

Beek 25-09-2020

Geachte Burgemeester en Wethouders en Raadsleden,

Namens de buurtbewoners van Hotel 't Heuveltje te Beek richten wij ons tot u. Wij maken ons grote zorgen m.b.t. het voornemen van de toekomstige eigenaar van Hotel 't Heuveltje om daar vele (arbeidsmigranten) te laten huisvesten.

Een korte toelichting over de afgelopen maanden.

Op 25 juli jl. stond er een artikel in de Gelderlander van 25 juli j.l. waarin vermeld werd dat 't Heuveltje' omgebouwd zou worden tot een arbeidsmigranten hotel voor 180 personen. Naar aanleiding van dat artikel in de Gelderlander zijn wij met een aantal buurtbewoners bij elkaar gekomen om te gaan bestuderen wat daar van waar zou kunnen zijn.

Op 27 juli zijn er op basis van artikel 42-vragen ingediend betreffende de huisvesting van arbeidsmigranten. De antwoorden op deze vragen zijn duidelijk, het mag dus niet ! O.a. wordt vermeld:

- 1: Bestemming Horeca met nadere bestemming hotel en restaurant
- 2: Uitspraak de huisvesting van arbeidsmigranten in een hotel in strijd is met de bestemming horeca
- 3: Er is geen vergunning verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten in 't Heuveltje
- 4: Laatst verleende vergunning van 16 oktober 2019 en voorziet enkel in het wijzigen van de brandcompartimentering en duidelijk bij in vermeld huisvesting van arbeidsmigranten strijdig is met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen
- 5: Niet van plan om bewuste artikel in de Gelderlander te rectificeren aangezien het artikel niet van de gemeente afkomstig is.
- 6: Parapluherziening
- 7: Gemeente heeft DocsNL2 voor ogen

Naar aanleiding van Artikel 42-vragen en de antwoorden op 1 september een gesprek gehad met [naam] / toekomstig eigenaar. Hij bevestigde dat de tekst die in dat bewuste artikel van de Gelderlander stond klopte. De tekening zou nog iets worden aangepast en de eerste arbeidsmigranten zullen in de loop van oktober/november in de huidige hotelkamers geplaatst kunnen gaan worden. Volgens [naam] zou de vergunning daarvoor reeds in 2019 zijn verleend. Deze mededelingen kwamen "koud op ons dak" en wij hebben het gesprek maar beëindigd gezien wij op dat moment niet meer dan de Artikel 42 vragen in ons bezit hadden en [naam] de vergunning niet bij zich had.

Wij hebben daarna de desbetreffende vergunning opgevraagd en het volgende geconstateerd en dat o.a. ook terug te vinden is in de artikel-42 antwoorden :

- A: Omdat u het pand niet in gebruik mag nemen zonder een omgevingsvergunning met activiteit brandveilig gebruik, is het verstandig deze aanvraag tijdig in te dienen
- B: Bij de aanvraag moet ook een ontruimingsplan worden ingediend
- C: U bent schriftelijk op de hoogte gebracht van het feit dat huisvesting van arbeidsmigranten strijdig is met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen.
- D: U moet de financiële overeenkomst uiterlijk drie weken voor het starten van de (bouw) werkzaamheden, ter goedkeuring aanleveren.

- E: bouwbesluit stukken aan te leveren uiterlijk drie weken voor ingebruikname.
- F: Toelichting in de vergunning door architect: Door veranderingen in het restaurant bezoek en het aanbod van busreis maatschappijen heeft de exploitatie een enorme terugloop in het aantal gasten wat gebruikt maakt van de neven activiteiten van het hotel, zoals de lunch en het diner. Om te zorgen dat de exploitatie weer gezond wordt en als een goedlopende onderneming door kan draaien is er gekeken naar manieren om de exploitatie weer gezond en rendabel te krijgen. Hiervoor wordt de logiesfunctie uitgebreid en gaat men zich meer richten op zowel de toeristische als de zakelijke markt wat betreft het aanbieden van logies.

Op 10 september is tijdens het vragenuurtje nogmaals gevraagd m.b.t. bovenstaande en bevestigd door de wethouder dat het geen arbeidsmigranten hotel mag worden!

Vervolgens hebben wij nogmaals uitgenodigd (brief en mail gestuurd via advocaat) voor een open gesprek dat wij als buurt liever iets anders zien op de plek van "t Heuveltje", echter geen reactie op onze uitnodiging ontvangen.

Op 21 september zijn wij bij de inloop avond van de dorpsraad geweest en hebben toelichtingen gegeven. Ook de dorpsraad vindt leefbaarheid en veiligheid belangrijk en dus geen grootschalige huisvesting arbeidsmigranten. Staat b.v. open voor eventuele woningbouw op dit terrein, starters en of senioren woningen zullen goed zijn voor onze gemeenschap !

De tegenstrijdige uitspraak van n.a.v. het artikel in Regio8 van 23 september j.l. baart ons ernstige zorgen. Is een ander verhaal dan wat op 25 juli j.l. in de Gelderlander heeft gestaan en op 1 september door ons is verteld. Nu wordt er vermeld:

- Blijft zoals het is, Hotel met alle voorzieningen
- Alle gasten zijn welkom, ook arbeidsmigranten

Maken ons zorgen over en vraagtekens blijven bij:

- veel extra verkeer door de Sint Jansgildestraat ! De Buurt krijgt immers 3 keer zo veel bewoners. Denk hierbij ook aan de veiligheid voor de kinderen die naar de school moeten fietsen !
- de "uitbater" de Wiendels-Groep gaat worden.. ! Die doen enkel in arbeidsmigranten hotels en weten niets over toeristische en zakelijk markt !
- Alvast starten met verhuur van bestaande hotel kamers zonder benodigde vergunningen en bijbehorende keuken etc.
- In de verleende vergunning wijziging brandcompartimentering kunnen wij niets terug vinden over:
 - o Restaurant ruimte
 - o Centrale keuken en eisen inrichting
 - o Elke kamer moet min. voldoen aan de min. normen die aan een hotel geëist zijn
- Brandveiligheid (vluchtroute over dak min. 30 minuten stand moet houden na brand)
- Horeca vergunning
- Nacht registratie en toeristen belasting
- Controle of "buitenlandse gasten" niet al langer dan 4 maanden in Nederland werkzaam zijn.
- Binnen 5 minuten iemand aanwezig moet kunnen zijn indien geen bezetting in de nachtelijke uren. Zal dus iemand uit Beek of Loerbeek moeten zijn dan wel een woonruimte voor nachtportier in het gebouw
- Hoe is het gesteld met de drank en horeca vergunning

Zie punt F (toelichting van architect) van hierboven. Het is volgens ons niet gerechtvaardigd de huidige exploitatie vergunning voort te zetten.

Echter blijft de vraag of ook in de toekomst:

- Afdeling vergunningen er op toe ziet dat alles volgens de geldende hotelfunctie wordt bekeken, hij wil zijn logiesfunctie (enkel) uitbreiden! In vergunning van 2019 (enkel wijziging van de brandcompartimentering) Het is de eigenaar duidelijk dat zakelijke markt geen arbeidsmigranten zijn, deze passen niet binnen het gebruik logiesfunctie. Er is leges betaald over 250.000,00 euro, echter wij betwijfelen of dit reëel is.
- College en de Raad er op toe ziet op de uitvoer en handhaving van de geldende regels.
- We op 100% steun kunnen blijven rekenen om te zorgen dat de buurt veilig en leefbaar blijft.
- Mocht de toekomstige eigenaar toch afzien van het project, verzoeken we te onderzoeken of andere opties ook mogelijk gaan worden.

Met vriendelijke groet,

Aantal naaste buurbewoners van 't Heuveltje.

Bijlage 1 : Brief van onze advocaat uitnodiging aan

