

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Steenwijkerland
Postbus 162
8330 AD Steenwijk
Per Aangetekende post en per mail



Betreft:

Zienswijze besluit verlenen omgevingsvergunning voor het realiseren van een Rustpunt aan Jonenweg 29 te Jonen. Aanvraag Wabo/2012/1110; dossier NL.IMRO.1708.GHNJonenweg29OV-ON01

Jonen, 26 augustus 2016

Geacht College,

Ondergetekenden:

De heer J.W. de Boer, Jonenweg 19

De heer L.L. Schoots en mevrouw A.H.M. Schoots- Timmerman, Jonenweg 23

De heer Th. Schoenmakers en mevrouw M.J. Schoenmakers – van Engers, Jonenweg 25

De heer A. Miggels en mevrouw B.K. Miggels - Vinke, Jonenweg 27

Maken als direct belanghebbenden met deze zienswijze bezwaar tegen het voornemen van B&W van de gemeente Steenwijkerland om een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan te verlenen voor het vestigen van een Rustpunt op Jonenweg 29 te Jonen.

Hierbij onze overwegingen:

1. Uit het bijgaande overzicht van de juridische procedure (bijlage 1) blijkt, dat de gemeente vanaf de start met de weigering van de vergunning in 2011, tot juli 2016 met het voornemen om de vergunning te verlenen diametraal tegengestelde standpunten inneemt. Dit mede op geleide van twee met elkaar strijdige uitspraken van de rechtbank in 2013 en 2015 (zie bijlagen 2 en 3). Vanaf 2015 wordt het standpunt vervolgens eenduidiger in het verweer voor de rechtbank in 2015 (bijlage 4) en de gronden om in beroep te gaan bij de Raad van State tegen de uitspraak van de rechtbank in 2015 (Bijlage 5). Vervolgens trekt de gemeente in juni 2016 het beroep bij de Raad van State weer in.
2. Uit de inhoud van de onder 1. genoemde verweerschriften van de gemeente wordt duidelijk, dat het bedoelde beleid in het door de gemeente vastgestelde bestemmingsplan ondergeschikt wordt gemaakt aan de letter van het bestemmingsplan: wij worden als omwonenden de dupe van de omschrijving van de bestemming wonen in artikel 17.1.1 van het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Dwarsgracht Jonen:
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. een binnenvisserijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - binnenvisserij';
 - c. een fietsverhuurbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fietsverhuur';

d. een atelier met daaraan gerelateerde en ondergeschikte detailhandel tot een maximum oppervlakte van 25 m2 en dagopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';

Op basis van deze omschrijving tellen de genoemde en op Jonenweg 29 bestaande vergunde activiteiten, niet meer mee bij de beoordeling van de aanvraag Rustpunt voor de totale omvang van nevenactiviteiten op Jonenweg 29. Naar onze mening is de omschrijving "wonen" in de regels van het bestemmingsplan wel erg ruim en onduidelijk gedefinieerd. Na de rechterlijke uitspraak in 2013 verzochten wij de gemeente ook daarom 'Het Rustpunt en de organisatie van de workshops' uit het BP te halen, hetgeen gebeurde. Daarmee was de term 'gemengd' gerelateerd aan de woonbestemming niet meer van toepassing. Dit begrip bood teveel ruimte voor het uitvoeren van stapeling van nevenactiviteiten.

3. B&W van de gemeente informeren de gemeenteraad op 16 april 2015 over de onbedoelde gevolgen van de uitspraak van de rechtbank in 2015 en als gevolg daarvan over hun voornemen het "facetbeleid" zodanig aan te passen, dat de onbedoelde stapeling van nevenactiviteiten kan worden voorkomen. Er wordt daarbij nadrukkelijk verwezen naar "de bedoeling" van de Raad bij het vaststellen van de beperking van nevenactiviteiten in de "Bestemming Wonen" (bijlage 6).
Wij sluiten ons dan ook van harte aan bij de veronderstelde bedoeling van het vigerende facetbeleid.
De voorgestelde aanpassing van het facetbeleid heeft tot op heden niet tot besluitvorming van de Raad geleid.
4. Wij voelen ons ernstig benadeeld door deze onder 1, 2 en 3 beschreven gang van zaken.
5. Wij hebben kennisgenomen van het advies van de regionale uitvoeringsdienst IJsselland aan de gemeente. Wij vinden de totstandkoming van het advies met de uitspraken over de weging van onze belangen uitermate eenzijdig en onzorgvuldig (Bijlage 7). Wij zijn niet betrokken bij en/of gehoord door deze dienst. Het alleen toetsen aan de 35% norm volgens het facetbeleid is zeer eenzijdig. Het toetsen van alle voorwaarden en of bepalingen bij een bestemmingsplan voorkomt onduidelijkheden. De randvoorwaarden rondom leefbaarheid en gebruik van aangrenzende gronden horen eveneens bij deze toetsing (bijlage 8 Burenrecht). De bewonersbelangen dienen evenredig meegenomen te worden bij een toetsing en een besluit (zie art. 17 regels bestemmingsplan e.v.). Jonen heeft in het bestemmingsplan de bestemming wonen en geen recreatieve bestemming. Natuurbescherming en rust horen bij Jonen in het hart van het Nationaal park Weerribben- Wieden. Naar onze mening is het op recreatie gerichte ondernemingsbelang van één bewoner ondergeschikt aan het woongenot van de aangrenzende bewoners. Ter illustratie: in het ontwerp bestemmingsplan was het verblijf van de eigenaren die hun woning als 2^e huis gebruiken zelfs illegaal en ook nu nog is recreatieve verhuur niet toegestaan.
Jaarlijks passeren meer dan 50.000 bezoekers onze buurtschap langs een fietspad, dat ter plaatse van het beoogde Rustpunt niet breder is dan 1,50 m. Deze bezoekers en dus ook de bezoekers van het Rustpunt zijn niet gelijkmatig verdeeld over het seizoen. Bij mooi weer kan er daardoor flinke overlast van bezoekers en geparkeerde fietsen ontstaan. Merkwaardig is dat aanvraagster daarvoor op haar eigen terrein geen voorzieningen kan of wil of hoeft te treffen, maar de naast gelegen picknickplaats wil gebruiken (bijlage 9).

6. De familie Westerbeek heeft in het verleden bij de gemeente en bij omwonenden aangegeven veel meer activiteiten te willen ontplooiën dan de nu voorliggende aanvraag. Een pannenkoekenhuis is een aantal keren genoemd. Het volstrekt ontbreken van overleg met omwonenden na hierover onze zorgen te hebben uitgesproken en het ontbreken van effectieve handhaving door de gemeente op deze afgelegen locatie, maakt dat wij het vertrouwen in een werkbare situatie hebben verloren. Uit uitspraken van ambtenaren van de gemeente is duidelijk dat de gemeente in deze kwestie een beleid hanteert van “niet handhaven”.
7. Toen mevrouw Ziedses eerder dacht de vergunning al op zak te hebben bleek dat concept inderdaad geheel anders uit te pakken. Middels gerichte reclame en lobby tijdens de illegale openstellingen werd gezorgd voor zoveel mogelijk bezoek en groepen en dientengevolge was er een zeer ruim gebruik van de tuinruimte, waarbij ook voor het zorgatelier het volledige perceel wordt gebruikt. Wij vrezen het snel verdwijnen van een zelfbedieningsconcept en invulling op eigen wijze van deze nevenactiviteit.
8. Voor ons is de status van het Rustpunt onduidelijk. De investeringen zijn aanzienlijk en terugverdienen met vrijwillige bijdragen lijkt ons niet realistisch. Alleen al de kosten van de vergunning van € 4.500,- verhouden zich niet tot de inhoud van de vergunning. Onze indruk is dan ook dat aanvraagster een uitgebreide horecavoorziening wil starten met bediening door verstandelijk gehandicapten, zoals die elders in het land succesvol worden geëxploiteerd. In onze ogen is er de facto sprake van een horecafaciliteit en dient het Rustpunt ook aan die eisen te voldoen. Wij zien afgifte van een vergunning als een risico met precedentwerking voor de mogelijkheid tot uitbreiding.
9. Ondanks het niet verlenen van de vergunning voor het Rustpunt heeft de aanvraagster en haar echtgenoot besloten om de exploitatie van het Rustpunt al in de zomer van 2015 illegaal te starten (Bijlage 10, 11 en 12). Het begrip Theetuin wordt weer gebruikt (Bijlage 13). Het Rustpunt is vanaf dat moment onregelmatig in gebruik. Tot onze verbazing blijft handhaving door de gemeente achterwege. De overlast neemt door de ongeregelde openingstijden toe doordat voorbijgangers de omwonenden daarover aanspreken.
10. Ondergetekenden hebben in het najaar van 2015 het initiatief genomen om de gemeente te vragen om bemiddeling, ter voorkoming van de slepende juridische procedures. Ons doel was om in goed overleg te komen tot werkbare afspraken over de beperking van overlast bij de exploitatie van het Rustpunt door de aanvraagster mevrouw Ziedses de Planten en deze afspraken vervolgens vast te leggen in een wederzijds geaccordeerde overeenkomst (civiele vaststellingsovereenkomst). Ondanks de positieve ondersteuning van de wethouder met het aanbod voor de inzet van een onafhankelijke mediator, weigerde de vertegenwoordiger van mevrouw Ziedses om hierop in te gaan. Voor ons is de stelselmatige weigering om een minnelijke oplossing te komen een belangrijke reden om ons te verzetten tegen de aanvraag voor het Rustpunt. In onze ogen is het voor een ondernemer de maatschappelijke plicht om zich te verstaan met belanghebbende omwonenden. Wij vinden het verder bijzonder dat aanvraagster niet beschikbaar is voor direct overleg, ook niet in het overleg met de gemeente, maar zich steeds laat vertegenwoordigen door haar echtgenoot. Terwijl ze wel in staat is de pers regelmatig te woord te staan over het Rustpunt (bijlage 11,12 en 13). Het belangrijkste struikelblok in het vinden van oplossingen, de afgelopen 7 jaar, is het starre, afwijzende gedrag van mevrouw Ziedses en haar man Jan Westerbeek, welke iedere

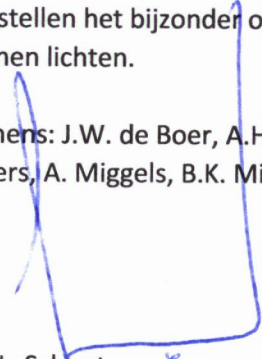
positieve oplossing in de weg staat. Ook het niet kunnen scheiden van privé en zakelijke motieven is een bron van zorg. De huidige sociale situatie geeft aan dat een goede inpassing van publieksgerichte activiteiten zoals een Rustpunt, met het risico van verruiming van activiteiten, in de Ruimtelijke Ordening van Jonen onder deze voorwaarden niet mogelijk is en zal leiden tot een toename van de al bestaande problemen.

11. Bij eerdere ontmoetingen worden stevige uitspraken gedaan over de burens gedaan: "wij zullen niet rusten voordat ***** van Jonen vertrokken zijn" en "Voordat aan deze voorwaarde is voldaan is er geen overleg met ons mogelijk". Niet mis te verstane bedreigingen, een verborgen camera, opname apparatuur en bewoners die ongewild bij hun privéproblemen betrokken worden en de confrontatie in de laatste maanden met de heer Westerbeek die standaard rondloopt met een bodycam. Voor ons een signaal dat de aanvrager niet in staat is normale betrekkingen met haar omgeving te onderhouden. Het vertrouwen dat aanvrager zich bij de exploitatie van het Rustpunt zal beperken tot de vergunde activiteiten is bij ons mede door deze uitspraken en dit gedrag verdwenen.
12. De bedoelde dagopvang van mensen met een verstandelijke beperking is naar het zich laat aanzien beperkt en gewijzigd. Wij stellen vast dat er nu regelmatig mensen vanuit de opvang van asielzoekers op Jonenweg 29 worden ontvangen en dat er wordt overnacht. Deze bezoeken hebben ten minste één keer geleid tot ernstige overlast met schade aan de bezittingen van de eigenaren van no. 25, waarvan aangifte bij de politie is gedaan. Aanvrager bleek niet in staat te zijn de situatie beheersbaar te houden.
13. De gemeente is op de hoogte van de vele overtredingen door de aanvrager en de grote spanningen die dit in een zeer kleine gemeenschap met zich meebrengt. De gemeente kiest ervoor niet te handhaven hetgeen tot rechtsonzekerheid en een gevoel van onmacht bij de belanghebbenden leidt. Het kan niet zo zijn dat de gemeente desondanks de vergunning verleent waardoor de kans groot is dat de overlast voor de belanghebbenden aanzienlijk verergert.
14. In Bijlage 14 is onze zienswijze tegen de oorspronkelijke aanvraag bijgevoegd. Voor zover nu relevant na wijziging van het bestemmingsplan en het wijzigen met het schrappen van de workshops, maakt deze zienswijze deel uit van onze reactie op de huidige aanvraag.

Op basis van deze overwegingen adviseren wij om de vergunning voor het exploiteren van het Rustpunt op Jonenweg 29 niet te verlenen.

Wij stellen het bijzonder op prijs als wij onze zienswijze in een overleg met u mondeling verder toe kunnen lichten.

Namens: J.W. de Boer, A.H.M. Schoots- Timmerman, Th. Schoenmakers, M.J. Schoenmakers – van Engers, A. Miggels, B.K. Miggels - Vinke



Leo L. Schoots

Bijagen:

1. Overzicht juridische procedure rustpunt
2. 130228 Uitspraak Bestuursrechter I
3. 150219 Uitspraak Bestuursrechter II
4. 150119 Pleitnotities Rechtbank Gemeente Steenwijkerland
5. 150421 Gronden hoger beroep Gemeente Raad van State
6. 150416 Raadsbrief Facetbeleid, consequenties uitspraak Rechtbank
7. IJsselland advies NL.IMRO.1708.GHNJonenweg29OV-ON01
8. Burenrecht
9. Foto's fietsoverlast
10. Publiciteit in de Media
11. Omstreden Rustpunt wordt gelegaliseerd
12. Rustpunt Jonen zonder vergunning geopend
13. Theetuin bij pontje Jonen mag er komen
14. 120818 Zienswijze aanvraag Rustpunt

Bijlage 1

Overzicht juridische procedure

December 2011: Het college ontvangt een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Jonenweg 29 Jonen;
Na toetsing blijkt dat medewerking niet mogelijk is, het plan heeft een onevenredige impact op het woon- en leefklimaat;

Mei 2012: de aanvrager levert een ruimtelijke onderbouwing en geluidsonderzoek aan die aantonen dat geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat;

September 2012: de omgevingsvergunning wordt verleend;
Omwonenden stellen beroep in tegen de verleende omgevingsvergunning;

Februari 2013: de rechtbank vernietigt het besluit (omgevingsvergunning), de cumulatie van activiteiten is in strijd met het beleid;

Augustus 2013: het college neemt een nieuw besluit en weigert de omgevingsvergunning; Aanvrager stelt beroep in tegen de weigering;

Juni 2014: de rechtbank benoemt de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak in Den Haag als deskundige en verzoekt haar advies uit te brengen;

Februari 2015: de rechtbank vernietigt het besluit (weigering), de als weigeringsgrond genoemde cumulatie doet zich niet langer voor omdat een van de activiteiten binnen de doeleindenomschrijving in het bestemmingsplan is geregeld;

College stelt hoger beroep in bij de Raad van State;

Mei 2016 College trekt hoger beroep in.

Mei 2016 College concludeert dat, gezien de uitspraak van de Rechtbank, medewerking verleend moet worden en besluit een verklaring van geen bedenkingen te vragen aan de gemeenteraad;

Juli 2016 College stelt voor de omgevingsvergunning te verlenen.

Bijlage 2



de Rechtspraak

Rechtbank
Oost-Nederland

| | AANTEKENEN | | PER POST | | PER FAX

Team Bestuursrecht

De heer L.L. Schoots
Nieuwegracht 191
3512 LN Utrecht

bezoekadres
Hanzelaan 351
8017 JM Zwolle

correspondentieadres
Postbus 10067
8000 GB Zwolle

t (038) 888 4444
f (038) 888 4120
www.rechtspraak.nl
56 99 89 760

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum	26 februari 2013
onderdeel	Overige bestuursgeschillen
contactpersoon	dhr H.C. den Broeder
doorkiesnummer	038 - 888 4110
ons kenmerk	zaaknummer ZWO 12 / 2160 WABOA WCO
uw kenmerk	
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	(038) 888 4120
onderwerp	het beroep van L.L. Schoots te Utrecht

Geachte heer,

Over het beroep met zaaknummer ZWO 12 / 2160 WABOA WCO deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een LJN-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

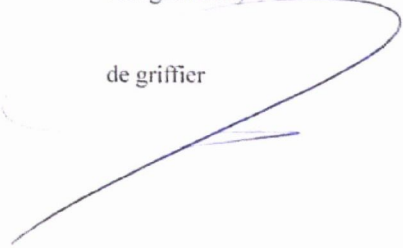
Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier





uitspraak

RECHTBANK OOST-NEDERLAND

Team bestuursrecht

Zittingsplaats Zwolle

Registratienummers: Awb 12/2156; Awb 12/2157; Awb 12/2158; Awb 12/2160;
Awb 12/2162

uitspraak van de enkelvoudige kamer in de zaak tussen

A. Miggels,
wonende te Giethoorn,
Th.M. Leijnse en L.J. Leijnse-Jansen,
wonende te Giethoorn,
M. Schoenmakers en M.J. Schoenmakers-van Engers,
wonende te Krimpen aan de IJssel,
L.L. Schoots,
wonende te Utrecht,
J.W. de Boer,
wonende te Wassenaar,
eisers,

en

het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
verweerder,

C.H.L. Ziedses des Plantes,
wonende te Giethoorn, belanghebbende,
gemachtigde: J. Westerbeek, te Giethoorn.

