

Postbus 7113
1007 JC Amsterdam
Strawinskylaan 1999
1077 XV Amsterdam
T +31 20 717 10 00
F +31 20 717 11 11

H.P. Wiersema,
advocaat
T +31 20 717 19 36
F +31 20 717 13 33
harald.wiersema@nautadutilh.com

Amsterdam, 26 april 2013

Rechtbank Overijssel
Locatie Zwolle
Team bestuursrecht
Hanzelaan 351
8017 JM ZWOLLE

Per fax: 038 - 888 4120

Edelachtbare heer/vrouwe,

5008.5883 - B.V. Landgoed Den Alerdinck II/Omgevingsvergunning Havezathe
Den Alerdinck - uw kenmerk: ZWO 13 / 821 WABOA HLU

Onder verwijzing naar uw faxbericht van 23 april jl. bericht ik u namens B.V. Landgoed Den Alerdinck II ("Verzoekster") als volgt.

U heeft Verzoekster in het kader van haar verzoek om voorlopige voorziening de volgende twee vragen gesteld:

1. Kunt u nader motiveren waarom B.V. Landgoed Den Alerdinck II bij het bestreden besluit van 20 februari 2013 als belanghebbende dient te worden aangemerkt?
2. Wat is bij het onderhavige verzoek het spoedeisend belang, mede gelet op artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht, zoals dit geldt sinds 1 januari 2013?

I. Belanghebbendheid

1. De belanghebbendheid van Verzoekster vloeit voort uit (i) de ligging van haar percelen ten opzichte van de percelen van de Havezathe, (ii) haar statutaire doelstellingen, (iii) de ligging van de percelen van bewoners van het landgoed Den Alerdinck II ten opzichte van de percelen van de Havezathe, (iv) de ligging van zowel de percelen van Verzoekster als de Havezathe in de Ecologische Hoofdstructuur ("EHS") en de robuuste verbinding Hattem-Ommen, (v) de gedeelde ontsluitingswegen (gedeelte)

Amsterdam

Brussel

Londen

Luxemburg

New York

Rotterdam

NautaDutilh N.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24338323. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met NautaDutilh N.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van NautaDutilh N.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.nautadutilh.com en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

Den Alerdinckweg Zuid en Zuthemerweg, en (vi) de bestemmingswegen (gedeelte) Den Alerdinckweg Zuid en Grote Hagenweg.

2. De percelen van Verzoekster grenzen gedeeltelijk aan de percelen van de Havezathe (**bijlage 1**). Het particuliere landgoed Den Alerdinck II vormde vroeger een groter geheel met onder meer havezathe Den Alerdinck. Het gebied vormt één ecologisch, landschappelijk en verkeerstechnisch geheel.
3. Het landgoed Den Alerdinck II is in 1987 ondergebracht in een besloten vennootschap met als statutaire doelstelling 'Beheer en duurzame instandhouding van het landgoed en te verkrijgen onroerende zaken in het kader van herstel van historische eigendomsgrenzen, alsmede het bewaren/vermeerderen van het natuurschoon.' Verzoekster merkt op dat de instandhouding van het landgoed en het bewaren/vermeerderen van het natuurschoon ook de bewoners op het landgoed Den Alerdinck II ten goede komt, zowel economisch gezien als op het gebied van welzijn.
4. De statutaire doelstellingen worden in de praktijk gebracht door maatregelen tot behoud en de uitbreiding van de ecologische waarden, de biodiversiteit en de rust op het landgoed. Het landgoed Den Alerdinck II is aangemerkt als provinciale Pilot 'Rood voor Groen op bestaande landgoederen'. De geformuleerde doelstelling is 'de duurzame instandhouding van het landgoed, in combinatie met de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur ("EHS") en van de Robuuste verbinding Hattem - Ommen in het bijzonder'. Concreet betekent dit voor Verzoekster een forse eigen investering in groen. Het omvormen van 26 ha agrarische grond in natuur, het slopen van 2.800 m² voormalige agrarische bedrijfsopstallen en een woning, het herstellen van hooibergen, het omvormen van een aantal naaldboutbossen naar loofhout en nog diverse landschapversterkende maatregelen (**bijlage 2**).
5. Op het landgoed Den Alerdinck II bevinden zich verschillende woonpercelen op relatief korte afstand van de percelen van de Havezathe (**bijlage 3**).
6. De percelen van Verzoekster en de percelen van de Havezathe maken deel uit van één, perceeloverschrijdend, natuurgebied in de EHS (**bijlage 4**). Het gehele gebied is onderdeel van een ecologische verbindingszone tussen de Veluwe en het Vechtdal.

7. De toegang tot de percelen van Verzoekster en de Havezathe is mogelijk via twee toegangswegen: de Den Alerdinckweg Zuid en de Grote Hagenweg (**bijlage 5**). Het noordelijke gelegen deel van de Den Alerdinckweg Zuid is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, uitgezonderd bestemmingsverkeer aanwonenden. Het oostelijk gelegen deel van de Grote Hagenweg is eveneens afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, uitgezonderd bestemmingsverkeer aanwonenden. Een groot deel van deze twee wegen is voorts eigendom van Verzoekster. De enige (legale) ontsluiting voor de havezathe Den Alerdinck is het openbare zuidelijke deel van de Den Alerdinckweg Zuid. De bewoners van landgoed Den Alerdinck II en de bezoekers van de havezathe Den Alerdinck (en Centrum De Voorde) maken allen gebruik van de Den Alerdinckweg Zuid als ontsluiting naar de Zuthemerweg (**bijlage 6**).
8. De activiteiten waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend en de effecten van deze activiteiten raken de belangen van Verzoekster rechtstreeks. In de praktijk is sprake van onder meer (i) parkeeroverlast vanwege het grote aantal bezoekers en het tekort aan parkeerruimte, (ii) verkeersoverlast vanwege illegaal sluipverkeer over de Grote Hagenweg en het noordelijke deel van de Den Alerdinckweg Zuid, (iii) verkeersoverlast vanwege het toenemende gebruik van de verschillende toegangswegen die niet zijn berekend op dergelijke aantallen bezoekers, (iv) geluidsoverlast vanwege onder meer luidruchtige bezoekers en gedraaide muziek/optredens van bands, (v) lichtoverlast vanwege koplampen en disco-lichten in en bij de havezathe.
9. Veel van de genoemde effecten hebben voorts een negatieve uitstraling op het gebied als geheel. Daarbij moet worden gedacht aan de verstoring van de rust en donkerte in het gebied, de vogel- en vleermuispopulatie en andere gewervelde en ongewervelde in het gebied aanwezige beschermde diersoorten (verkeersslachtoffers, migratie etc.). Deze effecten hebben directe gevolgen voor het landgoed Den Alerdinck II, nu het geheel als één (natuur)gebied is aan te merken. Als gezegd investeert Verzoekster op grote (financiële) schaal in de vermeerdering en het behoud van de natuurwaarden in het gebied, op grond van een overeenkomst met de provincie Overijssel. Deze inspanningen worden deels tenietgedaan door de negatieve effecten van de activiteiten bij de havezathe Den Alerdinck.

II. Spoedeisend belang en relativiteit

10. In paragraaf II van het verzoek om voorlopige voorziening van 11 april jl., heeft Verzoekster toegelicht waarom op dit moment sprake is van een spoedeisend belang de omgevingsvergunning te schorsen. Kort gezegd is dit belang gelegen in de verhoogde intensiteit van de activiteiten en in onder meer de verhoogde kwetsbaarheid en activiteit van de natuur in deze en in de komende periode. Daarbij is een aantal voorbeelden genoemd van activiteiten die op het programma staan en waarvan via openbare bronnen kennis kan worden genomen. Als opgemerkt in het verzoekschrift is vaak sprake van besloten huwelijken (de Havezathe is een officiële trouwlocatie van de gemeente Raalte), feesten en diners waarvan Verzoekster pas op de hoogte raakt wanneer deze daadwerkelijk plaatsvinden. In aanvulling op het verzoekschrift wijst Verzoekster nog op een tourrally met een finish, borrel, prijsuitreiking en diner bij de Havezathe op 27 juni a.s.¹
11. Verzoekster bespreekt hierna de in het beroepschrift genoemde geschonden rechtsregels die sterk verband houden met dit spoedeisend belang.

Goede ruimtelijke ordening en ruimtelijke onderbouwing / Grondslag van de aanvraag

12. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wro bepaalt dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit 'niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat'. Vast staat dat die norm inhoudt dat het College een veelomvattende belangenafweging dient te maken.² Belanghebbenden kunnen zich in rechte op de norm van een goede ruimtelijke ordening beroepen teneinde een vernietiging van een omgevingsvergunning te bewerkstelligen, voor zover die norm betrekking of mede betrekking heeft op hun eigen belangen.³ Zij kunnen onder meer aanvoeren dat aan hun belangen te weinig gewicht is toegekend bij het vergunnen van activiteiten voor gronden in hun omgeving en het vaststellen van daarop betrekking hebbende regels, gelet op de invloed die die activiteiten en regels hebben op hun eigen gronden.
13. De te vergunnen activiteiten zijn onbegrensd, dit in afwijking van de aanvraag. De omgevingsvergunning staat 365 dagen per jaar horeca-activiteiten toe bij de havezathe, waarbij geen beperking is gesteld aan

¹ <http://www.businessstour.nl/programma/>

² ABRvS 19 januari 2011, nr. 201006426/1/R2.

³ ABRvS 19 januari 2011, nr. 201006426/1/R2.

het aantal bezoekers, noch tijden zijn gegeven waarbinnen de activiteiten mogen plaatsvinden. De ruimtelijke gevolgen hiervan zijn niet onderzocht en in potentie zeer schadelijk voor het landgoed Den Alerdinck II en de directe omgeving van de havezathe. (zie randnummer 31-34 beroepschrift)

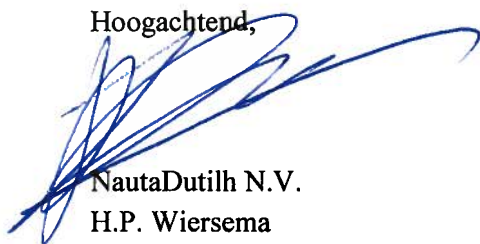
14. Het College heeft niet onderzocht of sprake is van significante negatieve effecten op de EHS. Dat daarvan sprake is, is aannemelijk gelet op onder meer de fauna in de omgeving. Deze negatieve effecten zullen niet worden gecompenseerd en een ontheffing is niet verleend door de provincie. Ook een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet ("Ffw") is niet verleend noch aangevraagd, terwijl het College - mede gelet op de namens Verzoekster uitgevoerde Natuurtoets en de rapportage van de StAB - in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning in de weg staat. (zie randnummer 35-46 beroepschrift)
15. De activiteiten zullen in de komende periode een aanzienlijke toename van verkeersdruk tot gevolg hebben op de ontsluitingswegen van en naar de havezathe. Deze worden ook gebruikt door de bewoners op het landgoed Den Alerdinck II. De staat van deze wegen is al jaren gebrekkig en in het verleden is al eens overleg geweest met de gemeente deze wegen te ontzien, dan wel te verbeteren. Geen gedragen onderzoek is verricht naar de gevolgen voor deze wegen. Voorts is een aanzienlijke toename van sluipverkeer te verwachten. De toename van de verkeersdruk zal voorts een toename aan verkeersslachtoffers tot gevolg hebben onder de in de omgeving aanwezige beschermde diersoorten, waaronder dassen, marters en reptielen en amfibieën zoals de kamsalamander, hazelworm en de ringslang. (zie randnummer 47-48 beroepschrift)
16. Het gebrek aan voldoende parkeerplaatsen bij de havezathe zal ertoe leiden dat in toenemende mate geparkeerd wordt op en langs de Den Alerdinckweg Zuid. Dit gebeurt nu ook al. Dit verspert de weg voor aanwonenden en voor hulpdiensten. Iedere keer dat hulpdiensten versperd worden is er één teveel. Daarnaast is te verwachten dat wederom in de EHS geparkeerd zal worden met mogelijke verstoring en negatieve effecten voor de daar en in de omgeving aanwezige flora en fauna. Ook hier valt te denken aan verkeersslachtoffers. (zie randnummer 49-55 beroepschrift)
17. Tot slot wijst Verzoekster erop dat het College op 25 april jl. via telefonisch contact met de gemachtigde van Verzoekster te kennen heeft gegeven niet handhavend te zullen optreden tegen horeca-activiteiten die in de

komende periode worden georganiseerd. Dat de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning is uitgesteld doet daar volgens haar niet aan af. Verzoekster heeft in haar brieven van 25 april jl. (verzoek om handhaving aan het College en brief aan de rechtbank) reeds toegelicht dat het standpunt van het College geen stand houdt. De stellingname van het College is tekenend voor de wijze waarop het omgaat met activiteiten en evenementen op de Havezathe en is voor Verzoekster ondertussen een bekend fenomeen. Verzoekster vreest dan ook dat het College onvoldoende of niet zal handhaven op overtredingen van de omgevingsvergunning. Zoals in het verzoek om voorlopige voorziening opgemerkt heeft de politie ook al te kennen gegeven geen capaciteit te zullen inzetten voor toezicht of handhaving.

III. Conclusie

18. Verzoekster is belanghebbende bij het besluit van het College tot verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning ontbeert een goede ruimtelijke onderbouwing en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het College is bij de vergunning van de activiteiten buiten de grondslag van de aanvraag getreden. Aan de belangen van Verzoekster is te weinig gewicht toegekend bij het vergunnen van de activiteiten, gelet op de invloed die die activiteiten hebben op de gronden van Verzoekster. Gelet op de toename van activiteiten en de verhoogde kwetsbaarheid en activiteit van de natuur in deze en de komende periode, is sprake van een spoedeisend belang de omgevingsvergunning te schorsen.
19. Gelet op het feit dat het College al heeft aangekondigd niet te zullen handhaven in de periode tot de uitspraak van de voorzieningenrechter, verzoek ik u namens Verzoekster de zitting zo spoedig mogelijk in te plannen en op korte termijn uitspraak te doen.

Hoogachtend,



NautaDutilh N.V.
H.P. Wiersema

BIJLAGE 1



Luchtfoto van de buitenplaats Den Alerdinck en het landgoed Den Alerdinck II. Met rode lijn is de begrenzing van het Landgoed Den Alerdinck II globaal aangegeven. Kaartbron: Google™.

BIJLAGE 2



Legenda

Bouwland (streven naar PSAN)

Grasland (streven naar PSAN)

Nieuwe natuur PSN

1	1,41 ha
2	1,65 ha
6 (deel)	2,51 ha
7	4,37 ha
8	1,16 ha
10+11	4,75 ha
14+15	4,12 ha
25	1,06 ha
32	4,78 ha
Totaal	25,79 ha

Overig eigendom (bos, hoeses, houtwal, lanen, paden, wegen)

