

Zienswijzenota

bestemmingsplan 'De Flierefluiter, Raarhoeksweg 49, 1^e herziening'

1. Inleiding

Met ingang van 26 januari tot en met 7 maart 2012 heeft het ontwerp-bestemmingsplan van de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan 'De Flierefluiter, Raarhoeksweg 49' (hierna: **ontwerpplan**) voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door een ieder schriftelijk en mondeling zienswijzen omtrent het ontwerpplan naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad.

Deze partiële herziening houdt verband met het ingestelde beroep tegen het moederplan. Het moederplan is op 30 juni 2011 gewijzigd vastgesteld. Hiertegen hebben drie omwonenden van De Flierefluiter bij afzonderlijke brieven van 6 september 2011, aangevuld bij afzonderlijke brieven van 4 oktober 2011, beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Het moederplan voorziet in het legaliseren van de recreatieve activiteiten van het bedrijf De Flierefluiter.

Eerst hangende de behandeling van het beroep hebben de omwonenden de voorzitter van de Afdeling bij brief van 2 december 2011 verzocht om het bestemmingsplan te schorsen. De aanleiding voor dit verzoek was de afgifte op 8 december 2011 van de omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen en nieuw bouwen/uitbreiden van de ontvangsthal annex speelruimte op het terrein van De Flierefluiter.

Tijdens de behandeling van het schorsingsverzoek op 22 december 2011 zijn twee inhoudelijke tekortkomingen in het moederplan aan het daglicht gekomen. Ten onrechte is de aanleg van de landschappelijke inpassing rond een gedeelte van De Flierefluiter door een beplantingsstrook niet in de planregels gewaarborgd. Tevens zijn de incidenteel toegestane evenementen etc. niet in de planregels begrensd met betrekking tot het soort en het aantal evenementen per jaar en de bezoekersaantallen. De gemeenteraad heeft tijdens die rechtszitting aangekondigd dat deze tekortkomingen op korte termijn - voor de behandeling van het beroep tegen het moederplan - worden gerepareerd in een partiële herziening.

Bij voorlopige uitspraak van 6 januari 2012 (201109696/2) heeft de voorzitter van de Afdeling het moederplan op grond van de hiervoor besproken tekortkomingen geheel geschorst. Die tekortkomingen zijn in onderhavig ontwerpplan hersteld. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpplan heeft op 22 februari 2012 een bespreking plaatsgevonden tussen de gemeente en de omwonenden van De Flierefluiter. Tijdens deze bespreking is het ontwerpplan aan de orde gesteld, alsook de lopende handhavingssactie(s) ten aanzien van de bouwstop ter zake van de verbouwing van de speelruimte. Namens de gemeente waren bij deze bespreking aanwezig: de heer P.A. Zoon (burgemeester), de heer R. Ekkelenkamp (medewerker), de heer M. Nicolaas (gemeentelijk toezichthouder) en mevrouw mr. M. Bekooy (advocaat). De omwonenden werden vertegenwoordigd door: de heer F.J.M. Vullings, wonende aan de Hogebroeksweg 17, de heer W.A. Westenenk, wonende aan de

Raarhoeksweg 47, en de heer T. Kroes wonende aan de Raarhoeksweg 52. Vullings e.a gaven aan dat zij mevrouw M.L.A. Vullings-Hamel, wonende aan de Hogebroeksweg 17 en de heer J. Holterman, wonende aan de Raarhoeksweg 53 vanwege verhindering vertegenwoordigen (hierna gezamenlijk: **Vullings e.a.**).

Afgesproken is dat de grieven die Vullings e.a. tijdens de bespreking naar voren hebben gebracht tegen het ontwerpplan van gemeentewege worden opgevat als mondelinge zienswijze ingevolge artikel 3:15 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Om die reden is een verslag van de bespreking gemaakt en zijn de bezwaren tegen het ontwerpplan daarin aangemerkt als zienswijze. Het verslag is per e-mailbericht van 2 maart 2012 ter instemming aan de heer mr. P.C.M. Heinen advocaat van Vullings e.a. voorgelegd. Bij e-mailbericht van 5 maart 2012 heeft de heer Heinen namens Vullings e.a. ingestemd met de weergave van de mondeling kenbaar gemaakte zienswijze; deze is juist weergegeven.

De zienswijze luidt kernachtig samengevat:

1. Geen ondergeschikte paden toelaten in de beplantingsstroken.
2. Openingstijden horeca-inrichting in planregels strikt koppelen aan openingstijden kinderboerderij.
3. Het vervangen van de planregel ter zake van het houden van incidentele evenementen etc. toelichten in plantoelichting.
4. Verwijzing naar het landschapsplan in artikel 3.4.1 van de planregels laten vervallen in verband met innerlijke tegenstrijdigheid met het eveneens in die regel vermelde inrichtingsplan.

De mondelinge zienswijze zijn gedurende de periode dat het ontwerpplan ter inzage lag naar voren gebracht. Mitsdien zijn de zienswijze tijdig kenbaar gemaakt en ontvankelijk. Hierna worden de zienswijze van een reactie voorzien.

