

Haastrecht 8 september 2015,

Geachte Raad,

Het College heeft de beantwoording van de vragen van het CDA toegevoegd aan de stukken van de Raad van 22 september. Wij hebben u in juni al ons schrijven hierover aan de voorzitter van het CDA gedeeld. Dit schrijven is echter niet openbaar gemaakt. Het lijkt ons goed om nu ook de vragen van het CDA en de beantwoording van het College op de agenda van de Raad staan ook dit schrijven aan de heer Dekker aan de publieke stukken toe te voegen. Zodat ook wij onze zienswijze hierover breder kunnen delen.

Hierbij willen wij nog wel opmerken dat na dit schrijven de heer Dekker in de ochtend van 23 juni netjes contact met ons heeft opgenomen en ons heeft laten weten dat het CDA na intern onderzoek vindt dat al deze "vaststellingen" geheel correct waren. Deze een gebalanceerd beeld van het CDA over ons bedrijf vormen. De heer Dekker vond het dan ook totaal niet nodig om enige nuancering in deze vaststellingen aan te brengen omdat deze een goed beeld van de werkelijkheid zouden vormen en zijn gedaan na een zeer gedegen onderzoek.

Mocht u hier vragen over hebben dan zijn wij graag bereid deze te beantwoorden.

Met vriendelijke groeten,

Bert en Marga Vriezen

Haastrecht 22 juni 2015,

Geachte heer Dekker,

Wij hebben zoals vandaag met u gesproken n.a.v. vragen van de krant over uw vragen aan het College m.b.t. onze herbestemming.

Bij het doornemen van de vragen en toelichting hadden wij zoals besproken veel vraagpunten over uw "vaststellingen". Wij vroegen ons af waar u deze informatie vandaan heeft gehaald. En hoe u deze op juistheid heeft gecontroleerd. Tevens gaven wij aan het jammer en bijzonder te vinden dat u voor uw schrijven geen contact met ons heeft opgenomen om deze vaststellingen te verifiëren.

Wij hadden dit wel verwacht na eerdere telefonische gesprekken met het CDA waar duidelijk werd dat er veel is gebeurd in onze herbestemming en dat waarschijnlijk i.v.m. het vormen van de nieuwe gemeente er veel kennis verloren is gegaan over de feitelijke gang van zaken.

Daarom hebben wij u onderstaande een nadere nuancering meegegeven van uw "vaststellingen."

Wij hebben hier vandaag met u ook overleg over gehad en u zou vandaag aangeven welke van deze "vaststellingen" u naar aanleiding van onze nuancering in het schrijven naar het College zou aanpassen.

Wij begrijpen dat u ons hier vandaag over zou informeren, maar dat is u jammer genoeg niet meer gelukt. Daarom kunnen wij, zoals met u besproken i.v.m. de openbaarheid van de stukken, niet anders dan onze nuancerings m.b.t. uw bevindingen aan de andere partijen en het College meedelen.

Mogelijk hebben zij evenals het CDA i.v.m. de vorming van de nieuwe gemeente ook niet alle informatie ter beschikking en het zou voor alle partijen vervelend zijn om niet een meer gebalanceerd beeld te hebben van uw "vaststellingen".

Hieronder in het donker 7 vaststellingen van het CDA en aansluitend onze toelichting hierop.

1 dat de Steinsetuin is in het verleden in afwijking van het bestemmingsplan en zonder goedgekeurde omgevingsvergunning is uitgebouwd van theetuin naar feestzalencentrum,

Over deze "vaststelling" willen wij graag de volgende nuancering aanbrengen:

- wij hebben vanaf 2010 de bestemming Horeca Theeschenkerij.
- wij hiermee een bestemming voor een volwaardig Horecabedrijf als hoofdbestemming hebben.
- alle activiteiten die wij in 2010 uitvoerden impliciet onder onze bestemming zijn toegestaan en dat deze gelijk zijn aan de activiteiten die wij nu ook uitvoeren.
- deze activiteiten ook vallen onder de maatschappelijke invulling van een Horeca Theeschenkerij bestemming. Veel gemeentes deze activiteiten dan ook gewoon toestaan.
- wij nu gehele erf mogen gebruiken om te parkeren, maar dit niet doen om de burens te ontlasten.
- wij hiervoor in de huidige bestemming alle gebouwen mogen gebruiken. Maar in de praktijk hiervoor circa 1/3 gebruiken.
- dit betreft de Boomgaard met circa 180m2 ontvangstruimte en het Theehuis met circa 90 m2 ontvangstruimte.
- deze zijn beide ingericht als Theeschenkerij/Brasserie en worden tevens gebruikt voor het ontvangen van gezelschappen.
- wij zijn tijdens onze openingstijden vrij toegankelijk voor onze gasten voor een hapje of een drankje..
- hiernaast is het mogelijk in combinatie met een arrangement gebruik te maken de Boomgaard of het Theehuis. Wij doen niet aan het sec. verhuren van zalen.
- wij een Drank- en Horecavergunning hebben.
- de APV van Vlist voor alle Horecabedrijven dezelfde sluitingstijden hanteert namelijk tot 1.00.
- dat alle voor onze Horeca-activiteiten uitgevoerde verbouwingen vergunningsvrij waren.
- alleen een dakkapel t.b.v. een trouwzaaltje (dus niet voor Horeca) voldoet abusievelijk niet geheel aan de onduidelijke vergunningsvrije regels. De dakkapel is circa 20 cm te hoog/laag. Hierover is met de gemeente afgesproken na herbestemming op basis van de kruimelwet een lichte omgevingsvergunning aan te vragen. En dat wij de dakkapel bij onverhoopte afwijzing, hiervan ook kunnen terugbrengen naar een vergunningsvrije vorm.
- Het College van Vlist in haar nieuwe bestemmingplan een kleinere definitie van Theeschenkerij wil opnemen, dan onze al in 2010 uitgevoerde activiteiten. Vandaar onze in overleg met de gemeente in juni 2014 aangevraagde herbestemming naar Restaurant met Zaalfunctie.

2 dat in de voormalige gemeente Vlist een (krappe) meerderheid was die de Steinse(thee)tuin wilde faciliteren / formaliseren als horecaonderneming waarna men het besluit nam om daartoe een bestemmingsplanwijziging te starten,

Alle partijen CDA, SGP/CU, PvdA, VKGB en VVD waren op 7 juli 2014 voor de continuering van ons bedrijf en de herbestemming naar Restaurant met Zaalfunctie. Waarbij er een meerderheid was voor Variant 1.

Ook hebben alle partijen op 2 december 2014 tijdens de Raadscommissie unaniem aangegeven het meerderheid besluit van 7 juli te respecteren.

Op 16 december 2014 was er een meerderheid voor het aangepaste College voorstel van de VKGB en de VVD. Hierdoor was het niet meer nodig om het originele College voorstel ter stemming te brengen, waarvan het CDA, SGP/CU en de PvdA op 2 december 2014 hadden aangegeven deze te respecteren.

3 dat bij die toenmalige besluitvorming niet bekend was dat een ingebracht bezwaar tegen dit plan door de bezwaarschriften commissie gegrond is verklaard en dat derhalve daarmee ook geen rekening is gehouden,

De buren hebben naar ons weten (nog) geen bezwaar ingediend tegen dit plan. De buren hebben wel bezwaar aangetekend tegen de afgifte van de gedoogbeschikking. De commissie adviseerde half januari 2015 aan het College de Steinsetuin ruimte te geven voor haar ondernemerschap en hierbij rekening te houden met de belangen van buren. De twee besluiten van de Raad rondom onze herbestemming hebben op 7 juli 2014 en 16 december 2014 plaatsgevonden. Een halfjaar c.q. 1 maand voor het positieve advies van de Commissie.

4 dat inmiddels de toenmalig voorgestelde bestemmingsplanwijziging juridisch onmogelijk is gebleken.

Om 150 gasten te mogen ontvangen is dit het aantal parkeerplaatsen wat nodig is volgens de parkeernorm uit het verkeersonderzoek 66 terwijl er 60 in de besluitvorming waren opgenomen. Het College heeft in het huidige ontwerp 66 parkeerplaatsen meegenomen. Deze wijziging was eenvoudig door te voeren omdat op ons erf ruimte is voor aanzienlijk meer parkeerplekken. Verder zijn ons geen verdere juridische tekortkomingen in het besluit van de Raad van Vlist d.d. 16 december bekend.

Het lijkt ons overigens zeer ongebruikelijk dat het eventueel moeten verhogen van de 6 parkeerplaatsen, terwijl hier op ons erf voldoende ruimte voor is, zou leiden tot een totale afwijzing van het plan door de Raad van State.

Maar wij vinden het fijn dat het College en haar staf in deze fase van het plan op deze tekortkoming zijn gestuit.

5 dat – om vragen van de Provincie voor te zijn – onderzocht dient te worden of er überhaupt kwantitatief wel planbehoefte is aan extra feestzaal-capaciteit.

Zoals aangegeven in onze aanvraag d.d. 8 juli 2014, welke aan alle raadsleden van Vlist is verstrekt, geeft de provincie Zuid Holland een gemeente de ruimte om in het buitengebied kleinschalige Horecaondernemingen tot 1000m² toe te staan. Hiervoor mag de 1000 m² zelfs geheel nieuwbouw betreffen. Zoals u bekend vinden onze horeca-activiteiten geheel in bestaande bebouwing plaats, betreft dit circa 500m² en zijn wij al in zijn geheel als Horeca bestemd. Naar ons weten heeft de Provincie geen controlerende taak op de herbestemming meer.

