

Zienswijze:

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.*

Reactie

Het college heeft zich op basis van het beleid en een uitspraak van de rechtbank op het standpunt moeten stellen dat sprake is van een cumulatie van nevenfuncties. Om die reden heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Tegen de weigering is beroep ingesteld door de aanvrager. De rechtbank heeft de StAB gevraagd te adviseren. In het advies van de StAB wordt overwogen dat in het bestemmingsplan "Dwarsgracht Jonen", waarin reeds vergunde activiteiten positief behoren te worden bestemd, in de doeleindenomschrijving van de hoofdbestemming een aantal activiteiten is opgenomen. Het StAB stelt in het advies dat, nu deze activiteiten als onderdeel van de hoofdbestemming zijn opgenomen, deze activiteiten niet langer kunnen worden aangemerkt als nevenfuncties. Daarom mogen deze niet meegerekend worden bij de in het beleid genoemde maximale 35% van het oppervlak dat aan nevenfuncties mag worden besteed. De rechtbank heeft in de uitspraak het advies van de StAB gevolgd.

Feitelijk is met het vaststellen van het bestemmingsplan het toetsingskader veranderd. Het college heeft zijn standpunt om die reden moeten herzien. Omdat nog onduidelijk was wat de consequenties zijn voor het beleid is hoger beroep ingesteld tegen de uitspraak. Na beoordeling van de consequenties is het hoger beroep ingetrokken. Het college begrijpt dat het herzien standpunt tegengesteld lijkt aan het eerdere standpunt. Dit vloeit echter direct voort uit het wijzigen van het toetsingskader.

Zienswijze

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 'gemend';*

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 de 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 bestemmingsplan 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.

Reactie

In de ruimtelijke ordening is het uitgangspunt dat vergunde activiteiten en bouwwerken bij een volgende herziening van het bestemmingsplan positief worden bestemd. De gemeenteraad heeft daarom de op Jonenweg 29 vergunde activiteiten in het bestemmingsplan opgenomen. Daarbij is de bestemming 'wonen' niet zozeer ruim gedefinieerd, specifieke activiteiten zijn als aanduiding aan de betreffende locatie toegevoegd. Terugblikkend had dit, gezien het advies van de StAB en de uitspraak van de rechtbank, wellicht niet onder de hoofdfunctie gemoeten, maar als ondergeschikte nevenfunctie. Op het moment dat het bestemmingsplan tot stand kwam en werd vastgesteld was deze visie echter nog onbekend.

Zienswijze

- 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.*

Reactie

De gemeenteraad heeft aangegeven dat zij niet op basis van één casus het beleid willen wijzigen, terwijl nog niet geheel duidelijk is of e.e.a. door een andere wijze van bestemmen ondervangen kan worden.

Zienswijze

- 4. Wij voelen ons ernstig benadeeld door deze onder 1,2 en 3 beschreven gang van zaken.*

Reactie

Het college vindt het uitermate vervelend dat u zich benadeeld voelt door de wijze waarop de procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het rustpunt tot nu toe is verlopen. Het college kan zich voorstellen dat dit mede komt door de lange duur van de procedure en de onduidelijkheid die nu al een tijd bestaat. Met het verlenen van deze vergunning wilt het college de onduidelijkheid wegnemen en hoopt zij dat een einde komt aan een lange periode van onzekerheid voor zowel de omwonenden als de aanvrager.

Zienswijze

- 5. Wij hebben kennis genomen 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 Burenenrecht). 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 van 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).

Reactie

Het college meent dat in het advies van de RUD een brede belangenafweging is opgenomen. Ook de belangen van de omwonenden, gelegen in behoud van rust en ruimte en voorkomen van overlast, zijn meegenomen in deze belangenafweging. Hierbij is beoordeeld dat een kleinschalig rustpunt voor passerende fietsers niet afdoet aan de rust en ruimte voor de omwonenden.

Bij de beoordeling is gebleken dat er geen sprake is van evidente privaatrechtelijke belemmeringen. Aan het bij de beoordeling betrekken van het burenrrecht komt het college derhalve niet toe bij deze omgevingsvergunning.

Belanghebbenden merken terecht op dat de bestemming in Jonen wonen is. Dat wordt ook niet anders door het verlenen van deze vergunning. Het college ziet het verband niet tussen het opgeworpen argument betreffende het verhuren van de woningen als recreatiewoningen en het rustpunt.

Voor wat betreft het aantal bezoekers en de hieraan verbonden fietsenstalling merkt het college op dat het rustpunt ruimte biedt voor om en nabij 10 personen. Op mooie dagen zullen dat een enkele keer meer dan 10 personen zijn. Het is dan aan vergunninghouder om ervoor zorg te dragen dat bezoekers hun fietsen netjes stallen en het fietspad niet geblokkeerd wordt.

