GEMEENTE TWENTERAND

D.D. 25 FEB. 2019

NR.:

Raad van de gemeente Twenterand
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
22 februari 2019	201804389/1/R3	Z000012333 (t.a.v. dhr J. van Beesten)

Inlichtingen	Onderwerp
A.J. Blom 070-4264346	Twenterand Bp Buitengebied Twenterand

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij zend ik u - ter informatie - stukken die betrekking hebben op de bovenvermelde procedure.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
28 FEB. 2019
AANGETEKEND
ZAAKNR.
AAN:
BEHANDELD DD: PAR:

Robers advocaten

AANTEKENEN
Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's-GRAVENHAGE

Datum : Hengelo, 21 februari 2019
Betreft : De Lourenshoeve / bestemmingsplan
Onze ref.: D100133/JB/smo
Uw ref. : 201804389/1/R3
Email : j.bosma@robersadvocaten.nl

Edelachtbaar College,

Op 4 juli 2018 heeft Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer L.P. Brinkman, Manege De Lourenshoeve B.V. en De Lourenshoeve Vakantieparken B.V. (hierna gezamenlijk te noemen: 'Brinkman') beroep ingesteld tegen het besluit van de raad van de gemeente Twenterand van 13 maart 2018, inhoudende de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" (NL.IMRO.1700.201520BPBGMP-vas1).

Bij brief van 5 februari 2019 aan uw Afdeling heb ik laten weten dat ik de behandeling van deze zaak van Stichting Achmea Rechtsbijstand inmiddels heb overgenomen. In diezelfde brief heb ik een aanvullende reactie ingediend over de uitbreiding van de recreatieve activiteiten en de uitbreiding naar volwaardige horeca op het perceel aan de Flierdijk 4.

Brinkman kan zich ook niet vinden in de bestemming die is gegeven aan de bestaande manege met bijbehorend terrein aan het **Ruiterpad 3**. Dat terrein grenst direct aan zijn bungalowpark (noordwest). Hierbij volgt ook voor díe ontwikkeling puntsgewijs een aanvullende reactie.

<u>1. Strijd met VNG richtafstanden</u>

1. De richtafstanden volgens de VNG-brochure gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is (ECLI:NL:RVS:2014:1173). Zoals DGMR heeft betoogd in

Hengelo:
Enschedesestraat 123 - 125,
Postbus 630, 7550 AP Hengelo
T 074 290 91 99 F 074 291 62 52

Groenlo:
Buitenschans 45,
7141 EK Groenlo
T 0544 47 50 70 F 074 291 62 52

Robers Advocaten aanvaardt geen aansprakelijkheid, behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op een uitkering geeft.
KvK nr. 08188758

zijn analyse van 17 mei 2018 bedraagt de grens tussen het terrein van de manege met bijbehorend terrein tot de dichtstbijzijnde gevel van de recreatiewoning (zijnde een geluidgevoelig object, omdat daar met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen aanwezig zijn; vgl. ECLI:NL:RVS:2014:3109 en ECLI:NL:RVS:2012:BV7286) slechts 26 meter, waar de VNG-brochure uitgaat van een richtafstand van 50 meter.

2. Daar komt nog bij dat als het gaat over een goede ruimtelijke ordening ook geldt dat in de tuinen (behorende bij de recreatiewoningen) sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (ECLI:NL:RVS:2018:2137, r.o. 9.3 en ECLI:NL:RVS:2010:BO1834, r.o. 2.2.3). De afstand tussen de tuinen en de sportbestemming bedraagt op sommige punten slechts 23,5 meter. Dit is ten onrechte niet in beschouwing genomen bij de vaststelling van het plan. Dit terwijl juist ook met name in de tuinen bij de recreatiewoningen wordt gerecreëerd. Deze tuinen zijn dan ook uitdrukkelijk gebaat bij bescherming tegen (met name) geluid, maar ook geur, uit de directe omgeving.

3. Gezien het voorgaande is het plan niet zorgvuldig voorbereid en getuigt het niet van een deugdelijke motivering (artt. 3:2 en 3:46 Awb).

<u>2. Onduidelijkheid in planregels (artikel 14.1 en 14.2)</u>

4. Ten aanzien van planregel 14.1, aanhef en onder i, is onduidelijk of de dagrecreatieve activiteiten, evenementen en kleinschalig kamperen, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - manege Flierdijk" óf dat dagrecreatieve activiteiten en evenementen in algemene zin binnen de sportbestemming zijn toegestaan. In het sub i ontbreekt het woordje "uitsluitend". Hiermee kan verwarring ontstaan over wat nu precies binnen de sportbestemming mogelijk wordt gemaakt. Het is evenwel een belangrijk punt. Immers, als evenementen binnen de sportbestemming bij recht zijn toegestaan, druist dit bijvoorbeeld in tegen de afspraken die in het verleden met de gemeente zijn gemaakt (zie hierna onder meer vanaf randnummer 8). In de begripsomschrijving (artikel 1.40 planregels) is een "evenement" zeer algemeen omschreven en niet nader ingekaderd. Het plan voldoet daarmee niet aan de eisen van een zorgvuldige voorbereiding.

5. Verder staat in artikel 14.2.1, aanhef en onder c, van de planregels dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport – manege ruiterpad" gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd en uitsluitend de bestaande rijhal en sanitaire voorzieningen zijn toegestaan, alsmede maximaal 120 m^2 ten behoeve van kantinevoorzieningen. Welnu, het begrip "rijhal" is niet gedefinieerd in de planregels.

"Bestaand" wil zeggen bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan (artikel 1.16 planregels). Het had voor de hand gelegen het begrip in het kader van de rechtszekerheid en een zorgvuldige planvoorbereiding nader te definiëren in de planregels, onder meer om discussies in de toekomst te voorkomen. De bestemmingsplanwijziging is immers ingegeven om meer ruimte te creëren voor een overdekte lesruimte (bijv. pagina 4 ruimtelijke onderbouwing). Maar hoe is dat nu mogelijk als de bestaande rijhal niet mag worden vergroot? Anders gezegd: waar zullen die lessen dan plaatsvinden?

3. Evenementen bij recht toegestaan

6. Artikel 14.4.1 bepaalt dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport – manege ruiterpad" voor een groot aantal en naar aard en omvang zeer verschillende activiteiten en evenementen. Allereerst is onduidelijk of dit toegestane gebruik binnen de gehele sportbestemming geldt of dat het specifiek gaat over de grond binnen de aanduiding. In dat laatste geval is deze planregel (waarschijnlijk) niet conform hetgeen de raad heeft beoogd, aangezien de aanduiding correspondeert met het bouwvlak en strak om de bestaande (en toekomstige) bebouwing heen ligt.

7. Ten tweede worden in de planregels diverse evenementen bij recht toegestaan. Ten onrechte zijn echter geen regels gesteld over de te verwachten (en maximale!) bezoekersaantallen, aanvangs- en sluitingstijden, maximale duur van de evenementen, de minimale periode tussen twee evenementen en geluidbelasting op de omgeving (vgl. ECLI:NL:RVS:2017:1593 en ECLI:NL:RVS:2016:1496). Maar ook de mogelijkheden tot opbouw en afbreken bij het evenement, gelet op de daarmee verband houdende geluiden, zijn uit ruimtelijke oogpunt van belang. Dit is ten onrechte bij de voorbereiding van het plan niet onderzocht en vertaald/nader ingekaderd in de planregels. Een enkele verwijzing naar afspraken uit het verleden, die bovendien niet juist zijn vertaald (zie hierna vanaf randnummer 8), betekent niet dat de raad niet meer hoeft te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Integendeel, met name het geluid (maar ook geur), waarbij dient te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden en maximale geluidniveaus, baart Brinkman zorgen. Er is geen enkel onderzoek gedaan. Tevens is niet inzichtelijk gemaakt in hoeverre de bestaande wegen het verkeer van en naar het evenement kan verwerken en verkeerscongestie optreedt. Dit nog los van de beoordeling in hoeverre die verkeersaantrekkende werking zich verhoudt tot het woon- en leefklimaat ter plaatse van het recreatiepark. Een eventuele verwijzing naar de APV is onvoldoende.

8. Ten derde is de planregel niet in overeenstemming met de afspraken die o.a. Brinkman met de gemeente in het verleden heeft gemaakt en zijn vastgelegd in de door de gemeente zelf aangehaalde vaststellingsovereenkomst van 22 maart 2005. Vooropgesteld zij dat partijen de "Structuurvisie Flierdijk" uit 2005, waarbij rust, ruimte, natuur en landschap voorop stonden (zie ook randnummer 32 van mijn brief van 5 februari 2019 aan uw Afdeling) en ook het voorgaande plan, zijnde het bestemmingsplan "Flierdijk e.o." (vastgesteld door de raad van Twenterand op 29 januari 2004), als vertrekpunt namen bij de afspraken.

9. Daarbij is van belang dat door GS van Overijssel aan het voorgaande plan "Flierdijk e.o." goedkeuring is onthouden voor zover het ging om het gebruiken van gronden voor kleinschalige evenementen (artikel 6, lid 1, onder b). Ook is goedkeuring onthouden aan de begripsomschrijving 'kleinschalig evenement', alsmede aan het gebruiksverbod om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van niet kleinschalige evenement (**productie 10**). Dit laatste was een logisch gevolg van het schrappen van 'kleinschalig evenement' uit het plan.

   Productie 10: kopie van de brief GS van Overijssel van 8 september 2004 over het onthouden van goedkeuring aan het voorgaande bestemmingsplan "Flierdijk e.o".

10. Brinkman hecht er aan te benadrukken dat het bestemmingsplan "Flierdijk e.o." uitdrukkelijk ervoor diende om een samenhangende regeling voor het plangebied te treffen, waaronder zijn eigen bedrijfsvoering aan de Flierdijk 1 (waaronder een bungalowpark) en de manege aan het Ruiterpad 3. De "Structuurvisie Flierdijk" uit 2005, waarbij rust, ruimte, natuur en landschap voorop stonden, borduurde daar op voort. Er was sprake van een stil buitengebied dat als zodanig aantrekkelijk was voor recreatie met een stil karakter (p. 13 Structuurvisie). Er heerste overdag een achtergrondgeluidniveau van 40 dB (A). Zie daarvoor de randnummer 32 en 33 van mijn brief van 5 februari 2019 aan uw Afdeling. Herhaald zij dat in de Structuurvisie staat (p. 37):

   "De gemeente Twenterand richt zich met deze Structuurvisie op een duurzame en onderling samenhangende ontwikkeling van het plangebied. De gemeente wil daarbij in recreatief opzicht ruimte bieden voor doelgroepen die aansluiten bij het profiel van de gemeente, waarbij waarden als rust, ruimte, natuur en landschap voorop staan".

