Heerlen

Euro Handelsonderneming B.V.
Rennemigerveldweg 70
6413 BP HEERLEN

KOPIE

Datum
11 juli 2023

Onderwerp
Handhavingsbeschikking - besluit last onder dwangsom

VERZONDEN
11 JUL 2023

Uw kenmerk
PR/MD/23022

Ons kenmerk
21103

Bijlage(n)
1. Handhavingsvoornemen;
2. Inspectierapport Bouw/Ro;
3. Inspectierapport Milieu;
4. Inspectierapport RUD Zuid-Limburg;
5. Overzicht strijdigheden;
6. Plattegrond strijdigheden;
7. Advies C-team;
8. Beantwoording zienswijze.

Telefoonnummer
14 045

Behandeld door
D. Vrösch

Team
Bouw- en Milieutoezicht

Geachte heer, mevrouw,

Op 28 maart 2023 hebben wij aan u ons voornemen bekend gemaakt om handhavend op te treden tegen strijdigheden met de geldende wet- en regelgeving op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie C, nummers 5854, 5954 en 5957 en sectie Q, nummers 192, 680, 870 en 1044 (hierna: de locatie). U bent de drijver van de inrichting Euro Handelsonderneming B.V., die op deze percelen bedrijfsactiviteiten uitvoert. Een kopie van het handhavingsvoornemen is als bijlage aan deze brief toegevoegd.
Dit voornemen wordt, in verband met het voortduren van de strijdigheden, nu opgevolgd met een besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom. In het vervolg van dit besluit lichten wij dit verder aan u toe.

Inspectie
In ons handhavingsvoornemen van 28 maart 2023 hebben wij aan u medegedeeld dat de huidige inrichting van de locatie op verschillende punten in strijd is met de geldende wet- en regelgeving. Wij hebben u derhalve verzocht om binnen twaalf weken na verzending van het voornemen dit strijdige gebruik te beëindigen.
Op 29 juni 2023 hebben toezichthouders van de gemeente Heerlen en de RUD Zuid-Limburg een hercontrole uitgevoerd op de locatie. Tijdens deze inspectie is door de toezichthouders geconstateerd dat niet alle strijdigheden zijn beëindigd en dat derhalve niet geheel is voldaan aan het handhavingsvoornemen.
Voor een volledige weergave van onze bevindingen verwijzen wij naar de bijgevoegde inspectierapporten.

Strijdigheden
In ons handhavingsvoornemen van 28 maart 2023 zijn 41 strijdigheden genoemd. Tijdens de inspectie van 29 juni 2023 is het volgende geconstateerd met betrekking tot deze strijdigheden:

1. Het perceel is nog steeds ingericht als parkeerplaats, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 3.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
2. Het ontvangstgebouw en kantoor is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c Wabo jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';

Postbus 1, 6400 AA Heerlen, t 14 045 / +31 (0)45 560 50 40, gemeente@heerlen.nl, IBAN NL73INGB0672814471

3. Het tuinhuis met opslag is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
4. Het toiletgebouw is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
5. De tuinkas is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
6. Het tuinhuis, ingericht als kantoor, is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
7. De zeecontainer is van het perceel verwijderd, waardoor de strijdigheid is beëindigd;
8. De speelhuisjes zijn van het perceel verwijderd, waardoor de strijdigheid is beëindigd;
9. Het opslaggebouw is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
10. Het gebouw, ingericht als werkplaats, is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
11. Het bouwwerk, bestaande uit twee zeecontainers die worden verbonden door een overkapping, is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
12. Het opslagbouwwerk is van het perceel verwijderd, waardoor de strijdigheid is beëindigd;
13. De overkapping/hondenren is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
14. Het perceel is nog steeds verhard en ingericht ten behoeve van opslag en parkeren, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 en 9.1.2 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
15. Het perceel is nog altijd ingericht ten behoeve van opslag van bestrating, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 en 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
16. De portakabin, ingericht als kantoor, is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 en 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';

17. De portakabin, ingericht als kantine, is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 en 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
18. Het opslagbouwwerk is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 en 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
19. De tent is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
20. De tent is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
21. Het tuinhuis is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c Wabo jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
22. De tuinkas is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
23. De tent is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
24. De zeecontainer is van het perceel verwijderd, waardoor de strijdigheid is beëindigd;
25. De overkapping is van het perceel verwijderd, waardoor de strijdigheid is beëindigd;
26. De zeecontainer is van het perceel verwijderd, waardoor de strijdigheid is beëindigd;
27. Het tuinhuis is van het perceel verwijderd, waardoor de strijdigheid is beëindigd;
28. De overkapping is van het perceel verwijderd, waardoor de strijdigheid is beëindigd;
29. Het perceel is nog steeds ingericht ten behoeve van opslag van hout, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
30. Het tuinhuis met opslag is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
31. Het perceel is nog steeds ingericht ten behoeve van het plaatsen van een groot aantal tuinhuizen, die ter verkoop worden aangeboden, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';

32. Het gemetseld gebouw is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
33. Het tuinhuis, ingericht als kantine en kantoor, is nog steeds op de locatie aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
34. Het perceel is nog steeds verhard ten behoeve van een weg, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 en 9.1.2 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
35. A. De stookplaatsvoorziening bestaande uit legioblokken is verwijderd, waardoor deze overtreding is opgeheven;
    B. De nadelige gevolgen voor de bodem door het gebruik als stookplaats zijn niet in beeld gebracht en opgeheven. Er is nog altijd sprake van strijd met de zorgplicht uit artikel 13 Wet bodembescherming. Wij hebben geen rapportage aangaande een bodemonderzoek of een onderzoeksopzet ontvangen.
36. De aanvullaag is onveranderd aanwezig, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' en artikel 10.1 en 10.2 lid 1 Wet milieubeheer, artikelen 32 en 42 Besluit bodemkwaliteit en artikel 13 Wet bodembescherming;
37. De opslag van gasflessen/drukhouders is nog altijd in strijd met artikel 4.1, lid 1 Activiteitenbesluit jo. artikel 4.4a, lid 1 aanhef en onder b en 3 Activiteitenregeling jo. voorschriften 3.2.2 en 6.2.6 van de PGS 15;
38. A. De opslag van gevaarlijke stoffen (bio-ethanol) is verwijderd uit de tuinhuisjes, waardoor deze overtreding is opgeheven;
    B. De opslag van gevaarlijke stoffen (benzine) is verwijderd uit de werkplaats, waardoor deze overtreding is opgeheven;
    C. De opslag van gevaarlijke stoffen (verfverdunner en beitsen) is verwijderd uit de zeecontainer, waardoor deze overtreding is opgeheven;
39. A. De opslag van gevaarlijke afvalstoffen (loodzuuraccu's) is verwijderd, waardoor deze overtreding is opgeheven;
    B. De opslag van gevaarlijke afvalstoffen (afgewerkte olie), is verwijderd, waardoor deze overtreding is opgeheven;
40. Tijdens de controle is geconstateerd dat de dieseltank verwijderd is. Ook is aannemelijk gemaakt dat in de werkplaats geen sprake is van onderhoud/reparaties aan motoren of gemotoriseerde apparaten waarbij vloeistoffen kunnen vrijkomen. Daarmee is deze overtreding opgeheven.
41. De dieseltank is verwijderd, waardoor deze overtreding is opgeheven.

In conclusie kan worden gesteld dat strijdigheden 7, 8, 12, 24, 25, 26, 27, 28, 35a, 38a, 38b, 38c, 39a, 39b, 40 en 41 zijn opgeheven. Het vervolg van dit besluit gaat derhalve enkel in op de overgebleven strijdigheden. Hierbij wordt, ten behoeve van een inzichtelijk besluit, aangesloten bij bovenstaande nummering.

Voor een meer uitgebreide uitleg van de overtredingen van wet- en regelgeving verwijzen wij naar het overzicht van strijdigheden en de inspectierapporten, die als bijlages bij dit besluit zijn toegevoegd.

Dit besluit is enkel gericht op de op 3 en 7 november 2022 geconstateerde strijdigheden, die nog niet zijn opgeheven. Tijdens de inspectie op 29 juni 2023 is tevens geconstateerd dat nieuwe bouwwerken en activiteiten op de locatie zijn gerealiseerd. Deze zullen worden behandeld in een separate procedure.

Legalisatie
Als wij een strijdige situatie constateren, beoordelen wij ten eerste of deze situatie voor legalisatie in aanmerking komt. In dit geval is legalisatie niet mogelijk. Wij zijn van mening dat er geen reden bestaat om af te wijken van de regels uit het geldende bestemmingsplan, omdat het legaliseren van de vastgestelde strijdigheden niet zou aansluiten bij het economisch, landschappelijk en verkeerskundig beleid van de gemeente Heerlen. Voor een uitgebreidere motivering van het ontbreken van de mogelijkheid tot legalisatie verwijzen wij u naar het advies van het C-team van de gemeente Heerlen, dat als bijlage bij dit besluit is toegevoegd.
Ten aanzien van de milieu- en bodemregelgeving is ook geen sprake van de mogelijkheid tot legalisatie. Het gaat hierbij namelijk om rechtstreeks werkende voorschriften waaraan te allen tijde moet worden voldaan.

Beginselplicht handhavend optreden / belang van handhavend optreden
Wij moeten, gelet op het algemeen belang, handhavend optreden in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift. Alleen onder bijzondere omstandigheden mogen wij hiervan afzien. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat of als handhavend optreden tegen de gestelde overtreding onevenredig zou zijn.
Uit het advies van het C-team volgt dat er geen sprake is van concreet zicht op legalisatie.
Overtredingen 5 en 31 zien op het plaatsen van bouwwerken die als enige functie het tentoonstellen van het productaanbod hebben. Het gaat hier derhalve om tijdelijke bouwwerken met alleen een 'showroomfunctie'. Deze bouwwerken zijn geplaatst op een gedeelte van de locatie dat in het bestemmingsplan de aanduiding 'tuincentrum' heeft gekregen. Gezien deze aanduiding kan redelijkerwijze worden gesteld dat het etaleren van volumineuze tuinproducten, zoals tuinhuizen en speeltoestellen, inherent is aan de functie van de locatie. Wij zien derhalve af van handhavend optreden tegen overtredingen 5 en 31, omdat dit onevenredig zou zijn. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat het gebruik van deze 'showroommodellen' voor overige functies, zoals kantoor of opslag, niet wordt toegestaan, omdat de bouwwerken hiermee niet meer enkel kunnen worden gezien als productaanbod.
Wij zijn van mening dat handhavend optreden tegen de overige gestelde overtredingen niet onevenredig is. Wij begrijpen dat u een belang heeft bij het in stand houden van deze bouwwerken en gebruiksfuncties. Volgens ons is dit belang echter niet van dien aard dat dit dient te prevaleren boven het algemeen belang van handhavend optreden. Ten aanzien van de milieu- en bodemregelgeving geldt bovendien dat het gaat om rechtstreeks werkende voorschriften waaraan te allen tijde moet worden voldaan.

Ons zijn verder ook geen bijzondere omstandigheden bekend die reden zouden geven tot het afzien van handhavend optreden.

Zienswijze
In ons handhavingsvoornemen van 28 maart 2023 hebben wij aan u, op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid geboden om uw zienswijze over het opleggen van een handhavingsbesluit naar voren te brengen. De heer W.A.M. van Roy heeft namens u op 3 mei 2023 van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Wij hebben de ingediende zienswijze beantwoord in bijlage 8 van dit besluit.
Op basis van deze beantwoording zien wij geen reden om naar aanleiding van uw zienswijze van handhaving af te zien. De zienswijzenota maakt ter motivering integraal onderdeel uit van dit besluit.

Handhavingsbesluit
Nu wij geen reden zien tot afzien van handhavend optreden hebben wij besloten om u de onderstaande lasten onder dwangsom op te leggen teneinde de strijdigheden te beëindigen en beëindigd te houden.

Last 1. Parkeerplaats (strijdigheid 1)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 3.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door het parkeren op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie Q, perceelnummer 680 en 870, volledig te beëindigen en beëindigd te houden.
Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek[1] dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

[1] Voor alle in de besluit genoemde lasten onder dwangsom geldt dat de kalenderweek telkens start op maandag in die week en loopt tot en met zondag van die week. Als uiterlijk op zondag om 24.00 uur in die week niet wordt voldaan aan de lastgeving, dan wordt voor die week een dwangsom verbeurd.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 2. Receptie / kantoor (strijdigheid 2)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c Wabo jo. artikel 6.2.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door het ontvangstgebouw volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden.
Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 3. Tuinhuis / opslag (strijdigheid 3)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 6.2.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het tuinhuis met opslag volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het tuinhuis binnen het bouwvlak te plaatsen, of;
- het bouwwerk vergunningsvrij te plaatsen op basis van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), bijvoorbeeld door de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied terug te brengen naar maximaal 150 m^2.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 4. Toiletgebouw (strijdigheid 4)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 6.2.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak te plaatsen, of;
- het bouwwerk vergunningsvrij te plaatsen op basis van bijlage II van het Bor, bijvoorbeeld door de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied terug te brengen naar maximaal 150 m^2.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 5. Tuinhuis / kantoor (strijdigheid 6)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 6.2.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak te plaatsen, of;
- het bouwwerk vergunningsvrij te plaatsen op basis van bijlage II van het Bor, bijvoorbeeld door de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied terug te brengen naar maximaal 150 m^2.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 6. Gebouw / opslag (strijdigheid 9)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 6.1.1 en 6.2.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:

- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak te plaatsen, of;
- het bouwwerk vergunningsvrij te plaatsen op basis van bijlage II van het Bor, bijvoorbeeld door de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied terug te brengen naar maximaal 150 m^2.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 7. Gebouw / werkplaats (strijdigheid 10)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 6.1.1 en 6.2.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak te plaatsen, of;
- het bouwwerk vergunningsvrij te plaatsen op basis van bijlage II van het Bor, bijvoorbeeld door de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied terug te brengen naar maximaal 150 m^2.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom

Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 8. Zeecontainers met overkapping (strijdigheid 11)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 14.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te plaatsen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.
Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 9. Overkapping / hondenren (strijdigheid 13)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 14.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te plaatsen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 10. Opslagterrein / parkeerplaats (strijdigheid 14)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 9.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door de verhardingen en opslagen volledig van het gedeelte van het perceel dat is bestemd als 'Groen - Landschappelijk' te verwijderen en dit gedeelte van het perceel enkel te gebruiken ten behoeve van groenvoorzieningen.
Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 11. Opslagterrein (strijdigheid 15)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 9.1.1 en 14.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door het gebruik ten behoeve van opslag volledig te beëindigen en beëindigd te houden op de gedeeltes van het perceel die bestemd zijn als 'Groen - Landschappelijk' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.
Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 12. Portakabin / kantoor (strijdigheid 16)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 9.1.1 en 14.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;

- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te plaatsen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.
Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 13. Portakabin / kantine (strijdigheid 17)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 9.1.1 en 14.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te plaatsen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 14. Bouwwerk / opslag (strijdigheid 18)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 9.1.1 en 14.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te plaatsen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.000,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 10.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie licht' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.
Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 15. Tent (strijdigheid 19)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 14.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te plaatsen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 2.000,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 20.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie ernstig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 16. Tent (strijdigheid 20)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 14.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te plaatsen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 2.000,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 20.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie ernstig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 17. Tuinhuis / opslag (strijdigheid 21)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c Wabo jo. artikel 9.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te plaatsen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 18. Tuinkas (strijdigheid 22)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 9.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te plaatsen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 19. Tent / opslag (strijdigheid 23)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 9.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' te plaatsen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.000,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 10.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie licht' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 20. Opslagterrein hout (strijdigheid 29)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 9.1.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door het gebruik ten behoeve van opslag volledig te beëindigen en beëindigd te houden op de gedeeltes van het perceel die bestemd zijn als 'Groen - Landschappelijk.
Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 21. Tuinhuis / opslag (strijdigheid 30)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 6.2.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak te plaatsen, of;
- het bouwwerk vergunningsvrij te plaatsen op basis van bijlage II van het Bor, bijvoorbeeld door de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied terug te brengen naar maximaal 150 m^2.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 22. Gemetseld tuinhuis (strijdigheid 32)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 6.2.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak te plaatsen, of;
- het bouwwerk vergunningsvrij te plaatsen op basis van bijlage II van het Bor, bijvoorbeeld door de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied terug te brengen naar maximaal 150 m^2.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 23. Kantine / kantoor (strijdigheid 33)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 6.2.1 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- het bouwwerk volledig van de locatie te verwijderen en verwijderd te houden, of;
- het bouwwerk te plaatsen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', bijvoorbeeld door het bouwwerk binnen het bouwvlak te plaatsen, of;
- het bouwwerk vergunningsvrij te plaatsen op basis van bijlage II van het Bor, bijvoorbeeld door de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied terug te brengen naar maximaal 150 m^2.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 24. Verharde weg (strijdigheid 34)
Overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo jo. artikel 9.1.1 en 9.1.2 bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid'

Begunstigingstermijn
Wij willen de strijdige situatie niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze strijdigheid volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door de verhardingen van het gedeelte volledig van het perceel dat is bestemd als 'Groen - Landschappelijk' te verwijderen en

dit gedeelte van het perceel enkel te gebruiken ten behoeve van groenvoorzieningen.
Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde begunstigingstermijn wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid.

Als de strijdigheden na verbeuring van de maximale dwangsom voortduren, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 25. Nadelige gevolgen voor de bodem door het gebruik als stookplaats (strijdigheid 35b)
Overtreding van artikel 13 Wet bodembescherming

Begunstigingstermijn
Wij willen de overtreding niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze overtreding volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door binnen genoemde termijn:

a. een gecertificeerd onderzoeksbureau opdracht te geven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 op en rondom de locatie van de stookplaats. Het onderzoeksvoorstel dient vooraf ter goedkeuring aan ons te worden voorgelegd, én
b. van het geheel een rapportage te laten opstellen en te overleggen, én
c. de verontreiniging te saneren tot het niveau van de achtergrondwaarde, indien uit de rapportage blijkt dat de achtergrondwaarde van de onderzochte parameters wordt overschreden.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de overtreding niet binnen de gestelde begunstigingstermijn volledig en blijvend wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.750,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 17.500,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'nieuw geval van bodemverontreiniging in kader van zorgplicht Wbb niet gemeld' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke

verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de overtreding.

Als de overtreding na verbeuring van de maximale dwangsom voortduurt, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 26. Realiseren aanvullaag (strijdigheid 36)
Overtreding van:
- *artikel 2.1 eerste lid aanhef en onder c Wabo jo. artikel 9.1.1. van bestemmingsplan Heerlerheide Zuid*
- *artikel 10.1 Wet milieubeheer*
- *artikel 10.2 lid 1 Wet milieubeheer*
- *artikelen 32 en 42 Besluit bodemkwaliteit*
- *artikel 13 Wet bodembescherming*

Begunstigingstermijn
Wij willen de overtreding niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze overtreding volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- daar waar op perceel HLN01 C 5954 de aanvullaag is aangebracht, deze in zijn geheel en blijvend op verantwoorde wijze te verwijderen, af te voeren naar een vergunninghouder/acceptant en de daarvoor noodzakelijke begeleidingsbrieven en weeggevens van het verwijderde materiaal aan ons te overleggen.

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de overtreding niet binnen de gestelde begunstigingstermijn volledig en blijvend wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang. Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de overtreding.

Als de overtreding na verbeuring van de maximale dwangsom voortduurt, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Last 27. Opslag gasflessen/drukhouders in spantent (strijdigheid 37)
Overtreding van artikel 4.1 lid 1 Activiteitenbesluit juncto artikel 4.4a lid 1 aanhef en onder b en lid 3 Activiteitenregeling juncto voorschriften 3.2.2 en 6.2.6 van de PGS 15.

Begunstigingstermijn
Wij willen de overtreding niet laten voortduren. Daarom gelasten wij u om binnen 12 weken na verzending van dit besluit deze overtreding volledig en blijvend op te heffen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door:
- aanwezige gasflessen/drukhouders op te slaan overeenkomstig artikel 4.1 lid 1 Activiteitenbesluit juncto artikel 4.4a Activiteitenregeling;

of
- de opslag gasflessen/drukhouders terug te brengen tot maximaal 125 liter totale waterinhoud;

of
- de opslag gasflessen/drukhouders volledig te verwijderen;

Wij zijn van mening dat deze termijn u in redelijkheid voldoende tijd biedt om de vereiste maatregelen uit te voeren.

Dwangsom
Indien de overtreding niet binnen de gestelde begunstigingstermijn volledig en blijvend wordt beëindigd, verbeurt u een dwangsom van € 1.500,- voor elke kalenderweek dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 15.000,-.

De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het onderdeel 'opslag gevaarlijke stoffen niet conform voorschriften, geen direct gevaar' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen 2022. Wij zijn van mening dat deze hoogte in redelijke verhouding staat tot het geschonden algemeen belang.
Wij hebben hierbij rekening gehouden met het voordeel dat u heeft bij het voortduren van de overtreding en de prikkel tot beëindiging van de overtreding.

Als de overtreding na verbeuring van de maximale dwangsom voortduurt, zullen wij overwegen een nieuwe last op te leggen. Bij het niet betalen van verbeurde dwangsommen zal invordering volgen middels een invorderingsbeschikking.

Rechtsopvolging
Gelet op het bepaalde in artikel 5.18 Wabo geldt de inhoud van dit besluit ook voor uw rechtsopvolger en iedere verdere rechtsopvolger. Hiertoe zullen wij het besluit inschrijven ingevolge de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen. Ons zijn geen redenen bekend om deze inschrijving in het Kadaster niet te doen.

Bent u het niet eens met deze beslissing?
Dan kunt u bezwaar maken. Doe dit binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit, anders kunnen wij het bezwaar niet afhandelen. Dit geldt ook als u nog in overleg bent met de behandelend ambtenaar. U kunt digitaal of schriftelijk bezwaar maken. Gelet op de inhoud en grondslag van de lasten kent dit besluit twee bezwaarclausules.

A. ***Bezwaar tegen de lasten 25 (strijdigheid 35b) en 26 (strijdigheid 36)***

De lasten 25 en 26 zijn (mede) gebaseerd op overtreding van bepalingen die zijn gesteld bij of krachtens de Wet bodembescherming. De Wet bodembescherming is een wettelijke grondslag ten aanzien waarvan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in eerste en enige aanleg bevoegd is (zie artikel 8:6, lid 1 gelezen in verbinding met artikel 2 van bijlage 2 Awb).

Digitaal indienen

Gebruik hiervoor het digitale formulier; www.heerlen.nl/bezwaarschrift-indienen. Hiervoor heeft u DigiD nodig. Doorloop de eenvoudige stappen en stem in met verder contact via de e-mail. U krijgt dan geen papieren post meer.
Belangrijk: u kunt dus geen bezwaar indienen met een e-mail.

