

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, 10 april 2013

Raad van State
 Afdeling bestuursrechtspraak
 t.a.v. de heer J. Jhauw
 Postbus 20019
 2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Per fax: 070 - 365 13 80

ZIENSWIJZE OP HET DESKUNDIGENVERSLAG

Hoogedelgestreng College,

5009.1413 - B.V. Landgoed Den Alerdinck II / Bestemmingsplan Buitengebied
 Raalte - 201207782/1/R1

Namens B.V. Landgoed Den Alerdinck II maken wij gebruik van de gelegenheid een zienswijze te geven op het deskundigenverslag van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak ("StAB") van 12 maart 2013.

In zijn algemeenheid kan het Landgoed zich vinden in de conclusies in het deskundigenverslag. Hierna gaat het Landgoed enkel in op de onderdelen van het deskundigenverslag die naar zijn mening onvolledig of onjuist zijn.

Ecologische hoofdstructuur ("EHS")

1. Het deskundigenverslag verwijst naar artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.¹ Volgens de lezing van de StAB zouden de regels van die verordening op grond van het genoemde artikel alleen betrekking hebben op de gronden die behoren tot de EHS. Dit volgt echter niet uit dat artikel. Artikel 2.7.3 van de Omgevingsverordening vermeldt bovendien:

Amsterdam

Brussel

Londen

Luxemburg

New York

Rotterdam

¹ Deskundigenverslag, paragraaf 6.3, p. 51.

'2. Bestemmingsplannen [...]

c. wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken welke significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden zullen of kunnen hebben;'

2. De werkingssfeer van de Omgevingsverordening is niet beperkt tot de negatieve effecten op de EHS vanwege activiteiten *binnen* de EHS. In zijn algemeenheid geldt op grond van artikel 2.7.3 van de Omgevingsverordening, dat geen enkel bestemmingsplan activiteiten mogelijk mag maken die significante negatieve effecten zullen of kunnen hebben op de EHS-waarden. Dat de Havezathe niet in de EHS ligt is niet relevant voor de vraag of de Omgevingsverordening van toepassing is op de bestemming Landhuis voor de Havezathe. Wel relevant is de vraag of grootschalige evenementen bij de Havezathe significante negatieve effecten zullen of kunnen hebben op de (omliggende) EHS.

Flora- en fauna

3. Terecht concludeert de StAB dat enkel aan het rapport Schenkeveld eigen veldonderzoek ten grondslag ligt.² Aan de door de heer Koning en verweerder ingediende notities ligt geen kwantitatief onderzoek ten grondslag naar bijvoorbeeld de in het plangebied aanwezige kwetsbare soorten.
4. Het Landgoed kan zich voorts vinden in de conclusie van de StAB, dat vast staat dat op korte afstand van de Havezathe verschillende soorten vleermuizen voorkomen. De StAB gaat er echter aan voorbij dat tijdens het veldonderzoek op 25 juli 2012 door Schenkeveld meer bedreigde dier- en vogelsoorten zijn waargenomen.³

'categorie kwetsbaar: Boomvalk, Groene specht, Kerkuil (kast en braakballen), Koekoek, Nachtegaal, Patrijs, Wielewaal
categorie gevoelig: Boerenzwaluw, Graspieper, Grauwe vliegenvanger, Huismus, Huiszwaluw, Kneu, Matkop, Ringmus.'

'Verder werd de Vogelrichtlijnsoort Wespandief (graverij en prooiresten) waargenomen.'

² Deskundigenverslag, paragraaf 6.3, p. 51.

³ Natuurtoets Schenkeveld, 1 september 2012, p. 8-11.

Amsterdam, 10 april 2013

'Verder werden de volgende vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest gesignaleerd:

categorie 2: Gierzwaluw, Huismus, Roek

categorie 3: Kerkuil, Ooievaar,

categorie 4: Boomvalk, Buizerd, Havik, Sperwer, Wespandief

categorie 5: Blauwe reiger, Boerenzwaluw, Bonte vliegenvanger, Boomklever, Boomkruiper, Bosuil, Ekster, Gekraagde roodstaart, Glanskop, Grauwe vliegenvanger, Groene specht, Grote bonte specht, Huiszwaluw, Kleine bonte specht, Koolmees, Pimpelmees, Spreeuw, Torenavalk, Zwarte kraai, Zwarte mees, Zwarte roodstaart

Ook hiervan hebben de meeste een nest in het onderzoeksgebied.

