

Postbus 7113
 1007 JC Amsterdam
 Strawinskylaan 1999
 1077 XV Amsterdam
 T +31 20 717 10 00
 F +31 20 717 11 11

E.A. Minderhoud, advocaat
 T +31 20 717 19 36
 F +31 20 717 13 33
 erik.minderhoud@nautadutilh.com

H.P. Wiersema, advocaat
 T +31 20 717 19 36
 F +31 20 717 13 33
 harald.wiersema@nautadutilh.com

Amsterdam, 23 april 2013

De Raad van de gemeente Raalte
 Postbus 140
 8100 AC Raalte

Tevens per fax: 0572 - 355 111

ZIENSWIJZE

Geachte Raad,

5009.1413 - Den Alerdinck II /Bestemmingsplan Buitengebied Raalte (correctieve herziening)

Namens de besloten vennootschap B.V. Landgoed Den Alerdinck II, gevestigd te Laag Zuthem (8055 PM) aan de Grote Hagenweg 1 (het "Landgoed"), dienen wij een zienswijze in met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, correctieve herziening' (de "Correctieve herziening") van 25 februari 2013, zoals dat ter inzage is gelegd op 28 februari 2013.

De zienswijze richt zich in het bijzonder tegen de gewijzigde onderdelen van artikel 13 ('Landhuis') van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, voor zover deze betrekking hebben op het perceel Den Alerdinckweg 1 (8055 PE) te Laag Zuthem, eigendom van Historische Buitenplaats Den Alerdinck B.V. (de "Havezathe").

Het Landgoed is bij brief van 24 augustus 2012 in beroep gekomen tegen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte dat wordt gewijzigd door de Correctieve herziening. Het Landgoed handhaaft zijn beroepsgronden tegen het bestemmingsplan en zal in deze zienswijze specifiek ingaan op de Correctieve herziening en de toelichting daarop.

Amsterdam

Brussel

Londen

Luxemburg

New York

Rotterdam

NautaDutilh 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 NautaDutilh N.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van NautaDutilh N.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.nautadutilh.com en worden op verzoek kosteloos toegezonden.
 ABN AMRO Bank 46.69.93.293; ING Bank 50269; Deutsche Bank 44.10.72.127; ten name van Stichting Beheer Derdengelden Advocatuur NautaDutilh.

I. WIJZIGINGEN

1. Door de Correctieve herziening wordt in artikel 13.1 het begrip 'evenementen' uit Tabel 13.1 verwijderd en naar voren geplaatst als een nieuw sub f ('evenementen'), ondergeschikt aan de functies genoemd in sub a tot en met e.

2. Een nieuw artikel 13.3.2 'Evenementen' is toegevoegd:

'Met betrekking tot het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen gelden de volgende regels:

a. het aantal omvangrijke evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar, met dien verstande dat:

1. na 23.00 uur geen versterkt geluid meer geproduceerd wordt;
2. maximaal 3000 bezoekers per dag per evenement toegestaan zijn;
3. in totaal maximaal 9000 bezoekers per evenement toegestaan zijn;

b. het aantal beperkte evenementen bedraagt ten hoogste 3 per jaar, met dien verstande dat:

1. na 19.00 uur geen versterkt geluid meer geproduceerd wordt;
2. maximaal 1000 bezoekers per dag per evenement toegestaan zijn;
3. in totaal maximaal 3000 bezoekers per evenement toegestaan zijn.'

3. Voor het overige blijft artikel 13 van de planregels ongewijzigd.

II. ZIENSWIJZE

Geen onderzoek naar ruimtelijke gevolgen (EHS / Flora en Fauna)

4. Zoals toegelicht in de zienswijze van 14 november 2011 en het beroepschrift van 24 augustus 2012 tegen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, heeft de Raad geen onderzoek gedaan naar de ruimtelijke gevolgen van de bestemming Landhuis voor de Havezathe. Aan de Correctieve herziening ligt wederom geen onderzoek naar de effecten van evenementen ten grondslag.

5. Evenementen bij de Havezathe leiden - en hebben in de afgelopen periode van illegaal gebruik geleid - tot een aantasting van de in de omgeving aanwezige flora en fauna. De Havezathe wordt aan alle zijden omringd door EHS-gebied. Het Landgoed verwijst naar de in de beroepsprocedure ingediende Natuurtoets 'Havezathe Den Alerdinck en omgeving Laag Zuthem' van 1 september 2012. Diersoorten zijn al verdwenen of dreigen te verdwijnen.

6. De toelichting bij de Correctieve herziening¹ vermeldt, dat de huidige evenementen (i) een karakter en omvang hebben die passen bij de uitstraling van een landgoed/landhuis, (ii) passen in de omgeving, en (iii) dat dergelijk gebruik past bij de draagkracht van het gebied. Dit is ongefundeerd en onjuist. Deze stellingen worden niet onderbouwd door enig onderzoek en nemen ten onrechte tot uitgangspunt dat het, tot voor kort illegale, gebruik van de Havezathe niet schadelijk is geweest voor de omgeving.
7. De Raad kan niet volstaan met verwijzing naar de (sectorale) onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan (zoals toetsing in het kader van de Flora- en faunawet), noch naar de toetsing aan beleidsaspecten (zoals de Omgevingsverordening Overijssel). Feit is dat ook aan het bestemmingsplan geen onderzoek naar de ruimtelijk effecten van evenementen op de Havezathe ten grondslag ligt. Dat sprake is van, beperkt, aangepaste planregels ter zake evenementen doet niet af aan de (autonome) plicht tot het geven van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ontbreekt in dit geval.
8. De Raad heeft voorts ten onrechte niet onderzocht of, of gesteld dat, er redenen van openbaar belang spelen bij het mogelijk maken van evenementen noch of daarvoor alternatieve locaties zijn binnen of buiten de gemeente Raalte.

Tegenstrijdige planregels

9. Artikel 13.3.2 van de planregels staat na wijziging twee categorieën evenementen toe: 'omvangrijke evenementen' en 'beperkte evenementen'. Deze begrippen worden niet gedefinieerd in artikel 1 van het (gecorrigeerde) bestemmingsplan. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.
10. Des te verwarrender is het feit dat de definitie van het begrip 'evenementen' in artikel 1.45 van de planregels ongewijzigd blijft. Dat luidt, ook na de Correctieve herziening: 'gebeurtenissen, die ten hoogste 5 dagen duren, met een openbaar karakter, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur'. Het is onduidelijk hoe deze definitie zich verhoudt tot artikel 13.3.2 van de planregels.

¹ Toelichting paragraaf 3.1, onder B.1.

Evenementenbeleid Raalte

11. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing wijst de Raad in de toelichting op de huidige evenementen bij de Havezathe en op het gemeentelijke evenementenbeleid. Daarbij verwijst de Raad naar rechtspraak van de Afdeling waaruit zou blijken dat de wijze waarop de gemeente evenementen toetst door dat rechtscollege is geaccordeerd.
12. De Raad overweegt ten onrechte dat bij het verlenen van evenementenvergunningen al rekening wordt gehouden met veiligheid, geluidsoverlast, parkeren en verkeersafwikkeling en dat deze praktijk voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Lokaal evenementenbeleid wordt ingegeven vanuit het oogpunt van handhaving van de openbare orde en vormt geen toetsingskader voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een evenementterrein. Het feit dat evenementen mede worden gereguleerd door de APV kan geen reden zijn om onderzoek naar het antwoord op de vraag of de evenementen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening achterwege te laten.
13. Ten onrechte stelt de Raad dat bij het huidige gebruik enkel sprake zou zijn van zogenaamde 'kleinschalige evenementen' in de zin van de Evenementennota Raalte. In het voorbeeld van de jaarlijkse aspergemanifestatie is bijvoorbeeld sprake van een 'grootschalig evenement' dat vergunningplichtig is (niet voor niets wordt het door de Raad geschaard onder de categorie 'omvangrijke evenementen'). Het is verwarrend dat de Raad in de Correctieve herziening van het eigen evenementenbeleid afwijkende definities hanteert.

