

# COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

## Verlag van de hoorzitting gehouden op 7 september 2021

De hoorzitting vindt plaats naar aanleiding van de volgende bezwaarschriften:

1. J.Z. van Rookhuizen, Bernhardlaan 24 St. Odiliënberg;
2. C.C.L. Krijgsman en G.M.J. Krijgsman-Frissen, Hoofdstraat 10 St. Odiliënberg;
3. J.P.A.M. van Schijndel, Bisschop Balderiklaan 5 St. Odiliënberg;
4. Stichting En Plein Public St Odiliënberg, vertegenwoordigd door de heer R.G.M. van Vlodrop, Kerkplein 3 St. Odiliënberg;
5. Mati Roermond B.V, vertegenwoordigd door de heer mr. M.F.J.J.M. Tijssen en mr. M.F.J.J.M. Tijssen, Kerkplein 9 St. Odiliënberg;
6. R.G.M. van Vlodrop en L. Gerzon, Kerkplein 3, St. Odiliënberg;
7. De autonome Priorij Thabor van de orde van het H. Graf, vertegenwoordigd door de heer R.G.M. van Vlodrop;
8. R.J.H. van Balkum en R.J.C. van Kronenburg, Kerkplein 1 St. Odiliënberg.

De bezwaarschriften zijn gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 19 april 2021, verzonden 22 april 2021, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van 6 appartementen in het pand gelegen op Raadhuisplein 9 St. Odiliënberg.

**Aanwezig:**

Verweerder:

Mevrouw mr. L. van Melick, de heer mr. J. Lamers,  
gemachtigden namens het college van burgemeester en  
wethouders

Commissie bezwaarschriften:

De heer mr. J. Levels (voorzitter)  
De heer mr. W. A.J. Jansen (lid)  
Mevrouw mr. E. Ramakers (lid)  
Mevrouw mr. W.D.W. van Aken (secretaris)

Reclamanten/gemachtigden:  
Afwesig (met kennisgeving)

Zie boven  
De heer J.P.A.M. van Schijndel

Overige aanwezigen:  
De heer H. Janssen

Vergunninghouder/derde belanghebbende

De voorzitter opent de hoorzitting om 19:05 uur en heet de aanwezigen welkom. Hij legt de taak en werkwijze van de commissie uit. Centraal staat het besluit van het college over het pand Raadhuisplein 9. De voorzitter zegt dat reclamanten en/of gemachtigden achtereenvolgens worden gehoord. Zij kunnen allen achtereenvolgens een mondelinge toelichting geven op het bezwaarschrift.

#### De heer Rookhuizen

De heer Rookhuizen verwijst naar de inhoud van zijn bezwaarschrift. De voorzitter zegt u heeft geen rechtstreeks zicht op het pand. Hij vraagt daarom naar het persoonlijke belang van de heer Rookhuizen bij dit besluit. De heer Rookhuizen zegt dat hij contact heeft gehad over een eventuele overname van het café.

#### De heer Krijgsman

De voorzitter vraagt aan de heer Krijgsman naar zijn persoonlijk belang bij dit besluit. De heer Krijgsman zegt in 2019 is geprobeerd om het café te kopen. Er waren investeerders. De verleende omgevingsvergunning is een behoorlijke aanpassing met zicht op het plein. Het café is een groot trefpunt voor diverse activiteiten. Het verlies van deze locatie voor deze activiteiten is groot. De gemeente faciliteert een appartementencomplex op een plein waar een café thuishoort. Het college passeert de gemeenteraad door de kruimelgevallenregeling toe te passen.

#### De heer van Vlodrop en mevrouw Gerzon

Mevrouw Gerzon overhandigt een pleitnota en draagt deze voor. De pleitnota is als bijlage aan dit verslag gevoegd en maakt deel uit van dit verslag.

De heer van Vlodrop zegt dat het plein als geluksplein is aangeduid. Op deze plek hoort een plek te zijn waar vertier kan worden gehaald. Het café draagt bij aan deze geluksplek. Principeverzoeken kun je afwijzen. Kleine plannen worden vaak geblokkeerd en dit omvangrijk plan wordt met een kruimelregeling toegestaan. Er wordt in de gemeente met meerdere maten gemeten. Voor het plan is geen draagvlak binnen de gemeenschap.

