



CONCEPT

Kaderstellend document Exploitatie van de Concertzaal

Gemeente Renkum

Datum: 25 maart 2025
Versie: 0.6

Gemeente Renkum
Kaderstelling Exploitatie Concertzaal - CONCEPT -

pagina 1 van 16

Datum 25 maart 2025

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Inhoudelijke kaders, wensen en kansen	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Beschrijving van het object	5
2.1	Locatie (huidige situatie)	5
2.2	Bestemmingsomschrijving	7
2.3	Evenementen/activiteiten	7
2.4	Inboedel Concertzaal	8
2.5	Legaat	8
3	De exploitatie	9
3.1	Doelstellingen en ambities exploitatie	9
3.2	Scope van de exploitatie	9
3.3	Uitgangspunten exploitatie	10
4	Inhoudelijke kaders: eisen, wensen en kansen	12
4.1	Eis: Ruimtelijk kaders	12
4.1.1	Bestemmingsplanomschrijving	12
4.1.2	Monumentale waarde	13
4.2	Eis: Beheer & Onderhoud	13
4.2.1	Demarcatie verantwoordelijkheid	13
4.2.2	Onderhoud buitenruimte	13
4.2.3	Duurzaamheid – verduurzaming vastgoed	14
4.3	Eis: Financiële kader	14
4.4	Eis: Parkeren en bereikbaarheid	14
4.5	Wens: Het legaat - Schenkingsakte Concertzaal (1886):	14
4.6	Wens: Invulling Kunst en cultuur	15
4.7	Kans: invulling niet culturele activiteiten - zaalaccommodatie	16
4.8	Kans: invulling niet culturele activiteiten - zelfstandige horeca	16



Lijst van bijlagen

Bijlage 1: Legaat

Bijlage 2: Bouwtekeningen Bestaande situatie

Bijlage 3: Besluit Concertzaal gemeentelijk monument

Bijlage 4: Inventarislijst – volgt later

Bijlage 5: Vergunningen

- a. Terrasvergunning d.d. 27-08-2012
- b. Drank- en horecavergunning d.d. 31-08-2011 en d.d. 27-08-2012
- c. Gebruiksvergunning – volgt later
- d. Melding activiteitenbesluit d.d. 19-05-2010

Bijlage 6: Cultuurvisie

Bijlage 7: Overeenkomst

- a. Standaard huurovereenkomst
- b. Algemene voorwaarden

1 Inleiding

De gemeente Renkum (hierna: 'de gemeente') is sinds het einde van de 19^e eeuw eigenaar van de Concertzaal in Oosterbeek. Dit eigendom is verkregen door een nalatenschap. De erflater heeft aan deze schenking bepaalde voorwaarden verbonden, waaronder de culturele functie die het gebouw moet blijven behouden.

Sinds 2006 is de exploitatie van dit pand ondergebracht bij een derde partij. Deze exploitant draagt de verantwoordelijkheid voor de dagelijkse gang van zaken, het dagelijks beheer en onderhoud. De gemeente draagt als eigenaar verantwoording voor het pand, en daarmee ook voor het groot onderhoud dat aan dit pand moet worden uitgevoerd. De huidige exploitant beëindigt per december 2025 de exploitatie van de Concertzaal.

Door het vrijvallen van deze locatie wil de gemeente ook invulling geven aan de taakstelling vanuit de raad. Deze taakstelling is dat de locatie structureel kostenneutraal voor de gemeente moet worden geëxploiteerd. Dat betekent dat de minimale huurinkomsten vanuit de exploitatie ca. € 60.000 moet bedragen.

De gemeente wil door middel van een tender een nieuwe exploitant voor de Concertzaal selecteren. Voor de invulling van deze tender heeft de gemeente een aantal uitgangspunten gesteld. Deze treft u in het dit concept van het kaderstellend document. De uiteindelijke versie van deze kaderstelling wordt ter besluitvorming aangeboden aan de raad van de gemeente Renkum.

