

ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:416
Datum uitspraak	1 februari 2023
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 oktober 2020 heeft de raad van de gemeente Bronckhorst het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2A" vastgesteld. Het plan is een "veegplan" dat het planologische regime voor ongeveer 70 locaties in het landelijk gebied van de gemeente wijzigt. De raad stelt om de zes maanden een dergelijk bestemmingsplan vast, onder meer om ruimtelijke initiatieven te faciliteren.

Volledige tekst

202007107/1/R4.

Datum uitspraak: 1 februari 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Zelhem, gemeente Bronckhorst,
 2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Vorden, gemeente Bronckhorst, en anderen (hierna: [appellant sub 2] en anderen),
 3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te Hengelo, gemeente Bronckhorst,
 4. Belangenvereniging Varssel, gevestigd te Hengelo, gemeente Bronckhorst,
- appellanten,
- en
- de raad van de gemeente Bronckhorst,
- verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 oktober 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2A" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen, [appellant sub 3] en anderen, en Belangenvereniging Varssel beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft [partij A] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 1], [appellant sub 3] en anderen, [partij A] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: STAB) heeft desverzocht een deskundigenverslag uitgebracht over de beroepen van [appellant sub 3] en anderen en Belangenvereniging Varssel. [appellant sub 3] en anderen hebben daarop hun zienswijze naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 september 2022, waar zijn verschenen: [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. [REDACTED] [appellant sub 2] en anderen, vertegenwoordigd door mr. [REDACTED], advocaat te Tilburg, en [gemachtigde A], [appellant sub 3] en anderen, vertegenwoordigd door mr. [REDACTED] advocaat te Deventer, Belangenvereniging Varssel, vertegenwoordigd door [gemachtigde B], en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED]. Voorts zijn ter zitting [partij A], bijgestaan door mr. [REDACTED] en [REDACTED], beiden advocaat te Arnhem, en [partij B], en [partij C], als partij gehoord.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Het plan

2. Het plan is een "veegplan" dat het planologische regime voor ongeveer 70 locaties in het landelijk gebied van de gemeente wijzigt. De raad stelt om de zes maanden een dergelijk bestemmingsplan vast, onder meer om ruimtelijke initiatieven te faciliteren.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] is bewoner van de agrarische bedrijfswoning op het perceel [locatie 1] in Zelhem. Het perceel van [appellant sub 1] is bestemd voor "Agrarisch met waarden - landschap", met de aanduidingen "bouwvlak" en "maatvoering: aantal woningen = 2". Hierdoor is het hoofdgebouw op het perceel van [appellant sub 1] bestemd voor maximaal twee zelfstandige bedrijfswoningen of -wooneenheden. Aan de tweede woning is eerder, bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van 11 april 2019, een afzonderlijk huisnummer, namelijk [locatie 2], toegekend. [appellant sub 1] komt op tegen het bestemmen van de tweede bedrijfswoning, dat wil zeggen tegen de aanduiding "maatvoering: aantal woningen = 2". Het hoofdgebouw op zijn perceel is een bedrijfswoning die ook als zodanig in gebruik is. In het gebouw is volgens [appellant sub 1] feitelijk geen sprake van twee zelfstandige wooneenheden. Evenmin wordt de bedrijfswoning bewoond door twee zelfstandige huishoudens. Naast [appellant sub 1] wordt de woning bewoond door

zijn zoon en schoondochter, in verband met de behoefte van [appellant sub 1] aan mantelzorg. [appellant sub 1] heeft gelet op zijn leeftijd en fysieke gesteldheid behoefte aan ondersteuning. [appellant sub 1] wijst erop dat zijn zoon en schoondochter geen binding hebben met het agrarisch bedrijf en dat hun verblijf in de woning niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Zij mogen om die reden een (tweede) bedrijfswoning niet bewonen. [appellant sub 1] wenst voorts om fiscale redenen geen twee bedrijfswoningen op zijn perceel.

3.1. De raad stelt dat het hoofdgebouw op het perceel [locatie 1] feitelijk gebruikt wordt door twee zelfstandige huishoudens. [appellant sub 1] woont in de "oorspronkelijke" woning ([locatie 1]) en zijn zoon en schoondochter in het aangebouwde deel ([locatie 2]). Bouwkundig bestaat het hoofdgebouw uit twee zelfstandige wooneenheden. De voorzieningen die nodig zijn voor een woning, zijn "dubbel" aanwezig. Zo zijn er twee toiletruimten/badkamers en twee keukens. Ook overigens is het gebouw zo ingericht dat de twee delen onafhankelijk van elkaar kunnen worden gebruikt, aldus de raad. De raad heeft de planologische situatie in overeenstemming willen brengen met deze feitelijke situatie.

3.2. De raad heeft zijn standpunt dat het hoofdgebouw is ingericht voor twee (zelfstandige) wooneenheden onderbouwd door te verwijzen naar de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 9 juli 2020 over het besluit waarbij het huisnummer [locatie 1] is ingetrokken, en aan het gebouw de huisnummers [locatie 1] en [locatie 2] zijn toegekend. [appellant sub 1] heeft dit standpunt gemotiveerd bestreden. Volgens hem is de bouwkundige indeling van het gebouw niet wezenlijk gewijzigd sinds 1974, toen een omgevingsvergunning is verleend voor een aanbouw aan de al bestaande woning. De "dubbele" voorzieningen in het gebouw hebben te maken met de exploitatie van het agrarisch bedrijf. Daarom is er naast een badkamer ook een bedrijfsdouche. [appellant sub 1] heeft toegelicht dat er vroeger twee zelfstandige toegangen tot de woning waren, maar dat naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Gelderland de deur in het aangebouwde deel van de woning vervangen is door een glasplaat. Dus is er nu nog maar één toegang vanaf de openbare weg.

3.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad zijn stelling dat sprake is van twee zelfstandige wooneenheden onvoldoende heeft gestaafd met bewijsmiddelen, bijvoorbeeld een recent verslag van een toezichthouder met foto's van de inrichting van het gebouw en de daarin aanwezige voorzieningen. Het bestreden besluit is daarom niet deugdelijk gemotiveerd. Het betoog slaagt.

