

Wij als D66 Dinkelland dienen volgende art. 35 vragen in:

- 1. Dhr. T Schulten is aangrenzend aan de beeldentuin een aantal bouwkundige werkzaamheden aan het uitvoeren, deze staan zowel op de grens van de Vereniging Van Eigenaren (VVE) Kapelstraat, het vroegere Hotel de La Poste en zijn eigen beeldentuin. Wij zijn benieuwd of Dhr. T. Schulten voor al deze werkzaamheden een geldige bouwvergunning heeft aangevraagd, mocht het antwoord nee zijn is hierop gehandhaafd of wat zijn de beweegredenen van de Gemeente om niet te handhaven?**

Voor de werkzaamheden is een vergunning aangevraagd. Deze aanvraag is op 8 oktober 2018 gepubliceerd.

- 2. Hebt u als Gemeente een bouwstop overwogen, en zo nee, wat is hiervan de redenen? En wat heeft de Gemeente ondertussen gedaan richting de Dhr. T. Schulten.**

Bij constatering van de bouwactiviteiten op 10 september 2018 was geen reden om een bouwstop op te leggen omdat de geconstateerde bouwactiviteiten vergunningsvrij waren. Middels een constateringsbrief is de eigenaar geadviseerd een vergunning aan te vragen voor zijn bouwplannen. Dit is gebeurd, op 8 oktober 2018 is deze aanvraag gepubliceerd. Op vrijdag 12 oktober 2018 is mondeling de bouwstop opgelegd omdat er werd gebouwd zonder vergunning. Maandag 15 oktober 2018 is dit schriftelijk bevestigd.

- 3. Bouwt de Dhr. T. Schulten op de grens van de VVE aan de Kapelstraat, is hier overeenstemming over met alle betrokkenen en zo nee, wat gaat u als Gemeente hier aan doen? Is het geoorloofd om op de grens van beide grondstukken een deur te plaatsen zonder in overleg te treden met de grondeigenaar? Was er voorheen al geen recht van overgang geregeld? Wij vragen dit omdat er al een poort zat tussen beide percelen.**

De heer T. Schulten, Kapelstraat 1, heeft gebouwd tegen de grens van de burens, de VVE. Het bouwwerk betreft het vervangen van een schuur. Hiervoor is een vergunning nodig en deze is nu ook achteraf aangevraagd. In de gevel met de burens is een deur gemaakt. Dit is voor de gemeente geen aanleiding om de vergunning te weigeren omdat dit geen toetsingskader is. Het klopt dus dat er (deels) wordt gebouwd op de grens. Of hiervoor overeenstemming is met alle betrokkenen weten wij niet. De gemeente is in deze ook geen partij omdat het hier gaat om een privaatrechtelijke kwestie. Het is aan de eigenaar van het perceel om dit af te stemmen.

- 4. Is er subsidie vanuit de Gemeente/Provincie of landelijk aan Dhr. T. Schulten gegeven voor het aanleggen van de huidige beeldentuin. Wij verzoeken ons alle benodigde documenten te overhandigen die hierop betrekking hebben.**

Voor zover bij ons bekend is er geen sprake van een subsidie voor de aanleg van de beeldentuin. We hebben hier dan ook geen documenten van. Er is wel subsidie verstrekt vanwege archeologisch onderzoek. Dit heeft geen betrekking op de beeldentuin.

- 5. Zoals bijna iedereen weet gaat de Dhr. T. Schulten wonen op de locatie van Hotel de La Poste, aangrenzend aan zijn beeldentuin, in hoeverre moet/gaat deze opengesteld worden/zijn aan het publiek?**

Hiervan is ons op dit moment niets bekend.

In het bestemmingsplan staat in de toelichting in paragraaf 3.2 het volgende: "Het museumgebouw is ongeveer 35 meter diep en daarachter bevindt zich de vrij toegankelijke museumtuin. Het openstellen van de museumtuin is echter niet vastgelegd in de regels. Ook in de exploitatieovereenkomst die destijds is gesloten is hierover niets opgenomen. Het ter plaatse geldend bestemmingsplan staat de openstelling van de tuin voor publiek niet in de weg.

- 6. De Kapelstraat is ooit via diverse bestemmingsplannen door de Gemeente aangelegd zoals hij er nu bijligt. In hoeverre heeft de Gemeente de bestemmingsplannen zoals bij deze plannen gemaakt zijn uitgevoerd, men moet denken aan parkeerplekken, levendigheid ter bevordering voor de ondernemers in deze straat, het toegankelijk maken en bereikbaar maken en houden voor publiek en inwoners.**

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Schiltstraat" (26 april 2011) werd het parkeren niet geregeld middels een bestemmingsplan maar middels de Bouwverordening waarbij een koppeling is gemaakt met het gemeentelijk parkeerbeleid.

Op het moment van een aanvraag om omgevingsvergunning werd dan middels de Bouwverordening getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

In de toelichting op een bestemmingsplan moet echter wel inzichtelijk worden gemaakt of het plan uitvoerbaar is, o.a. op het gebied van bijvoorbeeld parkeren.

