

Van: [redacted] 
Verzonden: donderdag 18 april 2024 15:17
Aan: [redacted] @nunspeet.nl>
Cc: [redacted] @nunspeet.nl>
Onderwerp: bijlage
Bijlage(n): omgevingsvergunning aanvraag.pdf

Zie bijlage.

Wat willen we hier mee met geluid etc.

In dossier zitten ook tekeningen.

Ik moet het afhandelen maar loop wat over.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 
Directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Doorkiesnummer: (0341) [redacted] 
E-mail: [redacted] @nunspeet.nl



Omgevingsvergunning: Pluimzorg

Ruimtelijke motivering.

Naam	[REDACTED]
Adres	Harderwijkerweg 409 8077RG Hulshorst
Datum	10 Januari 2024
Mobiel	[REDACTED]

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

1.3 Beschrijving van de bestaande situatie

1.4 Beschrijving van de toekomstige situatie

1.5 Dagbesteding

1.6 Aanpassingen die zijn gedaan

1.7 Geluid

1.8 Parkeergelegenheid

1.9 Omgevingsdialoog

1

1.1 Aanleiding en doel

Voor dat Pluimzorg zich huisvesten in het pand stond het 2 jaar leeg daarvoor werd het gebruikt als winkel voor de verkoop van paarden artikelen.

Momenteel past de huidige onderneming (dagbesteding) niet binnen het huidige bestemmingsplan.

Om dit mogelijk te maken, is initiatiefnemer voornemens een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan in te dienen

Voorliggende ruimtelijke motivering bevat de onderbouwing voor de aanvraag van deze omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

1.2 ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluit ligt aan de door gaandeweg in Hulshorst het is een vrijstaand pand. Centraal gelegen tussen Harderwijk en Nunspeet.

Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, Perceel: NST01-H-3875 en heeft een oppervlakte van circa 1015 m³. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het besluitgebied in de directe omgeving weer.



1.3 Beschrijving van de bestaande situatie.

Het besluit ligt midden in Hulshorst aan de Harderwijkerweg. Op dit moment staat het bekend als detailhandel.

De situatie op dit moment: er is een kleine winkel met ingekochte spullen vanuit de Retail die door de deelnemers van de dagbesteding worden uitgezocht.

Er is een kleinschalige dagbesteding met roulerend 10 mensen in een week. Per dag zijn dit er ongeveer 5/6.

Achter in het pand zit een autobedrijf die in en verkoop doet van auto's.

Boven is opslag van spullen die zowel nodig zijn voor de winkel als voor de dagbesteding ook is hier een "chill hoek" en een werkbank voor handarbeid.

Er een appartement gelegen aan de rechter boven zijde van het pand, deze heeft toegang via het trappenhuis aan de buitenzijde van het gebouw en is verhuurd. De hoofdingang van de dagbesteding / winkel bevindt zich aan de voorzijde van het pand.

1.4 Beschrijving van de toekomstige situatie

Er zijn geen veranderingen nodig. Het pand stond voor dat wij dit hebben gekocht al 2 jaar leeg.

Dit bleek van een pand houder uit Den Haag. Het onkruid stond 2 meter hoog en alles moest opnieuw worden geschilderd. Wij hebben het pand volledig opgeknapt. Binnen hebben wij wat kleine aanpassingen gedaan voor de dagbesteding.

1.5 Dagbesteding

De dagbesteding bestaat nu 6 Jaar. Wij zijn met ongeveer 10 deelnemers die roulerend de week komen dit houdt in dat er 5 a 6 mensen per dag zijn van 8:30 tot 15:30 op maandag t/m vrijdag, er is geen dagbesteding buiten deze tijden.

De begeleiding bestaat uit 2 vaste begeleiders en inval door zzp'ers bij ziekte.

Wij werden middels conform regels dagbesteding en onder aannemingen deze worden gecheckt.

Ook hebben wij BHV en reanimatie en hebben we dit jaar een eigen AED aangeschaft die buiten aan de gevel is gemonteerd voor algemeen gebruik.

De deelnemers zijn van alle leeftijden en hebben een afstand tot de arbeidsmarkt.

Wij proberen ze een fijne dag invulling te geven en het vergroten van zelfredzaamheid. De mensen die wij begeleiden hebben geen zorg handelingen nodig. Door de grote van de ruimte is er veel mogelijk voor de deelnemers zich te ontwikkelen.