3.4. Als de woning van [appellant sub 1] bouwkundig inderdaad bestaat uit twee zelfstandige wooneenheden, zou de raad het bewijs daarvoor alsnog rond kunnen krijgen en ten grondslag kunnen leggen aan een eventueel nieuw besluit. In dit verband speelt echter het volgende. Op de zitting is gebleken dat partijen het erover eens zijn dat de zoon en schoondochter van [appellant sub 1] geen binding hebben met het agrarische bedrijf. Hun aanwezigheid ter plaatse is niet noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Dit betekent dat - als er een tweede zelfstandige woning is - deze niet wordt gebruikt als bedrijfswoning. Artikel 1.27 van de planregels definieert een bedrijfswoning als "een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is". De raad heeft dus niet daadwerkelijk de feitelijke situatie positief bestemd. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat hij zich hiervan bewust is, maar dat hij [appellant sub 1] heeft willen tegemoetkomen door de (mede)bewoning door zijn zoon en schoondochter planologisch te faciliteren. Deze intentie van de raad - overigens tegen de wil van [appellant sub 1] - neemt niet weg dat de planologische regeling het "probleem" van het - volgens de raad - strijdige gebruik van de bedrijfswoning niet oplost. Daarom is de planregeling in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten

zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

Conclusie

4. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het voorziet in de aanduiding "maatvoering: aantal woningen = 2" voor het perceel [locatie 1] in Zelhem.

5. De Afdeling ziet geen aanleiding de raad op te dragen een nieuw besluit te nemen. Deze uitspraak heeft tot gevolg dat op het perceel [locatie 1] één bedrijfswoning is toegelaten. Het gemeentebestuur moet nader bezien welke gevolgen dit heeft voor de bewoning door de zoon en schoondochter van [appellant sub 1]. Op de zitting is besproken of het mogelijk is dat de zoon en schoondochter in de (bedrijfs)woning van [appellant sub 1] blijven wonen voor het verlenen van mantelzorg. Het gemeentebestuur kan in overleg met [appellant sub 1] onderzoeken of sprake is van al dan niet vergunningvrije, mantelzorg. Deze uitspraak loopt daarop niet vooruit. Als de raad de feitelijke situatie langs een andere weg positief wil bestemmen kan hij dat in een volgend veegplan doen. [appellant sub 1] moet beseffen dat als medebewoning van zijn zoon en schoondochter niet op grond van mantelzorg of anderszins kan worden toegestaan, het gemeentebestuur handhavend kan optreden.

6. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

7. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 1] vergoeden.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen

8. [appellant sub 2] en anderen zijn bewoners en/of eigenaren van percelen aan de Kamphuizerweg in Vorden. Zij hebben beroep ingesteld tegen de planregeling voor het perceel [locatie 3] in Vorden. Het plan voorziet in het omzetten van de voormalige camping op dit perceel naar een terrein met vier recreatiewoningen, bos en een agrarisch deel. De twee bedrijfswoningen bij de voormalige camping worden bestemd als burgerwoning. [appellant sub 2] en anderen vrezen dat deze ontwikkeling leidt tot een aantasting van het

woon- en leefklimaat in de omgeving.

9. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de vier recreatiewoningen en de twee burgerwoningen leiden tot een onaanvaardbare toename van verstening. De voormalige camping wordt al geruime tijd niet meer geëxploiteerd.

9.1. Het oostelijke deel van het perceel [locatie 3] is bestemd voor "Agrarisch met waarden - Landschap" en - ter plaatse van de bestaande twee-onder-een-kap woning - "Wonen 1". De gronden ten westen hiervan zijn bestemd voor "Bos" en "Recreatie-Recreatiewoning". De vier recreatiewoningen zijn voorzien op de gronden met de bestemming "Recreatie-Recreatiewoning". Artikel 11.1.1 van de planregels bepaalt dat deze gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden in de vorm van recreatiewoningen en stacaravans. Artikel 11.2.3 bepaalt dat de inhoud van een recreatiewoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, maximaal 300 m³ mag bedragen. De goothoogte van een recreatiewoning is maximaal 3,5 m, de bouwhoogte maximaal 7 m.

9.2. Volgens de raad leidt het plan niet tot een wezenlijke toename van de bebouwing op het

perceel. De twee bestaande bedrijfswoningen worden bestemd tot burgerwoning. Dit leidt dus niet tot meer versterking. [appellant sub 2] en anderen hebben op de zitting gewezen op de mogelijkheid van vergunningvrij bouwen bij deze woningen. De Afdeling wijst erop dat deze mogelijkheid er ook is bij bedrijfswoningen.

De vier recreatiewoningen zijn wel nieuw. Volgens de planregels bedraagt de maximale oppervlakte van een recreatiewoning 75 m² tot 85 m². Gezamenlijk gaat het dus om een oppervlakte van nog geen 400 m². De beoogde herontwikkeling gaat gepaard met de sloop van bestaande bebouwing met een oppervlakte van ongeveer 400 m², die op grond van het vorige bestemmingsplan was toegestaan. Per saldo is er volgens de raad dus geen sprake van een noemenswaardige toename van de bebouwing. [appellant sub 2] en anderen hebben deze toelichting van de raad niet gemotiveerd bestreden. Zij stellen dat het bestaande kampeerterrein al lang niet meer in gebruik is, maar dit neemt niet weg dat de planologisch toegestane bebouwing niet wezenlijk toeneemt. Daarom stelt de raad terecht dat het plan niet leidt tot een wezenlijke toename van de bebouwing op het perceel [locatie 3]. Het betoog slaagt niet.

9.3. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de verbeelding een fout bevat. Ter plaatse van de bestaande twee-onder-een-kap (bedrijfs)woning, die wordt bestemd als burgerwoning, is voorzien in de bestemming "Wonen - 1". Op de verbeelding loopt een streep door het midden van dit bestemmingsvlak waardoor de verbeelding de indruk wekt dat er twee afzonderlijke bestemmingsvlakken zijn. Daardoor wekken de planregels de indruk dat er twee (burger)woningen per bestemmingsvlak en dus in totaal vier woningen worden toegelaten. Dit is volgens de raad niet de bedoeling. De streep die het bestemmingsvlak in tweeën deelt moet worden verwijderd, zodat duidelijk is dat er maar één bestemmingsvlak is en maximaal twee woningen worden toegelaten. Gelet op deze toelichting is het bestreden besluit in zoverre onzorgvuldig voorbereid. De planregeling voor het perceel [locatie 3] moet worden vernietigd voor zover de streep op de verbeelding het vlak met de bestemming "Wonen - 1" in tweeën deelt.

10. Over de vrees van [appellant sub 2] en anderen dat het plan ook verblijfplaatsen voor campers (motorhomes) mogelijk maakt, overweegt de Afdeling als volgt. Het plan voorziet bij recht in vier nieuwe recreatiewoningen op het perceel. Omdat op het perceel geen sprake is van de aanduiding "stacaravan" zijn stacaravans daar niet toegestaan. [appellant sub 2] en anderen hebben er nog op gewezen dat voor alle gronden met een agrarische bestemming, in de planregels een algemene afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein. Er bestaat op dit moment echter geen voornemen om een kleinschalig kampeerterrein te realiseren op het perceel [locatie 3], aldus de raad.

Deze afwijkingsbevoegdheid is door [appellant sub 2] en anderen niet inhoudelijk bestreden. De Afdeling vindt dat deze bevoegdheid niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Als het gemeentebestuur in de toekomst gebruik maakt van deze afwijkingsbevoegdheid, kunnen [appellant sub 2] en anderen het besluit daartoe in rechte aanvechten. Het betoog slaagt niet.

11. [appellant sub 2] en anderen betogen dat het plan leidt tot overlast, in het bijzonder stofhinder, door een toename van de verkeersintensiteit. Het gaat hen in het bijzonder om de gevolgen van de ontsluiting van de drie noordelijk gelegen kavels/recreatiewoningen via een zandpad richting de Kamphuizerweg. De vierde kavel wordt ontsloten via de Mosselseweg. De ontsluiting van de drie kavels via de Kamphuizerweg heeft tot gevolg dat het verkeer langs de woningen van [appellant sub 2] en anderen rijdt. [appellant sub 2] en anderen wensen dat alle kavels worden ontsloten via de Mosselseweg, zodat zij geen overlast

ondervinden. Het is bovendien volgens [appellant sub 2] en anderen niet mogelijk om een uitweg naar de Kamphuizerweg te realiseren, omdat daarvoor percelen nodig zijn die eigendom zijn van derden.

11.1. Voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg staat, is slechts aanleiding als deze belemmering evident is. De raad heeft toegelicht dat de ontsluiting van de drie noordelijke kavels bij voorkeur via het bestaande pad naar de Kamphuizerweg zal plaatsvinden. Daartoe moeten erfdienstbaarheid van overpad worden gevestigd op de naastgelegen percelen van derden (nrs. 2494 en 2698). Als dit niet mogelijk is, zullen ook de drie noordelijke recreatiewoningen worden ontsloten via de Mosselseweg. Daarom is er geen evidente privaatrechtelijke belemmering die aan de verwezenlijking van het plan in de weg staat. Het betoog slaagt niet.

11.2. De eventuele overlast van een noordelijke ontsluiting van drie recreatiewoningen is niet onevenredig in verhouding tot het belang van de initiatiefnemer bij de herontwikkeling van het perceel. Het gaat om een bestaande (zand)weg en de toename van het aantal verkeersbewegingen zal gering zijn, omdat het om slechts drie recreatiewoningen gaat. Het betoog slaagt niet.

12. [appellant sub 2] en anderen voeren aan dat de recreatiewoningen in strijd zijn met gemeentelijk beleid. Volgens hen staat in de structuurvisie dat in het buitengebied wordt gestreefd naar de versterking van de natuurfunctie. Hieruit volgt echter niet dat de in het plan voorziene ontwikkeling niet is toegestaan. [appellant sub 2] en anderen hebben dit niet nader toegelicht. De raad wijst er nog op dat het westelijke deel van het perceel is bestemd voor "Bos". Het betoog slaagt niet.

Conclusie

13. Het beroep van [appellant sub 2] en anderen is gegrond wegens de door de raad geconstateerde fout in de verbeelding. Het bestreden besluit moet worden vernietigd voor zover de streep op de verbeelding het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" het perceel [locatie 3] in Vorden in tweeën deelt. De beroepsgronden van [appellant sub 2] en anderen slagen niet.

14. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, zal de Afdeling aanleiding de raad opdragen het hierna in de beslissing aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in de weergave van het plan op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

15. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 2] en anderen vergoeden.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen en Belangenvereniging Varssel

16. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen en Belangenvereniging Varssel zijn gericht tegen de ontwikkeling van het "Treehouse Resort" op een bosperceel aan de Ruurloseweg/Scharfdijk in Hengelo (Gelderland). Concreet gaat het om de realisatie van vijf recreatiewoningen, uitgevoerd als "boomwoningen", met een centrale parkeervoorziening op een (bos)perceel van het landgoed Lijftogtsheide op de hoek Ruurloseweg, Scharfdijk en Roessinks Drijfdijk in Hengelo.

17. [appellant sub 3] en anderen zijn omwonenden van dit bosperceel. Zij wonen aan de Handwijzersdijk, Scharfdijk, Roessinks Drijfdijk en de Ruurloseweg.

Belangenvereniging Varssel is een vereniging die blijkens haar statuten tot doel heeft het behartigen van de belangen van de inwoners van Varssel om de leefbaarheid te behouden en te bevorderen.

Planregeling

18. Aan de gronden waarop het Treehouse Resort is voorzien, is de bestemming "Bos" toegekend. Aan vijf locaties, verspreid over het bestemmingsvlak, is de aanduiding "recreatiewoning" toegekend.

Op een deel van de gronden in het zuiden rust de aanduiding "parkeerterrein". De oppervlakte van dit plandeel bedraagt ongeveer 841 m² (29 m x 29 m).