In het bestemmingsplan "Schiltstraat 12" is inzichtelijk gemaakt wat de parkeerbehoefte is van de nieuwe ontwikkeling en of de nieuwe ontwikkeling leidt tot een grotere parkeerbehoefte dan de parkeerbehoefte van het oude gebruik van het pand. Hierbij wordt op voorhand opgemerkt dat als voor het nieuwe gebruik minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het aantal parkeerplaatsen dat benodigd zou zijn voor het oude gebruik, de gemeente niet mag eisen dat (extra) parkeerplaatsen voor het nieuwe gebruik worden aangelegd. Dit kan ook niet als al sprake is van een hoge parkeerdruk of een zogenaamd 'historisch parkeertekort'. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dit meermaals bevestigd.

In het geval van het bestemmingsplan is in de toelichting inzichtelijk gemaakt wat de parkeerbehoefte was van het oude gebruik van het pand en is inzichtelijk gemaakt wat de parkeerbehoefte is bij het nieuwe gebruik. Hierbij is onderbouwd dat er ten behoeve van de nieuwe destijds beoogde functie, een museum en brasserie, sprake is van een verminderde parkeerbehoefte waardoor ten behoeve van deze functie geen extra parkeerplaatsen vereist waren. In de toelichting is afzonderlijk ingegaan op de parkeerbehoefte van de woningen. Hoewel deze parkeerbehoefte ook (deels) gedekt zou kunnen worden door de parkeerbehoefte van het oude gebruik van het pand, waardoor in principe geen extra parkeerplaatsen geëist konden worden, is de parkeerbehoefte ten behoeve van de woningen wel inzichtelijk gemaakt.

In kader van parkeerplan Ootmarsum 2008 is op basis van tal van op stapel staande bouwprojecten de parkeervraag berekend. De meeste daarvan zijn nooit uitgevoerd. Mede op basis daarvan is in de kloostertuin een groot aantal (74 stuks) parkeerplaatsen aangelegd die als surplus bij het totale areaal kunnen worden gerekend.

7. Wat gaat u als Gemeente ondernemen om de Kapelstraat aantrekkelijk te maken voor het toerisme, de ondernemers. Op dit moment staan 2 van de 5 panden leeg.

De gemeente heeft diverse keren aan de betrokken ondernemers(vereniging) aangegeven open te staan voor ideeën en suggesties die de ondernemers hebben, waarbij – evenals bij andere ondernemers in de gemeente – aandacht is voor de rol en taak van de gemeente.

Een van de dingen die door een ondernemer is aangegeven, is de wens om een soort van wandelroute door het centrum te maken, die ook door de Kapelstraat gaat. Het ontwikkelen van een wandelroute is echter geen taak van de gemeente. Daarvoor moet men contact opnemen met het STOD. Uiteraard wil de gemeente hierin waar mogelijk faciliteren.

Ook is in het verleden gevraagd naar de mogelijkheden van een soort van gietijzeren uithangbord/boog over de straat, waarin men wordt uitgenodigd in de Kapelstraat. Daarvan heeft de gemeente laten weten dat we hier best mogelijkheden voor zien. Probleem daarbij bleek echter dat de pandeigenaren niet allemaal mee wensen te werken aan een dergelijke bevestiging aan hun pand.

Verder is er door enkele ondernemers wel eens geopperd om aan de achterzijde een soort van horeca-plein te realiseren. De gemeente heeft daarop aangegeven uiteraard mee te willen denken in de mogelijkheden (en heeft zelfs ambtelijke uren beschikbaar gesteld hiervoor). Echter, dit plan bleek (vooralsnog) niet haalbaar voor de betrokken ondernemers.

In het verleden is dus al het één en ander geprobeerd maar is om diverse redenen niet gelukt. Dat neemt niet weg dat we open blijven staan voor toekomstige ontwikkelingen en verfraaiing van het centrum van Ootmarsum.

- 8. Daarnaast willen wij graag weten in hoeverre de 14 parkeerplekken bestemd voor de aanwonenden in de Kapelstraat zijn gebleven? E.e.a. kan men terugvinden in het resume van het bestemmingsplan NL.IMRO.1774.OMSBPMUSEUMTS_0401 behorende bij de bouw van het museum. In het gehele plan wordt steeds gesproken over 24 parkeerplaatsen wat het probleem alleen maar verergerd. Wij willen graag weten welke stappen de Gemeente onderneemt om recht te doen aan bovengenoemd bestemmingsplan.**

Zie ons antwoord op vraag 6.

- 9. In hoeverre moeten de ondernemers in de Kapelstraat BIZZ gelden betalen en in hoeverre worden ze meegenomen in allerlei activiteiten? Heeft de gemeente inzage in de BIZZ gelden?**

Alle niet-woningen in het BIZ gebied Ootmarsum moeten BIZ betalen (tenzij ze onder de vrijstellingen vallen). Ieder jaar legt de stichting verantwoording af over de inzet van deze gelden. Dit is openbaar, iedereen kan hiernaar toe. Daarnaast kunnen mensen in het BIZ gebied de Stichting benaderen met ideeën voor besteding van de middelen. Als u hier vragen over heeft dan verwijzen wij u hiervoor naar de Stichting.

