

Motivatie ten behoeve van het collegeoverleg

Aan: College van B&W, gemeente Beuningen

Datum: 8 april 2019

Onderwerp: Herzien besluit en verlengen van de huidige tijdelijke vergunning voor In De Kas onder de dezelfde voorwaarden tot en met 31 december 2021.

Beste leden van het College van B&W,

Met deze brief geven wij hopelijk voldoende informatie en inzicht, waarmee tijdens het college- overleg op 16 april a.s. het besluit van 26 februari kan worden herzien en het besluit kan worden genomen om de tijdelijke vergunning te verlengen tot en met 2021.

Aanleiding

Op 29 februari is ons medegedeeld dat ons bedrijf In De Kas niet kan voortbestaan in 2020.

Als onderbouwing voor dit besluit wordt verwezen naar het rapport van de ODRN.

Uiteraard heeft de inhoud van dit besluit en de wijze waarop het is gecommuniceerd enorme gevolgen voor onze huidige bedrijfsvoering. Van dagelijks vier tot vijf aanvragen per dag, hebben we van het een op het andere moment nul aanvragen.

We waarderen het zeer dat ons de mogelijkheid wordt geboden om te reageren op dit besluit en zijn blij om te horen dat het college bereidt is om het besluit te herzien.

Om aanpassingen te kunnen doen is het noodzakelijk dat we zo snel mogelijk duidelijkheid krijgen of we onze bedrijfsvoering voort kunnen zetten, zodat we de noodzakelijke aanpassingen, die nodig zijn voor een goede ruimtelijke ordening, te kunnen financieren.

Huidige situatie

Op 25 maart heeft er een gesprek plaatsgevonden met Piet de Klein, Tamara Hagelaar, In De Kas en Jeroen Langbroek.

In dit gesprek hebben we aangegeven aanpassingen te willen doen om In De Kas te kunnen laten bestaan.

Piet de Klein heeft in dit gesprek laten weten dat hij bereidt is om het besluit d.d. 26 februari te herzien en heeft dit ook met het college besproken tijdens het college overleg d.d. 26 maart. De uitkomst van dit overleg was, dat het college ook bereidt is om het besluit te herzien. De vraag vanuit het college was om vanuit ons te motiveren op welke wijze In De Kas de aanpassingen die gevraagd worden uit zal voeren of dan wel oplost.

Dit document zal besproken worden tijdens het college overleg d.d. 16 april en dan zal ook het definitieve besluit worden genomen om wel of niet mee te werken aan een tijdelijke verlenging van de huidige vergunning onder dezelfde voorwaarden tot en met 2021. Of eerder indien de situatie dat toelaat.

Het ODRN rapport

Hieronder onze uitgebreide reactie op de genoemde punten uit het besluit, waarmee misschien duidelijk wordt dat er wellicht wat essentiële informatie over het hoofd is gezien.

Besluit Het college van burgemeester en wethouders heeft op 26 februari 2019 besloten niet bereid te zijn hieraan mee te werken.

Onze argumenten hiervoor zijn de volgende:

1. Onmogelijkheid acceptabel woon- en leefklimaat omgeving op gebied van geluid De ODRN is om advies gevraagd over het principeverzoek voor In de Kas. De activiteiten passen niet binnen het geldende bestemmingsplan en om het bestemmingsplan te wijzigen moet aangetoond worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het akoestisch onderzoek industrielawaai uit 2017, behorende bij de tijdelijke afwijking, is hiervoor nader bestudeerd. Ook de klachten/reacties uit de omgeving zijn in deze beoordeling betrokken. De akoestisch deskundige van de ODRN geeft aan dat het aanwezige akoestische onderzoek uit 2017 niet meer representatief is voor de werkelijke gegroeide situatie. Er worden vaker grotere events, zoals bruiloften en verjaardagpartijen, gehouden dan destijds was voorzien, met meer gebruik van het buitenterras tot laat in de avond dan was voorzien. De geluidsoverlast vanaf het terras is daardoor groter dan verwacht. Ook aan de voorgeschreven gedragsregels, die bij de tijdelijke vergunning zijn opgelegd, kan niet of moeilijk worden voldaan. Dit in combinatie met het aantal evenementen op bijna alle weekenddagen in de zomerperiode geeft een onevenredige geluidsbelasting op de omgeving. Andersom geven burens daarnaast ook aan dat zij in hun weekenden bijna geen geluid meer durven te maken en dus niet meer hun eigen hobby's of onderhoud aan de tuin kunnen uitvoeren, zonder dat daar commentaar op komt.

