

Formulierversie
2010.01

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Door toevoeging van de nieuwe activiteiten is er geen sprake meer van ondergeschikt gebruik en in een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

De bestaande gebouwen en gronden worden gebruikt voor wonen en tuin. Verder is vrijstelling verleend voor een zorgatelier en de verkoop van artikelen vanuit het atelier.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het huidig gebruik wordt uitgebreid met gedeeltelijk gebruiken van de bestaande gebouwen en tuin voor een zogenaamd Rustpunt ~~en met het geven van workshops.~~ * Het Rustpunt wordt ingericht in overleg met de Stichting RustpuntNu. Het Rustpunt Wiedenweergaloos is meer dan een jaar geleden al aangemeld bij de Stichting.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie bijlage

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

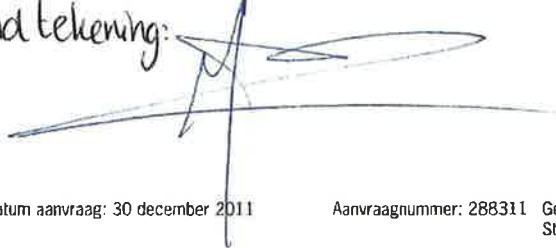
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

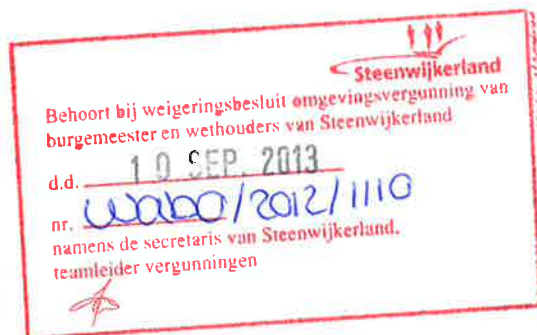
* Maakt niet langer onderdeel uit van de aanvraag.

Datum: 29-2-2016

Handtekening:



BIJLAGE



Jonen, 29 december 2011

Algemeen

Op 29 december 2011 werd door ondergetekende, namens mw. C.H.L. Ziedses des Plantes wonende te Giethoorn, Jonenweg 29, een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor een Rustpunt op het perceel Jonenweg 29 te Giethoorn.

Op dit perceel is in de stal van de voormalige boerderij een zorgatelier gevestigd. Hier wordt dagbesteding gegeven aan mensen met verstandelijke beperkingen. Het resterende deel van de woning is ingericht voor wonen en voor een beroep aan huis. Op het perceel bevinden zich verder een bijgebouw, een schuur en een prieel.

Het zorgatelier, het prieel, een gedeelte van de schuur en een gedeelte van de tuin worden gebruikt voor het Rustpunt. Hier bevinden zich 10 zitplaatsen en een gelegenheid om zelf een kop koffie of thee te zetten, een frisdrank te nemen en een kleine versnapering. Hiervoor wordt een koelkast, een koffie- en theeapparaat en een kast geplaatst. Verder kunnen bezoekers gebruik maken van het toilet en kunnen accu's van elektrische fietsen worden opgeladen.

Op het perceel Jonenweg 29 was tot en met 2007 een theehuis (met circa 50 zitplaatsen) gevestigd. Door de blijvende vraag naar koffie en thee wordt op deze manier in een behoefte voorzien.

Naast het Rustpunt wordt als activiteit toegevoegd het geven van 24 workshops per jaar met maximaal 6 personen per workshop.

Invloed op de woonsituatie

Het Rustpunt wordt gevestigd in het zorgatelier, een deel van de schuur, het prieel en in een gedeelte van de tuin. Hiervoor is het niet noodzakelijk aanpassingen te verrichten aan deze gebouwen of tuin. Het zorgatelier is al ingericht en gescheiden van het woongedeelte en de indeling van de woning verandert verder niet. Het woongedeelte blijft dus ook ongewijzigd. De workshops worden gegeven in het zorgatelier. Hiervoor zijn eveneens geen aanpassingen noodzakelijk van tuin of gebouwen.

Dit is ook het geval met de andere bouwwerken. Deze zijn al gerealiseerd. Het privégebruik van de bouwwerken wordt alleen ingeperkt wanneer deze worden gebruikt voor het Rustpunt. Dit vindt alleen plaats in de periode 1 april – 1 november en door het geven van maximaal 24 workshops over het hele kalenderjaar in het daarvoor ingerichte zorgatelier. De invloed op de woonsituatie is daarmee beperkt.