#### Stichting En plein public St. Odiliënberg

De heer van Vlodrop overhandigt een pleitnota en draagt deze voor. De pleitnota is als bijlage aan dit verslag gevoegd en maakt deel uit van dit verslag. De heer van Vlodrop zegt aanvullend, uit de plannen blijkt niet hoe de appartementen worden verwarmd. Heeft elk appartement een eigen voorziening? Gaat het hier om een verzameling van warmtepompen, wat houdt dit dan in voor geluid. Is daar rekening mee gehouden. Hoe is rekening gehouden met parkeren. Wanneer het café ophoudt te bestaan gaat levendigheid en vitaliteit verloren. Een voortzetting van de horecavoorziening is niet onhaalbaar. Het belang van het café voor de gemeenschap is niet meegewogen. De leefbaarheid komt in het gedrang.

De voorzitter vraagt naar de aanleiding voor het oprichten van de stichting. Het plein wordt een kale vlakte. Dit is de reden van de oprichting van de stichting.

#### De autonome Priorij Thabor van de orde van het H. Graf

De heer van Vlodrop treedt op als gemachtigde en overlegt daartoe een machtiging van de orde. Hij overhandigt een pleitnota en draagt deze voor. De pleitnota is als bijlage aan dit verslag gevoegd en maakt deel uit van dit verslag. De Priorij verzoekt om het schorsen van de omgevingsvergunning.

#### De heer Tijssen

De heer Tijssen begrijpt dat de beleidsregels om bij toepassing van de kruimelgevallenregeling de raad vooraf te horen, is ingetrokken. Het college was dus bevoegd om binnen de grenzen van de ruimtelijke ordening te beslissen. Hij wijst op een herbezinnen van de Afdeling Bestuursrechtspraak op het passeren van de inspraak van de burger en verwijst naar de uitspraken hierover. Daaruit blijkt dat over het wegnemen van inspraak bij de burger een heroriëntatie gaande is. De vraag is of hier niet inspraak nodig was. Het bestreden besluit is ingrijpend. Een historisch café verdwijnt en het pand wordt opgesplitst in 6 huizen. Het bestreden besluit heeft geen oog voor de belangen van toerisme en het maatschappelijk belang van saamhorigheid. Het standpunt van het college ten aanzien van woningbouw is belangrijk, maar door deze vergunning verdwijnt een maatschappelijke voorziening. Er is geen oog voor de wensen van de burgers, daar moet de gemeente toch ook iets van vinden.

Het vooraanzicht van het pand verandert, nu is het een mooi vooraanzicht, straks worden het 4 balkons. Verder is er het risico dat de toekomstige gebruikers geluidsoverlast veroorzaken. Ook bij normale bewoning heb je hier meer last van. De heer Tijssen wijst op een goed gesprek met de verantwoordelijke wethouder. De gemeente denkt met jullie mee, praat eens met elkaar en na 14 dagen volgt een principebesluit dat de gemeente bereid is mee te werken aan de vereiste ontheffing. Dit geeft een verkeerde indruk. Wij hadden graag gezien dat dit in het gesprek zou zijn verteld.

#### De heer Van Balkum en mevrouw Kronenburg

De heer Van Balkum zegt dat hij met vergunninghouder aan tafel heeft gezeten. De plannen zijn met hem besproken. De gevelopeningen worden vastgezet en geblindeerd. Dit ziet hij niet terug. De parkeerplekken zag hij het liefst op het achterste gedeelte van de tuin. Dit blijkt op grond van de geldende bestemming groen niet mogelijk te zijn. Daar komen de bergingen van de bewoners. De voorzitter geeft de gemachtigden van verweerder om te reageren.

#### Verweerder in 1<sup>e</sup> termijn

De heer Lamers verwijst naar het namens het college ingebrachte verweerschrift. Ook verwijst hij naar een gecorrigeerde tekening. Deze tekening zal in heroverweging aan de vergunning worden toegevoegd.

De voorzitter vraagt aan verweerder waarom hier het zogenoemde "kruimelen" is toegestaan. Mevrouw van Melick verwijst naar artikel 4 en bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht. Een ontheffing van de bestemming in combinatie met een uitbreiding van het hoofdgebouw is op grond van deze regeling toegestaan. Vaste rechtspraak bevestigt dit.

De voorzitter vraagt waarom hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Kunt u ook samenvatten wat het college van de bezwaren vindt.

De heer Lamers zegt dat het college heeft gemeend een besluit te nemen op de aanvraag zoals die voorlag. Het college heeft oog voor het belang van horeca, dit is meegewogen. Kijkend naar het gemeentelijk woningbeleid, past de aanvraag binnen het woningbeleid. Bij de aanvraag zit een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing. Er is streng getoetst op alle in aanmerking te nemen aspecten. Het plan is vanuit ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

De voorzitter geeft vergunninghouder de gelegenheid om te reageren.

