

Ingekomen: 13 MAART 2013	
Behandeld DD.	
Paraaf: 201207782/1	



**StAB**

GERECHTELIJKE  
OMGEVINGSDESKUNDIGEN

6

De Voorzitter van de Afdeling  
bestuursrechtspraak  
van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

Bezuidenhoutseweg 60  
2594 AW Den Haag

Postbus 95928  
2509 CX Den Haag

T 070 3150150  
F 070 3150195

info@stab.nl  
www.stab.nl

Uw kenmerk  
201207782/1/R1

Uw brief  
12 november 2012

Kenmerk  
StAB-39193

Datum  
12 maart 2013

ING 5008021  
KvK Den Haag 41159871

Onderwerp  
Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" te Raalte.

In antwoord op uw brief van 12 november 2012 ontvangt u hierbij het gevraagde verslag.

De directeur,

mr. G.P.I.M. Wuisman

Contactpersoon: mr. ir. O.W.J.M. Scholte  
Telefoonnummer: 070-3150156

## **Verslag ex artikel 8:47 Algemene wet bestuursrecht**

Opdrachtgever  
**Afdeling Bestuursrechtspraak, Raad van State**

Kenmerk opdrachtgever  
**201207782/1/R1**

Datum opdracht  
**12 november 2012**

Onderwerp  
**Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte",  
gemeente Raalte**

Kenmerk StAB  
**StAB-39193**

Datum  
**12 maart 2013**

Opstellers  
**ir. V.C.A. Bogaardt  
drs. ing. B. ter Keurs  
drs. B.T. Koopmans  
mr. ir. O.W.J.M. Scholte (projectleider)**

Toetsers  
**ing. P.A.J. Boers**

# Inhoud

	<b>INHOUD</b>	<b>1</b>
	<b>SAMENVATTING</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>16</b>
1.1	Bestreden besluit	16
1.2	Appellanten	16
1.3	Onderzoeksvraag	17
1.4	Werkwijze	17
1.5	Planbeschrijving	19
1.6	Leeswijzer	19
<b>2</b>	<b>LANDGOED "DE GUNNE" B.V. (1A)</b>	<b>20</b>
2.1	Inleiding	20
2.2	Het geschil	20
2.3	De feitelijke situatie	21
2.4	Bestemming "Landhuis"	22
2.5	Dubbelbestemmingen "Waarden – Archeologie"	23
2.6	Bestemming "Natuur"	25
<b>3</b>	<b>A.P.J. SCHRIJVER (1B)</b>	<b>26</b>
3.1	Het geschil	26
3.2	De feitelijke situatie	26
3.3	De planregeling	28
3.4	De gevolgen van het plan	28
<b>4</b>	<b>JACOBSGAT (1C EN 1AA)</b>	<b>30</b>
4.1	Inleiding	30
4.2	Het geschil	30
4.3	De feitelijke situatie	32
4.4	Recreatief gebruik Jacobsgat	33
4.4.1	Feitelijk gebruik	33
4.4.2	Planregelingen Jacobsgat	34
4.5	EHS	38
4.6	De bedrijfswoning	40
4.7	De dierenweide	41
<b>5</b>	<b>M.J.A. MIDDENDORP EN J.M. MIDDENDORP (1D)</b>	<b>43</b>
5.1	Inleiding	43
5.2	Het geschil	43
5.3	De feitelijke situatie	43
5.4	De planregelingen	44
5.5	De gevolgen van het plan	45

<b>6</b>	<b>DEN ALERDINCK II (1F)</b>	<b>47</b>
6.1	Inleiding	47
6.2	Het geschil	47
6.3	De Buitenplaats	48
6.4	Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid	52
6.5	Bestemming "Natuur"	53
<b>7</b>	<b>TERREIN STOEVENWEG 54 (1G EN 1T)</b>	<b>54</b>
7.1	Inleiding	54
7.2	Het geschil	54
7.3	De huidige situatie	55
7.4	De planregelingen	55
7.5	De gevolgen van het plan	57
<b>8</b>	<b>J. VAN DEN ENK (1H)</b>	<b>60</b>
8.1	Inleiding	60
8.2	Het geschil	60
8.3	Voorgeschiedenis	60
8.4	De feitelijke situatie	61
8.5	De planregelingen	62
8.6	De gevolgen van het plan	63
<b>9</b>	<b>LUGTENBERG (1I)</b>	<b>65</b>
9.1	Inleiding	65
9.2	Het geschil	65
9.3	De feitelijke situatie	66
9.4	De planregeling	66
9.5	De gevolgen van het plan	66
<b>10</b>	<b>SCHOORLEMMER (1J)</b>	<b>68</b>
10.1	Het geschil	68
10.2	De feitelijke situatie	68
10.3	De planregeling	69
10.4	De gevolgen van het plan	69
<b>11</b>	<b>G.C.A. VAN DER VECHTE EN E.M.TH. VAN DER VECHTE- GERRITSEN (1K)</b>	<b>70</b>
11.1	Inleiding	70
11.2	Het geschil	70
11.3	De feitelijke situatie	70
11.4	De planregeling	71
11.5	De gevolgen van het plan	72
<b>12</b>	<b>VBPS (1M)</b>	<b>75</b>
12.1	Inleiding	75
12.2	Het geschil	75
12.3	De feitelijke situatie	75
12.4	De planregeling	77

