leefomgeving in het plangebied hebben en welke gevolgen de maximale gebruiksmogelijkheden van de bestemming hebben voor het voortbestaan van deze soorten in hun natuurlijke leefomgeving.²³ Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan beschikte de Raad niet over de resultaten van een dergelijk onderzoek.

- 2.13 Ook zonder onderzoek had de Raad echter op voorhand in redelijkheid kunnen inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.²⁴ Hij had dit aspect moeten betrekken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan en zijn goedkeuring moeten onthouden aan dit deel van het bestemmingsplan. De Raad heeft ook niet inzichtelijk gemaakt of redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing of vrijstelling zou kunnen worden verleend.

²² ABRvS 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2, AB 2012/100.

²³ ABRvS 13 november 2004, nr. 200402141/2, M&R 2005/7 m.nt. C.J. Baasmeijer.

²⁴ Bijv. ABRvS 11 januari 2012, nr. 201002182/1/R1.

Amsterdam, 24 augustus 2012

- 2.14 Het bestemmingsplan is aldus genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Voorts berust het bestemmingsplan niet op een deugdelijke motivering. Het bestemmingsplan is in zoverre dus in strijd met artikel 3:2 en 3:46 Awb.

GROND 3: Verkeerstoeenname en parkeren niet onderzocht

- 2.15 Grootschalige evenementen trekken veel verkeer aan. Een concreet voorbeeld is het jaarlijkse aspergeweekend dat de afgelopen jaren illegaal werd georganiseerd op het perceel. Dit tweedaagse evenement trok in 2012 ongeveer 6.000 bezoekers.²⁵ Bij het aantal verkeersbewegingen van deze bezoekers, moet in ieder geval worden opgeteld het aantal verkeersbewegingen van leveranciers, personeel (voor de 40 marktkramen) en hulp- en nooddiensten. Het betreft hier zeer substantiële aantallen verkeersbewegingen.

- 2.16 De capaciteit van de aan- en afvoerwegen rond het perceel (Zuthemerweg en Den Alerdincweg) is beperkt en deze kunnen het extra verkeersaanbod veroorzaakt door de activiteiten en evenementen niet verwerken.²⁶ Niet is onderzocht wat de hoeveelheid verkeer is die de genoemde toevoerwegen wel kunnen verwerken, rekening houdend met de verkeersstromen die door anderen worden gegenereerd, waaronder de verkeersstromen van en naar het pal tegenover het perceel gelegen centrum De Nieuwe Voorde B.V. (Den Alerdincweg 2), een congrescentrum. Daarnaast is sprake van dagelijkse verkeersstromen tussen de dorpen Laag Zuthem en Heino en van extra verkeersstromen (sluipverkeer) vanaf de N35 ter hoogte van Heino via Laag Zuthem naar Zwolle, die het gevolg zijn van verkeersopstoppingen op de N35.²⁷ Er dient bovendien rekening gehouden te worden met het verkeer van andere bezoekers van het perceel en van de overige aanwonenden van de Den Alerdincweg en Grote Hagenweg.

- 2.17 De enige toegangsweg naar het perceel en doorgaande weg van Laag Zuthem naar Heino, de Zuthemerweg, heeft een smal en kronkelend karakter en is niet berekend op nog meer verkeerstoeenname (zie hiervoor). De veiligheidsaspecten ten aanzien van deze weg en de kruising

²⁵ Aantal gebaseerd op eigen gegevens van de eigenaar van het perceel. Zie bijlage 4, randnummer 2.

²⁶ ABRvS 6 juni 2012, nr. 201106567/1/R1.

²⁷ Hierover worden al jaren discussies met de gemeente gevoerd en acties gevoerd om de veiligheid te verbeteren en dus o.a. de verkeersdruk te doen laten beperken middels verkeersmaatregelen.