#### De heer H. Janssen

Er is een petitie als bijlage bij een bezwaarschrift overgelegd, waarin 1100 mensen zeggen dat het jammer is dat de horeca weggaat. Zo'n petitie heeft een geringe juridische betekenis. De insinuatie van vriendjespolitiek grieft. De betreffende wethouder heeft zich onthouden van besluitvorming. Ik heb 15 jaar keihard gewerkt. Toen ik het café in de verkoop deed, kwam er slechts 1 bod.

Ik heb de burens steeds ingelicht over mijn plannen en ook van tevoren gezegd dat ik ging sluiten. Wat betreft het bericht van de zusters die hulp bij de verkoop van het café aanbieden. Die hulp was niet nodig, want het café stond te koop. Huisvesting van gastarbeiders is niet aan de orde. Er zijn senioren geïnteresseerd. Twee van de zes potentiële kopers hebben er al gewoond. Voor mij is het geen optie om horeca te handhaven. Ik betreur dat er maanden niet met mij is gesproken, waar al die informatie over hem vandaan komt, is hem niet duidelijk.

Geluidoverlast en/of zichthinder is niet aan de orde. De directe burens zijn steeds geïnformeerd over de bouwtechnische zaken, ook vanuit de insteek dat zij geen last hebben. Wanneer zij geen last hebben, dan hebben anderen dat ook niet. Uiterlijk wijzig niets aan het pand. Er is geen inkijk vanaf het perceel. Voor de parkeerplaatsen heb ik een schets ingediend, zodat daar nog naar gekeken kan worden. In de directe omgeving zijn er 60 parkeerplaatsen. Regelmatig staan er 13 auto's. Parkeren dient echter op eigen terrein te gebeuren. Daar is een plan voor (twee pp voor en vier pp achter). Daarvoor heb ik een schets ingediend. De heer Janssen overhandigt deze schets en is als bijlage aan dit verslag toegevoegd. Ik blijf daar wonen en wordt dus ook buurman van de toekomstige bewoners. De heer Van Balkum merkt hierover op dat het café nooit eigen parkeerplekken heeft gehad, waarom nu dan wel. Hij ziet liever de parkeerplaatsen in de omgeving.

Het museum wil horeca beginnen. Met enige energie is dit mogelijk. Fietsers en wandelaars komen regelmatig, maar geen kanovaarders. Het café heeft 2,5 jaar te koop gestaan, zonder enig succes. Overigens niet alle bezwaarmakers maken gebruik van het café. Er zijn ook mensen die blij zijn dat het café weggaat.

De heer W. Janssen (commissielid) vraagt wanneer het plan voor parkeren ingediend dient te worden. Het parkeren is geregeld in de voorschriften, aldus de heer Lamers.

De voorzitter vraagt of er nog behoefte is aan een 2<sup>e</sup> termijn.

De heer Rookhuizen

De heer Rookhuizen zegt er wordt voorbijgegaan aan de raad. Zou dit wel gebeurd zijn, dan waren de inspraakmogelijkheden ruimer.

Mevrouw van Melick reageert hierop. Zij zegt dat de raad in 2016 een besluit heeft genomen dat voor politiek gevoelige zaken, de aanvraag dient te worden voorgelegd, voor eenvoudige procedures zoals deze, geldt deze procedure niet.

De heer Tijssen

De heer Tijssen zegt, er is geen reactie gekomen op mijn vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Waarom moet dit café verdwijnen. Appartementen kunnen ook elders worden gerealiseerd.

De heer Lamers reageert hierop. Hij verwijst naar de bij het plan behorende ruimtelijke onderbouwing.

De heer van Vlodrop

De heer van Vlodrop zegt dat, een autoriteit op dit gebied, de gemeente aan het dwalen is. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Gemachtigde Stichting En Plein Public

Hoe zit het met de warmtepompen. Op deze vraag is geen antwoord gegeven.

De voorzitter zegt dat de standpunten duidelijk zijn. Hij stelt vast dat de commissie geen vragen meer heeft. Hij sluit de hoorzitting en bedankt de aanwezigen voor hun komst.

St. Odiliënberg, 7 september 2020

De commissie bezwaarschriften,

de secretaris,

de voorzitter,

mevrouw mr. W.D.W. van Aken

mr. J.H.G. Levels

Bijlage(n):

1. Pleitnota R. van Vlodrop en L. Gerzon
2. Pleitnota Stichting en Plein Public St. Odiliënberg
3. Pleitnota van Priorij Thabor gevestigd te St Odiliënberg
4. Situatieschets parkeren