Begin 2018 is er een vooroverleg geweest met alle burens van In De Kas om ze mee te nemen in onze plannen voor de bestemmingsplan wijziging. Van dit overleg is een uitgebreid verslag gemaakt, welke door alle aanwezigen is ondertekend. Conclusie van dit overleg; als het zo doorgaat als de afgelopen jaren, dan is er geen enkel bezwaar. Zie bijlage 1.

Bij dit punt wordt er uitgegaan van de klachten van 1 bron. Er wordt verwezen naar het onderzoek van de ODRN, deze heeft echter alleen informatie opgehaald bij klagende burens van nummer 8 en de burens van nummer 10 die niet klagen over geluidsoverlast, alleen bang zijn dat we groter gaan worden. De punten die door de ODRN worden aangehaald zijn vrijwel allemaal subjectief of onjuist. Om een juist beeld te krijgen over de aantallen evenementen, hoeveel gasten er werkelijk zijn en tot hoe laat ze aanwezig zijn, verwijs ik graag naar bijlage 2, het partijoverzicht van 2018

- In heel 2018 zijn er in totaal 83 evenementen geweest verspreid over heel 2018 en niet alleen tussen mei en oktober zoals de odrn opschrijft.
- er wordt gesproken over grote evenementen in alle weekenden in de zomer; in heel 2018 zijn er slecht 2 bruiloften geweest waarbij maximaal 120 gasten aanwezig

waren. Waarvan er 1 om 20.00uur is geëindigd. De andere om 23.00uur. Deze mensen werden met een bus opgehaald, het terrein was om 23.30uur geheel leeg.

- Buren durven geen geluid te maken; daar laten ze zich totaal niet door weerhouden en dat vragen we ook niet van ze. We hebben nog nooit iemand aangesproken op het maken van geluid.
- Er wordt gesteld dat we de gedrageregels niet kunnen naleven, dit is wel het geval en gebeurt altijd.
- Er wordt gesteld in het rapport dat muziek mee verhuisd naar het terras, dit gebeurt nooit.
- Wij houden ons aan alle maatwerkvoorschriften die de ODRN ons heeft opgelegd, nu zeggen ze dat deze niet uitvoerbaar zijn. Wij houden ons aan deze maatwerkvoorschriften, zonder uitzondering.
- De burens van nummer 8 hebben eerder een klacht ingediend, deze is toen ongegrond verklaard door een onafhankelijke commissie. Er is in die tussentijd niets veranderd in onze bedrijfsvoering, waarom wordt nu anders naar dezelfde situatie gekeken?

Misschien kan de ODRN nog eens naar deze situatie kijken met deze informatie.

2. Niet passend in het kader van milieuzonering omliggende (agrarische) bedrijven Bij de toetsing van de plannen in het kader van een permanente horecafunctie constateerde de ODRN dat op het naastgelegen perceel, Plakstraat 10, een agrarisch bouwblok is gesitueerd waar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan. Dit bouwblok gebruikt de eigenaar momenteel niet voor agrarische doeleinden, maar dit betekent niet dat daar in de toekomst geen gebruik van zal worden gemaakt. Uitgegaan dient te worden van de bestaande planologische situatie. Indien op het perceel Plakstraat 8a een horecabestemming mogelijk wordt gemaakt, betekent dit in de praktijk dat er twee moeilijk verenigbare bestemmingen naast elkaar ontstaan op het gebied van geur. Een horeca-inrichting wordt immers door grote groepen mensen gebruikt gedurende een groot deel van de dag. In het kader van milieuzonering zal hiervoor eerste een toekomstgerichte oplossing voor moeten worden gezocht.

Op plakstraat 10 zijn de bewoners bezig met het privatiseren van de woning. Dit punt is m.i.niet actueel.