Volgens artikel 8.1.1 van de planregels zijn de voor "Bos" aangewezen gronden bestemd voor bos met bijbehorende voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, bestaande (recreatieve) voet- en fietspaden, boomwoningen, en parkeren. Artikel 8.1.2, onder l, bepaalt dat boomwoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding "recreatiewoning". Parkeren is uitsluitend toegestaan op de centrale parkeervoorziening met de functieaanduiding "parkeerterrein" bij de in- en uitrit naar het Treehouse Resort. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt maximaal 14 (artikel 8.1.2, onder m).

De bouwregels voor de "boomwoningen" staan in artikel 8.2.2, onder d, van de planregels. Daarin staat dat de oppervlakte van een boomwoning maximaal 75 m² bedraagt en dat een boomwoning uit een drager met twee bouwlagen bestaat, waarbij de onderzijde van de eerste laag minstens 8,5 m boven peil moet liggen. De bouwhoogte is maximaal 15,5 m.

Artikel 1.69 van de planregels bepaalt dat onder "extensief recreatief medegebruik" wordt verstaan "die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, boerengolf en fietsen".

Beroep [appellant sub 3] en anderen

Wijze van bestemmen

18.1. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de bestemming "Bos" voor het plandeel waarop het Treehouse Resort is voorzien zich niet verdraagt met het toegelaten recreatieve gebruik van de gronden. De realisatie van de vijf boomwoningen met bijbehorende voorzieningen, in het bijzonder het parkeerterrein en (loop)paden, leidt er volgens hen toe dat het bos niet kan worden gehandhaafd. Het recreatieve gebruik van de gronden zal zich niet beperken tot het gebied in de onmiddellijke nabijheid van de boomwoningen. In wezen wordt het gehele bosperceel in gebruik genomen voor verblijfsrecreatie, zodat geen sprake is van extensieve, maar van intensieve recreatie.

18.2. Volgens de raad zijn de gronden van het beoogde Treehouse Resort onderdeel van het privé-landgoed Lijftogtsheide, waarop de Natuurschoonwet van toepassing is. Op grond hiervan is het bos thans opengesteld voor publiek. Er zijn diverse wandelpaden en paden voor het periodieke onderhoud van het bos. Deze paden zijn onverhard uitgevoerd (met grof zand). De realisatie van de vijf boomwoningen, die "gelijkmatig" worden verspreid over het bosperceel, en een parkeerterrein van geringe omvang, leiden niet tot het teloorgaan van het bos. Het bos blijft grotendeels in stand. Het recreatieve medegebruik concentreert zich op de locaties bij de vijf boomwoningen. Slechts bij de vijf boomwoningen en het parkeerterrein in het zuiden van het bosperceel worden of zijn bomen gekapt.

18.3. De Afdeling overweegt dat het Treehouse Resort is voorzien op een bosperceel van 8,5

ha. Dit perceel maakt deel uit van een groter bosperceel van ongeveer 15 ha. De vijf (boom)woningen worden bij benadering "gelijkmatig" verspreid, met een onderlinge afstand van ongeveer 90 m tot 100 m. In het zuidelijke deel wordt een parkeer gelegenheid gerealiseerd met maximaal 14 parkeerplaatsen. Het bestaande bos blijft grotendeels in stand. Dit heeft niet tot gevolg dat het bestaande bos niet kan worden gehandhaafd. Het betoogt slaagt niet.

Hydrologie

18.4. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de realisatie van de vijf boomwoningen, paden en het parkeerterrein ernstige gevolgen zal hebben voor de waterhuishouding van het bosperceel. Zij hebben de notitie "Waterhuishouding in relatie tot droogteresistentie bosperceel Treehouse Resort" van Witteveen+Bos van 9 maart 2021 overgelegd. Volgens [appellant sub 3] en anderen zal het bos ernstig worden aangetast door (toename van) verdroging. In de Achterhoek is nu al sprake van droogte. Weliswaar bevat het bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting dat de maatregelen beschreven in de "Beheer- en inrichtingsvisie Ruurloseweg/Scharfdijk" en het "Beheerplan en werkplan Ruurloseweg/Scharfdijk Hengelo" moeten worden genomen, maar onduidelijk is welke inrichtings- en beheermaatregelen precies zijn beoogd. Zo is niet duidelijk wat de omvang van de zogenoemde "bufferzone" zal zijn. Ook staat volgens [appellant sub 3] en anderen niet vast dat de in het beheerplan voorziene bevoeiings- en besproeiingsmaatregelen effectief zullen zijn. Hiervoor zullen grote hoeveelheden grondwater nodig zijn. In de Achterhoek bestaat juist al een tekort aan grondwater. De aantasting of het afsterven van de bomen heeft als bijkomend ongewenst gevolg dat de boomwoningen onvoldoende worden afgeschermd en dus zichtbaar zullen zijn vanuit de wijde omgeving. In het deskundigenverslag, waarbij ook het door [appellant sub 3] en anderen ingebrachte rapport is betrokken, staat dat thans alle hemelwater de bodem van het bosperceel bereikt. Na de uitvoering van het plan zullen er vijf boomwoningen zijn en meer paden en een halfverhard parkeerterrein. Een deel van het regenwater zal dan indirect de bodem van het perceel bereiken. Het hemelwater dat bij de boomwoningen, het parkeerterrein en de infrastructuur neerkomt, wordt niet afgevoerd via riolering of een andere voorziening. Het plan legt vast dat voor de aanleg van paden of verhardingen een omgevingsvergunning vereist is. Deze kan slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting van de waterhuishouding ontstaat (artikel 8.6 planregels). Het plan heeft geen gevolgen voor het grondwater. Er wordt niet minder water dan nu aan het grondwater toegevoegd. De hoeveelheid neerslag die de grond van het bosperceel zal bereiken zal naar verwachting ongeveer gelijk blijven. De boomwoningen veranderen dus niet de hoeveelheid hemelwater die voor de beplanting op het perceel beschikbaar is. De boomwoningen zullen dan ook niet bijdragen aan de verdroging van de gronden.

18.5. Gelet op dit deskundigenverslag oordeelt de Afdeling dat de raad terecht stelt dat het plan geen ernstige gevolgen zal hebben voor de waterhuishouding van het plangebied. Uit het verslag volgt dat een eventuele verdroging van het bosperceel een bestaand autonoom verschijnsel is dat door het plan niet noemenswaardig wordt beïnvloed. Het betoog slaagt niet.