Robers advocaten

11. De Structuurvisie en het bestemmingsplan "Flierdijk e.o." waren volgens Brinkman voor de provincie Overijssel reden om aan te dringen op het sluiten van een overeenkomst tussen betrokkenen. Dit heeft zoals bekend geleid tot de overeenkomst van 22 maart 2005.

12. Hieronder volgt puntsgewijs een reactie ten aanzien van artikel 14.4.1 planregels:

- In algemene zin is afgesproken dat in juli en augustus (hoogseizoen) maximaal 2 dagen activiteiten mogen plaatsvinden die zouden kunnen leiden tot geluids- en/of verkeersoverlast. Daarbij moet er van uit worden gegaan dat elk evenement – zeker in die periode – tot overlast leidt, gelet op het vakantieseizoen en de volle bezetting van het bungalowpark. Het plan maakt veel meer mogelijk dan dat;
- Afgesproken is dat ringsteken alleen binnen het gebouw mag. Ook is afgesproken dat het verstrekken van dranken alleen is toegestaan gedurende het ringsteken, niet voor en niet na afloop. Dit is nu in de planregels niet goed geborgd (sub b);
- Afgesproken is dat alle buitenactiviteiten met paarden alléén voor leden van de Bosruiters zijn toegestaan. Ook dit is niet goed vertaald (sub c). Bovendien zijn de "manege-activiteiten" – waaronder het organiseren van hippische evenementen (zie artikel 1.69 planregels) – op geen enkele wijze beperkt in duur en/of omvang;
- Afgesproken is dat 1x per maand op vrijdagmiddag een paardenmarkt mag plaatsvinden van 16.00 tot 20.00 uur. Ook dit is niet goed vertaald (sub f). Bovendien geldt ten aanzien van sub f: wat is "een evenement dat qua uitstraling en bezoekersaantallen aan een paardenmarkt gelijkwaardig is"? Dit is een los eindje en creëert rechtsonzekerheid;
- Als het gaat over overige in de buitenlucht te houden hippische wedstrijden (sub e) is afgesproken maximaal 12 dagen niet maximaal 12 keer per jaar. Niet is uitgesloten dat 1 keer meerdere dagen kan omvatten;
- Afgesproken is dat anderssoortige nevenactiviteiten ten behoeve van andere verenigingen uit de gemeente Twenterand zijn toegestaan met een maximum van 3 dagen, die geen betrekking hebben op de paardensport, zoals paardenkeuringen, activiteiten met andere dieren dan paarden, huldigingen in het kader van sport, verenigingsactiviteiten van de paardenverenigingen, rommelmarkten, kerst- of culturele markten, country e/o gardenfair en tentoonstelling e/o beurs. Dit is niet geheel correct vertaald in de planregels. Allereerst gaat het om maximaal 3 dagen in totaal, niet om 3 keer. Ten tweede is niets afgesproken over het mogen opbouwen en afbreken van het evenement, hiervoor geeft de planregel nu 1 dag de tijd. Onduidelijk is of dit 1 dag voor het opbouwen en 1 dag voor het afbreken betekent.

In de praktijk zal lastig controleerbaar zijn of men precies een halve dag aan de opbouw besteed en een halve dag aan de afbraak. De planregel is daarmee onduidelijk en slecht handhaafbaar. Ten derde gaat het blijkens de planregel om "evenementen die geen betrekking hebben op de paardensport" en wordt een aantal (niet uitputtende) voorbeelden gegeven. In theorie is dan ook van alles denkbaar, zonder enige beperking aan aard en/of omvang. De planregel dient duidelijker en strakker te worden geredigeerd.

13. De afspraken die destijds zijn gemaakt zijn basisafspraken. In onderhavig plan dient nu in volle omvang beoordeeld te worden in hoeverre dit, al dan niet met het stellen van extra voorwaarden, ruimtelijk aanvaardbaar is.

4. Beschrijving voorgaande plan ontbreekt

14. Naderhand is het Brinkman opgevallen dat het voorgaande planologische regime in de ruimtelijke onderbouwing in het geheel niet is beschreven. Als startpunt wordt ten onrechte het ontwerp van het voorliggende plan genomen. Dit klemt temeer daar aan het voorgaande plan, zijnde het bestemmingsplan "Flierdijk e.o.", ten aanzien van het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalige evenementen (en ook niet kleinschalige evenementen) goedkeuring is onthouden.

15. Het had da n ook op de weg van de raad gelegen om in onderhavig plan expliciet te motiveren waarom zij vindt dat dat ruimtelijk gezien nu wel passend zou zijn. Gezien het voorgaande is het plan niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

5. Evenementen en strijdig gebruik

16. Tot een strijdig gebruik wordt gerekend: *"evenementen waarvoor gelet op de hoeveelheid bezoekers geen adequate maatregelen getroffen kunnen worden inzake parkeren, ook al vallen ze onder de bovengenoemde toegestane activiteiten"* (artikel 14.4.2, aanhef en onder d, van de planregels).