De dag invulling bestaat uit de volgende activiteiten:

Creatief denk daarbij aan schilderen, tekenen, kleien en seizoensgebonden activiteiten.

Bakken en koken eens per week en dit is allemaal voor eigen gebruik dit houdt in een keer een cake, pannenkoeken of soep maken voor de lunch.

Productiewerk dit verschilt per keer wat dit is maar over het algemeen is die iets met schroefjes in een zakje stoppen.

Spelletjes: het doen van memorie, mens erger je niet enz.

Bediening er zijn 3 tafeltjes in de winkel aanwezig waar familie, verzorgers en begeleiders van de deelnemers kunnen plaats nemen tijdens doel en evaluatie gesprekken, de "bediening" van koffie en thee word dan verzorgd door de deelnemers. Wij verkopen en serveren geen etenswaren.

Wandelen: Het naar buiten gaan is een belangrijk onderdeel van onze dagritme wij lopen dan vaak door de kern van Hulshorst en Groene Veld en brengen vaak een bezoekje aan Molen de maagd en het plaatselijke Dorpshuis.

Winkel: uitpakken, prijzen, schoonmaken, inpakken en afrekenen.

Deelnemers worden onder begeleiding, geholpen de winkel te runnen. Daarbij kopen wij van de Retail online of groothandels. Ook staan zij achter de kassa met begeleiding, om de bezoekers die in de winkel komen welkom te heten, en af te rekenen.

Dieren verzorgen: Er is een konijn, hamster en 3 zebrevinkjes aanwezig bij Pluimzorg deze worden 5 dagen in de week door de deelnemers verzorgd, in het weekend door eigenaar en bij vakantie door de burens.

Lunchen: Wij lunchen gezamenlijk binnen en bij heel mooi weer doen we dit buiten aan de picknick tafel.

1.6 Aanpassingen die zijn gedaan.

Er is van 1 wc's 2 gemaakt er is een nieuwe onderhoudsvrije keuken ingekomen.

Alle ketels zijn gekeurd en voorzien van een keurmerk.

De elektrische installatie is gekeurd en aangepast.

AED aangeschaft en buiten opgehangen deze is aangesloten bij hartveilig en kan door iedereen gebruikt worden.

De ruimtes zijn gecheckt en aangepast door een brandveilig bedrijf en alles wordt elk jaar gecontroleerd. De volgende maatregelen zijn genomen het installeren van rookmelders, plaatsen van brandblussers bij elke uitgang, vluchtroutes zijn duidelijk aangegeven en een ontruimingsplan is gemaakt. Het terrein is volledig afsluitbaar. (zie bijlage service rapport brandpreventie)

1.7 Geluid

Activiteiten geven geen geluidsoverlast naar huurder appartement omdat het gedeelte waar de activiteiten plaats vinden niet onder het gehuurde plaatst vinden. (zie bijlage situatieschets) Tevens is het gebouw voorzien van een betonnen vloer met isolatie op de 1^e verdieping en bevind zich op de

begane grond een systeemplafon welke bestaan uit geluidsabsorberende platen. Er is voor de huurder niets veranderd het winkel (detailhandel) gedeelte bevindt zich nog steeds onder het gehuurde.

24 augustus 2023 heeft er een geluidsmeting met een klasse 1 plaats gevonden. Deze heeft aangetoond dat het heersende achtergrond geluid van langsrijdend verkeer over de Harderwijkerweg al hoger is dan eventueel te meten geluiden van de gesprekken / activiteiten van Pluimzorg.

1.8 Parkeergelegenheid

De deelnemers komen doormiddel van eigen vervoer: fiets of lopen. Ook hebben sommige een vervoer indicatie deze worden doormiddel van 1 taxibusje gezamenlijk gebracht en gehaald, deze komt om 9:00 de deelnemers brengen en om 15:00 weer ophalen.

Er zijn op het terrein totaal 32 parkeerplaatsen aanwezig waar van er 10 beschikbaar zijn voor Pluimzorg. (zie bijlage situatieschets)

2 voor begeleiders, 1 voor kiss en ride en 7 voor eventuele bezoekers.

1.9 Omgevingsdialoog

Bij de naast wonende burens zijn we langs geweest (nummer 405 & 411) ze ervaren geen overlast en zijn positief gestemd over de komst van Pluimzorg (zie bijlage)

Ook hebben we een omgevingsonderzoek gedaan in de kern van Hulshorst de reactie hier van vind u in de bijlage.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen