

Raad van de gemeente Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA BEILEN

10 OKTOBER 2013



1012

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Datum
9 oktober 2013

Ons nummer
201301390/1/R4

Uw kenmerk

Onderwerp
Midden-Drenthe
Bestemmingsplan Landgoed Het
Timmerholt te Westerbork

Behandelend ambtenaar
F. Sardar
070-4264542

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

F. Verkade en A.H. Verkade-Snijder (hierna tezamen en in enkelvoud:
Verkade), beiden wonend te Hoogeveen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Midden-Drenthe,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 december 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Landgoed Het Timmerholt te Westerbork" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Verkade beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Verkade heeft een nader stuk ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 juli 2013, waar Verkade, bij monde van F. Verkade, en de raad, vertegenwoordigd door mr. T.K. van Hoek-Postma, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting de vennootschap onder firma Ontwikkelingscombinatie Timmerholt V.O.F, vertegenwoordigd door J.H. Beekman en S. Uenk, als partij gehoord.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de realisatie van een nieuw centrumgebouw met onder meer een hotel binnen het recreatiepark Landgoed Het Timmerholt aan de Gagelmaat te Westerbork.

Ontvankelijkheid

2. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van Verkade niet-ontvankelijk dient te worden verklaard, omdat Verkade niet als belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) kan worden aangemerkt. Daartoe voert de raad aan dat de recreatiewoningen van Verkade op een afstand van ongeveer 200 m onderscheidenlijk 220 m staan van het dichtstbijzijnde plandeel waarop een nieuw centrumgebouw met onder meer een hotel kan worden gerealiseerd, nauwelijks zicht is op dit plandeel vanaf de recreatiewoningen van Verkade en het plan niet van invloed is op de kwaliteit van de directe leefomgeving van de recreatiewoningen.

2.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dit luidde ten tijde van belang, kan een belanghebbende beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder

belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.2. Het beroep van Verkade richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie 2" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" en het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie 2" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-2", waarop ten behoeve van het recreatiepark een nieuw centrumgebouw met onder meer een hotel kan worden gerealiseerd. Verkade is eigenaar van twee recreatiewoningen binnen het recreatiepark. Uit de verbeelding volgt dat de kortste afstand tussen een recreatiewoning van Verkade en één van de plandelen waarop een nieuw centrumgebouw met onder meer een hotel kan worden gerealiseerd ongeveer 200 m bedraagt. Vanuit zijn recreatiewoningen zal Verkade zicht hebben op het te realiseren nieuwe centrumgebouw met onder meer een hotel nu het plan op de genoemde plandelen een bouwhoogte van maximaal 11 m met een accent van maximaal 15 m toestaat. Gelet op het voorgaande in samenhang met de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkelingen die op de door Verkade bestreden plandelen mogelijk worden gemaakt acht de Afdeling op voorhand niet uitgesloten dat het plan voor Verkade leidt tot nadelige effecten, zodat hij een rechtstreeks bij het plan betrokken belang heeft. Het beroep van Verkade is ontvankelijk.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Procedurele bezwaren

4. Verkade voert aan dat ten onrechte geen overleg heeft plaatsgevonden met de Vereniging van Eigenaars in het recreatiepark over de wenselijkheid van de uitbreiding van het recreatiepark. Volgens hem is via de publicatie in het huis-aan-huis blad vernomen dat het ontwerpplan ter inzage lag. In dit verband voert Verkade aan dat in de vergadering van de raadscommissie Ruimte&Groen van 28 november 2012 ten onrechte is weergegeven dat overleg met de Vereniging van Eigenaars in het recreatiepark heeft plaatsgevonden.

4.1. De Afdeling overweegt dat het voeren van overleg met de Vereniging van Eigenaars in het recreatiepark geen deel uitmaakt van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Dat in dit geval geen overleg heeft

plaatsgevonden heeft, wat daar ook van zij, daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het besluit waarbij het plan is vastgesteld. Evenmin brengt de te betrachten zorgvuldigheid in dit geval een dergelijke verplichting met zich. Voor zover Verkade aanvoert dat de raadscommissie Ruimte&Groen tijdens de commissievergadering onjuist is voorgelicht, overweegt de Afdeling dat de raad het plan in de nu voorliggende vorm heeft vastgesteld. Niet is gebleken dat het plan niet is vastgesteld overeenkomstig hetgeen de raad heeft beoogd. Het betoog faalt.