Sociale veiligheid

Het Rustpunt is alleen overdag open tussen 09.00- en 19.00 uur en er wordt hoofdzakelijk in de periode 1 april – 1 november gebruik van gemaakt. Dit zijn ook de tijden en data waartussen de pont wordt bediend. De bezoekers die gebruik maken van de pont en het Rustpunt bestaan in hoofdzaak uit personen van gemiddelde leeftijd en ouder die zich lopend of met de fiets verplaatsen. Het is niet de verwachting dat deze groep overlast zou veroorzaken door bijvoorbeeld agressief gedrag. Daarnaast kunnen er geen alcoholische dranken worden genuttigd. De bezoekers kunnen hun fiets plaatsen in de daarvoor aangelegde fietsenstalling. Deze fietsenstalling ligt op eigen terrein. Onder de kap van de schuur, in het prieel, in het zorgatelier en in de tuin worden prullenbakken geplaatst voor verpakkingsresten en deze niet achter worden gelaten in het natuurgebied.

Archief B.W.T.

Verder biedt het Rustpunt de bezoekers de mogelijkheid gebruik te maken van het toilet zodat het gebied rondom Jonen minder wordt gebruikt als openbaar toilet.

Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende of nabij gelegen functies of bestemmingen

De activiteiten vinden alleen plaats op een deel van het perceel Jonenweg 29. Direct aan dit perceel grenst de Jonenweg en de percelen Jonenweg 27, Jonenweg 29a en het weidegebied langs de Jonenweg richting Dwarsgracht. De Jonenweg is een autovrij fietspad.

Het Rustpunt ligt in het centrale deel van het perceel en is kleinschalig. Het is daarbij veel beperkter van omvang dan het voormalige theehuis. Het perceel is verder grotendeels afgeschermd door bebouwing en begroeiing. Er is daardoor geen overlast waardoor de gebruiksmogelijkheden van andere functies of bestemmingen zou worden belemmerd. Daarbij is geen sprake van gebruik van muziek. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de foto's en bijhorende beschrijvingen.

Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Het inrichten van het Rustpunt vergt weinig investering. Voor de inrichting van het Rustpunt wordt een koffie/theeapparaat, een kast en een koelkast aangeschaft. Daarbij kan het mogelijk zijn voor de inrichting van het Rustpunt een subsidie te ontvangen (LEADER). De overige voorzieningen en benodigdheden zijn al aanwezig. De economische uitvoerbaarheid is groot ook omdat het Rustpunt een onderdeel vormt van het zorgatelier. Dit zorgatelier genereert de inkomsten. Het Rustpunt moet kostendekkend kunnen worden uitgevoerd waarbij de verwachting is dat investeringen in 2 jaar zijn terugverdiend. Daarbij wordt de investering ook ingezet voor de exploitatie van het zorgatelier.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid is groot omdat met regelmaat door voorbijgangers/toeristen/bezoekers van het zorgatelier wordt gevraagd of er een gelegenheid is voor koffie en thee. Met de oprichting van het Rustpunt wordt in een duidelijke behoefte voorzien. De combinatie met het zorgatelier leidt er toe dat een belangrijk maatschappelijk belang wordt gediend; medemensen met verstandelijke beperkingen komen in hun werksituatie in aanraking met gasten en bezoekers. Deze interactie vindt nu al plaats doordat het zorgatelier wordt bezocht. Deze interactie wordt door het Rustpunt versterkt.