17. Allereerst: met de bovengenoemde toegestane activiteiten wordt (waarschijnlijk) gedoeld op de activiteiten als bedoeld in 14.4.1, maar dit dient nog wel als zodanig in de planregels te worden verwoord. Daarnaast: wat zijn adequate maatregelen? En wie bepaalt dat? Daarover kunnen in de praktijk gemakkelijk discussies rijzen. Dit dient dan ook nader te worden ingekaderd. In ieder geval door vooraf een maximum aantal bezoekers vast te stellen en de verkeerskundige situatie goed in kaart te hebben. Wat adequate maatregelen zijn zou

kunnen worden beoordeeld door een verkeerskundige van de gemeente middels een schriftelijk advies. Op dit moment is de planregel onduidelijk en rechtsonzeker.

6. Algemene gebruiksregel over evenementen

18. In de algemene gebruiksregels (artikel 34.2 planregels) is bepaald dat onder het gebruik in strijd met het bestemmingsplan niet wordt verstaan: *"het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen, festiviteiten en/of manifestaties met een maximum van drie keer per kalenderjaar en een duur van ten hoogste 10 dagen per evenement, festiviteit en/of manifestaties, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement, de festiviteit en/of de manifestatie hieronder begrepen. Voor paasvuren geldt dat drie maanden voorafgaand aan het ontsteken van het paasvuur benut kunnen worden voor opbouw."*

19. Deze algemene bepaling dient te worden geschrapt, in ieder geval voor zover het betreft het perceel Ruiterpad 3. Niet alleen druist deze algemene bepaling regelrecht in tegen de afspraken die zijn gemaakt met de gemeente, maar ook is het houden van evenementen/festiviteiten (niet nader omschreven)/manifestaties (niet nader omschreven) op geen enkele wijze nader ingeperkt in de planregels. Ook hier geldt: er zijn geen regels gesteld over de te verwachten (en maximale!) bezoekersaantallen, aanvangs- en sluitingstijden, maximale duur van de evenementen, de minimale periode tussen twee evenementen en geluidbelasting, waaronder het op- en afbreken. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt waarom het opnemen van voorschriften daarover niet nodig is. Niet alleen met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid, maar ook voor het bieden van een duidelijk kader voor handhaving. Het plan is op dit punt niet zorgvuldig voorbereid en evenmin deugdelijk gemotiveerd.

20. Dit klemt temeer aangezien het gaat om een stil buitengebied en de recreatiewoningen zijn gebaat bij rust, met name in de avondperiode en zeker in de nachtperiode.

7. Goede landschappelijke inpassing en strijd gemeentelijk KGO beleid

21. Als voorwaarde voor de raad om mee te werken aan de onderhavige ontwikkeling en als onderdeel van provinciale regelgeving (KGO) is een erfinrichtingsplan ontwikkeld door dé Erfontwikkelaar (zie bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing). Dit is nodig om te voldoen aan de basisinspanning en extra compensatie voor de extra bebouwing.

Robers advocaten

22. Het is Brinkman naderhand opgevallen dat de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen als bedoeld in het erfinrichtingsplan, om daarmee te komen tot een goede landschappelijk inpassing en bovendien om te voldoen aan de provinciale KGO-eisen, ten onrechte niet is opgenomen als voorwaardelijk verplichting (bijvoorbeeld onder de specifieke gebruiksregels) in de planregels, om de gronden en de bouwwerken aan het Ruiterpad 3 in gebruik te (laten) nemen.

23. Dit is niet alleen in strijd met een zorgvuldige voorbereiding van het plan, maar betekent ook dat de toekomstige invulling van het terrein onduidelijk is. In ieder geval kan de raad de voorgenomen ruimtelijke inrichting, die zij ten grondslag heeft gelegd aan haar oordeel dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, niet afdwingen. Er is niet voldaan aan de eisen die de gemeentelijke Beleidslijn investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) stelt (zie pagina 20 t/m 23 van de ruimtelijke onderbouwing).

Verzoek

Hierbij verzoek ik uw College om deze aanvullende reactie te betrekken in uw beoordeling van het beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

J. (Jense) Bosma

Raad 1 R2

— A —

Overijssel
PROVINCIE

www.prv-overijssel.nl

De raad van de gemeente Twenterand
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

Twenterand
9 SEP. 2004
8921
Nr.:

Postadres
Provincie Overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Telefoon 038 425 25 25
Telefax 038 425 48 30

Uw kenmerk	Uw brief	Ons kenmerk	Datum
	06 03 04	RWB/2004/772	07 09 2004
Bijlagen	Doorkiesnummer	Inlichtingen bij	08. SEP 2004
div.	425 20 70	mw. G. Rooks	

Onderwerp
Vastgesteld bestemmingsplan Flierdijk e.o., gemeente Twenterand.

1. Inleiding
De raad van de gemeente Twenterand heeft op 29 januari 2004 het bestemmingsplan "Flierdijk e.o.", onder nr. 04.035.0009 vastgesteld. Wij hebben het bestemmingsplan op 8 maart 2004 ter goedkeuring ontvangen.

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 13 februari 2004 vier weken ter inzage gelegen. In die periode zijn bij ons drie bedenkingen tegen het plan ingebracht namens respectievelijk de heer J. Entjes (VOF Melody Ranch), de heren L.P. en L. Brinkman (De Lourenshoeve) en Koppel Vastgoed B.V. Na het verstrijken van deze termijn is nog één bedenking ingebracht door L. Brinkman sr.