Wij vinden het ook belangrijk om aan u te vermelden dat het zonder het mogen exploiteren van een zaalfunctie het niet mogelijk is om rendabel een kwalitatief hoogwaardige Horecafunctie met toegevoegde waarde gericht op recreatie en toerisme op onze locatie te kunnen exploiteren. Hiervoor is de huidige stroom toeristen gewoonweg te klein. Hetgeen volgens de stuurgroep Groene Hart komt vanwege een te klein / onaantrekkelijk aanbod van Horeca op belangrijke routes in het groene hart.

6 dat het college nu de keuze maakt om te proberen alsnog zoveel als mogelijk van de toen voorgestelde bestemmingsplanwijziging te realiseren.

De motivatie van deze vraag is natuurlijk aan het College. Zelf vinden wij het van belang om aan te geven dat met deze herbestemming van Horeca Theeschenkerij naar Horeca Restaurant met Zaalfunctie er aanzienlijke beperkingen en verplichtingen worden opgelegd ten opzichte van de huidige bestemming en hiermee veel rekening wordt gehouden met de belangen van onze buren.

Dit is ons inziens ook de reden waarom de volledige Raad en het College in juli besloten hebben haar medewerking te verlenen op ons verzoek.

Belangrijke beperkingen / verplichtingen

- Aantal m² Horeca bestemming wordt ruimschoots meer dan gehalveerd.
- Aantal m² Horecagebouwen neemt af van circa 1500m² naar circa 500m².
- Aantal mogelijke parkeerplekken neemt van meer dan 100 mogelijk naar 66.
- De parkeerplaatsen dienen landelijk te worden ingericht.
- Het aantal m² terrassen wordt aanzienlijk beperkt

- Wij dienen een vanaf 2009 in gebruik hebbend terras op 60 meter van onze burens verplicht te verplaatsen, terwijl deze ruimschoots aan alle wettelijke geluidseisen voldoet. D.w.z. altijd maximaal minder dan de helft van het wettelijke maximum aan geluid produceert op basis van de nacht norm na 23.00.
- Aantal bezoekers gaat van onbeperkt naar maximaal 150
- De avondactiviteiten voor een besloten gezelschap na 23.00 worden beperkt tot maximaal 36 (bij aantoonbaar geen overlast). De Raad van Vlist had eerder 50 avondactiviteiten toegestaan.
- Wij met de Raad en College van Vlist hebben afgesproken om aanzienlijke verbeteringen rondom ons erf uit te voeren, waaronder renovatie Koeschuur, asbest sanering, plaatsing Zonnepanelen t.b.v. energieneutraal bedrijf, verplaatsing afrit t.b.v. bescherming Rijksmonument en renovatie van het voorhuis van het Monument zelf.

7 en dat dit betekent dat in het buitengebied, langs een zeer smalle weg, een horecaonderneming wordt geformaliseerd in een (stille)gebied.

- Zoals onder punt 1 aangegeven hebben wij nu al een Horecabestemming. Welke qua oppervlakte, gebouwen en aantal parkeerplekken circa 2 keer groter is dan nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. www.ruimtelijkeplannen.nl
- De Steinsedijk is geen stille gebied, zoals ook in onze aanvraag van herbestemming d.d. 8 juni 2014, aangegeven. Dit zou ook bijzonder zijn met een van de drukste sporen van Nederland op de achtergrond.
- Heeft een geluidsonderzoek (bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan) aangetoond dat wij door de afstand (60 respectievelijk 175 meter van onze burens), ons beleid en getroffen technische maatregelen de gehele dag ruimschoots binnen de zeer strenge wettelijke normen van na 23.00 blijven.
- Zijn er twee verkeersonderzoeken geweest (waarvan 1 als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen) die duidelijk aangeven dat de dijk het verkeer aan kan. Een tiental auto's op een rustig moment op een dagverkeer van meer dan 1000 auto's is geen probleem. Ook blijkt uit deze onderzoeken dat de gemeente de afgelopen 10 jaar geen enkele klacht over een verkeersprobleem op de Steinsedijk bekend.
- Hebben wij de afgelopen 10 seizoenen nog nooit een klacht over overlast van onze burens gehad.

Erop vertrouwend u hiermee extra geïnformeerd te hebben en horen graag van u, welke "vaststellingen" u op basis van onderstaande informatie zou willen aanpassen.

Wij zien uit naar u bezoek op onze locatie om ons bedrijf en onze toegevoegde waarde aan u te laten zien.

Met vriendelijke groeten,

Bert en Marga Vriezen