1.1 Inhoudelijke kaders, wensen en kansen

De gemeente stelt een aantal inhoudelijke kaders bij de uitvraag van de exploitatie van de Concertzaal. Deze kaders worden beschreven in hoofdstuk 4 van dit document. Naast deze kaders zijn er ook een aantal wensen die de gemeente graag op deze locatie gerealiseerd ziet. Gelet op de mogelijkheden binnen de bestemming wordt ook ingegaan op een aantal kansen die deze locatie binnen de kaders biedt.

Deze kaders, wensen en kansen worden ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad van de Gemeente Renkum.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van zowel het gebouw als de gebruiksmogelijkheden. Hoofdstuk 3 beschrijft de exploitatie, waarbij o.a. wordt ingegaan op het doel en de afbakening van de exploitatie. De inhoudelijke kaders die aan de tender worden gesteld zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

2 Beschrijving van het object

2.1 Locatie (huidige situatie)

Om een duidelijk beeld te geven van de huidige situatie van de Concertzaal, worden hieronder de locatie en de belangrijkste kenmerken beschreven.

Adres: Rozensteeg 3, 6862 DH Oosterbeek (kadastraal bekend OTB00-D-8696, Oosterbeek sectie D nummer 8696)

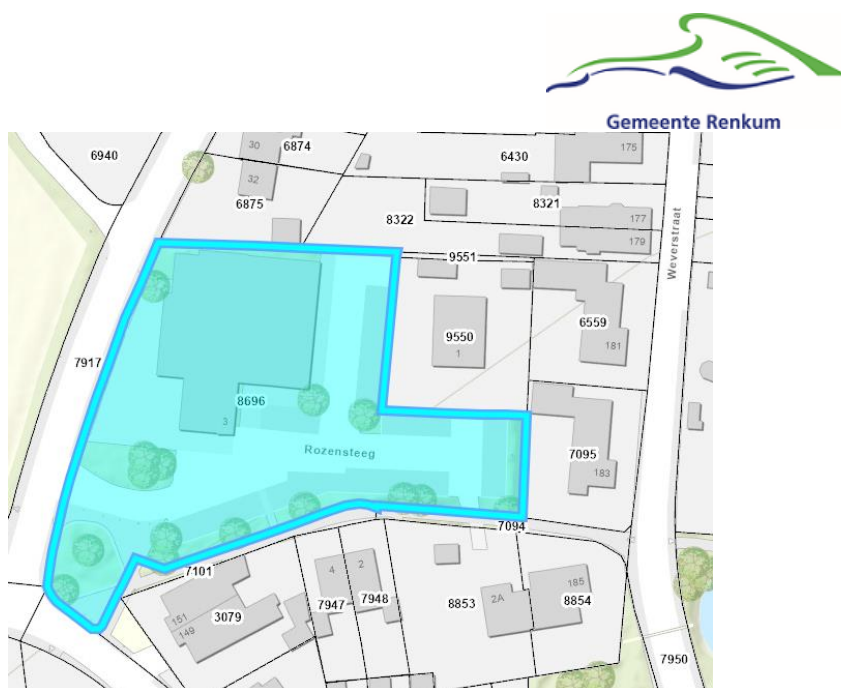
Oppervlakte perceel: 3.750 m². De exploitatie heeft betrekking op een gedeelte van dit perceel, zie ook Paragraaf 'Scope van de exploitatie'.

Oppervlakte gebouw: 806 m² (Bron BAG, m² betreft geen GBO)

Het parkeerterrein op het perceel is een openbaar parkeerterrein en dient ook als ontsluiting voor een aantal woningen. Het parkeerterrein mag gebruikt worden door exploitant bij de activiteiten die plaatsvinden in de Concertzaal.