Amsterdam, 24 augustus 2012

Zuithemerweg – Den Alerdinckweg zijn niet onderzocht. Daarbij is tevens van belang dat de Grote Hagenweg is afgesloten voor niet-aanwonenden, maar dat deze toch regelmatig als sluiproute wordt gebruikt door bezoekers van de Havezathe. Tegen dat sluihverkeer wordt niet opgetreden. Het sluihverkeer bevestigt dat de hoeveelheid verkeersbewegingen niet via de bestaande infrastructuur kan worden verwerkt. Voor een impressie van de wegen en de omgeving hebben wij in **bijlage 12** een aantal foto's van de toegangswegen en een luchtfoto toegevoegd.

- 2.18 Ook de parkeerproblematiek is niet onderzocht. Er is slechts beperkte hoeveelheid parkeergelegenheid op het perceel zelf en in de meeste gevallen wordt daarom geparkeerd in de berm van of langs de Den Alerdinckweg, en bij een buurman op een naastgelegen agrarisch (weide)perceel dat daarvoor niet is bestemd, alle in de EHS. De Raad heeft niet onderzocht of er voldoende parkeerplaatsen zijn voor de bezoekers, deelnemers, leveranciers etc. ten behoeve van de op het perceel te organiseren grootschalige evenementen. Parkeren langs de Den Alerdinckweg is voorts belennmerend voor de doorgang, bijvoorbeeld van hulpdiensten in geval van calamiteiten bij aanwonenden aan de Den Alerdinckweg en de Grote Hagenweg. Het aantal bezoekers is niet gelimiteerd in het bestemmingsplan.²⁸ Indien een evenement wordt georganiseerd kan een deel van de overige ter plaatse toegestane functies gelijktijdig worden uitgeoefend, zodat niet alle parkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn voor de voertuigen bestemd voor het evenement.²⁹ In de afgelopen periode van illegale exploitatie is met grote regelmaat overlast ondervonden van langs en in de bermen van de Den Alerdinckweg geparkeerde voertuigen.

- 2.19 De Raad heeft onvoldoende inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn van de evenementen voor de verkeers-, geluid-, lucht-, weg- en parkeerbelasting. Alle wegen rondom het perceel voeren dwars door de EHS, en de te verwachten verkeerstoeename zal de rust verstoren in dit natuurgebied. Het bestemmingsplan is aldus genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Voorts berust het bestemmingsplan niet op een deugdelijke motivering. Het bestemmingsplan is in zoverre dus in strijd met artikel 3:2 en 3:46 Awb

GROND 4: De afwijkingsbepaling is onvoldoende begrensd

²⁸ ABRvS 6 juni 2012, nr. 201106567/1/R1.

²⁹ ABRvS 6 juni 2012, nr. 201106567/1/R1.

Amsterdam, 24 augustus 2012

2.20 In artikel 13.4 van de planregels is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 13.1, sub f, waarin de nevenfuncties zijn genoemd die bij rechte zijn toegestaan. Afwijken is mogelijk ten behoeve van het toestaan van één of meer nevenfuncties, anders dan de bij recht toegestane nevenfuncties. Daaraan zijn voorwaarden verbonden, genoemd in artikel 13.4.1, sub a tot en met n. Een nevenfunctie wordt in het bestemmingsplan omschreven als 'één of meer bedrijfsmatige activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarisch) bedrijf of wonen'.³⁰

2.21 Deze afwijkingsbepaling vindt haar grondslag in artikel 3.6, eerste lid, sub c, Wro. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in deze bepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt, en dient zij door voldoende objectieve normen te worden begrensd.³¹

2.22 Het begrip nevenfunctie wordt in artikel 13.4 niet nader beperkt tot bepaalde bedrijfsmatige activiteiten. In het bestemmingsplan zijn vele bedrijfsmatige activiteiten opgenomen van uiteenlopende aard. In artikel 13.1, sub f, worden reeds achttien verschillende soorten activiteiten genoemd, en in de rest van het bestemmingsplan meer dan dertig.³² De afwijkingsbepaling is bovendien niet beperkt tot de vanuit het bestemmingsplan bekende activiteiten, maar laat ook ruimte om niet in het bestemmingsplan genoemde bedrijfsmatige activiteiten toe te staan. De afwijkingsbepaling maakt het aldus mogelijk uiteenlopende – potentieel verstorende en milieugevoelige – activiteiten en evenementen toe te staan op het perceel.