2. Landschappelijke inpassing Flierefluiter door beplantingsstrook met ondergeschikte paden

2.1 Zienswijze

Vullings e.a. verzetten zich tegen het toelaten van ondergeschikte paden, gebouwen en/of bouwwerken en/of werken in het tot 'Groen' bestemde planonderdeel. Gelet op de ervaring van Vullings e.a. met het niet-naleven van de wet- en regelgeving door De Flierefluiter is het niet-toestaan van paden in de beplantingsstrook het meest eenvoudig te handhaven bij overtreding. Vullings e.a. vrezen ervoor dat als bijvoorbeeld het bestaande pad tussen het recreatieve terrein van de inrichting en het naastgelegen weiland blijf gehandhaafd, het weiland zal worden ingericht en gebruikt als kampeerterrein.

Ter onderbouwing van hun standpunt beroepen Vullings e.a. zich op de 'overeenkomst' die burgemeester en wethouders volgens hen op 8 juli 2009 hebben gesloten met de eigenaar van De Flierefluiter, heer G.T.M. Pronk. Daaruit blijkt dat de gemeente op pagina 2 onder 3 met Pronk is overeengekomen (citaat):

“De gehele inrichting wordt op afdoende wijze landschappelijk ingepast. (...) Aan de zuid- en westzijde is een vrij forse groenstrook vereist. Er dient een groenafscheiding met gebiedseigen beplanting te worden gerealiseerd van minimaal 10 meter breed (aan de zuidzijde 15 meter breed in verband met aanwezigheid van een infiltratievoorziening). In de groenafscheiding mogen geen paden en wegen worden aangelegd. De infiltratievoorziening aan de zuidzijde mag als zodanig worden gehandhaafd. Voor de bereikbaarheid van deze voorziening moet u gebruik maken van een alternatieve route vanaf de zgn. vuile uitweg op de Raarhoeksweg. Ten einde een verantwoorde landschappelijke inpassing van de Flierefluiter te verkrijgen wensen wij een overeenkomst met u aan te gaan omtrent de invulling en in standhouding van de

beplantingsstrook. Hiervoor vragen wij u een beplantingsplan te laten opstellen door een deskundige en deze ter goedkeuring aan ons voor te leggen.”

Op grond van deze ‘overeenkomst’ mag er in de beplantingsstrook van 15 meter breed aan de zuidzijde van het perceel van De Flierefluiter niet langer een pad ten behoeve van de infiltratievoorziening worden toegestaan. Kortom, het toestaan van onverharde paden in het tot ‘Groen’ bestemde plandeel is strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

2.2. Reactie

2.2.1 Inleiding

Wij delen deze zienswijze voor een deel, maar stellen voor het toelichten van onze reactie voorop dat een beplantingsstrook van 10 meter breed - beplant met inheemse en in hoogte opgaande bomen/planten - in het algemeen toereikend is voor de inpassing van een bepaalde voorziening in het landschap. In het kader van een goede ruimtelijke ordening verlangen wij daarvoor doorgaans een breedte van ten minste 10 meter.

Voorts benadrukken wij dat er al langere tijd twee paden aanwezig zijn bij De Flierefluiter. Eén pad is gesitueerd aan de zuidzijde van het terrein en maakt deel uit van de tot ‘Groen’ bestemde grond in het moederplan. Dit (grind)pad wordt ontsloten op de Raarhoeksweg en ligt aan de buitenzijde van de bestemde groenstrook. Het pad grenst direct aan de grond van de heer Westenenk. De heer Westenenk heeft op zijn grond tegen deze perceelsgrens een aarden wal van 4 meter breed aangelegd over de gehele lengte van het pad; her en der staan er bomen en struiken op die wal.

Het andere bestaande (gravel)pad verbindt het recreatieve terrein van De Flierefluiter met het aangrenzende weiland. Het tracé van het pad loopt evenwijdig aan de Hogeboeksweg. Ook dit pad maakt deel uit van het tot ‘Groen’ bestemde plandeel in het moederplan.

Deze twee aspecten (een toereikende minimale breedte van 10 meter voor een groenstrook en de aanwezigheid van twee bestaande paden op de tot ‘Groen’ bestemde grond) zijn relevant voor onze reactie. Eerst lichten wij de planregel toe. Daarna gaan wij in op de beweerdelijke overeenkomst van 8 juli 2009. Wij ronden dit onderdeel af met een voorstel tot aanscherping van de planregels.