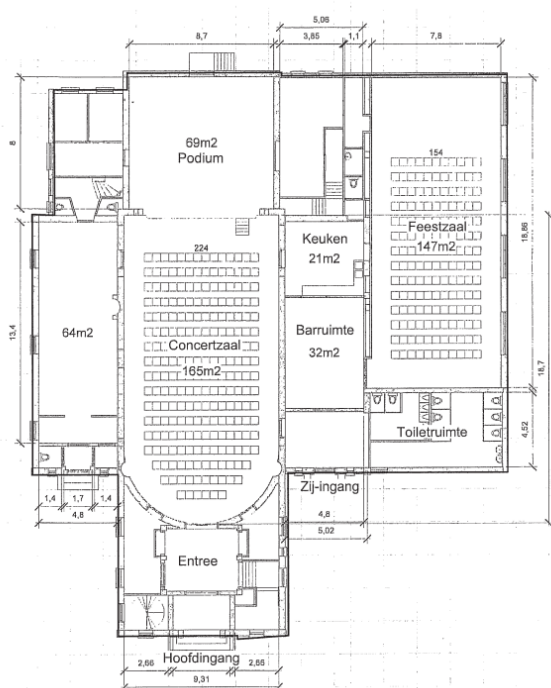
Afbeelding 1: foto Concertzaal



Afbeelding 2: weergave kadastrale situatie



Afbeelding 3: Vogelvluchtperspectief



Afbeelding 4: gebouwindeling Concertzaal

2.2 Bestemmingsomschrijving

De bestemming in het bestemmingsplan Oosterbeek-Zuid 2016 is "Gemengd – 4 – maatschappelijk". In paragraaf 4.1.1 wordt de bestemmingsomschrijving gedetailleerd weergegeven.

2.3 Evenementen/activiteiten

Voor de huidige locatie zijn de volgende vergunningen verstrekt:

- Terrasvergunning zie bijlage 5a
- Drank en Horecawet, zie bijlage 5b
- Gebruiksvergunning, zie bijlage 5c

Tevens heeft de exploitant een melding in het kader van het activiteitenbesluit ingediend zie bijlage 5d

Het bestemmingsplan is leidend voor de organisatie van evenementen.

Onderstaande activiteiten vinden structureel plaats in de Concertzaal. Deze lijst is ter illustratie van het type evenementen dat plaatsvindt.



- Stichting Kamermuziek Oosterbeek [Home - kamermuziek Oosterbeek](#)
- Kunstroute [Kunstroute Renkum – Kunstroute in de gemeente Renkum](#)
- Airborne Music Night [Airborne Music Night - 6 september 2024 - Concertzaal Oosterbeek](#)
- Lezingen en presentaties kunst, cultuur en Erfgoed bv [Gelders Genootschap | Afsluiting Oorlog in Arcadië.](#)
- Airborne veld hospitaal [Zo ging het er aan toe in een Brits veldhospitaal tijdens de Slag om Arnhem - Omroep Gelderland](#)

2.4 Inboedel Concertzaal

Volledigheidshalve wil de gemeente benoemen dat de Concertzaal met de inboedel zoals in de inventarislijst in de bijlage 4 is opgenomen, wordt opgeleverd. Na het verstrijken van de exploitatietermijn zal het gebouw met een vergelijkbaar inventaris worden opgeleverd aan de gemeente.

2.5 Legaat

De gemeente Renkum heeft de Concertzaal door middel van een legaat in eigendom verkregen. Aan dit legaat zijn een aantal voorwaarden verbonden waaronder het behouden van deze Concertzaal in eigendom en het gebruiken van de Concertzaal zoveel mogelijk zoals de nalater de Concertzaal heeft bestemd. Hoewel hier juridisch wat van te vinden is, is op dit moment het uitgangspunt dat:

- De Concertzaal in eigendom blijft van de gemeente
- Het gebruik van de Concertzaal moet voldoen aan de mogelijkheden die conform het vigerende omgevingsplan mogelijk zijn waarbij in lijn met het legaat gesteld wordt dat een substantieel deel van het gebruik betrekking heeft op culturele activiteiten.

Zie voor het legaat bijlage 1 bij dit document.

3 De exploitatie

3.1 Doelstellingen en ambities exploitatie

Bij de huidige, eindigende exploitatie van de Concertzaal ligt de nadruk in beperkte mate bij het organiseren van culturele activiteiten. Om bedrijfseconomische redenen worden andere activiteiten – gebruiken georganiseerd die binnen het huidige bestemmingsplan mogelijk zijn. Hoewel kostendekkendheid nodig is om dit gebouw duurzaam te kunnen exploiteren heeft de opdrachtgever de ambitie om culturele activiteiten beter en betaalbaar geagendeerd te krijgen. Hiermee wordt recht gedaan aan het legaat. Daarnaast leent het gebouw zich ook (erg) goed voor dergelijke activiteiten.