12.5	De gevolgen van het plan	78
<b>13</b>	<b>A.W.M. ALFERINK (1O)</b>	<b>80</b>
13.1	Inleiding	80
13.2	Het geschil	80
13.3	De feitelijke situatie	80
13.4	De planregelingen	81
13.5	De gevolgen van het plan	82
<b>14</b>	<b>STAL 'T REELAER E.A. (1P)</b>	<b>84</b>
14.1	Het geschil	84
14.2	De feitelijke situatie	85
14.3	Trekkershutten	86
14.4	Het gebruik van de aangrenzende weilanden	88
<b>15</b>	<b>A. WESTERA (1Q)</b>	<b>89</b>
15.1	Inleiding	89
15.2	Het geschil	89
15.3	De feitelijke situatie	90
15.4	De planregelingen	90
15.5	De gevolgen van het plan	91
<b>16</b>	<b>LOGTENBERG (1R)</b>	<b>93</b>
16.1	Het geschil	93
16.2	De feitelijke situatie	93
16.3	De planregeling	95
16.4	De gevolgen van het plan	95
<b>17</b>	<b>KLUINSTEKER (1S)</b>	<b>98</b>
17.1	Het geschil	98
17.2	De feitelijke situatie	98
17.3	De planregeling	99
17.4	De gevolgen van het plan	99
<b>18</b>	<b>RODIJK (1U)</b>	<b>101</b>
18.1	Het geschil	101
18.2	De feitelijke situatie	101
18.3	De planregeling	102
18.4	De gevolgen van het plan	102
<b>19</b>	<b>STICHTING DE BELTEN (1V)</b>	<b>103</b>
19.1	Inleiding	103
19.2	Het geschil	103
19.3	De feitelijke situatie	103
19.4	De planregeling	105
19.5	De gevolgen van het plan	106

<b>20</b>	<b>STAL ROELOFSEN E.A. (1W)</b>	<b>108</b>
20.1	Inleiding	108
20.2	Het geschil	108
20.3	De feitelijke situatie	108
20.4	De planregeling	109
20.5	De gevolgen van het plan	110
<b>21</b>	<b>OPG (1X)</b>	<b>112</b>
21.1	Inleiding	112
21.2	Het geschil	112
21.3	De planregeling	113
21.4	De gevolgen van het plan	114
<b>22</b>	<b>F.J. LINDEBOOM (1Y)</b>	<b>116</b>
22.1	Inleiding	116
22.2	Het geschil	116
22.3	Veldhoekerweg 8a en 10a	116
22.3.1	Feitelijke situatie	116
22.3.2	De planregelingen	117
22.3.3	De gevolgen van het plan	119
22.4	Delmterweg 2	121
22.4.1	Feitelijke situatie	121
22.4.2	De planregelingen	121
22.4.3	Gevoigen van het plan	122
<b>23</b>	<b>L.J. TIMMERS (1Z)</b>	<b>123</b>
23.1	Inleiding	123
23.2	Het geschil	123
23.3	De bedrijfsbestemming	123
23.4	Bescherming bomenrijen en bosschages	124
23.5	Natuurbestemming voormalige stortplaats	126
<b>24</b>	<b>J. LEMMENS (1AB)</b>	<b>128</b>
24.1	Het geschil	128
24.2	De feitelijke situatie	128
24.3	Planregelingen	129
24.4	De gevolgen van het plan	129
<b>25</b>	<b>H.A.J. ROETERT STEEBRUGGEN E.A. (1AC)</b>	<b>130</b>
25.1	Het geschil	130
25.2	De feitelijke situatie	131
25.3	De planregelingen	131
25.4	De gevolgen van het plan	132
<b>26</b>	<b>J.A. WICHINK EN A.H.J. WICHINK - GROLLEMAN (1AD)</b>	<b>134</b>
26.1	Inleiding	134
26.2	Het geschil	134
26.3	De feitelijke situatie	134

26.4	De planregelingen	135
26.5	De gevolgen van het plan	136
<b>27</b>	<b>G.J.A. JONKMAN (1AF)</b>	<b>137</b>
27.1	Inleiding	137
27.2	Het geschil	137
27.3	De feitelijke situatie	137
27.4	De planregeling	138
27.5	De gevolgen van het plan	139
<b>28</b>	<b>M.J.M. HARINK (1AG)</b>	<b>141</b>
28.1	Inleiding	141
28.2	Het geschil	141
28.3	De feitelijke situatie	141
28.4	De planregelingen	142
28.5	De gevolgen van het plan	143
<b>29</b>	<b>W.B.J. HUNNEMAN (1AH)</b>	<b>144</b>
29.1	Inleiding	144
29.2	Het geschil	144
29.3	De planregeling	144
29.4	De gevolgen van het plan	145
<b>30</b>	<b>G. LINDEBOOM (1AI)</b>	<b>146</b>
30.1	Inleiding	146
30.2	Het geschil	146
30.3	De feitelijke situatie	146
30.4	De planregelingen	147
30.5	De gevolgen van het plan	148
	<b>BIJLAGEN</b>	<b>150</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Bestreden besluit

Het besluit van 8 juni 2012 van de raad van de gemeente Raalte omtrent vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte".