Bouwfocallies

A) De Hofstee
B) 't Solenspyker



Bosgroep Noord-Oost Nederland



Kaartactualiteit: 7 mei 2012

Kaartnr.: 6

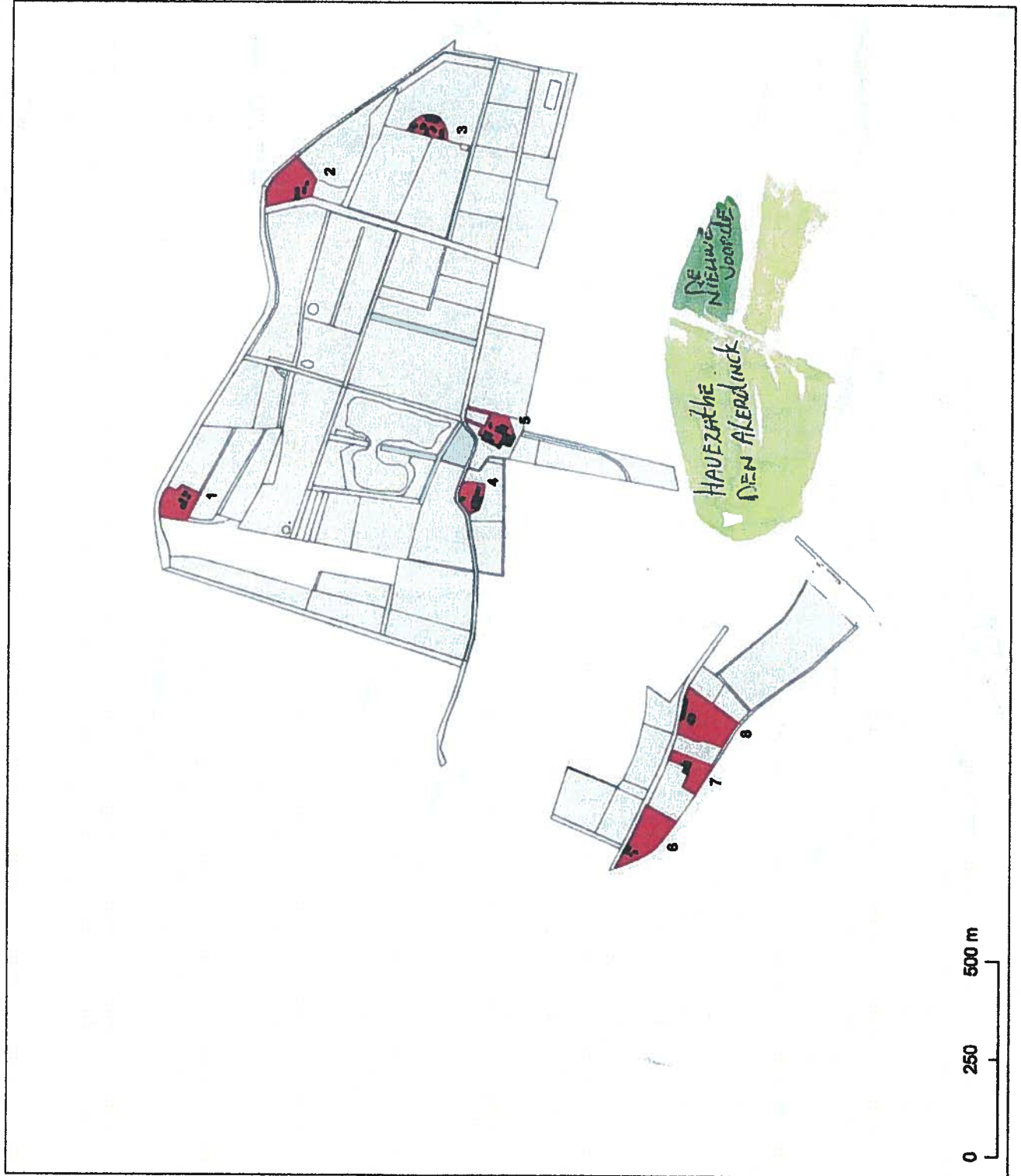
Projectnr.: -

Auteur: H. Alkema

Status: Definitief

Ondergrond: Copyright © 2012, Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registrars, Apeldoorn

BIJLAGE 3



Projectie: Rijksdriehoekssysteem

Legenda

- Bebouwing
- (Huis)perceel
- 1 Roden's Hoeve
- 2 Ganzepan Hoeve
- 3 De Hofstee
- 4 Joan's Hoeve
- 5 Pauline's Hoeve
- 6 Elleweer Hoeve
- 7 't Solenspyker
- 8 Katkroef Hoeve