18.6. Over de gevolgen van de eventuele verdroging van het bos voor het zicht op de boomwoningen zegt het deskundigenverslag het volgende. Het huidige bos bestaat deels uit loofbomen die in de winter blad verliezen, te weten inlandse eik, beuk, berk en lijsterbes, Amerikaanse eik en Amerikaanse vogelkers. De kronen van de naaldbomen beginnen pas op een grotere hoogte. Nu al kan men vanaf de bosrand diep het bos in kijken. Maar het bos maakt thans een ontwikkeling door, waardoor naar verwachting een rijke ondergroei zal

ontstaan, die de ruimte tussen de bosbodem en de boomkronen zal opvullen. Het is ook mogelijk om met de juiste keuze van boomsoorten en andere vegetatie dit doel te bereiken. In dit verband wijst het verslag op de al aanwezige ondergroei onder de grove dennen. In deze ondergroei zijn ook struiken en heesters aanwezig, die een behoorlijke hoogte kunnen bereiken. Op een hoogte van 9 m zullen ook de kruinen van bomen een rol spelen. De kruin van de fijnspar (voor zover nog aanwezig op het perceel) is jaarrond behoorlijk dicht en zal het zicht op de boomwoningen beperken. Grove den heeft een meer open kroon, die het zicht zal beperken, maar niet volledig zal wegnemen. Het voorgaande neemt niet weg dat met name in de wintermaanden enig zicht op de boomwoningen kan bestaan. Maar het zicht zal niet zo groot zijn dat de boomwoningen volledig in beeld zijn.

18.7. In het plangebied worden vijf boomwoningen gerealiseerd op een bij benadering gelijke onderlinge afstand. De woningen komen niet in de directe nabijheid van de bosrand. Daardoor is de afstand van de boomwoningen tot de omliggende woningen van [appellant sub 3] en anderen minimaal 100 m. Het "buitenste" deel van het bosperceel is de zogenoemde bufferzone. De omvang en ligging daarvan volgen dus uit de situering van de boomwoningen op het bosperceel (door middel van de aanduidingen "recreatiewoning").

Artikel 8.4.1 van de planregels bepaalt dat de gronden van het Treehouse Resort niet mogen worden gebruikt als geen uitvoering is gegeven aan de maatregelen vermeld in "Beheer- en inrichtingsvisie Ruurloseweg/Scharfdijk Hengelo". Deze visie is als bijlage bij de planregels gevoegd. De planregels schrijven ook instandhouding van deze maatregelen voor. Hoofdstuk 6 van de Beheer- en inrichtingsvisie beschrijft de beoogde maatregelen. Zo zal worden gestreefd de randzone dicht te houden, om de zichtbaarheid van de boomwoningen te verminderen. In deze randzone zullen de aanwezige naaldbomen door middel van dunningen van loofbomen worden bevoordeeld, zodat zij zich goed kunnen ontwikkelen. Bovendien zijn en worden hier ook jonge naaldbomen aangeplant. Een andere beoogde beheermaatregel is het vochtiger maken van de bosbodem. Daardoor kunnen de fijnsparren mogelijk gehandhaafd blijven en zullen zaailingen een betere start krijgen. Bomen laten uit zelfbescherming bij ernstige droogte hun bladeren vallen. Door te zorgen dat de bosbodem voldoende vochtig blijft wordt dat voorkomen, zodat het bos "mooier" blijft en de boomwoningen minder zichtbaar zullen zijn. Waar dat mogelijk is, zal er worden besproeid.

18.8. Uit het deskundigenverslag volgt dat niet is uitgesloten dat het bos de boomwoningen niet geheel aan het zicht zal onttrekken. De Afdeling is het met de raad eens dat een bepaalde mate van zicht op de boomwoningen niet onaanvaardbaar is. Er bestaat geen recht op een blijvend ongestoord of ongewijzigd uitzicht. Ook gaat het hier om vijf boomwoningen op een afstand van 100 m tot 300 m tot de woningen van [appellant sub 3] en anderen. Bij de uitvoering van het plan worden maatregelen getroffen om verdroging tegen te gaan en daardoor het zicht op de boomwoningen te beperken. Volgens het deskundigenverslag zijn de beheermaatregelen "niet onrealistisch". De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat deze beheermaatregelen niet voldoende concreet zijn. De raad heeft toegelicht dat het niet mogelijk is om exact vast te leggen in welk deel van het bos de beschreven bevoeiings- en besproeiingsmaatregelen getroffen zullen worden, omdat niet bij voorbaat kan worden voorspeld waar hieraan behoefte zal zijn.

Het betoog slaagt niet.

Omgevingsverordening

19. [appellant sub 3] en anderen betogen dat het plan in strijd is met artikel 2.3 van de Omgevingsverordening Gelderland. Daarin is bepaald dat solitaire recreatiewoningen

uitsluitend zijn toegestaan op een reguliere woningbouwlocatie. In dit geval is sprake van vijf afzonderlijke in het bos te realiseren boomwoningen, aldus [appellant sub 3] en anderen.

19.1. Artikel 2.3 van de Omgevingsverordening Gelderland luidt:

"Een bestemmingsplan maakt een solitaire recreatiewoning alleen mogelijk op een reguliere woningbouwlocatie."

19.2. De Afdeling overweegt dat het Treehouse Resort een integrale ontwikkeling is met vijf - bedrijfsmatig te exploiteren - boomwoningen en een centrale parkeervoorziening, op een bosperceel dat onderdeel is van landgoed Lijftogtsheide. Zoals hiervoor al is overwogen worden de vijf boomwoningen "gelijkmatig" verspreid over het bosperceel, waarbij steeds een afstand van ongeveer 90 m tot 100 m wordt aangehouden tussen de boomwoningen. De Afdeling is gelet hierop van oordeel dat het plan niet voorziet in (vijf) solitaire recreatiewoningen als bedoeld in artikel 2.3 van de Omgevingsverordening Gelderland. Het betoog slaagt niet.