Schriftelijk indienen

U kunt uw bezwaarschrift ook per post (of fax) sturen naar:
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen, postbus 1, 6400 AA, Heerlen, fax: (045) 560 39 53.
Zet in uw bezwaarschrift ten minste:

- tegen welk besluit u bezwaar maakt;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee van het besluit);
- uw naam, adres en woonplaats;
- waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening;

als u voor iemand anders bezwaar maakt, stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening

Komt u door een besluit direct in problemen? Heeft u een bezwaarschrift ingediend? U kunt de rechter dan om een tijdelijke oplossing vragen. Dit heet een voorlopige voorziening. Let op: hieraan zijn kosten verbonden! Stuur uw verzoekschrift naar de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Meer informatie over de wijze van indienen vindt u op de website https://www.raadvanstate.nl/overrvs/bestuursrechtspraak.

B. ***Bezwaar tegen de overige lasten***

Digitaal indienen

Gebruik hiervoor het digitale formulier; www.heerlen.nl/bezwaarschrift-indienen. Hiervoor heeft u DigiD nodig. Doorloop de eenvoudige stappen en stem in met verder contact via de e-mail. U krijgt dan geen papieren post meer.
Belangrijk: u kunt dus geen bezwaar indienen met een e-mail.

Schriftelijk indienen

U kunt uw bezwaarschrift ook per post (of fax) sturen naar:
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen, postbus 1, 6400 AA, Heerlen, fax: (045) 560 39 53.
Zet in uw bezwaarschrift ten minste:

- tegen welk besluit u bezwaar maakt;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee van het besluit);
- uw naam, adres en woonplaats;
- waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening;

als u voor iemand anders bezwaar maakt, stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening
Komt u door een besluit direct in problemen? Heeft u een bezwaarschrift ingediend? U kunt de rechter dan om een tijdelijke oplossing vragen. Dit heet een voorlopige voorziening. Let op: hieraan zijn kosten verbonden! Stuur uw verzoekschrift naar: Voorzieningenrechter Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt het verzoekschrift ook digitaal indienen. Meer informatie vindt u op de website: https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Voorlopig-voorziening.aspx.

Inlichtingen
Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer D. Vrösch, bereikbaar onder telefoonnummer 14 045.

Hoogachtend,
overeenkomstig het besluit d.d. 11 juli 2023 van het college van burgemeester en wethouders van Heerlen,

I. Linssen
Manager team Bouw- en Milieutoezicht en Bodem,
Domein Stad

Heerlen

Euro Handelsonderneming B.V.
Rennemigerveldweg 70
6413 BP HEERLEN

KOPIE

Datum
28 maart 2023

VERZ...

28 MRT 2023

Onderwerp
Handhavingsvoornemen

Ons kenmerk
21103

Bijlagen
1. Inspectierapport Bouw/Ro;
2. Inspectierapport Milieu;
3. Inspectierapport RUD Zuid-Limburg;
4. Overzicht strijdigheden;
5. Plattegrond strijdigheden;
6. Advies C-team.

Telefoonnummer
14 045

Behandeld door
D. Vrösch

Team
Bouw- en Milieutoezicht en Bodem

Geachte heer, mevrouw,

Op 3 en 7 november 2022 hebben toezichthouders van de gemeente Heerlen en de RUD Zuid-Limburg inspecties uitgevoerd op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie C, nummers 5854, 5954 en 5957 en sectie Q, nummers 192, 680 en 788 (hierna: de locatie). U bent de drijver van de inrichting Euro Handelsonderneming B.V., die op deze percelen bedrijfsactiviteiten uitvoert.
Tijdens de inspecties zijn op de locatie verschillende strijdigheden met wet- en regelgeving geconstateerd. In het onderstaande geven wij een nadere toelichting over onze constateringen en verzoeken wij u om de door ons geconstateerde strijdigheden te (laten) beëindigen. Wij zijn voornemens om, als u geen gehoor geeft aan dit verzoek, handhavend op te treden.

Inspectie
Tijdens de inspecties van 3 en 7 november hebben de toezichthouders geconstateerd dat op de locatie verschillende bouwwerken zijn gerealiseerd in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Daarnaast werd vastgesteld dat gedeeltes van de locatie gebruikt worden in strijd met het geldende bestemmingsplan en milieuregelgeving.
Voor een volledige weergave van onze bevindingen verwijzen wij naar de bijgevoegde inspectierapporten.

Strijdigheden /Wet- en regelgeving
Tijdens de inspectie van 3 november zijn de volgende strijdigheden geconstateerd:

1. Het inrichten van een perceel als parkeerplaats, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 3.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
2. Het realiseren van een ontvangstgebouw en kantoor, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c Wabo jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
3. Het realiseren van een tuinhuis met opslag, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
4. Het realiseren van een toiletgebouw, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';

19. Het plaatsen van een tent, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
20. Het plaatsen van een tent, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
21. Het realiseren van een tuinhuis, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c Wabo jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
22. Het realiseren van een tuinkas, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
23. Het plaatsen van een tent, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
24. Het plaatsen van een zeecontainer, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
25. Het realiseren van een overkapping, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
26. Het plaatsen van een zeecontainer, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
27. Het realiseren van een tuinhuis, ingericht als kantine en kantoor, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
28. Het realiseren van een overkapping, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.2 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
29. Het inrichten van een perceel ten behoeve van opslag van hout, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
30. Het realiseren van een tuinhuis met opslag, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
31. Het inrichten van een perceel ten behoeve van het plaatsen van een groot aantal tuinhuizen, die ter verkoop worden aangeboden, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';
32. Het realiseren van een gemetseld gebouw, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid';

Legalisatie
Als wij een strijdige situatie constateren, beoordelen wij ten eerste of deze situatie voor legalisatie in aanmerking komt. In dit geval is legalisatie niet mogelijk. Wij zijn van mening dat er geen reden bestaat om af te wijken van de regels uit het geldende bestemmingsplan, omdat het legaliseren van de vastgestelde strijdigheden niet zou aansluiten bij het economisch, landschappelijk en verkeerskundig beleid van de gemeente Heerlen. Voor een uitgebreidere motivering van het ontbreken van de mogelijkheid tot legalisatie verwijzen wij u naar het advies van het C-team van de gemeente Heerlen, dat als bijlage bij dit besluit is toegevoegd.
Ten aanzien van de milieu- en bodemregelgeving is ook geen sprake van de mogelijkheid tot legalisatie. Het gaat hierbij namelijk om rechtstreeks werkende voorschriften waaraan te allen tijde moet worden voldaan.

Beginselplicht handhavend optreden/belang van handhavend optreden
Wij moeten, gelet op het algemeen belang, handhavend optreden in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift. Alleen onder bijzondere omstandigheden mogen wij hiervan afzien. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat of als handhavend optreden tegen de gestelde overtreding onevenredig zou zijn.
Uit het advies van het C-team volgt dat er geen sprake is van concreet zicht op legalisatie.
Overtredingen 5, 8 en 31 zien op het plaatsen van bouwwerken die als enige functie het tentoonstellen van het productaanbod hebben. Het gaat hier derhalve om tijdelijke bouwwerken met alleen een 'showroomfunctie'. Deze bouwwerken zijn geplaatst op een gedeelte van de locatie dat in het bestemmingsplan de aanduiding 'tuincentrum' heeft gekregen. Gezien deze aanduiding kan redelijkerwijze worden gesteld dat het etaleren van volumineuze tuinproducten, zoals tuinhuizen en speeltoestellen, inherent is aan de functie van de locatie. Wij zien derhalve af van handhavend optreden tegen overtredingen 5, 8 en 31, omdat dit onevenredig zou zijn.
Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat het gebruik van deze 'showroommodellen' voor overige functies, zoals kantoor of opslag, niet wordt toegestaan, omdat de bouwwerken hiermee niet meer enkel kunnen worden gezien als productaanbod.
Wij zijn van mening dat handhavend optreden tegen de overige gestelde overtredingen niet onevenredig is. Wij begrijpen dat u een belang heeft bij het in stand houden van deze bouwwerken en gebruiksfuncties. Volgens ons is dit belang echter niet van dien aard dat dit dient te prevaleren boven het algemeen belang van handhavend optreden. Ten aanzien van de milieu- en bodemregelgeving geldt bovendien dat het gaat om rechtstreeks werkende voorschriften waaraan te allen tijde moet worden voldaan.
Ons zijn verder ook geen bijzondere omstandigheden bekend die reden zouden geven tot het afzien van handhavend optreden.