Wij hebben de Subcommissie van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving (PCFL) gevraagd over het plan en de ingebrachte bedenkingen te adviseren. De PCFL heeft ons bij brief van 11 juni 2004 (kenmerk CPFL/2004/65) geadviseerd gedeeltelijk goedkeuring aan het plan te onthouden, één van de bedenkingen niet-ontvankelijk te verklaren en de overige bedenkingen gedeeltelijk gegrond te verklaren.

De indieners van de bedenkingen (reclamanten) hebben hun bezwaren op 8 juli 2004 toegelicht tegenover de heer G.J.H. Ranter, lid van ons college. Daarbij was namens de gemeenteraad de heer H. Koetje, burgemeester van Twenterand, aanwezig, evenals beleidsmedewerker mevrouw J. van Beesten-Heuver. Tevens was een vertegenwoordiger van de vereniging De Bosruiters, belanghebbende bij het bestemmingsplan, aanwezig in de persoon van mevrouw Oldenbeek. De hoorzitting heeft ons geen aanleiding gegeven om af te wijken van het advies van de PCFL.

ATTENTIE: GEWIJZIGD
RABO Zwolle 3973.41.121

Bezoekadres
Luttenbergstraat 2
Zwolle

Het provinciehuis is vanaf het NS-station bereikbaar:
met stadsbus lijn 1 richting Berkum, halte provinciehuis

Op 27 augustus 2004 heeft er bestuurlijk overleg plaatsgehad over de voorgenomen onthouding van goedkeuring aan enkele onderdelen van de voorschriften. Wij gaan ervan uit dat hiermee is voldaan aan het vereiste van artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht.

2. Planopzet
Het bestemmingsplan heeft betrekking op een gebied dat bestaat uit het perceel Flierdijk 1 ten oosten van de Daarleseweg en ten noorden van de Flierdijk en het gedeeltelijk aansluitende perceel Ruiterpad 3 van "De Bosruiters".

Op het perceel Flierdijk 1 was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Met het voorliggende plan wordt op dit perceel de vestiging van een verblijfsrecreatieve inrichting met een manege annex paardenhouderij mogelijk gemaakt. De verblijfsrecreatie behelst 49 recreatiewoningen, een logiesverblijf in een (voormalige) pluimveestal, een slechtweeraccommodatie en een terrein voor kleinschalig kamperen en dergelijke. Het planconcept gaat uit van een wisselwerking tussen de manege en de overige recreatievoorzieningen. De beleving van het paard staat daarin centraal.

Direct noordelijk van het perceel Flierdijk 1 ligt het perceel Ruiterpad 3 van "De Bosruiters". Dit terrein wordt bestemd tot manege. Het merendeel van de recreatieve voorzieningen is inmiddels met toepassing van artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gerealiseerd.

3. Planbeoordeling
Ons college kan goedkeuring aan een bestemmingsplan onthouden indien er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, indien er anderszins strijd is met het recht en indien tegen het plan ingebrachte bedenkingen daartoe aanleiding geven.

Over een ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied heeft de PCFL bij brief van 9 september 2002, kenmerk CPPC/2002/462 advies uitgebracht aan Burgemeester en Wethouders van Twenterand.
Bij de vaststelling van het plan is tegemoetgekomen aan de door de PCFL gemaakte opmerkingen. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld. De PCFL heeft ons laten weten dat zij zich met de planopzet als zodanig kan verenigen.

Planvoorschriften

Het voorliggende plan is, mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen, door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. Het merendeel van de wijzigingen heeft betrekking op de planvoorschriften en de daaraan gerelateerde verklaring/verwijzing op de plankaart.
In de planvoorschriften is bij vaststelling een definitie opgenomen van het begrip kleinschalig evenement, te weten "publieke gebeurtenis, met name op het gebied van sport, cultuur, recreatie, voor zover dit vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid toelaatbaar is". In artikel 6, lid 1, sub b wordt het zinsdeel "met dien verstande dat per manege per kalenderjaar maximaal 6 kleinschalige evenementen mogen plaatsvinden met een maximum van 9 dagen per kalenderjaar" geschrapt.
In artikel 12, lid 1, wordt het zinsdeel "die geen directe verbinding hebben met de hippische sport, voor zover die een hoeveelheid van 6 kleinschalige evenementen per manege en 9 dagen per kalenderjaar te boven gaan" geschrapt.
Ook de plantoelichting is gewijzigd, in die zin dat er voorbeelden worden genoemd van kleinschalige activiteiten.

In het ontwerpbestemmingsplan was geen definitie voor "kleinschalig evenement" opgenomen, maar was binnen de bestemming "manege" wel het aantal kleinschalige evenementen beperkt tot maximaal 6 per jaar en maximaal 9 kalenderdagen per jaar.

De PCFL staat op het standpunt dat artikel 6, lid 1, sub b, onvoldoende objectief is begrensd. De omschrijving van kleinschalige evenementen in de toelichting op de bestemming manege (hoofdstuk IV, paragraaf 3 van de toelichting) doet hieraan niet af. De PCFL merkt op dat het criterium "openbare orde en veiligheid" geen direct ruimtelijk criterium is. Openbare orde en veiligheid kunnen ook in het geding zijn bij kleinschalige evenementen die in de toelichting als voorbeeld worden genoemd.

De PCFL acht de bepaling in artikel 6, lid 1, sub b, veel te ruim en onvoldoende afgestemd op de hoofdbestemming. Zij adviseert ons goedkeuring aan deze bepaling te onthouden.

