GEMEENTE
Gulpen-Wittem

AFSCHRIFT

de gemeenteraad Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB GULPEN

Uw brief van: 8 mei 2019
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: U.19.01268

Behandeld door: E. Vervuren-Lemmen
Onderwerp: artikel 37 vragen 'Verzet tegen sloop'

Dossiercode:
Bijlagen:
Verzonden: 13 JUNI 2019

Geachte raadsleden,

Op 8 mei 2019 ontvingen wij van de fracties CDA en Franssen artikel 37 vragen met als onderwerp 'Verzet tegen sloop' inzake de bebouwing Burggraverweg-Looijerstraat te Gulpen.

In het begeleidend schrijven wordt aangegeven dat de burgemeester in de raadsvergadering van 31 mei 2018 toezeggingen heeft gedaan inzake een door voorgenoemde fracties ingediende en later ingetrokken motie. In de door uw raad op 28 juni 2018 vastgestelde notulen van de raadsvergadering van 31 mei 2018 is een dergelijke toezegging niet opgenomen.
Ook wordt verwezen naar een krantenartikel waarin wethouder Last volgens de krant toezegt de motie te omarmen en ermee aan de slag te gaan. Het krantenartikel is geschreven naar aanleiding van de raadsvergadering van 31 mei 2018, ten tijden van deze raadsvergadering was wethouder Last nog niet als wethouder geïnstalleerd en hij heeft als dusdanig dan ook namens het college geen toezegging gedaan. Uit de audio opnames van de raadsvergadering blijkt dat toenmalig portefeuillehouder Franssen namens het vorige college aangegeven heeft de motie te omarmen.

De huidige portefeuillehouders Last en Houben hebben na hun installatie als wethouder enkel een algemeen kennismakingsgesprek met de vertegenwoordiger van de Woningstichting gevoerd, hierbij is de bebouwing Burggraverweg-Looijerstraat enkel kort en in algemene zin besproken. De woningstichting heeft geen principe verzoek, sloopmelding of aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot deze bebouwing ingediend.

Graag beantwoorden wij hierbij de gestelde vragen.

Vraag 1: Vindt U net als de monumenten commissie dat de 2 bouwblokken in de Burggravenweg en Nieuwstraat karakteristiek zijn en behouden en beschermd moeten worden;

De welstands- en monumentencommissie heeft op 16 januari 2015 geadviseerd de bebouwing Burggraverweg-Looijerstraat als karakteristiek aan te wijzen. Het toenmalige college heeft 11 februari 2015 ingestemd om bij de eerstvolgende actualisering van het bestemmingsplan 'kern Gulpen', waarvan de voorbereiding toen voor 2018 gepland stond, de karakteristieke aanduiding op te nemen in het bestemmingsplan. Het huidige college wil, indien zich een voorstel aandient, de bouwblokken behandelen vanuit een integrale belangenafweging, waarbij zowel de karakteristieke waarde als ook de andere belangen worden meegenomen.

GEMEENTE
Gulpen-Wittem

Vraag 2: Vindt U net als onze fracties dat er in de kern Gulpen passender locaties zijn om appartementen (hoogbouw) in te realiseren?

Het college vindt dat de markt moet bepalen op welke locaties men wat wil realiseren, waarna een zorgvuldige publiekrechtelijke afweging dient te worden gemaakt binnen de geldende kaders.
De locatie is gelegen in de onmiddellijke omgeving van voorzieningen, dit maakt deze locatie geschikt voor uitlopende doeleinden.

Vraag 3: Vindt U net als onze fracties dat er momenteel een aantal panden leegstaat en deze hiervoor geschikt zijn?

Een deel van de leegstaande panden zijn gelegen binnen het door uw raad in de Structuur Visie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg (SVREZL) vastgelegde concentratiegebied, het gebied waar volgens de afspraken in de SVREZL ingezet moet worden op kwalitatieve en kwantitatieve versterking van winkels, kantoren en bedrijven. Aangezien uitbreiding van winkels, kantoren en bedrijven buiten dit gebied zeer beperkt of niet mogelijk is, is het de vraag of wonen, wat ook elders mag plaatsvinden, op deze locaties moet landen.

Vraag 4: Vind u net als onze fracties dat dan twee vliegen in één klap geslagen worden nl. passende woningen en het terugdringen van het aantal leegstaande winkelpanden?

Wij delen uw mening niet, voor onze motivering daarvoor verwijzen wij u graag naar de beantwoording van vraag 3.

Vraag 5: Waarom is wethouder Jos Last ondanks zijn toezegging in de krant dat hij de motie omarmt er niet mee aan de slag te gaan?

Het krantenartikel is geschreven naar aanleiding van de raadsvergadering van 31 mei 2018, ten tijden van deze raadsvergadering was wethouder Last nog niet als wethouder geïnstalleerd en hij heeft als dusdanig dan ook namens het college geen toezegging gedaan.
Het huidige college wil, indien zich een voorstel aandient, de bouwblokken behandelen vanuit een integrale belangenafweging, waarbij zowel de karakteristieke waarde als ook de andere belangen worden meegenomen.

Vraag 6: Door de Burgemeester werd tijdens eerdergenoemde Raadsvergadering namens het toenmalige College opdracht gegeven aan het nieuwe College om die juridische stappen te ondernemen waardoor sloop voorkomen zou worden. Klopt het dat het huidige College met deze opdracht niets heeft gedaan en bent u als college op korte termijn bereidt om het proces tot een wijziging van bestemmingsplan op te pakken waardoor deze panden een beschermde status krijgen.

In de door uw raad op 28 juni 2018 vastgestelde notulen van de raadsvergadering van 31 mei 2018 is een dergelijke opdracht niet opgenomen en dus is het college daar ook niet mee aan de slag gegaan. Het college is niet voornemens om vooruitlopend op de omgevingswet de bestaande bestemmingsplan nog aan te passen. Bovendien zou het vastleggen van de karakteristieke waarde in een bestemmingsplan niet kunnen voorkomen dat de panden toch gesloopt kunnen worden. Dit om de navolgende reden:

> Karakteristieke panden krijgen in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Het is volgens deze 'Waarde-Cultuurhistorie' verboden om op de als dusdanig aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeesters en wethouders te slopen. Sloop kan echter wel vergund worden als de monumentencommissie positief adviseert over de sloop en vervangende herbouw of als burgemeester en wethouders na

GEMEENTE
Gulpen-Wittem

zorgvuldige belangenafweging aantonen dat het belang van sloop groter is dan het belang van instandhouding van de bebouwing.

Indien de woningstichting een principe verzoek indient met betrekking tot deze locatie zal in overleg met de monumentencommissie worden onderzocht wat met deze locatie mogelijk is en wordt vervolgens een zorgvuldige integrale belangenafweging gemaakt, waarbij zowel de karakteristieke waarde als ook de andere belangen worden meegenomen, geheel volgens de door uw raad opgestelde kaders en richtlijnen.

Vraag 7: Bent u als college op korte termijn bereid een voorbereidingsbesluit in de raad te brengen en vervolgens een (paraplu)bestemmingsplan binnen een jaar ter vaststelling aan de raad aan te bieden?

Het college is op dit moment niet voornemens om vooruitlopend op de omgevingswet een voorbereidingsbesluit in de raad te brengen.

Vraag 8: Bent u als college op korte termijn bereidt met de woningverenigingen juridisch bindende afspraken met de woningstichting te maken waarmee het behoud van deze woningen ten alle tijden gegarandeerd wordt?

Indien de woningstichting een principe verzoek indient met betrekking tot deze locatie zal in overleg met de monumentencommissie worden onderzocht wat met deze locatie mogelijk is en wordt vervolgens een zorgvuldige integrale belangenafweging gemaakt, waarbij zowel de karakteristieke waarde als ook de andere belangen worden meegenomen.
Dit betekent niet dat de woningen zonder meer behouden zullen blijven.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem,

de secretaris,	de burgemeester,
J.G.A. Kusters MCM	Ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens