

Wat behelst de aanvraag omgevingsvergunning afwijken planologisch gebruik?

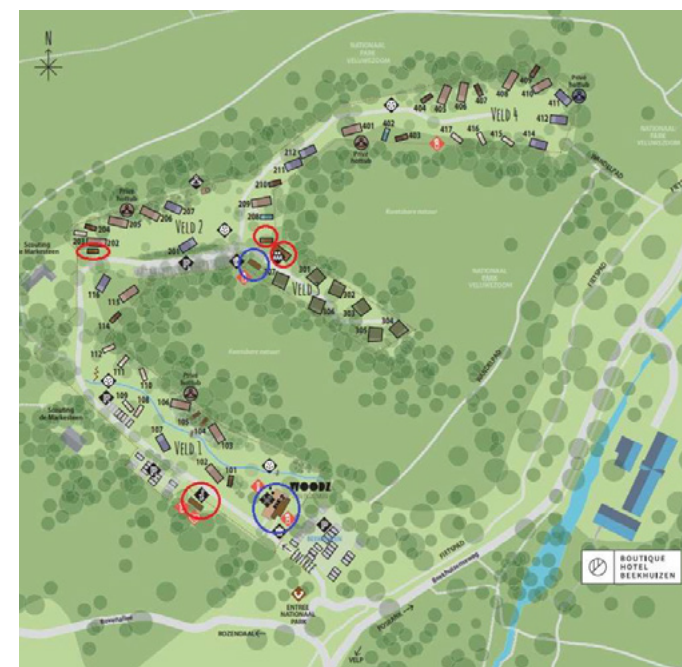
- ✓ behoud 50 verblijfsaccommodaties (6 minder dan vergunning uit 2016)
- ✓ verwijderen 3 van de 53 accommodaties (nu in gebruik als resp. ontmoetingsruimte, kookplek en/of werkplek personeel)
- ✓ vervanging huidig linnenhok door housekeeping-gebouw (linnenhok = vm. sanitairgebouw van voorganger)
- ✓ verplaatsen huidige receptie + ontmoetingsruimte naar hoofdgebouw (huidige receptie nog van voorganger)
- ✓ vervangen huidig restaurant door nieuw hoofdgebouw (restaurant/receptie/ontmoetingsruimte park)
- ✓ permanente functie 'horeca' zodat buurtbewoners, hotelgasten en passanten welkom zijn
- ✓ permanente functie "permanente verblijfsaccommodaties" zodat huidige accommodaties mogen blijven
- ✓ actualiseren bestemmingsvlak zodat dit overeen komt met het perceel, t.b.v. van legaliseren "parkeren" (P1)
- ✓ op termijn kunnen verduurzamen/vervangen van accommodaties (onder voorwaarde beeldkwaliteit en landschapsvisie)



Oorspronkelijke situatie facilitaire gebouwen
rood omcirkeld = gebouwen verwijderd in 2015/2016



Nieuwe situatie facilitaire gebouwen



Huidige parkplattegrond

blauw omcirkeld = bestaande gebouwen die vervangen worden
rood omcirkeld = bestaande gebouwen die verwijderd worden

Q&A Toekomst Buitenplaats Beekhuizen

Gaan jullie uitbreiden?

Nee, we gaan niet uitbreiden. Wij hebben 50 accommodaties en dit aantal blijft zo. Alleen onze facilitaire gebouwen worden aangepast, en gebruik formeel toegestaan.

Welke aanpassingen gaan jullie doen?

Het bestaande restaurant en de nu elders op het terrein gehuisveste receptie en de ontmoetingsruimte worden ondergebracht in één (1) nieuw gebouw. Er vindt dan ook meteen verduurzaming plaats. Het huidige housekeeping-gebouw wordt vervangen door een duurzame versie. Voor verblijvende gasten worden er twee faciliteiten toegevoegd: een fietsenschuur en een kleine sauna. Voor onze toekomstbestendigheid wordt voor de totale Buitenplaats -in haar huidige vorm inclusief bovengenoemde aanpassingen -een permanente vergunning aangevraagd. Het wordt dan ook formeel toegestaan dat buurtbewoners, hotelgasten en passanten het restaurant bezoeken, wat in de praktijk al gebeurt.

Nemen de bezoekersaantallen toe door de aanpassingen?

Nee, qua aantal zitplaatsen blijft het restaurant nagenoeg even groot (+5 plekken) en ook het aantal accommodaties blijft gelijk.

Zijn er wel genoeg parkeerplaatsen beschikbaar?

Ja, P Beekhuizen biedt genoeg ruimte vanwege de beperkte aanpassing. Er is ook een parkeerbalans opgesteld (bijlage bij aanvraag).

Wordt het dan niet veel drukker qua verkeer in de wijk?

Nee, de situatie verandert niet ten opzichte van de huidige praktijk. Qua leveranciers gaat het verkeer zelfs afnemen omdat we straks over veel meer opslag- en koelruimte beschikken.