2.23 Sub i van de afwijkingsbepaling is op zichzelf ook onvoldoende

³⁰ Artikel 1.83.

³¹ ABRvS 26 januari 2011, nr. 201002725/1/R1; ABRvS 19 oktober 2011, nr. 201001729/1/R2.

³² Zorgboerderij, bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie, verstrakken van kleine etenswaren, dagcamping, detailhandel (in volumineuze goederen), extensieve dagrecreatie (niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie), groepsaccommodatie, horecabedrijf, hotel, (kleinschalig) kampeerterrein, kinderboerderij, kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, manege (leggeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met één of meer van de volgende hiernee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer, slaapaccommodatie en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen), maatschappelijke voorzieningen, mantelzorg, paardenhouderij, proefboerderij, restaurant, seksinrichting, tuincentrum.

Amsterdam, 24 augustus 2012

begrensd. Deze bepaling luidt: 'de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit'. Het begrip 'niet onevenredig groot' is niet handhaafbaar. De hoeveelheid publiek of verkeer die mag worden aangetrokken is niet gelimiteerd, waardoor deze bepaling willekeur in de hand werkt bij de handhaving.

2.24

Sub m van de afwijkingsbepaling is ook onvoldoende begrensd. Deze bepaling luidt: 'horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit'. In het planvoorschrift is niet bepaald welke categorie horeca ter plaatse met toepassing van de afwijkingsbepaling kan worden toegestaan. Elke afzonderlijke vorm van horeca (partycentrum, hotel, restaurant, discotheek etc.) is mede bepalend voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.³³

2.25

De in artikel 13.4.1 opgenomen voorwaarden vormen slechts een zeer geringe beperking van de afwijkingsbepaling. Er wordt in onvoldoende mate bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt. Ten onrechte heeft de Raad geen regeling getroffen om versturende en milieugevoelige activiteiten en evenementen te weren. Artikel 13.4 is onvoldoende begrensd.

GROND 5: De wijzigingsbevoegdheid is onvoldoende begrensd

2.26

In artikel 13.6 van de planregels is bepaald dat het College van Burgemeester en Wethouders de hoofdfunctie van de bestemming 'Landhuis' kunnen wijzigen in een andere hoofdfunctie. Daaraan zijn voorwaarden verbonden, genoemd in artikel 13.6.1, sub a tot en met i. Het begrip 'hoofdfunctie' is in het bestemmingsplan niet nader gedefinieerd. In de toelichting op de planregels worden voorbeelden genoemd van hoofdfuncties: 'agrarisch, wonen, bedrijf'.³⁴

2.27

Deze wijzigingsbevoegdheid vindt haar grondslag in artikel 3.6, eerste lid, sub a, Wro. Mede gelet op de rechtszekertheid van belanghebbenden, dient in deze bepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt, en dient in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd.³⁵

³³ ABRvS 2 november 2011, nr. 201009362/1/R4.

³⁴ Hoofdstuk 5.2 (Opzet) Toelichting.

³⁵ ABRvS 2 november 2011, nr. 201009362/1/R4; ABRvS 26 augustus 2009, nr. 200806020/1/R2; ABRvS 10

Amsterdam, 24 augustus 2012

- 2.28 Het begrip hoofdfunctie is in artikel 13.6 niet beperkt tot bepaalde specifieke hoofdfuncties. Het is ook onduidelijk wat voor soort functies kunnen worden aangemerkt als hoofdfuncties, nu dit begrip niet is gedefinieerd. In het bestemmingsplan worden – naast de in de toelichting genoemde voorbeelden – onder andere genoemd: detailhandel, tuincentrum, horeca, kantoor, maatschappelijk, recreatie (dag- en verblijfsrecreatie 1-5) en sport. Al deze hoofdfuncties kennen voorts meer 'specifieke' hoofdfuncties.

'Horeca' kent bijvoorbeeld 'specifieke' vorm van horeca-1, -2 en -3'.