Zienswijze

- 6. De familie Westerbeek heeft in het verleden bij de gemeente en bij omwonenden aangegeven veel meer activiteiten te willen ontplooien 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".*

Reactie

De omgevingsvergunning die wordt verleend ziet op het gebruik van gronden in strijd met de bestemming voor het realiseren van een rustpunt waarbij bezoekers zelf koffie, thee, fris en een kleine snack kunnen pakken tegen een kleine onkostenvergoeding. Er is geen sprake van de

realisatie van een pannenkoekenrestaurant. Het college kan belanghebbenden dan ook niet volgen in deze zienswijze.

Zienswijze

- 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.*

Reactie

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het gebruik van gronden in strijd met de geldende bestemming voor het realiseren van een rustpunt. Er wordt geen vergunning voor het starten van een horecafaciliteit verleend. Indien belanghebbenden van mening zijn dat vergunninghouder in strijd handelt met de verleende omgevingsvergunning dan kan zij hieromtrent een verzoek om handhaving indienen.

Zienswijze

- 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 dien het Rustpunt ook aan die eisen te voldoen. Wij zien afgifte van een vergunning als een risico met precedentwerking voor de mogelijkheid tot uitbreiding.*

Reactie

Zie reactie onder zienswijze nummer 7.

Zienswijze

- 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.*

Reactie

Het college vindt het vervelend dat zij in de ogen van de omwonenden tekort geschoten is in de handhaving van de bestemming in Jonen. Het verlenen van deze omgevingsvergunning biedt ook voor de omwonenden duidelijkheid. In die zin dat duidelijk wordt wanneer en onder welke voorwaarden het Rustpunt 'geëxploiteerd' mag worden.

Zienswijze

- 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 aanvrager 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 aanvrager 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 staan. 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.

Reactie

Het college begrijpt dat de verstandhouding tussen belanghebbenden en aanvrager door de voortdurende procedures en onduidelijkheid omtrent de status van het Rustpunt onder druk is komen te staan. Tevens begrijpt zij dat de belanghebbenden het spijtig vinden dat het aanbod tot mediation niet is aangenomen door de aanvrager van de omgevingsvergunning. Mediation is echter een vorm van conflictbemiddeling waarbij commitment van beide partijen van belang is om de mediation te kunnen laten slagen. Mediation bij conflictbemiddeling is bij uitstek niet geschikt wanneer er sprake is van dwang. Het college heeft hierbij beide partijen uitgenodigd. Eén van partijen heeft aangegeven niet te willen deelnemen, dan is de deur naar conflictbemiddeling via mediation gesloten. Voor het overige merkt het college op dat dit geen afwegingsfactoren zijn voor het wel of niet verlenen van een omgevingsvergunning. Gekeken wordt naar de ruimtelijke ordening en hierin wordt een objectieve belangenafweging gemaakt. Hoe belanghebbenden elkaar als persoon wel of niet voorstaan is hierin geen afwegingskader.

Zienswijze

- 11. Bij eerdere ontmoetingen worden stevige uitspraken gedaan over de burens: "wij zullen niet rusten voordat ***** van Jonen betrokken 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.*

Reactie

Zie reactie onder zienswijze nummer 7.

Zienswijze

- 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. Aanvraagster bleek niet in staat te zijn de situatie beheersbaar te houden.

Reactie

Indien belanghebbenden van mening zijn dat het zorgatelier gebruikt wordt in strijd met het bestemmingsplan, dan kunnen zij hierover een handhavingsverzoek indienen. De aangevraagde omgevingsvergunning ziet op gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan voor het realiseren van een rustpunt. Het zorgatelier maakt geen onderdeel uit van het afwegingskader voor deze omgevingsvergunning.

Zienswijze

- 13. De gemeente is op de hoogte van de vele overtredingen door de aanvraagster 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.*

Reactie

Het college maakt een objectieve belangenafweging. Hierbij neemt zij in aanmerking dat er plus minus 50.000 fietsers langs Jonen fietsen per jaar. Een deel hiervan zal stoppen bij het rustpunt. Dit zal verdeeld zijn over de maanden april – oktober. Het is onrealistisch om te verwachten dat dit aantal fietsers aanzienlijk zal toenemen door het realiseren van een rustpunt. Het is aan verzoekster om ervoor zorg te dragen dat er geen overlast plaats vindt van verkeerd geparkeerde fietsen. Zoals eerder aangegeven onder reactie 7 staat het belanghebbenden vrij om een verzoek om handhaving in te dienen. Wanneer een officieel verzoek wordt ingediend moet het bestuursorgaan hier altijd een beslissing opnemen.

zienswijze

- 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.*

Reactie

De eerder ingediende zienswijzen zijn voor een groot deel niet meer van toepassing. Voor het overige meent het college de zienswijze door middel van de bovenstaande reacties beantwoord te hebben.