Behoefte

5. Verkade betoogt dat geen behoefte bestaat aan het in het plan voorziene hotel. Daartoe voert hij aan dat de laatste jaren de bezetting van de recreatiewoningen is gedaald. Verkade wijst in dit verband bij wijze van voorbeeld op recreatiewoning 181. Daarnaast worden voortdurend ongeveer 30 van de bijna 100 recreatiewoningen voor verkoop aangeboden, aldus Verkade. Voorts volgt volgens hem uit rapporten dat de bestedingen verminderen, het wellness-concept over zijn hoogtepunt heen is en in de buurt van het recreatiepark veel hotels met wellnesscentrum alsmede zwemparadijzen aanwezig zijn. Verkade betoogt in dit verband dat niet duidelijk is of het plan economisch uitvoerbaar is gelet op de huidige economische situatie.

5.1. In de plantoelichting is vermeld dat om een goede exploitatie van het recreatiepark mogelijk te maken, een aanpassing van de voorzieningen en inrichting noodzakelijk is. Het recreatiepark voldoet in de huidige situatie niet aan de eisen van deze tijd. Volgens de plantoelichting is de bedoeling dat een modern en duurzaam recreatiepark ontstaat. In de plantoelichting is in dit verband vermeld dat de eigenaren van het recreatiepark in 2008 een onderzoek hebben laten verrichten naar de haalbaarheid en wenselijkheid van de herontwikkeling van het recreatiepark in één vervolgfase. Uit dit onderzoek volgt dat in de huidige situatie een duidelijk concept ontbreekt waarmee voldoende onderscheid wordt geboden ten opzichte van andere recreatievoorzieningen in met name Drenthe, het centrumgebouw niet voldoet aan de eisen van deze tijd, het recreatiepark onvoldoende voorziet in moderne één tot twee/drie persoonsunits voor kort verblijf en slechtweervoorzieningen als een overdekt zwembad bij voltooiing van het recreatiepark onontbeerlijk zijn. Volgens de plantoelichting alsmede het verhandelde ter zitting kan een combinatie van receptie en centrumvoorzieningen met hotelaccommodatie het gat in het accommodatieaanbod voor moderne één tot twee/drie persoonsunits voor kort verblijf opvullen. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat als gevolg van het plan geen onevenredige toename van het accommodatieaanbod plaatsvindt. In hetgeen Verkade aanvoert bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid van uit heeft kunnen gaan dat voldoende behoefte bestaat aan het met het plan mogelijk gemaakte hotel. Hetgeen Verkade betoogt over de huidige economische situatie, doet aan het voorgaande niet af, reeds omdat het plan zich uitstrekt over een periode van in beginsel tien jaar. Het betoog faalt.

Landschappelijke inpassing

6. Verkade stelt dat de in het plan voorziene uitbreiding van het recreatiepark met een nieuw centrumgebouw met onder meer een hotel niet passend is in het landschap en bij de huidige bebouwing. Een landschappelijke inpassing van het gebouw door middel van het voorzien in groen is bovendien ten onrechte niet in het plan verzekerd, aldus Verkade.