Het doel van deze aanbesteding is dan ook:

- Primair: een voor de opdrachtgever kostendekkende exploitatie
- Secundair: een exploitatie waarbij (lokale) culturele activiteiten een goed geborgde plaats krijgen in de exploitatie

3.2 Scope van de exploitatie

Onderstaande een afbakening van de exploitatie:

- Het betreft het gebouw en het buitenterrein binnen het geel gearceerde gedeelte zoals dit op de onderstaande afbeelding is weergegeven.
- Opdrachtgever blijft eigenaar van het pand
- Onderhoud wordt opgedeeld:
 - o Deel gebouweigenaar
 - o Deel gebruiker
- Buitenterrein:
 - o Deel beheer binnen gele arcering - beheer en onderhoud bij exploitant
 - o Overige gedeelte openbaar - onderhoud en beheer bij opdrachtgever
- Voor de verdeling van het onderhoud: zie paragraaf demarcatie
- Zie ook bijlage 7a en 7b voor de standaard huurovereenkomst en de algemene voorwaarden waarin de verantwoordelijkheden van partijen zijn opgenomen.



Gemeente Renkum



Figuur 1: demarcatie van de locatie: het geel ingekleurde gedeelte betreft het te exploiteren gebied. Het blauw-groene gedeelte wordt beheerd en onderhouden door de opdrachtgever

3.3 Uitgangspunten exploitatie

De exploitatie:

- Voldoet aan de kaders zoals gesteld in hoofdstuk 4 van dit document
- Komt tegemoet aan de wensen van de opdrachtgever zoals gesteld in hoofdstuk 4 van dit document
- Heeft een looptijd van 10 jaar, met de mogelijkheid om met wederzijdse goedkeuring 2 x met 5 jaar te verlengen

Voor de verhuur geldt het huurregiem van artikel 7:230a van het Burgerlijk Wetboek

Toelichting:

In de bestaande situatie is één huurovereenkomst gesloten, met één huurprijs voor het geheel. Het is de bedoeling geweest om de concertzaal als één geheel te beschouwen. Ook in de nieuwe situatie is dit de bedoeling en is splitsing dan ook niet mogelijk. Dan geldt dat de ruimte die in overheersende mate het gebruik van het gehuurde aangeeft, bepaalt welk huurregime van toepassing is. Hierbij spelen factoren als de vloeroppervlakte van de ruimtes die in beslag worden genomen, de omzet die wordt behaald in die ruimten en de bedoeling van partijen een rol. De Concertzaal, Rijnzaal en daarmee samenhangende ruimten vormen thans in overheersende mate het gebruik van het gehuurde. Dit houdt in dat bij vergelijkbaar gebruik het huurregiem van artikel 7:230a van het Burgerlijk Wetboek (BW) van toepassing is op het geheel.



Gemeente Renkum

In bijlage 7 van dit document is een standaard huurovereenkomst en de daarbij behorende algemene voorwaarden opgenomen.

4 Inhoudelijke kaders: eisen, wensen en kansen

4.1 Eis: Ruimtelijk kaders

4.1.1 Bestemmingsplanomschrijving

De bestemming zoals omschreven in het vigerende Omgevingsplan gemeente Renkum / bestemmingsplan Oosterbeek zuid - 2016 is leidend. De exacte bestemmingsplanomschrijving luidt als volgt:

Artikel 12.1 Gemengd – 4: bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 4](#)' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- [maatschappelijke voorzieningen](#) (met uitzondering van levensbeschouwelijke voorzieningen en uitvaartcentrum) en met inbegrip van het verenigingsleven (club- en buurthuis);
- cultuur en ontspanning in de vorm van:
 - het gebruik als een Concertzaal, dus culturele activiteiten, met onder andere concerten en (muziek)optredens, dans, theater en (kunst)exposities en/of;
 - het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, dus niet culturele activiteiten, (o.a. feestzaal, bruiloften en vergader- en congresaccommodatie, bijeenkomsten en lezingen) waarbij dit gebruik voor niet-culturele activiteiten is toegestaan tot maximaal 52 dagen per jaar. Onder een dag wordt verstaan: 'van 's ochtends 08:00 uur tot 's ochtends 08:00 uur de daarop volgende datum (de volgende dag)';
- ondergeschikte horeca ten dienste van het hiervoor genoemde gebruik;
- horeca, niet zijnde het verstrekken van logies; met dien verstande dat:
 - dit maximaal één keer per week mag plaatsvinden (dus 52 keer per jaar) en daarnaast nog maximaal 10 vrij in te delen dagen;
 - de maximale openingstijden van de horeca tot 19:30 uur bedraagt;
- ter plaatse van de aanduiding '[terras](#)' is tevens een [terras](#) toegestaan;

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- wegen en paden;
- tuinen, erven en terreinen;
- [gebouwen](#);
- [bouwwerken, geen gebouwen zijnde](#);
- [andere werken](#).

Toelichting op de bestemmingsplan omschrijving



Gemeente Renkum

Onderstaand een verduidelijking van de letterlijke bestemmingsplanomschrijving.

Culturele activiteiten

Exploitant kan onbeperkt culturele activiteiten hebben met bijbehorende horeca (hapjes en drankjes schenken ten behoeve van die activiteiten). Het gaat hierbij dus om horeca bedoeld is voor mensen die naar de Concertzaal gaan voor het bijwonen / bezoeken van de betreffende culturele activiteit.

Niet culturele activiteiten

Exploitant kan maximaal 52 keer per jaar niet culturele activiteiten met bijbehorende horeca (hapjes en drankjes schenken ten behoeve van die activiteiten). Het gaat hierbij dus om horeca bedoeld is voor mensen die naar de Concertzaal gaan voor het bijwonen / bezoeken van de betreffende niet culturele activiteit;

Overige horeca

Exploitant mag maximaal 1 keer per week (+ 10 vrij in te delen dagen in een jaar) zelfstandige horeca hebben (hapjes en drankjes schenken voor iedereen die langskomt; dus een soort lunch-café functie). Het gaat hierbij om horeca voor wandelaars en fietsers of andere mensen, zonder dat er een culturele activiteit of niet culturele activiteit plaatsvindt op dat moment. De maximale openingstijden van de horeca bedraagt op deze dagen tot 19.30 uur.

4.1.2 Monumentale waarde

Het pand is een gemeentelijk monument. Voor alle verbouwingen is daarom een vergunning nodig. Voor de beschrijving van het monument, verwijzen wij naar bijlage 3. Verbouwingen en aanpassingen zijn voor kosten van de exploitant en in samenspraak met de gemeente zal voor iedere verbouwing bepaald worden of de verbouwing ongedaan gemaakt moet worden bij beëindiging van de exploitatie.

4.2 Eis: Beheer & Onderhoud

4.2.1 Demarcatie verantwoordelijkheid

In de huurovereenkomst met de nieuwe exploitant worden afspraken gemaakt over het beheer en onderhoud van het vastgoed en het terrein. Huurder is verplicht jaarlijks te rapporteren over het uitgevoerde onderhoud.

Bij ingang van de exploitatie wordt de bestaande situatie van het gebouw en de daarbij behorende buitenruimte door middel van een schouw – nulmeting vastgelegd. Dit om de huidige kwaliteit en toestand van het beheer en onderhoud vast te leggen.

Zie voor de demarcatie bijlage 7b Algemene voorwaarden, artikel 11

4.2.2 Onderhoud buitenruimte

Bij de paragraaf 'Scope van de exploitatie' is een afbeelding opgenomen waarop de afbakening van de exploitatie is aangegeven. Van huurder van de locatie wordt verwacht dat de buitenruimte vallend binnen dit gedeelte wordt onderhouden en waar nodig wordt hersteld om kwaliteit van de buitenruimte minimaal op het niveau te behouden als ten tijde van de aanvang van de huurovereenkomst.

Met opmerkingen [RJ1]: Voor zowel het pand als de buitenruimte dient een schouw/nulmeting worden uitgevoerd om het huidige niveau vast te leggen



Gemeente Renkum

Opmerking: de bestaande boom aan de zuidoostzijde van het gebouw blijft in beheer en onderhoud van de opdrachtgever.

4.2.3 Duurzaamheid – verduurzaming vastgoed

Het beleid van de gemeente Renkum is erop gericht dat al het gemeentelijk vastgoed uiterlijk in 2040 gasloos is gemaakt. Nadere afspraken over een eventuele verduurzaming zullen t.z.t. tussen de gemeente en de exploitant worden gemaakt. Volledigheidshalve wordt vermeld dat wanneer deze investeringen ten goede komen aan de exploitatie deze ook (al dan niet gedeeltelijk) ten laste komen van deze exploitatie.

Vooruitlopend hierop wordt van de exploitant verwacht:

- Dat conform het activiteitenbesluit de duurzaamheidsinvesteringen die binnen 5 jaar kunnen worden terugverdiend ook daadwerkelijk worden gedaan
- Dat kleine ingrepen met een grote impact (verbetering afdichtingen etc.) bij de aanvang van de exploitatieperiode worden uitgevoerd en ook worden onderhouden.

Met opmerkingen [RJ2]: Volgens mij moeten we ook iets opnemen dat wordt verwacht van de verhuurder als investeringen ten gunste komen van de exploitatie binnen de contractduur deze verduurzamings investeringen worden verrekend.

4.3 Eis: Financiële kader

Het uitgangspunt is om een duurzaam haalbare exploitatie te realiseren, waarmee de jaarlijkse lasten voor de gemeente kunnen worden bekostigd. Een huursom van € 60.000 excl. BTW / jaar wordt als minimum vereist.

Het is voor de gemeente bespreekbaar dat gedurende het eerste half jaar gewerkt wordt met een aanloophuur. Dat betekent dat aan het begin een lagere huurprijs wordt gehanteerd die gedurende het 1^e half jaar geleidelijk zal stijgen tot het volledige huurbedrag.

4.4 Eis: Parkeren en bereikbaarheid

Direct aangrenzend aan de Concertzaal is een openbare parkeerplaats aanwezig. Deze parkeerplaats wordt beperkt gebruikt door het parkeren voor aanwonenden; de overige beschikbare ruimte kan worden ingezet voor de activiteiten in de Concertzaal. De parkeerplaats heeft een capaciteit van ca. 40 parkeerplaatsen waarvan er 2 zijn voorzien zijn van een laadmogelijkheid. Tevens zijn er ook een aantal fietsparkeerplaatsen aanwezig.

Over dit parkeerterrein moet de woning Rozensteeg 1 worden ontsloten (recht van overpad) en wordt tevens een aantal 'ingangen achterom' voor andere woningen gefaciliteerd.

De locatie is, weliswaar door de kern Oosterbeek, redelijk goed bereikbaar voor al het verkeer.

4.5 Wens: Het legaat - Schenkingsakte Concertzaal (1886):

De gemeente Renkum heeft in de 19e eeuw de Concertzaal geschonken gekregen. Bij deze schenking zijn er voorwaarden gesteld zoals deze zijn opgenomen in het legaat.

"Zij (de gemeente Renkum) verbindt zich hetzelfde zoveel mogelijk te gebruiken volgens de bestemming (Concertzaal) daaraan door genoemde heer erflater gegeven en hetzelfde nimmer te vervreemden."

De gemeente probeert voornamelijk deze eisen uit het legaat te respecteren bij de totstandkoming van een haalbare exploitatie. Uit recent juridisch onderzoek blijkt dat zowel



Gemeente Renkum

m.b.t. het vervreemden als m.b.t. het gebruik mogelijkheden zijn om af te wijken van deze eisen.

4.6 Wens: Invulling Kunst en cultuur

Cultuurvisie Verhalen Verbinden

De cultuurvisie (zie bijlage 6) benadrukt:

- Dat culturele initiatieven lokaal gedragen moeten worden en de gemeente een faciliterende rol speelt in plaats van een sturende.
- Dat samenwerking tussen inwoners, instellingen en maatschappelijke domeinen zoals sport, welzijn en recreatie wordt gestimuleerd.
- Dat kunst en erfgoed toegankelijk moeten zijn voor iedereen en dat nieuwe verhalen en kunstvormen vanuit de gemeenschap ontstaan.

