Brief griffie gemeente Beuningen

Beste leden van de gemeenteraad,

Wij zijn als directe buren van de onderneming “In de Kas” pas laat geïnformeerd dat deze datum gepland was voor inspraak m.b.t. de aangevraagde wijziging voor het bestemmingsplan van “In de Kas”. Vanwege werkverplichtingen ben ik genoodzaakt om onze visie per brief met u te delen.

Wij zijn van mening dat een horecagelegenheid op deze locatie niet passend is, en ook niet passend te maken valt op deze locatie. Gezien de beperkte tijd hier een beknopt overzicht van onze argumenten.

1 In beginsel is er een bouwvergunning afgegeven voor het bouwen van een tuinbouwkas op de locatie. Dit is gedaan op aangeven van gewenste fruitteelt, niet voor horeca. Dit feit wordt door de ondernemers van “In de Kas” bevestigd in diverse interviews. Dit is strijdig met de wet Wabo. Onze advocaat heeft daarom ook een verzoek tot intrekking van de bouwvergunning ingediend vanwege het al dan niet opzettelijk verstrekken van onjuiste informatie bij de aanvraag van de bouwvergunning.

2 De kas is een oude bloemenkas, opgebouwd uit een lichte metalen constructie en voorzien van enkel glas. Dit gebouw wordt langer dan 2 uur achtereen ingezet als verblijfplaats (diners, feesten) en dient daarom te voldoen aan het bouwbesluit horeca. Zonder in alle details te treden kunt u zich daar daar o.a. een hoge mate van eisen voor warmte- én geluidsisolatie bij voorstellen. Sterker nog, per 2023 dient iedere ondernemer zijn/haar bedrijfspand te laten voldoen aan energielabel C.
Volgens de ODRN kan dit pand, zowel aan geluids- als isolatie normen nooit voldoen.
Daarom heeft de gemeente bij de voorlaatste tijdelijke vergunning ook geëist dat er een nieuw pand moet komen dat wél aan het bouwbesluit horeca voldoet. De huidige kas mag dan niet langer voor horeca activiteiten worden gebruikt. Dit is voorwaardelijk gesteld voordat er een permanente vergunning zou worden afgegeven. Deze tijdelijke vergunning van 2 jaar zou de ondernemer de kans geven een nieuw pand te realiseren of in elk geval vergevorderd te zijn met de bouw hiervan. Deze periode is inmiddels ruimschoots verstreken. Bouwplannen of activiteiten hiertoe zijn tot op heden niet bij ons bekend.

3 Voor iedere ondernemer in de gemeente Beuningen geldt dat hij/zij moet voldoen aan het “Parapluplan Parkeren”. Hierin verplicht de gemeente een onderneming de benodigde parkeer capaciteit voor haar bezoekers op eigen terrein te huisvesten. De ondernemers van “In de Kas” voldoen daar op een handvol parkeerplekken na niet aan. In de praktijk leidt dat er toe dat gemiddeld 90% van de bezoekers bij ons letterlijk voor de deur parkeert. Dat doet nogal wat met ons uitzicht, maar ook met de overlast van aankomende én vertrekkende gasten. Denk aan “gezellig” napraten, dronkenmanspraat, toeteren, hard rijden etc. Dit op tijdstippen na 23:00u als wij proberen te slapen. Talloze meldingen hierover zijn bij de ODRN bekend.

4 In de tijdelijke vergunning is een decibelmeter verplicht gesteld die, bij overschrijving van het geproduceerde volume kan ingrijpen. Wij hebben film en beeld materiaal voorhanden die duidelijk geluidsoverlast aantoont. Dit is ook in handen van de ODRN. Dat betekend dat óf de meter niet werkt, óf men geen actie onderneemt wanneer het aantal decibels wordt overschreden. De door de ODRN maximaal toegestane hoeveelheid decibels om geen geluidsoverlast naar omwonenden te produceren is vast gesteld op 66 decibel. Voor uw beeldvorming, het aantal decibels in een klaslokaal waar instructie gegeven wordt, of een vergadering zoals deze is al meer dan 66 decibel. In diverse onafhankelijke tabellen is terug te vinden dat een feest, ook zonder al dan niet versterkte muziek daar ver boven komt. Zang, al vanaf 1 persoon, komt daar ver overheen.