Wij zijn het met de PCFL eens dat het toestaan van "kleinschalige evenementen" zonder hierbij nadere criteria te stellen, te ruim is. Een bestemmingsplan moet voor burgers rechtszekerheid bieden omtrent de realisering van dat plan. Wij zijn van mening dat artikel 6, lid 1, sub b, in strijd is met het beginsel van rechtszekerheid en onthouden daarom goedkeuring aan deze bepaling wegens strijd met het recht.

In artikel 12, lid 1, sub d, is bepaald dat onder strijdig gebruik met de aan de grond gegeven bestemming in ieder geval wordt verstaan een gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van niet-kleinschalige evenementen. Als het onduidelijk is wat met een "kleinschalig evenement" bedoeld wordt, is ook niet duidelijk wat er met "niet kleinschalig evenement" bedoeld wordt. Artikel 12, lid 1, sub d, is naar ons oordeel dan ook in strijd met de rechtszekerheid. Wij onthouden goedkeuring aan deze bepaling.

Aanvullend op het advies van de PCFL besteden wij hier ook enige overwegingen aan de definitie van "kleinschalig evenement" in artikel 1 van de planvoorschriften. Een kleinschalig evenement is omschreven als een "publieke gebeurtenis, met name op het gebied van sport, cultuur, recreatie, voor zover dit vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid toelaatbaar is."
De gemeenteraad mag op grond van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorschriften stellen die nodig zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. In de definitie van "kleinschalig evenement" is openbare orde en veiligheid als criterium opgenomen. De gemeenteraad motiveert niet, althans onvoldoende, wat de ruimtelijke relevantie van het criterium "openbare orde en veiligheid" hier is. Wij achten de definitie en daarmee ook de bepaling waarin het begrip "kleinschalige evenementen" is opgenomen in strijd met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Wij onthouden dan ook goedkeuring aan de definitie van "kleinschalig evenement" wegens strijd met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ten behoeve van de herziening ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening merken wij op dat er in het algemeen geen bezwaar behoeft te bestaan tegen het toestaan van nevenactiviteiten op het terrein van maneges, mits deze activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie en geen onevenredige beperkingen opleveren voor omliggende functies. Dit kan in de doeleindenomschrijving van de bestemming "manege" worden vastgelegd en met gebruiksbepalingen nader worden ingevuld. Aspecten als openbare orde en veiligheid, het verstrekken van alcoholische dranken en het maximale aantal decibellen aan geluid dat geproduceerd mag worden, zijn zaken die (aanvullend) via andere wet- en regelgeving geregeld zullen moeten worden zoals de APV, de Drank- en Horecawet en milieuvergunningen.

4. Bedenkingen

Tegen het vastgestelde plan zijn vier brieven met bedenkingen ingediend, te weten door:

1. Th.H.W. Jutta van DAS Rechtsbijstand, namens de heer J. Entjes van V.O.F. Melody Ranch, Ruiterpad 4, 7683 RC Den Ham;
2. E.W. Roessingh van Robers Advocaten, namens de heer L.P. Brinkman, Flierdijk 1, 7683 RA Den Ham en de heer L. Brinkman, Boshoek 8, 7681 GS Vroomshoop;
3. Koppel Vastgoed B.V., De Voortweg 6, 6971 JX Brummen;
4. L. Brinkman sr, Boshoek 19, 7681 GT Vroomhoop.

<u>4.1 Bedenkingen, ingediend namens de heer J. Entjes van V.O.F. Melody Ranch</u>

De heer Entjes heeft geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Zijn bedenkingen zijn gericht tegen een aantal onderdelen van de gewijzigde vaststelling. De bedenkingen zijn tijdig ingediend.

De volgende bedenkingen worden naar voren gebracht.
Reclamant is van mening dat als gevolg van de wijzigingen, zoals die in het raadsbesluit worden genoemd onder 2 II a, d en e, de bedrijfsvoering van V.O.F. Melody Ranch zal worden geschaad. Melody Ranch is een bedrijf dat in Amerikaanse westernstijl groepsbijeenkomsten en vergaderingen mogelijk maakt.

De bezoekers prefereren een rustige omgeving. Het is volgens reclamant geen recreatiebedrijf. De aanwezigheid van de manege "De Bosruiters" wordt als positief ervaren en sluit aan bij de sfeer op de Melody Ranch.

In het ontwerpbestemmingsplan waren binnen de bestemming "manege" kleinschalige evenementen met maximaal 6 kleinschalige evenementen per manege en maximaal 9 kalenderdagen per jaar toegestaan. In de gebruiksbepalingen waren evenementen die geen directe verbinding hebben met de hippische sport, voorzover deze het aantal van de 6 evenementen overschrijden, verboden.
Bij de gewijzigde vaststelling is het aantal evenementen geschrapt. In de gebruiksbepaling is alleen het houden van niet-kleinschalige evenementen verboden. De gronden mogen op basis van de bestemming "manege" gebruikt worden voor kleinschalige evenementen.
In artikel 1 van de planvoorschriften is een definitie opgenomen van het begrip kleinschalig evenement. Reclamant merkt op dat in deze definitie de schaalgrootte van een te houden evenement ontbreekt. Opgemerkt wordt dat binnen de bestemming "manege" een onbeperkt aantal publieke gebeurtenissen op het gebied van sport, cultuur en recreatie mag plaatsvinden met als enig toetsingscriterium (vanuit de definitie) openbare orde en veiligheid.
Reclamant acht een dergelijke ruime regeling passend voor een evenemententerrein, maar niet voor een terrein dat naar aard bedoeld is voor de paardensport.
Reclamant is van mening dat als gevolg van dergelijke evenementen hinder kan ontstaan voor zijn bedrijf.
De heer Entjes maakt dan ook bezwaar tegen de, als gevolg van de aangebrachte wijzigingen, onbeperkte mogelijkheden tot het organiseren van hinder veroorzakende evenementen.

