

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand:	
06 NOV 2018	
A / B Stuk:	Trefw:
Werkpr.	
Kopie aan:	
Archief D / N. reeks/ v	Vertr.:

18INK05891



Raad van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
6 november 2018	201805401/2/R3	18UIT03744 (t.a.v.)

Inlichtingen
A.J. Blom
070-4264346

Onderwerp
Hellendoorn
Bp Heuvelrughutten Ommerweg
Hellendoorn

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

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

Hoogachtend,
de griffier

Raad van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
6 november 2018	201805401/1/R3	18UIT03744 (t.a.v. d)

Inlichtingen
A.J. Blom
070-4264346

Onderwerp
Hellendoorn
Bp Heuvelrughutten Ommerweg
Hellendoorn

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift 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 een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

appellante,

en

de raad van de gemeente Hellendoorn,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 april 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Heuvelrughutten Ommerweg Hellendoorn" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [] beroep ingesteld.
[] heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 23 oktober 2018, waar [] bijgestaan door rechtsbijstandverlener [] en de raad, vertegenwoordigd door [] zijn verschenen. Voorts is ter zitting [] als partij gehoord.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

2. De voorzieningenrechter hanteert bij de beoordeling van het beroep het volgende toetsingskader. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De voorzieningenrechter beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De voorzieningenrechter stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

3. De relevante regelgeving is weergegeven in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Inleiding

4. Het plan maakt de bouw van vijf recreatiewoningen mogelijk op een perceel van ongeveer 4 hectare tussen de Nieuwe Twentseweg en Sanatoriumlaan in Hellendoorn. Het perceel bestaat momenteel uit ongeveer 1 hectare grasland en 3 hectare bos. Het betreft een initiatief van [], waarvan [] één van de vennoten is. [] woont aan de [] het

plangebied. De beoogde recreatieve functie beschouwt zij als een onevenredige aantasting van haar woon- en leefklimaat.

Provinciale regelgeving

5. betoogt dat het plan in strijd met artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsverordening) is vastgesteld, aangezien een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie niet in het plan is gewaarborgd.

5.1. De raad stelt dat door het woord "recreatiebedrijf" in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels toereikend is geregeld dat de vijf recreatiewoningen slechts bedrijfsmatig geëxploiteerd mogen worden als bedoeld in artikel 2.12.2 in samenhang met artikel 2.12.1, onder d, van de Omgevingsverordening.

5.2. De voorzieningenrechter acht de door de raad gegeven uitleg van artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels juist. Gelet hierop is toereikend in de planregels gewaarborgd dat sprake dient te zijn van een op de verhuur gerichte, bedrijfsmatige exploitatie.

Het betoog faalt.

Ontsluiting van het plangebied

6. betoogt dat in het plan had moeten worden vastgelegd dat de ontwikkeling alleen op de Sanatoriumlaan mag worden ontsloten. Volgens is de Nieuwe Twentseweg een bijzonder smalle weg die niet geschikt is voor nog meer gemotoriseerd verkeer. De aansluiting van de Nieuwe Twentseweg op de Ommervweg is bovendien een onveilige; heeft daar zelf al een keer een ongeluk gehad. Daarnaast leidt een ontsluiting van het plangebied op de Nieuwe Twentseweg tot lichthinder van inschijnende koplampen.

Volgens miskent de raad in zijn motivering dat de ontwikkeling op grond van de planregels alleen op de Sanatoriumlaan mag worden ontsloten.

6.1. De raad heeft tot uitgangspunt genomen dat één recreatiewoning tot gemiddeld zeven extra motorvoertuigbewegingen per etmaal (hierna: mvt/etm) leidt. Twee van de vijf recreatiewoningen zullen op de Nieuwe Twentseweg worden ontsloten. De overige drie recreatiewoningen zullen op de Sanatoriumlaan worden ontsloten. Hiervoor is gekozen om aan zowel de belangen van de bewoners ten zuiden van de ontwikkeling als de bewoners ten noorden van de ontwikkeling tegemoet te komen. De Nieuwe Twentseweg is een drie meter brede, geasfalteerde weg met vrij liggend geasfalteerd fietspad. Aan deze weg staan de woning van en enkele agrarische bedrijven. Vanwege de afmetingen van de Nieuwe Twentseweg en het huidige aantal mvt/etm op deze weg zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde ontsluiting van twee recreatiewoningen op de Nieuwe Twentseweg. Verder zal de overlast door inschijnende koplampen beperkt zijn omdat de woning van op

10 meter van de Nieuwe Twentseweg staat en wordt omsloten door een beukenhaag.

6.2. De voorzieningenrechter overweegt als volgt. Voor zover het betoog inhoudt dat ontsluitingswegen slechts over bestaande paden mogen worden aangelegd, mist dat betoog feitelijke grondslag. Artikel 3, lid 3.1, onder h, van de planregels maakt in afwijking en aanvulling op de andere functies tevens half-verharde en niet verharde ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen mogelijk ten behoeve van de bestemming "Recreatie". In het midden kan dan ook verder blijven of de voorziene ontsluitingswegen zijn voorzien over bestaande paden.

Gelet op de beschrijving van de Nieuwe Twentseweg ziet de voorzieningenrechter geen reden om te twijfelen aan de stelling van de raad dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de ontsluiting van twee recreatiewoningen op deze weg. De door gestelde verkeersonveilige aansluiting van de Nieuwe Twentseweg op de Ommerweg is een aspect dat in het kader van dit plan verder niet aan de orde kan komen. Wat betreft de lichthinder door inschijnende koplampen is van belang dat niet in geschil is dat ervan kan worden uitgegaan dat één recreatiewoning gemiddeld zeven mvt/etm genereert en slechts één recreatiewoning ter hoogte van de woning van [redacted] op de Nieuwe Twentseweg wordt ontsloten. Gelet hierop ziet de voorzieningenrechter geen aanleiding voor het oordeel dat het inschijnen van koplampen zich in die mate zal voordoen dat dit als een onevenredig gevolg van dit plan moet worden beschouwd.

Het betoog faalt.

Economische uitvoerbaarheid

7. [redacted] betoogt dat er geen vraag is naar de voorziene vijf heuvelrughutten. [redacted] wijst op het naastgelegen Vakantiepark Hellendoorn en ervaart zelf met haar bed & breakfast dat er al voldoende aanbod is. Er zal daarom geen volwaardig inkomen uit de exploitatie kunnen worden gehaald en het initiatief is daarmee economisch niet uitvoerbaar.

7.1. De voorzieningenrechter overweegt dat het in het kader van de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan niet van belang is of uit de toegelaten ontwikkeling een volwaardig inkomen kan worden gehaald, maar dat het aankomt op de vraag of hetgeen in het plan is voorzien ook exploitabel is. In paragraaf 4.1.2 van de plantoelichting staat onder verwijzing naar een aantal rapporten dat in de laatste jaren een positieve trend te zien is in het aantal overnachtingen in Overijssel en dat er een groeiende markt is voor kleinschalige, bijzondere overnachtingsmogelijkheden op bijzondere locaties die voorzien in een behoefte aan luxe, comfort en de mogelijkheden tot ontspanning. Het aangevoerde geeft de voorzieningenrechter geen aanleiding om aan deze motivering van de behoefte te twijfelen. Daarom ziet de voorzieningenrechter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de ontwikkeling economisch niet uitvoerbaar is.

Het betoog faalt.

Woon- en leefklimaat

8. betoogt dat het plan leidt tot een inbreuk op haar privacy en overlast van recreanten.

8.1. De voorzieningenrechter stelt vast dat de woning van op een afstand van ongeveer 10 meter ten noorden van de Nieuwe Twentseweg staat en de dichtstbij gelegen recreatiewoning op een afstand van ongeveer 50 meter ten zuiden van de Nieuwe Twentseweg is voorzien. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de inbreuk op de privacy van en de overlast van recreanten beperkt zullen zijn. De belangen afwegend heeft de raad aan de belangen van dan ook geen zwaarder gewicht hoeven toekennen dan hij heeft gedaan.
 Het betoog faalt.

Conclusie

9. Het beroep is ongegrond.

10. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

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

- I. verklaart het beroep ongegrond;
- II. wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. W.M. Boer, griffier.

w.g. Hagen
voorzieningenrechter

w.g. Boer
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 november 2018

745.

Verzonden: 6 november 2018

BIJLAGE

Omgevingsverordening Overijssel 2017

Artikel 2.12.1

In deze verordening wordt verstaan onder:

(...)

d. bedrijfsmatige exploitatie: het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer dat in de recreatieve verblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

Artikel 2.12.2

Lid 1

Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen indien en voor zover het betreft:

- a. de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en tevens sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt;
- b. de locaties voor verblijfsrecreatie die als zodanig zijn aangegeven op kaart Recreatie waarbij geldt dat op locaties aangeduid met 'alleen kleinschalige complexen' zijn toegestaan, mits door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie verzekerd is dat er sprake zal zijn van recreatief gebruik.

Lid 2

Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op recreatiewoningen die worden gerealiseerd in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, voor zover deze recreatiewoningen voldoen aan de eis van op de verhuurgerichte, bedrijfsmatige exploitatie.

Planregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw;
- b. instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden;
- c. instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden met heide en met natte en droge natuur;
- d. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meanders en andere waterpartijen;
- e. extensieve openluchtrecreatie;
- f. behoud van de aanwezige zandwegen;
- g. bij een en ander behorende parkeer- en andere voorzieningen.
- h. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder a tot en met g is tevens toegestaan:

1. halfverharde en niet verharde ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming 'Recreatie';
2. een zonneveld en een moestuin met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 750 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1';
3. agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 2'.

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het recreatiebedrijf die hierna als nadere bestemming is aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. aantal heuvelrughutten type A</i>	<i>max. aantal heuvelrughutten type B</i>
Ommerweg ong.	terrein voor heuvelrughutten	4	1

- b. bij onder a behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermdende en andere groenvoorzieningen, water, vijvers, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, paden en nutsvoorzieningen.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend: het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de (landschaps)maatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Landschapsplan teneinde te komen tot een goede (landschappelijke) inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de (landschaps)maatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Landschapsplan teneinde te komen tot een goede (landschappelijke) inpassing.