Gemeentelijk beleid

19.3. [appellant sub 3] en anderen betogen dat het Treehouse Resort in strijd is met het gemeentelijk beleid als vastgelegd in de Recreatienota Bronckhorst van oktober 2007. Uit de bij de Recreatienota behorende kaart volgt dat het bosperceel ligt in "zone 1: restrictief beleid". Binnen deze zone is verblijfsrecreatie alleen mogelijk bij functiewijziging van vrijkomende (bedrijfs)gebouwen. Daarvan is in dit geval geen sprake. Ook is de inhoud van de voorziene boomwoningen van maximaal 535 m³ in strijd met het beleid.

19.4. In de plantoelichting staat dat de Recreatienota Bronckhorst is uitgewerkt in de Structuurvisie Bronckhorst, vastgesteld bij besluit van de raad van 25 oktober 2012.

Niet in geschil is dat het bosperceel waarop het Treehouse Resort is voorzien in de Recreatienota is aangemerkt als "zone 1". In deze zone is een beperkte uitbreiding van verblijfsrecreatie alleen mogelijk als functiewijziging van vrijkomende (bedrijfs)gebouwen. De raad heeft toegelicht dat het initiatief niet in overeenstemming is met dit uitgangspunt, maar dat hij aanleiding ziet om van het beleid af te wijken. De raad wil medewerking verlenen aan vernieuwende initiatieven die een waardevolle aanvulling zijn op het bestaande aanbod, vooral als deze initiatieven van plaatselijke ondernemers komen. Van belang is volgens de raad ook dat het hier gaat om vijf boomwoningen op een bosperceel van 15 ha, wat neerkomt op een gemiddelde oppervlakte van 3 ha per boomwoning. Het is dus een kleinschalige ontwikkeling met een lage bebouwingsdichtheid. Het terrein heeft aan de rand een parkeervoorziening voor maximaal 14 auto's. Er is geen receptie, barbecueplaats, toiletvoorziening, speeltuin of iets dergelijks. Er is volgens de raad daarom geen "geconcentreerd voorzieningenpakket", zoals bij intensieve verblijfsrecreatie. Het (bestaande) bos blijft grotendeels in stand. De ruimtelijke gevolgen van het recreatieve medegebruik van het bosperceel zijn gering. De oppervlakte van een boomwoning bedraagt maximaal 75 m². De inhoud van een boomwoning in twee lagen bedraagt maximaal 535 m³. Dit is meer dan 300 m³ waarvan het gemeentelijk recreatiebeleid uitgaat. De raad wil hiervan afwijken en ruimere recreatiewoningen toestaan, omdat een inhoud van 300 m³ onvoldoende is voor een gezin van 4 personen.

De Afdeling is van oordeel dat de raad deugdelijk heeft onderbouwd waarom hij in dit geval aanleiding heeft gezien af te wijken van het gemeentelijk beleid. Het betoog slaagt niet.

19.5. [appellant sub 3] en anderen betogen dat het initiatief in strijd is met het gemeentelijk beleid vastgelegd in de Landschapsontwikkelingsvisie Bronckhorst-Lochem-Zutphen van 26

augustus 2009. Het bosperceel ligt in "deelgebied 12: Verbindingslandgoederen". In de Landschapsontwikkelingsvisie staat dat in dit deelgebied "bij uitstek extensieve vormen van recreatie passen". Het Treehouse Resort is echter geen extensieve, maar intensieve verblijfsrecreatie.

19.6. Over het "deelgebied 12" staat in de Landschapsontwikkelingsvisie dat daar bij uitstek extensieve vormen van recreatie passen. Verblijfsrecreatie mag slechts op kleine schaal plaatsvinden en moet landschappelijk worden ingepast. Door uitbreiding en aaneenschakeling van de zandpaden ontstaat een fijnmazig netwerk voor fietsers, wandelaars en ruiters. Het Pieterpad en de Varsselroute doorkruisen het terrein al en worden druk bewandeld. De gebouwen van de landgoederen vormen daarin rustpunten en/of bezienswaardigheden. Er liggen volop kansen om prachtige arrangementen samen te stellen in dit deelgebied. Uit dit onderdeel van de Landschapsontwikkelingsvisie volgt niet dat het Treehouse Resort met vijf boomwoningen en een parkeervoorziening niet is toegelaten in "deelgebied 12". Het beleid verzet zich niet tegen verblijfsrecreatie "op kleine schaal", mits landschappelijk ingepast. Het betoog slaagt niet.

Verkeer en parkeren

20. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de gevolgen van de ontwikkeling voor de verkeers- en parkeersituatie in de omgeving onvoldoende zijn onderzocht. Volgens hen gaat de raad uit van dertien tot veertien motorvoertuigen per dag als gevolg van het Treehouse Resort, maar het is niet inzichtelijk waarop deze getallen berusten.

20.1. De raad heeft toegelicht dat hij bij het berekenen van de verkeersgevolgen de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (2012)" heeft gebruikt. Voor recreatiebungalows gaat de publicatie uit van een verkeersgeneratie van 2,6 tot 2,8 motorvoertuigen per etmaal per recreatiewoning in het buitengebied. Het gaat in dit geval om vijf recreatiewoningen en dus om ongeveer veertien motorvoertuigen per etmaal. [appellant sub 3] en anderen hebben deze toelichting niet bestreden. De Afdeling is oordeel dat de raad voldoende inzichtelijk heeft gemaakt hoe de verkeersgeneratie door het initiatief is berekend.

In de plantoelichting staat dat de bestaande ontsluiting van het bosperceel aan de Roessinks Drijfdijk gehandhaafd blijft. De Roessinks Drijfdijk, een zandweg, heeft een (recreatieve) functie voor fietsers, landbouwverkeer, wandelaars en ruiters. Verkeerstellingen wijzen uit dat per etmaal slechts tien tot twintig voertuigen gebruik maakten van de Roessinks Drijfdijk. De zandwegen worden voornamelijk beschouwd als een onderdeel van het landschap. Deze beperkte functie mag niet leiden tot het minder goed onderhouden van de zandwegen. De vijf boomwoningen leiden volgens de raad tot een beperkte toename van de verkeersbewegingen op de Roessinks Drijfdijk en de aansluitende provinciale Ruurloseweg. [appellant sub 3] en anderen hebben deze toelichting niet bestreden. Er is dus geen aanleiding, voor het oordeel dat het plan leidt tot problemen met de verkeersafwikkeling in de omgeving.