6.1. In de plantoelichting is vermeld dat de gemeente Midden-Drenthe belang hecht aan een goede landschappelijke inpassing van het recreatieterrein en het nieuwe centrumgebouw met hotel. Door landschapsarchitect Rob Aben is derhalve een studie gedaan naar de inpassing van de nieuwbouw in de directe omgeving, in het landschap en ten opzichte van het dorp alsmede het zicht op de nieuwbouw vanuit de omgeving en met name vanuit het dorp en de es. De resultaten van deze studie zijn neergelegd in het rapport Landschappelijke inpassing nieuwbouw van juni 2011. In dit rapport is vermeld dat het recreatiepark vanuit het landschap oogt als een opgaande groene massa. Het recreatiepark is omgeven door een ruime groene singel, waardoor geen zicht op de huidige recreatiewoningen bestaat. Voorts is in dit rapport vermeld dat de huidige formule van veel water en het geheel naar binnen gekeerd, hetgeen inhoudt weinig visuele relatie met het landschap, verpakt in een groene singel, wordt voortgezet. Rond het nieuw te ontwikkelen terrein wordt een stevige groene buffer aangelegd. Volgens het rapport zal na vijf tot tien jaar na aanplant de singel zo hoog zijn dat er vanuit het landschap nagenoeg geen zicht zal zijn op het nieuwe centrumgebouw. Uit de stukken alsmede het verhandelde ter zitting volgt dat met het oog op de realisatie van de landschappelijke inpassing met Vector Vastgoed een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten. De gesloten overeenkomst verzekert voldoende de uitvoering van het rapport, zo heeft de raad ter zitting gesteld.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het gebouw landschappelijk kan worden ingepast. Nu uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de raad de landschappelijke inpassing noodzakelijk acht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, heeft de raad de aanleg en instandhouding daarvan ten onrechte niet in het plan geregeld. Niet valt in te zien dat de raad geen planregel heeft kunnen opnemen, inhoudende dat het gebruik van de gronden overeenkomstig de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie 2" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" dan wel met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-2" alleen dan planologisch is toegestaan indien de vereiste landschappelijke inpassing wordt aangelegd en in stand gehouden. Het betoog van Verkade dat de landschappelijke inpassing onvoldoende in het plan is gewaarborgd, slaagt.

Rust, ruimte en privacy

7. Verkade vreest dat het realiseren van een hotel op het recreatiepark zal leiden tot een aantasting van zijn rust, ruimte en privacy. Daartoe voert

hij aan dat op het recreatiepark dagelijks mensen zullen komen en gaan met veel bewegingen als gevolg. Tevens voert hij aan dat vanuit het hotel, dat 15 m hoog mag worden, het gaan en staan rond de recreatiewoningen te volgen zal zijn.

7.1. De Afdeling overweegt dat de uitbreiding van het recreatiepark met een hotel in zekere mate de rust, ruimte en privacy van Verkade zal kunnen aantasten. Verkade heeft evenwel niet aannemelijk gemaakt dat deze aantasting zodanig is dat de raad hieraan in redelijkheid doorslaggevende betekenis had moeten toekennen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de afstand tussen het te realiseren nieuwe centrumgebouw met hotel en de dichtstbijzijnde recreatiewoning van Verkade minimaal 200 m bedraagt en dat de afstand tussen de ontsluitingsweg de Gagelmaat en de dichtstbijzijnde recreatiewoning van Verkade minimaal 180 m bedraagt. Verder neemt de Afdeling in aanmerking dat tussen het te realiseren nieuwe centrumgebouw dan wel de Gagelmaat en de recreatiewoningen van Verkade bomen en andere recreatiewoningen staan. Het betoog faalt.

Verkeersaspecten

8. Verkade voert aan dat is uitgegaan van een te laag aantal verkeersbewegingen. Volgens hem dient uitgegaan te worden van ongeveer 5.000 motorvoertuigen per etmaal. In dit verband voert hij aan dat het grootste deel van de recreatiewoningen geschikt is voor zes tot acht personen. Op een drukke oudejaarsdag zullen vier tot vijf auto's per recreatiewoning arriveren, die meerdere keren op een dag zullen worden gebruikt, en is er tevens sprake van overig verkeer naar het recreatiepark en de omliggende omgeving, aldus Verkade.

8.1. Uit de bij de plantoelichting behorende Memo Verkeer van 20 april 2011 van SAB volgt dat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied door de toename van activiteiten in het plangebied is berekend in het luchtkwaliteitonderzoek van 20 april 2011 van SAB. Uit dit onderzoek volgt dat de berekening van de verkeersgeneratie ten gevolge van de in het plan voorziene ontwikkelingen steunt op de methodiek als geadviseerd in de publicaties van CROW. Aan de hand van kengetallen is per voorziene functie de verkeersgeneratie berekend. Volgens het onderzoek leiden de in het plan voorziene ontwikkelingen tot een toename van 1.470 motorvoertuigen per etmaal. Gelet hierop zal volgens de Memo Verkeer de totale verkeersintensiteit op de Gagelmaat 4.686 motorvoertuigen per etmaal bedragen. In hetgeen Verkade aanvoert ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad van een te laag aantal verkeersbewegingen is uitgegaan. Het betoog faalt.