## 1.2 Appellanten

- 1A Landgoed "De Gunne" B.V. te Heino;
- 1B A.P.J. Schrijver te Heino;
- 1C Stichting Baron Van Ittersumfonds te Heino (hierna: SBVI),  
vertegenwoordigd door T.E.P.A. Lam te Nijmegen;
- 1D M.J.A. Middendorp en de heer Middendorp te Raalte, vertegenwoordigd  
door F.J.M. Kobossen te Apeldoorn;
- 1F B.V. Landgoed Den Alerdinck II te Heino, vertegenwoordigd door  
H.P. Wiersma te Amsterdam en A.J.M. Schenkeveld te Culemborg;
- 1G G.W. Mosterd en J.P. Mosterd te Wijhe (hierna: gebroeders Mosterd);
- 1H G.J.A. van den Enk te Broekland;
- 1I T. Lugtenberg te Heino, vertegenwoordigd door E.J.M. Sandbelt te Markelo;
- 1J M. Schoorlemmer te Heeten, vertegenwoordigd door E.J.M. Sandbelt te  
Markelo;
- 1K G.C.A. van der Vechte en E.M.Th. van der Vechte te Heino,  
vertegenwoordigd door F.J. van de Woude te Kampen;
- 1M Vereniging Bungalowpark Parc Salland te Heeten, vertegenwoordigd door  
mr. C.J. Groenewegen te Heerenveen;
- 1O A.W.M. Alferink te Heeten;
- 1P Stal 't Reelaer, H.J. Middenveldt, E.B. Miedema en F.H. Miedema te Raalte;
- 1Q A. Westera te Heino;
- 1R E.H.J. Logtenberg te Heino, vertegenwoordigd door E. Wijnne – Oosterhoff  
te Zwolle;
- 1S E.J. Kluinsteker te Heeten;
- 1T B.D. Nijkamp – Mulder, H.J. Nijkamp, H. Oud Ammerveld – Kisteman,  
F. Oud Ammerveld, N. Wesseling – van Heerwaarde en E. Onderdijk allen  
te Heino (hierna: Nijkamp e.a.);
- 1U R.G.A. Rodijk te Heeten, vertegenwoordigd door R. Hepping te Lettele;
- 1V Stichting De Belten te Raalte, vertegenwoordigd door D. Overmulder te  
Beverwijk;
- 1W Holding Roelofsen Raalte B.V., Stal Roelofsen Vastgoed B.V., Stal Roelofsen  
Raalte B.V., de heer en mevrouw Roelofsen te Heino, vertegenwoordigd  
door mr. J.G.J. Bergh te Heerenveen;
- 1X Vereniging Overijssels Particulier Grondbezit (hierna: het OPG) te Olst;
- 1Y F.J. Lindeboom te Heino;
- 1Z L.J. Timmers te Raalte;

- 1AA VOF Landgoed 1692 en J. Besselsen te Raalte en M.J.C. Besselsen te Wijhe, vertegenwoordigd door mr. T.D. Rijs te Zutphen (hierna: het landgoed 1692 e.a.);
- 1AB J. Lemmens te Heino, vertegenwoordigd door mr. N.S. Commijs te Zwolle;
- 1AC A. Roetert Steenbruggen, T. Meijenhorst – Roetert Steenbruggen, H. Roetert Steenbruggen, M. Roetert Steenbruggen, H.A.J. Roetert Steenbruggen allen te Diepenveen en S.T. Roetert Steenbruggen – Visser te Arnhem;
- 1AD J.A. Wichink en A.H.J. Wichink - Grolleman te Heeten, vertegenwoordigd door mr. ing. A. Paalman te Raalte;
- 1AF G.J.A. Jonkman te Marienheem, vertegenwoordigd door mr. M.J. Smaling te Amsterdam;
- 1AG M.J.M. Harink te Heeten, vertegenwoordigd door E.J. Kluinsteker te Deventer;
- 1AH W.B.J. Hunneman te Heeten;
- 1AI G. Lindeboom te Heino.

De heer J.W. Koning te Heino is door zijn vertegenwoordiger, de heer R. Nijmeijer te Goor, in deze kwestie (het beroep van Den Alerdinck II) aangemeld als derde belanghebbende (zie stuk 5A1).

### **1.3 Onderzoeksvraag**

Bij brief van 12 november 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de StAB verzocht een onderzoek in te stellen inzake het vaststellingsbesluit. Verzocht is om een beschrijving van de gevolgen van het plan voor zover dit nodig is voor de behandeling van de beroepen.

Voor het uitbrengen van het verslag heeft de StAB de tijd gekregen tot 14 maart 2013.

### **1.4 Werkwijze**

Het verslag is in projectverband opgesteld door V.C.A. Bogaardt, B. ter Keurs, B.T. Koopmans en O.W.J.M. Scholte (projectleider). In de maanden januari en februari 2013 hebben de adviseurs relevante delen van het plangebied bezocht en gesproken met (vertegenwoordigers van) alle appellanten. Het overzicht van die gesprekken is opgenomen in de onderstaande tabel.