*Het liggen
afstands berekeningen
voor gebied- en licht-
overlast*



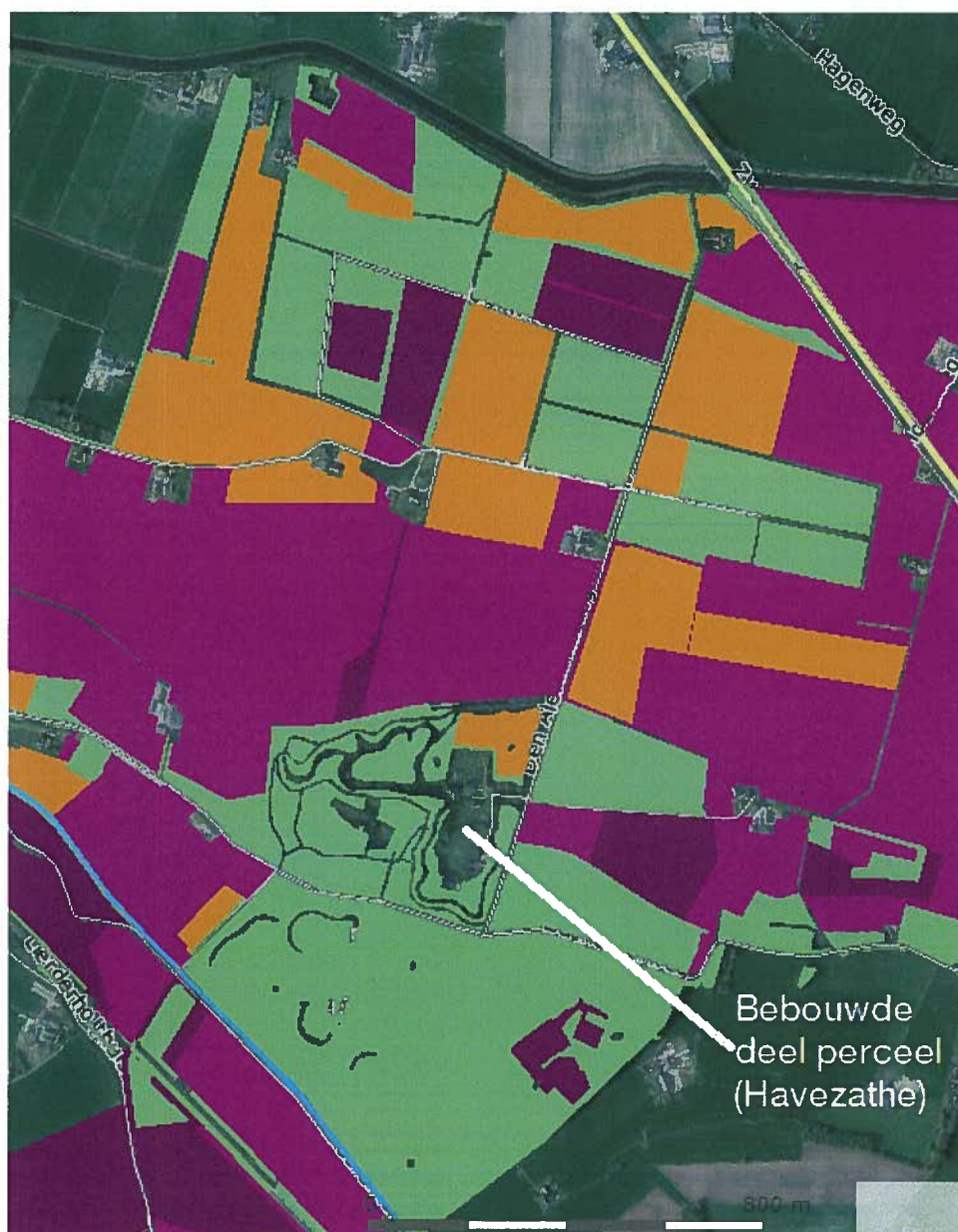
Bosgroep Noord-Oost Nederland



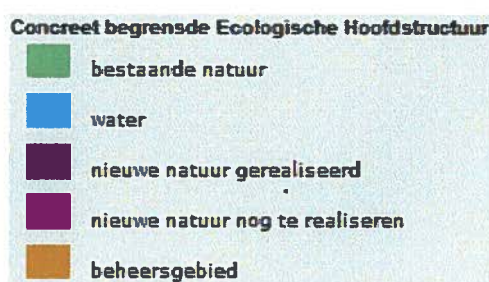
Kaartactualiteit:	7 mei 2012
Kaartnr.:	4
Projectant.:	-
Auteur:	H. Alkema
Status:	Definitief
Ondergrond:	Copyright © 2012, Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, Apeldoorn