Procesverloop

Bij besluit van 5 september 2012 heeft verweerder aan C.H.L. Ziedses des Plantes te Giethoorn een omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het vestigen van een Rustpunt op het perceel Jonenweg 29 te Giethoorn en ten behoeve van het geven van maximaal 24 workshops van maximaal zes personen per workshop op voornoemd perceel. Eisers hebben ieder voor zich tegen dit besluit tijdig beroep ingesteld.

De rechtbank heeft desgevraagd C.H.L. Ziedses des Plantes, hierna te noemen belanghebbende, in de gelegenheid gesteld om als belanghebbende partij deel te nemen aan dit geding.

De beroepen zijn ter zitting van 22 januari 2013 behandeld. Eisers zijn allen in persoon verschenen. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door mr. J. van den Berg.

Belanghebbende heeft zich laten vertegenwoordigen door J. Westerbeek.

Overwegingen

De rechtbank stelt voorop dat gelet op het bepaalde in artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in dit geval van toepassing was op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Uit het bepaalde in artikel 7:1, eerste lid, aanhef en onder d, van de Awb volgt dat in het geval een besluit is voorbereid met afdeling 3.4 van de Awb de bezwaarprocedure niet van toepassing is. Tegen het bestreden besluit is daarom terecht rechtstreeks beroep ingesteld bij de rechtbank.

Het perceel Jonenweg 29 te Giethoorn is gelegen in Jonen, een kleine buurtschap van tien woningen bij het natuurgebied de Wieden. Jonen is niet per auto bereikbaar, maar alleen per fiets, te voet en over het water. Jonen is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Eisers Miggels, Leijnse en Leijnse-Jansen wonen in Jonen. Eisers Schoenmakers, Schoenmakers-van Engers, Schoots en De Boer zijn eigenaren van woningen in Jonen, waar zij regelmatig tijdelijk verblijven.

Tot op enig moment in 2007 was op het perceel Jonenweg 29 een theeschenkerij/theetuin gevestigd. Al hoewel de theeschenkerij niet in overeenstemming was met het bestemmingsplan en hiervoor geen vergunning of vrijstelling was verleend, is hiertegen destijds niet handhavend opgetreden door verweerder. Nadat de exploitatie van de theeschenkerij in 2007 was beëindigd, heeft belanghebbende zich als bewoner aan de Jonenweg 29 gevestigd.

Aan de Jonenweg 29 heeft belanghebbende een atelier gevestigd, waar uit gerecyclede materialen stoffen producten worden geproduceerd. In het atelier is, gedurende enkele dagen per week, een aantal verstandelijk gehandicapten werkzaam. Het atelier van belanghebbende voert de naam 'Zorgatelier Wiedenweergaloos' (hierna: Wiedenweergaloos). Bij besluit van 8 oktober 2008 heeft verweerder ontheffing van belemmerende bepalingen van het bestemmingsplan verleend ten behoeve van de verkoop van producten uit gerecyclede materialen op dit perceel. Op het perceel is vervolgens een winkel geopend waar deze producten worden verkocht.

Belanghebbende is voornemens om aan de Jonenweg 29 een 'rustpunt' te vestigen. Er zal een voorziening gecreëerd worden waar koffie, thee en frisdrank worden aangeboden aan fietsers en wandelaars, die tevens gebruik kunnen maken van de sanitaire voorzieningen op het perceel. Er vindt geen bediening plaats. Het is de bedoeling dat de gebruikers van de voorziening hiervoor een vergoeding geven. Tevens wil belanghebbende maximaal 24 keer per jaar aan maximaal zes personen workshops over handwerken geven in haar atelier.

Verweerder heeft de aangevraagde omgevingsvergunning voor het handelen in afwijken van het bestemmingsplan verleend, omdat de activiteit die belanghebbende wil uitvoeren niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ontwikkeling heeft een kleinschalig, aan de woning ondergeschikt, karakter en is vanuit recreatief oogpunt gewenst.

Eisers stellen zich op het standpunt dat het bestreden besluit niet deugdelijk is gemotiveerd

en dat de betrokken belangen niet op zorgvuldige wijze tegen elkaar zijn afgewogen. Eisers vrezen dat de activiteiten die belanghebbende wenst te ondernemen zullen leiden tot overlast. Feitelijk is sprake van vestiging van een horecagelegenheid aan de Jonenweg 29. Onvoldoende duidelijk is welke delen van het perceel als 'rustpunt' zullen worden gebruikt. Er is onvoldoende stallingsruimte voor fietsen. Er is slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen bij de pont naar Jonen, aan de overzijde van de Dwarsgracht. Eisers vrezen dat deelnemers aan de workshops die belanghebbende wil organiseren hun auto's zullen parkeren op parkeerplaatsen die voor bewoners van Jonen gereserveerd zijn.

De rechtbank overweegt als volgt.

Op het perceel Jonenweg 29 te Giethoorn is het bestemmingsplan "Jonen", van de voormalige gemeente Brederwiede, van toepassing. Blijkens de plankaart behorend bij het bestemmingsplan heeft het perceel Jonenweg 29 grotendeels de bestemming 'woningen' en voor een kleiner deel de bestemming 'tuinen'. Op grond van het bepaalde in artikel 4, lid A, van de voorschriften behorend bij dit bestemmingsplan (hierna: de planvoorschriften) zijn gronden waaraan de bestemming 'woningen' is toegekend bestemd voor bewoning alsmede, indien en voor zover op de kaart aangeduid met een gevelbouwgrens voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarden; met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven en met dien verstande, dat de gebouwen mogen worden gebruikt als praktijkruimte mits hierdoor de woonfunctie als overwegende functie van het perceel niet wordt aangetast.

Artikel 12, lid A, van de planvoorschriften bepaalt dat het verboden is gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Vast staat dat het vestigen van een 'rustpunt' en het geven van de workshops in strijd is met de bestemming 'woningen'. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan kon in dit geval alleen met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3, van de Wabo worden verleend.

In artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3, van de Wabo is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit 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.

De rechtbank stelt vast dat uit de bijlagen bij de aanvraag en bij het bestreden besluit niet duidelijk wordt waar op het perceel Jonenweg 29 het rustpunt precies zal worden gevestigd. Duidelijkheid hierover acht de rechtbank met het oog op de belangen van eisers gewenst. De aanduiding 'locatie rustpunt', met een stip op een bij het bestreden besluit gevoegde luchtfoto, acht de rechtbank in dit verband onvoldoende. Van enige begrenzing van het deel van het perceel dat in gebruik zal zijn als rustpunt is hierbij geen sprake. Bovendien volgt uit de toelichting op de aanvraag d.d. 29 december 2011 dat zowel het zorgatelier, het prieel, een gedeelte van de schuur als een gedeelte van de tuin zullen worden gebruikt als rustpunt. Dat de zitplaatsen, zoals aangegeven in de bijlage van de gemachtigde van belanghebbende d.d. 1 mei 2012, op een afstand van meer dan 10 meter van de woning op het aangrenzende perceel Jonenweg 29a gelegen zullen zijn is met het bestreden besluit niet gegarandeerd.

Uit het voorgaande volgt tevens dat niet duidelijk is of het rustpunt enkel op gronden waaraan de bestemming 'woningen' is toegekend zal worden gerealiseerd.

De rechtbank is voorts van oordeel dat verweerder voor wat betreft de geluidbelasting ten onrechte is afgegaan op de door belanghebbende aangeleverde bijlage d.d. 1 mei 2012, die als ruimtelijke onderbouwing van het project was bedoeld. Deze bijlage is niet afkomstig van een onafhankelijke deskundige, maar is afkomstig van de gemachtigde van belanghebbende. Onduidelijk is waar de in deze bijlage getrokken conclusie, dat Wiedenweergaloos - inclusief het rustpunt – niet bijdraagt aan het aanwezige geluidsniveau binnen Jonen, op gebaseerd is.

Het voorgaande klemmt te meer, nu in een eerder schrijven van verweerder, van 16 maart 2012, was aangegeven dat in dit geval niet voldaan wordt aan de met het oog op geluidsoverlast geldende afstandsnorm voor een inrichting waar maaltijden en/of dranken worden verstrekt. Een akoestisch onderzoek, zoals genoemd in verweerders schrijven van 16 maart 2012, met betrekking tot de geluiduitstraling naar de direct aangrenzende woning en overige nabijgelegen woningen, waarmee zou kunnen worden aangetoond dat het realiseren van de gewenste activiteiten vanuit het oogpunt van geluid alsnog mogelijk is, heeft niet plaatsgevonden.

Ter zitting is voorts gebleken dat aan de Jonenweg 29, in het fietsenrek dat voor Wiedenweergaloos gebruikt wordt, ruimte is voor het stallen van tien smalle fietsen. Dit fietsenrek is tevens bedoeld voor bezoekers van het rustpunt.

De rechtbank is van oordeel dat de stallingsruimte voor fietsen aan de Jonenweg 29 tamelijk krap bemeten is, mede gelet op de overige activiteiten die plaatsvinden op dit perceel. Dat eiseres voornemens is om toezicht te houden op de aanloop van bezoekers van het rustpunt biedt naar het oordeel van de rechtbank onvoldoende zekerheid dat geen sprake zal zijn van overlast voor omwonenden, ten gevolge van langs en op het fietspad – dat mede toegang geeft tot de percelen van omwonenden - geparkeerde fietsen. Mede gelet op het in het dossier aanwezige fotomateriaal kan niet worden uitgesloten dat op bepaalde dagen sprake zal zijn van een aanzienlijke aanloop van bezoekers.

De rechtbank is, gelet hierop, van oordeel dat de motivering van het bestreden besluit, in strijd met het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3, van de Wabo, geen goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hieruit volgt tevens dat het bestreden besluit, in strijd met het bepaalde in artikel 3:46 van de Awb, niet gedragen wordt door een deugdelijke motivering.

Naar het oordeel van de rechtbank kunnen de vestiging van het rustpunt en de workshops die belanghebbende wenst te organiseren, anders dan verweerder meent, niet worden aangemerkt als een kleinschalige nevenactiviteit. In dit verband acht de rechtbank van belang dat binnen een periode van enkele jaren sprake is van een stapeling van diverse activiteiten op het perceel van belanghebbende. Zo is, naast het zorgatelier dat op dit perceel is gevestigd een winkel, waar producten staan die afkomstig zijn uit het atelier. Ook deze winkel trekt klanten en bezoekers. Verweerder heeft, bij afweging van de betrokken belangen, ten onrechte niet overwogen wat het effect van alle niet aan de woonbestemming van het perceel van belanghebbende gerelateerde functies samen is op de belangen van eisers. Verweerder heeft de betrokken belangen daarom, in strijd met het bepaalde in artikel 3:4 van de Awb, niet op zorgvuldige wijze tegen elkaar afgewogen.

Het beroep is, gelet op het voorgaande, gegrond en het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

Verweerder dient, met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen, opnieuw op de aanvraag te beslissen.

Eisers Th.M. Leijnse, M. Schoenmakers en M.J. Schoenmakers-van Engers hebben de rechtbank verzocht om verweerder te veroordelen in de door hen gemaakte proceskosten. De rechtbank ziet aanleiding om verweerder te veroordelen in de kosten die zij in verband met de behandeling van het beroep redelijkerwijs hebben moeten maken. Deze kosten bedragen in het geval van eiser Th.M. Leijnse € 22,12, aan gemaakte reis- en verblijfkosten, en in het geval van M. Schoenmakers en M.J. Schoenmakers-van Engers € 76,44, aan gemaakte reis- en verblijfkosten.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart de beroepen gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- gelast verweerder om, met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen, opnieuw op de aanvraag te beslissen;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten, welke begroot worden op € 22,12, te betalen aan Th.M. Leijnse, en op € 76,44, te betalen aan M. Schoenmakers en M.J. Schoenmakers-van Engers;
- gelast dat verweerder aan eisers het door hen betaalde griffierecht, ten bedrage van € 156,-, een elk van eisers vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. W.J.B. Cornelissen, rechter, en door hem en mr. A. van der Weij als griffier ondertekend. Uitgesproken in het openbaar op **26 FEB 2013**

Afschrift verzonden op:

26 FEB 2013

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld binnen zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep

Bijlage 3



de Rechtspraak

Rechtbank Overijssel

[] AANTEKENEN [X] PER POST [] PER FAX

Bestuursrecht

De heer L.L. Schoots
Nieuwegracht 191
3512 LN Utrecht

bezoekadres
Schuurmanstraat 2
8011 KP Zwolle

correspondentieadres
Postbus 10067
8000 GB Zwolle

t (088) 361 5555
f (088) 361 0067
www.rechtspraak.nl

datum	19 februari 2015
onderdeel	Overige bestuursgeschillen
contactpersoon	dhr A. Bos
doorkiesnummer	088 - 13893
ons kenmerk	zaaknummer ZWO 13 / 2388 WABOA JBU
uw kenmerk	
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	(088) 361 0068/69
onderwerp	het beroep van C.H.L. Ziedses des Plantes te Giethoorn

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

Geachte heer,

Over het beroep met zaaknummer ZWO 13 / 2388 WABOA JBU deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,


de griffier

uitspraak

RECHTBANK OVERIJSEL

Bestuursrecht

Zittingsplaats Zwolle

Registratienummer: Awb 13/2388

uitspraak van de enkelvoudige kamer in de zaak tussen

C.H.L. Ziedses des Plantes,
wonende te Giethoorn, eiseres,
gemachtigde: J. Westerbeek, Westerbeek Milieu, Advies & Management te Giethoorn,

en

het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
verweerder.

Derde belanghebbenden:

J.W. de Boer, wonende te Wassenaar,

L.L. Schoots en A.H.M. Schoots-Timmerman, wonende te Utrecht,

M. Schoenmakers en M.J. Schoenmakers-van Engers, wonende te Krimpen aan den
IJssel, en

A. Miggels en B.K. Miggels-Vinke, wonende te Giethoorn.

Procesverloop

Bij besluit van 5 september 2012 heeft verweerder aan eiseres, naar aanleiding van haar aanvraag van 30 december 2011, een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verleend voor de activiteit “gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo), ten behoeve van het vestigen van een rustpunt en het geven van 24 workshops per jaar met maximaal 6 personen per workshop in het atelier “Wiedenweergaloos” aan de Jonenweg 29 te Giethoorn.

Tegen dit besluit hebben derde belanghebbenden beroep ingesteld bij de toenmalige rechtbank Oost-Nederland. Deze rechtbank heeft bij uitspraak van 26 februari 2013, zaaknummers 12/2156, 12/2157, 12/2158, 12/2160 en 12/2162, de beroepen gegrond verklaard, de omgevingsvergunning van 5 september 2012 vernietigd en verweerder gelast om opnieuw op de aanvraag te beslissen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen.

Bij brief van 23 mei 2013 heeft eiseres verzocht haar aanvraag te wijzigen in die zin dat uitsluitend nog een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de vestiging van een rustpunt.

Bij besluit van 27 augustus 2013, verzonden op 10 september 2013, heeft verweerder de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen dat besluit heeft eiseres beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het beroep is ter zitting van 4 februari 2014 behandeld. Eiseres is verschenen bij gemachtigde J. Westerbeek. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door E.S. Fijma medewerker van de gemeente Steenwijkerland. Derde belanghebbenden M. Schoenmakers, M.J. Schoenmakers-van Engers, L.L. Schoots, A.H.M. Schoots-Timmerman, J.W. de Boer, Th.M. Leijnse, L.J. Leijnse-Jansen, A. Miggels en B.K. Miggels-Vinke zijn in persoon verschenen.

Het onderzoek is op de zitting van 4 februari 2014 gesloten. De rechtbank was echter nader van oordeel dat het onderzoek in deze zaak niet volledig was geweest en heeft daarom het onderzoek heropend en bepaald dat nadere vragen zullen worden gesteld aan verweerder.

De rechtbank heeft bij brief van 19 februari 2014 nadere vragen gesteld aan verweerder.

Verweerder heeft die vragen beantwoord bij schrijven van 18 maart 2014.

Eiseres heeft desgevraagd bij brief van 29 april 2014 een reactie gegeven op het schrijven van verweerder van 18 maart 2014.

