

Gemeente Molenlanden,
Vakteam omgevingsvergunning / t.a.v. [REDACTED]
Postbus 5
2970 AA Bleskensgraaf

Giessenburg, 16-08-2023

Betreft: Aanvulling voor omgevingsvergunning Overslingeland 5A te Noordeloos
Uw zaaknummer : 1180213
Onze ref: 0623/HCG-I

Geachte [REDACTED]

In navolging van uw brief van d.d. 24 juli 2023 doen wij u hierbij toekomen de chronologische beantwoording op uw gevraagde ontbrekende gegevens.

Onderstaand hebben wij uitgebreider de activiteiten weergegeven.

1. *De gevraagde activiteiten zijn nogal uiteenlopend. Graag ontvangen we een nadere uitwerking van de activiteiten. Vanuit het overleg met de collega's van Ruimtelijke ordening is al meegegeven dat er bezwaren zijn tegen het gebruik van B@B en het gebruik als groepsaccommodatie.*

De genoemde activiteiten; - Bed en Breakfast / AirBnB - Educatief centrum (scholen) - Workshops - Meerdaagse trainingen met overnachtingen - Logiesfunctie, groepsaccommodatie

Meerdaagse trainingen met overnachting en Logiesfunctie, Bed en Breakfast / AirBnB, groepsaccommodatie: Op dit moment is de nieuwe ponykamp accommodatie 2 jaar in gebruik. Deze is qua indeling zoals op de laatste gewijzigde tekening aangegeven nr. "DO – 01 – 3118 – wijz. D" de indeling wijzigt dus niet. De afgelopen 2 jaar heeft [REDACTED] in de zomer 3-4 weken ponykampen. (8-15 jaar van ma t/m vr) In de herfstvakantie heeft [REDACTED] 2 daagse ponykampen (6-10 jaar) en in het voorjaar organiseert [REDACTED] 2-3 daagse traingingsdagen met overnachting. (16-40 jaar). In de jaren voor 2021 heeft [REDACTED] in de zomer en herfst ook ponykampen georganiseerd, dit doen zij nu ca. 15 jaar. Hier is destijds ook overleg over geweest met de gemeente en de brandweer is destijds onze oude bestaande accommodatie ook nog wezen inspecteren/keuren. Naar aanleiding van adviezen zijn hier destijds ook aanpassingen aan gebracht. Op dit moment zijn wij bezig met de voorbereiding van de sloop van de oude

Bovenkerkseweg 96
3381 KC Giessenburg

T 0184 651 845
E info@padtenpartners.nl
W www.padtenpartners.nl

IBAN [REDACTED]
K.v.K. [REDACTED]
BTW [REDACTED]

accommodatie. Het bevreemd [REDACTED] dan ook enigszins dat er bezwaren zijn tegen de B&B/logiesfunctie/groepsaccommodatie, daar deze reeds vergund zijn. Door de grote vraag naar trainingdagen met overnachting/ponykampen zou [REDACTED] deze met meer regelmaat willen gaan organiseren.

Wat betreft uitbreiding zou het om de volgende 2 zaken gaan. Om een voorbeeld te noemen voor meer gebruik van de groepsaccommodatie; Van een lokale kerk in Molenlanden kregen wij onlangs de vraag om in het voorjaar van 2024 voor een 2/3 daags kerk kamp de groepen accommodatie te kunnen huren. Buiten dit soort incidentele verhuur, naast onze paard gerelateerde kampen verwacht [REDACTED] niet en wil [REDACTED] niet inzetten om de accommodatie als groepsruimte veel vaker te verhuren. Deze ruimtes zou [REDACTED] meer kleinschaliger in willen zetten. Hieronder een uitzetting daarvan.

Buiten de weken van ponykampen is er veel leegstand. In deze tijd zou [REDACTED] de ruimtes willen verhuren via AirBnB. Het is [REDACTED] onbekend of er überhaupt een verschil zit in AirBnB of een B@B. De huidige stapelbedden worden dan (tijdelijk) opgeslagen op zolder (=overige gebruiksfunctie). Aansluitend zouden er 2/3 kamers ingericht kunnen worden op de 1^e verdieping met een 2 persoons bed (eventueel nog een 1 stapelbed) en bijpassend meubilair. [REDACTED] zou dan meer willen richten op toerisme van bijvoorbeeld fietsers die de omgeving willen verkennen. (Kinderdijk, Biesbosch, etc.) Daarnaast is de vrouw van eigenaar [REDACTED] werkzaam in het bestuur van de stichting "Anders". Met de verhuur van de kamers wil [REDACTED] ook bekijken om gezinnen die het financieel moeilijker hebben, ze hier een weekend uit aan te kunnen bieden. Bijvoorbeeld in samenwerking met andere ondernemers/uitjes in de regio een soort pakket hiervoor samenstellen. De uitbreiding zal dus vooral gericht zijn op kleinschalige verhuur (2-4 personen per ruimte).

Educatief centrum: Hiermee bedoelen wij vooral de samenwerking die [REDACTED] heeft met Yuverta (vmbo school) in Ottoland. Op dit moment worden een aantal keer per jaar op dit adres de praktijklessen van de paardrijd klassen gegeven en dit gaat meestal vooraf met een stukje theorie. De leerlingen worden nu in de [REDACTED] kantine verwelkomt en daar vindt ook het stukje theorie onderwijs plaats. Deze kantine wordt ook bezocht door [REDACTED] manege / pension klanten waardoor de lessen vaak worden verstoord. Deze ontvangst en theorie geeft [REDACTED] liever in de ponykampruimte. Binnen de manege worden de ruiters ook steeds vaker theoretisch onderwezen, deze lessen wil [REDACTED] ook hier plaats laten vinden. Het is [REDACTED] ook niet bekend of hiervoor apart een vergunning nodig is (als leslokaal), of dat dit inherent is aan de activiteiten van een manege bedrijf. Destijds heeft [REDACTED] gewoon alle activiteiten bij [REDACTED] van van der Padt en Partners opgesomd.