Het plan voorziet in een parkeerterrein voor maximaal veertien voertuigen in het zuidelijke deel van het bosperceel. Er wordt dus op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte. [appellant sub 3] en anderen vrezen dat er geparkeerd zal worden bij de boomwoningen. De raad wijst er terecht op dat dit niet is toegelaten. Artikel 8.1.2, onder m, van de planregels bepaalt dat parkeren uitsluitend is toegestaan op de centrale parkeervoorziening bij de in- en uitrit naar het Treehouse Resort.

Het betoog slaagt niet.

Geluidshinder

21. [appellant sub 3] en anderen betogen dat zij ernstige geluidshinder zullen ondervinden van het Treehouse Resort. De raad heeft ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de akoestische gevolgen van de ontwikkeling.

21.1. Volgens de raad bedraagt de afstand tussen het plangebied en de meest nabijgelegen woning van [appellant sub 3] en anderen (Ruurloseweg 88) meer dan 90 m. In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten komen de functies "kampeerterreinen" en "vakantiecentra" voor. Bij deze functies is volgens deze publicatie bij een afstand van meer dan 50 m geen ernstige hinder te vrezen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. [appellant sub 3] en anderen hebben deze toelichting niet bestreden. Het betoog slaagt niet.

Lichthinder

21.2. [appellant sub 3] en anderen vrezen voor ernstige lichthinder door de beoogde ontwikkeling. Weliswaar ligt aan het plan een zogenoemd "lichtplan" ten grondslag, maar hierin staat niet welke hinderbeperkende maatregelen zullen worden genomen. Verder gaat het lichtplan slechts over de verlichting vanuit de boomwoningen. De hinder door de verlichting van de paden, het parkeerterrein en van de koplampen van voertuigen is niet betrokken bij het onderzoek.

21.3. Voor het initiatief is het "Lichtplan Treehouse Resort" opgesteld, dat bij de plantoelichting is gevoegd. Dit plan beschrijft maatregelen om de lichtuitstraling van de boomwoningen te beperken. Het gaat onder meer om het type lamp, soort glas en het gebruik van gordijnen. In het lichtplan wordt voorgesteld de woningen uit te voeren met "thermopane ruiten, kleur grijs, met een zonwerende coating, in combinatie met LED-inbouw armaturen". De lichtreductie bedraagt in dat geval 97,5 procent. Als de recreanten tijdig de gordijnen goed sluiten, dan zal de lichtuitstraling naar verwachting vrijwel tot nul worden teruggebracht. Als de gordijnen niet worden gebruikt is er ook nog de bosstrook rondom de boomwoningen die dan nog de laatste lichtdoorstraling zal wegnemen. De raad heeft mogen oordelen dat de lichthinder door de boomwoningen in voldoende mate kan worden beperkt door het treffen van de in het lichtplan voorgestelde - eenvoudige - maatregelen. Het is niet nodig om dit in het plan vast te leggen. Het is niet aannemelijk dat door het parkeerterrein - voor maximaal veertien voertuigen - en de eventuele verlichting van de paden of door koplampen ernstige lichthinder zal ontstaan. Het betoog slaagt niet.

Soortenbescherming

22. [appellant sub 3] en anderen betogen dat het plan niet-uitvoerbaar is in verband met de bepalingen van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) over de bescherming van soorten. Het aan het plan ten grondslag gelegde onderzoek naar de gevolgen van het Treehouse Resort voor beschermde diersoorten is volgens hen onvolledig. Het onderzoek is beperkt tot de gevolgen van het gebruik voor verblijfsrecreatie van de locaties waar de boomwoningen worden gerealiseerd en van het parkeerterrein in het zuiden.

Dit is niet representatief, omdat het gehele bosperceel voor verblijfsrecreatie zal worden gebruikt. In de onderzoeken is bovendien niet betrokken dat er auto's het bos in zullen rijden en bij de boomwoningen zullen parkeren. [appellant sub 3] en anderen wijzen op de gevolgen van het plan voor de das. Deskundigen van de Stichting Das en Boom hebben in of nabij het plangebied dassenburchten gesignaleerd. Verder wijzen [appellant sub 3] en anderen erop dat in de plantoelichting staat dat in het plangebied jaarrond beschermde nesten van vogels

zijn gesignaleerd. Deze nesten zijn, anders dan de raad veronderstelt, niet alleen beschermd als zij feitelijk in gebruik zijn.

22.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen als en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Das

22.2. Over de gevolgen van (rijdende) auto's in het bos heeft de raad toegelicht dat het toegestaan zal zijn dat auto's naar de boomwoningen rijden voor het laden en lossen, dus in beginsel bij aankomst en vertrek van de recreanten. Het parkeren elders dan op de centrale parkeervoorziening aan de rand van het bosperceel is niet toegestaan gelet op artikel 8.1.2, onder m, van de planregels.

22.3. In het deskundigenverslag staat dat [appellant sub 3] en anderen bij brief van 30 juli 2021 een kaart hebben overgelegd waarop de locaties van bewoonde en verlaten dassenburchten zijn weergegeven. Deze kaart is opgesteld door Staatsbosbeheer met inbreng van Stichting Das & Boom. Uit deze kaart volgt dat de bewoonde burchten niet binnen het bosperceel liggen, maar daarbuiten. Dit is volgens de deskundige in lijn met de ecologische onderzoeken uit 2020 en 2021, die in opdracht van de raad zijn uitgevoerd. Ook strookt dit met de eigen bevindingen van de deskundige tijdens het veldonderzoek. Uitvoering van het plan zal geen burcht in het plangebied verstoren. Ook de bijburcht aan de oostrand van het perceel ligt op enige afstand van de beoogde locatie van boomwoning nr. 2 en zal niet worden verstoord. Dassen eten regenwormen. Die kunnen in de bosbodem aanwezig zijn, maar vooral daarbuiten. Dassen hoeven voor dit type voedsel het bosperceel dus niet te betreden.

22.4. Er is gelet op het deskundigenverslag geen reden voor het oordeel dat het plan niet-uitvoerbaar is door de nadelige gevolgen van het Treehouse Resort voor de das. Het betoog slaagt niet.

