

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

Amsterdam, 11 april 2013

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

Rechtbank Overijssel
Locatie Zwolle
Afdeling bestuursrecht
Hanzelaan 351-361
8017 JM ZWOLLE

Tevens per fax: 038 - 888 4120

VERZOEK OM VOORLOPIGE VOORZIENING

Edelachtbare heer/vrouwe,

5008.5883 – B.V. Landgoed Den Alerdinck II/Omgevingsvergunning Havezathe Den Alerdinck

Namens B.V. Landgoed Den Alerdinck II, gevestigd te Laag Zuthem (8055 PM) aan de Grote Hagenweg 1 (het "Landgoed"), verzoek ik u een voorlopige voorziening te treffen met betrekking tot het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Raalte (het "College") van 20 februari 2013, in afschrift verzonden aan het Landgoed op dezelfde dag, tot verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, jo. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, Wabo, aan Historische Buitenplaats Den Alerdinck B.V. (de "Havezathe"), voor met het bestemmingsplan strijdig gebruik van gronden en diverse gebouwen op het perceel Den Alerdinckweg 1 (8055 PE) te Laag Zuthem.

Bij brief van 8 april 2013 heb ik namens het Landgoed pro forma beroep ingesteld tegen de omgevingsvergunning. Bij brief van heden heb ik de gronden van beroep aangevuld.

Op grond van artikel 6.1, tweede lid, onder b, Wabo, treedt een omgevingsvergunning die is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien echter binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt, op grond van artikel 6.1, derde lid, Wabo, een omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

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.

Amsterdam

Brussel

Londen

Luxemburg

New York

Rotterdam

Voor een uiteenzetting van de achtergrond van het beroep verwijst het Landgoed naar de aanvulling van de gronden van beroep, randnummers 1-17.

I. ONRECHTMATIGHEID

- 1 Voor het treffen van een voorlopige voorziening is plaats indien de omgevingsvergunning naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter onrechtmatig is. De gronden op basis waarvan de omgevingsvergunning geen stand zal kunnen houden - en die reden zijn een voorlopige voorziening te treffen - worden hierna verkort weergegeven.

De Activiteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Raalte (het "Bestemmingsplan") uit 2012

- 2 De Activiteiten waarvoor de omgevingsvergunning is verleend zijn in strijd met het Bestemmingsplan. Aan het Bestemmingsplan ligt een belangenafweging ten grondslag van wat ruimtelijk aanvaardbaar is en, wat betreft horeca, wat niet ruimtelijk aanvaardbaar is. Het College heeft niet gemotiveerd waarom is afgeweken van het Bestemmingsplan zo kort na de vaststelling daarvan. De Havezathe is niet in beroep gekomen tegen de vaststelling van het Bestemmingsplan.

Het College is buiten de grondslag van de aanvraag getreden

- 3 De omgevingsvergunning is aangevraagd voor een gelimiteerd aantal activiteiten per jaar. Zij is echter verleend voor een ongelimiteerd aantal activiteiten per jaar. Het College is hiermee buiten de grondslag van de aanvraag getreden.

De Raad heeft ten onrechte geen verklaring van geen bedenkingen afgegeven

- 4 De Raad heeft, in strijd met de Wabo en het Bor, geen categorieën gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, maar heeft besloten dat een verklaring van geen bedenkingen bij geen enkele aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Er is sprake van ongeclausuleerde delegatie. Dit is in strijd met de wet.

Ten onrechte niet gelijktijdig omgevingsvergunning brandveilig gebruik aangevraagd

- 5 De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het in gebruik nemen van verschillende bouwwerken, waarbij sprake is van het verschaffen van dagverblijf aan meer dan tien personen jonger dan tien jaar. Ten onrechte heeft de Havezathe geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik aangevraagd.