Bijlagen

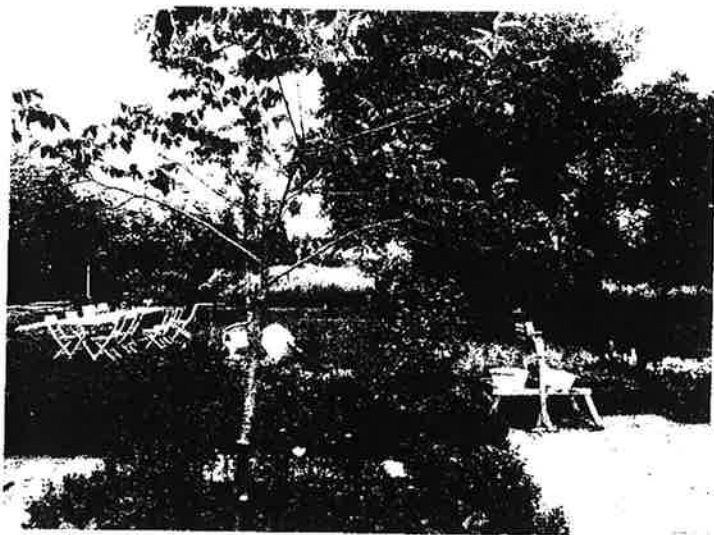
De bouwkundige plattegronden zijn al in het bezit van de gemeente. Deze zijn meegestuurd ten tijde van de bouwvoorvragen voor de wijzigingen woning, de bouw van de schuur en de bouw van het prieel. Er vinden geen wijzigingen plaats aan of van de gebouwen/bouwwerken. De noodzakelijke bouwkundige scheiding tussen woning en zorgatelier bestaat al.

Voor een situatietekening met daarop aangegeven de gebouwen die gebruikt en het gedeelte van de tuin wordt gebruik gemaakt van een luchtfoto van de bestaande situatie. Hierop staat aangegeven welke gebouwen of welke gedeelten van gebouwen en tuin worden gebruikt voor het Rustpunt en waar zich de fietsenstalling bevindt.

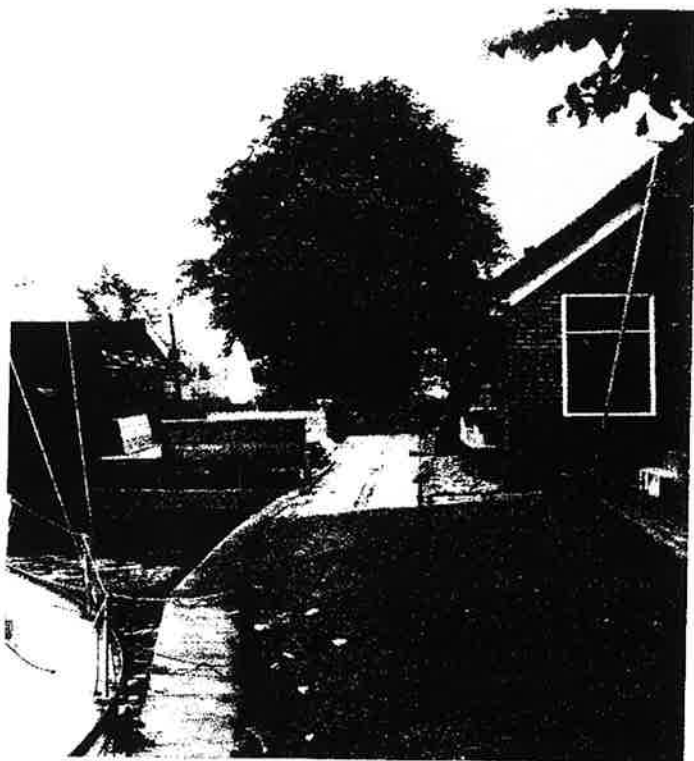
Foto's

Aan de hand van onderstaande foto's wordt een beeld gegeven van de situatie op het perceel Jonenweg 29, de daarop aanwezige bouwwerken, de fietsenstalling en de omliggende percelen en de Jonenweg.

J. Westerbeek

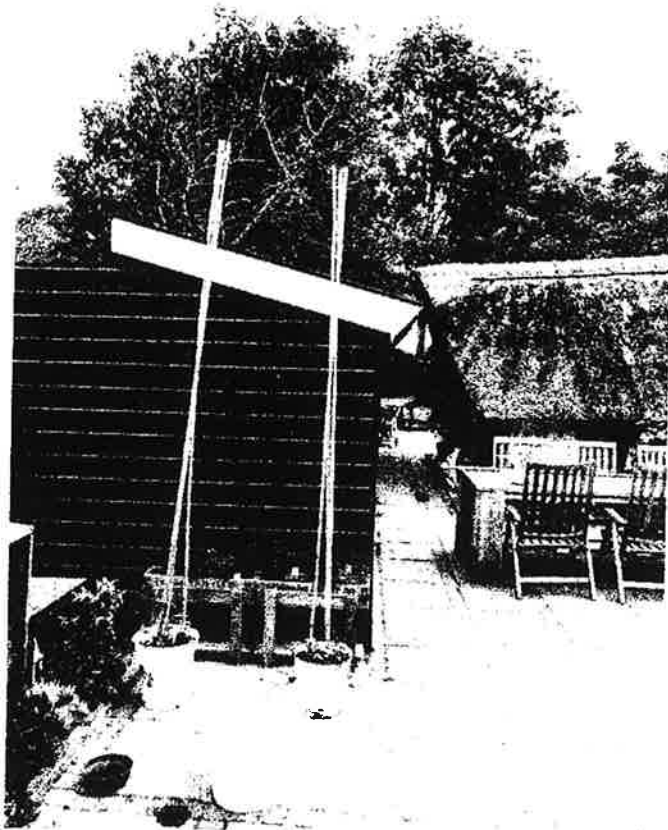


Doorkijk vanaf het perceel in de richting van Dwarsgracht-Zuid met het deel van de tuin dat voor het Rustpunt wordt gebruikt.

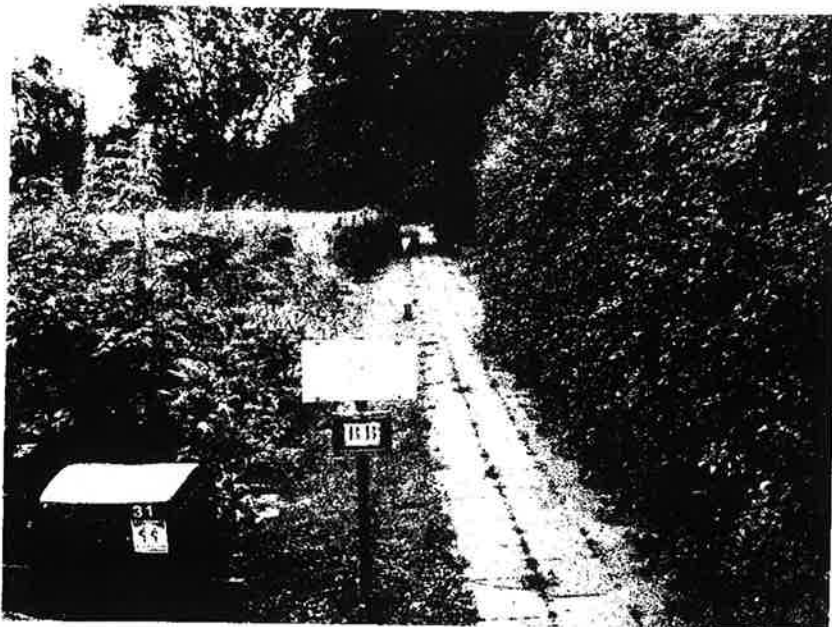


Doorlijk langs de woning en zorgatelier in de richting

van Dwarsgracht-Zuid.



Doorkijk vanaf de voordeur Jonenweg 29 richting Jonenweg met aan de linkerkant het bijgebouw dat een afschermende werking biedt voor perceel Jonenweg 27.

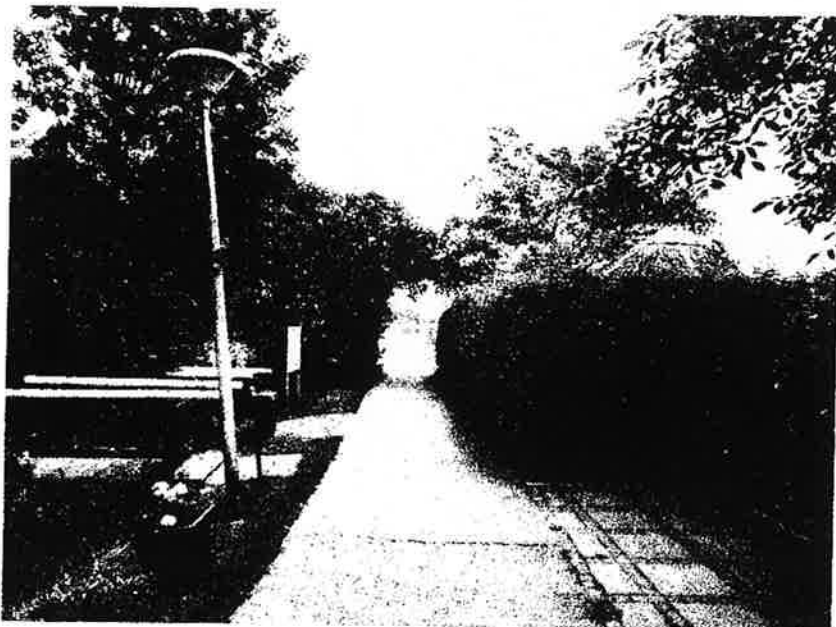


Pad richting percelen Jonenweg 29a en 31. Met daarbij een gedeeltelijke afscherming van de tuin Wiedenweergaloos door heg. Aan de linkerkant bevindt zich het weidegebied richting

Dwarsgracht.



