

RAAD VAN STATE INCEKOMEN	
27 FEB 2013	
ZAAKNR.	201207782/1
AAN	R. Jhaal
BEHANDELD DOOR	PAR:



AANGETEKEND VERZENDEN

Raad van State  
Afdeling Bestuursrechtspraak  
Postbus 20019  
2500 EA DEN HAAG

VERZONDEN D.D.

26 FEB. 2013

<b>Uw kenmerk:</b> 201207782/1/R1	<b>Uw brief van:</b> -	<b>Zaaknummer:</b> 2013-1463	<b>Documentnr.:</b> 2013-1463	<b>Datum:</b>
<b>Onderwerp:</b> Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied Raalte	<b>Bijlagen:</b> 2	<b>Voor informatie:</b> Dhr. V. Breen, Tel.: (0572) 347 799		

Geachte heer/mevrouw,

Op 3 december 2012 zonden wij u ons verweer op de ingediende beroepschriften tegen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte. In het verweerschrift hebben wij het voornemen uitgesproken enkele gebreken in het bestemmingsplan te herstellen door toepassing van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarnaast is bij enkele beroepschriften aangegeven dat wij nog onderzoeken of aanpassing van het plan mogelijk/wenselijk is. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden en in deze herziening verschaffen wij duidelijkheid op deze punten. Bijgevoegde (ontwerp) correctieve herziening vormt het concept-wijzigingsbesluit zoals bedoeld in artikel 6:19 Awb. Het op 8 juni 2012 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Raalte wordt met dit plan op onderdelen gewijzigd.

#### Inhoud correctieve herziening

Naast aanpassingen naar aanleiding van beroepschriften maken wij van de gelegenheid gebruik om enkele kennelijke omissies in het plan te herstellen. Het gaat daarbij grotendeels om aanpassingen die naar aanleiding van zienswijzen in het plan zouden worden gedaan, maar per abuis niet (geheel) in het uiteindelijke plan zijn doorgevoerd. Voor een compleet overzicht van de aanpassingen verwijzen wij naar de toelichting van de correctieve herziening.

#### Procedure en planning


Dit wijzigingsbesluit bevat slechts aanpassingen van ondergeschikte aard en aanpassingen naar aanleiding van beroepschriften. Uit uitspraken van uw Afdeling blijkt dat in dergelijke gevallen van de hoofdregel dat afdeling 3.4 Awb moet worden toegepast kan worden afgeweken. Gelet op het karakter van de aanpassingen gaan wij er vanuit dat met dit plan geen belangen worden geschaad (integendeel). Uit het oogpunt van zorgvuldigheid kiezen wij er voor om toch afdeling 3.4 Awb toe te passen en een ontwerp van deze herziening in zage te leggen. Een ieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld te reageren op de (voorgenomen) wijzigingen die ten opzichte van het op 8 juni 2012 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Raalte worden aangebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, correctieve herziening' wordt van 28 februari t/m 10 april 2013 ter inzage gelegd. Dit wordt door middel van bijgevoegde publicatie bekend gemaakt in de Staatscourant en het Weekblad van Salland alsmede op de gemeentelijke website. Wij streven naar vaststelling van dit plan in de raadsvergadering van 20 juni 2013. Wij verzoeken u indien mogelijk bij de planning van de hoorzitting rekening te houden met de beoogde vaststellingsdatum van deze herziening.

**Tot slot**

Wij hebben indieners van beroepschriften op het bestemmingsplan Buitengebied Raalte (uitgezonderd niet-ontvankelijk verklaarde beroepen) en de StAB tevens op de hoogte gesteld van deze correctieve herziening. Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zullen u het definitieve plan zo spoedig mogelijk na vaststelling toesturen.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Raalte,



dhr. A. Nijman  
eenheidsmanager Ontwikkeling

## **ADVERTENTIE TERINZAGELEGGING ONTWERP**

Datum plaatsing : woensdag 27 februari 2013  
ter inzage : 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013

Opgeven : **Weekblad voor Salland + Staatscourant + website  
(Actueel / Bekendmaking / Ruimtelijke ordening)**

---

### **Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Raalte, correctieve herziening, Raalte**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte maken bekend dat vanaf donderdag 28 februari 2013 tot en met woensdag 10 april 2013 het ontwerp- bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, correctieve herziening', met bijbehorende stukken ter inzage ligt. De stukken zijn te raadplegen op:

- [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- de link <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0177.BP20130004-0001> welke is te vinden op [www.raalte.nl](http://www.raalte.nl)
- in de informatiehoek van het gemeentehuis, Zwolsestraat 16 in Raalte.