3. De kas en inrichting voldoet niet aan het Bouwbesluit en Drank- en horecawetgeving De aanwezige kas betreft een standaard tuinbouwkas. Deze kas voldoet niet aan de gestelde eisen voor een permanente horeca bijeenkomstfunctie. Verschillende gebreken dienen ook aangepast te worden om een drank- en horecawetvergunning te verkrijgen. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen, zullen de volgende bouwtechnische aanpassingen verricht moeten worden:

Wij zullen dit zo snel mogelijk realiseren dmv een metalen of houten constructie aan de binnen en buitenzijde.

- *de kas moet worden voorzien van glas met thermische en akoestische isolatie;*

Waarom is dit noodzakelijk? In het akoestisch rapport is rekening gehouden met de huidige glassituatie. Thermisch, voor warmte of kou?

- *de vloer moet worden geïsoleerd;*

Waarom is dit noodzakelijk?

- *er moet mechanische ventilatie aangebracht worden;*

Dit zal zo snel mogelijk worden gerealiseerd.

- *de toiletten zijn vanuit de bijeenkomst ruimte bereikbaar via een open 'gang'.*

We zullen zo snel mogelijk een klapdeur realiseren

- *Er is geen voorportaal,*

Is dit wenselijk of noodzakelijk?

- *geen eigen handwasvoorziening,*

Er is wel een handwasvoorziening aanwezig.

- *geen afzuiging,*

er is wel een afzuiging aanwezig, deze is echter kapot en zal gemaakt worden

Dit moet worden aangepast.

- *Om de kas te laten voldoen aan genoemde eisen, zal de gehele kas voorzien moeten worden van ander glas.*

Het is ook mogelijk om de zijramen, net zoals we met de dakramen hebben gedaan, te voorzien van folie wat voldoet aan de NEN 126000. Folie dat ook op glas wordt gebruikt bij kinderdagverblijven, scholen en voedselindustrie.

- *De vraag is dan of de constructie van de kas nog geschikt is voor het nieuwe glas (dat zwaarder is dan het huidige glas).*

Met het gebruik van folie zal dit niet het geval zijn.

- *Ook binnen zal het nodige verbouwd moeten worden om te voldoen aan de wettelijke eisen.*

Zoals wat precies?

4. Er wordt niet voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Beuningen. Het is vast beleid van de gemeente Beuningen dat bij nieuwe ontwikkelingen, zoals gebruikswijzigingen, voorzien moet worden in de eigen parkeerbehoefte op eigen terrein. Dit is ook vastgelegd in het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan Parapluplan Parkeren. Voor In de kas is in het kader van de tijdelijke vergunning een parkeerbehoefte van 75 parkeerplaatsen berekend. In de praktijk bleek afgelopen jaren dat zelden tot nooit deze 75 parkeerplaatsen nodig zijn. 900Zo van de evenementen heeft niet meer dan 45 parkeerplaatsen nodig. Voor de enkele evenementen waarbij 150 gasten aanwezig zijn, wordt meestal alternatief vervoer ingezet in de vorm van busvervoer. Echter, In de kas vindt het niet wenselijk om ook aan deze norm te voldoen op eigen terrein. Indien in alle parkeerbehoefte op eigen terrein zou moeten worden voorzien, zal de landelijke uitstraling van de locatie worden aangetast. Zonder aantasting van die uitstraling kunnen slechts 10 parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd. Deze landelijke uitstraling is juist de kracht van In de kas. In beginsel past het plan dus niet binnen het vastgestelde parkeerbeleid van de gemeente Beuningen. Samen met In de kas is echter wel gezocht naar een maatwerkoplossing. In de kas maakte met de naastgelegen voetbalvereniging afspraken over het dubbelgebruik van diens parkeerplaatsen ten behoeve van In de kas. Vooral over de piekmomenten bij de voetbal is de afspraak dat In de kas geen grote evenementen met grote parkeerbehoefte plant.

Verder gebruikt In de kas nog de bredere berm tegenover Plakstraat 10 en 10a als parkeervoorziening. Indien voor In de kas een permanente bestemming wordt toegestaan, zal In de kas op eigen kosten deze berm (half)verharden om te dienen als parkeervoorziening. Deze berm kan dan ook gebruikt worden als overloop voor de voetbalvereniging.

- Hier is al eerder overeenstemming over bereikt met de gemeente. In De Kas zou op eigen kosten de berm half verharden en er zijn geen klachten van parkeeroverlast uit de omgeving. Dit punt vervalt dan toch?

Het besluit

Alles met elkaar afgewogen kan het college in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet meewerken aan een horecabestemming voor In de kas voor de situatie zoals deze nu is

Alternatieve mogelijkheden

Uit overleg met de ODRN kwam naar voren dat wel meegewerkt kan worden aan een bestemming voor minder luidruchtige activiteiten, waarbij geen alcohol geschonken wordt.

Hier wordt heel duidelijk gesuggereerd dat er heel veel luidruchtige activiteiten plaatsvinden In De Kas, wanneer precies? En door wie wordt het als luidruchtig ervaren?

Op grond van het activiteitenbesluit kan dan slechts 12 keer per jaar ontheffing worden verleend voor feesten die de geluidsnormen iets overtreden en ook 12 keer per jaar voor het schenken van alcohol in het kader van de drank- en horecawetgeving.

Dit is geen optie voor In De Kas.

De akoestisch deskundige van de ODRN gaf ook aan dat verplaatsing van de kas meer naar achter op het perceel (op grotere afstand van de woningen aan de Plakstraat), samen met bouwtechnische aanpassingen en een herinrichting/verplaatsing van het terras, wellicht nog mogelijkheden biedt om te kunnen spreken over een goede ruimtelijke ordening bij voortzetting van de huidige soort evenementen en aantallen.

De akoestisch deskundige kan misschien samen met Econsultancy nog eens naar de feitelijke situatie kijken. Volgens alle andere burens en adviseurs is er wel degelijk sprake van een goede ruimtelijke ordening op het gebied van de milieuaspecten, geur en geluidsoverlast.

Plan van aanpak komende periode

Scenario 1.

1. In De Kas zal op korte termijn aan de bouwtechnische aspecten ten behoeve van de horecawetgeving voldoen. Vooraf graag overleg met de ODRN hierover.
2. De ODRN kijkt nog eens samen met econsultancy naar de feitelijke situatie op het gebied van geur en geluidsoverlast.

Wij zijn ervan overtuigd dat met punt 1 en 2 voldaan wordt aan alle eisen om verder te gaan met de definitieve bestemmingsplanwijziging.

Scenario 2

Als er dan toch wordt vastgesteld dat de burens van nummer 8 en 10 onevenredig aan geluid worden blootgesteld, dan zijn er verschillende opties mogelijk;

2.1 Er wordt een groene geluidswal geplaatst tussen beide burens, of:

2.2 Er wordt een nieuwe locatie gebouwd aan de achterzijde van het land. (zie bijlage 3)

De kas zal dan blijven bestaan voor ontvangst of diners, workshops en vergaderingen.

Deze nieuw te ontwerpen locatie zal goed geïsoleerd zijn voor met name het geluid, waardoor het ook mogelijk is om tot 00.00uur open te zijn met muziek.

We willen hier maximaal 150 gasten kunnen ontvangen. Het gebouw zal passend zijn in de omgeving, in de vorm van bijvoorbeeld een kapschuur. Uitgangspunten bij de bouw zijn, duurzaamheid, exclusiviteit, beleving van buiten.

Om dit te financieren stelt de bank echter als eis dat er een permanente vergunning op het land en de activiteiten zit.

Wij hopen dat bovenstaande informatie genoeg achtergrond biedt om het besluit van 26feb 2019 te herzien. Daarnaast hopen we ook dat het inzicht en vertrouwen geeft waarop jullie kunnen besluiten om de huidige vergunning te verlengen tot en met 2021 om de noodzakelijke en gewenste aanpassingen te kunnen realiseren.