BIJLAGE 4

**LIGGING BEBOUWDE DEEL PERCEEL DEN ALERDINCKWEG 1
HAVEZATHE DEN ALERDINCK**

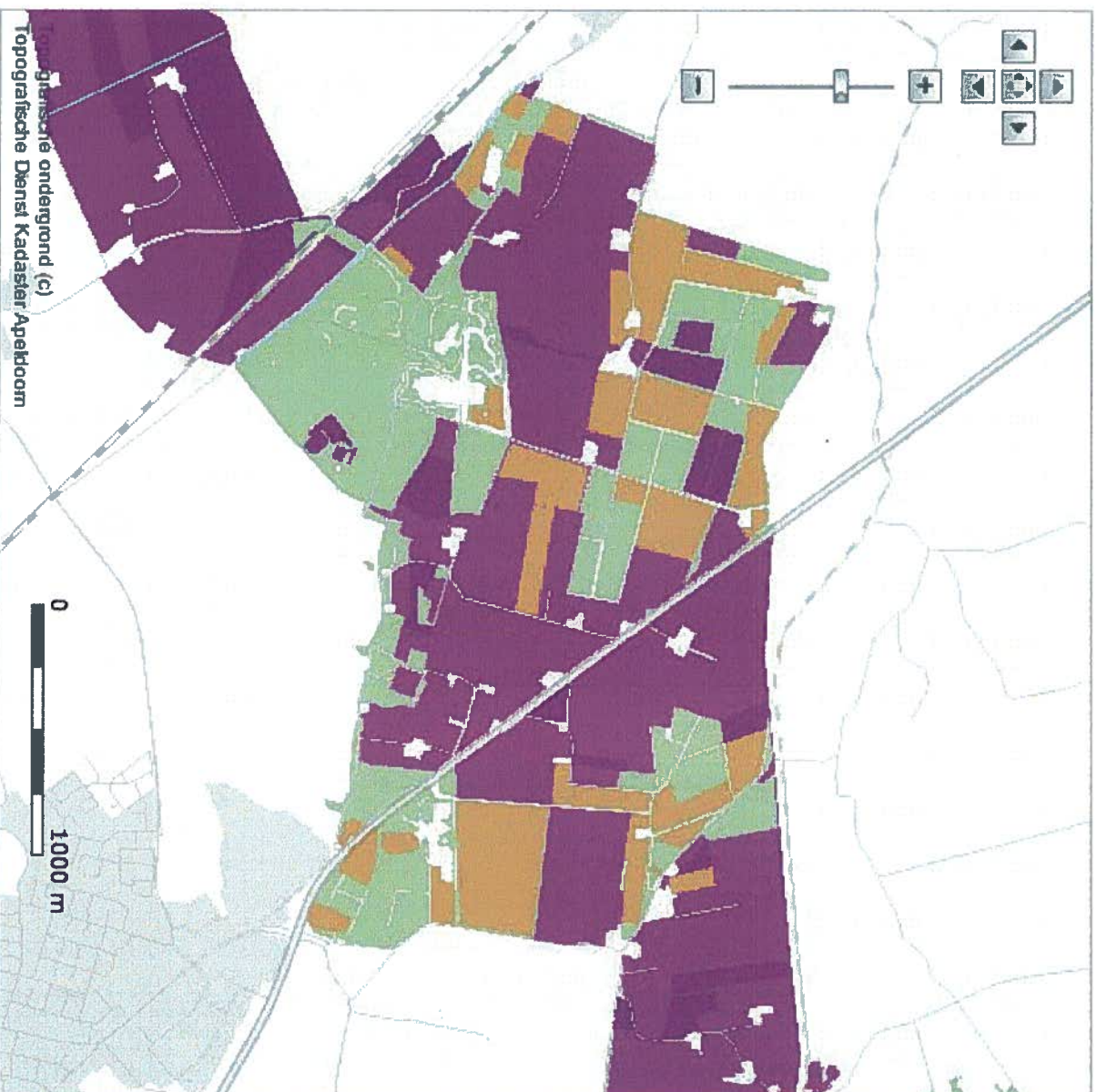


Bron: <http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/atlasoverijssel/atlasoverijssel.html>





zoek...

