



Raad van de gemeente Zevenaar  
Postbus 10  
6900 AA ZEVENAAR

Datum  
14 augustus 2023

Ons nummer  
202302510/2/R4

Uw kenmerk

Inlichtingen



Onderwerp  
Zevenaar  
bestemmingsplan Rhederlaag /  
Coördinatiebesluiten

Procedure  
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.

Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

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

Hoogachtend,  
de griffier

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

1. Leisurelands Onroerend Goed B.V. en Leisurelands Exploitatie B.V., gevestigd te Arnhem (hierna: Leisurelands),
  2. Camping De Mars Lathum B.V., gevestigd te Lathum, gemeente Zevenaar (hierna: De Mars),
  3. Camping De Veerstal B.V., gevestigd te Giesbeek, gemeente Zevenaar (hierna: De Veerstal),
  4. Bungalowpark Horsterland B.V., gevestigd te Ermelo (hierna: Horsterland),
- verzoekers,

en

de raad van de gemeente Zevenaar,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 21 december 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Rhederlaag" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Leisurelands, De Mars, De Veerstal en Horsterland beroep ingesteld.

Leisurelands, De Mars, De Veerstal en Horsterland hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad en Horsterland hebben een nader stuk ingediend.

De voorzieningenrechter heeft de verzoeken ter zitting behandeld op 3 augustus 2023, waar Leisurelands, vertegenwoordigd door [REDACTED], De Mars, vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED], De Veerstal, vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED], Horsterland, vertegenwoordigd door mr. C.G.J.M. Termaat, advocaat te Nijmegen, en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED] zijn verschenen.

### Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

#### *Inleiding*

2. Het plan maakt onderdeel uit van het project "Rhederlaag". Doel van dat project is het planologisch en "vergunningtechnisch" vastleggen van de beëindiging van de ongelimiteerde "zandwinmogelijkheid" in het gebied, het mogelijk maken van de uitbreiding van camping de Veerstal met ongeveer 100 plaatsen, wijzigingen in het dagrecreatiegebied en het bepalen van een passende bestemming voor de voormalige steenfabriek in de Koppenwaard.

Leisurelands is eigenaar van ongeveer 450 hectare van het plangebied, dat, in samenwerking met andere recreatiebedrijven, wordt geëxploiteerd onder de naam "Recreatiegebied Rhederlaag". De Mars is eigenaar en exploitant van Camping - Jachthaven De Mars, dat is gelegen in het plangebied. De Veerstal is eigenaar en exploitant van Recreatiepark en Jachthaven De Veerstal, dat is gelegen in het plangebied. Horsterland is eigenaar en exploitant van Recreatiepark Rhederlaagse Meren, dat is gelegen in het plangebied.

#### *Bouwverbod*

3. Leisurelands, De Mars, De Veerstal en Horsterland (hierna verder gezamenlijk: verzoekers) verzoeken om schorsing van het besluit tot vaststelling van het plan, voor zover het betreft de vaststelling van artikel 20.2.1 van de planregels. Dat artikel bepaalt voor gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" dat het verboden is om op of in die gronden bouwwerken op te richten. Die dubbelbestemming is voor nagenoeg het gehele plangebied opgenomen,

waaronder voor de gronden van verzoekers. In het plan is geen afwijkingsbevoegdheid voor dat bouwverbod opgenomen. Verzoekers voeren aan dat zij daardoor op korte termijn problemen zullen ondervinden, omdat de komende periode recreatieverblijven, zoals stacaravans en chalets, zullen worden geleverd die moeten worden geplaatst, al dan niet ter vervanging van bestaande recreatieverblijven. Onder het vorige plan konden recreatieverblijven grotendeels op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij worden gebouwd, omdat het bouwen daarvan onder de beheersverordening "Ruimte voor de Rivier 2016" binnen bepaalde grenzen en onder bepaalde voorwaarden was toegestaan. Door artikel 20.2.1 van het voorliggende plan zal daarvoor echter altijd een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nodig zijn. Volgens verzoekers is dit onnodig beperkend. De achtergrond van het opnemen van het bouwverbod in artikel 20.2.1 is namelijk dat Rijkswaterstaat een adviesfunctie wil hebben bij ontwikkelingen in het rivierbed. Daarvoor is echter geen algeheel bouwverbod vereist. Bovendien is een groot deel van de gronden hoogwatervrij, waardoor het belang van advisering door Rijkswaterstaat voor die gronden niet valt in te zien, zo betogen verzoekers in hun afzonderlijke verzoekschriften.

3.1. De voorzieningenrechter ziet aanleiding voor het schorsen van het besluit tot vaststelling van het plan, voor zover het betreft de vaststelling van artikel 20.2.1 van de planregels. Daarbij neemt de voorzieningenrechter in aanmerking dat de raad zelf te kennen heeft gegeven dat met dat artikel onbedoeld en ook ongewenst een bouwverbod voor nagenoeg het gehele plangebied is geïntroduceerd. Daarom zal de raad over een wijziging van de planregels voor de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" waarschijnlijk in de raadsvergadering van 20 september 2023 nog een besluit nemen, dat erop neerkomt dat dit bouwverbod komt te vervallen. Ook neemt de voorzieningenrechter daarbij in aanmerking dat het schorsen van het besluit tot vaststelling van het plan, voor zover het betreft de vaststelling van artikel 20.2.1 van de planregels, niet betekent dat daardoor in het plangebied onbeperkte bouwmogelijkheden ontstaan. Artikel 20.2.1 ziet immers alleen op de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie", terwijl daarnaast in het plan voor de verschillende enkelbestemmingen afzonderlijke bouwregels zijn opgenomen, waarmee het bouwen aan bepaalde grenzen en voorwaarden is verbonden. Van belangen van derden die zich tegen toewijzing van het verzoek verzetten, is daarom dan ook niet gebleken.

#### *Recreatief verblijf*

4. Horsterland verzoekt verder nog om schorsing van het besluit tot vaststelling van het plan, voor zover het betreft de vaststelling van artikel 1.60 van de planregels, voor zover het betreft de zinsnede "door wisselende personen". Artikel 1.60 geeft een omschrijving van het begrip "Recreatief verblijf". Horsterland voert aan dat door de bewoording "door wisselende personen" het niet meer mogelijk is om voor een geheel jaar aan één huurder een recreatieverblijf te verhuren. Dat komt regelmatig voor, terwijl ook dan sprake is van recreatief verblijf en niet van permanente bewoning, zo betoogt Horsterland.

4.1. Artikel 1.60 van de planregels luidt:

“Recreatief verblijf

een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen, zoals een trekkershut, zomerhuisje, recreatiewoning, chalet en stacaravan, niet zijnde een groepsaccommodatie.”

4.2. De voorzieningenrechter ziet aanleiding voor het schorsen van het besluit tot vaststelling van het plan, voor zover het betreft de vaststelling van artikel 1.60 van de planregels, voor zover het betreft de zinsnede “door wisselende personen”. Daarbij neemt de voorzieningenrechter in aanmerking dat ter zitting is gebleken dat Horsterland en de raad onderling overeenstemming hebben bereikt over aanpassing van artikel 1.60 van de planregels, waarover de raad ook nog een besluit zal nemen. Ook neemt de voorzieningenrechter daarbij in aanmerking dat de raad ter zitting heeft verklaard zich te kunnen verenigen met het schorsen van het besluit tot vaststelling van het plan, voor zover het betreft de vaststelling van artikel 1.60 van de planregels, voor zover het betreft de bewoording “door wisselende personen”. Ook is niet gebleken dat belangen van derden zich tegen toewijzing van het verzoek verzetten.

#### *Conclusie*

5. Gelet op het vorenstaande ziet de voorzieningenrechter aanleiding de hierna te melden voorlopige voorziening te treffen.

#### *Proceskosten*

6. De raad moet de door Horsterland gemaakte proceskosten vergoeden. Wat betreft Leisurelands, De Mars en De Veerstal is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, niet gebleken.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Zevenaar van 21 december 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Rhederlaag", voor zover het betreft:
  - artikel 20.2.1 van de planregels;
  - artikel 1.60 van de planregels, voor zover het betreft de zinsnede "door wisselende personen";
- II. veroordeelt de raad van de gemeente Zevenaar tot vergoeding van bij Bungalowpark Horsterland B.V. in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.674,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- III. gelast dat de raad van de gemeente Zevenaar aan:
  - a. Leisurelands Onroerend Goed B.V. en Leisurelands Exploitatie B.V. het door hen voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 365,00 vergoedt, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
  - b. Camping De Mars Lathum B.V., Camping De Veerstal B.V. en Bungalowpark Horsterland B.V. het door elk van hen voor de behandeling van de verzoeken betaalde griffierecht ten bedrage van € 365,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. M.M. van Es, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen  
voorzieningenrechter

w.g. Van Es  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 augustus 2023

826

Verzonden: 14 augustus 2023