

**OMGEVINGSDIALOOG BOUWPLANNEN DE"PRUUVEN"
LANGSTRAAT 4 TE AFFERDEN**

De heer [REDACTED] is voornemens het pand Langstraat 4 aan te passen aan de eisen van de tijd en vooral de geluidsproblematiek van het café aan te pakken.

Verder het pand te verbouwen zodat er een muziekzaal, bedrijfswoning en twee appartementen gerealiseerd kunnen worden.

De gemeente Bergen verwacht dat de omwonende betrokken worden bij het gehele proces.

De gevolgde stappen aangaande de omgevingsdialoog voor de verbouw treft u hieronder aan.

- De verzonden uitnodiging met het adressenbestand waar de uitnodiging is bezorgd.
- Gesprekverslag telefonische reactie.
Deze mevrouw is ook op de informatieavond aanwezig geweest.
- De presentatie van de avond met een lijst van de aanwezigen.
- Mail met antwoord naar aanleiding van een vraag na de presentatie.
- Verslag van de avond waarbij de presentatie was bijgesloten.
Op de avond is duidelijk aangegeven dat alle reacties doorgegeven worden aan de gemeente.
- Mails van [REDACTED] zijn verwerkt in het aangepaste schetsontwerp. Het terras en de parkeerplaatsen op eigen terrein zijn vervallen en ook de toegangsdeur in de linker zijgevel is veranderd en zal alleen als nooddeur gebruikt worden. Bovenstaande mails zijn ook toegevoegd aan dit verslag.
- Vervolg mailing met daarin aangegeven de wijzigingen die zijn doorgevoerd met bijgevoegd het schetsontwerp.

Hierop zijn verder geen reacties gekomen van de buurt.

Het bovenstaande overzien kan ik concluderen dat er met de zorgen van de omwonenden rekening is gehouden en dat ook in het verdere verloop van de plannen de omgeving betrokken blijft.

Peter Loermans architecten

Venray 28 November 2023

UITNODIGING

Betreft: omgevingsdialoog met reactieformulier
Verbouw en uitbreiding "de Pruuver" Afferden

Datum : 17 augustus 2023

Geachte heer, mevrouw,

De heer [REDACTED] is voornemens het pand aan de Langstraat 4 te verbouwen aan te passen en uit te breiden. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging en daarna een omgevingsvergunning voor benodigd.

Luke vindt het belangrijk om zijn plannen ook in een vroeg stadium voor te leggen bij omwonenden.

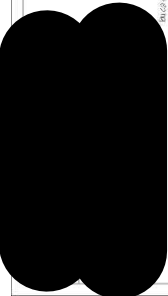
Bij deze willen wij u daarom nader informeren en uitnodigen om zijn plannen toe te lichten.

Waarom stellen wij u op de hoogte van deze plannen?

In het kader van het huidige beleid wordt van de aanvrager verwacht dat deze een omgevingsdialoog aangaat met de belanghebbenden met als doel deze in kennis te stellen van de beoogde plannen. De reacties die wij krijgen worden verwerkt in een verslag en toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning. De gemeente zal het verslag meenemen in de besluitvorming. Wanneer de gemeente een positief dan wel een negatief besluit neemt op onze aanvraag voor een omgevingsvergunning kunt u tijdens de bezwarentermin van zes weken nog bezwaar maken tegen het besluit. Wanneer u dit kunt doen maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Mocht u hier vragen over hebben, verzoeken wij u contact op te nemen met Peter Loermans architecten, de heer [REDACTED] mailadres [REDACTED] telefoonnummer [REDACTED] of met de adviseur de heer [REDACTED] mailadres [REDACTED] telefoonnummer [REDACTED]

