

Aan het college van Burgemeester en wethouders

Gemeente Roerdalen

Schaapsweg 20

Sint Odilienberg.

Sint Odiliënberg/Melick 19 Maart 2021.

Betreft: Vragen art 40 RVO gemeenteraad omtrent ontwikkelingen Paarloweg 3 te Sint Odilienberg.

Geacht College;

Op 17 februari 2021 ontvingen wij als gemeenteraadsleden een bericht van een aantal burgers uit de buurtschap Paarlo, verwoord door De heren W. Strous, J. Bruggenthijns en Mr H. Meijer, die hun verontrusting uitspraken over de ontwikkelingen op het adres Paarloweg 3.

Een dag later 18 februari 2021 ontvingen wij via een mededeling aan de raad een omvangrijke omschrijving van het verloop van de acties die ten gemeentehuize zijn uitgevoerd/verricht aangaande het zelfde adres.

Dit in navolging op de raadsinformatiebrief die we op 17 november 2020 hebben ontvangen over eveneens adres Paarloweg 3 te Sint Odilienberg.

Voorafgaande aan de commotie omtrent het bouwplan is ook al de nodige verontwaardiging waar te nemen geweest zeker in de kern Sint Odilienberg over de sloop mogelijk gemaakt door een sloopmelding van boerderij 't Hemke. Veel inwoners achtte dit gebouw monumentaal waardig en vonden het onbegrijpelijk dat deze middels zo'n simpele melding kon worden afgebroken.

Op grond van vergelijking van de gepresenteerde informatie door de gemeente Roerdalen en de bewonersgroep Paarlo hebben de fracties van Ons Roerdalen en VVD de volgende vragen.

Proces zoals dat is verlopen binnen de gemeentelijke organisatie;

U schrijft dat er op 14/3/2018 via de rentmeester een verzoek tot wijziging van de bestemming van het gebouw Paarloweg 3 is binnen gekomen met als doel de functie van het gebouw te wijzigen naar wonen/maatschappelijk. Hieruit concluderen wij dat er voor deze aanvraag op enigerlei wijze overleg moet zijn gevoerd, immers een dergelijk verzoek wordt niet vanuit het onbekende gestuurd.

Vragen;

A: is de conclusie juist dat voor het schriftelijk verzoek door de rentmeester ingediend werd er overleg is geweest tussen de gemeente en de rentmeester, eventueel andere belanghebbende/belangstellende aangaande Paarloweg 3?

B: Zo ja op welke momenten ? graag data , plaats van overleg en gespreksverslagen bijvoegen.

C: Wie is tijdens deze overleggen de woordvoerder namens het college van B&W geweest.

D: Door welke ambtelijke disciplines werd ondersteuning geboden en welke specifieke expertise werd door deze personen vertegenwoordigd?

U schrijft dat op 14/8/2018 akkoord is gegaan met een principe besluit op basis van de aangereikte informatie . Dit principe besluit is genomen op college voorstel Zaaknummer Z18-004171

Het principeverzoek hield in de bestaande bebouwing te vervangen door bebouwing geschikt voor de huisvesting van The Women's International Center for Inner Happiness and Wellbeing. Tevens is het kader omschreven op grond waarvan een en ander mogelijk zou zijn.

Verder is op pagina 4 van 6 in betreffend college voorstel een verbeelding weergegeven van de beoogde nieuwe situatie.

Tevens wordt gemotiveerd dat de gevraagde ontwikkeling onder de begripsbepaling maatschappelijk kan vallen.

Op grond hiervan de volgende vragen

E: Hoe wordt door het college invulling gegeven aan het gegeven "de bestaande bebouwing vervangen"?

D: Waarom wordt bij het kader het bouwbesluit niet genoemd?

E: Gebruikelijk is dat bij vervangen bebouwing na sloop een volume toename van 10% wordt toegestaan, bij gelijkblijvende bestemming heeft het college dat ook in deze casus overwogen? Zo nee waarom niet? Bij bestemmingswijziging wordt juist sloop van minimaal 50% aangehouden, zo wordt ons in de werkgroep omgevingsvisie voorgehouden.