9. Verkade betoogt dat de Gagelmaat niet geschikt is voor de ontsluiting van het recreatiepark. Volgens hem is de Gagelmaat niet berekend op de afwikkeling van een toename van het verkeer ten gevolge van de in het plan voorziene ontwikkelingen. Daartoe voert Verkade aan dat de weg slechts enkele meters breed is, voorzien is van enkele bochten en tevens wordt gebruikt door agrarisch verkeer en fietsverkeer. Bovendien kunnen auto's elkaar niet passeren op deze weg, aldus Verkade. In dit

verband voert hij aan dat de raad de weg ten onrechte heeft gekwalificeerd als een erftoegangsweg. Verkade stelt dat sprake is van een doorgaande weg. Volgens hem zullen verkeersonveilige situaties ontstaan, doordat auto's moeten uitwijken ver in de berm. Tevens wordt in de winter niet gestrooid op de Gagelmaat, aldus Verkade. Volgens Verkade leidt het vorenstaande er toe dat het recreatiepark in geval van calamiteiten niet goed bereikbaar is.

9.1. Niet in geschil is dat het recreatiepark wordt ontsloten via de Gagelmaat. In de bij de plantoelichting behorende Memo Verkeer van 20 april 2011 van SAB is de Gagelmaat gekwalificeerd als een wegtype '80 km/uur, gemengd verkeer 2x1'. Op basis van dit wegtype is beoordeeld of de capaciteit van de Gagelmaat voldoende is om de toekomstige verkeersintensiteit van 4.686 motorvoertuigen per etmaal te kunnen verwerken. In de plantoelichting is evenwel vermeld dat de Gagelmaat is te kwalificeren als een erftoegangsweg. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat de Gagelmaat is te kwalificeren als een 60 km/uur weg buiten de bebouwde kom met gemengd verkeer oftewel een zogenoemde erftoegangsweg. Gelet hierop heeft de raad onvoldoende onderzocht of de erftoegangsweg de Gagelmaat voldoende capaciteit heeft om de toename van het verkeer als gevolg van het plan te kunnen verwerken. Evenmin heeft de raad de gevolgen van het plan voor de verkeersveiligheid voldoende onderzocht. Het betoog slaagt.

Herhaling zienswijze

10. Voor zover Verkade in het beroepschrift verzoekt de inhoud van zijn zienswijze als herhaald en ingelast in het beroepschrift te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de Nota van zienswijzen behorende bij het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Verkade heeft in het beroepschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie

11. In hetgeen Verkade heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie 2" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" en het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie 2" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-2" is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Vanwege de samenhang van bovengenoemde plandelen met de plandelen met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie 2" en de bestemming "Verkeer" dient het bestreden besluit wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb geheel te worden vernietigd.

12. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken

na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening,
www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

13. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de
proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Midden-Drenthe van 13 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landgoed Het Timmerholt te Westerbork";
- III. draagt de raad van de gemeente Midden-Drenthe op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onder II. wordt verwerkt op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Midden-Drenthe tot vergoeding van bij F. Verkade en A.H. Verkade-Snijder in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 51,08 (zegge: eenenvijftig euro en acht cent), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Midden-Drenthe aan F. Verkade en A.H. Verkade-Snijder het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.C. Lodeweges, ambtenaar van staat.

w.g. Helder
lid van de enkelvoudige kamer

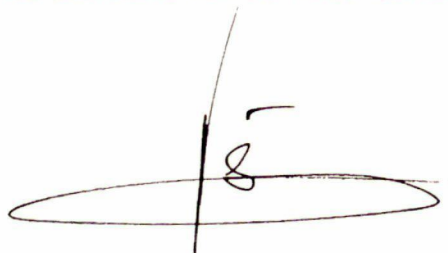
w.g. Lodeweges
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 oktober 2013

625.

Verzonden: 9 oktober 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'V' with a horizontal stroke across the middle, and a small 'S' or 'C' shape to the right of the vertical stroke.

mr. H.H.C. Visser