De (bron)bestanden zijn te downloaden op:

<http://raalte.gemeentedocumenten.nl/plannen/NL.IMRO.0177.BP20130004-/NL.IMRO.0177.BP20130004-0001>

Deze correctieve herziening is er op gericht om een deel van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Raalte aan te passen. De aanpassingen zijn zeer beperkt en van ondergeschikte betekenis. In deze herziening zijn zowel een wijziging van de regels als een wijziging van de plankaart opgenomen. De wijziging van de regels heeft betrekking op het gehele plangebied van het geldend bestemmingsplan Buitengebied Raalte. Het plangebied van deze herziening is dan ook identiek aan dit bestemmingsplan. Deze herziening is drieledig.

Ten eerste vinden de navolgende aanpassingen plaats naar aanleiding van beroepschriften.

- Evenementenregeling in de bestemming 'Landhuis'
- Algemene afstandsregeling van bebouwing tot de weg
- Locatie Heinoseweg 10 (stal 't Reelaer), bestemmingsvlak
- Locaties Lemelerveldseweg 36, Spekhoekweg 14, Zwolseweg 52 en Koldeweeweg 22 (bouwvlak)
- Wijziging bestemming gronden landgoed de Gunne van 'Agrarisch met Waarden- Natuur en Landschap' naar 'Agrarisch met waarden- Landschap' (verbeelding)

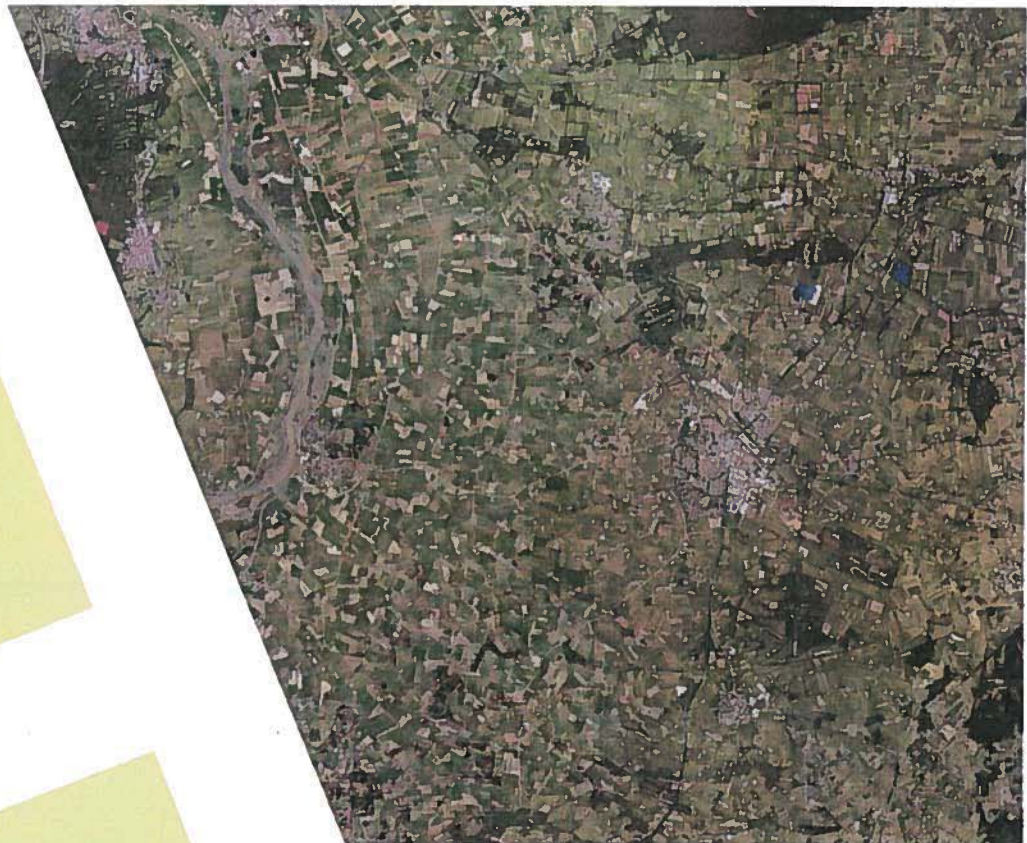
Ten tweede vindt een aantal aanpassingen plaats uit (abusievelijk) niet geheel verwerkte zienswijzen. Ten derde is een aantal omissies hersteld.