Op 13 juni 2014 heeft de rechtbank de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak in Den Haag (hierna te noemen: de StAB) als deskundige benoemd en haar verzocht advies uit te brengen over de door de rechtbank gestelde vragen.

De StAB heeft op 8 oktober 2014 advies uitgebracht. Partijen, derde belanghebbenden bij brief van 6 november 2014, verweerder bij brief van 7 november 2014 en eiseres bij brief van 5 januari 2015, hebben op dit advies gereageerd.

Belanghebbende Th.M. Leijnse heeft bij brief van 11 december 2014 aan de rechtbank meegedeeld dat hij is verhuisd en daarom geen belanghebbende meer is in deze zaak.

Het beroep is op 16 januari 2015 opnieuw ter zitting behandeld. Daarbij is eiseres verschenen bij haar gemachtigde J. Westerbeek voornoemd, terwijl verweerder zich heeft doen vertegenwoordigen door E.S. Fijma. Derde belanghebbenden M.J. Schoenmakers-van Engers, A. Miggels en B.K. Miggels-Vinke zijn verschenen.

Overwegingen

In geschil is de vraag of verweerder bij het bestreden besluit in redelijkheid heeft kunnen besluiten de door eiseres gevraagde omgevingsvergunning voor een rustpunt op het perceel Jonenweg 29 te Giethoorn te weigeren.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing op de aanvraag van eiseres

voor een omgevingsvergunning.

Uit het bepaalde in artikel 7:1, eerste lid, aanhef en onder d, van de Awb volgt dat in het geval een besluit is voorbereid met afdeling 3.4 van de Awb, de bezwaarprocedure niet van toepassing is. Tegen het bestreden besluit is daarom terecht rechtstreeks beroep ingesteld bij de rechtbank.

Het perceel Jonenweg 29 te Giethoorn is gelegen in Jonen, een kleine buurtschap van tien woningen nabij het natuurgebied de Wieden dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Derde belanghebbenden Miggels en Miggels-Vinke wonen in Jonen. Derde belanghebbenden Schoenmakers en Schoenmakers-van Engers, Schoots en Schoots-Timmermans, en De Boer zijn eigenaren van woningen in Jonen, waar zij regelmatig tijdelijk verblijven. Zij kunnen daarom allen als belanghebbenden bij de geweigerde omgevingsvergunning worden aangemerkt.

Tot medio 2007 was op het perceel Jonenweg 29 theeschenkerij "Bij Mariet" gevestigd. Hoewel deze theeschenkerij niet in overeenstemming was met het bestemmingsplan en hiervoor geen vergunning of vrijstelling was verleend, is hiertegen destijds niet handhavend opgetreden door verweerder. Nadat de exploitatie van de theeschenkerij in 2007 was beëindigd, heeft eiseres zich als bewoner aan de Jonenweg 29 gevestigd en is daar een (zorg)atelier begonnen met de naam "Wiedenweergaloos", waar stoffen producten worden gemaakt uit gerecyclede materialen. In het atelier zijn gedurende een aantal dagen per week enkele mensen met een beperking werkzaam. Bij besluit van 8 oktober 2008 heeft verweerder ontheffing van belemmerende bepalingen van het bestemmingsplan verleend ten behoeve van de verkoop van producten uit gerecyclede materialen op dit perceel. Op het perceel is vervolgens een winkel geopend waar deze producten worden verkocht.

Eiseres is van plan om aan de Jonenweg 29 een rustpunt te vestigen voor vijf dagen per week in de periode van 1 april tot 1 november. Er zal een voorziening gecreëerd worden waar koffie, thee en frisdrank worden aangeboden aan fietsers en wandelaars, die tevens gebruik kunnen maken van de sanitaire voorzieningen op het perceel. Er vindt geen bediening plaats. Het is de bedoeling dat de gebruikers van de voorziening hiervoor een vergoeding geven.

Verweerder heeft de gevraagde omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en gebouwen in afwijking van het bestemmingsplan in eerste instantie verleend, waarbij is overwogen dat de activiteit die eiseres wil uitvoeren niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, de ontwikkeling een kleinschalig, aan de woning ondergeschikt, karakter heeft en vanuit recreatief oogpunt gewenst is. Tegen die omgevingsvergunning hebben derde belanghebbenden beroep ingesteld.

De voormalige rechtbank Oost-Nederland (thans: rechtbank Overijssel) heeft bij uitspraak van 26 februari 2013, ECLI:NL:RBONE:2013:BZ2414, de omgevingsvergunning vernietigd omdat geen sprake was van een goede ruimtelijke onderbouwing en het besluit niet deugdelijk was gemotiveerd. Daarbij heeft de rechtbank in hoofdlijnen overwogen dat verweerder er bij het verlenen van de omgevingsvergunning ten onrechte van was uitgegaan dat het rustpunt samen met de workshops konden worden gezien als een kleinschalige nevenactiviteit binnen de woonbestemming nu op het perceel al diverse activiteiten zijn ontplooid in de vorm van een zorgatelier met winkel. Naar het oordeel van de rechtbank had

verweerder voorts onvoldoende afgewogen wat het effect is van de cumulatie van allerlei niet aan de woonbestemming gerelateerde activiteiten op het woon- en leefklimaat van de omgeving. Daarbij heeft de rechtbank aangegeven dat de aanvraag en motivering voor de omgevings-vergunning onvoldoende informatie bevatten om de gevolgen voor de omgeving goed te kunnen inschatten. Niet duidelijk is waar het rustpunt precies komt en een deugdelijk akoestisch onderzoek ontbreekt. Voorts is de stallingsruimte voor fietsen naar het oordeel van de rechtbank krap bemeten, mede gelet op de overige activiteiten die op het perceel plaatsvinden.

Met inachtneming van hetgeen de rechtbank in haar uitspraak van 26 februari 2013 heeft overwogen, heeft verweerder de aanvraag van eiseres opnieuw beoordeeld en op grond daarvan besloten de omgevingsvergunning alsnog te weigeren. Uitgangspunt daarbij is geweest het nieuwe bestemmingsplan “Dwarsgracht en Jonen”, dat op 18 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Steenwijkerland.

Verweerder heeft overwogen dat er gelet op de cumulatie van functies geen sprake is van ondergeschiktheid aan de woonfunctie. In het nieuwe bestemmingsplan is bepaald dat voor alle nevenactiviteiten tezamen niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte op het perceel gebruikt mag worden. Aanvullend geldt voor complementaire daghoreca dat de gezamenlijke oppervlakte inclusief terras niet meer dan 100 m² mag bedragen. Hieraan wordt volgens verweerder niet voldaan. Daarbij geldt verder dat er een aanzienlijk gedeelte van het jaar dermate veel activiteiten zijn waarbij het grootste gedeelte van de dagperiode het perceel voor andere activiteiten wordt gebruikt dan de woonfunctie, dat er geen sprake is van ondergeschikte nevenactiviteiten ten opzichte van de woonfunctie. Er zou dan ook afgeweken moeten worden van de woonbestemming. Verweerder acht dit niet wenselijk. De woonfunctie is hier in alle opzichten de primaire functie en dit karakter moet bewaard blijven, aldus verweerder. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het volgens verweerder niet wenselijk om in een woonomgeving een bedrijfs-, horeca- of gemengde bestemming toe te voegen waarbij hinder voor de omwonenden niet is uit te sluiten.

Verweerder is van mening dat door het afgeven van een omgevingsvergunning ten behoeve van de gevraagde functies, de belangen van derden en de aanwezige natuurwaarden onevenredig zouden worden geschaad. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening indien medewerking wordt verleend aan de gevraagde functies. Hiervan is ook geen sprake bij de gewijzigde aanvraag, omdat ook dan meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte op het perceel gebruikt wordt voor nevenactiviteiten en het perceel een aanzienlijk deel van het jaar voor het grootste gedeelte van de dag voor andere functies dan de woonfunctie wordt gebruikt.

De door eiseres tegen het ontwerpbesluit ingediende zienswijze is voor verweerder geen reden geweest de gevraagde omgevingsvergunning niet te weigeren.

Eiseres kan zich niet met verweerders besluit verenigen. Zij heeft daartoe –kort samengevat- aangevoerd dat:

- a. de vestiging van het rustpunt niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en voldoet aan alle criteria van het nieuwe bestemmingsplan die eventueel van toepassing zijn;
- b. verweerder het oppervlaktecriterium van 35% voor beroep of bedrijf aan huis en complementaire daghoreca niet goed heeft toegepast;
- c. uit het bezoekersonderzoek en het akoestisch onderzoek door Ingenieursbureau Appel blijkt dat van (geluids)overlast geen sprake is;
- d. in de aanvraag en de zienswijze op het ontwerpbesluit ruim voldoende is onderbouwd dat de vestiging van het rustpunt niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening.

In haar zienswijze van 8 juli 2013 heeft eiseres onder meer aangevoerd dat de verkoop van

gemaakte producten een marginale subactiviteit is die plaatsvindt vanuit het zorgatelier. Van een gescheiden winkel in de gangbare betekenis van het woord is geen sprake, aldus eiseres. Eiseres heeft in haar zienswijze de locatie van het rustpunt aangegeven. Verder heeft zij een inschatting gemaakt van de bezoekersaantallen van het rustpunt. Gelet op het aantal bezoekers per dag acht eiseres het niet noodzakelijk de fietsenstalling aan te passen. Eiseres heeft bij haar zienswijze een akoestisch rapport van juli 2013 overgelegd dat is opgemaakt door Ingenieursbureau Appel. Daaruit blijkt volgens eiseres dat er geen geluidsoverlast wordt veroorzaakt door het zorgatelier afzonderlijk, dan wel in combinatie met het rustpunt.

De rechtbank overweegt als volgt.

Blijkens de stukken heeft eiseres op 23 mei 2013 haar aanvraag gewijzigd in die zin dat er uitsluitend nog een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de vestiging van een rustpunt. Het houden van workshops op het perceel is daarom niet langer aan de orde.

Op het perceel Jonenweg 29 te Giethoorn is het bestemmingsplan “Jonen” van de voormalige gemeente Brederwiede van toepassing. Weliswaar heeft de gemeenteraad van Steenwijkerland op 18 juni 2013 het nieuwe bestemmingsplan “Dwarsgracht en Jonen” vastgesteld, maar dit bestemmingsplan was ten tijde van het bestreden besluit op 27 augustus 2013 nog niet in werking getreden. Dat laatste is pas gebeurd op 18 september 2013. Bij het bestreden besluit heeft verweerder het nieuwe bestemmingsplan “Dwarsgracht en Jonen” echter wel gebruikt als referentie- en beoordelingskader voor de besluitvorming over de toelaatbaarheid van het rustpunt.

Blijkens de plankaart behorend bij het bestemmingsplan “Jonen” heeft het perceel Jonenweg 29 grotendeels de bestemming ‘Woningen’ en voor een kleiner deel de bestemming ‘Tuinen’. Op grond van het bepaalde in artikel 4, lid A, van de voorschriften behorend bij dit bestemmingsplan (hierna: de planregels) zijn gronden waaraan de bestemming ‘Woningen’ is toegekend bestemd voor bewoning alsmede, indien en voor zover op de kaart aangeduid met een gevelbouwgrens voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarden; met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven en met dien verstande, dat de gebouwen mogen worden gebruikt als praktijkruimte mits hierdoor de woonfunctie als overwegende functie van het perceel niet wordt aangetast.

Artikel 12, lid A, van de planregels bepaalt dat het verboden is gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Het gebruik als rustpunt is in strijd is met de bestemming ‘Woningen’. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan kon in dit geval alleen met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3, van de Wabo worden verleend.

In artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3, van de Wabo is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit 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.

Hoewel ten tijde van het bestreden besluit nog steeds het bestemmingsplan “Jonen” gold, is de rechtbank van oordeel dat verweerder bij het nieuwe besluit op de aanvraag van eiseres in

redelijkheid het planologisch regime van het op dat moment reeds vastgestelde nieuwe bestemmingsplan "Dwarsgracht en Jonen" als ruimtelijke beoordelingskader heeft kunnen gebruiken.

In dit nieuwe bestemmingsplan "Dwarsgracht en Jonen" is aangegeven dat Jonen een kleine, rustieke woonkern is en zal blijven. Alle gebouwen/percelen van Jonen, waaronder dat van eiseres, hebben in dit plan een woonbestemming gekregen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om in afwijking van de gebruiksregels een omgevingsvergunning te verlenen voor diverse nevenactiviteiten, zoals aan huis gebonden bedrijven, detailhandel als ondergeschikte activiteit, complementaire daghoreca, bed & breakfast enz.. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat deze activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie wonen. Daartoe is in de planregels opgenomen dat de gebruiksoppervlakte van deze nevenactiviteiten maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte aan woningen en bijgebouwen mag bedragen. Hierbij geldt dat binnen een woonbestemming meerdere nevenactiviteiten zijn toegestaan zolang deze tezamen binnen de 35%-norm blijven.

Verweerder heeft deze norm bij de hernieuwde beoordeling van de vergunningaanvraag ook toegepast op de door eiseres gewenste nevenactiviteit bij haar woning. Daarbij is rekening gehouden met de reeds bestaande nevenfuncties zorgatelier en winkel.

De totale oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenactiviteiten zorgatelier en rustpunt is volgens verweerder 94,4 m². Dit is 62,5% van de totale bebouwde oppervlakte van 151 m². Dit betekent dat de norm van 35% ruimschoots wordt overschreden. Daarnaast wordt volgens verweerder niet voldaan aan artikel 17.6.3, aanhef en onder d, van de planregels, waarin is bepaald dat de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor horeca-activiteiten maximaal 100 m² mag bedragen.

Verweerder is niet bereid om ondanks de overschrijding van de 35%-norm toch een omgevingsvergunning te verlenen vanwege mogelijke ongewenste precedentwerking. Ook ziet verweerder geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan van de gemeentelijke beleidskaders afgeweken zou moeten worden. In het verweerschrift heeft verweerder hierop een nadere toelichting gegeven. Hoewel verweerder niet bestrijdt dat het rustpunt uit recreatief oogpunt een zekere toegevoegde waarde kan hebben voor het toeristisch fietsverkeer dat Jonen passeert, is er volgens verweerder uit toeristisch-recreatief objectief geen absolute noodzaak aantoonbaar waarom juist op deze locatie een rustpunt moet worden gerealiseerd. Verder is verweerder van mening dat op basis van de aanvraag en de daarbij behorende onderbouwing inclusief zienswijze van eiseres niet kan worden verzekerd dat het rustpunt niet zal leiden tot overlast voor omwonenden, met name waar het gaat om het stallen van fietsen. In dat verband acht verweerder van belang dat eiseres zich op het standpunt stelt dat een aanpassing van de fietsenstalling niet noodzakelijk is en niet verder wil gaan dan het uitspreken van de intentie om deze zo nodig aan te passen, dit terwijl tijdens de vorige beroepsprocedure is gebleken dat de fietsenstalling niet altijd is berekend op de bezoekersstroom die het rustpunt en de andere nevenactiviteiten op het perceel genereren.

De rechtbank stelt voorop dat verweerder bij het al dan niet gebruik maken van zijn bevoegdheid om af te wijken van het beleid ten aanzien van het toestaan van nevenactiviteiten bij woningen in Jonen een beslissingvrijheid toekomt die door de bestuursrechter slechts marginaal kan worden getoetst.

Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting verschillen partijen van mening over de

vraag wat op het perceel Jonenweg 29 aan toegestane bebouwde oppervlakte aanwezig is, hoeveel daarvan thans wordt gebruikt voor nevenactiviteiten, hoeveel dat zal worden bij vestiging van het rustpunt en of dat gebruik blijft binnen de 35%-norm die in het nieuwe bestemmingsplan "Dwarsgracht en Jonen" wordt gebruikt voor nevenactiviteiten. Daarnaast zijn partijen het niet eens over de betekenis van het akoestisch onderzoek dat op verzoek van eiseres heeft plaatsgevonden en de juistheid van de berekening van de verwachte bezoekersaantallen die aan dat onderzoek ten grondslag ligt.

De rechtbank heeft het beroep op 4 februari 2014 ter zitting behandeld. Het onderzoek is na de zitting heropend teneinde nadere informatie in te winnen bij verweerder over de genoemde geschilpunten. Aangezien de nadere informatie van verweerder, mede gelet op de reactie van eiseres, niet de gewenste duidelijkheid heeft gegeven, heeft de rechtbank besloten de StAB als deskundige te benoemen.

De rechtbank heeft de StAB verzocht om over de volgende vragen advies uit te brengen:

1. hoeveel m² bedraagt de bebouwde oppervlakte op het perceel Jonenweg 29?
2. hoeveel m² van die bebouwde oppervlakte wordt thans gebruikt voor nevenactiviteiten?
3. hoeveel van die bebouwde oppervlakte zal voor nevenactiviteiten worden gebruikt na ingebruikname van het rustpunt en past dat gebruik binnen het nieuwe bestemmingsplan "Dwarsgracht en Jonen"?