F: Naar aanleiding van de verbeelding op pag. 4: Heeft het college zich afgevraagd dat het gepresenteerde een veel grotere volume toename is dan 10% van de oorspronkelijke bebouwing, en dat er bovendien sprake is van een bestemmingswijziging?

H: Indien het college weloverwogen in dit stadium van het proces een veel omvangrijker bouwvolume toe wenste te staan wat was hiervan de motivatie?

I: Waarom is ambtelijk niets vermeld over een groter bouwvolume op basis van de verbeelding en waarom is er ook geen maximum aan het bouwvolume in deze fase van het proces gesteld?

Proces tussen Gemeente en bewonersgroep

Op 26 -10-2020 schrijven de bewoners van Paarlo een brief aan het college met hun vragen rondom het tot dan gelopen proces.

Op 18-11-2020 ontvangen zij een antwoord , een antwoord wat niet is bijgevoegd/vermeld bij de informatie die de raad op 18-2-2021 ontvangen heeft.

Op grond van deze correspondentie ontstaan de volgende vragen.

J: het college heeft op 14 -8-2018 een principebesluit genomen aangaande dit project welk besluit een looptijd had/heeft van 2 jaar. Waarom is op 14-8-2020 geen bericht verzonden dat de termijn van het principebesluit verlopen is en dat het college zich er niet meer aan gebonden acht?

K: Schijnbaar heeft het college de actie tot het niet schriftelijk beëindigen gemotiveerd door aan te geven dat het gaat om een termijn van orde. Kan het college omschrijven waarom deze actie volgens haar voldoet?

L: De bewoners betwisten deze werkwijze omdat zij stellen dat gelet op de duidelijke beschrijving in het principe besluit. Vraag op welke gronden acht het college haar handelen dermate afdoende zodat de aanvrager er geen verdere rechten aan kan ontleen? Heeft het college inmiddels een nieuw principe besluit genomen?

M: Acht het college zich op dit moment nog op enige wijze verplicht het principeverzoek verder te behandelen cq er ambtelijke inzet aan te besteden?

N: Worden er op dit moment nog ambtelijke uren geïnvesteerd aan de behandeling van de bouwplannen Paarloweg 3 en wie betaalt die uren?

De bewonersgroep heeft op 8 December 2020 wederom een brief aan U gezonden met een aantal conclusies en standpunten. Daarop is op 2 februari door het college gereageerd waarop door de bewoners op 8 maart op terug gereageerd werd .

Daarover de volgende vragen.

O: Op kritiek dat het hoofdgebouw meer dan 2 bouwlagen heeft neemt het college stelling door de 3^e woonlaag de kap te betitelen en de 4^e woonlaag als een verbijzonderingsaccent. Kan het college aangeven wat de definitie is van een verbijzonderings accent en meer speciaal hoe een verbijzonderings accent kan leiden tot een 4^e woonlaag met een meer dan gemiddelde hoogte?

De bewoners trekken in twijfel of de te creëren wooneenheden als Niet-zelfstandige wooneenheden in de toekomst blijven bestaan , Zij vermoeden dat ze worden doorontwikkeld naar zelfstandige wooneenheden conform de gang van zaken in Vlodrop.

P: Is het college voornemens n.a.v. deze twijfels nadere eisen te stellen aan het ontwerp zodat de niet-zelfstandige wooneenheden zo gebouwd worden dat ze nooit tot en zelfstandige wooneenheid kunnen worden getransformeerd, mocht onverhoopt dit initiatief op deze locatie worden gerealiseerd?

De bewonersgroep heeft na het nodige speurwerk voornamelijk door het vergelijken van Kamer van Koophandel nummers geconcludeerd dat de MVU/Meru de feitelijke ontwikkelaar is van het plan Paarloweg 3.

Q: Is het college gelet op deze conclusies bereid een nader onderzoek in te stellen naar hoe de juridische eigendomsverhoudingen in dit project liggen?

Toelichting door Mevr Postel van The Women's International Center for Inner Happines and Wellbeing aan de fracties van Ons Roerdalen en VVD.