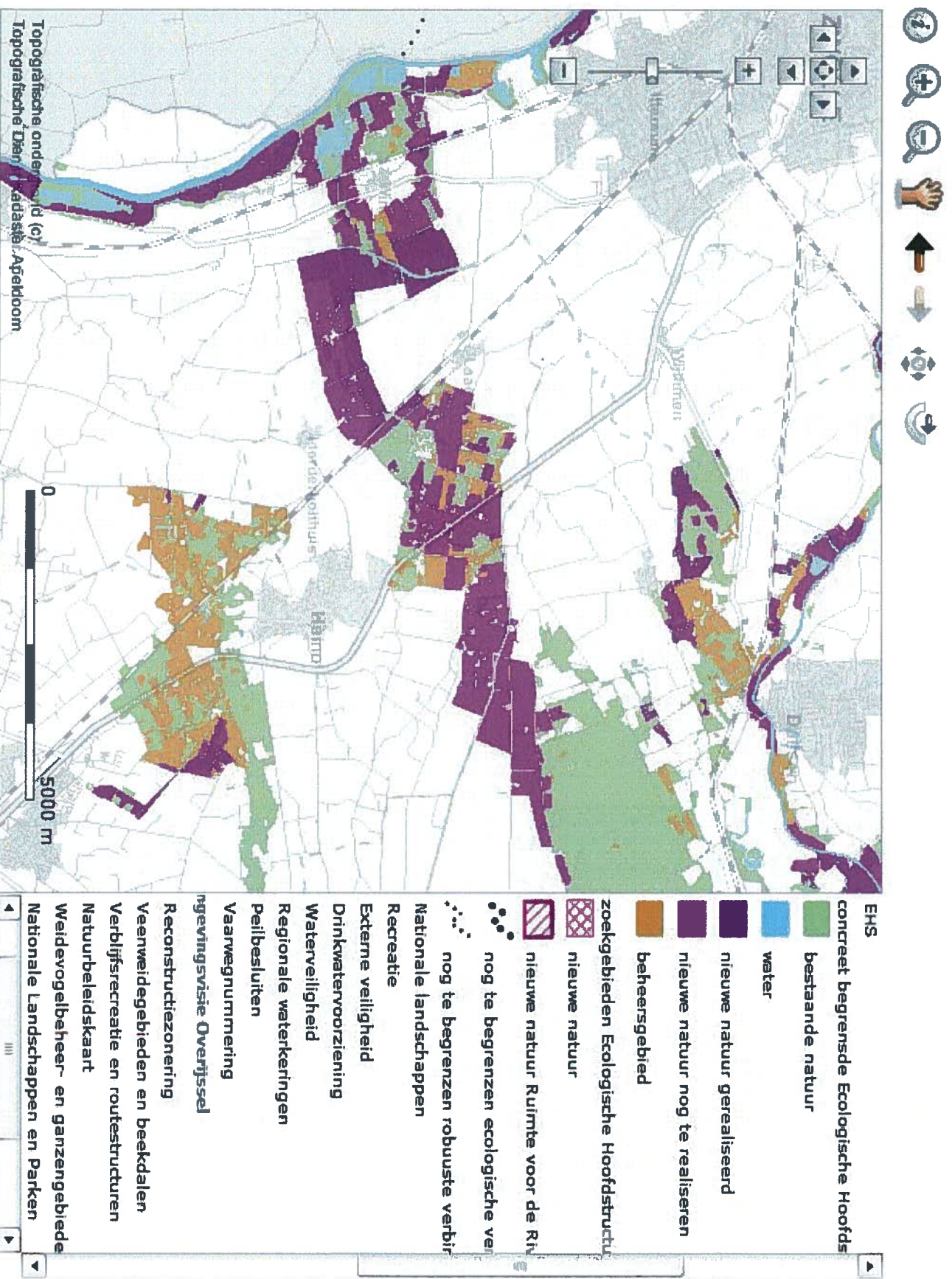


EHS

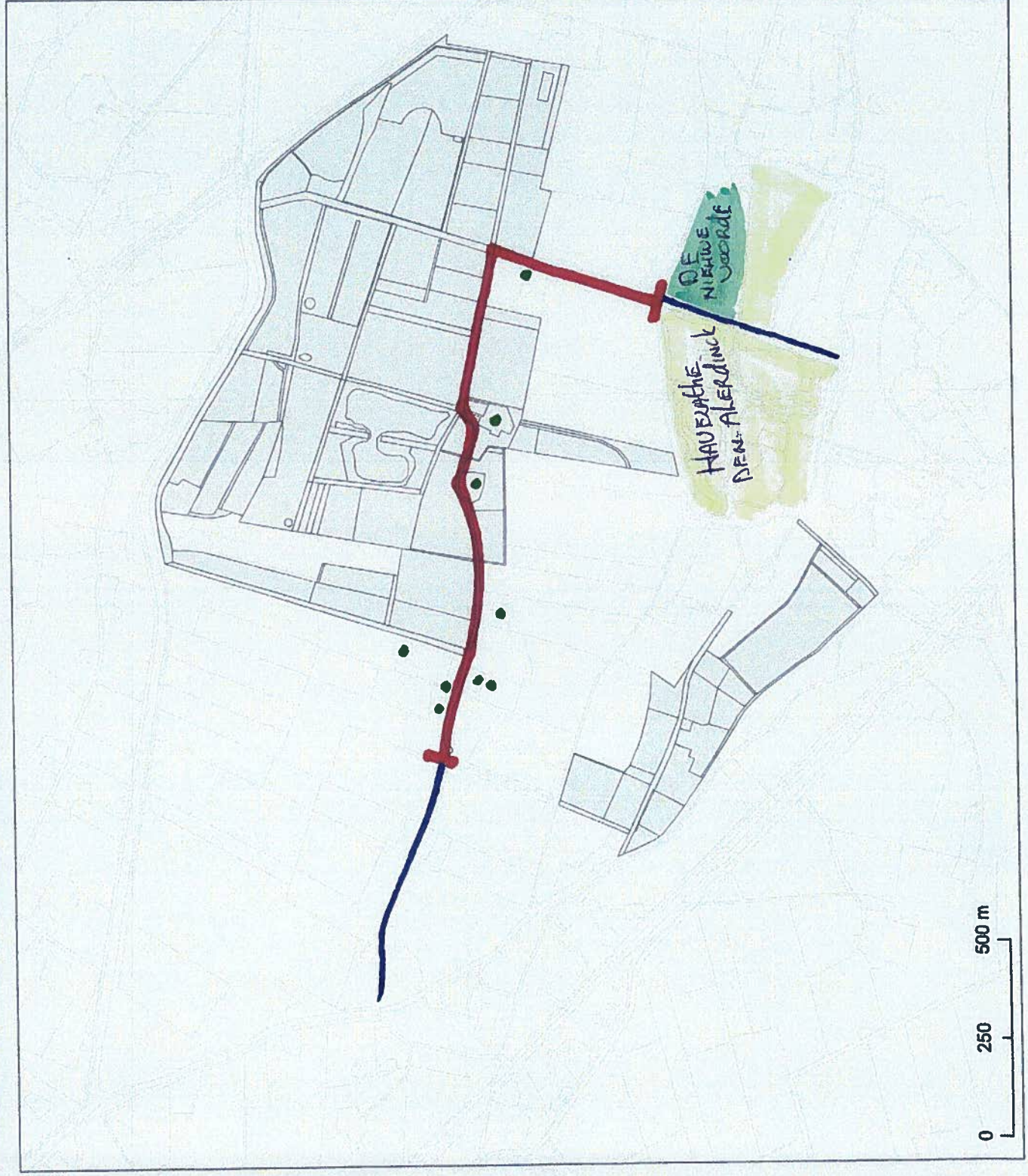
- concreet begrensde Ecologische Hoofds
- bestaande natuur
- water
- nieuwe natuur gerealiseerd
- nieuwe natuur nog te realiseren
- beheersgebied
- zoekgebieden Ecologische Hoofdstructu
- nieuwe natuur
- nieuwe natuur Ruimte voor de Riv
- nog te begrenzen ecologische ver
- nog te begrenzen robuuste verbr
- Nationale landschappen
- Recreatie
- Externe veiligheid
- Drinkwatervoorziening
- Waterveiligheid
- Regionale waterkeringen
- Peilbesluiten
- Vaarwegnummering
- ngevingsvisie Overijssel
- Reconstrctiezonering
- Veenweidegebieden en beekdalen
- Verblifsrecreatie en routestructuren
- Natuurbeleidskaart
- Weidevogelbeheer- en ganzengebiede
- Nationale Landschappen en Parken

