

AANGETEKEND

Raad van de gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

Vooraf per e-mail:

's-Hertogenbosch, 30 september 2022
Uw ref.
Onze ref. 114522

mr. drs.
Advocaat / Attorney-at-Law
T:
M:
F:
E:

Betreft: Stal 't Reelaer / N35

REACTIE ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN N35 HEINO-RAALTE

Aan de Raad van de gemeente Raalte,

, gevestigd te Raalte, kiest in deze zaak woonplaats te 's-Hertogenbosch aan de Spinhuiswal 2 op het kantoor van Banning Advocaten van wie de advocaat mr. drs. tot gemachtigde wordt gesteld.

Hierbij wordt een reactie gegeven op de zienswijzennota die is opgesteld in de coördinatieprocedure voor het bestemmingsplan **Buitengebied Raalte, part. herz. 28, N35 deeltraject Heino-Raalte**. Deze zal worden behandeld op de raadsvergadering van **13 oktober 2022**.

Inleiding

1. exploiteert een manege aan de Heinoeseweg 10 te Raalte. Op de manege wordt paardrijlesgegeven, worden paardrijdexamen afgenomen en vinden in de vakantie trektochten met paarden en pony's plaats.
2. Het is evident dat de manege voor haar bezoekers toegankelijk moet zijn. Dat geldt ook voor leveranciers van paardenvoer en andere materialen.
3. Daarnaast moet – voor buitenritten – met de paarden en pony's van en naar de manege gereden kunnen worden.
4. Op dit moment wordt de manege ontsloten via een overpad over de N35. Deze is geschikt voor auto's, fietsers en paarden/pony's. Hieronder een foto van de huidige ontsluiting.



5. Dit is de enige ontsluiting waarover de manege beschikt. De manege ligt op een landgoed en er loopt een weg verder het landgoed op, maar de eigenaar van het landgoed geeft geen toestemming om deze voor de manege te gebruiken.

NB: is aan de Heinoseweg 10 gevestigd op grond van een recht van erfpacht. Op grond van dit recht van erfpacht kan de manege haar gronden en gebouwen gebruiken voor de manege, maar de eigenaar/erfverpachter geeft geen toestemming om met paarden of auto's c.a. gebruik te maken van de rest van het landgoed.

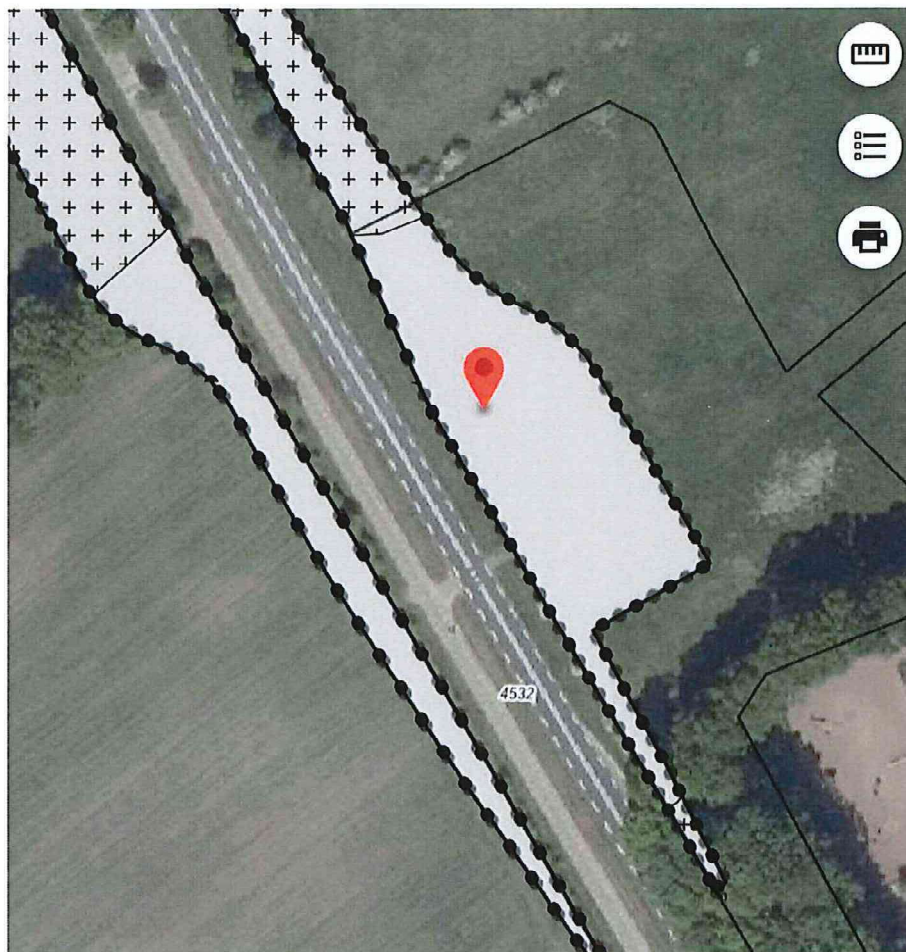
6. Het doel van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening, 28, N35 deeltraject Heino-Raalte is om, in samenhang met het gecoördineerd voorbereide beschikking op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de huidige ontsluiting over de N35 op te heffen en te vervangen door een bajonetkruising die moet worden aangelegd op circa 100 meter ten noorden van de huidige ontsluiting (dus in de richting van Heino). Op grond van de gecoördineerd voorbereide beschikking op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (RWSZ2020 – 00015716) wordt de vergunning om de huidige inrit over de N35 te hebben ingetrokken.
7. Hieronder de geplande toekomstige situatie.



8. Indien het bestemmingsplan zo wordt vastgesteld, leidt dit ertoe dat de manege voor elk verkeer wordt afgesloten. Dit blijkt onvoldoende uit de zienswijzennota. Vandaar deze reactie.

1: volledige afsluiting voor elk verkeer/bestemmingsplan niet uitvoerbaar

9. De gedachte achter het bestemmingsplan is dat de huidige ontsluiting van :
wordt opgeheven en wordt vervangen door een parallelweg die moet aansluiten
op de nieuw aan te leggen bajonetkruising ten noorden van de manege. Zo staat het ook
in de verbeelding van het bestemmingsplan.



10. Feitelijk wordt deze parallelweg niet aangelegd en deze parallelweg kan ook niet aangelegd worden. De eigenaar van deze gronden, i.e. de eigenaar van het landgoed, geeft hiervoor geen toestemming. Dat betekent dat de parallelweg feitelijk niet zal worden aangelegd. Dit blijkt ook uit de afbeelding van de werken die wel aangelegd zullen worden.



NB: de groene lijnen geven de berm aan, niet een weg.

11. Uit deze tekening blijkt het probleem dat onderhavig bestemmingsplan in samenhang met het voorgenomen besluit op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken creëert: de huidige ontsluiting van de manege komt te vervallen (zie de beide rode kruisen bij de bestaande ontsluiting) en er wordt geen nieuwe ontsluiting gecreëerd.
12. In de zienswijzennota staat dat dit de verantwoordelijkheid is van het landgoed zelf is en dat de gemeente daar derhalve geen rol zou hebben.
13. Dit argument is onjuist.
14. **In de eerste plaats** is het onrechtmatig om een bestemmingsplan vast te stellen dat niet uitvoerbaar is. Dat betekent dat uw raad alleen een bestemmingsplan kan vaststellen indien op voorhand is vastgesteld dat de ontwikkeling waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld ook daadwerkelijk uitvoerbaar is en uitgevoerd zal worden. Zie bij voorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 21 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1662.
15. **In de tweede plaats** is _____ niet het landgoed noch de eigenaar daarvan. _____ heeft daar ook geen invloed op.
16. Juridisch komt deze opstelling van de zienswijzennota derhalve hierop neer dat het bedrijf wordt afgesloten voor elk verkeer onder toevoeging dat het bedrijf dat maar met de achterburen moet oplossen. Dit is geen goede ruimtelijke ordening.

2: de bestaande ontsluiting is rechtmatig en geschikt

17. In de zienswijzenota staat ook de onderhavige oversteek niet geschikt zou zijn voor paarden en dat de gemeente daarom ook niet gehouden is om te zorgen voor een vervangende oversteekplaats. In de zienswijzenota staat:

Vanuit de manege maken ook ruiters gebruik van de huidige oversteek. Deze oversteek is hiervoor niet geschikt en ook niet veilig. Het opheffen van de huidige oversteek leidt niet tot een verplichting voor betrokken partijen om de nieuwe oversteek geschikt te maken voor ruiters.

18. Dit argument is feitelijk onjuist. Er is op dit moment een geschikte en rechtmatige ontsluiting van de manege. Dat blijkt reeds hieruit dat er borden zijn aangebracht die duiden op de oversteekplaats voor paarden.



19. Tegen die achtergrond kan niet gesteld worden dat de huidige ontsluiting niet geschikt is voor paarden. Dat betekent ook dat er geen rechtvaardiging is om de huidige ontsluiting voor paarden weg te nemen, zonder dat voorzien is in een vervangende ontsluiting voor paarden.
20. Volledigheidshalve: de huidige besluitvorming leidt er niet alleen toe dat de manege niet meer bereikbaar is voor paarden; de huidige besluitvorming leidt ertoe dat de manege afgesloten zal zijn voor elk verkeer. Een dergelijk besluit kan niet rechtmatig genomen worden.

Hoogachtend,
Banning Advocaten