

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

Datum: 13 januari 2015
Uw brief van: 4 december 2014
Uw kenmerk:

Behandeld door: E.M.G Haagmans
Onderwerp: Beantwoording vervolgvragen ex
artikel 37 RvO inzake bestemmingplan
en vergunningen Klapstraat 2 te Wijlre

Ons kenmerk: U.14.05685



Dossiercode:

Bijlagen:

-1-

15 JAN 2015

Verzonden:

Geachte raadsleden,

Op 19 oktober 2014 ontvingen wij een brief van mevrouw Van der Kleij namens de Fractie Groen-Links, waarin vragen worden gesteld over de situatie aan de Klapstraat 2 te Wijlre. Op 17 november 2014 heeft het college per brief aan u een reactie op de gestelde vragen verzonden. Naar aanleiding van de schriftelijke beantwoording d.d. 17 november 2014 en de reactie van het college tijdens de raadsvergadering van 27 november 2014 zijn op 4 december 2014 ingevolge artikel 37 van het Reglement van Orde enkele vervolgvragen gesteld.

Onderstaand geven wij antwoord op de vervolgvragen d.d. 4 december 2014. Voor de volledigheid is de beantwoording van de op 19 oktober 2014 gestelde vragen bijgevoegd.

Vraag 1.1: Welke "overtreding" (enkelvoud) was door integrale handhaving geconstateerd?

Antwoord:

Door een medewerker integrale handhaving is geconstateerd dat het pand aan de Klapstraat 2 te Wijlre in gebruik is als ijssalon/horecagelegenheid. Nu het perceel ingevolge het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch-Bedrijf' heeft, is aldus sprake van gebruik in strijd met het bestemmingsplan (strijdig gebruik). Tevens is geconstateerd dat de dakconstructie is gewijzigd zonder de vereiste omgevingsvergunning en dat de voorgevel is gewijzigd zonder de vereiste omgevingsvergunning. De last onder dwangsom d.d. 20 mei 2014, verzonden 21 mei 2014, ziet op deze drie overtredingen.

Vraag 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?

Antwoord:

In voornoemde last onder dwangsom is een begunstigingstermijn gesteld van acht weken. Een begunstigingstermijn dient een redelijke termijn te zijn en moet lang genoeg zijn om te kunnen voldoen aan de opgelegde last. De termijn dient aldus in verhouding te staan tot hetgeen de overtreder moet doen om de overtrekking(en) ongedaan te maken. Het college heeft een termijn van acht weken in de gegeven omstandigheden redelijk geacht.

Daarbij is niet relevant in welke maanden een overtreding plaatsvindt of, bij voortduring, zal gaan plaatsvinden. De termijn moet op zichzelf bezien redelijk zijn.

Vraag 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?*

Antwoord:

Ten aanzien van de overtreding die ziet op het strijdig gebruik als ijssalon/horecagelegenheid is een dwangsom opgelegd van € 1.000,- per week, met een maximum van € 20.000,-. Wij merken op dat, naast de dwangsom voor het strijdig gebruik, een dwangsom is opgelegd van € 500,- per week (maximum: € 5.000,-) voor het wijzigen van de dakconstructie zonder de vereiste omgevingsvergunning en een dwangsom van € 600,- per week (maximum: € 6.000,-) voor het wijzigen van de voorgevel zonder de vereiste omgevingsvergunning.

De hoogte van de dwangsom dient in redelijke verhouding te staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde effectieve werking. Het moet een prikkel zijn om de overtreding(en) te beëindigen. Het moet aldus niet goedkoper zijn om stil te zitten en dwangsommen te verbeuren. Het is daarom toegestaan het te behalen voordeel bij niet-naleving van wet- en regelgeving mee te wegen. Dat geldt evenwel niet zonder meer voor al behaald voordeel of de financiële omstandigheden van de overtreder. Het is derhalve mogelijk de hoogte van de dwangsom te relateren aan (een inschatting van) de behaalde omzetten. Het is echter niet toegestaan de hoogte van de dwangsom uitsluitend te koppelen aan de omzet van een bedrijf. Immers, de hoogte van de dwangsom moet worden bepaald in verband met de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging.

Een last onder dwangsom is een herstelsanctie die ziet op geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding(en) en de verplichting tot betaling van een geldsom, indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd. De last onder dwangsom kan derhalve ook worden gezien als een pressiemiddel. Immers, als de overtreding niet ongedaan wordt gemaakt binnen de gestelde termijn, verbeurt de overtreder een dwangsom. Maakt de overtreder de overtreding ongedaan en doet hij dit tijdig, dan verbeuren er geen dwangsommen. De last onder dwangsom is dan ook geen punitieve sanctie: de last ziet uitdrukkelijk niet op bestraffen van de overtreder.

In dit geval is de hoogte van de dwangsom bepaald aan de hand van een inschatting van behaalde omzetten vanwege het gebruik als ijssalon/horecagelegenheid. Het college meent daarom dat de dwangsom gerelateerd aan het strijdig gebruik redelijk is.

Tot slot wordt opgemerkt dat, wanneer de dwangsommen tot het maximum zijn verbeurd en het strijdig gebruik voortduurt, het college kan overgaan tot het opleggen van een nieuwe last onder dwangsom met een hogere dwangsom of het toepassen van bestuursdwang.

Vraag 1.4: *We hebben geconstateerd dat de illegale horeca 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?*

Antwoord:

De begunstigingstermijn van acht weken is inmiddels verstreken. Na het verstrijken van de begunstigingstermijn is gecontroleerd of het strijdig gebruik voortduurt. Geconstateerd is al meerdere keren dat dit het geval is. Dat betekent dat meerdere dwangsommen zijn verbeurd. De verbeurde dwangsommen zijn nog niet ingevorderd. Het is ook niet gebruikelijk tussentijds dwangsommen in te vorderen, aangezien tegen iedere afzonderlijk invorderingstraject rechtsmiddelen kunnen worden aangewend. Normaliter worden dwangsommen daarom pas ingevorderd, indien deze tot het maximum zijn verbeurd, of wanneer er gedurende een langere periode geen dwangsommen meer zijn verbeurd.

Het college is in beginsel gehouden verbeurde dwangsommen in te vorderen. Enkel in geval van bijzondere omstandigheden mag van invordering worden afgezien. Het is aan de overtreder die bijzondere omstandigheden inzichtelijk te maken en aan het college daarover een afweging te maken. Uitgangspunt is in ieder geval dat zal worden overgegaan tot invordering.

Vraag 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?*

Antwoord:

Met een last onder dwangsom wordt beoogd een strijdige situatie te beëindigen. Het is een herstel-sanctie. Of de strijdige situatie daadwerkelijk wordt beëindigd, is de verantwoordelijkheid van de overtreder. Een overtreder kan ervoor kiezen de overtreding(en) niet ongedaan te maken en dwangsommen te verbeuren. In zo'n geval kan worden overgegaan tot het opleggen van een nieuwe, hogere last onder dwangsom of het toepassen van bestuursdwang.

Ook hier geldt: mocht het strijdig gebruik voortduren en zijn de dwangsommen tot het maximum verbeurd, dan heeft het college de mogelijkheid om een nieuwe, hogere last onder dwangsom op te leggen. Dit betekent evenwel niet dat het college de aard en omvang van de illegale activiteiten heeft onderschat. Bij het opleggen van de (huidige) last onder dwangsom en het bepalen van de hoogte van de dwangsommen heeft het college gemeend een voldoende financiële prikkel te hebben gegeven om het strijdig gebruik te beëindigen.

Vraag 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?*

Antwoord:

Het is correct dat voornoemde passage in de last onder dwangsom is opgenomen. Achteraf bezien had deze passage niet als zodanig moeten worden opgenomen, omdat het college in de principe-uitspraak d.d. 13 mei 2014, verzonden 16 mei 2014, heeft aangegeven in beginsel bereid te zijn medewerking te verlenen aan het legaliseren van de huidige gebruikssituatie.

Ten aanzien van deze principe-uitspraak wenst het college het volgende toe te lichten.

Op 1 februari 2014 is namens de heer Bex een (tweede) principeverzoek ingediend. Dit verzoek is aangevuld op 18 april 2014. In die aanvulling is onderscheid gemaakt tussen de huidige gebruikssituatie en de beoogde, toekomstige gebruikssituatie. In de reactie op dit principeverzoek (brief d.d. 13 mei 2014, verzonden 16 mei 2014) heeft het college aangegeven in beginsel bereid te zijn medewerking te verlenen aan het legaliseren van de huidige gebruikssituatie. Het college heeft verder aangegeven **niet** te kunnen instemmen met een uitbreiding van de activiteiten (beoogde, toekomstige situatie). Het college heeft het principeverzoek aldus positief beoordeeld, voor zover het de huidige gebruikssituatie betreft.

Dat het college in voornoemde principe-uitspraak positief heeft geoordeeld, voor wat betreft de huidige gebruikssituatie, maakt niet dat het college niet mocht overgaan tot (verder) handhavend optreden jegens de heer Bex. Immers, door de (deels) positieve principe-uitspraak is geen concreet zicht op legalisatie ontstaan, zodat handhavend optreden in beginsel nog steeds op zijn plaats was. Van concreet zicht op legalisatie kan pas sprake zijn bij een formele vergunningsaanvraag of een ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage wordt gelegd. Dat was ten tijde van het opleggen van de last onder dwangsom niet aan de orde. De last onder dwangsom is dan ook terecht opgelegd.

Vraag 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?*

Antwoord:

Het is niet na te gaan of de openbare besluitenlijst van de collegevergadering van 6 mei 2014 niet op de gemeentelijke website is gepubliceerd, maar later onder "archief" is toegevoegd. Als dit inderdaad is gebeurd, is daar niet door het college voor gekozen, maar zal het om een omissie gaan.

Van strijd met de Wob is geen sprake, nu de Wob niet ziet op actieve openbaarmaking van de besluitenlijst.

Vraag 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.*

Antwoord:

Het is niet gebruikelijk dat omwonenden in kennis worden gesteld van ingediende principeverzoeken of de reactie van het college daaromtrent. Principeverzoeken worden ook niet gepubliceerd. Bij nader inzien zou het in deze situatie beter zijn geweest te communiceren over het ingediende principeverzoek en de reactie daarop.

Het college merkt in dit verband verder op dat de (deels) positieve principe-uitspraak van het college op zichzelf niet leidt tot legalisatie van het strijdig gebruik. Om tot een legale situatie te komen, dient een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden. De procedure om tot bestemmingsplanwijziging te komen, kent mogelijkheden om te ageren tegen de beoogde wijziging. Namens de heer Bex is eerst een voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Het voorontwerp is ter inzage gelegd en men heeft een inspraakreactie kunnen indienen. Van ernstige misleiding is geen sprake.

Vraag 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?*

Antwoord:

Zoals eerder aangegeven, is een last onder dwangsom een herstelsanctie met als doel overtreding(en) te beëindigen. De last onder dwangsom is dan ook opgelegd om een einde te maken aan de geconstateerde overtredingen, waaronder het strijdig gebruik. Beëindiging van overtredingen kan plaatsvinden door het ongedaan maken daarvan of, indien mogelijk, door legalisatie. Handhavend optreden kan aldus tot gevolg hebben dat de overtreder overgaat tot het inzetten van een legalisatietraject (bijvoorbeeld door het alsnog aanvragen van de benodigde omgevingsvergunning of het in gang zetten van een bestemmingsplanwijzigingsprocedure) in plaats van de overtredingen daadwerkelijk ongedaan te maken. Dat is de keuze van de overtreder.

Vraag 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?*

Antwoord:

In het antwoord wordt de last onder dwangsom niet genoemd als actie om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen, omdat het twee onafhankelijke procedures zijn. De last onder dwangsom is opgelegd om een einde te maken aan de overtreding, beëindiging van overtredingen kan plaatsvinden door het ongedaan maken daarvan of, indien mogelijk, door legalisatie. Om eventueel tot legalisatie te kunnen overgaan is door de heer Bex op 14 oktober 2014 een voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Dit voorontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 27 november 2014 voor een ieder inzage. Een ieder kan zijn inspraakreactie over het voorontwerp indienen.

Vraag 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 buitentrapp en het realiseren van een nieuwe binnentrapp". 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.*

Antwoord:

Nee, de door u genoemde activiteiten zijn vergunningplichtig. Op 13 mei 2014 ontving het college een aanvraag voor het vernieuwen van de dakconstructie, het bekleden van de aanbouw aan de rechter zijkant en het plaatsen van een pui in de straatgevel van deze aanbouw, het vervangen van de kozijnen aan de voorgevel, het realiseren van een buitentrapp en het realiseren van een nieuwe binnentrapp op de locatie Klapstraat 2 te Wijlre. Op 3 juli 2014 heeft het college deze omgevingsvergunning verleend. Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt door omwonenden. De beslissing op het bezwaarschrift luidt dat het bezwaar ontvankelijk en gegrond is.