Met vriendelijke groet,

Bas en Frouke

In De Kas

Bijlage 2 Partijoverzicht 2018

	Gelegenheid	Aantal personen	Tijd
7 jan. 2018	buurtborrel	30p	15:00 - 19:00
19 jan. 2018	50 jaar verjaardag	25p	17:00 - 23:00
20 jan. 2018	40 jaar verjaardag	120p	19:00 - 23:00
18 feb. 2018	60 jaar verjaardag	60p	16:00 - 20:00
20 feb. 2018	Workshop	35p	09:00 - 17:00
28 feb. 2018		27p	17:30 - 21:00
5 april. 2018	Huwelijk	43p/75p	16:00 - 23:00
6 april. 2018	Nieuw Raad	25p	11:00 - 20:00
14 april. 2018	Huwelijksjubileum	65p	12:30 - 17:00
15 april. 2018	Aanschuifdiner	96p	16:00 - 21:00
20-24 april	opnames Heinz	10p	hele dag
24 april. 2018	training	6p	09:00 - 17:00
26 april. 2018	Huwelijk	80p/135p/72p	10:30 - 20:00
27 april. 2018	Huwelijk	40p/80p	14:00 - 23:00
9 mei. 2018	Huwelijk	30p	14:00 - 18:15
12 mei. 2018	50 jarig huwelijk	38p	15:00 - 20:00
19 mei. 2018	Huwelijk	100p/70p	14:30 - 23:00
20 mei. 2018	Lunch	60p	12:00 - 16:00
26 mei. 2018	Lunch	27p	12:00 - 16:00
28 mei. 2018	afscheid	40p	17:30 - 21:00
1 juni. 2018	Huwelijk	60p/30p	13:30 -21:00
3 juni. 2018	feestje	70p	14:00 - 20:00
7 juni. 2018	condoleance	150p/60p	13:00- 18:00
8 juni. 2018	Huwelijk	75p	14:00 - 20:30
9 juni. 2018	verjaardag	70p	16:00 - 22:00
16 juni. 2018	Huwelijk	17/70/130/20	12:30 - 22:00
17 juni. 2018	verjaardag/pensioen	75p	16:00 - 21:00
23 juni. 2018	Huwelijk	42p (+15kids)	13:00 - 20:30
29 juni. 2018	huwelijk	45p	13:00 - 21:00
3 juli. 2018	teamuitje	40p	18:00- 23:00
6 juli. 2018	Huwelijk	23p/80p	15:00 - 20:00
7 juli. 2018	jubileum diner	70p	16:00 - 23:00
14 juli. 2018	50 jaar verjaardag	60p	19:00 - 23:00
1 aug. 2018	Huwelijk	70p	18:30 - 23:00
10 aug. 2018	Huwelijk	100p/22p (+3kids)	14:00 - 20:00
11 aug. 2018	Huwelijk	80p	13:00 - 20:30
18 aug. 2018	Huwelijk	42p/72p	13:00 - 23:00

19 aug. 2018	verjaardag 60	70p	15:30 - 21:00
24 aug. 2018	Huwelijk	40p	14:00 - 23:00
25 aug. 2018	Huwelijk	150p	13:30 - 20:00
26 aug. 2018	verjaardag	55p (+10kids)	14:00 - 19:00
28 aug. 2018	huwelijkslunch	25p + 2kids	10:30-15:30
31 aug. 2018	Huwelijk	38p, +10kids/87p	14:30 - 23:00
1 sept. 2018	Huwelijk	40p/100p	15:15 - 23:00
2 sept. 2018	Huwelijk	59p + 10 kids	15:00 - 21:00
8 sept. 2018	Huwelijk	60p	15:00 - 22:00
9 sept. 2018	verjaardag	70p	15:00 - 20:00
12 sept. 2018	event	50p	09:00 - 17:00
13 sept. 2018	Huwelijk	30p	15:00 - 21:00
14 september	feest	90p	16:00 - 22:00
15 sept. 2018	Huwelijk	70p	13:30 - 20:30
16 sept. 2018	jubileum diner	100p	16:00 - 22:00
21 sept. 2018	Huwelijk	56p	14:00- 23:00
22 sept. 2018	Huwelijk	77p (+10kids)	15:00 - 20:00
23 sept.2018	Huwelijksjubileum	50p	15:00 - 20:00
28 sept. 2018	Huwelijk	65p (+10 kids)/105p	14:00 - 23:00
29 sept. 2018	Huwelijk	41 (+18kids)	15:00 - 20:00
30 sept. 2018	50 jaar	30p	12:00 - 16:00
1 okt. 2018	huwelijk	110p	14:30 - 23:00
4 okt. 2018	Training	8p	09:00 - 17:00
5 okt., 2018	Huwelijk	40p (incl kids)	13:30 - 16:30
6 okt., 2018	Huwelijk	40p/80p	13:30 - 23:00
7 okt., 2018	verjaardag Noortje	60p (+63 kids)	13:00 - 17:00
10 okt., 2018	meeting	40p	16:00 - 23:00
11 okt., 2018	Training	8p	09:00 - 17:00
12 okt., 2018	Huwelijk	40p	14:00 - 17:00
13 okt. 2018	Huwelijk	40p	13:30 - 20:00
14 okt. 2018	babyborrel	100p (incl 30 kids)	14:00 - 17:00
15 okt. 2018	huwelijk	27	15:00-21:00
16 okt. 2018	Training	8p	09:00 - 17:00
18 okt. 2018	huwelijk	100p	14:00 - 23:00
20 okt. 2018	verjaardag	75p	19:00 -23:00
26 okt. 2018	Huwelijk	30p	16:00 - 23:00
28 okt. 2018	jubileum	110p	12:00 - 16:00
2 nov. 2018	training	80	
5 nov. 2018	promotie	50p	14:00 - 17:00
8 nov. 2018	training	8p	
9 nov. 2018	verjaardag	60p	16:00-21:00