<b>App.</b>	<b>Contactpersoon</b>	<b>Opsteller</b>	<b>Datum</b>
1A	Dhr. ing. D.J.A.M. van Sonsbeeck	V. Bogaardt	01-02-2013
1B	Dhr. A.P.J. Schrijver	V. Bogaardt	01-02-2013
1C	Baron W.H. van Ittersum en dhr. ing. D.E.H. van Ittersum en de heren mr. L.J. Gerritsen en mr. T.A.P.A. Lam (vertegenwoordigers)	B. Koopmans	29-01-2013
1D	Mw. M.J.A. Middendorp	O. Scholte	31-01-2013
1F	Dhr. S.E. baron van Voorst tot Voorst, dhr. G.R.M. baron van Voorst tot Voorst en dhr. A.J.M. Schenkeveld,  R. Nijmeijer, vertegenwoordiger van dhr. Koning (partij)	B. ter Keurs	23-01-2013  30-01-2013
1G	Dhr. G.W. Mosterd	B. Koopmans	31-01-2013
1H	Dhr. J. van den Enk en dhr. J. Nijkamp	O. Scholte	18-02-2013
1I	Dhr. T. Lugtenberg en dhr. F.J.B. Lugtenberg	B. ter Keurs	23-01-2013
1J	Dhr. M. Schoorlemmer en mw. C.M.G. Schoorlemmer – Schiphorst	B. ter Keurs	25-01-2013
1K	Dhr. G.C.A. van der Vechte en dhr. F.J. van de Woude	O. Scholte	07-02-2013
1M	Dhr. J.T.H. Linthorst en dhr. mr. C.J. Groenewegen	B. Koopmans	31-01-2013
1O	Dhr. A.W.M. Alferink en dhr. H. Alferink	B. Koopmans	31-01-2013
1P	Mw. E.B. Miedema en mw. F.H. Miedema	V. Bogaardt	01-02-2013
1Q	Dhr. A. Westera en mw. L. Rossingh	B. Koopmans	23-01-2013
1R	Dhr. E.H.J. Logtenberg	B. ter Keurs	23-01-2013
1S	Dhr. E.J. Kluintecker	B. ter Keurs	25-01-2013
1T	Dhr. H.J. Nijkamp	B. Koopmans	07-02-2013 telefonisch
1U	Dhr. R.G.A. Rodijk en zijn vertegenwoordiger, dhr. R. Hepping	B. ter Keurs	25-01-2013
1V	Dhr. D.A.N. Bos, dhr. R.A.J. Bos en dhr. ing. D. Overmulder	B. Koopmans	29-01-2013
1W	J. Roelofsen en mw. mr. J.G.J. van den Bergh (vertegenwoordiger)	V. Bogaardt	01-02-2013
1X	Dhr. C.E. van Limburg Stirum en mw. J. Bosch	B. ter Keurs	25-01-2013
1Y	Dhr. F.J. Lindeboom en mw. M.P. Lindeboom-Pap	O. Scholte	07-02-2013
1Z	Dhr. L.J. Timmers	O. Scholte	07-02-2013
1AA	Dhr. M.J.C. Besselsen en zijn adviseurs dhr. W.H. Bouwhuis, dhr. mr. T.D. Rijs, dhr. M. de Witte en dhr. drs. R.J.P.L. van Dijk	B. Koopmans	29-01-2013
1AB	Dhr. drs. J.H.M.P. Lemmens en mw. J.M.M. Lemmens – Rosmuller	B. Koopmans	23-01-2013
1AC	Dhr. H.A.J. Roetert Steenbruggen en dhr. H. Roetert Steenbruggen	B. ter Keurs	23-01-2013

1AD	J.A. Wichink, A.H.J. Wichink - Grolleman en mr. ing. A. Paalman (vertegenwoordiger)	V. Bogaardt	31-01-2013
1AF	Dhr. G.J.A. Jonkman	V. Bogaardt	31-01-2013
1AG	Dhr. M.J.M. Harink en dhr. E.J. Kluinsteker	O. Scholte	07-02-2013
1AH	Dhr. W.B.J. Hunneman	O. Scholte	07-02-2013
1AI	Dhr. G. Lindeboom	B. Koopmans	23-01-2013

Op 31 januari 2013 hebben de adviseurs gesproken met de heren R. Ekkelenkamp en V. Breen msc. als vertegenwoordigers van de gemeente Raalte.

## 1.5 Planbeschrijving

De gemeente Raalte heeft in samenwerking met de gemeenten Deventer en Olst-Wijhe een bestemmingsplan ontwikkeld voor het buitengebied van de drie gemeenten. Het doel van deze samenwerking is om tot een op hoofdlijnen gelijke en actuele planregeling te komen. Per gemeente worden de plannen vastgesteld en vervangen de tot dan vigerende regelingen. Dat zijn onder meer:

- Bestemmingsplan "Buitengebied", gemeente Raalte vastgesteld op 29 maart 1994, van rechtswege goedgekeurd bij besluit van 23 november 1994, en onherroepelijk geworden op 24 februari 1998, inclusief de partiële herziening "intensieve veehouderij", vastgesteld op 27 maart 2007, gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van 24 juni 2008, en onherroepelijk op 23 augustus 2009 (bijlage StAB-1);
- Bestemmingsplan "Buitengebied", voormalige gemeente Heino vastgesteld op 21 april 1987, goedgekeurd bij besluit van 8 december 1987, onherroepelijk op 27 oktober 1989 (bijlage StAB-2);
- Bestemmingsplan "Recreatieterrein Twentseweg e.o." vastgesteld op 28 augustus 1995 onherroepelijk op 9 juni 2004 (bijlage StAB-3).