Strijd met een goede ruimtelijke ordening en gebrekkige ruimtelijke onderbouwing

- 6 Het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van horeca is ingrijpend. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de hoofdfunctie naar horeca. Het College heeft niet gemotiveerd waarom het in dit geval van deze wijzigingsbevoegdheid geen gebruik heeft gemaakt.
- 7 De omgevingsvergunning staat 365 dagen per jaar horeca-activiteiten toe op het perceel, waarbij geen beperking is gesteld aan het aantal bezoekers noch tijden zijn gegeven waarbinnen de Activiteiten mogen plaatsvinden. De ruimtelijke gevolgen hiervan zijn niet onderzocht.
- 8 Ten onrechte heeft het College de Activiteiten niet getoetst aan de EHS-spelregels van de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De omgevingsvergunning is verleend in strijd met de Omgevingsverordening en ontbeert voorts een goede ruimtelijke onderbouwing. Geen ontheffing is aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel. Het College heeft niet gemotiveerd waarom de Activiteiten, gelet op de ligging midden in de EHS, niet in strijd zouden zijn met een goede ruimtelijke ordening.
- 9 De Activiteiten verstoren de rust van de in de omgeving van de Havezathe voorkomende beschermde inheemse diersoorten, waaronder vogels en vleermuizen. Het College heeft aan de omgevingsvergunning een ondeugdelijk Ffw-rapport ten grondslag gelegd (bijlage 10 bij de aanvulling van de gronden van beroep). Geen onderzoek is gedaan naar welke beschermde vogelsoorten een rust- en verblijfplaats hebben in het gebied. Een volwaardig broedvogelonderzoek is niet uitgevoerd. Ten onrechte is geen ontheffing op grond van de Ffw aangevraagd en overgelegd.

- 10 Aan de omgevingsvergunning is ondeugdelijk en onvolledig verkeers- en parkeeronderzoek ten grondslag gelegd. Geen rekening wordt gehouden met de cumulatieve effecten van de verschillende verkeersaantrekkende Activiteiten en evenementen op het perceel en op het naburig perceel van vormingscentrum De Voorde. Bij de Havezathe is onvoldoende parkeer-ruimte om te voorzien in de behoefte van de Activiteiten. De berekening van de parkeerbehoefte in de ruimtelijke onderbouwning (bijlage 10 bij de aanvulling van de gronden van beroep) is onvolledig en onjuist. Reeds uit de tabel met Activiteiten in de ruimtelijke onderbouwning volgt dat de parkeercapaciteit onvoldoende is.
- 11 Een concrete onderbouwning van nut en noodzaak van de Activiteiten voor de exploitatie van de Havezathe ontbreekt.
- 12 Uit correspondentie met de politie blijkt dat de politie er bewust voor kiest een geringe inspanning te plegen als het gaat om het toezicht in het buitengebied (bijlage 12 bij de aanvulling van de gronden van beroep). Het College heeft de beperkte handhavingscapaciteit niet meegewogen in de besluitvorming.

Geen voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning

- 13 Het College had, gelet op de vele klachten in de afgelopen jaren tot heden, nader uit te werken voorschriften moeten verbinden aan de omgevingsvergunning. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan een omgevingsvergunning regels bevatten met betrekking tot branches van horeca. Nu de omgevingsvergunning is verleend voor het exploiteren van horeca-activiteiten, is dit een situatie bij uitstek waarin het College voorschriften diende te verbinden aan het gebruik. Nu feestavonden in zijn algemeenheid zijn toegestaan, zonder een gespecificeerd maximum-aantal bezoekers, is het toegestaan een discotheek te exploiteren waar housemuziek wordt gedraaid tot zes uur in de ochtend.

Aanvrager negeert structureel de (bestemming)regels

- 14 De aanvrager van de omgevingsvergunning handelt sinds 2007 in strijd met de bestemmingsregels. Verschillende activiteiten die worden gepromoot op onder meer de website van de Havezathe zijn in strijd met het Bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.¹ Het College had deze omstandigheden mee moeten wegen bij de beslissing op de aanvraag.