Een geluidsbegrenzer haalt dan in de basis niets uit, door mensen geproduceerd geluid laat zich niet elektronisch regelen. Daarom kan je alleen maar concluderen dat dit gebouw niet geschikt is voor het gebruik voor feesten en partijen en per definitie voor geluidsoverlast zorgt.

5 Verkeershinder en stikstof beleid. Nu geeft het gebruik van “In de Kas” al verkeers- en parkeerproblemen, zeker wanneer er ook een activiteit van voetbal vereniging Roda plaatsvindt. Onveilige situaties hebben al geleid tot parkeerboetes en een ongeval, veroorzaakt door een van de gasten van “In de Kas”. Het gebouw ligt aan een smalle straat en nabij een bocht waardoor er snel onveilige situaties ontstaan. Het parkeer gedrag is dusdanig dat redding voertuigen (ambulance/politie/brandweer) en niet eens langs kunnen rijden. Tijdens de oude vergunning is er onderzoek gedaan naar de enorme stikstof uitstoot veroorzaakt door de verkeersbewegingen van de bezoekers.. NB! Mede hierdoor is een kleinschalig B&B plan in Beuningen op afgeschoten, dit terwijl het aantal huidige voertuig bewegingen van In de Kas dit al ruimschoot die cijfers al overschrijdt.

6 Tot slot is de Plakstraat waaraan “In de Kas” gevestigd is opgenomen in het uitbreidingsplan woningen van de gemeente Beuningen. Deze straat is aangemerkt voor zgn. inbreiding. Dat betekend dat er zo snel mogelijk nieuwbouw moet gaan plaatsvinden om aan het woning tekort te gaan voldoen. Een aantal van die plekken zijn recht tegenover “In de Kas”. Deze toekomstige bewoners hoort u nu niet, maar zullen zich gezien de beoogde locatie op gelijke, of kortere afstand van “In de Kas” bevinden.

Mede door het aantal nieuw te bouwen woningen zal het bestemmingsverkeer gaan toenemen, met alle mogelijke verkeershinder van dien. In de Kas wenst een vergunning voor het ongelimiteerd kunnen hosten van feesten. Dit zou betekenen dat er tot wel 365 dagen x 150 gasten maakt ruim 54.000 bezoekers per jaar kunnen komen.

De gemeente heeft de ondernemer wederom een pakket aan beperkende maatregelen opgelegd om de omgeving gedurende de tijdelijke vergunning tegemoet te komen in het beperken van de overlast. Het gaat daarbij met name om een gelimiteerd aantal feesten en gasten. Handhaving op het aantal feesten, het aantal bezoekers wordt op dit moment niet door de gemeente uitgevoerd.

Spontane controles of een door ons aangegeven actuele klacht wordt in een enkel geval onderzocht maar leidt niet tot direct beperkende maatregelen. In de praktijk betekend dit dat “In de Kas” een vrijbrief heeft voor het organiseren van onbeperkte aantallen feesten en evenementen met eveneens onbeperkte aantallen bezoekers. Het college lijkt in de praktijk volledig aan al deze beperkende maatregelen voorbij te gaan. Onze advocaat heeft daarom ook een verzoek tot handhaving gedaan.

Concluderend is dat wanneer de gemeente willens en wetens de wet- en regelgeving niet toepast dat wij, omwonenden én toekomstige “inbreiding” bewoners daar structureel overlast van ervaren.

Wat maakt dat de bestaande wet- en regelgeving op ten niet wordt toegepast op deze ondernemer ?

Hoe worden wij als burger dan beschermd?

En wat zou dit gaat betekenen voor andere, bestaande én nieuwe ondernemers op basis van het gelijkheidsbeginsel?