10 nov. 2018	Huwelijk	50p/110p	14:00 - 23:00
11 nov. 2018	jubileum	80p	16:00 - 20:00
21 nov. 2018	vergadering	25p	16:00 - 19:00
29 nov. 2018	pensionering	80p	16:00 - 18:30
14 dec. 2018	vergadering	15p	9:00 - 17:00
Aantallen zijn totalen per onderdeel b.v 50p totaal overdag en 110p totaal avondgasten.			
		gemiddeld 64p per event	

Bijlage 1 verslag vooraankondiging wijziging bestemmingsplan In De Kas



verslag vooraankondiging wijziging bestemmingsplan In De Kas

Aanwezig : Jan Marcusse, Pauline Marcusse, Bart Bouw. Sjaak en Antoinette Martens
Datum: 27 maart 2018

Alle omwonenden van In De Kas hebben op 13 maart een brief ontvangen (zie bijlage) waarin de plannen met betrekking tot de bestemmingsplanwijziging voor In De Kas worden beschreven. De brief is tevens een uitnodiging om met de eigenaars van In De Kas in gesprek te gaan bij vragen of bezwaren rondom de wijziging.

Bovenstaande aanwezigen hebben aangegeven hier gebruik van willen te maken, daarvoor is een gezamenlijk moment gekozen op 27 maart.

De vragen die er zijn richten zich met name op de ontwikkelingen die er in de toekomst aan komen. De omwonenden geven aan graag op de hoogte gehouden te willen worden als de plannen anders worden dan ze nu zijn. De afgelopen twee jaar is er geen noemenswaardige overlast ervaren. Maar dit wil iedereen uiteraard wel graag zo houden. Bij uitbreidings- wensen van In De Kas willen de omwonenden graag betrokken zijn, zodat er rekening gehouden kan worden met het wooncomfort.

Kernpunten bespreking:

- * handhaving van bedrijfsvoering zoals deze de afgelopen 3 jaar heeft plaatsgevonden
- * in de vergunning zal duidelijk worden vastgelegd wat hiervoor de kaders zijn, qua maximaal aantal gasten, geluidsnorm en openingstijden
- * de locatie van terras en ceremonie blijven onveranderd, of in iedergeval niet dichter richting de woongrens van de burens verplaatst
- * er zal geen keuken aanbouw komen, catering wordt ingekocht,

- * (live) muziek vanaf het terras is niet toegestaan en wanneer dit in de kas is, dienen de dakplaten gesloten te zijn
- * buurtgenoten worden op voorhand per mail geïnformeerd over de agenda van de activiteiten
- * In De Kas zal zorgen voor verharding van de parkeergelegenheid in de berm voor Plakstraat 10
- * wij buurtgenoten gaan akkoord met het verstrekken van een definitieve vergunning als aan bovenstaande zaken gehoor blijft worden gegeven en het karakter van de bedrijfsvoering en de daarbij horende overlast, binnen de huidige kaders, beperkt blijven

Conclusie van de bijeenkomst; bij voortzetting zoals het nu gaat, is er geen bezwaar van de omwonenden.