'Bedrijf' kent wel 20 specifieke functies, zoals 'autobedrijf',

'caravancentrum', 'siersmederij', 'aannemersbedrijf', 'autosloopbedrijf' en

'machinebouw en staalbedrijf'.

- 2.29 De wijzigingsbevoegdheid is bovendien niet beperkt tot de vanuit het bestemmingsplan bekende functies, maar laat ook ruimte om niet in het bestemmingsplan genoemde functies toe te staan.³⁶ Deze bepaling maakt het aldus mogelijk uiteenlopende – potentieel verstorende en milieugevoelige – functies toe te staan op het perceel.³⁷

- 2.30 Sub d van artikel 13.6.1 is gelijkkluidend aan artikel 13.4.1, sub i van de planregels. Voor de bezwaren tegen deze planregel verwijzen wij gemakshalve naar randnummer 2.23.

- 2.31 De in artikel 13.6.1 opgenomen voorwaarden vormen slechts een zeer geringe beperking van de wijzigingsbevoegdheid. Er wordt in onvoldoende mate bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Ten onrechte heeft de Raad geen regeling getroffen om verstorende of milieugevoelige functies te weren. Artikel 13.6 is onvoldoende begrensd.

GROND 6: Aan de afwijkingsbepaling en de wijzigingsbevoegdheid ligt geen onderzoek ten grondslag van relevante ruimtelijke belangen

- 2.32 Bij de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid van de afwijkingsbepaling en de wijzigingsbevoegdheid, diende de Raad de gevolgen van de maximale gebruiksmogelijkheden van deze twee

augustus 2005, nr. 200500711/1, *Gst.*2006/82 m.nt. J.M.H.F. Teunissen.

³⁶ ABRvS 10 augustus 2005, nr. 200500711/1, *Gst.*2006/82 m.nt. J.M.H.F. Teunissen.

³⁷ ABRvS 15 augustus 2012, nr. 201112138/1/R1.

Amsterdam, 24 augustus 2012

bepalingen voor de omgeving te betrekken. In beroepsgronden 4 en 5 hebben wij reeds uitgelegd dat deze bepalingen onvoldoende begrensd zijn en dat zij afwijking of wijziging ten behoeve van verstorende of milieugevoelige activiteiten of functies mogelijk maken (bijv. partycentrum, disco, autosloopbedrijf, machinebouw en staalbedrijf). In beroepsgronden 1, 2 en 3 hebben wij uitgelegd dat evenementen negatieve gevolgen hebben voor de EHS, de flora en fauna, de rustzoekend recreant, verkeer en parkeren. Vergelijkbare negatieve gevolgen vanwege andere activiteiten en functies binnen de maximale gebruiksmogelijkheden zijn niet uitgesloten.

- 2.33 Specifiek met betrekking tot artikel 13.4.1, sub m, heeft de Raad geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van horeca voor de omgeving. Feesten en partijen die overdag en tot laat in de nacht doorgaan, met versterkte geluid- en muziekinstallaties, lallende gasten, luidruchtige verkeersbewegingen, lichtoverlast, illegaal sluipverkeer over de Grote Hagenweg, toename van zwerfafval en laad- en losactiviteiten zijn in de afgelopen periode van illegale exploitatie voortdurend terugkerende verschijnselen geweest. Terecht heeft de Raad naar aanleiding van de zienswijze van het Landgoed de hoofdfunctie 'Specifieke vorm van horeca-1' geschrapt uit het plan, met het argument dat onvoldoende is onderzocht in welke omvang horeca-activiteiten gelegaliseerd kunnen worden (randnummer 1.12). Dergelijk onderzoek heeft de Raad nog steeds niet gedaan.

De Raad noemt in de toelichting bij de wijzigingsbevoegdheid, horeca expliciet als 'mogelijke' hoofdfunctie voor de bestemming Landhuis (zie randnummer 1.13). Dit voorbeeld laat zien dat de wijzigingsbevoegdheid (en afwijkingsbevoegdheid) onvoldoende is begrensd en had voor de Raad een aanwijzing moeten zijn dat onderzoek moest worden gedaan naar de gevolgen van de maximale gebruiksmogelijkheden voor de omgeving.

- 2.34 De Raad heeft ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van de maximale gebruiksmogelijkheden van de genoemde bepalingen voor in ieder geval de EHS, de flora en fauna, verkeer en parkeren.³⁸ Het bestemmingsplan is in zoverre vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid ex artikel 3:2 Awb.

³⁸ ABRvS 26 augustus 2009, nr. 200806020/1/R2.

Amsterdam, 24 augustus 2012

GROND 7: De definitie van het begrip 'evenement' is onvoldoende duidelijk

- 2.35 De definitie van het begrip 'evenement' in planregel 1.45 bevat geen voorschriften over de intensiteit van een evenement, zoals het maximaal aantal toegestane bezoekers per evenement. Er is niets geregeld over het ten gehore brengen van muziek of het gebruik van versterkt geluid.³⁹ Voorts wordt niet duidelijk of de tijd die benodigd is voor af- en aanbouw van een evenement is inbegrepen in de maximale duur van vijf dagen. Ten slotte is onduidelijk van hoe laat tot hoe laat evenementen mogen plaatsvinden. Het plan geeft gelet op het voorgaande onvoldoende inzicht in de gevolgen voor de omgeving van de maximale gebruiksmogelijkheden.

- 2.36 Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening, en is in strijd met het beginsel van rechtszekerheid en met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid ex artikel 3:2 Awb.⁴⁰

GROND 8: De bestemming 'natuur' voldoet niet voor bosgebieden

- 2.37 In het bestemmingsplan worden bosgebieden ondergebracht in een overkoepelende bestemming 'natuur' (artikel 16). Deze bestemming doet echter geen recht aan de bijzondere eigenschappen van een bosgebied en de daarmee gepaard gaande activiteiten, afwijkende gebruik en beheer. Bosbouw is een economische activiteit, net als landbouw, die rendement oplevert voor het Landgoed. De bestemmingsregeling dient daarbij passend te zijn.

- 2.38 Zoals opgemerkt in de zienswijze, geeft het bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 een goed voorbeeld van een planregel specifiek afgestemd op bosgebieden (artikel 7 Bos).⁴¹ Bijvoorbeeld zijn in artikel 7.2.1 van dat plan regels opgenomen met betrekking tot de omvang van machine- en gereedschapsbergingen voor het beheer van bos, afhankelijk van het aantal hectaren bos. Voorts staat in artikel 7.3 van dat plan het verbod op het gebruik van de gronden voor

³⁹ ABRvS 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2, AB 2012/100.

⁴⁰ ABRvS 20 juni 2012, nr. 201109470/1/R4; ABRvS 23 mei 2012, nr. 201105405/1/R1; ABRvS 16 februari 2011, nr. 200903724/1/R3; ABRvS 5 januari 2011, nr. 200904136/1/R3.

⁴¹ http://ruimteijkplannen.nl/documents/NL_IMRO_0262_buBuitengebied2010-BP41/r_NL_IMRO_0262_buBuitengebied2010-BP41_2.7.html

Amsterdam, 24 augustus 2012

lawaaisporten. Dergelijke specifiek op bosgebieden afgestemde regels ontbreken in het bestemmingsplan Buitengebied Raalte.

- 2.39 Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is in strijd met het beginsel van rechtszekerheid en met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid ex artikel 3:2 Awb.

3. CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande had de Raad in het kader van de goede ruimtelijke ordening in redelijkheid niet kunnen komen tot de vaststelling van artikel 13 en 16 van de planregels. Gelet hierop kan het besluit van de Raad van 8 juni 2012, voor zover dat betrekking heeft op dit plandeel niet in stand blijven.

Het Landgoed verzoekt u daarom zijn beroep gegrond te verklaren en het bestreden besluit te vernietigen. Het maakt aanspraak op vergoeding van de gemaakte proceskosten en het vast recht.

Wij verzoeken u dit vast recht af te boeken van de rekening-courant van ons kantoor.

Hoogachtend,



NautaDutilh N.V.

Erik Minderhoud



Harald Wiersema