

Leden van de gemeenteraad van Gulpen-Witterm
Postbus 56
6270 AB GULPEN

Datum: 28 oktober 2014
Uw brief van: 19 oktober 2014
Uw kenmerk:

Behandeld door: A. Huynen
Onderwerp: Beantwoording art 37 vragen omtrent
bestemmingsplan, omgevingsvergunningen en klachten, Klapstraat 2 te Wijlre

Ons kenmerk: U.14.04952



Dossiercode:

Bijlagen:

Verzonden:

17 NOV 2014

Geachte raadsleden,

Op 19 oktober 2014 ontvingen wij een brief van mevr. M. van der Kleij, fractie GroenLinks waarin vragen worden gesteld over de horeca-activiteiten op het perceel Klapstraat 2 te Wijlre. Onderstaand geven wij antwoord op die vragen.

Vraag 1: *Is het college op de hoogte van de horeca-activiteiten en de verbouwingen op het perceel Klapstraat 2 te Wijlre alsmede van de kennelijke overlast die buurtbewoners ondervinden ten gevolge van deze horeca-activiteiten?*

Antwoord: Het college is op de hoogte van de horeca-activiteiten en verbouwingen op het perceel Klapstraat 2, door het college is op 6 mei 2014 een besluit genomen in beginsel in te stemmen met het principeverzoek om de bestaande horeca-activiteiten te legaliseren, maar geen medewerking te verlenen aan een verdere intensivering van de activiteiten. Op 6 mei 2014 is ook door het college besloten een "last onder dwangsom" op te leggen voor de geconstateerde overtreding door integrale handhaving. Ook zijn er gesprekken geweest met omwonenden, deze waren gericht op de onveilige verkeerssituatie (aug. 2012) en geluidsoverlast door het grote aantal bezoekers (april 2013, maart 2014). Naar aanleiding van deze klachten is in april 2013 een handhavingstraject gestart.

Vraag 2: *Als het antwoord op vraag 1 "ja" is, Hoe verhouden deze activiteiten zich tot het vigerende bestemming "agrarisch"?*

Antwoord: De huidige vigerende bestemming is "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" daaraan ondergeschikt is kleinschalige horeca toegestaan, maar daar deze activiteiten (horeca en boerderijverkoop) niet meer ondergeschikt zijn, is deze situatie in strijd met het vigerende bestemmingsplan Kern Wijlre.

Vraag 3: *Indien gebleken is dat de bedoelde horeca-activiteiten in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan: heeft het college acties ondernomen om deze strijdigheid op te heffen en zo ja: welke acties?*

Antwoord: Op 6 mei 2014 heeft het college het besluit genomen in beginsel in te stemmen met het ingediende principeverzoek om de bestaande horeca-activiteiten te legaliseren, maar geen medewerking aan verdere intensivering van de activiteiten. Op 14 juli 2014 is door bureau Aelmans namens Dhr. Bex (eigenaar Klapstraat 2) een concept voorontwerp bestemmingsplan ingediend. Vervolgens is op 17 september en op 14 oktober 2014 door bureau Aelmans (adviseur Dhr. Bex) een voorontwerp bestemmingsplan ingediend welke nog getoetst moet worden en aan het college voorgelegd zal worden. Middels een postzegelbestemmingsplan zal de huidige illegale gebruikssituatie gelegaliseerd dienen te worden.

Vraag 4: *Is door het college onderzocht of er op bovengenoemd perceel verbouwingen hebben plaatsgevonden zonder de vereiste vergunningen en zo ja: wat is de uitkomst van dat onderzoek?*

Vraag 5: *Indien gebleken is dat er inderdaad verbouwingen hebben plaatsgevonden zonder de vereiste vergunningen: heeft het college actie ondernomen om deze overtredingen op te heffen en zo ja: welke actie?*

Antwoord: Door een medewerker integrale handhaving zijn overtredingen van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht geconstateerd. Derhalve is er een last onder dwangsom opgelegd op grond van artikel 125 Gemeentewet juncto artikel 5:32 (Awb), om de geconstateerde overtredingen te laten beëindigen. Dit besluit is door het college genomen op 6 mei 2014.

Op dit moment zijn de illegale bouwactiviteiten middels een omgevingsvergunning gelegaliseerd, het gebruik dient nog middels een postzegelbestemmingsplan procedure te worden gelegaliseerd.