Blijft WOODZ wel knus en kleinschalig in een nieuw en groter gebouw?

Ja dat is gelukkig mogelijk. Veel vierkante meters worden in het souterrain (kelder) gerealiseerd. Boven de grond blijft het één verdieping en het toegangspadje blijft ook hetzelfde. Overigens is het ontwerp voor de bouw aanvraag nog niet klaar, dus als u wensen heeft die u aan ons wilt meegeven?

Zijn al deze aanpassingen nu echt nodig?

Waarom kan het niet zo blijven?

Ja, deze zijn echt nodig, want de Buitenplaats is zo niet duurzaam genoeg en niet klaar voor de toekomst. Bovendien loopt het personeel dagelijks tegen ongemakken en onmogelijkheden aan; voor hen is het belangrijk om goede werkomstandigheden te hebben.

Hoe gaan jullie met duurzaamheid om?

Bij alle aanpassingen staat duurzaamheid voorop. We zijn dit jaar al gestopt met vuurschalen bij de accommodaties. De facilitaire gebouwen worden all-electric (koken, verwarmen). Op termijn willen we ook al onze accommodaties all-electric hebben.

Worden landschap en natuur aangetast door de aanpassingen?

Nee, we gaan juist met de aanpassingen de druk op het landschap en de natuur verminderen. De nieuwe gebouwen zijn beter geïsoleerd zijn, en worden uiteindelijk all-electric waardoor we niet meer hoeven te koken op gas en ook elektrisch kunnen verwarmen. Belangrijk is ook dat we natuurinclusief ontwerpen zodat dieren en planten er baat bij hebben (bijv. holtes en spleten in de gevel). Er komen o.a. groene daken en op dit moment worden nog allerlei andere toevoegingen onderzocht. De kleinere gebouwen worden op pootjes gezet om de grond niet aan te tasten en dieren de ruimte te geven. Bij het hoofdgebouw gaan we de grond in om de natuur bovengronds zoveel mogelijk ruimte te geven. Verder zijn de bomen ingemeten om te behouden. We hebben overigens al veel extra bomen aangeplant de afgelopen jaren.

De laatste tijd is er veel te doen rondom stikstof, hoe gaan jullie hiermee om?

Voor alle aanpassingen die wij willen doorvoeren laten wij stikstofberekeningen maken door Ecogroen. De uitkomsten worden getoetst door de Provincie.

Is er een ontheffing of vergunning Wnb (Wet Natuurbescherming) aangevraagd?

Ja, er is een Quicksan Natuurtoets uitgevoerd door Ecogroen, en op basis daarvan is dat aangevraagd.

Is er voor het bouwen van een souterrain (kelder) onderzoek verricht?

Ja, Greenhouse heeft een verkennend bodemonderzoek en een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies is dat een souterrain op deze plek kan (en qua bestemmingsplan ook al tot 4m diepte is toegestaan in het huidige bouwvlak).

Wordt het nieuwe hoofdgebouw niet veel te hoog (3 meter en soms 5 meter)?

Nee, we denken dat het heel mooi wordt. Overigens is in het bestemmingsplan nu al mogelijk om 10m hoog te gaan. Bij ons wordt het merendeel 3m en komen er hoogteaccenten van 5m door de schuine, groene daken. Overigens is het ontwerp voor de bouw.aanvraag nog niet klaar, dus als u wensen heeft die u aan ons wilt meegeven?

Blijft de tent?

De tent is niet comfortabel bij kouder weer dus het is de bedoeling deze te vervangen door een open gevel in combinatie met een veranda. Uiteraard met behoud van de buitensfeer. Zo kunnen er bijv. delen open worden gezet.

Blijft het terras met picknicktafels wel bestaan?

Ja, de grootte van het terras verandert wel iets, maar het aantal picknicktafels niet. Van de tafels die nu op de vlonder staan (overdekt terras), komen er straks meer binnen te staan. Dit is om onze verblijvende parkgasten en hotelgasten in het koudere seizoen meer plek binnen te kunnen bieden.

Waar gaat de kabelbaan heen, hier komt straks de ontmoetingsruimte te staan?

Het ontwerp voor de bouw.aanvraag en de bijbehorende terreininrichting is nog niet gereed. Dit wordt momenteel uitgewerkt en wordt meegenomen in de volgende aanvraag.

Waarom zitten er zoveel toiletten in het hoofdgebouw?

We hebben rekening gehouden met het Masterplan Veluwezoom van de gemeente. Daarin is de wens voor voldoende toiletten bij het gemeentelijk parkeerterrein Beekhuizen opgenomen

Wordt het hoofdgebouw miva-toegankelijk?

Ja, het wordt toegankelijk voor mindervaliden en er komt ook een mivatoilet.

In de publicatie over de aanvraag staat iets over het legaliseren van parkeerplaatsen, hoe zit dat precies?

Het bestemmingsvlak wijkt af van het perceel, we willen dit laten actualiseren. Er worden geen nieuwe parkeerplaatsen aangelegd.