Beoordeling van de bedenkingen
De PCFL constateert naar onze mening terecht, dat de bedenkingen zijn gericht tegen de wijzigingen van de voorschriften, zoals die door de gemeenteraad in het plan zijn aangebracht. Bij de planbeoordeling hebben wij overwogen dat goedkeuring moet worden onthouden aan de definitie van "kleinschalig evenement" in artikel 1 van de planvoorschriften en aan artikel 6, lid 1, sub b, alsmede artikel 12, lid 1, sub d. Gelet hierop zijn de bedenkingen van de heer Entjes voor zover ze zijn gericht tegen deze bepalingen gegrond.

4.2 Bedenkingen, ingediend namens de heer L.P. Brinkman,en de heer L. Brinkman
De heer L.P. Brinkman en de heer L. Brinkman hebben tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt en tijdig bedenkingen ingediend tegen het gewijzigd vastgestelde plan.

Kort samengevat, komen hun bedenkingen op het volgende neer.

1. De belangrijkste wijziging bij de vaststelling betreft de mogelijkheid om binnen de bestemming "manege" zogenaamde kleinschalige evenementen te mogen organiseren. De beperking van het aantal evenementen is komen te vervallen. Daarmee wordt het algemene beginsel van behoorlijk bestuur van de rechtszekerheid geschonden.
In artikel 6, lid 1, sub b, is bepaald dat kleinschalige evenementen op gronden met de bestemming "manege" zijn toegestaan. In artikel 12 is bepaald dat niet-kleinschalige evenementen niet zijn toegestaan. De definitie in artikel 1 van de planvoorschriften van "kleinschalig evenement", biedt geen houvast om vast te stellen wanneer er wel en wanneer er geen sprake is van een kleinschalig evenement. Ook ontbreekt in de regeling een beperking in het aantal evenementen per jaar en de omvang van het aantal toelaatbaar geachte bezoekers.

2. Bij de realisatie van het bungalowpark de Flierdijk 1 is uitgegaan van de aanwezigheid van de manege en niet van een evenementenhal. Als gevolg van het onbeperkt aantal evenementen
zal dat een aantasting van de rust en het karakter van het park tot gevolg hebben.
In de praktijk is gebleken dat de Bosruiters nalaten voor de organisatie van wedstrijden en/of evenementen de benodigde APV-vergunningen te vragen. Ook is gebleken dat de evenementen in de praktijk grote aantallen bezoekers trekken.

3. De manege ligt ten zuiden van het in zone IV gelegen bos- en natuurgebied de "Zandstuve".
Het aanbrengen van een randbeplanting, waarover in het kader van de bouwvergunning afspraken zijn gemaakt met de Bosruiters, is tot op heden niet geschied. Ook is de vereiste milieuvergunning niet aangevraagd.
Bij een aanvraag om een milieuvergunning zullen beperkende voorschriften moeten worden opgenomen.
Volgens het Streekplan Overijssel 2000+ geldt dat nieuwe bebouwing en grondgebruiksvormen die niet functioneel aan het buitengebied zijn gebonden niet toelaatbaar zijn. Ook wordt uitbreiding tegengegaan. Deze hoofdlijnen worden ook genoemd in de beleidsnotitie "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen". Volgens reclamanten is het toestaan van een uitbreiding aan te merken als een streekplanafwijking waarvoor een streekplanherziening noodzakelijk is.
Reclamanten verwijzen verder naar de ingediende zienswijze van 6 augustus 2003 en stellen dat primair voor de manege De Bosruiters de bestemming dient te gelden dat geen enkel evenement wordt toegestaan. Subsidiair zal, wanneer voldaan kan worden aan de eisen van de Wet milieubeheer, het aantal evenementen beperkt dienen te worden tot 6 per jaar met een maximaal aantal bezoekers van 500 per evenement.

Beoordeling van de bedenkingen
De bedenkingen richten zich in hoofdzaak tegen de gewijzigde planvoorschriften. Wij hebben overwogen aan de voorschriften met betrekking tot de kleinschalige evenementen goedkeuring te onthouden. De bedenkingen van L.P. Brinkman en L. Brinkman zijn voor zover ze tegen deze voorschriften zijn gericht gegrond.
Naar de mening van de PCFL is voor uitbreiding van een niet aan het buitengebied gebonden functie niet in alle gevallen een streekplanafwijking noodzakelijk. In het Streekplan Overijssel 2000+ staat aangegeven dat beperkte uitbreiding onder bepaalde omstandigheden kan worden toegestaan. Wij volgen de PCFL hier in haar advies. Aanvullend merken wij op dat het onderhavige plangebied ligt in zone I van het streekplan. In deze zone wordt recreatief medegebruik bevorderd en zijn er incidenteel mogelijkheden voor nieuwvestiging van een toeristisch/recreatief bedrijf. De bedenkingen inhoudende de stelling dat er een streekplanherziening noodzakelijk is, achten wij ongegrond.
Ook de bedenkingen met betrekking tot vergunningen op grond van de Wet milieubeheer en de Algemene Plaatselijke Verordening zijn naar ons oordeel ongegrond, aangezien deze niet ruimtelijk relevant zijn.