Vraag 6: *Heeft het college actie ondernomen om de overlast voor de buurtbewoners (verkeer, parkeren en geluid) te verminderen c.q. te beëindigen en zo ja: welke actie?*

Antwoord: Door de gemeente is op 6 november 2013 een verkeersbesluit gepubliceerd: "het instellen van een tweezijdig parkeerverbod in de Klapstraat te Wijlre, betreffende het gedeelte tussen de provinciale weg N959 en huisnummer 2". Tevens is door het college de voorwaarde gesteld dat de huidige horeca-activiteit alleen maar gelegaliseerd kan worden wanneer op eigen terrein aan de gestelde parkeernorm (beleidsnota vastgesteld 2008) en de Crow-publicatie 317 (diverse functies) wordt voldaan. Tevens is bij het voorontwerp bestemmingsplan (postzegelplan) een inrichtingsplan geëist m.b.t. het realiseren van de parkeergelegenheid op de aangekochte percelen van de heer Bex, kadastraal bekend gemeente Gulpen-Witterm sectie G nummers 185, 186 en 205 en dient er bij het ontwerpbestemmingsplan een landschappelijke inpassing van onderhavig plangebied te worden overlegd (na eventuele inspraakreactie omwonende).

Vraag 7: *Hoe verklaart het college dat de betreffende uitbater de afgelopen jaren zijn horeca activiteiten steeds verder heeft kunnen uitbreiden en zijn voormalige boerderij tot grootschalige horeca inrichting heeft kunnen verbouwen?*

Antwoord: De afgelopen jaren hebben zich de activiteiten (ijsverkoop, patisserie, high tea, verkoop van ter plaatse vervaardigde en geproduceerd (agrarische) streekproducten enz.) zodanig doorontwikkeld dat er door omwonenden overlast wordt ervaren. Daarom is er april 2013 een handhavingstraject gestart.

Vraag 8. *Welke toezeggingen heeft het college de ondernemer de afgelopen jaren gedaan inzake bestemming van het perceel?*

Antwoord: Dat legalisatie (wijn. gebruik) van de huidige illegale situatie alleen maar mogelijk is wanneer er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein mogelijk is, waardoor mogelijke overlast voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt. Op basis daarvan is derhalve door het college geen verdere intensivering van de activiteiten toegestaan.

Vraag 9. *Hoe ziet het college de toekomstige bestemming van dit perceel? Maw welke bestemming wil u de eigenaar verlenen? Hoe worden bij uw besluit de gevolgen voor de omwonenden gewogen?*

Antwoord De toekomstige bestemming van het perceel Klapstraat 2, zal de bestemming Horeca zijn. De gevolgen voor de omwonenden zullen tot een minimum beperkt worden door aanpassing van de bestaande op de nog te realiseren parkeergelegenheden, voldoende inpassing van beplanting op het bestaande terrein. Het verbreden van het trottoir (2 meter, op gronden van Dhr. Bex). En er is geen verdere uitbreiding (gebruik en bebouwing) van de huidige bestaande situatie meer mogelijk (maatwerk bestemmingsplan).

Vraag 10. *Zijn er afgelopen jaren onderzoeken gedaan naar geluidsoverlast (op mooie zomerdagen) en verkeers / parkeeroverlast? Zo ja, welke onderzoeken en wat was de uitkomst daarvan? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord: Nee, er zijn de afgelopen jaren geen onderzoeken gedaan, naar geluidsoverlast of parkeeroverlast, daar er geen eenduidige klachten waren. Door ambtenaarverkeer is bij het laatste principeverzoek (d.d. 6 mei 2014 besloten door college) wel getoetst of een verantwoorde ontsluiting aan de Klapstraat mogelijk is en of voldaan wordt aan de parkeernorm welke door onze gemeente is vastgesteld en aan de Crow-publicatie 317. Deze vereiste zijn meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Vraag 11. *Als er sprake is van een bestemmingswijziging, wanneer wordt deze voorgelegd aan de gemeenteraad?*

Antwoord: Het ontwerp- postzegelbestemmingsplan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Vanwege de gevoeligheid van het postzegelbestemmingsplan is besloten om een voorontwerp van het plan ter visie te leggen voor inspraak.

Vraag 12. *Als u van plan bent medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging, waarom heeft u de raad hierover niet geïnformeerd? Naar de mening van GroenLinks ligt dit in de rede der dingen omdat deze wijziging gemoeid gaat met ingrijpende gevolgen voor omwonenden.*

Antwoord: In het kader van het duale stelsel bereidt het college de zaken voor en wordt de raad in kennisgesteld wanneer de procedure doorlopen is tot ontwerp-postzegelbestemmingsplan.

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met A. Huynen
via telefoonnummer 043-8800796 of e-mail Anita.Huynen@gulpen-witterm.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Witterm,
de secretaris, de burgemeester,



K.H. Jeurissen



drs. A.R.B. van den Tillaar

EINDE DOCUMENT

EINDE DOCUMENT