Met vriendelijke groet,

Frouke Junier en Bas Aalbers

In De Kas, *beleef buiten*

Bijlage 1 Brief uitnodiging informatie bestemmingsplanwijziging

Onderwerp: informatie over aanvraag bestemmingsplanwijziging

Plakstraat 8a t.b.v. In De Kas

Datum: 13-03-2018

Beste bewoners van de Plakstraat,

Zoals jullie weten zijn wij (Bas en Frouke) in september 2015 gestart met In De Kas op de plakstraat 8a. In De Kas is een kleinschalige evenementenlocatie voor onder andere bruiloften, vergaderingen, congressen, uitvaarten of andersoortige zakelijke of particuliere bijeenkomsten van maximaal 150 gasten. Onder andere opgestart om een herbestemming te geven aan het prachtige fruitteelt bedrijf van Erik, maar ook om onze passie na te jagen. Lokale ondernemers uit de regio verbinden bij mooie “groene” kleinschalige evenementen waarbij persoonlijke aandacht centraal staat.

De afgelopen twee jaar hebben we van de Gemeente Beuningen de mogelijkheid gekregen om te onderzoeken of dit project kans van slagen zou hebben, alvorens we de bestemming zouden wijzigen van het oorspronkelijke agrarische bestemming naar een horeca bestemming.

De eerste twee jaar zijn voorbij en we kijken terug op een fantastische start. Natuurlijk zijn we tegen zaken aangelopen die voor verbetering vatbaar waren en dat doen we nog steeds, maar we zeggen met goede volle moed dat we ons bedrijf In De Kas voort willen zetten. Dit houdt in dat we nu bij de gemeente Beuningen een officiële bestemmingsplan wijziging aanvragen.

Wat verandert er voor de omgeving?

We streven ernaar om de natuurlijke omgeving zoveel mogelijk te behouden, omdat dit onderdeel uitmaakt van In De Kas, de prachtige landelijke omgeving, de fruitboomgaard. Om de omgeving zo min mogelijk aan te tasten en geen overlast te veroorzaken, hebben we een beperking van een maximaal aantal toegestane gasten. Dat zijn er 150 per evenement.

Ook zijn er geluidsbeperkingen en eindigen evenementen om uiterlijk 23.00uur. Dit neemt natuurlijk niet weg, dat er altijd nog overlast beleefd kan worden. Dat horen we dan ook graag van onze burens, we willen een meerwaarde voor Winsen zijn en geen onnodige overlast bezorgen.

Wat is het doel van de bestemmingsplanwijziging?

De bestemmingsplan wijziging zoals we die nu aanvragen bij de Gemeente Beuningen heeft het doel om de bestaande situatie zoals deze nu is met In De Kas, te formaliseren. We vragen geen vergunning

aan voor andere activiteiten dan als die activiteiten die we de afgelopen twee jaar hebben georganiseerd.

Waarom deze brief?

Een bedrijf als In De Kas heeft invloed op de omgeving, zoals het aantrekken van bezoekers, parkeren van auto's en activiteit in de avonduren.

We kunnen ons voorstellen dat er misschien toch nog onduidelijkheden of vragen zijn over de ontwikkelingen op de Plakstraat 8a. Wellicht zijn er zaken die wij over het hoofd zien, maar waar we wel rekening mee kunnen houden.

Mocht dit het geval zijn, dan komen we graag langs om jullie vragen te beantwoorden en opmerkingen mee te nemen.

Neem contact met ons op per telefoon of email binnen 7 dagen na dagtekening, dan maken we hiervoor een afspraak.

De termijn van zeven dagen houden we aan, omdat deze brief onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplan aanvraag.

Met hartelijke groet,

Bas en Frouke van In de Kas

Telefoonnummer Bas: 06-18552731

Telefoonnummer Frouke : 06-26464821

Email: info@indekas.nl

bijlage 3