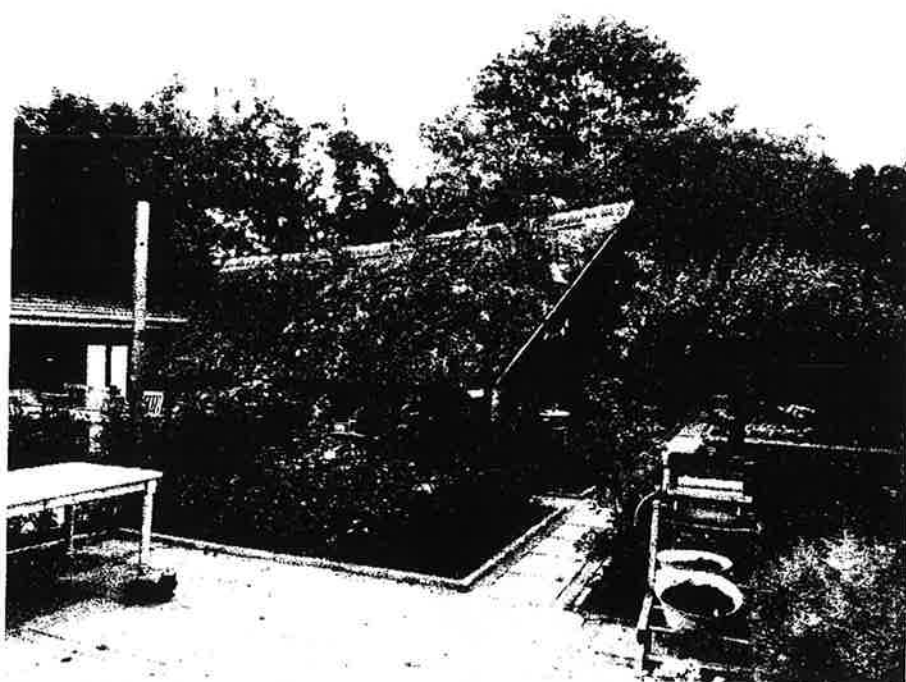
Foto genomen richting pont met ter hoogte van de heg aan de linkerkant de tuin van Wiedenweergaloos.



Doorkijk over het fietspad in de richting van Dwarsgracht. Links de ingangen van de percelen Jonenweg 19 en 21 en rechts de fietsenstalling van Jonenweg 29.



Overzichtsfoto vanuit de tuin op woning en het zorgatelier
In het achterste deel van de woning (voormalige stal).



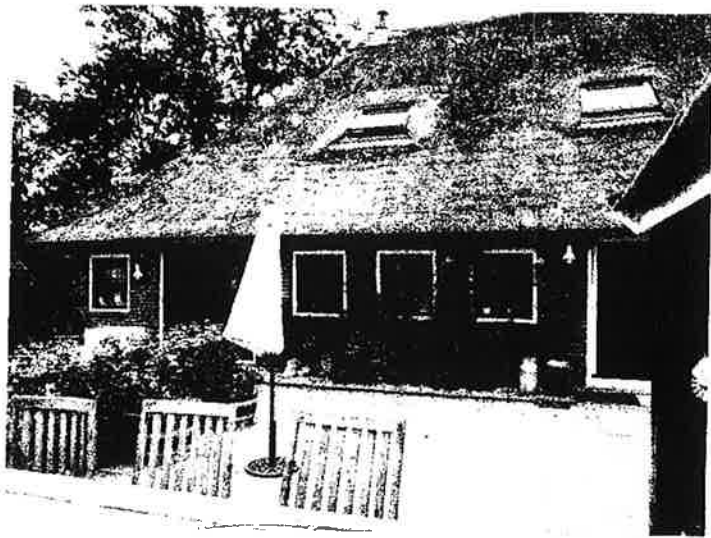
Overzichtsfoto van schuur met overhangende kap.



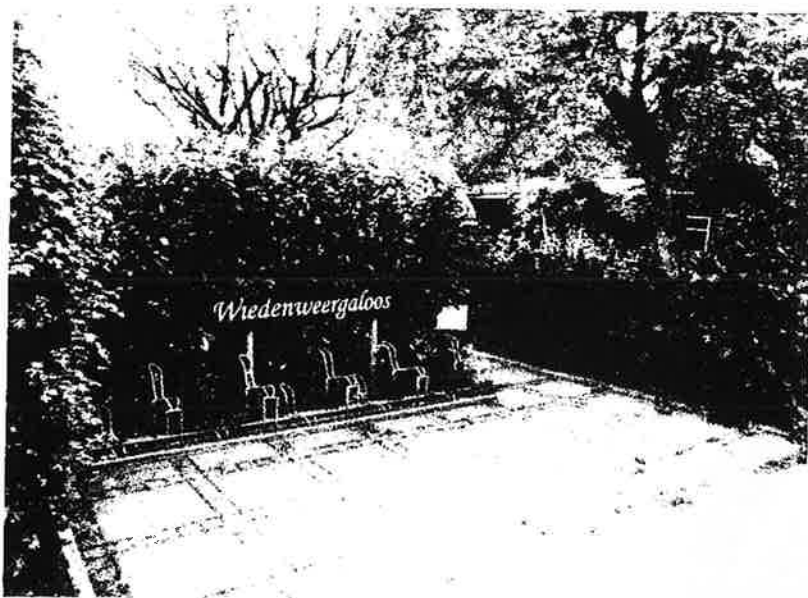
Prieel met zitplaatsen voor t.b.v. het Rustpunt



Schuur met overhangende kap en bank voor het Rustpunt.



Achterste deel van de woning. Dit wordt gebruikt als
zorgatelier en gaat voor het Rustpunt gebruikt worden.



Fietsenstalling met pad naar tuin van perceel Jonenweg 29.



Fietsenstalling aan het pad richting Dwarsgracht. Tuin is afgeschermd door middel van een 2.20 m hoge heg. Achter de heg bevindt zich het prieel.

d.d. 10 SEP. 2013

nr. Wabo/2012/1110
namens de secretaris van Steenwijkerland,
teamleider vergunningen

Aanvulling op aanvraag Wiedenweergaloos

Algemeen

Rustpunt en zorgatelier Wiedenweergaloos is gevestigd op het perceel Jonenweg 29 te Giethoorn. In het zorgatelier krijgen mensen met verstandelijke beperkingen een dagbesteding en op het Rustpunt kunnen fietsers en wandelaars hun eigen kopje koffie/thee zetten, zelf een frisdrank nemen en/of een kleine versnapering.

Jonen zelf bestaat uit tien woningen. Vier daarvan worden permanent bewoond. De overige woningen zijn tweede huizen die het overgrote deel van het jaar en ook tijdens seizoen niet worden bewoond.

Jonen ligt aan het fietspad fietsknooppunt. Hiervan wordt gedurende het seizoen (1 april – 1 november) intensief gebruik gemaakt door fietsers en wandelaars. Het fietspad is een favoriete toeristische route tussen Blokzijl, Sint Jansklooster, Dwarsgracht en Giethoorn. Je kunt alleen met het pontje op Jonen komen vanaf Blokzijl en met de fiets vanaf Giethoorn.

Geluid

Bestaande situatie

Dit intensieve gebruik van het fietspad levert een geluidbelasting op door de stemmen van de gebruikers en motoren van brommers in het stille Jonen.

Verder is er een picknickplaats aangelegd (grenzend aan perceel Jonenweg 29) waar zich regelmatig groepen mensen zich ophouden (15-25 personen). Ook het gebruik van de picknickplaats levert een bijdrage aan de geluidbelasting ter plaatse.

Tot slot vormt de plezier- en beroepsvaart door de Walengracht en de Cornelisgracht een geluidbelasting voor het stille Jonen door het geluid van verbrandingsmotoren en de stemmen van de opvarenden. Het geluid wordt daarbij geproduceerd door de verbrandingsmotoren van de plezier- en beroepsvaart die intensief gebruik maakt van de Walengracht. De Walengracht in onderdeel van de verbindingroute tussen de Noordwest-Overijssel en Friesland.