Geluid

14. De Correctieve herziening bepaalt dat bij omvangrijke evenementen na 23.00 uur geen versterkt geluid mag worden gemaakt, en bij beperkte evenementen na 19.00 uur niet. Hiermee zou tegemoet worden gekomen aan de bezwaren van het Landgoed en zou worden gewaarborgd dat het gebruik passend blijft bij het karakter van de Havezathe en de omgeving. Deze regels zouden voorts waarborgen dat de draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.
15. Het enkel noemen van een eindtijd voldoet niet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Gelet ook op het kwetsbare karakter van de omgeving, zou het maximaal toelaatbare geluidniveau moeten worden onderzocht en moeten worden neergelegd in het bestemmingsplan en zou deze

voorts niet beperkt moeten blijven tot 'versterkt' geluid. Ronkende sportmotoren zijn bijvoorbeeld onversterkt.

Aantal, duur en soort evenementen

16. In de Correctieve herziening wordt niet gemotiveerd waarom bij de Havezathe twee, respectievelijk drie evenementen per jaar met maximaal 9.000 en 3.000 bezoekers per evenement mogelijk moeten worden gemaakt. Gelet op het bijzondere karakter van de omgeving ligt het op de weg van de Raad een specificatie te geven van het soort evenementen dat is toegestaan. De enkele opmerking in de toelichting dat het niet in de lijn der verwachtingen ligt dat, ten opzichte van het verleden, evenementen met een sterk afwijkend karakter zullen gaan plaatsvinden, is onvoldoende. Met de in de Correctieve herziening neergelegde planregels kunnen evenementen zoals een aspergemanifestatie worden georganiseerd, maar ook een motorcrosswedstrijd of een popconcert.
17. De Raad geeft er voorts geen blijk van in het kader van de maximale duur van een evenement rekening te houden met de tijd die nodig is voor het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement.

Verkeer en parkeren

18. Het aantal parkeerplaatsen op het terrein van de Havezathe is onvoldoende, uitgaande van 1.000 tot 3.000 bezoekers per dag, nu zich bij de Havezathe te weinig parkeerplaatsen bevinden voor een evenement van een dergelijke omvang. De Correctieve herziening berust voor wat betreft het parkeren niet op deugdelijk onderzoek en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
19. Het extra aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de evenementen is niet onderzocht. Geen rekening wordt gehouden met het aantal verkeersbewegingen van bezoekers, leveranciers, personeel, hulp- en nooddiensten, noch met de vraag of de toegangswegen een dergelijke extra toestroom kunnen afwikkelen. De Raad maakt onvoldoende inzichtelijk welke gevolgen de evenementen zullen hebben voor de verkeerssituatie.
20. Zowel in het kader van parkeren als verkeer ziet de Raad over het hoofd, dat indien ter plaatse een evenement wordt georganiseerd een deel van de overige ter plaatse toegestane functies eveneens kan worden uitgeoefend.

Niet alle parkeerplaatsen zullen beschikbaar zijn voor de bezoekers van de evenementen.

21. Niet is onderzocht wat de gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit vanwege de toename aan verkeersbewegingen.


StAB-rapport

22. Bij brief van 12 november 2012 heeft de Afdeling de Stichting Adviesring Bestuursrechtspraak ("StAB") verzocht onderzoek te doen naar de gevolgen van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte en daarbij in te gaan op het beroepschrift van het Landgoed. Op 12 maart 2013 heeft de StAB haar verslag gedaan aan de Afdeling. De StAB constateert onder meer, dat (i) de geluidbelasting op de omliggende gronden kan toenemen vanwege de evenementen, (ii) negatieve effecten op de EHS en verstoring van flora en fauna kunnen optreden, (iii) de verkeersintensiteit op het wegennet en de parkeerbehoefte kan toenemen en dat nader onderzoek nodig is naar de omvang van die effecten, (iv) vast staat dat op korte afstand van de havezathe verschillende soorten vleermuizen voorkomen.
23. De Correctieve herziening beoogt het aantal bezoekers en de eindtijden te begrenzen. De Raad heeft echter de ruimtelijke gevolgen van deze 'gecorrigeerde' aantallen en tijden ook niet onderzocht. Het enkele feit dat er een grens wordt gesteld is onvoldoende voor de conclusie dat de evenementen in deze omvang niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

III. CONCLUSIE

24. Gelet op het voorgaande kan de Raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening in redelijkheid niet komen tot de vaststelling van de gewijzigde onderdelen van artikel 13 van de planregels.

Hoogachtend,


NautaDutilh N.V.
E.A. Minderhoud


H.P. Wiersema