2.2.2 Planregels beplantingsstrook

In het ontwerpplan is artikel 3.1 van de planregels van het moederplan niet veranderd. Dit artikel heeft betrekking op de bestemmingomschrijving van de bestemming ‘Groen’. De bestemmingomschrijving in het moederplan luidt:

“3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (infiltratie) groenvoorzieningen en ondergeschikte paden;*
- b. watergangen, sloten en andere waterpartijen.”*

Dit betekent dat er ondergeschikte paden in het tot ‘Groen’ bestemde planonderdeel zijn toegelaten. In de begripsbepaling in artikel 1 van het ontwerpplan is de omschrijving van datgene dat ingevolge het plan wordt verstaan onder ‘ondergeschikte paden’ genuanceerd ten opzichte van de omschrijving in het moederplan. In de begripsbepaling is expliciet opgenomen dat de paden niet-verhard mogen worden. De begripsbepaling van ‘ondergeschikte paden’ in artikel 1.3 van het ontwerpplan luidt (citaat):

“onverharde paden die ondergeschikt zijn aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie met een maximale breedte van 3 meter.”

Het samenstel van deze planregels betekent dat eventueel nieuw aan te leggen paden in de groenstrook onverhard moeten zijn.

Wat hier ook van zij, de planregels betekenen ook dat er meer paden in de beplantingsstrook zijn toegestaan. In de praktijk kunnen er zowel in de breedte als in de lengte van de als zodanig bestemde groenstrook meer paden nagenoeg naast elkaar worden aangelegd. Dit gaat ten koste van een toereikende aaneengesloten beplantingsstrook van ten minste 10 meter breed. In zoverre delen wij de zienswijze van Vullings e.a. en zullen de planregels op dit onderdeel gewijzigd vaststellen. Op de wijziging gaan wij hierna onder 2.2.4 nader in.

2.2.3 Overeenkomst landschappelijke inpassing

Anders dan Vullings e.a. stellen is op 8 juli 2009 geen overeenkomst met Pronk gesloten over de landschappelijke inpassing en de daaraan verbonden voorwaarden. Het document van 8 juli 2009 betreft een informatieve brief van burgemeester en wethouders aan Pronk. Hierin wordt aangekondigd dat de gemeente een overeenkomst met Pronk wil sluiten over de landschappelijke inpassing. Daarbij zijn de uitgangspunten geformuleerd waaraan die landschappelijke inpassing moet voldoen. Tevens wordt Pronk bericht dat hij een landschapsplan moet laten opstellen dat voldoet aan deze uitgangspunten.

Overigens delen wij niet het standpunt van Vullings e.a. dat er in de zuidelijke groenstrook geen pad aanwezig mag blijven. Wij hebben op die locatie juist van meet af aan een groenstrook van 15 meter breed verlangd vanwege de aanwezigheid van het grindpad ten behoeve van de infiltratievoorzieningen. Dit blijkt uit de volgende zin: *‘Er dient een groenafscheiding met gebiedseigen beplanting te worden gerealiseerd van minimaal 10 meter breed (aan de zuidzijde 15 meter breed in verband met aanwezigheid van een infiltratievoorziening)’*. Feitelijk wordt dus een groenstrook van 12 meter breed aangelegd.

Hoewel toegegeven wordt dat deze zin (groenstrook van 15 meter breed inclusief grindpad) door de daarop volgende zinnen in de brief van 8 juli 2009 wellicht minder duidelijk was, hebben wij met de opvolgende zinnen uitsluitend bedoeld dat er *geen nieuwe paden* in die groenstrook mogen worden aangelegd. Die zinnen zeggen dus niets over het reeds aanwezige grindpad. Het is overigens ook niet reëel om een aaneengesloten groenstrook van 15 meter breed te verlangen. Zoals hierboven toegelicht, is een groenstrook met een minimale breedte van 10 meter reeds toereikend om een voorziening landschappelijk in te passen. Aan die norm wordt in de praktijk voldaan door de aan te leggen groenstrook van 12 meter breed.

Hieraan wordt toegevoegd dat het grindpad voor Vullings e.a. aan het zicht is onttrokken door de reeds gerealiseerde en beplante aarden wal op de grond van Westenenk. Mitsdien wordt De Flierefluiter door een feitelijke groenstrook van meer dan 20 meter breed aan de zuidkant van de inrichting voldoende toereikend in het landschap ingepast. Wij realiseren ons dat een deel van de totale groenstrook bij een derde in beheer en onderhoud is.

Eerst op 21 juni 2011 heeft de gemeente een overeenkomst inzake ‘planshade en landschappelijke inpassing’ met Pronk gesloten, nadat hij een inrichtingsplan had laten opstellen. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is het volgende - voor zover hier van belang - overeengekomen (citaat):

“6. Verzoeker verplicht jegens de gemeente zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk tot het streven naar een zodanige inrichting van het terrein, begrepen in het in artikel 1 genoemde bestemmingsplan dat een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van het ruimtelijk en ecologisch beleid. Ter voldoening aan het voornoemde is in opdracht van verzoeker door Groenvoorziening Avereest een inrichtingsplan

opgesteld. Dit inrichtingsplan d.d. 21 maart 2011, is als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd;

7. Verzoeker verplicht zich tot uitvoering, instandhouding en beheer van de maatregelen zoals weergegeven in het in artikel 6 genoemde inrichtingsplan. De uitvoering van het plan dient te geschieden binnen 2 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;”

Uit de overeenkomst blijkt dat de groenstrook overeenkomstig het inrichtingsplan moet worden aangelegd. Op het inrichtingsplan (kadastrale tekening) is op de grond van De Flierefluiters aan de zuid- en westkant van het recreatieve bedrijfsonderdeel een groenstrook opgenomen. In het deel van de groenstrook die op het zuiden is georiënteerd en evenwijdig loopt aan de Hogeboeksweg is een pad aangeduid. Dit gravelpad verbindt het recreatieve bedrijfsonderdeel van De Flierefluiters met het naastgelegen weiland. Het behouden van het gravelpad in de groenstrook is derhalve overeengekomen tussen de gemeente en Pronk. Voorts hadden burgemeester en wethouders bij brief van 8 juli 2009 al aan Pronk toegezegd dat het grindpad aan de zuidkant op zijn grond, dat wordt ontsloten op de Raarhoeksweg, onderdeel mag uitmaken van de toekomstige groensingel.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van oordeel dat wij niet in strijd handelen met de in 2011 gesloten overeenkomst en de uitgangspunten - zoals opgenomen in de brief van 8 juli 2009 - die daaraan ten grondslag liggen door het toestaan van twee semi-verharde paden in de nog aan te leggen groensingel. Wij handelen hiermee ook niet in strijd met bij Vullings e.a. opgewekte verwachtingen hieromtrent. Aan de westkant van De Flierefluiters komt bovendien feitelijk een twee meter bredere groenstrook dan gesteld in de brief van 8 juli 2009. Kortom, planologisch gezien komt er een toereikende groensingel van 12 meter breed aan de zuid- en westkant van De Flierefluiters. Die strook past de recreatieve inrichting goed in in het landschap. Ons inziens is dan ook geen sprake van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening op dit onderdeel.

2.2.4 Gewijzigde vaststelling planregels t.a.v. beplantingsstrook

Op grond van het vorenstaande delen wij de zienswijze in zoverre dat er per zijde van de beplantingsstrook niet meer dan één pad in de beplantingsstrook wordt toegestaan. Het aanleggen van diverse paden in de beplantingsstrook kan afbreuk doen aan de landschappelijke inpassing, indien en voor zover die in de lengte of de breedte van de groenstrook nagenoeg naast elkaar worden aangelegd en er zodoende feitelijk geen groenstrook van ten minste 10 meter tot stand komt.

De twee bestaande semi-verharde paden op de tot ‘Groen’ bestemde grond vinden wij toelaatbaar. Het betreft immers een bestaande situatie en Pronk heeft die paden kennelijk nodig voor de bedrijfsvoering. Ook vinden wij die paden toelaatbaar, omdat De Flierefluiters aan de west- en zuidkant voldoende toereikend wordt ingepast in het landschap door een in breedte variërende groenstrook van minimaal 12 meter en maximaal 15 meter breed. Doorgaans is een groenstrook met een breedte van 10 meter al voldoende om een voorziening in het landschap te passen.

De tracés van de bestaande paden zullen wij voor de rechtszekerheid expliciet aanduiden op de verbeelding. Deze aanduiding wordt verklaard in de legenda van de verbeelding.

Wijzigingen in planregels:

Artikel 3.1 van de planregels van het moederplan wordt bij de vaststelling als volgt aangepast:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen en (infiltratie) groenvoorzieningen ;
- b. watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. een semi-verhard pad ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-semi-verhard pad' op de verbeelding;
- d. één ondergeschikt pad van maximaal drie meter breed in de westelijk geprojecteerde groenstrook met een lengte van ongeveer 175 meter.

Aanvulling plantoelichting

De verantwoording van de planregels in paragraaf 2.1 van de plantoelichting wordt bij de vaststelling van de partiële herziening ten aanzien van de planregel uitgebreid met de volgende tekst:

"Een beplantingsstrook van 10 meter breed - beplant met inheemse en in hoogte opgaande bomen/planten - is in het algemeen toereikend voor een inpassing van een voorziening in het landschap. Evenwel waren er bij De Flierefluiters al twee semi-verharde paden aanwezig toen een deel van het terrein van De Flierefluiters in het moederplan tot 'beplantingsstrook' werd bestemd. Eén van die paden is gesitueerd aan de zuidzijde van het terrein. Dit (grind)pad wordt ontsloten op de Raarhoeksweg en ligt aan de buitenzijde van de tot 'Groen' bestemde grond. Het pad grenst direct aan de grond van de heer Westenenk. De heer Westenenk heeft op zijn grond tegen deze perceelsgrens een met bomen beplante aarden wal van 4 meter breed aangelegd over de gehele lengte van het semi-verharde pad bij de Flierefluiters.

Het andere bestaande (gravel)pad verbindt het recreatieve terrein van De Flierefluiters met het aangrenzende weiland. Het tracé van het pad loopt evenwijdig aan de Hogebroeksweg. Ook dit pad maakt deel uit van het tot 'Groen' bestemde plandeel in het moederplan.

Om reden dat deze bestaande paden reeds aanwezig waren en kennelijk functioneel zijn voor de bedrijfsvoering van De Flierefluiters, is een bredere groenstrook (15 meter) verlangd dan doorgaans al toereikend is voor de landschappelijke inpassing. Daar staat dan tegenover dat die paden in de groenstrook mogen worden gehandhaafd. Met deze planologische regeling op maat wordt de feitelijke beplantingsstrook in ieder geval - al dan niet aaneengesloten - 12 meter breed. Ons inziens wordt De Flierefluiters door deze groenstrook met een minimale breedte van 12 meter en een maximale breedte van 15 meter planologisch gezien landschappelijk toereikend ingepast.

Voorts vinden wij één nieuw pad in de groenstrook aan de westkant van De Flierefluiters aangrenzend aan het eigen weiland aanvaardbaar. In de eerste plaats omdat burgemeester en wethouders in hun principe toezegging van 8 juli 2009 om medewerking te verlenen aan de planologische legalisatie van de recreatieve activiteiten bij De Flierefluiters een groenstrook van 10 meter breed toereikend hebben geacht. Voorts omdat een groenstrook van 15 meter meer dan toereikend is voor een landschappelijke inpassing. Om die reden doet een pad van maximaal drie meter breed geen afbreuk aan die inpassing.

Het is evenwel niet de bedoeling dat er meer dan in totaal drie paden in de groenstrook worden aangelegd en al helemaal niet nagenoeg naast elkaar. Dit houdt dus in dat

zijpaden aansluitend op de drie toegestane paden verboden zijn. Alsdan wordt immers afbreuk gedaan aan een goede landschappelijke inpassing van De Flierefluit. In het kader van de rechtszekerheid hebben wij om die reden de tracés van de twee bestaande paden door middel van een aanduiding op de verbeelding opgenomen en een koppeling met die aanduiding in de planregels opgenomen. Voor de aanleg van het nieuwe pad hebben wij een specifieke planregel opgenomen, waarin zowel de maximale breedte als het aantal concreet is beperkt.”

Voorts wordt de herhaling van de toelichting in paragraaf 2.1 van de plantoelichting op de bestemming ‘Groen’ bij de bestemming ‘Cultuur en Ontspanning’ bij de vaststelling van de partiële herziening geheel verwijderd. Deze tekst heeft alleen betrekking op de bestemming ‘Groen’. Het betreft de volgende tekst (citaat):

“Cultuur en Ontspanning”

Een voorwaarde voor realisatie van de in het bestemmingsplan “De Flierefluit, Raarhoeksweg 49” voorziene ontwikkelingen, is dat deze ontwikkelingen landschappelijk goed worden ingepast. Met deze planregel wordt de landschappelijke inpassing van De Flierefluit gewaarborgd. Hierbij is aansluiting gezocht bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (“Afdeling”) van 1 juni 2011 (zaaknr. 201008528/1/R2). In die uitspraak heeft de Afdeling, zelfvoorzienend, een soortgelijke planregel vastgesteld.”

Hetzelfde geldt voor artikel 4.3 uit de planregels van het ontwerpplan. Dit artikel is een herhaling van artikel 3.4.1 van de planregels en heeft geen binding met de tot ‘Cultuur en Ontspanning’ bestemde grond. De beplantingsstrook komt immers niet op die grond. Artikel 4.3 wordt daarom in het geheel verwijderd bij de vaststelling. Het betreft de volgende planregel (citaat):

“4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting

a. de landschappelijke inpassing van het plandeel “Cultuur en Ontspanning” op de gronden met de bestemming “Groen” moet uiterlijk twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan “De Flierefluit, Raarhoeksweg 49” zijn aangelegd overeenkomstig het landschapsplan en het inrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;

b. onder landschapsplan zoals genoemd in sub a wordt verstaan het landschapsplan “Camping De Flierefluit”, Raarhoeksweg 49 Raalte, gedateerd mei 2010, opgesteld door Groenvoorziening Avereest (Bijlage 1 bij de regels) en onder inrichtingsplan wordt verstaan het inrichtingsplan Raarhoeksweg 49 Raalte, gedateerd 21 maart 2011, opgesteld door Groenvoorziening Avereest (Bijlage 2 bij de regels).”

3. Horeca-activiteiten koppelen aan kinderboerderij

3.1 Zienswijze

Vullings e.a. vrezen overlast te zullen ondervinden van het zelfstandige gebruik van de horeca-faciliteit van De Flierefluit ten behoeve van feesten en partijen. Volgens hen maakt De Flierefluit op de website reclame voor het organiseren van feesten en partijen en worden dergelijke festiviteiten ook al gehouden. Zij pleiten ervoor om het gebruik van de horeca-voorziening strikt te koppelen aan het gebruik ten behoeve van de kinderboerderij.

3.2 Reactie

Het moederplan staat ten behoeve van de gebruiksfuncties op de tot ‘Cultuur en Ontspanning’ bestemde grond ondergeschikte horeca-activiteiten toe. Het is steeds de bedoeling geweest dat die activiteiten ondergeschikt moeten zijn aan de activiteiten van de kinderboerderij, de

speeltuin en het paardrijden etc. Om die reden is de locatie op het terrein waar de horeca-activiteiten mogen plaatsvinden expliciet aangeduid door de letter 'h' op de verbeelding en beperkt tot een relatief klein deel van het bouwvlak. De aanduiding is opgenomen ter plaatse van een gebouw. Dit houdt in dat de toegestane horeca-activiteiten zijn beperkt tot het gebouw en de directe omgeving daarvan. Dit is verankerd in de planregels.

Het gebruik ten behoeve van horeca-activiteiten is - zoals gezegd - toegestaan op de grond die is bestemd tot 'Cultuur en Ontspanning'. Deze bestemming laat meerdere gebruiksvormen toe. De als zodanig bestemde grond is ingevolge artikel 4.1 aanhef en onderdeel c van de planregels onder andere bestemd voor: *'horeca-activiteiten als bedoeld in categorie 3b als vermeld in de Staat van Horeca-activiteiten in Bijlage 1 van de regels, ter plaatse van de aanduiding 'horeca'*. De onder deze categorie begrepen horeca-activiteiten zijn in bijlage 1 als volgt omschreven: *'overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfuncties'*. Feesten en partijen - waarvoor Vullings e.a. vreezen - vallen onder de reikwijdte van de categorieën 1 en 2; deze zijn ook bijlage 1 beschreven. Op grond van de planregels is het gebruik van de horeca-voorziening voor het houden van zelfstandige feesten en partijen dus niet toegestaan. In zoverre is dit naar ons oordeel toereikend in de planregels geregeld.

Voorts staan de andere gebruiksfuncties ook beschreven in de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1 van de planregels. De toegestane horeca-activiteiten moeten ingevolge categorie 3b van bijlage 1 dus ondersteunend zijn aan die functies. Eén gebruiksfunctie is hiervan expliciet uitgezonderd, te weten het kleinschalig kamperen. In onderdeel i sub 6 van artikel 4.1 van de planregels zijn ondersteunende horeca-activiteiten bij de gebruiksfunctie kleinschalig kamperen expliciet uitgesloten. De horeca-voorziening is dus niet bedoeld voor de ondersteuning van de kampeeractiviteiten bij De Flierefluiter na sluitingstijd van de kinderboerderij. De openingstijden van De Flierefluiter zijn in paragraaf 2.3.2 van de plantoelichting van het moederplan vermeld (citaat):

"De Flierefluiter is van 1 april tot 1 november geopend van 10.00 tot 17.30 uur."

In de winterperiode wordt hiervan op verzoek afgeweken. Dat houdt in dat De Flierefluiter in de periode van 1 november tot 31 maart incidenteel wordt geopend van 10.00 tot 17.30 uur op verzoek. Dit houdt in dat de faciliterende horeca-activiteiten in die periode mogen plaatsvinden.

Kortom, uit het samenstel van de hiervoor genoemde planregels en de toelichting op de openingstijden in de plantoelichting, blijkt volgens ons voldoende duidelijk dat het plan geen zelfstandige horeca-activiteiten toelaat. Feesten en partijen dienen volgens ons ingevolge dit plan te worden beschouwd als categorie 1 en 2 activiteiten uit de Staat van horeca-activiteiten in bijlage 1 bij de planregels en zijn verboden. Gelet hierop bieden de planregels in beginsel voldoende rechtszekerheid voor Vullings e.a. ter zake van het feit dat het houden van zelfstandige feesten en partijen niet is toegestaan. Ten behoeve van de rechtszekerheid zijn wij evenwel bereid om het ondergeschikte karakter van de horeca-activiteiten nader aan te scherpen in de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1 van de planregels. Het ondergeschikte karakter komt thans tot uiting in bijlage 1 bij de planregels in categorie 3b en maakt door middel van een verwijzing deel uit van artikel 4.1 van de planregels. Om die reden wordt artikel 4.1 aanhef en onderdeel c van de planregels van het moederplan bij de vaststelling van het ontwerpplan als volgt aangevuld:

"4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Cultuur en Ontspanning" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

(...)

c. aan de andere gebruiksfuncties, behoudens kleinschalig kamperen, ondergeschikte horeca-activiteiten als bedoeld in categorie 3b als vermeld in de Staat van Horeca-activiteiten in Bijlage 1 van de regels, ter plaatse van de aanduiding 'horeca' op de verbeelding;"

Ons inziens is het ondergeschikte karakter van de toegestane horeca-activiteiten in het kader van de rechtszekerheid met deze aanvulling meer dan voldoende gewaarborgd in de planregels.

4. Evenementen

4.1 Zienswijze

Vullings e.a. kunnen zich vinden in het verwijderen van artikel 6 lid 6.3 uit de planregels van het moederplan. Het artikellid stond het houden van kortstondige en incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties bij De Flierefluiter toe. Gelet op de ervaring die zij hebben met het overtreden van de wet- en regelgeving door De Flierefluiter vrezen zij dat er toch evenementen etc. zullen worden gehouden. Huns inziens is deze bepaling immers niet zonder aanleiding in het moederplan opgenomen. Om die reden verzoeken zij het vervangen van artikel 6 lid 6.3 nader toe te lichten in de plantoelichting; die toelichting is thans te summier.