Wij zullen de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken dit bestemmingsplan als een wijzigingsbesluit als bedoeld in artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht te beschouwen en mitsdien bij de beroepsbehandeling tegen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte te betrekken.

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan een ieder naar keuze schriftelijk (wat de voorkeur heeft) of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad van Raalte. Een schriftelijke zienswijze kan worden gestuurd naar de gemeenteraad van Raalte, Postbus 140, 8100 AC Raalte. Een mondelinge zienswijze kan uitsluitend worden ingebracht via het team Ruimte. Hiervoor kan een afspraak worden gemaakt met team Ruimte, telefoon (0572) 347799. Degenen die reeds eerder beroep hebben ingesteld tegen het besluit van 8 juni 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte hoeven niet opnieuw een zienswijze in te dienen voor zover hun bezwaren betrekking hebben op de overige, ongewijzigd gebleven, planonderdelen.

# Raalte

Buitengebied Raalte, correctieve herziening



bestemmingsplan

# Buitengebied Raalte, correctieve herziening

Raalte

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0177.BP20130004-0001

projectnummer:

017700.17687.00

opdrachtleider:

drs. M.P. Kegler

## planstatus

datum:

25-02-2013

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>6</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>8</b>
1.1	Aanleiding	8
1.2	Doel en karakter van het bestemmingsplan	8
1.3	Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Beknopte omschrijving van de aanpassingen</b>	<b>12</b>
2.1	Inleiding	12
2.2	Aanpassingen voortvloeiend uit beroepschriften	12
2.3	Aanpassingen voortvloeiend uit Nota Zienswijzen	14
2.4	Aanpassingen voortvloeiend uit kennelijke omissie	15
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Toelichting op de aanpassingen</b>	<b>16</b>
3.1	Toelichting op de aanpassingen voortvloeiend uit beroepschriften	16
3.2	Toelichting op de aanpassingen voortvloeiend uit Nota Zienswijzen	20
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Beleidskader en sectorale onderzoeken</b>	<b>22</b>
4.1	Beleidskader	22
4.2	Sectorale aspecten	23
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>24</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	24
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

<b>Regels</b>		<b>26</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>28</b>
Artikel 1	Begrippen	28
Artikel 2	Wijze van meten	28
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>30</b>
Artikel 3	Agrarisch	30
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	32
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden	35
Artikel 6	Bedrijf	37
Artikel 7	Detailhandel - Tuincentrum	39
Artikel 8	Gemengd	39
Artikel 9	Groen	39
Artikel 10	Groen - 1	39
Artikel 11	Horeca	39
Artikel 12	Kantoor	39
Artikel 13	Landhuis	40
Artikel 14	Maatschappelijk	42
Artikel 15	Maatschappelijk - Begraafplaats	42
Artikel 16	Natuur	42
Artikel 17	Natuur - 1	42
Artikel 18	Recreatie - Dagrecreatie	42
Artikel 19	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1	42
Artikel 20	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2	42
Artikel 21	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3	42
Artikel 22	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4	42
Artikel 23	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 5	42
Artikel 24	Sport	42
Artikel 25	Verkeer	42
Artikel 26	Verkeer - Onverhard	42
Artikel 27	Verkeer - Railverkeer	43
Artikel 28	Water	43
Artikel 29	Water - 1	43
Artikel 30	Water - 2	43
Artikel 31	Wonen	44
Artikel 32	Leiding - Gas - 1	46
Artikel 33	Leiding - Gas - 2	46
Artikel 34	Leiding - Hoogspanningsverbinding	46
Artikel 35	Leiding - Water	46
Artikel 36	Waarde - Archeologie - 1	46
Artikel 37	Waarde - Archeologie - 2	46
Artikel 38	Waarde - Archeologie - 3	46
Artikel 39	Waarde - Landschap - 1	46

