

Geachte leden van de Commissie!

Opmerkingen vooraf:

*Wij wonen niet alleen aan het Kerkplein, maar hoeden ook actief de religieuze erfgoedbelangen van de Kerkberg. Daarbij is nabije horeca belangrijk. Onze gehoudenheid tot clausuur belet ons omwille van deze zitting het klooster te verlaten. Dat betekent niet dat wij deze zaak niet zeer belangrijk vinden. We danken de heer Van Vlodrop dat hij onze toelichting aan U wil voordragen.*

*Uw commissie danken wij voor het aanhouden van de zitting tot een later tijdstip – het water stond op de dag van de zitting zo'n 20 cm hoog in de Kloosterbibliotheek.*

*Wij verzoeken U deze pleitnota aan het verslag van de zitting te bevestigen.*

Feiten.

Verleden: *Reeds in de 17<sup>e</sup> eeuw waren in de onmiddellijke omgeving van de Kerkberg minimaal vier herbergen, vindplaats in voetnoot[1]. Op het Kerkplein is er nu één overgebleven en die liep goed zolang die open was en er voldoende arbeid ingestoken werd.*

*Toen we in 2018 in de Roerecho lazen dat de huidige exploitant ermee ophield, hebben we direct op 11 juli 2018 per e-mail aangeboden vanuit ons netwerk te helpen om op die plaats horeca in stand te houden. De aanvrager vond het niet nodig daarop te reageren. Pas recent begrepen we dat hij achter de schermen doende was ter plaatse huisvesting voor gastarbeiders te realiseren en daarover extern advies heeft ingewonnen. In 2019 heeft aanvrager een koper die de vraagprijs voor het geheel wilde betalen, na twee gesprekken de deur gewezen omdat hij andere plannen had[2]. Die koper was niet de eerste de beste: de heer Jan Zacharias van Rookhuijzen, een ervaren horeca-exploitant van onder meer het in een rijksmonument aan het Rokin in Amsterdam gevestigde restaurant Lagerhuys[3] met 12 man personeel. Hij woont nu in onze omgeving. Het aanbod van de heer Van Rookhuijzen werd afgewezen, want voor aanvrager wenkte kennelijk toen al het perspectief van de vermogensvermeerdering zonder verdere arbeid door wijziging van vierkante meters horeca naar woningen. Zou de aanvrager dit zeer serieuze bod aan de gemeente gemeld hebben, toen hij zijn plannetje presenteerde? Volgens De Limburger[4] van gisteren niet. De krant schrijft namelijk: "Hij zette het te koop maar zei geen opvolger te kunnen vinden. Vervolgens vroeg hij de gemeente als alternatief om het pand dan maar om te bouwen tot appartementencomplex". De krant vervolgt: "De gemeente Roerdalen ... zegt er weinig aan te kunnen doen dat zich niemand heeft gemeld voor overname". Als dat zo is gegaan -en het klopt met elkaar- dan heeft aanvrager bij indiening niet alle relevante informatie verstrekt en de gemeente op het verkeerde been gezey door voor te spiegelen dat er op deze plaats met horeca geen droog brood te verdienen was. Alleen al om die reden zou de vergunning nu heroverwogen moeten worden.*

Heden: *Het in 2021 inderhaast op het Kerkplein ingerichte "pop up-terras met koffie en broodje" is voor ieder kenbaar mislukt (geflopt) en geen vervanging voor residentiële horeca.*

Toekomst: *plaats waar je kunt gaan eten, schuilen bij regen, en koffie en nog wat meer drinken niet alleen na de Hoogmis en de processie maar ook met je wielervrienden, collega kanovaarders, wandelaars en natuurliefhebbers, medecarnavalisten en medepelgrims naar Santiago even rustig te zitten en te "pleisteren" d.w.z. "de reis onderbreken om te rusten en iets te eten". Worden er ook patat en pannenkoeken gebakken dan is ook het ideaal als eindbestemming alleen al om die reden, eventueel met kinderen en kleinkinderen. Nog daargelaten de mogelijkheid om er buiten op een groot scherm te kijken naar voetbalwedstrijden of de Formule 1 en samen te schreeuwen bij een doelpunt of bij winst van Max Verstappen.*

Beschikking waarvan bezwaar: *De beschikking waarvan bezwaar, is de resultante van een slalom, waarbij ondanks protesten uit de omgeving overgedienstige ambtenaren binnen de gemeente zigzag*

skiënd, hebben gepoogd, voorbij de klippen van langs democratisch kanalen vastgestelde gemeentelijke en nationale vastgestelde regelgeving te komen.