Cultuurbeleid passend binnen de Concertzaal Oosterbeek

Bij de bepaling van de gebruiksmogelijkheden is het belangrijk dat zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de bestaande faciliteiten – zoals het podium, de akoestiek en de monumentale status – kunnen worden benut en geoptimaliseerd voor toekomstig gebruik. Daarbij spelen o.a. de volgende aspecten een rol:

- Geschiktheid voor flexibele indelingen: De zaal beschikt over een grote zaal met een ruim podium en een open vloerplan, een kleinere zaal en een caféruimte en een volledige keuken wat mogelijkheden biedt voor verschillende gebruiksfuncties, zoals concerten, theatervoorstellingen, exposities en educatieve bijeenkomsten. Wel is het belangrijk om te onderzoeken in hoeverre de zaal eenvoudig kan worden heringericht voor wisselende activiteiten zonder afbreuk te doen aan de oorspronkelijke architectuur en akoestiek.
- Monumentale beperkingen en mogelijkheden: Als historisch pand geniet de Concertzaal mogelijk bescherming onder monumentenzorg. Dit betekent dat structurele aanpassingen, zoals verbouwingen of installatiewijzigingen, beperkt kunnen zijn. Anderzijds draagt de historische waarde bij aan de culturele aantrekkingskracht en biedt het gebouw unieke mogelijkheden om erfgoed en kunst met elkaar te verbinden.
- Exploitatiemogelijkheden en huidige staat van het gebouw: De fysieke conditie van de Concertzaal bepaalt in hoeverre het gebouw rendabel kan worden geëxploiteerd. Technische installaties zoals klimaatbeheersing, geluidsvoorzieningen en toegankelijkheid spelen hierin een belangrijke rol. Investerings zijn nodig om het gebouw duurzamer en multifunctioneler te maken, terwijl tegelijkertijd het karakter en de gebruikswaarde behouden blijven.

Mogelijke gebruiksmogelijkheden voor de Concertzaal

Er zijn verschillende gebruiksmogelijkheden denkbaar voor de toekomst van de Concertzaal. Deze gebruiksmogelijkheden moeten niet alleen aansluiten bij de strategische doelen van de Cultuurvisie, maar ook rekening houden met financiële haalbaarheid, juridische kaders en exploitatiemogelijkheden.



Gemeente Renkum

4.7 Kans: invulling niet culturele activiteiten - zaalaccommodatie

In de lijn met het legaat zou een invulling met culturele activiteiten de voorkeur hebben. Echter om te komen tot een duurzaam haalbare exploitatie is het mogelijk om ook een aantal niet culturele activiteiten te laten plaatsvinden binnen deze exploitatie. Het Omgevingsplan gemeente Renkum / bestemmingsplan Oosterbeek zuid - 2016 biedt de mogelijkheid de locatie beperkt in te zetten als een zaalaccommodatie voor o.a. feestzaal, bruiloften en vergader- en congresaccommodatie, bijeenkomsten en lezingen. Dit is maximaal 52 dagen (van 8.00 uur 's ochtends tot de volgende dag 8.00 uur 's ochtends) per jaar toegestaan. Ook is tijdens deze activiteiten ondergeschikte horeca toegestaan

4.8 Kans: invulling niet culturele activiteiten - zelfstandige horeca

In de lijn met het legaat zou een invulling met culturele activiteiten de voorkeur hebben. Echter om te komen tot een duurzaam haalbare exploitatie is het mogelijk om ook een aantal niet culturele activiteiten te laten plaatsvinden binnen deze exploitatie. Het Omgevingsplan gemeente Renkum / bestemmingsplan Oosterbeek zuid - 2016 biedt de mogelijkheid de locatie beperkt in te zetten als zelfstandige horeca. Deze horeca, niet zijnde logies, mag één keer per week plaatsvinden + aanvullend maximaal 10 aanvullend in te delen dagen. De maximale openingstijden van deze horeca is echter beperkt tot 19.30 uur