## 1.6 Leeswijzer

Gelet op de onderzoeksvraag en de aard van de beroepen, zullen de beroepschriften per appellant in afzonderlijke hoofdstukken worden besproken. Een uitzondering hierop vormen de beroepen van appellanten SBVI (1C) en het landgoed 1692 e.a. (1AA) (problematiek gerelateerd aan het Jacobsgat) en de beroepen van appellanten gebroeders Mosterd (1G) en Nijkamp e.a. (1T) (Stoevenweg 54). Deze beroepen komen in gecombineerde hoofdstukken aan de orde.

## **6 Den Alerdinck II (1F)**

### **6.1 Inleiding**

Appellante B.V. Landgoed Den Alerdinck II is eigenaar en exploitant van het landgoed Den Alerdinck II. Dat landgoed beslaat 120 ha gronden in het landelijk gebied ten zuidoosten van Zwolle (zie luchtfoto's in StAB-1F-1). Het landgoed bestaat uit 50 ha bos, 44 ha landbouwgronden en 26 ha natuurontwikkelingsgebied. Op het landgoed staan 11 woningen. Het landgoed ligt in de ecologische hoofdstructuur (EHS) maar maakt geen deel uit van het voorliggende plan (zie stuk 1F, bijlage 2 in combinatie met stuk 3A, blad 1).

Ten zuidoosten van het landgoed van appellante ligt de Buitenplaats Den Alerdinck ter plaatse van het perceel Den Alerdinckweg 1 te Laag Zuthem. De Buitenplaats is eigendom van de heer Koning die zich in deze kwestie heeft aangemeld als derde belanghebbende (zie stuk 5A1). Den Alerdinck II en de Buitenplaats Den Alerdinck vormden ooit één landgoed, maar werden eind van de 19e eeuw bij vererving verdeeld onder de erfgenamen. De bossen rondom de buitenplaats liggen in de EHS. De buitenplaats, dat wil zeggen het landhuis, de overige gebouwen en de bijbehorende verhardingen en gazons, ligt buiten de EHS (zie StAB-1F-2).

### **6.2 Het geschil**

Ten eerste maakt appellante bezwaar tegen de bestemming die met het voorliggende plan is gegeven aan de gronden van Historische Buitenplaats Den Alerdinck B.V. Die bestemming maakt het mogelijk dat op de Buitenplaats Den Alerdinck evenementen georganiseerd worden. Appellante vreest dat die evenementen zullen leiden tot negatieve effecten ten aanzien van de EHS en verstoring van flora en fauna. Zij stelt daarbij dat ten behoeve van de vaststelling van het plan noch in het kader van de plan-MER onderzoek is verricht naar die effecten.

Appellante stelt voorts dat de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid in de regeling omtrent de bestemming "Landhuis" onvoldoende objectief zijn begrensd. Appellante voert aan dat van de evenementen op de buitenplaats een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking zal uitgaan. Zij meent dat het ontsluitende wegennet onvoldoende capaciteit heeft om die verkeersaantrekkende werking af te wikkelen. Volgens appellante leidt het toestaan van evenementen op de buitenplaats daarom tot verkeersopstoppingen en onveilige situaties. Appellante vreest tevens voor parkeerhinder. Zij voert daarbij aan dat naar deze effecten geen onderzoek is verricht vanwege de evenementen. Ook is bij de vaststelling van het plan niet inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn voor geluid en lucht.

Ten tweede kan appellante zich niet vinden in de bestemming "Natuur", die aan een deel van haar gronden is toegekend. De bestemming doet geen recht aan de productiefunctie van het bos.

Appellante voert tot slot aan dat het bestreden besluit onder werking van de Crisis- en herstelwet valt. Gelet op de onderzoeksvraag, ga ik niet op dit bezwaar in.

In de Nota Zienswijzen gaat de raad met name in op horeca-activiteiten op de buitenplaats Den Alerdinck (zie stuk 3D1, blz. 67, onder punt 1).<sup>10</sup> Die horeca-activiteiten vinden volgens de raad buiten de EHS plaats.

In het verweerschrift stellen burgemeester en wethouders dat de gronden met de bestemming "Landhuis" niet in de EHS liggen en dat bij de bescherming van de EHS geen rekening hoeft te worden gehouden met de externe werking van het gebruik van gronden die buiten de EHS liggen (zie stuk 4, blz. 24-25). Bij het verweerschrift is voorts een notitie gevoegd van 5 oktober 2012 met betrekking tot de gevolgen van het plan voor flora en fauna. Uit die notitie blijkt volgens burgemeester en wethouders dat de Flora- en faunawet niet aan uitvoering van het plan in de weg staat (zie stuk 4, blz. 3).

### **6.3 De Buitenplaats**

#### **De feitelijke situatie**

De Buitenplaats bestaat uit een havezate (dat is een versterkt landhuis), een koetshuis, een rentmeesterswoning, een boswachterswoning en enkele vakantiewoningen, gazons, vijvers en slotgracht, een oprijlaan en bos (zie de foto's in bijlage StAB-1F-3).

De hoofdontsluiting van de Buitenplaats voert via de Den Alerdinckweg in zuidelijke richting naar de Zuthemerweg. Via de Zuthemerweg kan in oostelijke richting Heino en de N35 worden bereikt, in westelijke richting de N337 en Zwolle. De Den Alerdinckweg en de Zuthemerweg zijn circa 3 m breed. De Den Alerdinckweg is aan weerszijden beplant met laanbomen (zie de foto's in bijlage StAB-1F-3). De Zuthemerweg trekt op werkdagen nogal wat sluijverkeer aan.

Sinds enkele jaren (volgens appellante sinds 2007) organiseert de heer Koning op de Buitenplaats Den Alerdinck allerlei evenementen. Het gaat daarbij onder meer om autorally's, aspergemanifestaties, ballonvaarten, trouwerijen, congressen enzovoorts. Bij sommige van die evenementen worden niet geringe aantallen bezoekers aangetrokken. Het maximale aantal bezoekers tot nu toe bedraagt circa

---

<sup>10</sup> In de zienswijze van appellante wordt zowel over horeca als over evenementen gesproken, zie bladzijde 3, onder 5, van de zienswijzen in stuk 3G.

6.000 bezoekers in een weekend. Die bezoekers komen voor een belangrijk deel met de auto en parkeren tussen de laanbomen langs de Den Alerdinckweg of op nabij gelegen agrarische gronden ten noorden van de buitenplaats.

### **De planregeling**

Aan de Buitenplaats Den Alerdinck zijn in het plan de bestemming "Landhuis", de aanduiding "wonen" en de bouwaanduiding "karakteristiek" gegeven (zie stuk 3A, blad 1, en een uitsnede van de planverbeelding in bijlage StAB-1F-4). Aan een van de bijgebouwen is voorts de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - gastenverblijf" gegeven. Door middel van maatvoeringsaanduidingen zijn maxima gesteld ten aanzien van de goothoogte, namelijk 4 m, en het maximale aantal wooneenheden, 5 stuks.

Aan de Den Alerdinckweg is in het plan de bestemming "Verkeer" gegeven. Ter plaatse van de Buitenplaats heeft de strook gronden met deze bestemming een breedte van 8 m. Ten noorden van de buitenplaats heeft deze strook een breedte van 19 m. Ook aan de Zuthemerweg is de bestemming "Verkeer" gegeven. De strook gronden met deze bestemming heeft ter plaatse van de Zuthemerweg een breedte van 5 m.

Aan de landbouwpercelen ten noorden van de buitenplaats is de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" gegeven (zie stuk 3A, blad 1).

De gronden met de bestemming "Landhuis" zijn onder meer bestemd voor de instandhouding van landgoederen met landhuizen, wonen ter plaatse van een aanduiding daartoe, één gastenverblijf ter plaatse van een aanduiding daartoe, het behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en parkeervoorzieningen (zie stuk 3B, artikel 13, lid 13.1).

Ter plaatse van de gronden met de bestemming "Landhuis" zijn nevenfuncties toegestaan waartoe onder meer behoren onder "evenementen", een bed & breakfast, een tentoonstellingsruimte en een museum (zie stuk 3B, artikel 13, lid 13.1, tabel 13.1). In de begripsbepalingen is een nevenfunctie omschreven als "een of meer activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarisch) bedrijf" (zie stuk 3B, artikel 1, lid 1.83). In de begripsbepalingen is beschreven dat onder een "evenement" wordt verstaan, "gebeurtenissen, die ten hoogste 5 dagen duren, met een openbaar karakter, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur" (zie stuk 3B, artikel 1, lid 1.45).

In de gebruiksregels bij de bestemming "Landhuis" is bepaald dat ten hoogste vijf evenementen per jaar georganiseerd mogen worden (zie stuk 3B, artikel 13, lid 13.3, onder b).

In de tabel in artikel 13, lid 13.1, van de planregels is bepaald dat het gehele bestemmingsvlak "Landhuis" gebruikt mag worden voor de nevenfunctie "evenementen". In artikel 13, lid 13.3, onder e, is bepaald dat nevenfuncties uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing. In artikel 13, lid 13.3, onder c, is bepaald dat bij een combinatie van nevenfuncties van de onbebouwde gronden niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> voor nevenfuncties gebruikt mag worden. In hetzelfde artikel is bepaald dat bij een combinatie van nevenfuncties het bebouwingsoppervlak ten behoeve van die nevenfuncties niet meer mag bedragen dan 50% van het totale oppervlak van gebouwen met een maximum van 850 m<sup>2</sup>.

De gronden met de bestemming "Verkeer" zijn onder meer bedoeld voor wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, een parkeerterrein ter plaatse een gelijknamige aanduiding daartoe en bij de bestemming horende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen (zie stuk 3B, artikel 25, lid 25.1).