Gepasseerde klippen c.q. uitgeschakelde toetsingen:

- Gemeentelijk: het door de raad vastgesteld bestemmingsplan met provinciaal toezicht,
- rijksoverheid: de Erfgoedwet en het daarin neergelegde toezicht van provincie en Rijk.

Een bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied met afweging van alle betrokken belangen. Voordat er een gemeentelijke bestemming bestond, was de bestemming hier al horeca, dat is nu nog steeds zo en dat moet zo blijven. Horeca is hier noodzakelijk. Dat vindt de gemeente ook, anders had ze ook niet snel het lapmiddel van het pop up-terras toegelaten.

De keuze voor de juridische achterdeur waarbij de eeuwenoude bestemming wordt verlaten, nadat deze door de belanghebbende feitelijk buiten gebruik is gesteld en waarbij dat niet gebruik vervolgens als onderbouwning dient voor de route via de achterdeur behoort rechtens niet in stand te blijven. Horeca is hier niet bewezen absoluut onmogelijk, maar door aanvraag subjectief afgeschaft onder het wenkend perspectief van het nagenoeg arbeidsloos huisjes melken. Daar is deze uitzonderingsregeling niet voor bedoeld: die is voor verlaten agrarische erven en verkrotte woningen in het Buitengebied, niet voor een eeuwenoude bestemming binnen de bebouwde kom, in de dorpskern met een eigenaar die geen zin meer heeft en betere kansen ziet. Daar geldt de koninklijke route van het bestemmingsplan met integrale weging van alle elementen door een democratisch gekozen orgaan, de gemeenteraad en toezicht door Provincie en Raad van State. Alleen al de ophef die is ontstaan met 1300 handtekeningen, bevestigt de gemeentelijke keuze voor de verkeerde route. Deze kwestie moet via een wijziging van het bestemmingsplan lopen.

Daarbij komt dat Café Smeets allang een gemeentelijk monument had moeten zijn, en het integrale Kerkplein een beschermd dorpsgezicht. Wie op de digitale Erfgoedkaart Limburg kijkt, ziet dat de gemeente Roerdalen als een van de weinigen geen informatie heeft aangeleverd. Dat lijkt geen toeval te zijn want de gemeente probeert ook het aantal gemeentelijke monumenten te beperken. Het lijkt bijna of enerzijds toerisme beleden kernzaak is maar anderzijds monumenten die deel uitmaken van de toeristische aantrekkelijkheid, worden gezien als hinderlijke belemmeringen voor bouwplannetjes. Misschien kan Uw commissie de gemeente adviseren zich op dit terrein niet meer negatief te onderscheiden? Aan de gebeurtenissen nu kleeft de geur van onderonsjes en handigheidjes. Vraag is hierbij ook of de Provincie hiermee genoeg moet nemen. Sint Odiliënberg is geen vrijstaat maar ligt in Limburg en Nederland; de gemeente moet zich houden aan de regels gelden in Nederland en de provincie Limburg.

Van de gemeente Roerdalen mag meer worden verwacht dan bereidwillig ambtelijk meedenken met plannetjes voor appartementjes met blinde muren die geen pareltjes in de monumentale kroon van het Kerkplein zullen zijn maar rotte kiesjes. Als er dan uiteindelijk passanten als gastarbeiders worden gehuisvest, kan bovendien bezwaarlijk worden gesteld dat het gemeentelijk huisvestingsbelang gediend is geweest met het offeren van deze (eeuwenoude) horecabestemming, noodzakelijk in een vitale dorpskern voor wat appartementjes van op zijn best matige woonkwaliteit.

Wat ons betreft is de oplossing: horeca handhaven en twee grote appartementen boven de kroeg, van de allure die bij het Kerkplein past. Binnen de gemeente is ruimte genoeg voor appartementjes van het voorgestelde genre die kwalitatief beter kunnen worden ontworpen zonder de beperkingen van de gegeven bouwkundige gedaante van het Café Smeets.

*Handhaving van de vergunning betekent in onze ogen een historische vergissing die als er eenmaal gebouwd is, niet snel kan worden teruggedraaid. Iedere bezoeker van het Kerkplein die daar dan horeca verwacht en mist, heeft groot gelijk. Het is nu nog niet te laat.*

*Wij hopen dat Uw commissie de gemeente verder gezichtsverlies bespaart, dat ons inziens ontstaat wanneer met deze zaak de Raad van State en de gepubliceerde jurisprudentie wordt gehaald en we verzoeken dat U ons bezwaar gegrond verklaart met advies de vergunning op te schorten, totdat in hoogste instantie onherroepelijk is beslist.*