Bovenkerkseweg 96
3381 KC Giessenburg

T 0184 651 845
E info@padtenpartners.nl
W www.padtenpartners.nl

IBAN [REDACTED]
K.v.K. [REDACTED]
BTW [REDACTED]

Workshops: Hiervan zijn er 3 voorbeelden. Afgelopen kerst heeft een bloemist een workshop kerststukken maken gegeven in de kantine, dit was onder [redacted] manege ruiters. Het betrof een 18 tal personen die dan zelf een kerststuk samenstellen, dit zou ook met Pasen of andere gelegenheden kunnen. Afgelopen winter heeft [redacted] in het leefgedeelte van de ponykamp ruimte (begane grond) 2x in samenwerking met een kerk uit Noordeloos "koken met (alleenstaande) ouderen" gegeven (een kort filmpje hiervan is te vinden op de [redacted] facebook pagina). [redacted] heeft kosteloos de ruimte tot beschikking gesteld en de kerk heeft vrijwilligers gevonden om dit te organiseren. M.a.w. samen koken en daarna samen eten. Gezien de eenzaamheid en soms schrijnende verhalen van ouderen zou [redacted] dit op een meer regelmatige basis willen gaan doen. Bijvoorbeeld 1x per maand of 1x per 3 weken. Moment voor mensen, dat ze niet alleen in de avond aan tafel zitten en misschien nieuwe contacten waardoor we maatschappelijk eenzaamheid kunnen verminderen / tegen kunnen gaan. Als laatste heeft [redacted] onlangs de ruimte gebruikt voor de knotvereniging die bij [redacted] jaarlijks de 400 knotbomen verzorgd. Deze vereniging bestond 45 jaar en zocht een ruimte om met elkaar iets te eten en drinken van 15:00 - 19:00 uur. Deze vereniging bestaat uit veel gepensioneerde mensen die met de knotvereniging toch een sociale bezigheid heeft. Hieruit komen op dit moment ook verzoeken van mensen die bijvoorbeeld 75 worden en een ruimte zoeken om met net wat meer mensen een verjaardag te vieren dan dat ze thuis kwijt kunnen, [redacted] zou dan puur de ruimte kunnen verhuren. Mensen kunnen dan zelf eten en drinken verzorgen waardoor het betaalbaar blijft.

- 2. Indeling nieuwe situatie pand:** Hiervoor wil ik graag verwijzen naar de eerder genoemde tekening "DO – 01 – 3118 – wijz. D". Het bestaande pand blijft zoals het is. Er is dus geen nieuwe bouwkundige situatie. Enkel de inrichting zal tijdelijk aangepast worden.
- 3. Het aantal parkeerplaatsen en waar ze worden gerealiseerd:** Rondom ons bedrijf is alles verhard doormiddel van klinkers. Ons hoofd parkeerterrein is 100 x 25 m1. Dit geeft voldoende parkeergelegenheid. De locatie van parkeren is op de volgende pagina weergegeven.

Bovenkerkseweg 96
3381 KC Giessenburg

T 0184 651 845
E info@padtenpartners.nl
W www.padtenpartners.nl

IBAN [redacted]
K.v.K. [redacted]
BTW [redacted]



Tot slot wil [redacted] ook benadrukken dat met de extra verhuur van de ruimtes tijdens leegstand, [redacted] inkomsten kan genereren om ook maatschappelijk verantwoordelijk ondernemen beter tot uiting te laten komen. Daarnaast ontkent [redacted] ook niet, dat met een beter rendement ook aan een beter en mooier bedrijf gebouwd kan worden. Sinds 2006 zijn wij hier gestart, voor die tijd stond het bedrijf/pand bijna 10 jaar leeg en had het ook geen maatschappelijk functie. In de

Bovenkerkseweg 96
3381 KC Giessenburg

T 0184 651 845
E info@padtenpartners.nl
W www.padtenpartners.nl

IBAN [redacted]
K.v.K. [redacted]
BTW [redacted]

afgelopen jaren heeft [REDACTED] het bedrijf steeds een stapje verder kunnen brengen. De komende jaren zou [REDACTED] dit graag met passie blijven doen!

Ondanks dat u waarschijnlijk voldoende omgevingsaanvragen in behandeling heeft, zou [REDACTED] naar aanleiding van uw schrijven en de vragen die hierin gesteld worden u toch uit willen nodigen om met u collega's van Ruimtelijke ordening hier ter plaatse alles een keer te bekijken.

[REDACTED] denkt dat dit voor veel meer duidelijkheid zal zorgen over de huidige situatie en de gedane omgevingsvergunningaanvraag voor uitbreiding gebruik.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

Ing. [REDACTED]
(namens opdrachtgever)

Van der Padt & Partners architecten

[REDACTED]
Bovenkerkseweg 96
3381 KC Giessenburg

Bovenkerkseweg 96
3381 KC Giessenburg

T 0184 651 845
E info@padtenpartners.nl
W www.padtenpartners.nl

IBAN [REDACTED]
K.v.K. [REDACTED]
BTW [REDACTED]