### **Mogelijkheden ten behoeve van evenementen**

Op grond van de planregels kan op de Buitenplaats Den Alerdinck, ter plaatse van de gronden met de bestemming "Landhuis", vijfmaal per jaar een vijfdaags evenement georganiseerd worden.

Uit de planregels volgt naar mijn mening niet eenduidig of een evenement in de open lucht georganiseerd mag worden en zo ja, wat dan het maximale oppervlak is van het bestemmingsvlak "Landhuis" dat mag worden ingezet voor een evenement. Bij het onderzoek ter plaatse hebben de vertegenwoordigers van de gemeente aangegeven dat men heeft bedoeld toe te staan dat evenementen op het hele bestemmingsvlak "Landhuis" plaatsvinden. Ik ga hierna uit van de mogelijkheid dat evenementen ter plaatse van de gronden met de bestemming "Landhuis" in de open lucht kunnen plaatsvinden.

In de planregels zijn geen grenzen gesteld aan het aantal bezoekers, noch aan de tijden waarop en hoeveel versterkt geluid ten gehore gebracht mag worden. Ook zijn de openings- en sluitingstijden van het evenement niet bepaald.

Vanwege de mogelijkheid om op de buitenplaats evenementen te organiseren, kan gedurende 25 dagen per jaar bijvoorbeeld de geluidsbelasting op de omliggende gronden toenemen. Daarmee kunnen negatieve effecten op de EHS en verstoring van flora en fauna optreden. Daarnaast kan de verkeersintensiteit op het ontsluitende wegennet en de parkeerbehoefte in de nabijheid van de buitenplaats toenemen. De omvang van die effecten kan niet zonder meer worden bepaald. Mijns inziens is daartoe nader onderzoek nodig.

De vertegenwoordigers van de gemeente hebben bij het onderzoek ter plaatse aangegeven dat ten behoeve van de vaststelling van het plan geen onderzoek is verricht naar de mogelijke gevolgen van evenementen op de Buitenplaats Den

Alerdinck op de EHS, flora en fauna, noch naar de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte die bij dergelijke evenementen hoort. Pas bij het verweerschrift zijn door burgemeester en wethouders, in reactie op een notitie van appellante die is opgesteld in het kader van een verzoek om een voorlopige voorziening (zie stuk 1F3), twee notities gevoegd over de effecten op de EHS en flora en fauna (zie stuk 6B). Ook de vertegenwoordiger van de heer Koning heeft bij zijn aanmelding als derde belanghebbende een notitie gevoegd met betrekking tot de effecten op de EHS en flora en fauna (zie stuk 5A1). Van appellante heb ik bij het gesprek ter plaatse nog een aanvullende notitie ontvangen waarin is ingegaan op de twee vernoemde notities (zie bijlage StAB-1F-5) en enkele kaarten met afstanden tussen de Buitenplaats en bijzonder locaties in de omgeving daarvan (zie StAB-1F-6).

Met betrekking tot de notities van appellante, derde belanghebbende en verweerder, merk ik het volgende op. Voor alle notities geldt dat niet of nauwelijks gebruik is gemaakt van eigen veldbezoeken en waarnemingen. Alleen ten behoeve van de notitie van appellante is op één dag een veldbezoek verricht waarbij overigens ook 's avonds met behulp van een batdetector naar vleermuizen is gezocht (zie blz. 10 van de notitie). Voor het overige bestaan de notities vooral uit kwalitatieve beschrijvingen van de te verwachten effecten, zonder dat nu werkelijk vaststaat welke kwetsbare soorten in het gebied voorkomen. Het is dan ook niet verwonderlijk dat men tot uiteenlopende conclusies komt. Op basis van de notitie van appellante staat mijns inziens in ieder geval vast dat op korte afstand van de Buitenplaats verschillende soorten vleermuizen voorkomen (zie stuk 1F3, blz. 10).

In aanvulling op de genoemde notities is voor wat betreft de effecten op de EHS door de vertegenwoordigers van de gemeente aangegeven dat de Buitenplaats volgens hen niet in de EHS ligt. In artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel is daaromtrent bepaald dat de regels van die verordening met betrekking tot de EHS, alleen betrekking hebben op de gronden die behoren tot de EHS. In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 is daarnaast gesteld dat externe werking van het EHS-beschermingsregime zoveel mogelijk moet worden voorkomen (zie blz. 96 van de Omgevingsvisie in bijlage StAB-1F-7).

Ik merk in dit verband op dat een deel van het bestemmingsvlak "Landhuis" ter plaatse van de Buitenplaats Den Alerdinck overlapt met gronden met de aanduiding "EHS - water", "EHS - bestaande natuur" en "EHS - beheersgebied" (zie bijlage StAB-1F-2). Dit is een strook gronden ten noorden van de oprijlaan van het landgoed. Op deze gronden bevinden zich een deel van de singel die rondom het landgoed ligt (en waar dus vleermuizen voorkomen), en daaraan grenzende bosschages.

De vertegenwoordigers van de gemeente hebben, hierop door mij gewezen, gesteld dat de provincie van plan is om de beheersgebieden uit de EHS te schrappen.