0 1000 m

Topografische Dienst Kadaster Apeldoorn



BIJLAGE 5



Legenda

Landgoed Den Alerdinck II

Reeds jaren (dagelijks)
overlast van
sleip-/illegaal verkeer
afkoming van
1. Haversthe Den Alerdinck
2. Centrum De Nieuwe Voorde

afspelden voor
gemotoriseerd verkeer
uitgerund
bestemmingsverkeer
aanwendingen
aanwendingen
openbare weg



Bosgroep Noord-Oost Nederland



Kaartactualiteit: 7 mei 2012

Kaartnr.: 1

Projectnr.: -

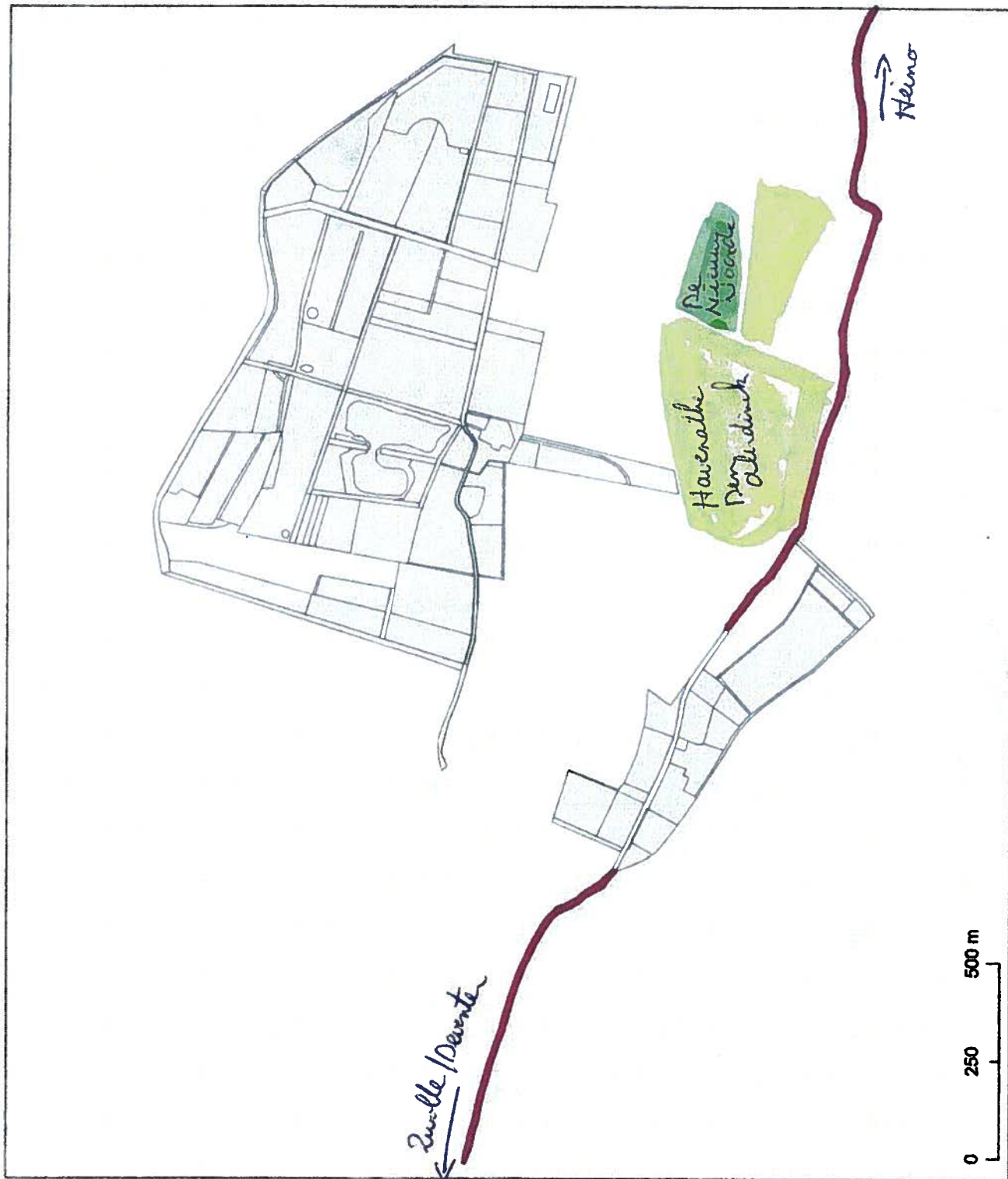
Auteur: H. Alkema

Status: Definitief

Ondergrond: Copyright © 2012, Dienst voor het

Kadaster en de Openbare Registers,
Apeldoorn

BIJLAGE 6



Legenda

Landgoed Den Alerdick II

Zuthenerweg (openbaar)
(3.4' breed)

Grijze deel is ondergrond
eigendom v/h landgoed

De Zuthenerweg is de
enige toegangsweg naar
Havena Den Alerdick



StAB

1F-6



Bosgroep Noord-Oost Nederland



Kaartactualiteit: 7 mei 2012

Kaarten: 1

Projectnr.: -

Auteur: H. Alkema

Status: Definitief

Ondergrond: Copyright © 2012, Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, Apeldoorn

Project: Rijksrehabilitatie