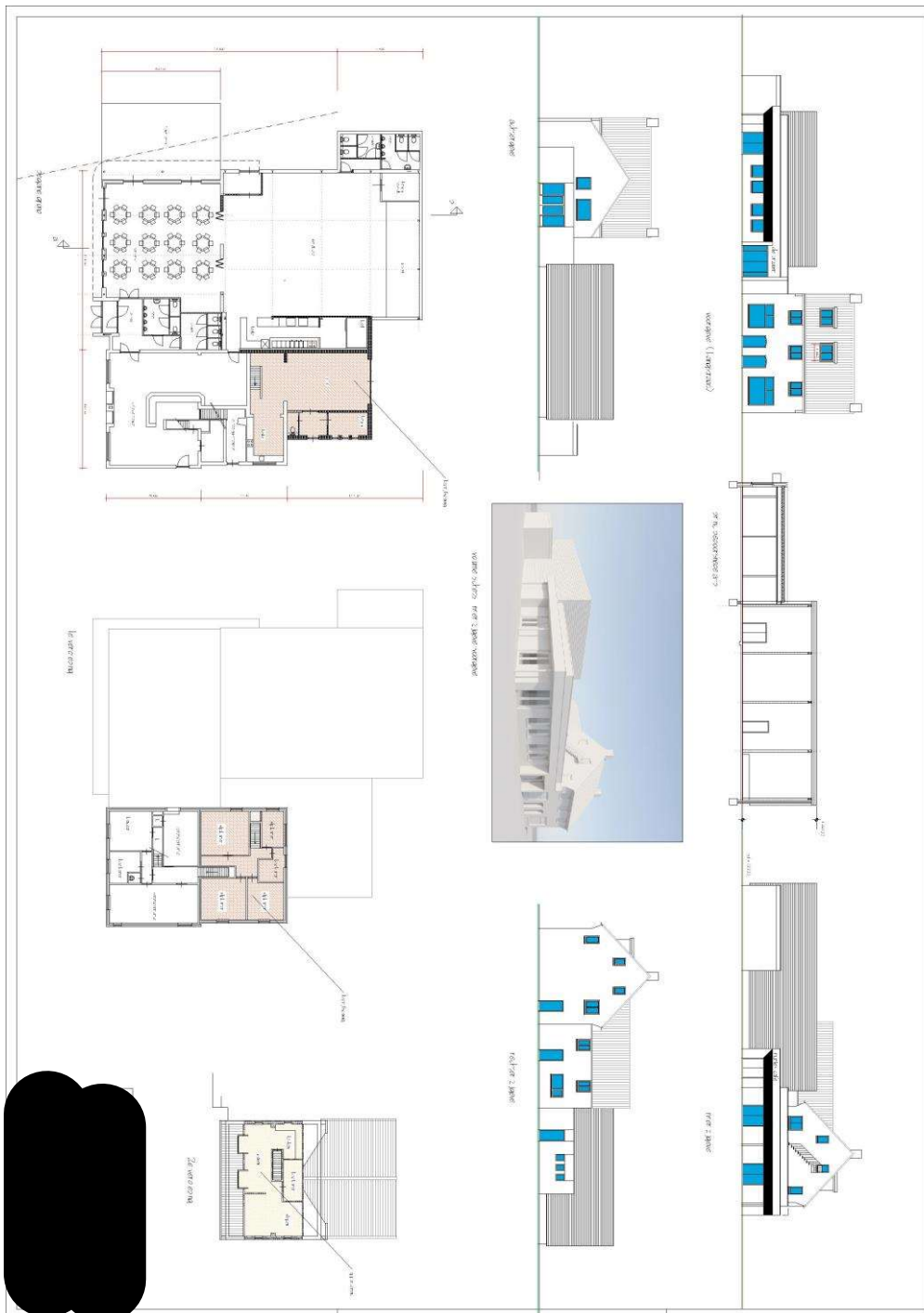
Het huidige pand bestaat uit het café “de Pruuver” met aansluitend twee zaalruimtes met daar achter een keukenfunctie. Verder bevindt zich aan de achterzijde de bestaande woning



Nieuwe situatie

De plannen behelzen:

- Geluidswerende voorzieningen in de Pruuver
- Nieuwe toilettengroepen.
- Zaal geschikt maken als muziekcafé.
- Restaurant met keuken realiseren.
- Terras uitbreiding aan de kant van het parkeerterrein.
- De bedrijfswoning aanpassen aan de huidige tijd.
- Appartement op 2^e verdieping.
- Extra parkeerplaatsen aan achterzijde van het pand.





Wij nodigen u hierbij uit op 29 augustus om 20.00 uur in “de Pruuver” om kennis te nemen van de plannen.

U kunt dan ook gebruik maken van het bijgevoegde formulier om uw eventuele bezwaren kenbaar te maken.

Heeft u nog vragen?

Indien u na het lezen van deze brief nog vragen heeft, staat het u vrij om contact met ons op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Peter Loermans Architecten
Plataanstraat 15
5802 EH Venray

Geling advies

Burg. Wijnvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Kantooradres: Plataanstraat 15 Venray

Reactieformulier in het kader van de omgevingsdialoog omtrent wijzigen bestemming op de locatie Langstraat 4 te 5851 BE Afferden

Mocht u in het kader van deze omgevingsaanvraag nog op-of aanmerkingen hebben dan kunt u deze aan ons kenbaar maken door gebruik te maken van onderstaand formulier. Dit formulier kunt u op de avond van 29 augustus 2023 aan ons retour doen toekomen.