De aanwezigheid van de verschillende hierboven genoemde soorten is vastgesteld op basis van geluid (territoriaal gezang) sporen (veren, prooiresten) en een enkele zichtwaarneming.'

'Er zijn d.d. 25 juli 2012 in het plangebied en omgeving waarnemingen gedaan van de algemeen (categorie 1) beschermde Konijn, Haas, Hermelijn, Mol en Ree; van de beschermde (categorie 2) Eekhoorn en de streng beschermde (categorie 3) Das.'

Parkeerbehoefte

5. Zoals opgemerkt in de nadere toelichting van het Landgoed van 4 december 2012, is binnen het bouwvlak bij de Havezathe slechts beperkte parkeergelegenheid. Deze ruimte is bij lange na niet genoeg om tegemoet te komen aan de behoefte bij grootschalige evenementen.
6. Terecht wordt in het deskundigenverslag overwogen dat de parkeerbehoefte vanwege de evenementen onvoldoende is onderzocht. Ten onrechte verwijst de StAB echter naar de parkeerbehoefte 'in de nabijheid van' de Havezathe, waarmee zou kunnen worden voorzien in een grotere parkeerbehoefte.⁴ Buiten het bouwvlak mag niet worden geparkeerd, laat staan buiten het gebied met de bestemming Landhuis. Onderzoek door verweerder dient zich te richten op parkeergelegenheid binnen het bouwvlak c.q. binnen het gebied met bestemming Landhuis, en niet op parkeergelegenheid in de nabijheid daarvan.

⁴ Deskundigenverslag, paragraaf 6.3, p. 50 en 52.

7. Parkeren tussen de laanbomen langs de Den Alerdinckweg of op de nabij gelegen agrarische gronden⁵ is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. Daarbij bevinden de genoemde gronden zich in de EHS. Parkeren langs de Den Alerdinckweg hindert bovendien de verkeersdoorstroming en de nooddiensten.

Wegen voor bestemmingsverkeer

8. In het deskundigenverslag wordt op verschillende plekken voorbijgegaan aan het feit dat een deel van de Den Alerdinckweg en van de Grote Hagenweg uitsluitend toegankelijk is voor aanwonenden. De ontsluiting via de Den Alerdinckweg in zuidelijke richting is geen 'hoofdontsluiting', maar de enige ontsluiting.⁶ Dat de strook gronden met de bestemming 'Verkeer' ten noorden van de Havezathe een breedte heeft van 19 meter is dus niet relevant.

Dagen voor op- en afbouw

9. Zoals de StAB overweegt staat het bestemmingsplan toe dat gedurende 25 dagen per jaar de geluidbelasting op de omliggende gronden toeneemt.⁷ Het Landgoed voegt daaraan toe, dat voor elk evenement in de praktijk meerdere dagen nodig zijn voor op- en afbouw. De StAB onderkent de effecten vanwege deze activiteiten niet in het deskundigenverslag.

Evenementen in de praktijk

10. Dat in de praktijk evenementen veelal zouden plaatsvinden in het weekend, doet er niet aan af dat dit niet in het bestemmingsplan is voorgeschreven.⁸ Voorts geldt dat de huidige bestemming meer dan 6.000 bezoekers per weekend toestaat. Ten slotte is het feitelijk onjuist dat de huidige evenementen na zonsopgang en voor zonsondergang plaatsvinden. In de praktijk wordt ook overlast ondervonden van activiteiten die na zonsondergang plaatsvinden of worden voortgezet.

⁵ Deskundigenverslag, paragraaf 6.3, p. 49.

⁶ Deskundigenverslag, paragraaf 6.3, p. 48.


⁷ Deskundigenverslag, paragraaf 6.3, p. 50.

⁸ Deskundigenverslag, paragraaf 6.3, p. 52.

Amsterdam, 10 april 2013

Wij verzoeken u deze zienswijze te betrekken in uw beoordeling.

Hoogachtend,



NautaDutilh N.V.
E.A. Minderhoud



H.P. Wiersema