GROENLINKS
Gulpen-Wittem

Artikel 37 vervolgvragen van GroenLinks over bestemmingplan, vergunningen Klapstraat 2 in Wijlre.

Mechelen, 4 december 2014

Geacht College,

Op 17 november 2014 ontvingen wij uw antwoorden op de vragen die de GroenLinks fractie had gesteld over de situatie bij Klapstraat 2 in Wijlre. Deze antwoorden en de reacties van het college tijdens de raadsvergadering van 27 november jl zijn voor ons aanleiding om vervolgvragen te stellen.

Voor de duidelijkheid hebben wij in het rood deze vragen in uw beantwoording gevoegd.

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 de 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 verkeersituatie (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.

1.1 Welke “overtreding” (enkelvoud) was door integrale handhaving geconstateerd?
1.2 Naar verluid gold voor de overlast veroorzakende illegale horeca-activiteiten een begunstigingstermijn van maar liefst acht weken. Is dit correct en zo ja, waarom gunde het college de overtreder deze zeer lange begunstigingstermijn, juist in de maanden mei/juni/juli van 2014 met veel overlast veroorzakende drukte op de terrassen?
1.3 Naar verluid gold voor de overlast veroorzakende illegale horeca-activiteiten een dwangsom van € 1.000 per week. Is dit correct en zo ja, veronderstelde het college serieus dat zij hiermee de illegale horeca activiteiten zouden kunnen laten beëindigen?
1.4 We hebben geconstateerd dat de illegale horec -activiteiten tot op heden onverminderd worden voortgezet. Is de begunstigingstermijn inmiddels verstreken en zo ja, is reeds overgegaan tot invordering van de verbeurde dwangsommen? Indien er wel dwangsommen zijn verbeurd maar nog niet ingevorderd, wat is hiervoor de reden en is het college wel voornemens om tot invordering over te gaan?
1.5 De dwangsom van slechts € 1.000 per week heeft kennelijk niet geleid tot beëindiging van de illegale horeca-activiteiten. Heeft het college aard en omvang van de illegale horeca activiteiten onderschat?
1.6 Naar verluid stond in de last onder dwangsom aangegeven “dat legalisering van het illegale gebruik van de bebouwing als ijssalon/horecagelegenheid in haar huidige vorm niet aan de orde is”. Is dit correct en zo ja, hoe verhoudt zich dat tot het in dezelfde collegevergadering van 6 mei 2014 genomen besluit om in te stemmen met het principeverzoek om de bestaande horeca-activiteiten te legaliseren?
1.7 Naar verluid is de openbare besluitenlijst van de collegevergadering van 6 mei 2014 met de tegenstrijdig lijkende besluitvorming niet op de gemeentelijke website gepubliceerd. Pas maanden later zou deze besluitenlijst onder “archief” zijn toegevoegd. Is dit correct en zo ja, waarom heeft het college hiervoor gekozen en was dit al dan niet in strijd met de WOB?

1.8 Is het correct dat aan omwonenden met overlast wel mededeling is gedaan van de opgelegde last onder dwangsom, maar niet van de instemming met het principeverzoek? Naar verluid zou het college omwonenden hierdoor (alsmede door het niet publiceren van de openbare besluitenlijst d.d. 6 mei 2014, zie vorige vraag) ernstig hebben misleid, aangezien zij hierdoor ten onrechte veronderstelden dat de illegale horeca activiteiten niet zouden worden gelegaliseerd.

1.9 Met welk doel werd de last onder dwangsom opgelegd? We hebben de sterke indruk dat het niet de bedoeling was om de illegale activiteiten te laten beëindigen, maar dat de last onder dwangsom vooral werd gebruikt als pressiemiddel jegens de overtreder om hem te bewegen een aanvraag in te dienen. Is dit correct?

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 de 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 gebruiksituatie gelegaliseerd dienen te worden.

3.1 Waarom wordt in uw antwoord de opgelegde last onder dwangsom niet expliciet genoemd als actie om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen?

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.