Artikel 40	Waarde - Landschap - 2	46
Artikel 41	Waterstaat - Waterbergingsgebied	46
Artikel 42	Waterstaat - Waterkering	46
Artikel 43	Waterstaat - Intrekgebied	46
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>48</b>
Artikel 44	Antidubbelregel	48
Artikel 45	Algemene bouwregels	48
Artikel 46	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	49
Artikel 47	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 48	Algemene aanduidingsregels	49
Artikel 49	Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 50	Algemene wijzigingsregels	49
Artikel 51	Overige regels	49
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>50</b>
Artikel 52	Overgangsregels	50
Artikel 53	Slotregel	50
<b>Bijlagen bij regels</b>		<b>51</b>





toelichting



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op 8 juni 2012 is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Raalte vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 17 oktober 2012 in werking getreden. Tegen dit vastgestelde plan is inmiddels beroep aangetekend. Daarnaast is een aantal kennelijke omissies geconstateerd en is gebleken dat een aantal zaken die aangepast hadden moeten worden op basis van de Nota Zienswijzen, niet (correct) is doorgevoerd in het plan.

De gemeente Raalte maakt gebruik van de mogelijkheid om conform artikel 6:19 Awb (Algemene wet bestuursrecht) hangende het beroep een besluit te wijzigen. De hier boven genoemde kennelijke omissies, niet (correct) verwerkte zienswijzen en zaken waarop het beroep betrekking heeft, worden door middel van voorliggende herziening 'hersteld'. Er is sprake van een herziening op onderdelen van het plan: enkel de te wijzigen bestemmingen worden opgenomen in dit plan.

Na uitspraak van de Raad van State kan deze herziening eventueel verwerkt worden in een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan Buitengebied.

## 1.2 Doel en karakter van het bestemmingsplan

### *Doel*

Het doel van dit plan is in eerste instantie om, vooruitlopend op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, een aantal zaken in het bestemmingsplan waartegen beroep is aangetekend te herzien ofwel repareren.

Parallel aan het bovenstaande wordt van de gelegenheid gelijk gebruik gemaakt om een aantal kennelijke omissies en niet correct verwerkte zienswijzen te herstellen.

### *Karakter*

Naar aanleiding van de ontvangen beroepschriften, zienswijzen en de geconstateerde kennelijke omissies worden zowel de verbeelding als de regels aangepast. Met betrekking tot de verbeelding worden bijvoorbeeld een aantal bouwvlakken aangepast. Aanpassingen aan de regels zijn tekstuele aanpassingen.

### *Regels*

In dit plan worden wijzigingen aangebracht in de volgende artikelen:

- Agrarisch;
- Agrarisch met waarden - Landschapswaarden;
- Bedrijf;
- Landhuis;
- Wonen;
- Afstand bebouwing ten opzichte van de weg (algemene regels)

De aanpassingen betreffen slechts kleine gedeeltes van deze artikelen, zoals een bepaald sub of een formulering. De rest van het artikel blijft ongewijzigd. Alleen daar waar in een artikel iets gewijzigd wordt, dus in het betreffende sub of lid, wordt de gewijzigde tekst opgenomen. Bij de overige subs en leden, dus het gedeelte van het artikel dat *niet* gewijzigd wordt, wordt de tekst 'ongewijzigd' opgenomen. Zo is in één oog opslag duidelijk welk gedeelte van een artikel gewijzigd is, en welk gedeelte niet. Daar waar 'ongewijzigd' staat, blijft de regeling van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied van kracht.