In aanvulling op de genoemde notities heeft de vertegenwoordiger van de heer Koning aangegeven dat de heer Koning evenementen wil organiseren die qua aard en omvang passen bij de rustieke en landelijke uitstraling van de buitenplaats. Bij wijze van voorbeeld heeft de vertegenwoordiger van de heer Koning de aspergefair genoemd die in het verleden op de Buitenplaats heeft plaatsgevonden en die ook in het beroep van appellante is genoemd. Het gaat dan dus om evenementen, zo heeft de vertegenwoordiger uitgelegd, die zich concentreren rond de weekenddagen, met maximaal 6.000 bezoekers gedurende het hele evenement en openings- en sluitingstijden respectievelijk na zonsopgang en voor zonsondergang.

Op basis van een dergelijke aard en omvang meent de vertegenwoordiger van de derde belanghebbende dat niet gevreesd hoeft te worden voor effecten op de EHS (zie ook zijn notitie in stuk 5A1) noch op flora en fauna. De vertegenwoordiger meent ook dat de verkeersaantrekkende werking van de evenementen dan gespreid en buiten de reguliere spijtstijden zal plaatsvinden zodat geen opstoppingen zullen ontstaan. De vertegenwoordiger meent ook dat ruimschoots in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Ik stel echter vast dat het voorliggende plan ook evenementen niet uitsluit met een ander karakter (bijvoorbeeld een muzikfestival met versterkt geluid tot na zonsondergang en grotere aantallen bezoekers). Zo beschouwd kan mijns inziens niet zonder meer worden gesteld dat geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de EHS, voor zover van belang, en ten aanzien van flora en fauna. Ook staat dan niet zonder meer vast dat de capaciteit van de Zuthemerweg en de Den Alerdinckweg toereikend is, al kan die capaciteit met het voorliggende plan ten dele worden vergroot.

Op de Buitenplaats en op gronden in de nabije omgeving daarvan kan in ieder geval wel in ruime mate worden voorzien in een grotere parkeerbehoefte.

De vertegenwoordigers van de gemeente en de vertegenwoordiger van de heer Koning hebben bij het onderzoek ter plaatse aangegeven dat zijn in overleg teneinde de regeling omtrent evenementen zo aan te passen, dat in ieder geval de openingstijden en het aantal bezoekers wordt ingeperkt. Daartoe is een reparatie van het plan in voorbereiding.

#### **6.4 Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid**

##### **De planregeling**

In artikel 13, lid 13.4, van de planregels is bepaald dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen om af te wijken van hetgeen in artikel 13,

lid 13.1, onder f, is bepaald ten aanzien van het toestaan van nevenfuncties. Aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden gesteld (zie stuk 3B artikel 13, lid 13.4, onder 13.4.1). Die voorwaarden houden onder meer in dat de nevenfunctie binnen het bouwvlak en de bestaande bebouwing dient plaats te vinden, dat nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is ook zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak en dat de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties niet onevenredig groot dient te zijn.

In artikel 13, lid 13.6, van de planregels is bepaald dat burgemeester en wethouders de hoofdfunctie (aangegeven met een functieaanduiding) ter plaatse van gronden met de bestemming "Landhuis" kunnen wijzigen in een andere hoofdfunctie. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gesteld (zie stuk 3B, artikel 13, lid 13.6, onder 13.6.1). Die voorwaarden houden onder meer in dat de wijziging van de hoofdfunctie dient bij te dragen aan het behoud van de kwaliteit van het landgoed, dat de oppervlakte van de bebouwing uitsluitend vergroot mag worden indien de cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast en de kwaliteiten van het landgoed worden vergroot. Ook mogen de bestaande natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Voorts mag de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de nieuwe hoofdfunctie mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit. Ook moet parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden.

### **Mogelijkheden tot afwijken en wijzigen**

Ik volsta hier met het vaststellen dat genoemde bevoegdheden niet nader bepaalde neven- en hoofdfuncties mogelijk maken. Nevenfuncties kunnen daarbij buiten het bouwvlak worden toegestaan en dus in de EHS (zie StAB-1F-2 in combinatie met StAB-1F-4). Gezien het feit dat de strekking van de begrippen neven- en hoofdfuncties niet is bepaald, kan ik niet eenduidig vaststellen wat de effecten van deze bevoegdheden ten aanzien van de EHS en flora en fauna kunnen zijn. Ik stel wel vast dat aan deze bevoegdheden voorwaarden zijn gesteld met betrekking tot bezoekersaantallen en verkeersafwikkeling.

## **6.5 Bestemming "Natuur"**

Met betrekking tot de gevolgen van het plan voor de gebruiksmogelijkheden van bospercelen op gronden met de bestemming "Natuur", verwijs ik naar hoofdstuk 21 van dit verslag.

Voor zover appellant bezwaren maakt tegen de gebruiksmogelijkheden voor zijn landgoed, merk ik op dat het landgoed<sup>11</sup> buiten het plangebied ligt.

---

<sup>11</sup> Ik verwijs naar de verwoording van grond 8 in het beroepschrift, waarbij sprake is van het Landgoed.