5.1 Naar eigen waarneming is de voormalige boerderij met bedrijfswoning zeer ingrijpend gewijzigd. De gehele benedenverdieping is verbouwd tot horeca inrichting. De woning is verplaatst naar de eerste verdieping. Daarnaast zijn grote oppervlakten houten vlonders, terrassen en bouwwerken gebouwd op het perceel. Er is slechts een omgevingsvergunning verleend met als omschrijving “Vernieuwen van dakconstructie (legalisatie). Bekleden van aanbouw rechter zijkant en het plaatsen van een pui in de straatgevel van deze aanbouw, vervangen kozijnen voorgevel, realiseren van buitentrap en het realiseren van een nieuwe binnentrap”. Zijn alle gerealiseerde aanpassingen, anders dan genoemd in de verleende omgevingsvergunning, vergunningsvrij? Als het antwoord op uw vraag ‘nee’ is, dan graag een inhoudelijke reactie.

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-Wittem 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).

6.1 We hebben de indruk dat de parkeerproblematiek voor de bewoners in de Klapstraat door het ingestelde parkeerverbod juist verergerd is. Welke overlast voor buurtbewoners wordt volgens het college verminderd c.q. beëindigd door het instellen van het parkeerverbod?
6.2 We constateren zeer veelvuldig illegaal geparkeerde auto's in de Klapstraat. Bestaat bij de gemeente en de politie voldoende prioriteit om hier handhavend tegen op te treden?
6.3 In uw antwoord missen we acties om de geluidsoverlast te verminderen c.q. te beëindigen. Betekent dit dat het college op dit gebied geen enkele actie heeft ondernomen? Bent u van plan hier in de toekomst wel onderzoek naar te doen en hoe gaat u dat dan aanpakken?

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 handhavingtraject gestart.

7.1 Door de raad is destijds het bestemmingsplan kern Wijlre vastgesteld met voor het betreffende perceel een agrarische bestemming. Het is de taak van het college om dit door de raad vastgestelde beleid uit te voeren. Uiteraard kunnen er zich strijdigheden voordoen; aan het college dan de taak om deze binnen een redelijke termijn op te heffen d.m.v. handhaving of legalisatie. De situatie Klapstraat 2 speelt echter reeds vanaf 2011, waarbij de betreffende uitbater zonder zich iets aan te trekken van de geldende regels stug door bleef gaan met verbouwen en uitbreiden van zijn activiteiten. Het college is verantwoordelijk voor het feit dat dit op deze onverkwikkelijke wijze heeft kunnen gebeuren. GroenLinks vindt dat het college in dit dossier vanaf 2011 veel doortastender had kunnen en moeten optreden, waardoor de enorme expansie van verbouwingen op en illegaal gebruik van het perceel Klapstraat 2 eerder een halt had kunnen worden toegeroepen? Waarom is er niet eerder handhavend opgetreden?

Vraag 8. *Welke toezeggingen heeft het college de ondernemer de afgelopen jaren gedaan inzake bestemming van het perceel?*
Antwoord: Dat legalisatie (wijz. 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.

8.1 U geeft aan dat uitbreiding van de huidige activiteiten niet is toegestaan / de huidige activiteiten worden gelegaliseerd. Wat verstaat u onder de 'huidige activiteiten'? Zijn die ergens beschreven in aantallen bezoekers, terrasstoelen, uren, geluidsoverlast, etc?
8.2 Indien deze niet beschreven staan, hoe gaat u deze activiteiten dan controleren?

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 bestarting 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).

Momenteel ondervinden omwonenden zeer ernstige overlast van de horeca-activiteiten op het perceel Klapstraat 2 te Wijlre. Op dagen met mooi weer vertoeven zeer grote aantallen mensen buiten op het terrein. Deze verkeren vaak in uitbundige stemming, soms extreem luidruchtig. Deze situatie doet zich vrijwel continu voor tijdens de openingstijden van het bedrijf, dus vijf dagen per week (van woensdag tot en met zondag) vanaf 11:00 uur tot in de loop van de avond. Bovendien soms zelfs ook buiten deze dagen en tijden. Voor omwonenden betekent dit een voortdurende kakofonie van luidsprekende, schaterende en zingende mensen, schreeuwende kinderen, af en aan rijdende en vaak toeterende auto's, rinkelend glaswerk en dergelijke. Daarnaast wordt door omwonenden regelmatig overlast ondervonden van bevoorrading en van machinale onderhoudswerkzaamheden aan het pand en de tuin van de uitbater.

9.1 U geeft geen duidelijk antwoord op de gestelde vraag. Vindt het college de overlast die momenteel reeds door omwonenden wordt ondervonden zoals hierboven beschreven, acceptabel?
9.2 Is het college voornemens (na legalisatie) een drank- en horecavergunning te verlenen aan de uitbater? Zo ja, hoe schat het college de extra overlast ten gevolge van drankgebruik in?

Vraag 10. *Zijn er afgelopen jaren onderzoeken gedaan naar geluidsoverlast (op mooie zomerdagen) en verkeers I 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.

10.1 Wat bedoelt het u precies met "daar er geen eenduidige klachten waren"? Bij onze fractie zijn vele klachten bekend. zijn die bij u niet binnengekomen / geregistreerd?
10.2 Volgens onze informatie zijn er diverse omwonenden geweest die duidelijke klachten inzake geluidsoverlast en verkeers- / parkeerkeeroverlast aan de gemeente kenbaar hebben gemaakt. Neemt het college dit soort klachten van haar burgers serieus en zo ja, waarom is er dan toch geen onderzoek naar gedaan?
10.3 Gaat uw college, gelet op de grote aantallen verkeersbewegingen en manoeuvrerende voertuigen op en rondom het perceel Klapstraat 2, nader onderzoek

instellen naar uitstoot van fijnstof en andere vormen van luchtverontreiniging? Graag een toelichting op uw antwoord.

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.
De fractie van GroenLinks is groot voorstander van het stimuleren van kleinschalig en streekeigen ondernemerschap ter bevordering van het toerisme. Wij hebben in het geval van de hierboven genoemde activiteiten echter de stellige indruk, dat iets wat in 2011 leek te starten als ijsboerderij met streekproducten, in rap tempo transformeert in een grootschalige horeca inrichting / party centrum op een hiervoor volstrekt ongeschikte locatie. In dit verband heeft onze fractie nog de volgende vragen:

12.1 Heeft het college met de betreffende uitbater van gedachten gewisseld over een andere, meer geschikte locatie voor zijn activiteiten? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat was de uitkomst van dat overleg?
12.2 Hoeveel uren zijn door de gemeente (bestuurlijk, juridisch, handhaving, RO, e.d.) tot nu toe aan dit dossier besteed? In welke mate wordt door de betreffende uitbater mede bijgedragen aan de daarmee gepaard gaande kosten?

12.3 Zijn momenteel, ondanks dat de horeca activiteiten illegaal zijn, de voedselveiligheid en brandveiligheid overeenkomst de gangbare regels en normen gewaarborgd? Zo nee, heeft de gemeente bij calamiteiten hierin een verantwoordelijkheid?
12.4 Vindt het college het rechtvaardig dat iemand die de afgelopen jaren consequent in strijd handelde met de RO-regels en veel overlast in zijn omgeving veroorzaakte, nu door middel van de kennelijk beoogde wijziging van het bestemmingsplan groot voordeel lijkt te gaan verwerven, terwijl meerdere gedupeerde omwonenden die de domme pech hebben er toevallig naast te wonen, opgezadeld worden met enorme overlast, hoge kosten en veel werk?
12.5 Heeft het college overwogen om in overleg met de uitbater en de gedupeerde omwonenden een voor alle partijen acceptabele oplossing na te streven, of moeten gedupeerde omwonenden volgens het college hun heil maar zoeken in jarenlange procedures en schamele planschadevergoedingen?
12.6 Hoe vaak hebben de afgelopen vier jaar (om het overzichtelijk te houden) zienswijzen van omwonenden geleid tot aanpassingen in van het college wat betreft omgevingsvergunningen of andere besluiten op het gebied van de WABO (of eerdere wet en regelgeving) op het gebied van RO? Met andere woorden, kan het college aantonen dat zienswijzen van burgers daadwerkelijk invloed hebben op de afwegingen die het college maakt wat betreft wijzigingen van bestemmingen? Graag in uw antwoorden concrete voorbeelden noemen.

Marion van der Kleij
Fractie GroenLinks Gulpen-Wittem