Daarnaast heeft de rechtbank de StAB verzocht een onderzoek in te stellen naar de verwachte bezoekersaantallen voor het rustpunt en de geluidbelasting van het rustpunt voor de omgeving. De StAB heeft op 8 oktober 2014 advies uitgebracht.

Op grond van vaste jurisprudentie pleegt de bestuursrechter het oordeel van een onafhankelijke door de bestuursrechter ingeschakelde deskundige als de StAB in beginsel te volgen, tenzij zich een bijzondere omstandigheid voordoet die aanleiding vormt een uitzondering op die hoofdregel aan te nemen. Daarvan is in dit geval geen sprake, al deelt de rechtbank niet de mening van de StAB dat een rustpunt planologisch valt onder de bestemming "Wonen". De rechtbank Oost-Nederland heeft in haar uitspraak van 26 februari 2013 al geoordeeld dat dit onder het oude bestemmingsplan niet het geval was en de rechtbank ziet niet in waarom dit in het nieuwe bestemmingsplan "Dwarsgracht en Jonen" anders zou zijn. Weliswaar is een rustpunt niet opgenomen in de lijst met toegestane aan huis gebonden beroepen en bedrijven in bijlage II bij het bestemmingsplan, maar dat is niet doorslaggevend nu het daarbij niet gaat om een uitputtende opsomming. Voor het overige volgt de rechtbank evenwel het advies van de StAB.

In haar advies heeft de StAB berekend dat de bebouwde oppervlakte op het perceel Jonenweg 29 thans 187 m² bedraagt. Gelet op het verhandelde ter zitting is hierover geen discussie meer tussen partijen. De rechtbank zal daarom dit aantal m² aan bebouwde oppervlakte als uitgangspunt nemen bij haar beoordeling.

Op de vraag hoeveel m² van deze 187 m² bebouwde oppervlakte thans wordt gebruikt voor nevenactiviteiten heeft de StAB geantwoord dat dit 0 m² is. Volgens de StAB maakt het zorgatelier deel uit van de hoofdbestemming en is daarom geen sprake meer van een nevenactiviteit. De rechtbank onderschrijft dit standpunt van de StAB.

Ingevolge artikel 17.1.1 van de planregels behorende bij het nieuwe bestemmingsplan

“Dwarsgracht en Jonen” zijn de voor “Wonen” aangewezen gronden onder meer bestemd voor:

- a. wonen;
(.....)
- d. een atelier met daaraan gerelateerde en ondergeschikte detailhandel tot een maximum oppervlakte van 25 m en dagopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “gemengd”.

Nu wonen en zorgatelier in het nieuwe bestemmingsplan “Dwarsgracht en Jonen” beide vallen onder de gemengde hoofdbestemming “Wonen”, kan het zorgatelier naar het oordeel van de rechtbank niet langer worden aangemerkt als nevenactiviteit, maar maakt het deel uit van de hoofdbestemming “Wonen”.

Indien het de bedoeling van de planregelgever was geweest dat ook functies die ingevolge artikel 17.1.1. van de planregels behoren tot de hoofdbestemming desalniettemin blijven gelden als nevenactiviteiten die meetellen voor de 35%-norm, dan had dit als zodanig in de planregels geregeld moeten worden. Daarvan is echter geen sprake.

Uit het vorenstaande volgt dat de oppervlakte van het zorgatelier niet meetelt bij de berekening van de 35%-norm voor toegestane nevenactiviteiten en dat daarbij alleen de oppervlakte van het rustpunt moet worden meegenomen.

De totale oppervlakte van het rustpunt bedraagt volgens de berekeningen van de StAB 30 m², te weten: een overkapping van 7,7 m², een prieel van 4,9 m², een zijte van 12 m² en een fietsenstalling van 5 m². De rechtbank heeft geen reden om aan de juistheid van deze berekeningen te twijfelen. De oppervlakte van het rustpunt bedraagt aldus 16% van de totale bebouwde oppervlakte op het perceel van 187 m². Indien zou worden uitgegaan van het maximaal toegestane aantal vierkante meters bebouwde oppervlakte op het perceel van 253 m² zou dat percentage zelfs nog lager zijn. Anders dan verweerder stelt blijft het rustpunt derhalve ruimschoots onder de 35%-norm voor toegestane nevenactiviteiten.

Hierbij merkt de rechtbank nog op dat het rustpunt niet kan worden aangemerkt als complementaire dag-horeca. Daaronder wordt volgens de begrippenlijst in artikel 1.51 van de planregels verstaan: een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren. Van bedrijfsmatige horeca-activiteiten is bij het rustpunt geen sprake. De bezoekers zetten zelf hun koffie en thee. Er vindt geen bediening plaats. Eiseres zet alleen alles klaar en doet de afwas. De bezoekers kunnen een vrijwillige bijdrage doneren als tegemoetkoming in de kosten. Het bepaalde in artikel 17.6.3, aanhef en onder d, van de planregels, te weten dat de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten maximaal 100 m² mag bedragen, is daarom niet van toepassing op het rustpunt. Overigens zou het rustpunt met een totale oppervlakte van 30 m² ruimschoots onder het maximum van 100 m² blijven.

Wat betreft de geschatte bezoekersaantallen en de geluidbelasting van het rustpunt ziet de rechtbank geen aanleiding om af te wijken van het advies van de StAB.

Ten aanzien van de door eiseres zelf geschatte bezoekersaantallen merkt de StAB in haar advies op dat het aantal tellingen weliswaar summier is, maar dat de tellingen wel over een representatieve periode en op representatieve tijdstippen zijn genomen. Daarnaast heeft eiseres het bezoekerspercentage niet onderschat en heeft zij daarmee volgens de StAB een aanvaardbare aanname gedaan van het gemiddelde aantal bezoekers per dag.

Voor de beoordeling van de geluidbelasting van het rustpunt heeft verweerder aangesloten

bij het Activiteitenbesluit. Op grond hiervan geldt voor het rustpunt een geluidsnorm van 50 dB(A). De geluidbelasting van 51 dB(A) die de StAB heeft berekend komt bij de reguliere bedrijfssituatie weliswaar iets hoger uit dan deze norm van 50 dB(A). De geluidsbelasting wordt echter alleen veroorzaakt door menselijk stemgeluid dat in het kader van het Activiteitenbesluit niet wordt beoordeeld. Gelet op het advies van de StAB is de rechtbank van oordeel dat de geluidbelasting van het rustpunt vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening aanvaardbaar is te achten. Verweerder heeft zelf geen akoestisch rapport laten uitbrengen of bezoekerstellingen verricht die tot een ander uitkomst zouden kunnen leiden.

Derde belanghebbenden hebben ter zitting gewezen op de overlast die zij in het verleden hebben ondervonden van het theehuis "Bij Mariet". Volgens derde belanghebbenden waren er momenten dat er in het theehuis 300 bezoekers aanwezig waren. Wat hiervan ook mag zijn, de rechtbank is van oordeel dat het voormalige theehuis niet één op één kan worden vergeleken met het thans in geding zijnde rustpunt. Het ging bij het theehuis om een andere activiteit en een andere exploitant. Bovendien gaat de aanvraag voor het rustpunt uit van een zitgelegenheid voor niet meer dan 10 personen. Verder kan verweerder aan de omgevingsvergunning overlastbeperkende maatregelen verbinden die zo nodig gehandhaafd kunnen worden.

Hetgeen eiseres in beroep heeft aangevoerd over de geluidsoverlast die zij op haar beurt stelt te ondervinden van wandelaars en fietsers die gebruik maken van de picknickplaats welke aan haar perceel grenst en is aangelegd door de Stichting Natuurlijk Jonen, waarvan derde belanghebbenden donateur zijn, valt buiten het kader van dit geding en dient daarom buiten beschouwing te blijven.

Op grond van hetgeen hiervoor is overwogen is de rechtbank van oordeel dat de afwijzing van de aanvraag van eiseres voor een omgevingsvergunning niet berust op een deugdelijke motivering en dat dit besluit daarom wegens strijd met artikel 3.46 van de Awb niet in stand kan blijven. Het beroep is gegrond.

Verweerder zal een nieuw besluit moeten nemen op de aanvraag van eiseres voor een omgevingsvergunning, met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen. Gelet op de beslissingsvrijheid die verweerder daarbij heeft acht de rechtbank in dit geval geen termen aanwezig voor finale geschilbeslechting.

Voor een proceskostenveroordeling als bedoeld in artikel 8:75 van de Awb bestaat geen aanleiding. De werkzaamheden die J. Westerbeek, in deze procedure heeft verricht kunnen naar het oordeel van de rechtbank niet worden aangemerkt als door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand die op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor vergoeding in aanmerking komt. De heer Westerbeek heeft een milieuadviesbureau en niet is gesteld of gebleken dat het verlenen van rechtsbijstand een hoofdbestanddeel vormt van zijn beroepsmatige werkzaamheden. De opgevoerde kosten van een juridische adviseur die in deze procedure niet als gemachtigde is opgetreden komen evenmin voor vergoeding in aanmerking.

Beslist wordt als volgt.

Beslissing

De rechtbank

- verklaart het beroep gegrond en vernietigt het bestreden besluit;
- verstaat dat verweerder een nieuw besluit op de aanvraag van eiseres voor een omgevingsvergunning zal nemen met inachtneming van deze uitspraak;
- bepaalt dat verweerder aan eiseres het griffierecht van € 160,- vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. J.W.M. Bunt, rechter, in aanwezigheid van G. Kootstra, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op

19 FEB 2015

griffier

rechter

Afschrift verzonden aan partijen op: **19 FEB 2015**

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening of om het opheffen of wijzigen van een bij deze uitspraak getroffen voorlopige voorziening.

Bijlage 4

PLEITNOTA

Rechtszitting:	d.d. 16 januari 2015 rechtbank Overijssel
Onderwerp:	het beroep van mevrouw C.H.L. Ziedses des Planten tegen de weigering van een omgevingsvergunning voor een rustpunt op het perceel Jonenweg 29 in Jonen
Verweerder:	burgemeester en wethouders van Steenwijkerland
Vertegenwoordiger verweerder:	de heer E.S. Fijma
Zaaknummer:	ZWO 13 / 2388 WABOA DHA

Geachte heer/mevrouw,

Door uw rechtbank is, naar aanleiding van de eerder gehouden hoorzitting, over het beroep tegen de door burgemeester en wethouders van Steenwijkerland geweigerde omgevingsvergunning voor een rustpunt op het adres Jonenweg 29 in Jonen de StAB om advies gevraagd. Over het door deze instantie uitgebrachte advies d.d. 8 oktober 2014 wil ik nog enkele opmerkingen maken.

De suggestie dat het rustpunt past binnen de bestemming "Wonen" is onbegrijpelijk. Het gaat hier om een dagrecreatieve voorziening waarbij onbekenden in de tuin van Jonenweg 29 kunnen verblijven/recreëren. Dit rustpunt wordt ook als zodanig bekendgemaakt en aangesloten bij een netwerk van andere rustpunten. Dergelijk gebruik is geen normaal woongebruik en past dus niet in een woonbestemming. In uw eerdere over deze kwestie gedane uitspraak d.d. 26 februari 2013 (ECLI:NL:RBONE:2013:BZ2414) is dit door uw rechtbank ook duidelijk uitgesproken.

In deze uitspraak is verder aangegeven dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het rustpunt beoordeeld moest worden in samenhang met de ontstane "stapeling" van alle andere, niet aan de woonbestemming gerelateerde (neven)functies die ter plaatse van Jonenweg 29 worden uitgeoefend. Met het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning voor het rustpunt hebben burgemeester en wethouders hier uitvoering aangegeven. Merkwaaardig genoeg trekt het StAB-advies nu de conclusie dat er bij de woning Jonenweg 29 geen sprake is van nevenfuncties. Als uw rechtbank die conclusie overneemt wordt de strekking van uw eerdere uitspraak van 23 februari 2013 op losse schroeven gezet.

Het zorgatelier is volgens StAB geen nevenfunctie omdat deze functie niet is opgenomen in de bij het bestemmingsplan horende lijst met toegestane aan huisgebonden beroepen en bedrijven, alhoewel dat in de optiek van StAB wel voor de hand had gelegen. Wat het zorgatelier volgens StAB nu dan wel is en waarom deze functie kennelijk niet relevant is voor de ruimtelijke beoordeling van het rustpunt maakt het advies niet duidelijk. Bovendien wordt hier aan een aantal zaken voorbij gegaan:

- a) het begrip nevenactiviteit is in het bestemmingsplan niet uitsluitend gekoppeld aan de lijst met toegestane aan huis gebonden beroepen en bedrijven en deze lijst is niet limitatief;
- b) voor het perceel Jonenweg 29 geldt een woonbestemming met een aanduiding "gemengd" en geen bestemming "Gemengd". Met die bestemming wordt tot uitdrukking gebracht dat de woonfunctie de primaire functie is. Bedoeld is om de combinatie wonen met zorgatelier toe te staan;
- c) het huidige zorgatelier is qua ruimtebeslag ondergeschikt aan de eveneens in het hoofdgebouw toegestane/aanwezige woonfunctie;

- d) het zorgatelier was onder het regime van het vorige bestemmingsplan Jonen als nevenfunctie bij een woning al bij recht toegestaan en is dus aldus als een bestaande, legale functie ingepast in de woonbestemming van het nieuwe bestemmingsplan. Zou het zorgatelier in plaats daarvan op de lijst met toegestane bedrijven/beroepen zijn geplaatst, dan zou deze functie vergunningsplichtig zijn geworden. Dat ligt juist niet voor de hand.

Voor nevenfuncties bij woningen heeft de gemeenteraad in 2011 beleid vastgesteld, het facetbeleid. Dit facetbeleid is een beleidsdocument dat zowel bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen als het bij het verlenen van omgevingsvergunningen in afwijking van een bestemmingsplan als toetsingskader wordt gehanteerd. In dat beleid wordt aangegeven dat nevenfuncties bij woningen zijn toegestaan voor zover (onder meer) wordt voldaan aan de 35 % norm (35 % van het toegestane bebouwde oppervlak), om de ondergeschiktheid te opzichte van de woonfunctie te waarborgen.

Het facetbeleid is aldus ook betrokken bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Dwarsgracht - Jonen, zie p. 21 van de toelichting van dat bestemmingsplan. Het zorgatelier kon bij recht in dit nieuwe plan met een aanduiding worden overgenomen omdat dit het atelier, als nevenfunctie in het hoofdgebouw (woning) voldeed op zich aan deze norm. Ook als de uitleg van StAB wordt gevolgd over de invulling van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan, klopt dit.

De vraag met betrekking tot het rustpunt is of dit rustpunt in aanvulling op wat het bestemmingsplan bij Jonenweg 29 naast het wonen al mogelijk maakt, ruimtelijk nog aanvaardbaar is. Bijzonder aan het rustpunt is dat dit een nevenactiviteit bij een woning is, die in tegenstelling tot de gebruikelijke nevenactiviteiten, primair in de open lucht plaatsvindt en geen gebruik hoeft te maken van bebouwd oppervlak. Het beleid voor nevenfuncties bij woningen onderkent, mede omdat het hier gaat om een nieuw fenomeen, de bijzondere figuur van het rustpunt dan ook niet direct.

Eén mogelijkheid is dan om het ruimtelijke beleid restrictief uit te leggen en het rustpunt niet toe te staan. Het rustpunt strookt niet met het ruimtelijke beleid, want geen herkenbare/benoemde nevenfunctie. De andere mogelijkheid is om het beleid ruimer te interpreteren en zoveel mogelijk overeenkomstig te passen op een tot dusver niet voorziene situatie.

Burgemeester en wethouders hebben bij nadere beschouwing de afweging gemaakt dat nevenfuncties op een woonperceel in beginsel ook (gedeeltelijk) buiten de woning en bijgebouwen kunnen plaatsvinden, mits de ondergeschiktheid ten opzichte van de woonfunctie is of blijft verzekerd. Het vasthouden aan dit ondergeschiktheids criterium sluit ook aan bij het ruimtelijke beleid van de gemeenteraad, zoals vastgelegd in het huidige bestemmingsplan, om Jonen een rustige woonkern te laten zijn en te laten blijven. Dit betekent dat een oppervlakte van maximaal 35 % van de toegestane bebouwing, woning plus bijgebouwen, ook (mede) benut mag worden voor nevenfuncties buiten het bebouwd oppervlak. In dit verband is de focus van het StAB-rapport uitsluitend op het gebruik van het bebouwde oppervlak dan ook te beperkt.

Burgemeester en wethouders hebben op basis van deze beleidslijn de aanvraag voor het rustpunt beoordeeld. Zowel kijkend naar de feitelijke situatie als wat het bestemmingsplan aan niet gerelateerde woonfuncties bij Jonenweg 29 (al) mogelijk maakt, blijkt dat het toestaan van dit

rustpunt leidt tot een (aanzienlijke) overschrijding van de 35 % norm. Ik verwijs u naar de bijgevoegde berekening en, voor wat betreft de feitelijke situatie, naar de eerdere reactie van burgemeester en wethouders d.d. 8 oktober 2014 op het concept StaB-rapport. Naar het oordeel van het college is er geen enkele rechtsregel die zich er tegen verzet dat bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van nieuwe activiteiten in afwijking van het bestemmingsplan door hen rekening wordt gehouden met de ruimtelijke mogelijkheden voor en gevolgen van dezelfde of vergelijkbare activiteiten die volgens datzelfde bestemmingsplan al zijn toegestaan. Integendeel, uit de wettelijke norm van een goede ruimtelijke ordening vloeit juist voort dat een en ander in samenhang wordt bekeken. Ook voor nevenactiviteiten of niet woongerelateerde functies bij woningen geldt dat de teller bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan niet opnieuw bij nul begint.