Door het gegrondverklaren van het bezwaarschrift dient er opnieuw te worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning d.d. 13 mei 2014 van de heer Bex. Dit dient ex nunc te gebeuren. Dat wil zeggen dat de beoordeling van de aanvraag dient plaats te vinden vanuit de huidige situatie, niet vanuit de situatie ten tijde van de aanvraag. Een ingediende aanvraag omgevingsvergunning die in strijd blijkt te zijn met bestemmingsplan dient tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan. Op dit moment heeft ten aanzien van de Klapstraat 2 een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hieruit volgt dat een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan in gang is gezet. Dit houdt in dat de aanvraag omgevingsvergunning thans niet wordt geweigerd, maar ook (nog) niet verleend kan worden tot na afronding van de planologische procedure.

Vraag 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?*

Antwoord:

Omwonenden hebben meermaals aangegeven problemen te ondervinden door/vanwege het gebruik van de Klapstraat 2 te Wijlre. Het betreft dan met name het gedeelte van de Klapstraat tussen de provinciale weg N595 en huisnummer 2. De geparkeerde voertuigen en de geringe breedte van de rijbaan hinderen de doorstroming van het tweerichtingsverkeer en creëren een verkeershinderlijke c.q. gevaarlijke situaties tijdens het aan- en afrijden van de Klapstraat. Mede op advies van de politie heeft het college besloten aldaar een parkeerverbod in te stellen om aan voornoemde problematiek een einde te maken.

Vraag 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?*

Antwoord:

Bij de gemeente bestaat prioriteit om handhavend op te treden tegen auto's die het parkeerverbod in de Klapstraat overtreden. Onze BOA's hebben echter geen bevoegdheid op te treden tegen auto's die geparkeerd staan op privéterrein.

Uit navraag bij de politie is gebleken dat er voldoende prioriteit bestaat om handhavend op te treden.

Vraag 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?*

Antwoord:

Met het opleggen van de last onder dwangsom is beoogd een einde te maken aan het strijdig gebruik. Indien het strijdig gebruik eindigt, eindigt ook daarmee samenhangende overlast voor de omgeving. Onderzoek specifiek ten aanzien van geluidsoverlast afkomstig van de illegale horecagelegenheid/ijsalon was derhalve niet noodzakelijk.

In de procedure om te komen tot bestemmingsplanwijziging zal het aspect 'geluid' worden meegenomen in de afwegingen. De heer Bex zal moeten onderzoeken of er geluidsoverlast voor de omgeving ontstaat door de horecagelegenheid/ijsalon.

Vraag 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?*

Antwoord:

De eerste klachten ten aanzien van de Klapstraat zijn geuit in augustus 2012. Deze waren gericht tegen parkeeroverlast in de Klapstraat. Eind 2012 zijn klachten ontvangen ten aanzien van geluidsoverlast, welke mogelijk werden veroorzaakt door illegale activiteiten aan de Klapstraat 2 te Wijlre. Klachten van een eerdere datum (dan augustus 2012) zijn bij ons niet bekend.

In navolging op de klachten van eind 2012, die specifiek gericht waren tegen de illegale activiteiten aan de Klapstraat 2, is er een onderzoek gestart gericht naar de overlast veroorzaakt door de activiteiten die plaatsvonden aan de Klapstraat 2 te Wijlre. Naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek is de heer Bex bij brief op 13 juni 2013 in kennis gesteld van de geconstateerde overtredingen, waaronder het strijdig gebruik, en is hij verzocht de overtredingen ongedaan te maken. Dit heeft ertoe geleid dat op 5 juli 2013 namens de heer Bex een (eerste) principeverzoek is ingediend ten behoeve van het legaliseren en uitbreiden van de huidige illegale activiteiten. Op 12 november 2013 heeft het college besloten om geen medewerking te verlenen aan dit (eerste) verzoek. Het handhavingstraject is voortgezet. Op 7 januari 2014 is, als volgende stap in het handhavingstraject, de vooraankondiging van de last onder dwangsom verstuurd aan de heer Bex.

Vraag 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.?*

Antwoord:

Onder de 'huidige activiteiten' worden horeca-activiteiten verstaan. De activiteiten die op het perceel Klapstraat 2 plaatsvinden, kunnen onder "lichte horeca" bedrijven worden geschaard. Dit zijn bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds zijn geopend en die in mindere mate hinder kunnen veroorzaken voor de omgeving. Onder "lichte horeca" worden o.a. andere verstaan een broodjeszaak, crissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, tearoom, restaurant enz.

Het voorontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de Klapstraat 2 te Wijlre is een maatwerkbestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat er binnen de tot "horeca" bestemde gronden het gelijktijdig door bezoekers c.q. gasten benutte oppervlak van de als zitgelegenheid ingerichte ruimten, daaronder mede begrepen het buitenterras, max. 500 m² mag bedragen (waarvan max. 350 m² buitenterras). Daartoe is 40 m² voor detailhandel van eigen daar vervaardigde en geproduceerde streekproducten, 90 m² voor keuken, 125 m² voor opslag en verkeerroutes en op de bovenverdieping de bedrijfswoning.

Met betrekking tot de te stellen geluidsvoorschriften is het Activiteitenbesluit van toepassing. Volgens berekeningen in de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan, voldoet het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, veroorzaakt door de "in de inrichting aanwezige installatie en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en laad- en losactiviteiten", daarbij ook terras inbegrepen, op de gevel van gevoelige gebouwen aan de 50 db etmaalwaarde. De maximale geluidsniveaus overschrijden de te hanteren grenswaarde van 70 db etmaalwaarde niet, op de gevel van gevoelige gebouwen.

Vraag 8.2: *Indien deze niet beschreven staan, hoe gaat u deze activiteiten dan controleren?*

Antwoord:

Op naleving van de hiervoor beschreven voorschriften zal door handhaving moeten worden toegezien. Deze controle is door het maatwerkbestemmingsplan mogelijk.

Naar aanleiding van de beantwoording op vraag 9 geeft u het volgende aan:

'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 luidspreekende, 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'

Vraag 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?*

Antwoord:

Het college heeft aan de heer Bex een last onder dwangsom opgelegd om tot beëindiging van de overtredingen, waaronder het strijdig gebruik, te komen.

Bij het wijzigen van het bestemmingsplan neemt het college alle belangen mee in haar overweging, dus ook de belangen van omwonenden. De heer Bex dient bovendien, om tot wijziging van het bestemmingsplan te komen, een concreet plan in te dienen, waaruit duidelijk blijkt welke maatregelen hij

treft ten aanzien van (het voorkomen van) geluidsoverlast. Tevens moet het plan van de heer Bex voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder het Activiteitenbesluit.

Vraag 9.2: *Is het college voornemens (na legalisatie) een drank- en horecaverunning te verlenen aan de uitbater? Zo ja, hoe schat het college de extra overlast ten gevolge van drankgebruik in?*

Antwoord:

Indien de heer Bex een aanvraag indient voor het verkrijgen van een drank- en horecaverunning, dient deze te worden getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Indien aan alle voorwaarden wordt voldaan, is het college verplicht de vergunning te verlenen. Aangezien het college op dit moment geen aanvraag voor een drank- en horecaverunning heeft ontvangen, kan niet op voorhand aangegeven worden of deze zal worden verleend.

Vraag 10.1: *Wat bedoelt u precies met "daar er geen eenduidige klachten waren"? Bij onze fractie zijn vele klachten bekend. Zijn die bij u niet binnengekomen / geregistreerd?*

Antwoord:

Het college heeft een eerste officiële klacht ontvangen op 8 augustus 2012. Klachten van een eerdere datum zijn niet bij ons bekend.

Vraag 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?*

Antwoord:

Naar aanleiding van de klachten is begin 2013 een onderzoek gestart naar de locatie Klapstraat 2 te Wijlre. Hierbij is ook gekeken naar het bestemmingsplan. Geconstateerd is dat de horecagelegenheid/ijssalon in strijd is met het bestemmingsplan. Vervolgens is een handhavingstraject opgestart, waarbij is ingestoken op beëindiging van de overtredingen, waaronder het strijdig gebruik. Indien het strijdig gebruik eindigt, eindigt immers ook daarmee samenhangende overlast voor de omgeving. Het is dan niet noodzakelijk afzonderlijk onderzoek te verrichten naar de gestelde geluidsoverlast vanwege de illegale horecagelegenheid/ijssalon.