Verzoek beëindigen strijdigheid
Gezien het bovenstaande willen wij de strijdige situatie niet laten voortduren. Wij verzoeken u dan ook om alle strijdigheden, met uitzondering van strijdigheden 5, 8 en 31, alsnog op eigen titel op te heffen. U kunt dit als volgt doen:

- U kunt strijdigheid 24 beëindigen door de zeecontainer van het perceel te verwijderen en verwijderd te houden;
- U kunt strijdigheid 25 beëindigen door de overkapping van het perceel te verwijderen en verwijderd te houden;
- U kunt strijdigheid 26 beëindigen door de zeecontainer van het perceel te verwijderen en verwijderd te houden;
- U kunt strijdigheid 27 beëindigen door het tuinhuis van het perceel te verwijderen en verwijderd te houden;
- U kunt strijdigheid 28 beëindigen door de overkapping van het perceel te verwijderen en verwijderd te houden;
- U kunt strijdigheid 29 beëindigen door het gebruik ten behoeve van opslag van hout te beëindigen en beëindigd te houden op de gedeeltes van het perceel die bestemd zijn als 'Groen - Landschappelijk';
- U kunt strijdigheid 30 beëindigen door het tuinhuis met opslag van het perceel te verwijderen en verwijderd te houden;
- U kunt strijdigheid 32 beëindigen door het gemetselde gebouw van het perceel te verwijderen en verwijderd te houden;
- U kunt strijdigheid 33 beëindigen door het tuinhuis van het perceel te verwijderen en verwijderd te houden;
- U kunt strijdigheid 34 beëindigen door de verhardingen van het gedeelte van het perceel dat is bestemd als 'Groen - Landschappelijk' te verwijderen en dit gedeelte van het perceel enkel te gebruiken ten behoeve van groenvoorzieningen;
- U kunt strijdigheid 35a beëindigen door de stookplaatsvoorziening op het gedeelte van het perceel dat is bestemd als 'Groen - Landschappelijk' volledig en op verantwoorde wijze te verwijderen en dit gedeelte enkel te gebruiken ten behoeve van groenvoorziening;
- U kunt strijdigheid 35b beëindigen door:
    a. een gecertificeerd onderzoeksbureau opdracht te geven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 op en rondom de locatie van de stookplaats. Het onderzoeksvoorstel dient vooraf ter goedkeuring aan ons te worden voorgelegd, én
    b. van het geheel een rapportage te laten opstellen en te overleggen, én
    c. de verontreiniging te saneren tot het niveau van de achtergrondwaarde, indien uit de rapportage blijkt dat de achtergrondwaarde van de onderzochte parameters wordt overschreden;
- U kunt strijdigheid 36 beëindigen door daar, waar de aanvullaag is aangebracht, deze in zijn geheel en blijvend op verantwoorde wijze te verwijderen, af te voeren naar een vergunninghouder/acceptant en de daarvoor noodzakelijke begeleidingsbrieven en weeggegevens van het verwijderd materiaal aan ons te overleggen;
- U kunt strijdigheid 37 beëindigen door de opslag van gasflessen en drukhouders in overeenstemming te brengen met artikel 4.1 lid 1 Activiteitenbesluit jo. artikel 4.4a, lid 1b en 3 Activiteitenregeling jo. de voorschriften 3.2.2 en 6.2.6 van PGS 15;
- U kunt strijdigheid 38a beëindigen door de opslag van gevaarlijke stoffen klasse 3 ADR (bio-ethanol) in de tuinhuisjes in overeenstemming te brengen

€15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;

- Voor het niet verwijderen van het tuinhuis (strijdigheid 3) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van het toiletgebouw (strijdigheid 4) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van het tuinhuis (strijdigheid 6) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van de zeecontainer (strijdigheid 7) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van het opslaggebouw (strijdigheid 9) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van het werkplaatsgebouw (strijdigheid 10) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van het bouwwerk, bestaande uit twee zeecontainers die worden verbonden door een overkapping (strijdigheid 11) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van het opslagbouwwerk (strijdigheid 12) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van de overkapping (strijdigheid 13) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van de verhardingen en niet beëindigen van het strijdige gebruik van de groenbestemming (strijdigheid 14) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet beëindigen van het strijdige gebruik van de verkeers- en groenbestemming (strijdigheid 15) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;

- Voor het niet verwijderen van de overkapping (strijdigheid 28) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet beëindigen van het strijdige gebruik van de groenbestemming (strijdigheid 29) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van het tuinhuis (strijdigheid 30) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van het gemetselde gebouw (strijdigheid 32) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van het tuinhuis (strijdigheid 33) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'illegale bebouwing kwalificatie matig' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van de verhardingen en niet beëindigen van het strijdige gebruik van de groenbestemming (strijdigheid 34) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet verwijderen van de stookplaats en het niet beëindigen van het strijdige gebruik van de groenbestemming (strijdigheid 35a) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet voldoen aan de zorgplicht voor bodem vanwege het gebruik als stookplaats (strijdigheid 35b) zal de dwangsom € 1.750,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van € 17.500,-, gebaseerd op het onderdeel 'nieuw geval van bodemverontreiniging in kader van zorgplicht Wbb niet gemeld' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet of niet volledig verwijderen van de aanvullaag (strijdigheid 36) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'overig illegaal gebruik' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet met de wettelijke voorschriften in overeenstemming brengen van de opslag van de gasflessen en drukhouders in de spantent (strijdigheid 37) zal de dwangsom €1.500,- per week bedragen, tot een maximale dwangsom van €15.000,-, gebaseerd op het onderdeel 'opslag gevaarlijke stoffen niet conform voorschriften geen direct gevaar' van de Leidraad handhavingsacties en termijnen;
- Voor het niet met de wettelijke voorschriften in overeenstemming brengen van de opslag van gevaarlijke stoffen ADR klasse 3 (bio-ethanol) in de tuinhuisjes

Uw zienswijze kunt u gelet op artikel 4:9 van de Algemene wet bestuursrecht zowel schriftelijk als mondeling naar voren brengen. Gelet op de latere bewijslast adviseren wij u om dit schriftelijk te doen. U kunt uw zienswijze richten aan het College van Burgemeester en Wethouders van Heerlen t.a.v. Domein Stad, team Bouw- en milieutoezicht, postbus 1, 6400 AA Heerlen. Een afschrift van deze zienswijze kunt u tevens per e-mail toesturen aan de behandelend ambtenaar, de heer D. Vrösch, op het e-mailadres d.vrosch@heerlen.nl.

Als wij binnen de geboden termijn geen zienswijzereactie ontvangen, gaan wij er van uit dat namens u geen zienswijze c.q. bedenkingen bestaan tegen ons voornemen.

Inlichtingen
Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer D. Vrösch, bereikbaar via telnr. 14 045.

Hoogachtend,
overeenkomstig het besluit d.d. 14 maart 2023 van het college van burgemeester en wethouders van Heerlen,

I. Linssen
Manager team Bouw- en Milieutoezicht en Bodem,
Domein Ruimte

Heerlen

4 juni 2023

INSPECTIE RAPPORT BMB GEMEENTE HEERLEN

BOUW- EN MILIEUTOEZICHT EN BODEM

DOSSIER NUMMER: 21103

Adres: De percelen, kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie C, nummers 5854 en 5957 en sectie Q, nummers 192, 680 en 1044.