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
Wilt u dat wij contact met u opnemen om onze plannen te bespreken	Ja/nee
Opmerkingen:	

Mailinglijst brief omgevingsdialoog verbouw en uitbreiding “de Pruuver” Langstraat 4
te Afferden (L).

Datum: 17 augustus 2023

Bewoners van de Schenck van Nijdeggenstraat 1	5851 BJ Afferden (L)
Bewoners van de Schenck van Nijdeggenstraat 2	5851 BJ Afferden (L)
Bewoners van de Schenck van Nijdeggenstraat 3	5851 BJ Afferden (L)
Bewoners van de Schenck van Nijdeggenstraat 4	5851 BJ Afferden (L)
Bewoners van de Schenck van Nijdeggenstraat 5	5851 BJ Afferden (L)
Bewoners van de Schenck van Nijdeggenstraat 6	5851 BJ Afferden (L)
Bewoners van de Schenck van Nijdeggenstraat 7	5851 BJ Afferden (L)
Bewoners van de Schenck van Nijdeggenstraat 9	5851 BJ Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 1a	5851 BA Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 1b	5851 BA Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 2	5851 BE Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 2a	5851 BE Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 2b	5851 BE Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 2c	5851 BE Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 3	5851 BA Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 5	5851 BA Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 7	5851 BA Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 9	5851 BA Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 10	5851 BE Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 12	5851 BE Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 14	5851 BE Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 16	5851 BE Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 18	5851 BE Afferden (L)
Bewoners van de Langstraat 18a	5851 BE Afferden (L)
Bewoners van de Dorpsstraat 47	5851 AH Afferden (L)
Bewoners van de Dorpsstraat 49	5851 AH Afferden (L)
Bewoners van de Dorpsstraat 55	5851 AH Afferden (L)
Bewoners van de Dorpsstraat 57	5851 AH Afferden (L)
Bewoners van de Dorpsstraat 59	5851 AH Afferden (L)
Bewoners van de Dorpsstraat 61	5851 AH Afferden (L)

Telefoonnotitie

17 augustus 2023

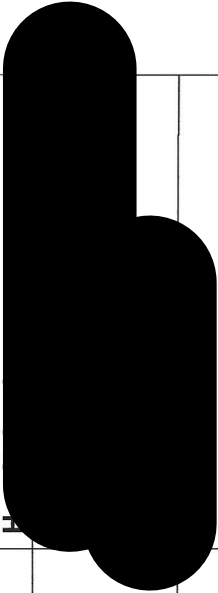
PL

Notitie n.a.v. telefonisch onderhoud met bewoner van de Dorpsstraat 61 te Afferden. Op 17 en 18 augustus 2023 heeft deze bewoner telefonisch contact gehad met de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] en is de vraag die deze bewoner had beantwoord.

De vraag betrof de zorg over het aantasten van een stuk groen met bomen waar de bewoner vanuit het keukenraam op uitkijkt. Dit stukje groen staat op gemeenteground en daar gebeurt niets mee.

	Naam	Adres
1	[redacted]	Dorpsslaaf 61
2	[redacted]	Langstraat 5a
3	[redacted]	n 16
4	[redacted]	Langstraat 10
5	[redacted]	
6	[redacted]	Dorpsslaaf 59
7	[redacted]	Scheuten v n yde qge- s r 3

Naam	Adres	
8	Scheneck v. Nijdeggeastr. 2	
9	Langstraat 14	
10	Langstrk. 3	
11	Langstraat 14	
12	" 1B	
13	Langstraat 2A	
14	Langstraat 12	
15	Langstraat 2b	

	Naam	Adres	H
16		Langstraat 2a	
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			

PRESENTATIE

Omgevingsdialoog

verbouw en uitbreiding Langstraat te Afferden

Presentatie van de plannen van



met “de Pruiver”