¹ <http://www.alerdinck.nl/>

II. SPOEDEISEND BELANG

Bij de Havezathe worden wekelijks en soms dagelijks Activiteiten georganiseerd overdag, in de avonden en in de nacht. Vanaf maart wordt ieder jaar weer de intensiteit van de activiteiten maximaal opgeschroefd. Deze intensiteit wordt voortgezet tot het begin van de herfst. Verschillende activiteiten hebben in de afgelopen maand plaatsgevonden, waaronder een openbaar toegankelijk paasdiner op 31 maart.² Op internet staan voorbeelden van openbare activiteiten die in de komende tijd zullen worden georganiseerd, zoals een proeverij op 11 april³ en een aspergediner op 27 april.⁴ De lente- en zomermaanden zijn voorts traditionele huwelijksmaanden. Voor huwelijken wordt door de Havezathe reclame gemaakt met een capaciteit van meer dan 500 personen.⁵ Op de website van de Havezathe wordt voorts aangekondigd dat in het voorjaar verschillende autorally's zullen plaatsvinden, waar horeca een onderdeel van uitmaakt.⁶

15 Juist in de lente wordt de grootste schade berokkend aan de omgeving, met name vanwege het broedseizoen van verschillende beschermde vogelsoorten. De toename van de Activiteiten kan tot gevolg hebben dat broeden wordt bemoeilijkt en dat kan er uiteindelijk toe leiden dat vogels wegens de verstoringen uit het gebied verdwijnen. Niet is onderzocht wat de gevolgen zijn van de Activiteiten op deze natuurwaarden. Nu de Activiteiten onbegrensd zijn, kunnen feitelijk grootschalige feesten worden georganiseerd, zoals bijvoorbeeld een housefeest dat vanaf de middag tot diep in de nacht voortduurt.⁷

16 Gelet op het voorgaande is sprake van onverwijlde spoed de omgevingsvergunning te schorsen.

III. VERZOEK

17 De belangen van het Landgoed bij schorsing wegen zwaarder dan de belangen van de aanvrager en het College bij inwerkingtreding van de omgevingsvergunning. Namens het Landgoed verzoek ik u de gevraagde voorziening toe te wijzen en de omgevingsvergunning te schorsen han-

² <http://www.sallandnatuurlijkgestvrij.nl/nl/site/paas-arrangementen/print,true>

³ http://www.linkedin.com/groups/Zin-in-een-mooie-reis-89964.S.215189819?qid=2da37010-bafb-477f-965b-db4456a51442&goback=.gna_89964

⁴ <http://www.sallandcentraal.nl/article.php?action=showarticle&id=40424>

⁵ <http://loohuiscatering-events.nl/?spid=53>

⁶ <http://www.alerdinck.nl/default.asp?contentID=15>

⁷ <http://www.diy0.nl/Feestlocatie/drive-in-show/laag-zuthem/617/havezathe-den-alerdinck.html>

gende de beroepsprocedure tot het moment waarop de hoger beroepstermijn verstrijkt.

- 18 Gelet op het feit dat de eigenaar van de Havezathe sinds jaar en dag activiteiten promoot en exploiteert die in strijd zijn met het Bestemmingsplan en de omgevingsvergunning, en gelet op de weigering van het College handhavend op te treden en de lage prioriteit bij de gemeente en politie, verzoekt het Landgoed u voorts het College, op straffe van een dwangsom, de verplichting op te leggen handhavend op te treden tegen exploitatie van de Activiteiten in de periode waarin de omgevingsvergunning is geschorst.

Het Landgoed maakt aanspraak op vergoeding van de gemaakte proceskosten en het vast recht. Ik verzoek u dit vast recht af te boeken van de rekening-courant van mijn kantoor.

Hoogachtend,



NautaDutilh N.V.
Harald Wiersema