Afstanden

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is het van belang dat wordt onderbouwd waarom de vestiging van het Rustpunt niet leidt tot een onvoldoende woon- en leefklimaat op het gebied van geluid, geur en gevaar. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-afstandentabel (Bedrijven en Milieuzonering 2009). Op basis van deze tabel moet de minimale afstand tussen de perceelsgrens en de gevel van een woning minimaal 10 meter bedragen. Aan deze eis wordt niet voldaan als het gaat om de woning op perceel Jonenweg 29a. De overige woningen liggen op grotere afstand dan 10 meter van de perceelsgrens Jonenweg 29. Hieronder wordt onderbouwd dat de vestiging van het Rustpunt en zorgatelier Wiedenweergaloos niet leidt tot een verslechtering van de geluidssituatie voor het perceel Jonenweg 29a.

Geluidbelasting Jonenweg 29a t.g.v. Wiedenweergaloos

Wiedenweergaloos bestaat uit een zorgatelier en een Rustpunt. Beiden zijn in de periode 1 april – 1 november in principe 7 dagen per week geopend. Op de dinsdag, woensdag en donderdag wordt dagbesteding gegeven aan mensen met verstandelijke beperkingen tussen 09.30 en 15.30 uur. Het zorgatelier is geopend voor publiek.

Geluid wordt veroorzaakt door geluidbronnen zoals muziekinstallatie, verbrandingsmotoren, laad- en losactiviteiten, verkeerslawaaï en het menselijk stemgeluid. Bij de uitvoering Wiedenweergaloos is alleen het menselijk stemgeluid aan de orde. Andere geluidbronnen worden niet toegevoegd of versterkt door Wiedenweergaloos. Een geluidsinstallatie wordt

niet gebruikt. Toename in het verkeerslawaaï is er niet omdat Wiedenweergaloos alleen via het pontje en een fietspad bereikbaar is. Jonen is daarbij autovrij.

Het Rustpunt vindt hoofdzakelijk buiten plaats. Bezoekers maken gebruik van de plaatsen die daarvoor op het perceel zijn ingericht. Deze plaatsen zijn het prieel, de bank die geplaatst is onder de overhangende kap van de schuur en de stoeltjes en tafeltjes die hiervoor in de tuin zijn geplaatst. Deze plaatsen in de tuin liggen op meer dan 10 meter afstand van de woning op perceel Jonenweg 29a.

Het zorgatelier wordt gehouden op de voormalig deel en stal, aan de achterkant van de woning. Het pand op de percelen 29 en 29a is in de lengte gesplitst waarbij een spouwmuur is geplaatst op de splitsing. Binnen het atelier wordt gebruik gemaakt van niet-professionele naaimachines en is 6 m² aan tafelruimte geplaatst met stoelen waaraan gewerkt wordt door de cliënten van het zorgatelier en de deelnemers van workshops. Het zorgatelier ontvangt gedurende het seizoen regelmatig bezoekers. In een drukke periode zijn dat maximaal 25 per dag gedurende de openingstijden. Het zorgatelier veroorzaakt naar buiten toe geen enkele geluidbelasting.

De geluidoverdracht naar de aangrenzende woning op perceel 29a wordt tegen gegaan door een spouwmuur. Daarbij wordt er niet meer geluid veroorzaakt dan gewoonlijk tussen aan elkaar grenzen woningen onder één kap.

De geluidsniveaus die worden veroorzaakt door Wiedenweergaloos draagt niet bij aan het al heersende geluidniveau als gevolg van het gebruik van het fietspad, de picknickplaats en de vaart op de Walengracht. De geluidsniveaus die hierdoor veroorzaakt liggen hoger dan het geluidniveau veroorzaakt door Wiedenweergaloos. Wiedenweergaloos draagt niet bij aan de aanwezige geluidsniveaus binnen Jonen en veroorzaakt geen geluidoverlast voor de bewoners van Jonenweg 29a.

Geur en externe veiligheid

De aspecten geur en gevaar zijn niet aan de orde omdat er geen maaltijden worden verstrekt en gevaarlijke stoffen niet worden gebruikt of worden opgeslagen.