Dat zo'n samenhangende benadering noodzakelijk is voor een goed inzicht, illustreert het voor het rustpunt uitgevoerde akoestische onderzoek, in combinatie met de daarover in het StaB-rapport gemaakt opmerkingen. Terecht wordt in deze rapportage geconstateerd dat in dit onderzoek de incidentele bedrijfssituatie (IBS) in werkelijkheid de reguliere bedrijfssituatie is (RBS). Het geluidsonderzoek verschaft weliswaar geen inzicht in de geluidseffecten van de echte IBS of van een volledige bezetting van het rustpunt met 10 gasten, maar maakt wel duidelijk door dat toevoeging van het rustpunt ten opzichte van het bestaande zorgatelier voor de omgeving niet langer een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is verzekerd. Voor de naast burens leidt de komst van het rustpunt in de RBS al tot een overschrijding van de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Uit de jurisprudentie blijkt dat toepassing van deze normen bij de ruimtelijke beoordeling van een project voor wat betreft het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is (zie bijvoorbeeld RvS d.d. 23 juni 2013, nr. 201210616/1/R4).

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het voorgaande van oordeel dat het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het rustpunt niet mogelijk is omdat daarvoor de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. Het rustpunt is niet in overeenstemming met het ruimtelijke beleid. Het steeds maar stapelen van nieuwe functies bij woningen is niet wenselijk omdat daarmee de ondergeschiktheid van deze functies ten opzichte van de woonfunctie kan verdwijnen en dit afbreuk kan doen aan de woonomgeving. En juist voor Jonen is het ruimtelijke beleid gericht op het behoud van het woonkarakter van deze kleine kern. Tevens leidt de vestiging van het rustpunt tot een hogere geluidsbelasting volgens de wettelijke geluidsnorming aanvaardbaar wordt geacht. Daardoor is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woonomgeving niet langer verzekerd.

6

Rustpunt Jonen
Jonenweg 29

Berekening 35 % norm aan toegestane(neven) activiteiten bij een woning.

De oppervlakte van deze activiteiten mag maximaal 35 % van de toegestane bebouwing (woning + bijgebouwen) bedragen. De oppervlakte aan deze activiteiten kan zowel betrekking hebben op bebouwd als onbebouwde oppervlakten, zie het door gemeenteraad in 2011 vastgestelde facetbeleid.

Rechtens toegestaan; bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan direct/rechtens toestaat

Toegestane oppervlakte bebouwing:

Woning (hoofdgebouw)	138 m2
<u>Bijgebouw</u>	<u>80 m2</u>
Totaal	218 m2

Nevenactiviteiten (inclusief aangevraagd rustpunt):

Zorgatelier (met ondergeschikte detailhandel)	59 m2
Terras zorgatelier	25 m2
<u>Rustpunt</u>	<u>30 m2</u>
Totaal:	114 m2

$$114 \text{ m}^2 / 218 \text{ m}^2 \times 100 \% = 52 \%$$

Percentage huidige nevenactiviteiten (atelier met terras)

$$84 \text{ m}^2 / 218 \text{ m}^2 \times 100 \% = 39 \%$$

Maximale invulling bouwmogelijkheden; inclusief vergroten woning ex 17.4.1, sub b planregels

Toegestane oppervlakte bebouwing:

Woning (hoofdgebouw)	173 m2 (138 m2+ 35 m2)
<u>Bijgebouwen</u>	<u>80 m2</u>
Totaal:	253 m2

Nevenactiviteiten (inclusief aangevraagd rustpunt):

Zorgatelier (met ondergeschikte detailhandel)	59 m2
Terras zorgatelier	25 m2
<u>Rustpunt</u>	<u>30 m2</u>
Totaal:	114 m2

$$114 \text{ m}^2 / 253 \text{ m}^2 \times 100 \% = 45 \%$$

Percentage huidige nevenactiviteiten (atelier met terras)

$$84 \text{ m}^2 / 253 \text{ m}^2 \times 100 \% = 33 \%$$

Conclusie

De huidige situatie van het bestaande zorgatelier bij het woonperceel Jonenweg 29 in Jonen is nog net in overeenstemming met de 35 % norm. Vestiging van het rustpunt leidt in alle denkbare situaties, inclusief een maximale invulling van de toegestane bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan Dwarsgracht – Jonen, tot een overschrijding van deze norm. Daarbij moet verder worden bedacht dat het op grond van dit bestemmingsplan mogelijk is om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 80 m² in aanvulling op het huidige zorgatelier, dat zich in het hoofdgebouw bevindt, volledig te benutten voor een uitbreiding van dit atelier. De aanduiding voor de bijgebouwen valt namelijk samen met de aanduiding “gemengd” voor het atelier. Dit leidt nog tot een verdere overschrijding van de 35 % norm (76 %, bij de situatie van maximale invulling).

Bijlage 5

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
22 APR 2015	
ZAAKNR.	
AAN:	A1 Keizer
BEHANDELD DO:	PAR:



Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

behandeld door Eelco Fijma
afdeling REO
telefoon 14 0521
Zaaknummer 111355
uw kenmerk 201502496/1/A1
bijlagen



Steenwijk
(verzendsdatum) 21 april 2015
Onderwerp gronden hoger beroep

Geachte heer/mevrouw,

Bij brief van 26 maart 2015 hebben wij bij uw afdeling op nader aan te voeren gronden hoger beroep ingesteld tegen de uitspraak van de Rechtbank Overijssel d.d. 19 februari 2015, nr. Awb 13/2388 (hierna: de tweede uitspraak) inzake de geweigerde omgevingsvergunning voor een rustpunt op de locatie Jonenweg 29 in Jonen. Hierbij doen wij u de gronden voor het hoger beroep toekomen.

De gronden van ons hoger beroep tegen deze uitspraak zijn in essentie tweeledig:

1. ten eerste zijn de overwegingen van de uitspraak ten aanzien van (de relevantie van) de andere nevenactiviteiten die op het perceel Jonenweg 29 worden ontplooid onjuist en staan haaks op de eerdere door de rechtbank over dit rustpunt gedane uitspraak d.d. 26 februari 2013;
2. ten tweede achten wij de door de rechtbank gemaakte beoordeling van de gevolgen van de realisering van dit rustpunt voor het woon- en leefklimaat van de omgeving niet correct.

Hieronder lichten wij dit per onderdeel toe.

1. Omvang nevenactiviteiten en het daarvoor geldende beleidskader

- 1.1 De locatie Jonenweg 29 had op basis van het bestemmingsplan "Jonen" zoals dat tot 2013 gold en heeft op basis van het huidige bestemmingsplan "Dwarsgracht en Jonen" een woonbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan "Dwarsgracht en Jonen" is aangegeven dat Jonen een kleine, rustige woonkern is en zal blijven. Alle percelen hebben in Jonen een woonbestemming gekregen. Bestaande, legaal aanwezige, niet woongerelateerde activiteiten zijn daarbij ingepast. Nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen, op recreatief vlak of anderszins, zijn in het bestemmingsplan niet voorzien en ruimtelijk ook niet wenselijk in deze kern. Voor zover er toch sprake kan zijn van nieuwe activiteiten moeten deze aansluiten bij de woonfunctie en passen binnen daarvoor geldende beleidskaders.

Adresgegevens Postbus 162, 8330 AD Steenwijk • Vendelweg 1, Steenwijk • telefoon 14 0521 • fax (0521) 51 68 55
e-mail info@steenwijkerland.nl • www.steenwijkerland.nl • IBAN nummer NL19 BNGH 0285 0924 21

Gemeentelijke producten kunt u ook aanvragen via de Digitale Balie op onze website.

- 1.2 Het aangevraagde rustpunt is een dagrecreatieve voorziening die niet in deze bestemmingsplannen past(e). Realisering van een rustpunt bij de locatie Jonenweg 29 is alleen maar mogelijk indien daarvoor in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning wordt verleend.
- 1.3 Aanvankelijk is door ons college voor dit rustpunt inderdaad een omgevingsvergunning verleend in afwijking van het bestemmingsplan Jonen. Deze vergunning is door de rechtbank in zijn uitspraak van 26 februari 2013 (hierna: de eerste uitspraak) vernietigd. In die uitspraak werd namelijk overwogen dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitstraling op de omgeving van het rustpunt in samenhang met alle andere, niet aan de woonbestemming van het perceel Jonenweg gerelateerde functies moet worden beoordeeld. En een dergelijke beoordeling lag niet grondslag aan de verleende omgevingsvergunning.
- 1.4 Met inachtneming van de inhoud van deze uitspraak is er door ons college opnieuw een besluit genomen over de vergunningsaanvraag voor het rustpunt. Hierbij is door als toetsingskader gebruik gemaakt van het bestemmingsplan Dwarsgracht en Jonen en de in 2011 door de gemeenteraad vastgestelde Beleidsnotitie facetbeleid. Ten aanzien van de toelaatbaarheid nevenactiviteiten bij woningen wordt in het facetbeleid (onder meer) aangegeven dat maximaal 35 % van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten. Gelet op het feit dat de woonfunctie voor Jonen de overheersende functie moet zijn en het rustpunt op de locatie Jonenweg 29 niet voldoet aan het 35 % criterium, hebben wij besloten om voor dit rustpunt in tweede instantie geen omgevingsvergunning te verlenen.
- 1.5 Bij de woning Jonenweg 29 wordt een zorgatelier met winkelverkoop geëxploiteerd. Bij dit atelier hoort ook een terras. Het zorgatelier op zich was bij recht op basis van het vorige bestemmingsplan (al) toegestaan. Het (vorige) bestemmingsplan Jonen liet namelijk binnen de woonbestemming het gebruik van gebouwen als praktijkruimte toe. Voor de detailhandel is in 2008 door ons college een ontheffing van het bestemmingplan verleend. Het zorgatelier met de detailhandel is vervolgens als een bestaande situatie ingepast in het nieuwe bestemmingsplan Dwarsgracht en Jonen. Het is dit atelier waar de rechtbank in zijn eerste uitspraak op doelt als de rechtbank overweegt dat de al bestaande, niet aan de woonbestemming gerelateerde functies moeten worden meegewogen als het gaat om de ruimtelijke uitstraling van het aangevraagde rustpunt. Door deze bestaande functies kan het rustpunt volgens de rechtbank niet meer worden beschouwd als een kleinschalige nevenactiviteit.
- 1.6 In de tweede uitspraak argumenteert diezelfde rechtbank echter over diezelfde bestaande functies (zorgatelier met winkel) dat deze functies niet relevant zijn voor de ruimtelijke beoordeling van het rustpunt omdat deze functies geen nevenactiviteiten (meer) zijn en dus niet meetellen voor het 35 % norm. De redenering van de rechtbank is dat het zorgatelier niet langer als een nevenactiviteit kan worden aangemerkt omdat het deel uit maakt van de hoofdbestemming "Wonen". Indien het de bedoeling van de planwetgever (gemeenteraad) was geweest dat de functies die volgens de planregels behoren tot de hoofdbestemming desalniettemin blijven gelden als nevenactiviteiten die meetellen voor de 35 % norm had dit volgens de rechtbank als zodanig in de planregels geregeld moeten worden.

1.7 De rechtbank maakt hier kennelijk een onderscheid tussen een *hoofdbestemming* en nevenbestemmingen. Het bestemmingsplan Dwarsgracht en Jonen kent dat onderscheid echter helemaal niet. De percelen die onder de reikwijdte van artikel 9 van het bestemmingsplan Dwarsgracht en Jonen vallen, hebben maar één bestemming, namelijk de bestemming Wonen. Deze bestemming laat naast de functie wonen, onder bepaalde voorwaarden, ook andere functies toe. Sommige bij recht, andere via een omgevingsvergunning. Van een regeling waarbij de toegestane functies in artikel 17.1.1 vallen onder een hoofdbestemming en de functies die krachtens artikel 17.5 en 17.6 zijn of kunnen worden toegestaan onder een nevenbestemming vallen, is dus geen sprake. De rechtbank volgt op dit punt het door de StAB uitgebrachte advies d.d. 8 oktober 2014. In dit advies wordt gesteld dat het zorgatelier geen nevenactiviteit (meer) is omdat dit atelier niet is opgenomen in de regels van artikel 17.5 en 17.6 van het bestemmingsplan. Dit zijn de regels voor de toelaatbaarheid van een aan huis gebonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Het zorgatelier kan echter niet worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep. Verder regelt artikel 17.6 van het bestemmingsplan alleen het toestaan van *nieuwe* nevenfuncties bij woningen en is *niet* bedoeld ter regulering van *bestaande* situaties. Het is bij de herziening van een bestemmingsplan de werkwijze van de gemeenteraad om bij een woning bestaande, legaal aanwezige nevenactiviteit bij recht met een aanduiding op te nemen in het bestemmingsplan (bij de bestemmingsomschrijving). Uit het begrip nevenactiviteit zoals dat in het bestemmingsplan is opgenomen (artikel 1.95) vloeit in dit verband ook helemaal niet voort dat nevenactiviteiten alleen die activiteiten (kunnen) zijn die zijn toegestaan krachtens artikel 17.5 of 17.6 van het bestemmingsplan. De rechtbank gaat hier, net als het StAB-advies, in zijn (tweede) uitspraak aan voorbij.

1.8 Een nevenactiviteit is volgens het bestemmingsplan een bedrijfsmatige bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel. De hoofdfunctie in dit geval is hier het gebruik voor woondoeleinden. Dat blijkt zowel uit het feit dat het wonen binnen bestemmingsvlakken in alle gevallen is toegestaan en andere activiteiten aan restricties zijn onderworpen en uit het feit dat er qua bebouwing, als het gaat om gebouwen, alleen woningen en bij die woning horende bijgebouwen zijn toegestaan. Er mag geen bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd. Het zorgatelier kan, net als alle andere niet-woonfuncties die volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan, dus alleen maar in woonbebouwing worden uitgeoefend. Een redelijke uitleg van het bestemmingsplan brengt aldus met zich mee dat het zorgatelier een functie is die naast en in combinatie met de woonfunctie mag worden uitgeoefend (hetgeen ook de feitelijke situatie is). Aldus valt niet in te zien waarom dit atelier geen nevenactiviteit meer kan zijn, of in ieder geval een functie die moet worden meegewogen bij de vraag of er nog nieuwe nevenfuncties bij de woning kunnen worden toegestaan in relatie tot het gewenste ondergeschiktheid van dergelijke functie in verhouding tot de woonfunctie. Hierbij merken wij op dat het zorgatelier op het moment van de eerste uitspraak volgens het bestemmingsplan Jonen al bij recht was toegestaan op grond van de Doeleindenomschrijving van artikel 4, onderdeel A. Dit is inhoudelijk een zelfde wijze van regeling als de bestemmingsomschrijving van artikel 17.1.1 van het huidige bestemmingsplan Dwarsgracht en Jonen. Anders gezegd, bij de vaststelling van dit laatste bestemmingsplan is de wijze van bestemmen van het zorgatelier inhoudelijk niet veranderd. De rechtbank maakt in dit opzicht in zijn tweede uitspraak ten onrechte niet duidelijk waarom een nevenfunctie of niet woongerelateerde functie die volgens zijn eerste uitspraak bij de ruimtelijke beoordeling van

het aangevraagde rustpunt moet worden betrokken nu toch buiten beschouwing moet blijven als het gaat om de vergunbaarheid van het rustpunt, terwijl de bestemmingsplanregeling voor die nevenfunctie qua systematiek in de periode tussen de beide uitspraken niet is gewijzigd.

- 1.9 De rechtbank miskent verder dat de regels van het bestemmingsplan Dwarsgracht en Jonen niet (direct) van toepassing zijn op het rustpunt. Het bestemmingsplan zelf bevat geen toetsings- of toelatingskader voor deze activiteit. Het gaat hier om een buitenplanse ruimtelijke beoordeling. Dat zoals de rechtbank aangeeft het huidige zorgatelier in het bestemmingsplan niet gekoppeld is aan de genoemde 35 % norm, laat naar ons oordeel onverlet dat bij de beoordeling van nieuwe nevenfuncties bij een woning in afwijking van dat bestemmingsplan deze norm via een beleidsmatige, ruimtelijke afweging wel kan worden betrokken bij de besluitvorming. Zoals aangegeven, is hierbij gebruik gemaakt van een door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk beleidskader, de Beleidsnotitie facetbeleid.
- 1.10 Dit facetbeleid is enerzijds bedoeld als onderlegger voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen en dient anderzijds als een afwegingskader voor nieuwe initiatieven die niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen (zie p. 6 van de notitie). Het facetbeleid geeft op hoofdlijnen (onder meer) weer welke nevenactiviteiten er bij een woning mogelijk zijn, en onder welke voorwaarden. Het facetbeleid kent zijn eigen definitie van het begrip nevenactiviteit, waaronder wordt verstaan: een aanvullende functie die niet inherent is aan het toegestane gebruik binnen een bepaalde bestemming, zoals bijvoorbeeld een aan huis verbonden bedrijf of recreatieve activiteiten bij een agrarisch bedrijf. Deze functie dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie (p. 10).
- De belangrijkste voorwaarden waar aan een dergelijke nevenactiviteit bij een woning aan moet voldoen is de al genoemde 35 % norm, het gegeven dat de nevenactiviteit moet worden verricht door de bewoner(s) van de betreffende woning en het behoud van een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving. Met die 35 % norm wordt tot uitdrukking gebracht dat de nevenfuncties ondergeschikt moeten blijven aan de woonfunctie. Op de gevolgen van het rustpunt voor het woon- en leefklimaat gaan wij bij paragraaf II nader in. Deze mogelijkheden van het facetbeleid zijn bedoeld als een ruimtelijke eindbeeld of -situatie, ongeacht de vraag of deze nevenactiviteiten zijn of worden opgenomen in een (nieuw) bestemmingsplan, of worden toegestaan met een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.
- 1.11 Mede gelet op de omschrijving van het begrip nevenactiviteit van het facetbeleid is het logisch dat het zorgatelier bij de vraag of het rustpunt in afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegestaan, wordt betrokken waardoor de diverse functie in samenhang met elkaar worden beoordeeld. Indien de lijn van de tweede uitspraak van de rechtbank zou worden gevolgd, zou dit betekenen dat alle nevenactiviteiten die eenmaal bij recht in (de begripsomschrijving van) een nieuw bestemmingsplan zijn opgenomen buiten beschouwing moeten blijven en er telkens opnieuw ruimte ontstaat om van het bestemmingsplan af te wijken voor nevenactiviteiten tot 35 % van het bebouwde oppervlak. Dit is geen juiste uitleg van het facetbeleid omdat daarmee de gewenste ondergeschiktheid van nevenactiviteiten ten opzichte van de woonfunctie wordt ondergraven. Waar het facetbeleid in beginsel uitgaat van één nevenfunctie per woning, kan dit beleid nog wel zo worden geïnterpreteerd dat in plaats daarvan ook meerdere nevenfuncties bij een woning kunnen worden toegestaan, mits deze functies bij elkaar niet meer ruimte innemen van 35 % van het bebouwd oppervlak.

- 1.12 Ons hoger beroep is dan ook ingegeven door de omstandigheid dat de tweede uitspraak van de rechtbank ook voor andere situaties zou kunnen leiden tot een onbedoelde, te ruime toepassing van de mogelijkheden van het facetbeleid omdat ook die gevallen dan geen rekening meer kan worden gehouden met de ruimte die de geldende bestemmingsplannen al bieden voor nevenfuncties. Dat willen wij uiteraard voorkomen. Gezien het feit dat de rechtbank zich in twee uitspraken verschillend heeft uitgelaten over het meewegen van al toegestane nevenactiviteiten achten wij het gewenst dat in hoger beroep hier definitief duidelijkheid over wordt gecreëerd.
- 1.13 Het is zo dat het facetbeleid de figuur van het rustpunt niet expliciet benoemd als een toelaatbare nevenactiviteit. Verder gaat het facetbeleid voornamelijk uit van nevenactiviteiten *in* woningen of bijgebouwen. Maar het feit dat een nevenactiviteit bij een woning gebruik maakt van een onbebouwd oppervlak hoeft naar ons oordeel op zichzelf nog niet direct te betekenen dat daar geen ruimtelijke medewerking aan kan worden verleend. De spelregels van dit beleid kunnen daarom wel overeenkomstig op deze nevenfunctie worden toegepast. De 35 % norm moet daarbij dan zo worden uitgelegd dat het gebruik van het onbebouwde oppervlak (het ruimtebeslag van het rustpunt) meetelt bij de berekening of het totaal aan nevenactiviteiten niet meer bedraagt dan 35 % van het toegestane bebouwde oppervlak.
- 1.14 In de bijlage 1 van dit hoger beroepsschrift wordt weergegeven tot welke ruimtelijke situatie het verlenen van een omgevingsvergunning voor het rustpunt bij Jonenweg 29 zou leiden. Hierbij is uitgegaan van de door de StAB vastgestelde oppervlakten. Duidelijk is dat het verlenen van de vergunning onder alle omstandigheden niet kan voldoen aan het 35 % criterium. Daarmee zou de realisering van dit rustpunt leiden tot strijdigheid met het gemeentelijke ruimtelijke beleid en is ondergeschiktheid aan de woonfunctie niet gewaarborgd. In zijn tweede uitspraak heeft de rechtbank dit ten onrechte niet onderkend. Van bijzondere omstandigheden die ingevolge artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) aanleiding geven om voor het rustpunt van dit beleid af te wijken is verder geen sprake. De afwijking die met de vergunningverlening zou ontstaan, is immers in het ruimtelijke beleid voorzien en verdisconteerd. Want zoals hiervoor aangegeven, is in het beleid afgewogen welke mate aan nevenactiviteiten bij een woning wenselijk is. Indien er geen sprake is van bijzondere omstandigheden geldt dat vastgesteld ruimtelijk beleid bij de besluitvorming over vergunningsaanvragen ook gevolgd moet worden.

II. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

- 2.1 Het gebruik van een tuin/erf bij een woning voor een rustpunt kan nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat voor de omgeving vanwege het stemgeluid van de bezoekers/gebruikers van dit rustpunt. Aanvrager heeft in juli 2013 een akoestisch onderzoek van de firma Appel overlegd waarin de geluidseffecten van het rustpunt onderzocht. Dit in combinatie met de geluidseffecten van het al aanwezige zorgatelier. De StAB heeft in opdracht van het de rechtbank in zijn advies ook dit rapport beoordeeld.
- 2.2 De conclusie van de StAB is dat het rustpunt in de reguliere bedrijfssituatie leidt tot een geluidsbelasting van 51 dB(A) voor de naastgelegen woning (Jonenweg 29a). De rechtbank is tweede uitspraak van oordeel dat deze geluidsbelasting gelet op het advies van StAB vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening aanvaardbaar is te achten. De rechtbank overweegt hierbij dat de geluidsbelasting van het rustpunt alleen wordt veroorzaakt door menselijk

stemgeluid dat in het kader van het Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer, ook wel Activiteitenbesluit genoemd, niet wordt beoordeeld.

- 2.3 Dat het Activiteitenbesluit voor dit soort situaties geen regels stelt met betrekking tot geluidshinder als gevolg van menselijk stemgeluid is op zichzelf juist maar dat neemt niet weg dat deze hinder bij de ruimtelijke beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wel moet worden betrokken. In dat kader mag er voor deze ruimtelijke beoordeling worden aangesloten bij de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit (zie RvS d.d. 23 juni 2013, nr. 201210616/1/R4, RvS d.d. 21 januari 2014, ECLI:NL:RVSD:2014:120 en RvS d.d. 25 juni 2014, 201308293/1/A). Dit besluit hanteert voor de toelaatbare geluidsbelasting van woningen van derden voor overdag een grenswaarde van 50 dB(A). Dit betekent dat de geluidsbelasting van het rustpunt hoger is dan de maximaal aanvaardbare geluidsbelasting.
- 2.4 Het oordeel van de rechtbank dat de geluidsbelasting van het rustpunt ruimtelijk aanvaardbaar is te achten, is derhalve niet correct en sluit niet aan bij de jurisprudentie van uw Afdeling ter zake. Wij merken hierbij op dat deze geluidbelasting zich vijf dagen per week voor kan doen in de periode dat het rustpunt geopend is (de periode van maart – oktober). De geluidsbelasting van 51 dB(A) is gemeten aan de gevel van de woning Jonenweg 29a, in de ruimtelijke afweging dient ook te worden betrokken dat het stemgeluid afkomstig het rustpunt dan ook duidelijk hoorbaar zal zijn in de achterliggende tuin van deze woning. De afstand tussen het rustpunt en de grens met de tuin van de burens is namelijk korter dan de afstand tussen het rustpunt en de dichtstbijzijnde gevel van de woning Jonenweg 29a. Het betreft ook gebruik dat niet is beperkt tot enkele momenten op de dag; het gebruik van het rustpunt en daarmee de geluidsbelasting zou zich uitstrekken tot een aanzienlijk deel van de dag, zo niet de gehele dag. De verblijfstijd per bezoeker is in het akoestisch onderzoek ingeschat op een half uur. Verder is in het akoestisch onderzoek niet wat de geluidsbelasting van een volledige bezetting van het rustpunt is. De geluidbelasting van 51 dB(A) is gebaseerd op een maximale bezetting van zes personen. Het rustpunt zoals aangevraagd beschikt echter over tien zitplaatsen.
- 2.5 Gezien het bovenstaande zijn wij van oordeel dat het aangevraagde rustpunt geen goede ruimtelijke onderbouwing bestaat waaruit blijkt dat met de uitoefening van deze functie het behoud van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving (nog steeds) is gewaarborgd. Ook op deze grond kan de gevraagde omgevingsvergunning voor het rustpunt niet worden verleend.

III. Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het rustpunt is niet in overeenstemming met het gemeentelijke ruimtelijke beleid en kan niet worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij geven u in overweging om ons hoger beroep gegrond te verklaren, de tweede uitspraak van de rechtbank te vernietigen en daarmee de vernietiging van ons besluit d.d. 27 augustus 2013 om geen omgevingsvergunning te verlenen voor het rustpunt ongedaan te maken.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
afdelingsmanager ruimtelijke en economische ontwikkeling,

mr. J. Brouwer

Bijlage 1

Rustpunt, Jonenweg 29

Berekening 35 % norm toegestane(neven) activiteiten bij een woning

De oppervlakte van deze neven activiteiten mag maximaal 35 % van de toegestane bebouwing (woning + bijgebouwen) bedragen. De oppervlakte aan deze activiteiten kan zowel betrekking hebben op bebouwd als onbebouwde oppervlakten, zie het door gemeenteraad in 2011 vastgestelde facetbeleid.

Rechtens toegestaan; bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan direct/rechtens toestaat

Toegestane oppervlakte bebouwing:

Woning (hoofdgebouw)	138 m ²
<u>Bijgebouw</u>	<u>80 m²</u>
Totaal	218 m ²

Nevenactiviteiten (inclusief aangevraagd rustpunt):

Zorgatelier (met ondergeschikte detailhandel)	59 m ²
Terras zorgatelier	25 m ²
<u>Rustpunt</u>	<u>30 m²</u>
Totaal:	114 m ²

$$114 \text{ m}^2 / 218 \text{ m}^2 \times 100 \% = 52 \%$$

Percentage huidige nevenactiviteiten (atelier met terras)

$$84 \text{ m}^2 / 218 \text{ m}^2 \times 100 \% = 39 \%$$

Maximale invulling bouwmogelijkheden; inclusief vergroten woning ex 17.4.1, sub b planregels

Toegestane oppervlakte bebouwing:

Woning (hoofdgebouw)	173 m ² (138 m ² + 35 m ²)
<u>Bijgebouwen</u>	<u>80 m²</u>
Totaal:	253 m ²

Nevenactiviteiten (inclusief aangevraagd rustpunt):

Zorgatelier (met ondergeschikte detailhandel)	59 m ²
Terras zorgatelier	25 m ²
<u>Rustpunt</u>	<u>30 m²</u>
Totaal:	114 m ²

$$114 \text{ m}^2 / 253 \text{ m}^2 \times 100 \% = 45 \%$$

Percentage huidige nevenactiviteiten (atelier met terras)

$$84 \text{ m}^2 / 253 \text{ m}^2 \times 100 \% = 33 \%$$

Conclusie

De huidige situatie van het bestaande zorgatelier bij het woonperceel Jonenweg 29 in Joren is nog net in overeenstemming met de 35 % norm. Vestiging van het rustpunt leidt in alle denkbare situaties, inclusief een maximale invulling van de toegestane bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan Dwarsgracht – Joren, tot een overschrijding van deze norm. Daarbij moet verder worden bedacht dat het op grond van dit bestemmingsplan mogelijk is om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 80 m² in aanvulling op het huidige zorgatelier, dat zich in het hoofdgebouw bevindt, volledig te benutten voor een uitbreiding van dit atelier. De aanduiding voor de bijgebouwen valt namelijk samen met de aanduiding "gemengd" voor het atelier. Dit leidt nog tot een verdere overschrijding van de 35 % norm (76 %, bij de situatie van maximale invulling).

Bijlage 6

Aan de leden van de gemeenteraad van Steenwijkerland

behandeld door Eelco Fijma

afdeling REO

telefoon 14 0521

ons kenmerk

uw kenmerk

bijlagen

*Steenwijk
(verzendsdatum)*

16 APR. 2015

Onderwerp gevolgen uitspraak geweigerde omgevingsvergunning
rustpunt

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 februari jl. heeft de rechtbank Overijssel uitspraak gedaan over het ingestelde beroep tegen het besluit van ons college om geen omgevingsvergunning te verlenen voor de realisering van een rustpunt op de locatie Jonenweg 29 te Jonen. Met deze raadsbrief willen wij u graag informeren over de gevolgen van deze uitspraak.

Het gevolg van deze uitspraak is dat het besluit om de omgevingsvergunning te weigeren is vernietigd. Wij hebben besloten om tegen deze uitspraak hoger beroep in te stellen bij de Raad van State. Reden hiervoor is dat indien de overwegingen van de rechtbank worden gevolgd, deze uitspraak naar ons oordeel nadelige consequenties kan hebben voor het ruimtelijke beleid ten aanzien van nevenactiviteiten bij woningen zoals dat tot dusver door ons college en uw gemeenteraad is gevoerd.

De huidige beleidskaders voor deze activiteiten zijn opgenomen in het door uw gemeenteraad vastgestelde facetbeleid. Volgens dit beleid is bij een woning een breed scala aan nevenactiviteiten mogelijk. De gebruiker/bewoner van een woning heeft hier veel vrijheid gekregen om naast het wonen andere (bedrijfsmatige) activiteiten te ontplooiën zoals een bedrijf/kantoor aan huis, bed and breakfast, theetuin etc. Belangrijkste randvoorwaarde is dat de nevenfunctie ondergeschikt moet zijn en blijven aan de hoofdfunctie (het wonen). Dit is vertaald in een percentage van 35 %, het ruimtebeslag van de nevenactiviteit of -activiteiten mag niet meer bedragen dan 35 % van het bebouwde oppervlak.

Dit beleid wordt gebruikt als een toetsingskader voor het beoordelen van aanvragen voor het toestaan van nevenactiviteiten in afwijking van het geldende bestemmingsplan. De werkwijze daarbij is dat eenmaal toegestane nevenfuncties (in afwijking van het bestemmingsplan) bij een bestemmingsplanherziening als een bestaande, legale situatie bij recht worden opgenomen. De bedoeling hiervan is om overbodige toestemmingsregels in/naast de bestemmingsplannen zoveel mogelijk te voorkomen.

Strekking van de genoemde uitspraak van 19 februari jl. is nu echter dat eerder vergunde of toegestane nevenactiviteiten bij een woning die bij recht worden opgenomen in een nieuw bestemmingsplan vervolgens niet meer mee mogen tellen bij de beoordeling of een nieuw aangevraagde nevenactiviteit (nog) voldoet aan het 35 % criterium. Anders gezegd, met het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan wordt er als het ware telkens weer een nulsituatie gecreëerd voor nevenactiviteiten bij woningen. Naar ons idee heeft uw raad het 35 % criterium bedoeld als een overkoepelend criterium en is het niet de bedoeling om onbeperkt nevenactiviteiten bij een woning te stapelen. Want daardoor kunnen situaties ontstaan waarbij de woonfunctie ten opzichte van alle toe te stane nevenfuncties feitelijk de ondergeschikte functie wordt.

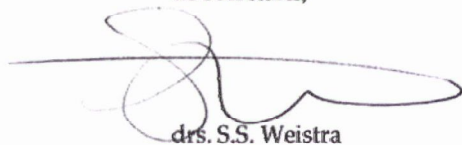
Mede gelet op het feit dat de rechtbank zich in een eerdere uitspraak over dit rustpunt ten aanzien van de al aanwezige nevenfuncties anders opstelde, toen moesten deze functies volgens de rechtbank juist wél in de ruimtelijke beoordeling van het rustpunt worden betrokken, achten wij het wenselijk om deze zaak in hoger beroep voor te leggen aan de Raad van State.

Los daarvan zullen wij als college een nieuw besluit over de vergunningsaanvraag voor dit rustpunt moeten nemen. Want het instellen van hoger beroep schort de uitspraak van de rechtbank en de gevolgen daarvan niet op. Wij benadrukken hierbij dat de uitspraak van de rechtbank ons college geen concrete opdracht geeft. Weliswaar zijn wij gehouden om de overwegingen van de rechtbank bij onze hernieuwde beslissing in acht te nemen, maar de uitspraak laat in het midden of de vergunning nu wel of niet moet worden verleend.