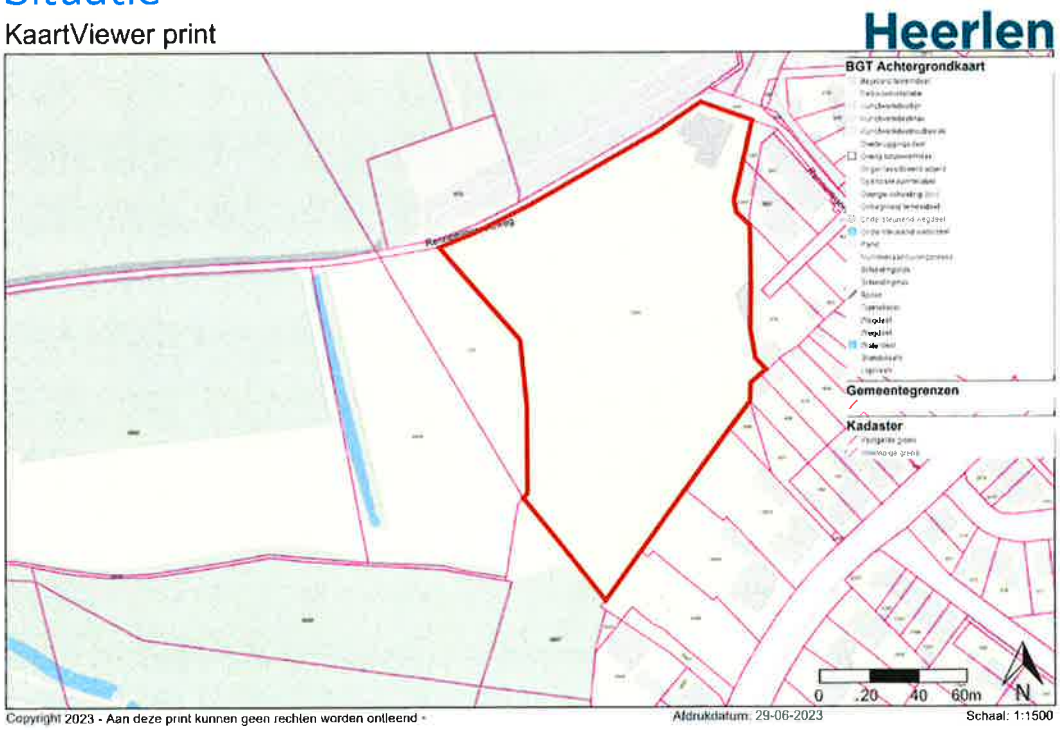
Datum gepland: 29-juni-2023 Datum inspectie: 29-juni-2023

Medewerker: Justin Haas-Sturmans

Functie: Technisch medewerker bouwtoezicht

Situatie

KaartViewer print



1. Het inrichten van een perceel als parkeerplaats, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 3.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
2. Het realiseren van een ontvangstgebouw en kantoor, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c Wabo jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
3. Het realiseren van een tuinhuis met opslag, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
4. Het realiseren van een toiletgebouw, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
5. Het realiseren van een tuinkas, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
6. Het realiseren van een tuinhuis, ingericht als kantoor, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
7. De zeecontainer, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is verwijderd en de strijdigheid is dus opgeheven;
8. De speelhuisjes, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.2 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', zijn verwijderd en de strijdigheid is dus opgeheven;
9. Het realiseren van een opslaggebouw, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
10. Het realiseren van een gebouw, ingericht als werkplaats, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
11. Het realiseren van een bouwwerk, bestaande uit twee zeecontainers die worden verbonden door een overkapping, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
12. Het opslagbouwwerk, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is verwijderd en de strijdigheid is dus opgeheven;
13. Het realiseren van een overkapping, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
14. Het verharden en inrichten van een perceel ten behoeve van opslag en parkeren, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 en 9.1.2 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;

28. De overkapping, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.2 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is verwijderd en de strijdigheid is dus opgeheven;
29. Het inrichten van een perceel ten behoeve van opslag van hout, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
30. Het realiseren van een tuinhuis met opslag, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
31. Het inrichten van een perceel ten behoeve van het plaatsen van een groot aantal tuinhuizen, die ter verkoop worden aangeboden, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
32. Het realiseren van een gemetseld gebouw, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
33. Het realiseren van een tuinhuis, ingericht als kantine en kantoor, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.2.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven;
34. Het verharden van een perceel ten behoeve van een weg, in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 9.1.1 en 9.1.2 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', is in stand gebleven.

De genoemde strijdigheden zijn verder uitgewerkt in het bij dit controlerapport behorende overzicht van strijdigheden.

Dit controlerapport is enkel gericht op de op 3 november 2022 geconstateerde strijdigheden. Ten tijden van de her-inspectie is tevens geconstateerd dat nieuwe bouwwerken op de percelen zijn geplaatst. Deze bouwwerken zullen worden beoordeeld in een ander controlerapport.

Conclusie
8 van de 34 strijdigheden zijn opgeheven, wat inhoudt dat slechts ten dele aan het voornemen last onder dwangsom is voldaan. Een aantal strijdigheden duurt derhalve nog voort.

Heerlen

INSPECTIE RAPPORT BMB GEMEENTE HEERLEN

BOUW- EN MILIEUTOEZICHT EN BODEM



strijdigheid 9



strijdigheid 10



strijdigheid 11



strijdigheid 13



strijdigheid 14



strijdigheid 14



strijdigheid 14



strijdigheid 14



strijdigheid 16



strijdigheid 17



strijdigheid 18



strijdigheid 19



strijdigheid 20



strijdigheid 21

Heerlen

INSPECTIE RAPPORT BMB GEMEENTE HEERLEN

BOUW- EN MILIEUTOEZICHT EN BODEM



strijdigheid 29



strijdigheid 30



strijdigheid 31



strijdigheid 31



strijdigheid 31



strijdigheid 31

Heerlen

INSPECTIE RAPPORT BMB GEMEENTE HEERLEN

BOUW- EN MILIEUTOEZICHT EN BODEM



strijdigheid 7 opgeheven *(nieuwe bouwwerken)*



strijdigheid 8 opgeheven *(nieuwe bouwwerken)*



strijdigheden 24-25-26-27 opgeheven



strijdigheden 24-25-26-27 opgeheven

MILIEUCONTROLE

Dossiernummer	
Inrichting	9170014737 – Euro Handelsonderneming B.V.
Datum uitvoer controle	29 juni 2023
Datum rapport	30 juni 2023
Behandelend milieu-inspecteur	C. Buskens gemeente@heerlen.nl 14 045
Handtekening	

ALGEMENE INFORMATIE

Bevoegd gezag	Gemeente Heerlen
Inrichting ID	9170014737
Naam Inrichting	EURO HANDELSONDERNEMING
Correspondentieadres	RENNEMIGERVELDWEG 70A
Postcode en plaats	6413 BP HEERLEN
Drijver van de inrichting	EURO HANDELSONDERNEMING B.V.
Adres inrichting	Rennemigerveldweg 70A (adres inrichting conform melding Milieu uit 2008) Rennemigerveldweg 70 (adres inrichting conform KVK)
Postcode en plaats	6413 BP HEERLEN
Contactpersoon	KAI VERSTRAELEN
Telefoonnummer	045-5729710/ 06-22940860
Gesproken met	Dhr. K. Verstraelen, dhr. Mr. Ph. Van Roy
E-mailadres	Info@eurohandelsonderneming.nl
Internetsite	
Branche	OVERIGE GESPECIALISEERDE DETAILHANDEL IN BOUWMATERIALEN
Dossiernummer	21103
Overige deelnemers	J. Snoeijer, R. Winthagen, J. Haas-Sturmans, D. Annen, T. Hoeijmakers
Type bedrijf	BEDRIJF type B
Overige informatie	Kvk nummer Euro Handelsonderneming B.V. 14079370 Kvk nummer Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed B.V. 52232530 Kvk nummer Euro Beheer B.V. 14049679

29 juni 2023 bevindingen hercontrole

1. Opslag gasflessen/ drukhouders

Binnen de inrichting zijn op 29 juni 2023 de volgende gasflessen/ drukhouders met gassen aangetroffen: gaswisselreservoirs t.b.v. heftrucks 22x 33,3 liter en butaan/propaan flessen 6x ca.26 liter= ca. 888 liter. Deze worden opgeslagen in draadkooien die in een spantent staan. Van het tentzeil en de polycarbonaat (kunststof platen) die direct achter de opslagplek tegen het tentzeil aan staan is niet bekend of deze van onbrandbaar materiaal zijn gemaakt. De draadkooien zijn niet uitgevoerd als een brandveiligheidsopslagkast. De draadkooien hebben een WBDBO van 0 minuten. Vanwege de aanwezigheid van het tentzeil en de kunststofplaten is nog altijd sprake van een overtreding van artikel 4.1 lid 1 Activiteitenbesluit juncto artikel 4.4a lid 1 aanhef en onder b en lid 3 Activiteitenregeling juncto voorschriften 3.2.2 en 6.2.6 van PGS 15.