Habitattoets en flora- en faunaonderzoek

Jonen ligt in het Nationaal Park Wieden-Weerribben. De Wieden en de Weerribben behoren tot de Natura-2000 gebieden. Een flora- en faunaonderzoek is nodig voor een ingreep die van enige invloed is op de eventueel aanwezige beschermde planten- en diersoorten. Het onbebouwde deel van het perceel Jonenweg 29 bestaat uit tuin (gras, bloemenborders en groenteperken). De tuin wordt op een normale manier onderhouden en er is geen sprake van beschermde planten en/of dieren in de tuin. Ook al zouden deze er wel zijn dan nog vormt het extensieve gebruik van het perceel door het zorgatelier en het rustpunt geen ingreep die van enige invloed is op de eventueel aanwezige beschermde planten- en diersoorten.

Bodem

Er wordt niet gebouwd of bodemverontreinigde activiteiten uitgevoerd.

Luchtkwaliteit

Wiedenweergaloos bevindt zich op een autovrij gebied. Er zijn daardoor geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit als gevolg van toenemend gemotoriseerd verkeer.

Bedrijven en milieuzonering

Wiedenweergaloos ligt niet in een gezoneerd bedrijventerrein.

Verkeersbewegingen/parkeren

Jonen is autovrij. Dit betekent dat er geen toename mogelijk is van autoverkeer. Parkeerdruk ontbreekt. Wellicht dat het Rustpunt een lichte toename kan betekenen in het fiets- en wandelverkeer. Deze toename valt echter in het niet van het totaal aan verkeersbewegingen (fietsers en wandelaars) door Jonen heen.

Watertoets

Uit de watertoets blijkt dat met het Rustpunt geen waterschapsbelangen worden geraakt. De toets is in de bijlage bijgevoegd.

Archeologie

Er worden geen aanleg- of graafwerkzaamheden verricht zodat er geen onderzoeksplicht van toepassing is.

Maatschappelijke haalbaarheid

De omwonenden ondervinden geen overlast van Wiedenweergaloos. Door de beperkte omvang van de activiteiten, het feit dat ze voor het grootste deel binnen plaats vinden en de beperkte omvang in tijd (7 maanden per jaar) wordt er geen overlast veroorzaakt. Daarbij is het gebruik van en het bezoek aan Wiedenweergaloos gekoppeld aan het toeristische seizoen. Dat wil zeggen dat het gebruik daarvan wordt bepaald door de mate waarin toeristen Jonen bezoeken.

Wiedenweergaloos voegt niets toe aan de al aanwezige overlast in Jonen ten gevolge van de pleziervaart en de duizenden fietsers en wandelaars die Jonen bezoeken waarbij veelvuldig gebruik gemaakt wordt van de in Jonen aanwezige picknickplaats.

In Jonen worden alleen de percelen Jonenweg 21, 27, 29 en 31 permanent bewoond. De andere huizen (6 stuks) worden voor een zeer klein deel van het jaar gebruikt als vakantiewoning. De gebruikers van deze vakantiehuisen zullen nauwelijks de activiteiten van Wiedenweergaloos opmerken omdat zij de meeste tijd niet op Jonen aanwezig zijn laat staan dat zij er overlast van zullen ondervinden. De activiteiten van Wiedenweergaloos zijn zodanig van omvang en aard dat voor de permanente bewoners (van de nummers 21, 27 en 31) er geen overlast bestaat. Hiervoor wordt verwezen naar de onderbouwing van de aanvraag.

De activiteiten van Wiedenweergaloos maakt het misschien wel aantrekkelijker voor de toerist om Jonen aan te doen. Daarbij heeft de gemeente Jonen benoemt als hotspot binnen de gemeente Steenwijkerland en besteed gemeenschapsgeld aan de inrichting van Jonen. Hiermee onderstreept de gemeente het belang van Jonen voor het toerisme binnen de gemeente. Verder vindt de gemeente het van belang dat kleine kernen (zoals Jonen) leefbaar blijven door (kleinschalige) economische activiteiten zoals Wiedenweergaloos. Het gemeentelijk beleid ondersteunt daarmee de ontwikkeling als Wiedenweergaloos.

Wiedenweergaloos dient ook een maatschappelijk belang. De medemens met verstandelijke beperkingen maakt deel uit van de samenleving. De combinatie van het rustpunt en het zorgatelier zorgt er voor dat de gewenste maatschappelijke interactie tussen de cliënten van Wiedenweergaloos (mensen met verstandelijke beperkingen) en de bezoekers van het zorgatelier en het rustpunt tot stand komt. De huidige cliënten wonen in de gemeente Steenwijkerland en worden door FRION (vanuit de Slinger) naar Wiedenweergaloos gebracht.

Giethoorn, 1 mei 2012