Bestaande Toestand





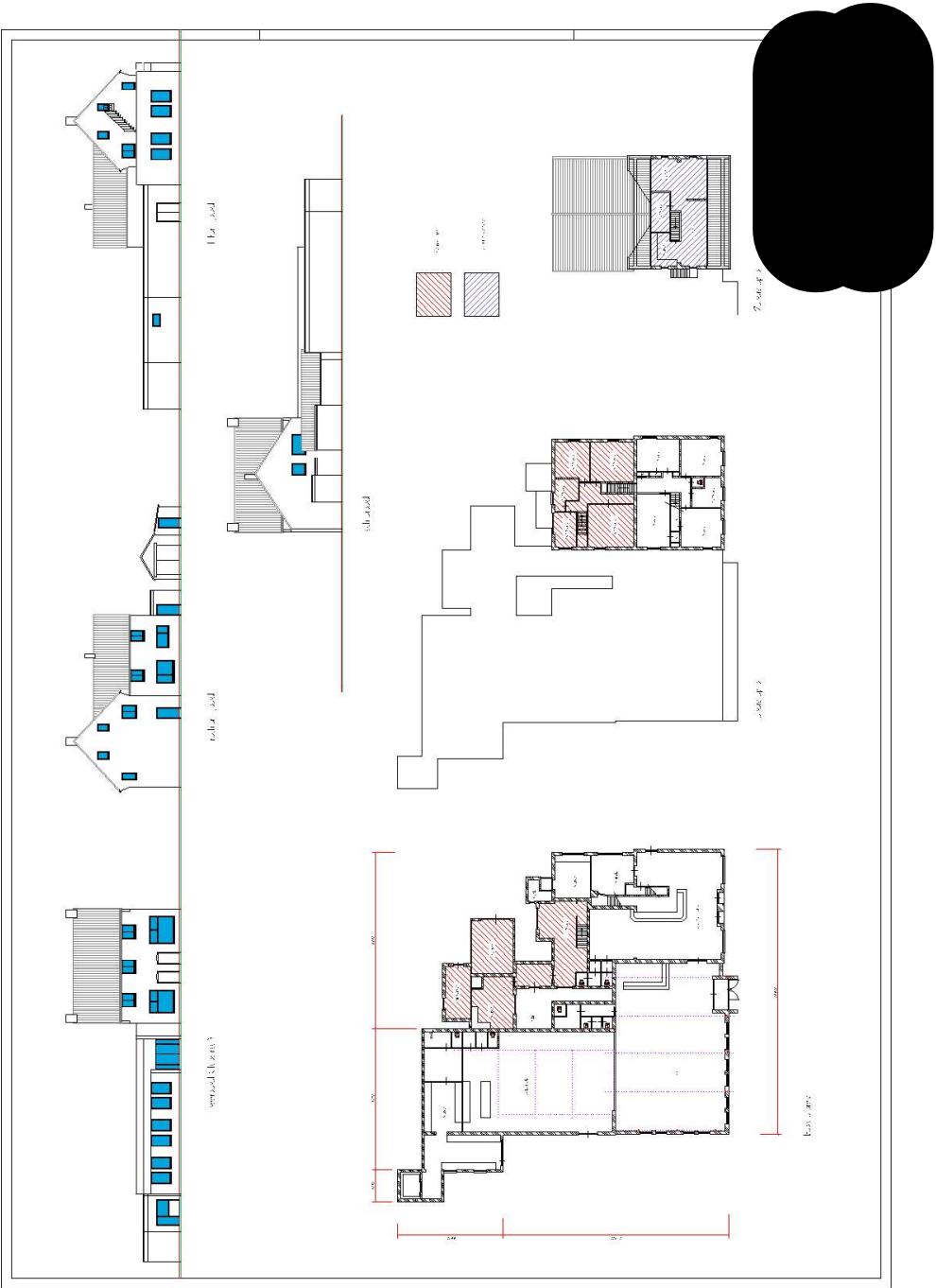




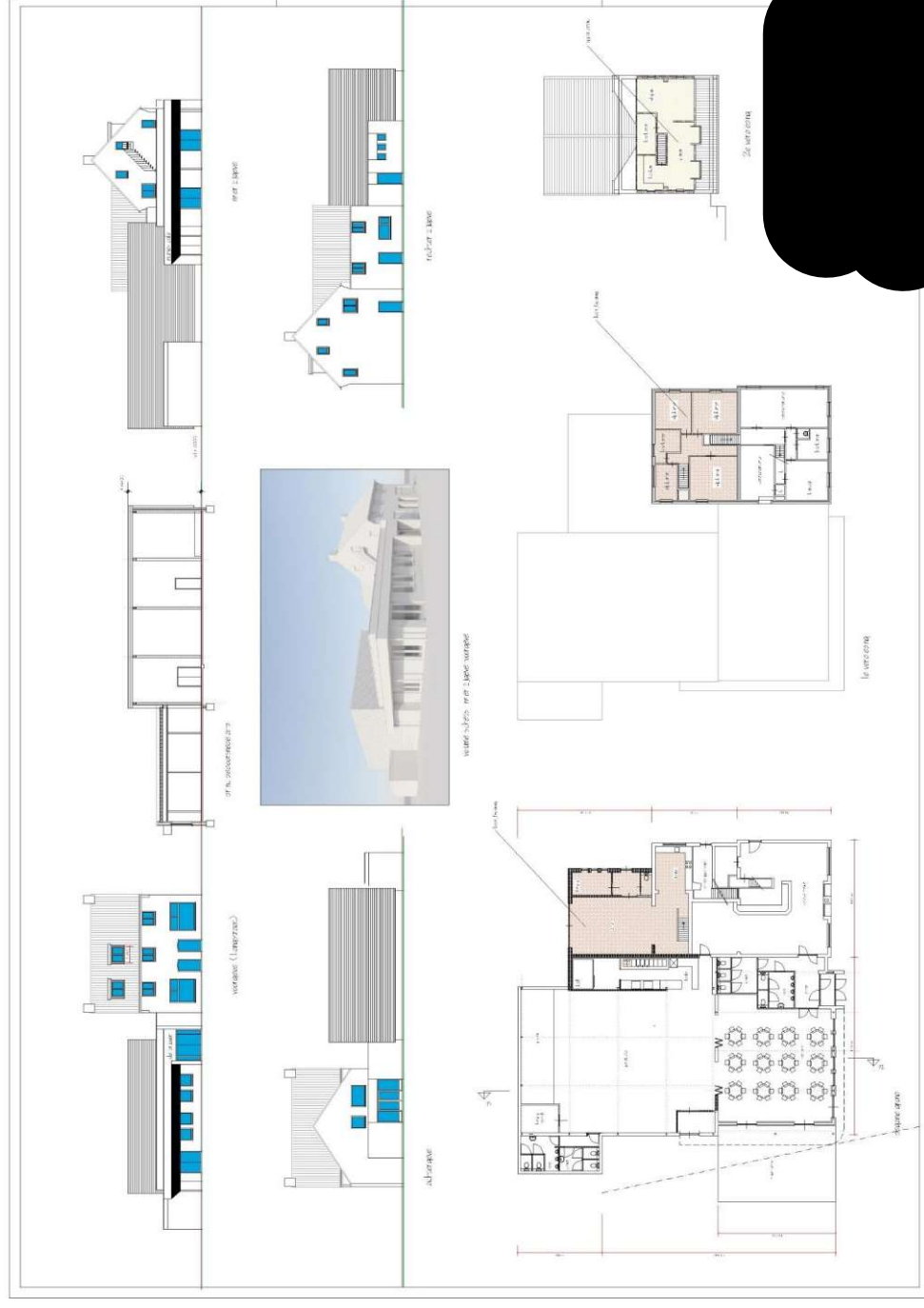
Luchtfoto bestaande situatie



Bestaande toestand



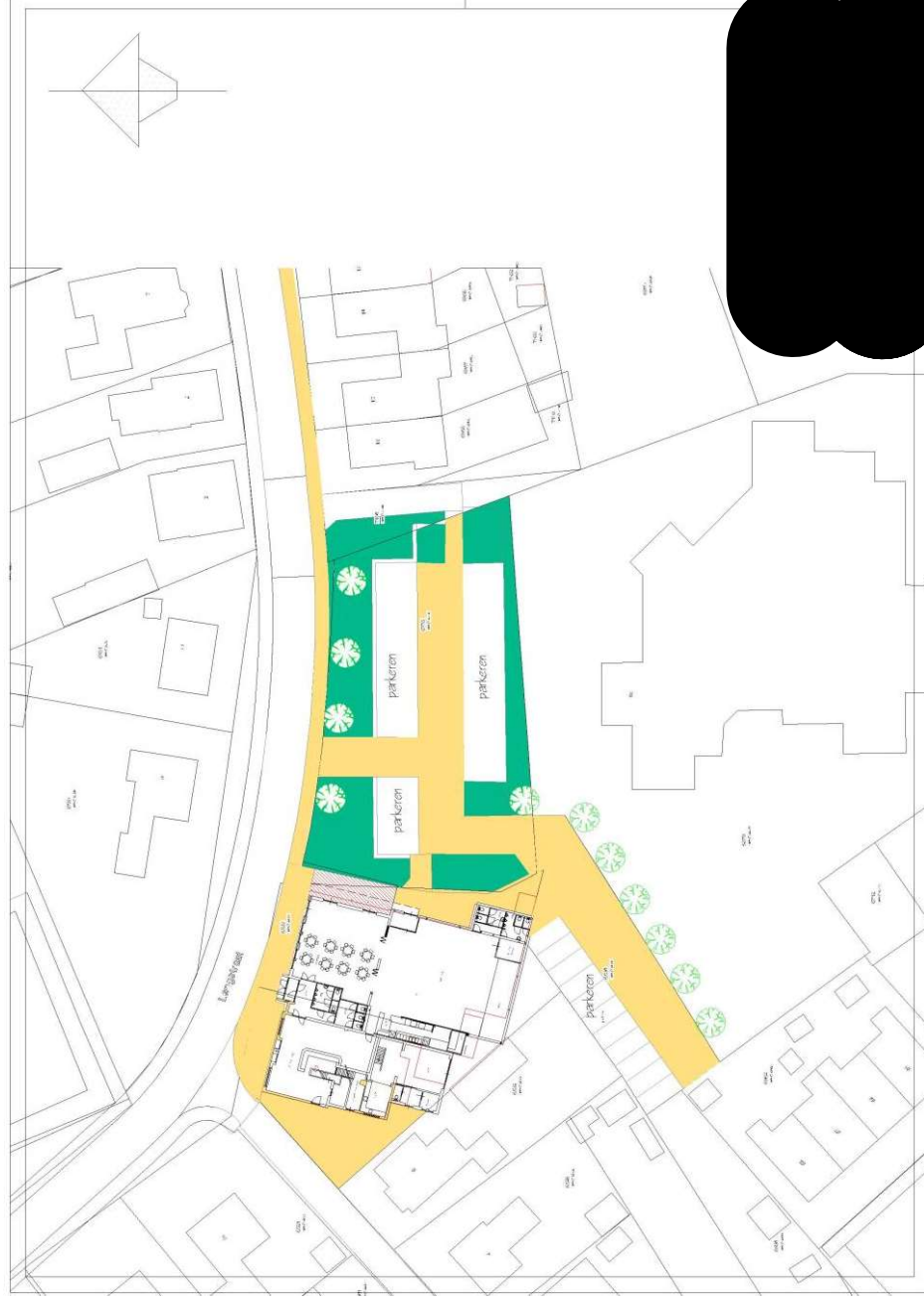
Schetsvoorstel verbouw



Impressie inpandig terras

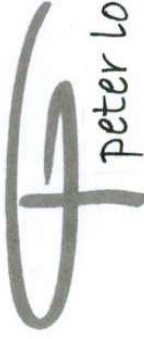


Voorstel uitbreiding terras en parkeermogelijkheid



Vragen en of opmerkingen?

Bedankt voor uw aanwezigheid.



peter loermans architecten

VERSLAG



Verslag/samenvatting avond 29 aug 2023 omgevingsdialoog plannen Langstraat 4 te Afferden (L)

Namens de heer [REDACTED] zijn de bewoners van de Langstraat, Schenck van Nijdeggenstraat en Dorpsstraat uitgenodigd voor een informatieavond in het kader van de omgevingsdialoog over de plannen met “de Pruiver” in Afferden.