Artikel 4.1 lid 1 Activiteitenbesluit beschrijft dat voor de opslag van gevaarlijke stoffen en CMR-stoffen in verpakking de Activiteitenregeling van toepassing is.

Artikel 4.4a lid 1 Activiteitenregeling beschrijft dat gasflessen van klasse 2 van het ADR worden opgeslagen in een opslagvoorziening die is uitgevoerd en wordt gebruikt overeenkomstig genoemde onderdelen van PGS 15, waaronder voor
schrift 3.2.2.

Volgens artikel 1.2 van de Activiteitenregeling is PGS 15, versie september 2016 van toepassing:
- PGS 15: Richtlijn PGS 15, getiteld 'Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen', zoals gepubliceerd op www.publicatiereeksgevaarlijkestoffen.nl, PGS 15:2016 versie 1.0 (september 2016);

PGS 15, versie september 2016 kent op pagina 104 de volgende definitie van een "opslagvoorziening":
"Opslagvoorziening Vaste ruimte bestemd voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen en/of CMR-stoffen uitgevoerd als een brandcompartiment conform Bouwbesluit met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van 60 min (60 WBDBO). Indien dit expliciet in de voorschriften van deze PGS is vermeld (bijvoorbeeld bij onbrandbare of niet brandonderhoudende stoffen ADR-klasse 8 en of ADR-klasse 9, en tijdelijke opslag hoofdstuk 5) is een lagere WBDBO toegestaan".

De opslag gasflessen in de spantent is niet uitgevoerd als opslagvoorziening als bedoeld in PGS 15.
De aanwezige draadkooien zijn niet uitgevoerd als een brandcompartiment met een WBDBO van 60 minuten. Ook voor de tent waarin de opslag staat geldt dat niet is aangetoond dat deze is uitgevoerd als een brandcompartiment met een WBDBO van 60 minuten. Tijdens de controle kon geen bewijsstuk overgelegd worden waaruit blijkt dat het tentzeil en de daartegen geplaatste kunststofplaten onbrandbaar zijn.
Reeds vanwege het voorgaande is sprake van een overtreding van artikel 4.4a lid 1 van de Activiteitenregeling. De aanhef van artikel 4.4a lid 1 Activiteitenregeling vereist namelijk dat sprake is van opslagvoorziening. Hiermee wordt een opslagvoorziening als bedoeld in de PGS 15 bedoeld: een vaste ruimte die is uitgevoerd als een brandcompartiment met een WBDBO van 60 minuten.
Reeds omdat hieraan niet is voldaan, is sprake van overtreding van artikel 4.4a lid 1. Gelet op het voorgaande wordt ook niet voldaan aan artikel 3.2.2 van PGS 15. Dat artikel vereist immers een WBDBO van 60 minuten tussen een opslagvoorziening en een andere ruimte, in beide richtingen.

Volgens artikel 4.4a lid 3 van de Activiteitenregeling voldoet het opslaan van gasflessen anders dan in een brandveiligheidskast aan paragraaf 6.2 van PGS 15.

Conclusie hercontrole overtreding 1: **De opslag van gasflessen/ drukhouders voldoet niet**			
1	De opslag van gasflessen in een opslagvoorziening **voldoet niet** aan de volgende voorschriften van PGS15. Locatie spantent.	Art. 4.1 lid 1 Activiteitenbesluit juncto art. 4.4a lid 1 aanhef en b en lid 3 Activiteitenregeling;	Zie strijdigheid 37 in overzicht strijdigheden.
	vs 3.2.2 De WBDBO tussen een opslagvoorziening en een andere ruimte moet ten minste 60 min bedragen in beide richtingen. Deuren, ventilatieopeningen, leidingdoorvoeren of rookluiken in deze constructie mogen geen afbreuk doen aan de vereiste WBDBO. Er is geen sprake van een brandwerende opslagvoorziening.	PGS 15-2016 versie 1.0 (september 2016) voorschrift 3.2.2	zie strijdigheid 37 in overzicht strijdigheden.
	vs 6.2.6 In afwijking van vs. 3.2.3 gelden de in tabel 6.1 genoemde afstanden van de opslag tot de inrichtingsgrens of tot bouwwerken die tot de inrichting behoren dan wel andere brandbare objecten. Binnen de in de tabel genoemde afstandseisen (5 meter) is een brandbaar object/bouwwerk aanwezig (tent/ tentzeil en kunststof platen)	PGS 15-2016 versie 1.0 (september 2016) voorschrift 6.2.6	Zie strijdigheid 37 in overzicht strijdigheden.





5. De afleverinstallatie voor het afleveren van diesel is niet goedgekeurd

Eerder is in de werkplaats is een afleverinstallatie voor het afleveren van diesel aangetroffen, die niet was goedgekeurd conform BRL K903. Deze afleverinstallatie voor diesel inclusief tank is verwijderd, waarmee de overtreding is opgeheven.

Conclusie hercontrole overtreding 5: de overtreding is opgeheven.



7: Storten, in de bodem brengen van afvalstoffen (aanvullaag)

Door gemeente Heerlen en RUD Zuid-Limburg is op 3 en 7 november 2022 waargenomen dat de bodem ter plaatse van het perceel met kadastraal nummer HLN01 C 5954 G0000 opgevuld of aangevuld was met steenachtig materiaal en andere onbekende materialen. Het zich ontdoen van afvalstoffen door storten of anderszins op of in de bodem brengen van afvalstoffen is verboden.

Tijdens de hercontrole is vastgesteld dat de aanvullaag nog altijd aanwezig is. De overtreding is dan ook niet opgeheven en duurt voort.







Conclusie hercontrole overtreding 7:
De aanvullaag op perceel HLN 01 C 5954 is niet verwijderd en de overtreding duurt voort

7	Storten, in de bodem brengen van afvalstoffen (aanvullaag)	HLN01 C 5954 G0000	Wet milieubeheer art. 10.2 lid 1: Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen door deze - al dan niet in verpakking - buiten een inrichting te storten, anderszins op of in de bodem te brengen of te verbranden. Wet milieubeheer artikel 10.1 lid 2: Het is een ieder bij wie afvalstoffen ontstaan, verboden handelingen met betrekking tot die afvalstoffen te verrichten of na te laten, waarvan hij weet of redelijkerwijs had kunnen weten dat daardoor nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan of kunnen ontstaan.	zie strijdigheid 36 en rapportage RUD Zuid-Limburg

Afdeling Specialistisch en Juridisch Toezicht
Advies

Advies	
Bevoegd gezag	**Gemeente Heerlen**
Contactpersoon	C. Buskens +31 6 14 85 81 33 c.buskens@heerlen.nl

Uitvoerende instantie	**RUD Zuid-Limburg**
Zaaknummer	2023-009503
Zaaktype	Toezicht in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb)
Omschrijving	Gezamenlijke controles met de gemeente i.v.m. ophogen perceel en aanwezigheid stookplaats op een perceel behorende bij de Rennemigerveldweg 70a Heerlen (Eurohandel).
Datum definitief advies	30 juni 2023
Behandelaar	H.H.C. (Twan) Hoeijmakers +31 6 11 02 41 63 hhc.hoeijmakers@rudzl.nl
Collegiale toetser	E.M.M. Smeets
Aantal bijlagen	-