Mevr. Postel heeft aan beide raadsfracties gevraagd een toelichting te mogen geven op de bouwplannen Paarloweg 3.

Deze toelichting heeft plaatsgevonden op 12 maart aan de fractie van de VVD en 15 maart aan de fractie van Ons Roerdalen.

Deze bijeenkomsten leveren ook een aantal vragen op;

Het verbijzonderings accent in het grote woongebouw is gebaseerd op de toren die onderdeel uitmaakt van Kasteel/Huize Frymerson volgens haar.

R: Vraag waarom als er al geen definitie is van dit element kan het college zich vinden in een ruimte met een vloeroppervlak van 22x14 meter met een hoogte van bijna 3 meter als verbijzonderings accent terwijl de maatvoering van de top van de toren hooguit 5x5meter met en hoogte van ongeveer 4 meter ?

Stichtingskosten gebouwen: op de vraag hoe deze gefinancierd worden mede omdat indien na enkele jaren deze onverhoopt niet meer op re brengen zijn waardoor de gebouwen mogelijk afgestoten moeten worden kwam als antwoord dat deze door donatie s en schenkingen voldaan konden worden en er geen krediet nodig was voor de realisatie van de gebouwen.

S: Is in het overleg met de gemeente ook de financiering van het complex ter sprake gekomen en heeft de gemeente de financiële gegoedheid van de organisatie The Women's International Center for Inner Happines and Wellbeing getoest?

Omdat doorlopend in het gesprek termen als wonen klooster en vermelding maatschappelijk in het bestemmingsplan werden gebruikt en door elkaar werden gebruikt maar ook omdat er aangegeven werd dat deze voorziening ook bij zou dragen aan de economische ontwikkeling van de gemeente de volgende vraag

T: Zijn in de gesprekken woz betalingen en zo ja hoeveel maar ook wel of geen speciale tarieven voor rioolheffing waterschaps lasten e.d. ter sprake gebracht, dit temeer omdat de aanwezige dames de exploitatie van het gebouw moeten betalen?

Omdat bekend is dat binnen de vedische campus/meru universiteit een aantal medewerkers een appartement hebben gekocht en voorzien wordt dat dit op Paarloweg 3 ook wel eens zou kunnen gebeuren werd ons medegedeeld dat de mogelijkheid tot aankoop van deze appartementen en de gevolgen daarvan voor de status maatschappelijk in het omgevingsplan en de opnamen in de gemeentelijke basis administratie als eigen woning met eigen huisnummer juridisch waren onderzocht en na overleg met de gemeente waren vastgelegd in een juridisch document.

U: Is deze stellingname over de aankoopmogelijkheid van appartementen binnen de bestemming maatschappelijk en de juridische mogelijkheden /context bij de gemeente bekend?

Is het genoemde juridisch document bij de gemeente bekend en aanwezig? Is aangegeven door de gemeente dat bij de realisatie van deze bebouwing deze regeling niet wordt toegestaan of dat deze regeling ook gebruikt kan worden op Paarloweg 3?

Omdat op de aangepaste tekening van het hoofdgebouw ingekomen dd. 29/6/2019 vermeld staat dat de opdrachtgever MVU, Maharishi Vedic University Station 24 6063 Vlodrop is, is door gepraat over wie opdrachtgever is, of er onderlinge verrekeningen moeten plaatsvinden tussen Meru en the Womens Center, werd heel diffuus geantwoord. Omdat bekend is dat bij de financiering van de overigens nog niet gebouwde toren in Vlodrop de financiering moest komen van de Global Country of World Peace de volgende vraag:

V: weet de gemeente met welke financiers en structuren waarlangs zij onderling in verband staan te doen heeft in deze casus? Gaat het college een BIBOB toets loslaten op een onverhoopte aanvraag die moet leiden tot deze ontwikkeling?

Er van uit gaande binnen de gestelde termijnen de antwoorden te ontvangen groet U,

H.v.d.Linden

Raadslid Fractie Ons Roerdalen.

H. Nijskens

Raadslid VVD