De heer [REDACTED] legt uit waarom deze avond is georganiseerd met een toelichting op de procedures die nodig zijn voor de plannen van [REDACTED]. Hij licht de plannen uitgebreid toe met behulp van een presentatie waarop de schetsontwerpen en situatie zichtbaar zijn gemaakt.

Er wordt nadrukkelijk uitleg gegeven over de geluidsproblematiek in het café, zaal en op het terras.

Het plan voor terras aan de linkerzijde van het pand, een wens van [REDACTED], is voorgelegd bij de gemeente daar het over een stukje gemeentegrond gaat.

Parkeerplaatsen zijn op eigen grond geprojecteerd.

De bewoners van de Langstraat 1a en 1b uiten hun zorgen over het stemgeluid en de eventuele overlast op het nieuw aan te leggen terras.

Er wordt aangegeven dat, indien toegestaan, het terras in hoofdzaak in de zomer gebruikt gaat worden voor passanten die er een hapje kunnen eten en een drankje doen. Sluitingstijd van het terras zal in de optiek van [REDACTED] altijd 11.00 uur zijn en hij geeft ook aan altijd in contact te blijven met de burens om eventuele klachten te verhelpen.

Rondom voorziet hij een glazen afscheiding.

Verder zijn aanvullende vragen beantwoord aangaande geluidswerende voorzieningen in het pand.

Over het algemeen zijn er positieve reacties over de initiatieven van [REDACTED].

Venray 31 augustus 2023

Bijlage: presentatie

DATUM: 7 SEPTEMBER 2023

AANVULLENDE REACTIES OMGEVINGSDIALOOG

BOUWPLANNEN DE"PRUUV" LANGSTRAAT 4 TE AFFERDEN

 peter loermans architecten

Peter Loermans architecten

Van: Peter Loermans architecten [REDACTED]
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 15:40
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Verbouwing [REDACTED]
Bijlagen: Verbouw Langstraat 4 te Afferden.pdf

Goede middag [REDACTED]

Hierbij de presentatie zoals ik die gisteren heb laten zien.