Om één en ander overzichtelijk te houden is in het verlengde van het bovenstaande besloten alle artikelen uit het vastgestelde plan in deze correctieve herziening op te nemen, dus artikel 1 t/m 53. Het merendeel van deze artikelen is uiteraard ongewijzigd, bij deze artikelen is dan ook de tekst 'ongewijzigd' opgenomen. Hier wordt dus verwezen naar het vastgestelde plan. Met deze werkwijze komen de artikel nummers van onderhavige herziening en het moederplan overeen. Een voorbeeld is het artikel 'Wonen' (dat inhoudelijk is aangepast), dat in beide plannen hetzelfde artikelnummer heeft (31).

Ten slotte dient nog vermeld te worden dat de artikelen, of delen van artikelen, waarbij 'ongewijzigd' staat, niet herzien worden. Deze artikelen staan dus ook niet open voor zienswijzen en beroep.

### *Verbeelding (plangrens)*

De plangrens van deze correctieve herziening is hetzelfde als de plangrens van het vastgestelde plan. Binnen deze plangrens liggen een aantal 'eilandjes' bestaande uit enkelbestemmingen, één dubbelbestemming, bouwvlakken en/of aanduidingen: dit zijn de aanpassingen aan de verbeelding die zijn voortgekomen uit de beroepschriften, zienswijzen of kennelijke omissies. Tussen deze 'eilandjes' en de plangrens zijn verder geen bestemmingen opgenomen. Hier geldt dus gewoon de bestemmingslegging van het vastgestelde plan. Bij sommige van deze bestemmingen geldt dan echter wel de aangepaste regeling zoals in dit plan opgenomen.

### *Toelichting*

In de toelichting is onder andere beknopt beschreven welke zaken aangepast zijn, en waarom. Ten aanzien van de aanpassingen die voortvloeien uit beroepschriften of de Nota Zienswijzen is een uitgebreidere motivatie opgenomen.

Verder is de toelichting vrij beknopt van aard en zal voor de meeste zaken verwezen worden naar de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte.

### **1.3 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt beknopt beschreven welke zaken in dit plan herzien zijn, en wat het resultaat is van de aanpassing. Hoofdstuk 3 bevat een motivatie van de herziene zaken voor zover deze het gevolg zijn van ingediende beroepschriften of zienswijzen. De kennelijke omissies worden niet behandeld in dit hoofdstuk. Hoofdstuk 4 bevat de toetsing van het plan aan de beleidskaders en sectorale aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

In het tweede deel van dit plan, de regels (voorschriften), zijn alle artikelen uit het vastgestelde plan opgenomen. Zoals in 1.3 vermeld, is bij de meeste artikelen 'ongewijzigd' opgenomen. In dergelijke gevallen wordt dus verwezen naar het vastgestelde plan.



## Hoofdstuk 3 Toelichting op de aanpassingen

### 3.1 Toelichting op de aanpassingen voortvloeiend uit beroepschriften

#### B.1 Bestemming Landhuis (artikel 13)

In één van de beroepschriften tegen het bestemmingsplan Buitengebied wordt geageerd tegen de evenementen die zijn toegestaan binnen de bestemming 'Landhuis', in het bijzonder de evenementen die mogelijk zijn bij de Historische Buitenplaats Den Alerdinck I. Appellante is van mening dat het begrip 'evenement' onvoldoende begrensd is en vreest daardoor voor overlast voor de omgeving en aantasting van natuurwaarden.

De regeling voor evenementen in het bestemmingsplan Buitengebied is gericht op het positief bestemmen van bestaande evenementen. Binnen de bestemming Landhuis vinden op dit moment uitsluitend evenementen plaats bij Historische Buitenplaats Den Alerdinck I. Bij andere landgoederen vinden nog geen evenementen plaats.

De huidige evenementen op Den Alerdinck I zijn de zogenaamde kleinschalige evenementen in de zin van de Evenementennota. Bij het verlenen van evenementenvergunningen wordt al rekening gehouden met veiligheid, geluidsoverlast, parkeren en verkeersafwikkeling. Deze praktijk voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, zo blijkt ook uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 8 juni 2011 (nr. 201006965/1/R3) waarin de wijze waarop de gemeente Raalte evenementen toetst en planologisch mogelijk maakt geaccordeerd is.

