

41903

Datum: 14-1-18

Betreft : Zienswijzen met betrekking tot het ontwerp - bestemmingsplan Villa de Proosdij

Geachte Gemeente raad,

Via dit schrijven willen de direct omwonenden Klimmenderstaat - Putweg reageren op het "ontwerp-bestemmingsplan Villa de Proosdij".

Als bewoners zijn wij niet tegen exploitatie van een horeca gelegenheid in Villa de Proosdij. Wel willen wij enkele kanttekeningen zetten bij het "Beleidsplan Villa de Proosdij".

1) Onze voornaamste bezorgdheid richt zich daarbij op de geluidsoverlast die veroorzaakt wordt door de veelvuldige feesten die vaak tot in de nachtelijke uren voortduren.

Het ontwerp-beleidsplan is opgesplitst in twee fases.

De eerste fase van dit beleidsplan, richt zich op de juridische borging van de huidige exploitatie-vergunning art 2.3.1 APV Klimmenderstraat 2.:

Deze vergunning omvat:

o Kleinschalige horeca rondom rechtmatig uitgeoefende functies als galerie/expositie, trouwlocatie tot max. 2 uur na de trouwplechtigheid of "kunst" evenementen.

o Kleinschalige evenementen voor max. 3 andere evenementen max. 2 dagen per keer .

o Drank en Horecavergunning voor proosdijzaal 55m2, spantenzaal 55 m2, terras 100 m2 Er is een drank en horecavergunning voor Putweg 2 (27-04-2014).

Ons voornaamste bezwaar richt zich daarbij op de geluidsoverlast die veroorzaakt wordt door talrijke feesten.

De feesten die hier afgelopen jaren plaatsvonden hadden niet alleen betrekking op trouwplechtigheden maar er waren ook andere aanleidingen waaronder communie , jubilea etc. Het geluidsoverlast bij deze feesten vindt vaak tot in de nachtelijke uren plaats.

Daarnaast richt zich ons bezwaar daarbij op de grote regelmaat van deze feesten.

Deze feesten verplaatsen zich bij goede weersomstandigheden vaak naar de omliggende tuin, waardoor het geluidsoverlast alleen maar verder toeneemt.

De huidige aangevraagde exploitatie vergunning (sinds 09-09- 2010) wijkt dus af van de "kleinschalige horeca activiteiten" die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden !!!

Als bewoners hebben we afgelopen jaar reeds melding gemaakt van deze overlast bij de betreffende gemeente-ambtenaar.

Verder gaan we als direct omwonenden er vanuit dat bij het verlenen van een horeca- vergunning, voor feesten de betreffende ruimtes moeten voldoen **aan de wettige regelgeving m.b.t. geluidsisolatie**.

2) Onder Fase 1 wordt er ook gesproken over de toepassingsmogelijkheden van de tuin / buitenterrein (pag. 19).

Hierbij spreekt men over een "**multifunctioneel gebruik**".

Als direct omwonenden vragen wij ons af wat verstaan wordt onder een multifunctioneel gebruik van tuin en buitenterrein ?.

3) Er wordt in paragraaf 5.2.4 van het beleidsplan gesproken dat " realisatie van het plan geen noemenswaardige toename van het verkeer oplevert in de omgeving. Er is reeds voorzien in parkeren voor 70-80 auto's op eigen terrein. **Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling van het plangebied.**"

Gezien onze bevindingen van parkeeroverlast de afgelopen jaren tijdens feesten, zetten wij echter ook bij dit punt vraagtekens. Het gaat ons daarbij om structureel parkeeroverlast. De huidige parkeervoorzieningen lijken daarmee niet toereikend is voor dergelijke feesten.

4) Binnen een straal van 100 meter bevinden zich 3 horeca gelegenheden waar feesten en partijen kunnen plaatsvinden.!!

Wij vinden dat hiermee de leefbaarheid in onze directe woonomgeving Klimmenderstraat- Putweg wordt aangetast en niet hoort bij het wonen in een rustig, landelijk gesitueerd dorp.

5) In fase 2 wordt er gesproken over het bouwen van een **12 meter hoge Romeinse wachttoren**.

Wij vinden dat een 12 meter hoge wachttoren invloed op de privacy van direct omwonenden en zeker als in het beleidsplan ook nog gesproken wordt over vestiging van een B&B.

6) Er verblijven sinds maart 2016 Romeinse kippen op het terrein. Deze kippenren is gesitueerd aan de zijde Putweg. Doordat deze kippen zowel overdag maar ook 's nachts verblijven in een open ruimte, worden wij elke ochtend rond 5 uur "getrakteerd" op het kraaien van een Romeinse haan. Een afgesloten nachtvoorziening zou daarbij een mogelijke oplossing kunnen bieden?

Afsluitend vinden wij het als omwonenden jammer, dat door de huidige eigenaren, vooraf aan de aanvraag van dit beleidsplan, niet gekozen heeft voor een uitleg aan omwonenden. Zeker gelet op de consequenties die dit voor de directe omgeving heeft.

Een afvaardiging van omwonenden is bereid om eventuele onduidelijkheden in deze brief verder persoonlijk toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

, namens de direct betrokken bewoners Klimmenderstraat -Putweg

Datum 24-1-18

Klimmen

Onderstaande bewoners ondersteunen de zienswijze ingediend dd 16-1-18 tegen het ontwerp-beleidsplan Villa de Proosdij.