Vogelsoorten

22.5. Aan het plan liggen drie rapporten ten grondslag over de gevolgen van het Treehouse Resort voor beschermde vogelsoorten. Dit zijn de rapporten "Aanvullende vogelonderzoek Lijftogtsheide" van juli 2016, "Quickscan natuurtoets Landgoed Lijftogtsheide" van april 2017, en "Briefnotitie Actualisering" van maart 2020. Deze rapporten zijn beoordeeld in het kader van het deskundigenonderzoek, aan de hand van wat [appellant sub 3] en anderen daartegen hebben ingebracht.

22.6. In het deskundigenverslag staat dat in de Quickscan is gekeken naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de aanwezige flora en fauna op het bosperceel. In het rapport is aangegeven dat op basis van literatuuronderzoek in de omgeving van het bosperceel bos- en struweelvogels te verwachten zijn. Een deel van de bosvogels behoort tot de vogelsoorten waarvan ook de vaste nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Bij het veldonderzoek zijn de vogels wel in de omgeving van het plangebied gesignaleerd, maar niet in het plangebied zelf. Een veldonderzoek in de wintermaanden gericht op het zoeken naar nesten van jaarrond beschermde vogels resulteerde in de vondst van enkele oude nesten, ondanks het feit dat het gebied geschikt is als habitat voor de soorten buizerd, boomvalk,

havik, sperwer en ransuil. Recente sporen van de vogels ontbraken. Uitzondering is de waarneming van een sperwer.

In de Briefnotitie is het in maart 2020 uitgevoerde onderzoek beschreven. Het onderzoek is toegespitst op de locaties waar de boomwoningen zijn voorzien, een straal van 25 m daaromheen, en op de locatie van het toekomstige parkeerterrein. Op basis van veldonderzoek is geconcludeerd dat er geen nesten van jaarrond beschermde vogels in het onderzoeksgebied aanwezig zijn. Wel is een buizerdpaar aangetroffen, dat gelet op hun gedrag een nest in het bos kan gebruiken. Uit de Briefnotitie van maart 2020 kan de deskundige niet eenduidig afleiden op welke locatie de buizerds zijn waargenomen. Wel is het zo dat de buizerd een vogel is waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. De exacte locatie van het nest zou bekend moeten zijn om een afdoende bescherming ervan te realiseren, aldus de deskundige.

Gelet op deze bevindingen ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan niet-uitvoerbaar is door de gevolgen van het Treehouse Resort voor beschermde vogelsoorten.

Gebiedsbescherming

23. [appellant sub 3] en anderen betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 2.7 van de Wnb wegens de gevolgen van het Treehouse Resort voor beschermde natuurgebieden. Het verrichte onderzoek naar de gevolgen van de stikstofdepositie is volgens hen verouderd, omdat de berekening is verricht met een niet-actuele versie van de rekentool AERIUS.

23.1. In artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) staat dat de bestuursrechter een besluit niet vernietigt op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept. Dit is het zogeheten relativiteitsvereiste.

23.2. De normen van de Wnb strekken tot de bescherming van de natuurwaarden van de betrokken Natura 2000-gebieden. Dit is een algemeen belang waarvoor [appellant sub 3] en anderen niet in rechte kunnen opkomen. Zij kunnen slechts opkomen voor het belang van een goede kwaliteit van hun woon- en leefomgeving. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Rijntakken) ligt op 6,5 km van de percelen van [appellant sub 3] en anderen. Daarom bestaat geen verwevenheid tussen de belangen van [appellant sub 3] en anderen en de algemene belangen die de Wnb beoogt te beschermen. Deze beroepsgrond stuit dus af op het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb.

Overige beroepsgronden

24. Het betoog van [appellant sub 3] en anderen dat het plan in strijd is met provinciaal beleid, omdat het plangebied is aangewezen als stiltegebied slaagt niet, nu zij dit betoog niet nader hebben onderbouwd.

25. Het betoog van [appellant sub 3] en anderen dat het plan niet-uitvoerbaar is omdat de bodem van het bosperceel verontreinigd is, kan, gelet op het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb, niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit.

Beroep belangenvereniging Varssel

Draagvlak

26. Over het betoog van Belangenvereniging Varssel dat in Varssel onvoldoende

maatschappelijk draagvlak bestaat voor het Treehouse Resort, overweegt de Afdeling dat het ontbreken van draagvlak bij de bewoners en belangenorganisaties in de omgeving van de bestreden ontwikkeling, wat daar ook van zij, niet betekent dat de raad het plan niet heeft mogen vaststellen. Er is geen wettelijke regel die bepaalt dat een bestemmingsplan een ontwikkeling alleen mogelijk mag maken als daarvoor voldoende draagvlak in de omgeving bestaat. Het betoog slaagt niet.

Overige beroepsgronden

27. Belangenvereniging Varssel heeft voor het overige verwezen naar het beroep van [appellant sub 3] en anderen. De Afdeling heeft de beroepsgronden van [appellant sub 3] en anderen hiervoor al besproken en geoordeeld dat deze niet slagen.

Conclusie

28. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen en Belangenvereniging Varssel zijn ongegrond.

Proceskosten

29. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en anderen, gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bronckhorst van 29 oktober 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2A" wat betreft:

- a. de aanduiding "maatvoering: aantal woningen = 2" voor het perceel [locatie 1] in Zelhem;
- b. de streep op de verbeelding die loopt over het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" op het perceel [locatie 3] in Vorden;

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 3] en anderen, en Belangenvereniging Varssel ongegrond;

IV. draagt de raad van de gemeente Bronckhorst op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak te zorgen dat onderdeel II. wordt verwerkt in de weergave van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Bronckhorst tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

- a. [appellant sub 1] tot een bedrag van € 1.730,40, waarvan € 1.674,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- b. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en anderen tot een bedrag van € 1.674,00 geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Bronckhorst aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

a. € 178,00 voor [appellant sub 1];

b. € 354,00 voor [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en anderen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. N. Verheij, voorzitter, en mr. J.M.L. Niederer en mr. J.M. Willems, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.

w.g. Verheij
voorzitter

w.g. Milosavljević
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 februari 2023

739.