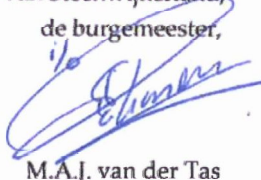
Gelet daarop zullen wij uw raad binnenkort een voorstel doen om het facetbeleid te verduidelijken waarmee tot uitdrukking wordt gebracht dat bij het bepalen van de ondergeschiktheid van een nieuwe nevenfunctie, uitgedrukt in 35 %-norm ook bestaande nevenfuncties of niet woongerelateerde functies meetellen. Het moet daarbij dan niet uitmaken op welke manier of in welke vorm die bestaande functies zijn toegestaan. De aanvraag voor het rustpunt kan vervolgens worden getoetst aan het verduidelijkte beleid en conform de (opnieuw) geldende procedure worden afgehandeld.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
de secretaris,



drs. S.S. Weistra



M.A.J. van der Tas

Bijlage 7

Advies Projectafwijking

Wabonummer: WABO/2012/1110

Datum: 13-05-2016

Adviseur: M. Klaren

Locatie:

Jonenweg 29 te Jonen, kadastraal bekend gemeente Giethoorn, sectie D, nummer 2288.

Omschrijving van het project:

Het realiseren van een rustpunt.

Geldend planologisch regime:

Het perceel waarop het plan geprojecteerd is, is opgenomen in het bestemmingsplan "Dwarsgracht en Jonen", en heeft hierin de bestemming 'Wonen', artikel 17, met de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 2', artikel 19 en 'Waarde- Beschermd dorpsgezicht Jonen', artikel 21. Tevens is het perceel voorzien van de functieaanduiding 'gemengd'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

(...)

d. een atelier met daaraan gerelateerde en ondergeschikte detailhandel tot een maximum oppervlakte van 25 m2 en dagopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';

met daaraan ondergeschikt:

1. tuinen;

2. parkeervoorzieningen op eigen terrein;

3. groenvoorzieningen;

4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Strijdigheden:

Artikel 4, lid a, waarin wordt bepaald dat de gronden op de kaart aangewezen voor 'Wonen' zijn bestemd voor wonen.

Het vestigen van een rustpunt kan niet gezien worden als ondergeschikt aan de hoofdfunctie en is derhalve in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheden:

Art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, Wabo, indien de activiteit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Beleid:

Op 1 maart 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Steenwijkerland de Beleidsnotitie Facetbeleid (hierna: Facetbeleid) vastgesteld. In het Facetbeleid is opgenomen dat bij woningen, onder voorwaarden, met een omgevingsvergunning een bedrijf of beroep aan huis kan worden toegestaan, als nevenactiviteit. Een van de belangrijkste voorwaarden is dat een percentage van 35% van de maximaal bebouwde oppervlakte niet mag worden overschreden.

Omdat de aan huis verbonden bedrijven/beroepen het oppervlak van 35% overschreden heeft het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 26 februari 2013 de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de rechtbank. De rechtbank heeft het StAB om advies gevraagd. Samengevat komt het StAB tot de conclusie dat weliswaar maximaal 35% van het maximaal bebouwd oppervlak aan nevenactiviteiten mag worden besteed, maar met het bestemmingsplan dat op 18 juni 2013 is vastgesteld, het op de locatie reeds

aanwezig zorgatelier als onderdeel van de hoofdfunctie is bestemd. Deze activiteit kan om die reden niet langer als nevenactiviteit worden aangemerkt, waardoor met het rustpunt waarop de aanvraag om omgevingsvergunning ziet het maximum percentage van 35% aan nevenactiviteiten niet wordt overschreden. De bebouwde oppervlakte bedraagt 218m², terwijl de oppervlakte welke voor het rustpunt wordt gebruikt 30m² bedraagt. De rechtbank heeft het advies van de StAB gevolgd en het besluit vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen.

Met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen heeft het college aan de gemeenteraad een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen gevraagd. In de vergadering van 10 mei 2016 heeft de gemeenteraad besloten de (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de voortzetting van de procedure voor het realiseren van een rustpunt.

Ruimtelijke onderbouwing:

Voor de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag wordt verwezen naar de bijlage van 29 december 2011 en de aanvulling van 1 mei 2012, waarin de aanvrager gemotiveerd onderbouwd dat het project voldoet aan regels van goede ruimtelijke ordening. Uit de aangepaste aanvraag blijkt dat de in de ruimtelijke onderbouwing genoemde workshops niet langer deel uitmaken van de aanvraag. De ruimtelijke onderbouwing en de aanvulling zijn onderdeel van het besluit.

Gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen:

Door het realiseren het rustpunt worden de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen niet aangetast.

Evidente privaatrechtelijke belemmeringen:

Er is bij de toetsing niet gebleken van een evidente privaatrechtelijke belemmering, die aan verlening van de vergunning in de weg staat.

Uitvoerbaarheid:

De aanvrager draagt de kosten voor het realiseren van het rustpunt en de kosten voor de procedure. De economische uitvoerbaarheid is daarmee voldoende aangetoond. Voor een toelichting van de aanvrager op de uitvoerbaarheid wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van 29 december 2011 en de aanvulling van 1 mei 2012.

Belangenafweging:

Het belang van de aanvrager is gelegen in het realiseren van een rustpunt aan de populaire fietsroute door Jonen. Met de vestiging van het rustpunt wordt op een laagdrempelige wijze ingespeeld op een behoefte aan een rustplaats voor fietsers, waarbij een kopje koffie, thee of wat fris genuttigd kan worden. Aanvullend belang van de aanvrager is dat de mensen die in dagbesteding in het zorgatelier aanwezig zijn in het rustpunt een aanvullende activiteit vinden. Vanuit recreatief oogpunt bestaat eveneens een belang bij het rustpunt. Het rustpunt wordt gerealiseerd langs een populaire fiets- en wandelroute, vlak voor- of nadat de recreanten met 'het pontje van Jonen' zijn overgezet en voorziet daarmee in een behoefte, of in ieder geval zinvolle faciliteit. Het belang van omwonenden, waarbij de permanente bewoners als tweede bewoners worden bedoeld, is gelegen in het behoud van rust en ruimte.

De kleinschalige opzet van het rustpunt zal niet leiden tot een (onevenredige) aantrekkende werking van recreanten. Er wordt slechts een rustplaats geboden voor recreanten die Jonen passeren en ook zonder rustpunt zouden hebben gepasseerd. Het belang van de omwonenden wordt door de realisatie van het rustpunt dan ook niet geschaad. Mocht al sprake zijn van het schaden van de belangen van omwonenden, weegt dit belang, met name door de kleinschaligheid van het rustpunt, niet op tegen het belang van de aanvrager en het recreatief belang.

Advies:

Alles overwegende adviseer ik het college een ontwerp-besluit ter inzage te leggen, teneinde een ieder de mogelijkheid te geven een zienswijze in te dienen en, in ieder geval zolang zienswijzen niet tot een andere conclusie leiden, de gevraagde vergunning te verlenen

Bijlage 8

Bijlage 6.

Burenrecht

Collage.

Kort samengevat: WWRV

- Burenrecht BW boek 5; → 5:37 t/m 5:59 (2010)
Regelend recht waarbij het overleggen en sluiten van een overeenkomst tussen partijen conflicten kan voorkomen.
- In gemeentelijke procedures betreft het bijvoorbeeld zienswijzen bij aangevraagde omgevingsvergunningen, maar daarin dient wel het burenrecht gerespecteerd te worden.
- Het toetsingselement van alle voorwaarden en of bepalingen b.v. bij BP, voorkomt onduidelijkheden.

Positief:

Voorkomen van onnodige procedures en conflicten.

Website Burenrecht Google



objectieve en praktische
juridische hulp

BURENRECHT

[www.burenrecht.nl]

WET AANPAK WOONOVERLAST - WETSVOORSTEL

Dit wetsvoorstel heeft als doel woonoverlast aan te pakken. Burgemeesters kunnen dankzij dit voorstel effectief en maatgericht optreden tegen mensen die woonoverlast veroorzaken. De bestaande wetgeving is op dit gebied niet meer toereikend.

Waar zijn de regels van burenrecht te vinden

De meeste regels van burenrecht zijn te vinden in het Burgerlijk Wetboek in de paragraaf *Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaren van naburige erven* (art. 5:37-t/m 5:59;BW)

Ruzie met de buren-wat te doen bij een geschil?

- Eerste stap bij een conflict: ga praten met je buren en leg uw bezwaren uit.
- Zijn uw buren welwillend, maar komt u er samen toch niet uit: schakel een derde in (bijvoorbeeld een mediator).
- Indien de buren een vergunning nodig hebben voor hun plannen, volg de procedure en zorg dat u binnen de wettelijke termijn bezwaar indient.
- Maak foto's van de bestaande situatie om als bewijsmateriaal achter de hand te hebben. Noteer afspraken en gebeurtenissen in een logboek. Zie ook info over rechtsbijstand. Raadpleeg een wetswinkel, rechtswinkel of het juridische loket. Zij hebben ervaring met dit soort problemen en kunnen U op weg helpen.
- Ga naar een advocaat. Bedenk dat de gang naar de rechter de verhouding met de buren er niet beter op maakt.. Ook al krijgt U gelijk, in de meeste gevallen zal de relatie verstoord zijn.

Voorkomen van overlast en problemen

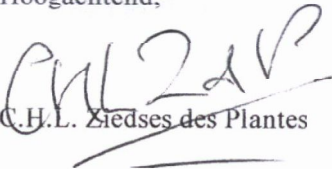
Bovenstaande is preventief doel ter voorkoming van allerlei ongenoegens!

Bijlage 9

Bijlage 9. Mededeling Rechtbankzitting Pleitnota d.d. 4-02-2014

De picknickplaats grenst rechtstreeks aan mijn perceel op slechts 20 meter afstand van de 5 tafeltjes en 10 stoeltjes die bestemd zijn voor het rustpunt. In het geval dat de fietsenstalling op mijn perceel vol is, kunnen de bezoekers doorverwezen naar de picknickplaats voor stalling van de fietsen. Dit zal in enkele gevallen per jaar zich voordoen.

Hoogachtend,


C.H.L. Ziedses des Plantes

Fietsoverlast:

Op aangrenzende gronden van de stichting Natuurlijk Jonen.



Fietsoverlast op het smalle doorgaande fietspad zonder uitwijkingsmogelijkheden, tevens voor de ingangen van de boerdrijven





Bijlage 10



Omstreden rustpunt Jonen wordt gelegaliseerd

Geplaatst op 09 mei 2016; Laatste update 09 mei, 19:54;



illegaal open.

© de Stentor, op dit artikel rust copyright.

Meer Steenwijkerland

JONEN - Ze hebben er jaren voor moeten vechten, maar morgenavond krijgen ze dan eindelijk hun zin. Het omstreden rustpunt van Jan en Cécile Westerbeek in gehucht Jonen, nabij Giethoorn, wordt gelegaliseerd.

De gemeenteraad van Steenwijkerland heeft het als hamerstuk op de agenda staan. Jarenlang lagen de Westerbeeks met burens overhoop in het nog geen tien huizen tellende plaatsje dat alleen per fiets bereikbaar is. Hun woning ligt aan een toeristische fietsroute, waar vele duizenden per jaar gebruik van maken. Het pontje van Jonen is een begrip in de Kop van Overijssel. De Westerbeeks wilden daar vijf jaar geleden op inspringen door een rustpunt te openen. Ze dachten er goed aan te doen enkele tafeltjes en stoeltjes in hun tuin te zetten en fietsers de mogelijkheid te bieden er een kopje koffie of thee te drinken. Buurtbewoners waren echter bang dat het tot een chaos zou leiden aan de Jonenweg. Rechtszaak na rechtszaak volgde. De gemeente weigerde het rustpunt, maar de Westerbeeks gaven niet op. Na uitspraak van de Raad van State vorig jaar moest de gemeente het wel toestaan. Dat gebeurt morgen officieel. Het rustpunt is al enige tijd

Bijlage 11



Omstreden rustpunt Jonen wordt gelegaliseerd

Geplaatst op 09 mei 2016; Laatste update 09 mei, 19:54;



JONEN - Ze hebben er jaren voor moeten vechten, maar morgenavond krijgen ze dan eindelijk hun zin. Het omstreden rustpunt van Jan en Cécile Westerbeek in gehucht Jonen, nabij Giethoorn, wordt gelegaliseerd.

De gemeenteraad van Steenwijkerland heeft het als hamerstuk op de agenda staan. Jarenlang lagen de Westerbeeks met burens overhoop in het nog geen tien huizen tellende plaatsje dat alleen per fiets bereikbaar is. Hun woning ligt aan een toeristische fietsroute, waar vele duizenden per jaar gebruik van maken. Het pontje van Jonen is een begrip in de Kop van Overijssel. De Westerbeeks wilden daar vijf jaar geleden op inspringen door een rustpunt te openen. Ze dachten er goed aan te doen enkele tafeltjes en stoeltjes in hun tuin te zetten en fietsers de mogelijkheid te bieden er een kopje koffie of thee te drinken. Buurtbewoners waren echter bang dat het tot een chaos zou leiden aan de Jonenweg. Rechtszaak na rechtszaak volgde. De gemeente weigerde het rustpunt, maar de Westerbeeks gaven niet op. Na uitspraak van de Raad van State vorig jaar moest de gemeente het wel toestaan. Dat gebeurt morgen officieel. Het rustpunt is al enige tijd

illegaal open.

© de Stentor, op dit artikel rust copyright.

Meer Steenwijkerland

Bijlage 12



Rustpunt Jonen zonder vergunning geopend

Geplaatst op 15 april 2015; Laatste update 04 augustus, 11:01;



JONEN - Rustpunt Wiedenweergaloos in Jonen is geopend. Hoewel er nog geen vergunning is, zijn Jan Westerbeek en Cécile Ziedses des Plantes het wachten zat.

Ze hebben deze week brutaal hun al jarenlang gewenste, maar door het college van burgemeester en wethouders geweigerde rustpunt geopend. Volgens Westerbeek heeft het college voldoende tijd gehad om iets te doen met de uitspraak van de bestuursrechter, die twee maanden geleden stelde dat Steenwijkerland verkeerde argumenten gebruikt om het rustpunt van tien stoeltjes en vijf tafeltjes te weigeren. Het college steunde het initiatief eerst, maar besloot later toch niet meer mee te werken aan het rustpunt. Tot tevredenheid van meerdere burens, die vrezen voor een invasie van fietstoeristen in het autoloze en tien huizen tellende Jonen. Het is nog niet bekend of de gemeente Steenwijkerland het stel nu dwingt het rustpunt te sluiten.

Meer in de Stentor, editie IJsseldelta, van 16 april 2015.

© de Stentor, op dit artikel rust copyright.

Meer Steenwijkerland

1.  Stel heeft spijt van stelen handtas: 'Veule trammelant'
2.  Taakstraf 'lekkende' politievrijwilliger uit Giethoorn
3.  Ondanks hartaanval gitarist, Status Quo wel op Woodstock
4.  Man uit Vollenhove krijgt taakstraf voor seks met halfzus
5.  Kerkwoerthe Steenwijkerwold wint ton met Postcode Loterij



6. Bestuurder rijdt auto in sloot Vollenhove

Meer nieuws uit Steenwijkerland

Reageer

Laatste reacties 2

1. jack

Datum geplaatst
16 april 2015, 22:10

Moderatie

Reageer

Beste Jan en Cecile , gelijk hebben jullie. Dan maar zonder de vergunning. Doorzetten hoe frustrerend het ambtelijk apparaat ook werkt. Hoe burens geheel ten onrechte dingen verzinnen. Het komt mij heel bekend voor , dank ook voor jullie steun , jullie vriendelijke kaart. Wij komen gauw even bij jullie kijken. Veel succes toegewenst met of zonder vergunning.

2. Kees de Fietser

Datum geplaatst
16 april 2015, 19:37

Moderatie

Reageer

100 punten voor Jan en Cécile, dat getreuzel en niet in staat een besluit te nemen door de heren bestuurders hangt zachtjesaan iedereen de st....t uit. De medebewoner die deze bestuurders gelijk geven verwachten een invasie van fietstoeristen. Joonen en zeker de veerpont bestaat enkel en alleen van fiets toeristen en op tien stoelen en vijf tafeltjes zullen echt geen hordes op afkomen.

16 juli 2016



Bijlage 13



Theetuin bij pontje Jonen mag er komen

Geplaatst op 13 april 2016; Laatste update 13 april, 22:24;



uit Giethoorn

JONEN De gemeenteraad van Steenwijkerland heeft unaniem ingestemd met de komst van een theetuin bij het pontje van Jonen.