Ten aanzien van de parkeeroverlast is het college overgegaan tot het instellen van een parkeerverbod.

Vraag 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.*

Antwoord:

De door u genoemde aspecten worden meegenomen in de onderzoeken, welke ten grondslag liggen aan het wijzigen van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de beantwoording op vraag 12 geeft u het volgende aan:

'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:'

Vraag 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?*

Antwoord:

Tijdens een overleg is aangegeven dat een perceel gelegen aan de Valkenburgerweg (Etenakerhof) ook te koop werd aangeboden en dat dit een geschikte locatie voor de activiteiten van de heer Bex zou zijn. De heer Bex gaf toen te kennen dat het financieel niet haalbaar zou zijn naar een andere locatie te gaan.

Vraag 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?*

Antwoord:

De gemeente houdt niet bij hoeveel tijd wordt besteed aan een bepaald dossier. De kosten die verband houden met de behandeling van het dossier worden niet doorberekend aan de heer Bex. Voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning en wijziging van het bestemmingsplan worden leges in rekening gebracht.

Vraag 12.3: *Zijn momenteel, ondanks dat de horeca activiteiten illegaal zijn, de voedselveiligheid en brandveiligheid overeenkomstig de gangbare regels en normen gewaarborgd? Zo nee, heeft de gemeente bij calamiteiten hierin een verantwoordelijkheid?*

Antwoord:

De gemeente c.q. het college is geen bevoegd gezag ten aanzien van voedselveiligheid. Ten aanzien van brandveiligheid wordt opgemerkt dat het lopende handhavingstraject ziet op beëindiging van het strijdig gebruik.

Vraag 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, opgezaald worden met enorme overlast, hoge kosten en veel werk?*

Antwoord:

Het college dient bij een eventueel legalisatietraject uit te gaan van de wenselijkheid van een dergelijke illegale activiteit, waarbij een integrale afweging van alle belangen plaatsvindt. Het reeds bestaan van de illegale activiteit doet bij die afweging niet ter zake.

Vraag 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?*

Antwoord:

Het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Burgers kunnen een inspraakreactie indienen. Tevens zal het college alle omwonenden uitnodigen hun visie te geven over de voorgestelde ontwikkelingen. De inspraakreactie en hetgeen tijdens het gesprek naar voren zal worden gebracht, zal worden meegenomen bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan.

Vraag 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.

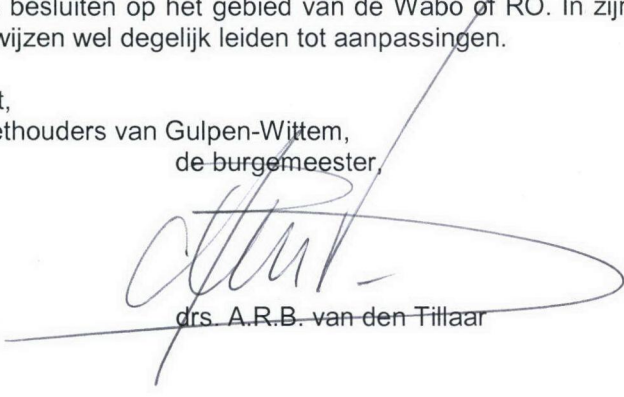
Antwoord:

Er wordt niet bijgehouden of zienswijzen van omwonenden leiden tot aanpassing van omgevingsvergunningen of andere besluiten op het gebied van de Wabo of RO. In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt dat zienswijzen wel degelijk leiden tot aanpassingen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Witterm,
de secretaris, de burgemeester,



K.H. Jeurissen



drs. A.R.B. van den Tillaar

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.



GEMEENTE
Gulpen-Wittern

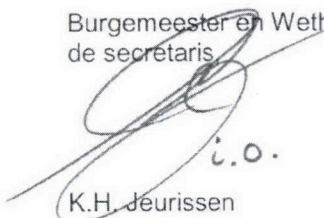
Vraag 12. *Als u van plan bent medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging, waarom heeft u de raad hierover niet geïnformeerd? Naar de mening van GroenLinks ligt dit in de rede der dingen omdat deze wijziging gemoeid gaat met ingrijpende gevolgen voor omwonenden.*

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-wittern.nl.

Met vriendelijke groet,

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


i.o.
K.H. Jeurissen


drs. A.R.B. van den Tillaar

EINDE DOCUMENT

EINDE DOCUMENT