Met vriendelijke groet,

Peter Loermans architecten

Kantooradres Plataanstraat 15
5802EH Venray

[REDACTED]
Website : www.abpl.nl

De inhoud van dit bericht kan vertrouwelijk of persoonlijk zijn en is alleen bestemd voor de geadresseerde.

Indien u niet de geadresseerde bent, mag u onder geen enkel beding het bericht openbaar maken of op enigerlei wijze verspreiden of vermenigvuldigen.

Indien u dit bericht onbedoeld ontvangen heeft wilt u dan dit bericht aan de afzender retourneren en het van uw computer(s) verwijderen.

Peter Loermans architecten sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending van informatie.

Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van [REDACTED]
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 15:22
Aan [REDACTED]

Onderwerp: Verbouwing [REDACTED]

Hallo [REDACTED]

Ik heb je gisteren bij de presentatie van de verbouwing van Luke gesproken.

Bij de presentatie kreeg ik een andere versie te zien dan degene die ik ontvangen had; bij mij was de parkeer-aanpassing niet aanwezig.

Zou je mij de gisteren vertoonde versie (pdf) kunnen toesturen?

Bij voorbaat dank & vriendelijke groet,



Dorpsstraat 55
5851 AH Afferden.

Architektenburo Peter Loermans

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 1 september 2023 12:34
Aan: Architektenburo Peter Loermans
Onderwerp: Re: info avond de Pruuver

Beste,

Naar aanleiding van de presentatie van de plannen van "de Pruuver" wil ik enkele punten naar voren halen die ik belangrijk vind.

- Het nieuwe terras aan de zijkant (parkeerplaats), wij denken dat hierdoor geluidsoverlast zal ontstaan. Jongelui zullen dit terras tot in de late (vroeger) uurtjes gaan gebruiken, ook al is de bedoeling dat dit terras om 23:00 uur sluit, waardoor geluidsoverlast ontstaat.
- Ook zijn wij bang dat door de geluidsoverlast waardevermindering van ons huis zal ontstaan.

Ik vraag u of u deze punten wil doorgeven bij de aanvraag van de vergunning bij de gemeente.

Ik moet wel zeggen dat ik onder de indruk ben van de plannen van [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Langstraat 12

Architektenburo Peter Loermans

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 3 september 2023 19:06
Aan: Architektenburo Peter Loermans
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: info avond de Pruuver
Bijlagen: image001.jpg

Dank voor het verslag. In dit verband stel ik enkele correcties en aanvullingen voor om de algehele volledigheid van het verslag te waarborgen voordat het definitieve verslag aan de gemeente wordt voorgelegd:

1. Het tijdstip van de voorgestelde sluiting van het terras is 23.00 uur, in plaats van 11.00 uur.
2. Diverse bewoners hebben bezorgdheid geuit over de mogelijke overlast op straat buiten het café en de zaal, aangezien het roken binnen het café of de zaal niet is toegestaan. Luc heeft aangegeven hier geen controle over te hebben.
3. Een bewoner aan de Langstraat heeft een vraag gesteld met betrekking tot het laden en lossen van muziekkaparaatuur aan de achterkant van de zaal, wat 's nachts extra overlast zou kunnen veroorzaken. Luc heeft aangegeven dat er een plug-and-play faciliteit in de zaal zal worden geïnstalleerd om de overlast van het laden en lossen tot een minimum te beperken.
4. Een bewoner aan de Dorpsstraat heeft bezorgdheid geuit over de aanleg van een extra parkeerplaats aan de achterkant van de zaal. Ze vreest dat dit een 'hangplek' zal worden zonder zicht vanaf de Langstraat.

Ondanks dat de omgevingsdialoog reeds heeft plaatsgevonden, ben ik ervan overtuigd dat deze genoemde aanpassingen en aanvullingen nog steeds waardevol zijn voor verdere overwegingen en besluitvorming met betrekking tot dit belangrijke vraagstuk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Schenck van Nijdeggenstraat 2

Afferden

Peter Loermans architecten

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 september 2023 15:36
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie op verbouwingsplannen De Pruuver

Beste heer [REDACTED]

Bedankt voor uw verslag.

Wij zijn aanwezig geweest bij de informatieavond, nogmaals dank voor de uitnodiging. U gaf aan onze zorgen/bezwaren binnen een week kenbaar te maken via de mail.

Onze grootste zorg: Zal het nieuwe terras dat komt aan de zijde van de parkeerplaatsen bij de basisschool voor extra geluidsoverlast zorgen?

Tijdens de informatieavond heb ik over het terras een vraag gesteld en toen werd aangegeven dat het terras alleen voor het restaurant zal worden gebruikt en alleen in de zomer. Dit zou een relatief rustig terras betekenen, dat tot uiterlijk 23:00 uur open blijft. Ook werd toegezegd dat het terras niet zal worden gebruikt voor (muziek)feesten en de kroeg. Op dat moment was onze zorg grotendeels weggenomen.

Echter later werden er 2 zaken besproken, die toch weer reden tot zorg gaven:

1. Toen er werd gevraagd of het terras van het café zou worden verplaatst, werd aangegeven dat dat t.z.t. kon worden overwogen.
2. Er werd aangegeven dat het gedrag van de mensen buiten het café niet te sturen is (*terecht punt*), wat in mijn ogen ook zou kunnen impliceren dat als mensen op het terras gaan zitten of blijven zitten na 23:00, dat dat wellicht niet is tegen te gaan.

Punt 1 gaat recht in tegen op wat ons in eerste instantie is verteld. Dit zou betekenen dat t.z.t. het terras toch tot sluiting café (01:00) wordt gebruikt door gasten, daarmee zijn wij in dat geval niet akkoord. Met betrekking tot punt 1 en 2 zou ik dan ook graag zien dat er actief wordt toegezien dat het terras ook om 23:00 sluit. Dit zou kunnen door het terras op te ruimen (*lees: de zitplekken*) e/o af te sluiten, zodat duidelijk is dat het terras is gesloten. Dan wordt men niet meer 'aangemoedigd/uitgenodigd' te gaan/blijven zitten, buiten eventueel toezicht om. Ik snap dat je niet 100% kan voorkomen dat mensen er gaan 'hangen', maar je moet dat gedrag niet faciliteren en zeker niet voor de gasten.

Aanvullend:

Voor de muziekhall is aangegeven dat er zorgvuldig zal worden gekeken dat het voldoet aan de geluidsnorm. Ik vertrouw erop dat dat ook gebeurd is met de gemeente, zodat dat we geen (extra) overlast zullen ervaren.

Echter, hoewel is aangegeven dat de ingang voor alle faciliteiten (*café, restaurant & muziekhall*) aan de voorkant van het gebouw zal zijn (*met 3 grote geluidsluizen*), is er op de tekening te zien dat er aan de parkeerzijde ook een deur

komt (*enkele kleine sluis, als ik het goed zag*). Hier is helemaal niet over gesproken tijdens de informatieavond. Aangezien het terras niet wordt gebruikt voor feesten, had ik aangenomen dat deze deur 'altijd' dicht blijft tijdens feesten (*net als de restaurantdeuren naar het terras*). Maar waarom zou je een geluidssluis maken in een deur die toch altijd dicht is... ik had dit beter moeten bevragen.

Als die deur namelijk vrij door gasten van een muziekeftest kan worden gebruikt, verwacht ik wel overlast. Omdat er dan constant mensen naar binnen/buiten zullen lopen, is de kans ook groot dat beide deuren van de sluis tegelijk open zijn. Ik verwacht in dat geval ook, dat het terras toch gebruikt gaat worden. Aangezien er tijdens de presentatie expliciet is gezegd dat alleen de vooringang als in-/uitgang zal worden ingezet, wordt de zijdeur (*'s avonds/ 's nachts*) niet gebruikt door gasten, is dat correct? Indien die wel toegankelijk wordt, zijn wij niet akkoord.

We staan niet negatief tegenover de plannen, zoals het ons is toegelicht.

Ik hoop dat onze zorgen/vragen hierboven duidelijk zijn en zullen worden opgenomen in het verslag, waarvan ik graag weer een afschrift ontvang. Mochten er nog vragen zijn, horen wij het graag.

Vriendelijk groet,



Langstaat 14

VERVOLGMAIL OMWONENDEN

7 NOVEMBER 2023



Venray 7 november 2023

Goede middag,

U hebt op 29 augustus 2023 de informatieavond bezocht waar wij u geïnformeerd hebben over de verbouwplannen van [REDACTED] met het pand "de Pruuver" in Afferden.

Verder hebben we toen afgesproken u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen.

Inmiddels heeft [REDACTED] besloten het geplande terras aan de linkerzijgevel en de extra parkeerplaatsen te laten vervallen daar de gemeente hiervoor geen medewerking verleend..

Een gewijzigd plan treft u hierbij aan.

Wij hopen u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

ook namens [REDACTED]

Peter Loermans architecten.

Bijlage: laatste uitvoering van het schetsontwerp