De Stichting legt jaarlijks verantwoording af aan de gemeente.

- 10. Tijdens de verbouw van Hotel de La Poste is asbest vrijgekomen. In eerste instantie zou er een kleine hoeveelheid afgevoerd zijn. Dit is geruimd door medewerkers die onbeschermd dit hebben uitgevoerd. Tevens is hier een document van waarin blijkt dat er een kleine hoeveelheid is afgevoerd. Hoeveel is er in feite afgevoerd en hoeveel is in feite op papier vermeld. Daarnaast is er door een professioneel bedrijf bij de buurman de gehele tuin, dak, dakgoten asbestvrij gemaakt omdat hier delen van asbest zijn aangetroffen. In hoeverre is de Gemeente hiervan op de hoogte, kunt u ons rapporten c.q. analyses van overhandigen. Daarnaast willen wij graag weten of er gevaar is geweest voor de volksgezondheid voor alle omwonenden en medewerkers die op de bouwplaats hebben gewerkt. Hebt u of de aanvrager deze inwoners en medewerkers hierover bericht en zo nee, waarom niet? Vindt u als Gemeente dat u hierin tekort bent geschoten?**

Maandag 12 juni 2017 is een toezichthouder bij de Marktstraat 5 geweest n.a.v. een klacht uit de buurt. Tijdens deze controle bleek dat er reeds asbest verwijderd was, asbest met risicoklasse 1. Dit soort asbest mag zelf zonder bescherming verwijderd worden.

Er zijn twee geaccepteerde sloopmeldingen voor de Marktstraat 5 in Ootmarsum.

Op 10 juli 2017 is Kamphuis Sloopwerken uit Reutum gestart met het verwijderen van asbestbronnen uit het pand, zie hiervoor de bijlagen.

Op 2 november 2017 hebben wij een sloopmelding ontvangen van Bekke Recycling voor de Marktstraat 3 in Ootmarsum voor het verwijderen van asbest uit de tuin.

De sloopmelding is geaccepteerd en op 24 november 2017 is dit asbest verwijderd en vrijgegeven, zie bijlagen.

Als we nu kijken naar de samenhang van deze meldingen kunnen we niet concluderen dat het per definitie asbest afkomstig van Marktstraat 5 is geweest. Het is wel aannemelijk.

Het asbestpercentage van het asbest in de tuin van Marktstraat 3 in Ootmarsum is 5-10% Chrysotiel. Dit komt overeen met bron 3 uit de asbestrapportage, zie bijlage.

Dit zijn losse platen met een totale oppervlakte van 2,9m².

De volksgezondheid is niet in gevaar geweest. Daarom zijn inwoners en medewerkers niet bericht. De gemeente is niet tekort geschoten.

- 11. Daarnaast zouden wij graag de exploitatieovereenkomst en het bestemmingsplan willen zien van Dhr. T. Schulten, het bestemmingsplan van Hotel de La Poste in de nieuwe opzet, inclusief alle benodigde vergunningen en alle eventuele informatie over de beeldentuin.**

Voor het bestemmingsplan verwijzen wij u naar:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1774.OMSBPMUSEUMTS-0401/r_NL.IMRO.1774.OMSBPMUSEUMTS-0401_index.html

Voor de overige documenten verwijzen wij u naar de bijlagen.

12. In de tuin van De La Poste is door Dhr. T. Schulten een waterput geslagen om grondwater te onttrekken, heeft men hier een vergunning voor aangevraagd? Kunt u ons deze laten zien? Hoeveel water is er gepeild? Hoe diep is deze put?

Het klopt dat er een waterbron op het perceel aanwezig is. Dit valt onder de bevoegdheid van het waterschap Vechtstromen.

13. Daarnaast staat er een monumentale boom voor de omgeving. Kunt u garanderen dat door het onttrekken van het grondwater (een doorsnee boom gebruikt per dag al gauw 500-1000 liter water) deze boom niet over een paar jaar dood gaat door gebrek aan water?. Kunt u dit door deskundigen laten bevestigen? Kunt u verder bevestigen dat de Dhr. T. Schulten de boom in zijn huidige staat zal laten?

De rode beuk is geen gemeentelijke boom en eigendom van Chez-Moi Ton Schulten Gallery International B.V.. In verband met de opzet van het Kwaliteitsplan Openbare Ruimte is de rode beuk opgenomen als monumentale boom. Echter is het plan nog niet goed gekeurd door de raad. Hierdoor heeft de rode beuk geen bescherm status.

Volgens de gemeente heeft de waterput minimale invloed op de waterhuishouding rondom de rode beuk gezien de diepte van 40 meter. Echter kan dit oordeel beter worden gegeven door een onafhankelijk erkende boomtaxateur omdat de gemeente niet verantwoordelijk is voor particuliere bomen.