Het plan komt nu opnieuw zes weken ter inzage te liggen en dus kan er in principe ook weer tegen geprotesteerd worden. Zoals het nu lijkt zal een raadsmeerderheid nieuwe of herhaalde bezwaren echter naast zich neerleggen. Een gang naar de hoogste bestuursrechter (Raad van State) is dan nog de enige weg die tegenstanders kunnen bewandelen.

Buren vrezen namelijk voor een invasie van passanten in het autoloze, tien huizen tellende Jonen.

© de Stentor, op dit artikel rust copyright.

Meer Steenwijkerland



1. Stel heeft spijt van stelen handtas: 'Veule trammelant'



2. Taakstraf 'lekkende' politievrijwilliger



3. Ondanks hartaanval gitarist, Status Quo wel op Woodstock



4. Man uit Vollenhove krijgt taakstraf voor seks met halfzus



5. Kerkwoerthe Steenwijkerwold wint ton met Postcode Loterij



6. Bestuurder rijdt auto in sloot Vollenhove

Meer nieuws uit Steenwijkerland

Reageer

Laatste reacties 1

1. Jack winters

Datum geplaatst

15 april 2016, 08:26

Moderatie

15 1 Reageer

Cecile , Gefeliciteerd met dit , eindelijk , goede nieuws. Het is soms verschrikkelijk moeilijk om in deze gemeente iets voor elkaar te krijgen. Goed dat jullie hebben vol gehouden. Ook al is het soms ontzettend frustrerend. Kost veel tijd en geld. Heel veel succes. Toe gewenst. Groeten uit wanneperveen.

26-7-2016

Theetuin bij pontje Jonen mag er komen

Bijlage 14

PER POST aangetekend EN PER EMAIL

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland
T.a.v. drs. ir. J.P.C. Marinus
Postbus 162
8330 AD Steenwijk
PAYS BAS

Plaats en datum: Utrecht, 17 september 2012
Ons kenmerk: 120818 Zienswijze aanvraag Rustpunt
Betreft: Wijziging activiteiten aan de Jonenweg 29, Giethoorn
Uw kenmerk: WABO 2012/1110 (aanvraag: 3-12-2011/ aanvulling 1-05-2012)

Edelachtbaar College,

Onlangs heb ik kennisgenomen van uw voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor Giethoorn, Jonenweg 29, ter zake van het vestigen van (i) een Rustpunt en (ii) het geven van 24 workshops per jaar met maximaal 6 personen per workshop in het atelier Wiedenweergaloos (het 'Ontwerpbesluit'). De ons door de gemeente gezonden ongedateerde conceptbrief was gericht aan mevr. C. Ziedses des Plantus (= Plantes) en de datum van de ontvangen aanvraag 3-12-2012.

! Wij gaan er vanuit dat de definitieve brief behalve deze onvolkomenheden strikt overeenkomt qua inhoud.

De omgevingsvergunning is aangevraagd door mevrouw C.H. Ziedses des Plantes en de heer J. Westerbeek (de "Aanvragers").

Met betrekking tot het Ontwerpbesluit dien ik hierbij mijn zienswijze in.

1 Inleiding

- 1.1 Op dit moment wordt het perceel Giethoorn, Jonenweg 29, gebruikt als woonhuis, tuin, winkel en dagopvang voor geestelijk gehandicapten.
- 1.2 Op grond van de huidige bestemming (woningen) is detailhandel niet toegestaan. Gegeven uw brief van 28 januari 2008 aan hen, zijn de Aanvragers zich volledig bewust van het feit dat detailhandel niet is toegestaan. Echter, dit gebeurt toch en ondanks handhavingsverzoeken treedt de gemeente hier niet tegen op.

Bladzijde 1 van 6

- 1.3 In uw brief aan mij van 3 augustus 2011 heeft u het standpunt ingenomen dat dagopvang ter plekke zou zijn toegestaan. Echter, aan die dagopvang is onder andere de voorwaarde verbonden dat deze beperkt blijft tot de plek van de voormalige theetuin. Deze voorwaarde wordt door Aanvragers niet nageleefd. Ondanks handhavingsverzoeken treedt de gemeente ook hier niet tegen op.
- 1.4 De Aanvragers handelen op dit moment in strijd met (i) het bestemmingsplan en (ii) door de gemeente aan hen gedane toezeggingen. Niet alleen zou geen vergunning moeten worden verleend aan aanvragers die in strijd met het bestemmingsplan en toezeggingen handelen, maar het handelen van de Aanvragers werpt ook zijn schaduw vooruit naar de naleving van de gevraagde vergunning.
- 1.5 Het zou de gemeente bekend moeten zijn dat Jonen een zeer kleine gemeenschap is waarin de onderlinge verhoudingen gevoelig en bij tijd en wijlen zelfs gespannen zijn. Verlening van de gevraagde vergunning zal die spanning vergroten. Nu er geen omstandigheden zijn die het noodzakelijk maken dat de gevraagde vergunning wordt verleend, zou de gemeente geen wijzigingen moeten toestaan die het huidige evenwicht verstoren.

2 Rustpunt

- 2.1 Mijns inziens dient geen omgevingsvergunning voor een Rustpunt te worden verleend. Ter toelichting bericht ik u als volgt.
- 2.2 Het is onduidelijk wat het Rustpunt inhoudt. Het Ontwerpbesluit bevat geen specifieke criteria waaraan het Rustpunt moet voldoen. Omdat in de aanvraag van 29 december 2011 (de "Aanvraag") en de aanvulling daarop van 1 mei 2012 (de "Aanvulling") veelvuldig gebruik wordt gemaakt van rekbare begrippen zoals "ongeveer", "hoofdzakelijk", "verwachting" en deze wel "10 zitplaatsen" noemt, maar stil is over de totale capaciteit (staanplaatsen, etc.) geeft dit onvoldoende rechtszekerheid voor de omwonenden.
- 2.3 Er is tevens een onvoldoende omschrijving van de inrichting van de buitenruimte zelf en gebruik van bijgebouwen en professionele buitenkeuken en ook de voortuin wordt niet uitgesloten.
- 2.4 De omwonenden van Jonenweg 29 hebben uitgebreide ervaringen met horeca activiteiten op deze locatie. Eerder was hier een theetuin gevestigd en dit heeft tot grote overlast geleid. Voor de eerder aan de Jonenweg 29 gevestigde theetuin was geen vergunning afgegeven. Ondanks de protesten van omwonenden werd deze door de gemeente toch gedoogd. Nadat de theetuin door de vorige bewoners van Jonenweg 29 was gesloten in verband met hun verhuizing, hield de hierboven genoemde overlast direct op. De gemeente is hiervan volledig op de hoogte.
- 2.5 Op basis van de ervaringen in het verleden verwacht ik dat het Rustpunt weer tot ernstige overlast zal leiden. Voorbeelden van die overlast zijn:

Bladzijde 2 van 6

- Extra geluidshinder: het Rustpunt zal grenzen aan de tuinen van de omwonenden. Dit zal er toe leiden dat de omwonenden voortdurend het geluid van de bezoekers van het Rustpunt zullen horen en zullen worden gestoord in het gebruik van hun eigen tuinen.
 - Zwerfvuil: zodra het Rustpunt zal zijn geopend, zal het aantal weggegooides verpakkingen (flesjes, wikkels, e.d.) weer aanzienlijk toenemen. Jonen ligt middenin een natuurgebied en zwerfvuil zal het natuurlijke en ongerepte karakter van dit gebied verstoren.
 - Overlast bij de ingang van de andere huizen: de toegang van het Rustpunt zal nagenoeg tegenover de toegang van de andere huizen en zeker van ons huis (23) liggen. Omdat er alleen maar een smal pad is dat zowel door fietsers als door voetgangers moet worden gebruikt is er nauwelijks een uitwijkmogelijkheid.
 - Daardoor zullen de overige bewoners bij het betreden en het verlaten van hun erf gehinderd worden door gestalde én op- en afstappende fietsers, zoals al eerder aan de gemeente is gemeld. Ook het ontbreken van een fietsenstalling van minimaal 15-20 plaatsen draagt daar verder toe bij.
 - Overlast door aanleggende boten: Jonen ligt middenin een vaargebied en bezoekers van het Rustpunt zullen ook per boot komen. Zij zullen - net als ten tijde van de voormalige theetuin - hun boten ook bij de tuinen van de omwonenden van Jonenweg 29 aanleggen en door die tuinen naar de theetuin lopen. Ook hierdoor zullen de overige bewoners hinder ondervinden en zal hun privacy worden geschonden.
- 2.6 Een Rustpunt op deze locatie zal ook tot financiële schade bij de omwonenden leiden. Als voorbeeld van deze schade noem ik de waardedaling van de huizen van de omwonenden. Indien door toedoen van de gemeente het Rustpunt op deze locatie mag worden gevestigd, dan zal de gemeente aansprakelijk zijn voor alle schade die de omwonenden daardoor zullen lijden.

3 Workshops

- 3.1 In beginsel ben ik niet tegen de workshops, maar ook hier geldt dat het Ontwerpbesluit onvoldoende meetbare criteria bevat die de belangen van de omwonenden waarborgen.
- 3.2 De gevraagde vergunning ziet op het geven van 24 workshops per jaar met maximaal 6 personen per workshop in het atelier Wiedenweergaloos.
- 3.3 In de concept vorm is controle van de vergunning niet mogelijk. Immers, hoe moet worden vastgesteld dat er niet meer dan 24 workshops per jaar worden gegeven? Hoe moet worden vastgesteld dat niet meer 6 personen per workshop deel nemen? Daarnaast mogen de workshops alleen in het atelier worden gegeven (en

Bladzijde 3 van 6

dus niet in de tuin). De gemeente geeft nu al geen uitvoering aan handhavingsverzoeken. Hoe zullen de belangen van de belanghebbenden worden gewaarborgd?

- 3.4 De concept vergunning bevat geen tijdstippen waartussen de workshops mogen plaatsvinden. Naar verwachting zullen deelnemers aan de workshops met de pont de Walengracht oversteken om bij de Jonenweg 29 te komen. De openingstijden van de pont zijn van 09.00 uur tot 19.00 uur. Buiten die tijdstippen mogen de bewoners van Jonen voor privédoeleinden de pont gebruiken. Gebruik van de pont voor zakelijke doeleinden is niet toegestaan. De verzochte vergunning voorziet niet in een regeling op dit punt.
- 3.5 Jonen is met de auto slecht bereikbaar. Er is een beperkt aantal parkeerplaatsen bij de pont en die parkeerplaatsen zijn aan de bewoners toegewezen. Zonder extra voorzieningen zullen deelnemers aan workshops niet kunnen parkeren, tenzij zij inbreuk maken op de rechten van de omwonenden.

4 Aanvraag

- 4.1 Met betrekking tot de Aanvraag en de Aanvulling merk ik verder nog het volgende op.
- 4.2 De Aanvragers stellen dat er blijvende vraag is naar koffie en thee en dat met het Rustpunt in een behoefte wordt voorzien. Dit is onjuist. Er is geen blijvende vraag naar koffie en thee op deze locatie aangezien op kleine afstand al horecagelegenheden zijn gevestigd (CR de Otterskooi, de theetuin van J. Boer en het bezoekerscentrum van Natuurmonumenten). Een objectieve onderbouwing van deze stelling ontbreekt. De gemeente zou deze moeten laten opstellen.
- 4.3 In de Aanvraag wordt veelvuldig gebruik gemaakt van vaag taalgebruik, zoals: "hoofdzakelijk", "niet de verwachting", "10 zitplaatsen", enzovoort. Door dit taalgebruik wordt een rooskleurig en kleinschalig beeld geschetst. Er is echter geen enkele garantie dat dit beeld juist zal zijn. Daarnaast zijn de Aanvraag en de Aanvulling hierdoor op veel punten voor meerdere uitleg vatbaar. Dit creëert rechtsonzekerheid. De gemeente zou objectieve criteria in een vergunning moeten opnemen.
- 4.4 Niet alleen wordt het nadelige effect op de omgeving door Aanvragers gebagatelliseerd, ook de economische uitvoerbaarheid wordt te rooskleurig voorgesteld. De stelling dat de economische uitvoerbaarheid groot is, is niet onderbouwd omdat gegevens over de investering en de verwachte omzet ontbreken. Daarnaast doet de stelling dat de verwachting is dat de investeringen in twee jaar zullen zijn terugverdiend vermoeden dat Aanvragers op een groot aantal bezoekers rekenen. Dit laatste is weer in strijd met hun stelling dat het Rustpunt een kleinschalige activiteit zal zijn. (Zie de formule van "Rustpunt Nu", waarbij de eigenaren zeggen

bocht. Leefbaarheid bestaat niet alleen uit economische activiteiten, maar tevens uit "na-buurschap".

Het inpassen en wijzigen van dergelijke activiteiten in een zeer kleine gemeenschap als Jonen vraagt overleg en acceptatie van elkaar. Het gebrek aan overleg en transparantie van de plannen van de Aanvragers belemmeren een goed leefklimaat voor hen zelf en anderen.

Grotere veranderingen binnen geografisch nauw aan elkaar verbonden percelen kan nooit zonder overleg en horen van belanghebbenden (eerder ook gemeld door gemeenteambtenaren G. Klaren en P. Kleine). Echter: noch door de eigenaren en noch door de gemeente is deze moeite ooit genomen.

Conclusie:

Hierbij verzoek ik u niet tot een definitief besluit over te gaan inzake het in kwestie zijnde Ontwerpbesluit of niet conform het Ontwerpbesluit te beslissen, een en ander zoals in deze zienswijze gemotiveerd.

Hoogachtend, Leo L. Schoots



aangesloten te zijn). Om die reden zien wij de aanvraag als een verkapte horeca vergunning. De gemeente zou een nadere onderbouwing bij de Aanvragers moeten opvragen.

- 4.5 Met betrekking tot de stelling dat een maatschappelijk belang wordt gediend door dat verstandelijk gehandicapten de bezoekers van het Rustpunt zullen bedienen, rijst de vraag hoe de Aanvragers dit hebben ingericht. Mogen deze geestelijk gehandicapten dit soort werk verrichten? Zijn de Aanvragers gekwalificeerd om geestelijk gehandicapten dit soort werkzaamheden te laten verrichten? Krijgen de geestelijk gehandicapten een vergoeding/loon voor hun werkzaamheden? Het mag niet zo zijn dat de vergunning voor het Rustpunt leidt tot legalisatie van een situatie waarvoor de Aanvragers anderszins niet over de vereiste vergunningen of toestemmingen beschikken.
- 4.6 In de Aanvulling gaan de Aanvragers vooral in op geluidsoverlast. Ook hier bagateliseren Aanvragers de extra overlast die zal ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Als voorbeeld noem ik dat het fietspad op Jonen inderdaad soms wordt gebruikt door brommers. Dit maakt uiteraard niet dat het extra geluid van het Rustpunt niet belangrijk zou zijn. Het gaat er nu juist om dat het Rustpunt extra geluid en andere vormen van hinder toevoegt aan de bestaande situatie (die op een aantal onderdelen al niet optimaal is). Ook hier ontbreekt een objectief onderzoek waaruit blijkt dat er geen extra geluidhinder zal zijn.
- 4.7 De Aanvragers halen in de Aanvraag de picknickplaats aan. Over de picknickplaats merk ik op dat de Aanvragers onlangs een bezwaarschrift daartegen bij de gemeente hebben ingediend (uw kenmerk: 1232 – 457 – OS – JLAA). Niet alleen tekent dit bezwaarschrift de moeilijke verhoudingen op Jonen, het tekent ook de houding van de Aanvragers ten aanzien van de geldende regels.
- 4.8 De picknickplaats moet worden verwijderd in verband met een veronderstelde inbreuk op de regels door de gemeente, terwijl de Aanvragers zelf in strijd met de regels een winkel exploiteren.
- 4.9 Tot slot merk ik op dat de Aanvragers het woord "zorgatelier" veelvuldig gebruiken. Echter, het "zorgatelier" is in werkelijkheid een winkel waar vooral door de Aanvragers gemaakte producten worden verkocht. De Aanvragers erkennen dat het "zorgatelier" is geopend voor publiek. Ik merk nogmaals op dat ter plekke detailhandel – in welke vorm dan ook – niet is toegestaan.
- 4.10 Het feit dat 2^{de} huizen voor het grootste deel niet worden bewoond, is onjuist. Het kan en mag ook geen enkele reden zijn ons niet als belanghebbende te zien.

(zie ook 1.5) Dat de leefbaarheid in een kleine kern als Jonen gediend zou zijn met economische activiteiten (Westerbeek over uitspraak gemeente) is wel erg kort door de

R**AANGETEKENDE BRIEF**

NL frankering betaald € 8,15

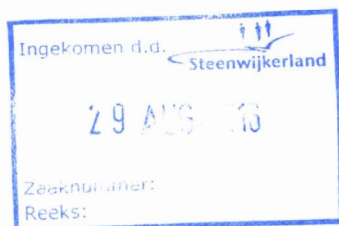
276gr

RECOMMANDÉ

D-A-1

PostNL

175395 26-08-2016 10:41

NL

3SRPKS472843307

8330AD 162

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Steenwijkerland
Postbus 162
8330 AD Steenwijk

NL 3512 LN 191