In het concrete geval van Den Alerdinck I vinden al sinds enkele jaren evenementen als een kerstloop, aspergemanifestatie en paasvuur plaats. Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat evenementen met een sterk afwijkend karakter zullen gaan plaatsvinden. De huidige evenementen hebben een karakter en omvang die passen bij de uitstraling van een landgoed/landhuis. Wij willen appellante in haar bezwaren tegemoetkomen en de regeling voor evenementen zo aanpassen dat de regeling ook waarborgt dat dit gebruik in de toekomst niet wezenlijk verandert cq. intensiever wordt en het gebruik passend blijft bij het landgoed en passend blijft in de omgeving.

De bestemmingsregeling wordt daarom in voorliggende herziening aangescherpt. De gemeente kiest er voor om de regeling in de gehele bestemming Landhuis aan te scherpen, zodat dit beleid ook voor de andere landgoederen in het plangebied geldt. De bestaande evenementen op Den Alerdinck I hebben 'model gestaan' voor deze aangepaste regeling.

In de nieuwe regeling is een onderscheid gemaakt tussen evenementen van beperkte omvang (zoals de kerstloop) en de wat grotere evenementen (zoals de aspergemanifestatie). Dit onderscheid is vertaald in de begrippen 'beperkte evenementen' en 'omvangrijke evenementen'.

**Omvangrijke evenementen:**

Er mogen maximaal 2 evenementen met een bezoekersaantal van maximaal 3000 per dag (max. 9000 totaal per evenement) plaatsvinden. Voor deze evenementen geldt dat na 23.00 uur geen versterkt geluid meer mag worden geproduceerd, waarmee rust in de nachtperiode wordt gewaarborgd. De huidige aspergemanifestatie heeft model gestaan voor deze categorie evenementen.

**Beperkte evenementen:**

De overige 3 evenementen dienen kleiner van omvang te zijn. Hiervoor geldt een maximum van 1000 bezoekers per dag (max. 3000 totaal per evenement). Voor deze evenementen geldt dat na 19.00 uur geen versterkt geluid mag worden geproduceerd zodat rust in de avondperiode en nacht is gewaarborgd. Dit zijn evenementen die primair op de dagperiode zijn gericht en een beperkt aantal bezoekers trekt. Een voorbeeld hiervan is de kerstloop, die in de loop van de middag eindigt en ca 800 bezoekers trekt.

De nieuwe regeling stelt daarmee nadere beperkingen op het gebied van:

- Het soort evenementen dat kan plaatsvinden;
- Het maximum aantal evenementen;
- De maximale duur per evenement;
- Maximale bezoekersaantallen;
- Regels omtrent versterkt geluid.

Met deze aanscherping wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren van appellante en wordt gewaarborgd dat het gebruik passend blijft bij het karakter van het landgoed en de draagkracht van het gebied niet overschrijdt.

**B.2 Algemene afstandsregel van bebouwing tot de weg (artikel 45, lid 4)**

De appellanten hebben beroep aangetekend tegen meerdere zaken in het vastgestelde bestemmingsplan. Eén daarvan geeft aanleiding om middels deze herziening het bestemmingsplan aan te passen.

Vanwege het bepaalde in artikel 45.4 (algemene afstandsregel van bebouwing tot de weg) is het niet toegestaan te bouwen binnen een zone van 15 meter vanuit de weg. Het beroep van appellant bracht aan het licht dat aan de Woolthuisweg, maar ook op enkele andere locaties in het plangebied, bestaande (legale) bebouwing is gelegen binnen de zone van 15m. Deze bebouwing wordt dus wegbestemd, wat uiteraard niet de bedoeling is. Om dit te voorkomen is besloten een zinsnede toe te voegen aan het bepaalde in artikel 45.4, zodat de bepaling als volgt luid:

*'Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste een afstand van 15 m in acht genomen te worden tussen gebouwen en de as van de weg met de bestemming Verkeer en Verkeer - Onverhard, tenzij deze afstand op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan minder bedraagt.'*