4.3 Koppel Vastgoed B.V., De Voortweg 6, 6971 JX Brummen.
Door de heer L.J. Koppel worden de volgende bedenkingen naar voren gebracht.
Allereerst verzoekt hij de zienswijze zoals die door hem bij de gemeenteraad van Twenterand d.d. 6 augustus 2003 zijn ingediend, als herhaald en ingelast te beschouwen. In de betreffende zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van evenementen en horeca-activiteiten op het perceel Ruiterpad 3. Als gevolg daarvan worden nadelige effecten verwacht voor de recreatiewoningen op het perceel Flierdijk 1.
Ten aanzien van de selectieve benadering van Koppel Vastgoed B.V. in de richting van de manege(s) merkt hij op dat in het verleden op het terrein van De Bosruiters al meerdere malen grote evenementen zijn gehouden met veel spektakel en overlast.
Verder is hij ten aanzien van dit punt van mening dat de vereniging De Bosruiters zich niet manifesteert als een vereniging waarbij enig constructief overleg mogelijk is.
Het vrijgeven van het aantal evenementen baart hem zorgen.
Reclamant is van mening dat als gevolg daarvan overlast zal optreden en stagnatie in de verhuurbaarheid en verkoop van de recreatiewoningen op de naastgelegen Lourenshoeve.
Een en ander zal zeker financiële gevolgen hebben.
In het voorliggende plan dreigt de manege van De Bosruiters een evenementenhal te worden.
Samenvattend, verzoekt hij om goedkeuring te onthouden aan de regeling "kleinschalige evenementen", zoals door de gemeenteraad is vastgesteld.

Beoordeling van de bedenkingen
Gelet op hetgeen wij hebben overwogen bij de planbeoordeling, zijn de bedenkingen van Koppel Vastgoed B.V. gegrond voor zover ze zijn gericht tegen de voorschriften met betrekking tot "kleinschalige evenementen". De opmerkingen over De Bosruiters zijn, zo stelt de PCFL naar ons oordeel terecht, ruimtelijk niet relevant.

L. Brinkman sr, Boshoek 19, 7681 GT Vroomhoop.
Het vastgestelde plan "Flierdijk e.o." heeft van 13 februari 2004 tot en met 11 maart 2004 ter inzage gelegen. In die periode konden bedenkingen worden ingediend. De brief met bedenkingen van de heer L. Brinkman sr is gedateerd 14 februari 2004. De bedenkingen van de heer L. Brinkman sr zijn blijkens het poststempel op de enveloppe op 11 mei 2004 ter post bezorgd. De bedenkingen zijn dus te laat ingediend. Van een verschoonbare termijnoverschrijding is niet gebleken. De bedenkingen van de heer L. Brinkman sr laten wij derhalve buiten beschouwing.

5. Besluit
Gelet op het vorenstaande en gelet op het bepaalde in artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, besluiten wij:

I. DE BEDENKINGEN INGEDIEND NAMENS DE HEER J. ENTJES VAN VOF MELODY RANCHE,
DE BEDENKINGEN INGEDIEND NAMENS DE HEER L.P. BRINKMAN, FLIERDIJK 1 TE DEN HAM EN DE HEER L. BRINKMAN, BOSHOEK 8 TE VROOMSHOOP
EN DE BEDENKINGEN INGEDIEND DOOR KOPPEL VASTGOED BV,
GEGROND TE VERKLAREN VOOR ZOVER DEZE ZIJN GERICHT TEGEN ARTIKEL 6, LID 1, SUB B EN ARTIKEL 12, LID 1, SUB D VAN DE PLANVOORSCHRIFTEN EN DE BEGRIPSOMSCHRIJVING VAN "KLEINSCHALIG EVENEMENT" IN ARTIKEL 1 VAN DE PLANVOORSCHRIFTEN;

DE BEDENKINGEN INGEDIEND DOOR DE HEER L.BRINKMAN SR, BOSHOEK 19 TE VROOMSHOOP BUITEN BESCHOUWING TE LATEN;

DE BEDENKINGEN VOOR HET OVERIGE ONGEGROND TE VERKLAREN.

II. GOEDKEURING TE ONTHOUDEN AAN ARTIKEL 6, LID 1, SUB B EN ARTIKEL 12, LID 1, SUB D VAN DE PLANVOORSCHRIFTEN, ALSMEDE AAN DE BEGRIPSOMSCHRIJVING VAN "KLEINSCHALIGE EVENEMENTEN" IN ARTIKEL 1 VAN DE PLANVOORSCHRIFTEN EN HET PLAN VOOR HET OVERIGE GOED TE KEUREN.

III. een exemplaar van dit besluit te zenden aan:
   a) de gemeenteraad van Twenterand, met bijvoeging van het besluit tot vaststelling van het plan, de plankaart en de voorschriften, voorzien van het bewijs van onze beslissing;
   b) reclamanten als genoemd onder 4., met bijvoeging van de bijsluiter voor beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

IV. een afschrift van dit besluit toe te zenden aan:
   a) de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving;
   b) VROM, Inspectie Oost;
   c) de eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid (werkarchief), met bijvoeging van de onder III.a. genoemde, gewaarmerkte stukken.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,

secretaris,