4.2 Reactie

Het is niet de bedoeling van de planwetgever geweest om het houden van evenementen, festiviteiten en manifestaties bij De Flierefluiter toe te staan. Evenmin was en is dat de bedoeling van De Flierefluiter; De Flierefluiter heeft hierom niet verzocht. Deze specifieke gebruiksverbodsbepaling is in artikel 6 van de planregels opgenomen, omdat een vergelijkbare regel ook was opgenomen in het tegelijkertijd in procedure gebrachte bestemmingsplan voor het buitengebied.

Aangezien artikel 6 lid 6.3 niets wezenlijks toevoegt aan de wettelijke gebruiksverbodsbepaling in artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), De Flierefluiter niet heeft verzocht om incidenteel evenementen, festiviteiten en manifestaties te mogen houden, en de recente vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak verlangt dat evenementen - voor zover ruimtelijke relevant - naar aard, soort en duur in de planregels worden beperkt, is ervoor gekozen om planregel 6 lid 6.3 geheel te verwijderen.

In de plantoelichting is de reden van het verwijderen niet uitgelegd. Voor zover delen wij de zienswijze en zullen bij de vaststelling van het ontwerpplan de volgende tekst toevoegen aan paragraaf 2.1 ten aanzien van het onderdeel 'specifieke gebruiksregels':

"Artikellid 6.3 is in artikel 6 van de planregels van het moederplan opgenomen vanwege de uniformiteit met de planregels van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied is ongeveer in dezelfde periode in procedure gebracht als het moederplan. Het plangebied van het moederplan is als het ware uit de algehele herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied geknipt om een specifieke op het recreatieve gebruik met een agrarisch karakter toegespitst planologisch regime vast te stellen. Een met De Flierefluiter vergelijkbare inrichting komt in het buitengebied niet voor; De Flierefluiter is uniek in zijn soort.

Door het opnemen van artikellid 6.3 in het moederplan zouden - voor zover mogelijk - de planregels voor De Flierefluiter hetzelfde zijn als die regels in het overige deel van het buitengebied. Het was niet de bedoeling om het houden van evenementen, festiviteiten en manifestaties bij De Flierefluiter toe te staan. Evenmin heeft De Flierefluiter verzocht om evenementen enzo te mogen houden. Hierbij is niet tijdig doorgedrongen dat er sprake was van een nieuwe en vaste koers in de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak ten aanzien van het reguleren van evenementen. Sinds 2011 zijn er diverse uitspraken geweest die ertoe strekken dat als het houden van evenementen wordt toegestaan, die naar aard, duur en soort in de planregels moeten worden begrensd indien dat ruimtelijk relevant is. Het was op het moment van vaststelling van

het moederplan niet duidelijk dat er toen reeds sprake was van een nieuwe, vaste en geheel uitgekristalliseerde lijn in de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Wat hier ook van zij, nu artikel 6 lid 6.3 niets wezenlijks toevoegt aan de wettelijke gebruiksverbodsbepaling in artikel 2.1 lid 1 aanhef en onderdeel c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het niet de bedoeling is om het houden van evenementen, festiviteiten en manifestaties bij De Flierefluiter toe te staan en De Flierefluiter hierom ook niet heeft verzocht, wordt dit artikellid bij de partiële herziening geschrapt in plaats van de evenementen etc. in lijn met de inmiddels vaste rechtspraak van de Afdeling de planregels te begrenzen.”

5. Vereenvoudigen planregel ter zake landschappelijke inpassing

5.1 Zienswijze

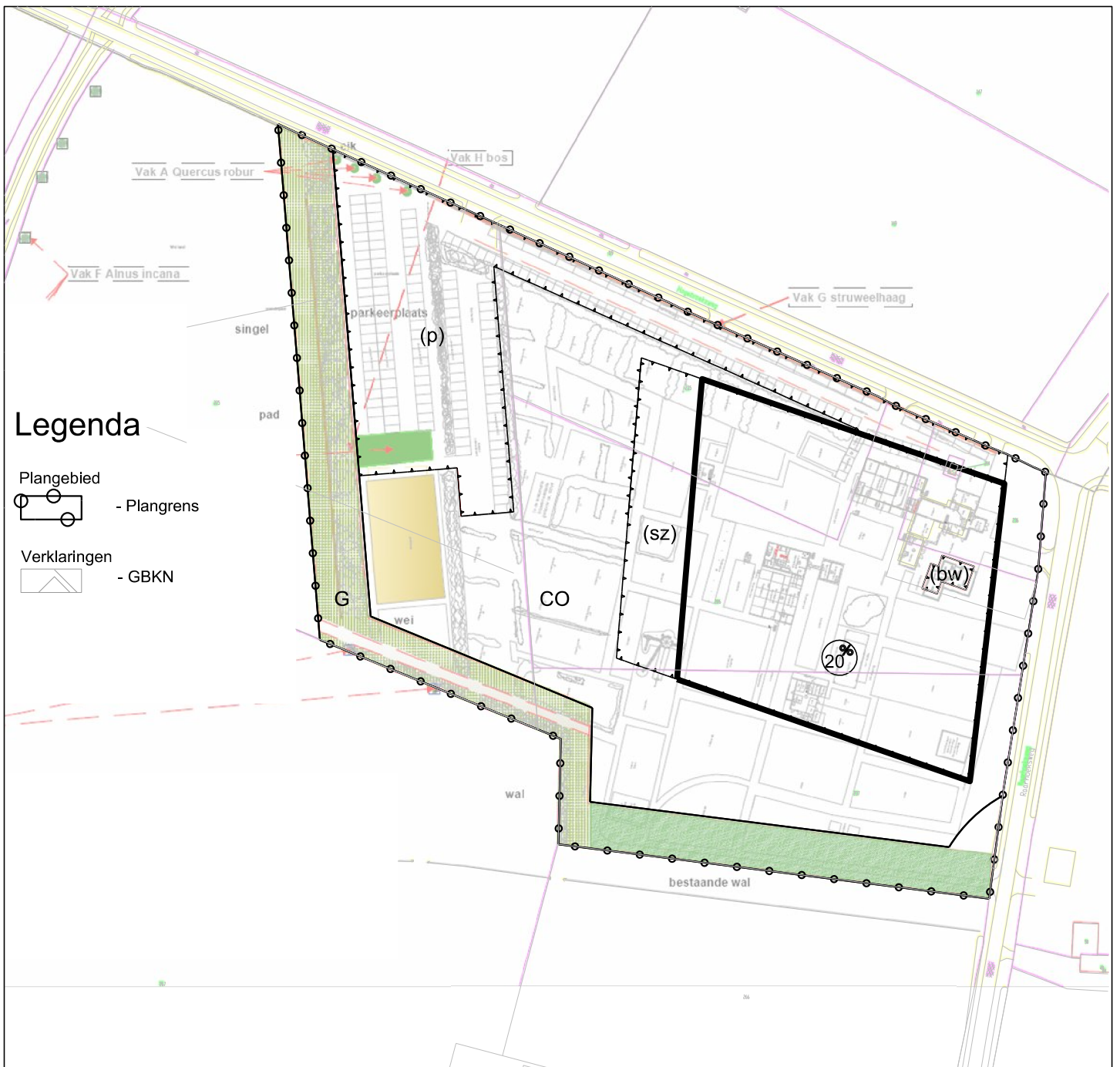
In artikel 3.4.1 onderdeel a van het ontwerpplan is bepaald dat de landschappelijke inpassing van De Flierefluiter moet plaatsvinden overeenkomstig zowel het landschapsplan als het inrichtingsplan. Beide plannen zijn als bijlage aan het ontwerpplan gehecht en maken door de verwijzing in artikel 3.4.1 onderdeel b van de planregels deel uit van het ontwerpplan. Vullings e.a. zijn van mening dat het landschapsplan en het inrichtingsplan innerlijke tegenstrijdigheden bevatten. Om die reden verzoeken zij om het landschapsplan uit de onderdelen a en b van artikel 3.4.1 te verwijderen, alsook bijlage 1 bij het ontwerpplan.

5.2 Reactie

Wij kunnen instemmen met het verzoek tot verwijdering van het landschapsplan uit de planregels. Voorts wijzigen wij ambtshalve de titel van artikel 3.4.1 ‘Voorwaardelijke verplichting’ in ‘Verplichting’.


Verder merken wij hierbij op dat de contouren van de groenstrook uit het inrichtingsplan volledig overeen komen met die van de bestemming ‘Groen’ op de verbeelding van het moederplan, behoudens voor een klein deel van de als zodanig bestemde grond direct aangrenzend aan de Raarhoeksweg (**bijlage 1**). De aanleg van beplanting op dat deel van de tot ‘Groen’ bestemde grond kan noch op grond van de planregels noch op grond van de met De Flierefluiter gesloten overeenkomst worden afgedwongen. Niettemin moet die grond overeenkomstig de bestemmingsregel van de tot ‘Groen’ bestemde grond worden gebruikt.

Kortom, er is ons inziens geen sprake van een verschil van de situering van de toekomstige beplantingsstrook op grond van het inrichtingsplan en de verbeelding.



Legenda

Plangebied

 - Plangrens

Verklaringen

 - GBKN

Gemeente Raalte



NAAM PLAN

Bestemmingsplan De Flierefluiter, Raarhoeksweg 49, 1e herziening

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.0177.BP20120001-0001

DATUM

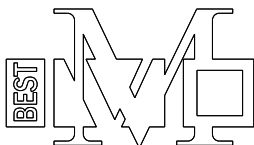
19-01-2012

BLAD VAN BLADEN

1 VAN 1

FORMAAT

A4



Best M ingenieursbureau

Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl



Bestemmingsplannen

Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.biz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

1 : 2000