Conclusie(s)

Op basis van wat tijdens de controle op 7 november 2022 en tijdens de hercontrole op 29 juni 2023 waargenomen en besproken is, kan geconcludeerd worden dat de aangebrachte aanvullaag met puin/asfalt/mijnsteen/grond/zand en de stookplaats op het kadastrale perceel gemeente Heerlen, sectie C, nummer 5954 in strijd is met het bestemmingsplan en niet vergund is. Per 'verdachte' deellocatie kan het volgende geconcludeerd worden:

Stookplaats

- Eurohandel heeft, volgens eigen zeggen, in het verleden enkel pallets (afvalstoffen) opgestookt op eerder genoemd kadastrale perceel. Dit handelen was niet vergund en de aanleg van de stookplaats is in strijd met het bestemmingsplan.
- De gemeente Heerlen heeft op grond van artikel 10.63, eerste lid van de Wet milieubeheer géén ontheffing verleend om te mogen stoken. Derhalve is het verbranden van afvalstoffen een overtreding van artikel 10.2 lid 1 van de Wet milieubeheer (Wm). Het verbranden van afval heeft ook nadelige gevolgen voor het milieu en het betreft daarom ook een overtreding van artikel 10.1 Wm en artikel 13 Wet bodembescherming (Wbb).

Wij verwerken persoonsgegevens. Voor meer informatie zie www.rudzuidlimburg.nl/privacy+en+proclaimer.

Toezicht en bevindingen

Op 3 november 2022 heeft de gemeente Heerlen meegedeeld dat de volgende activiteiten zijn gespot op het kadastrale perceel Gemeente Heerlen, sectie C, nummer 5954 (Rennemigerveldweg (ong.) Heerlen):

- Op het kadastrale perceel gemeente Heerlen, sectie C, nummer 5954 is een stookplaats aanwezig waar, op basis van luchtfoto's, vanaf 2019 tot heden vermoedelijk regelmatig gestookt is.
- Op basis van luchtfoto's (2019 tot heden) blijkt dat het eerder genoemd kadastrale perceel is aangevuld met grond en/of een bouwstof van onbekende kwaliteit.

Naar aanleiding van deze constatering is er met de technisch medewerker milieutoezicht bedrijven van de Gemeente Heerlen, dhr. C. Buskens, afgesproken de locatie gezamenlijk te gaan controleren.



Afbeelding 1: Stookplaats (O) en toepassing grond / bouwstof (O) perceel sectie C, nummer 5954

Op 8 juni 2022 heeft dhr. R. Lieverdink, toezichthouder in dienst van de RUD ZL en werkzaam voor de gemeente Heerlen, aan dhr. A. Krichel van de Gemeente Heerlen gewezen op de aanwezigheid van een stookplaats en de ophoging van het terrein t.b.v. de aanleg van een parkeerplaats.

Controle 7 november 2022 nm

Op 7 november 2022, bevond ik mij, Twan Hoeijmakers aangewezen als toezichthouder in dienst van de RUD ZL en werkzaam namens de gemeente Heerlen, rond 13:00 uur ter plaatse van de Rennemigerveldweg 70a te Heerlen (Eurohandel). Reden voor mijn controle waren de eerdergenoemde constateringen m.b.t. de stookplaats en toepassing grond / bouwstoffen.

Volgens dhr. Ankiewicz zouden er in totaal 8 opleggers (= circa 240 ton) aan grond / zand nu zijn toegepast ter plaatse en in de directe omgeving van de stookplaats. Van de toegepaste grond / zand waren volgens zijn zeggen géén kwaliteitsdocumenten c.q. productcertificaten aanwezig. Uit controle van de toegepaste grond / zand was op te maken dat er lagen van afwijkende samenstelling waren.



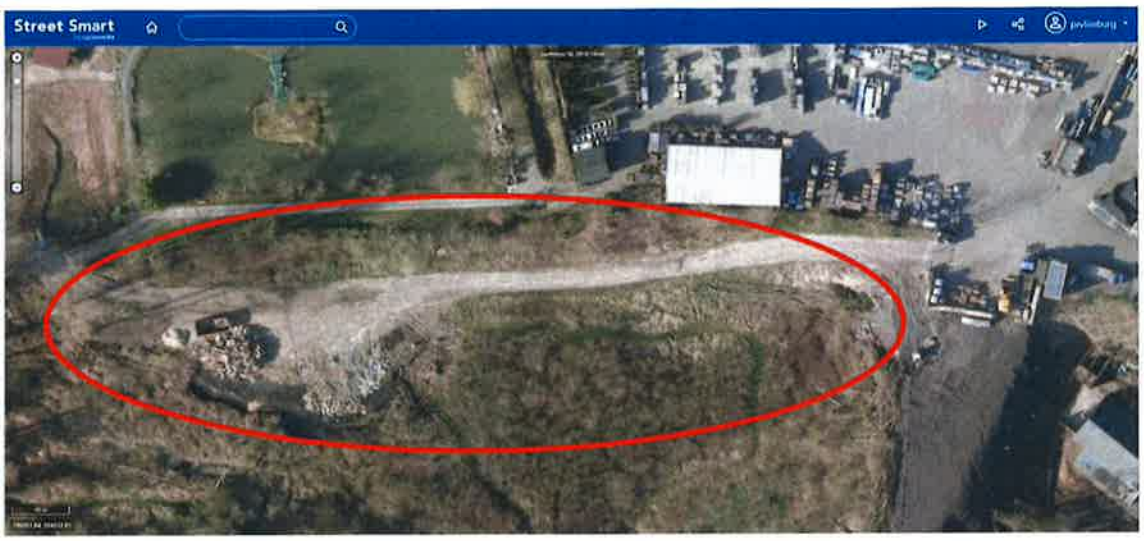

Afbeelding 5 + 6: aangebracht zand / grond zoals aangetroffen d.d. 7 november 2022.

Tevens constateerde ik dat onder het zand puin, asfalt en / of mijnsteen was toegepast. Dit werd bevestigd door dhr. Ankiewicz, maar hier waren ook geen productcertificaten en / of kwaliteitsdocumenten van aanwezig. Volgens zijn zeggen was het materiaal geheel afkomstig van zijn eigen terrein.




Afbeelding 7 + 8: Aangetroffen asfalt, puin en mijnsteen d.d. 7 november 2022.

Om een indicatie te krijgen van het tijdsbestek dat bovengenoemde aanvullaag is aangebracht, heeft er een archiefonderzoek plaats gevonden waarbij de site https://streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart is geraadpleegd.



Afbeelding 12: Luchtfoto 'Streetsmart' 2018.



Afbeelding 13: Luchtfoto 'Streetsmart' 2019.



Afbeelding 14: Luchtfoto 'Streetsmart' 2022.



Afbeelding 16: Locatie voormalige stookplaats c.q. locatie verwijderde legioblokken.

Verder is tijdens de controle geconstateerd dat de situatie m.b.t. de aangebrachte halfverharding en de ophoog- c.q. aanvullaag onveranderd is gebleven. Er is in ieder geval zeker niets afgevoerd. Nog duidelijk was waar te nemen dat met name aan de randen van de ophoog- c.q. aanvullaag nog resten van puin, ijzer, mijnsteen en/of straatstenen aanwezig waren wat overeen komt met de waarnemingen van 7 november 2022. Verder was in tegenstelling tot de waarnemingen van 7 november 2022 het maaiveld deels begroeid met onkruid.



Afbeelding 17: mijnsteen / puin maaiveld ophoog- c.q. aanvullaag d.d. 29 juni 2023.



Afbeelding 22: Stort snoei- c.q. tuinafval ter plaatse en aangrenzend ophoog- c.q. aanvullaag.



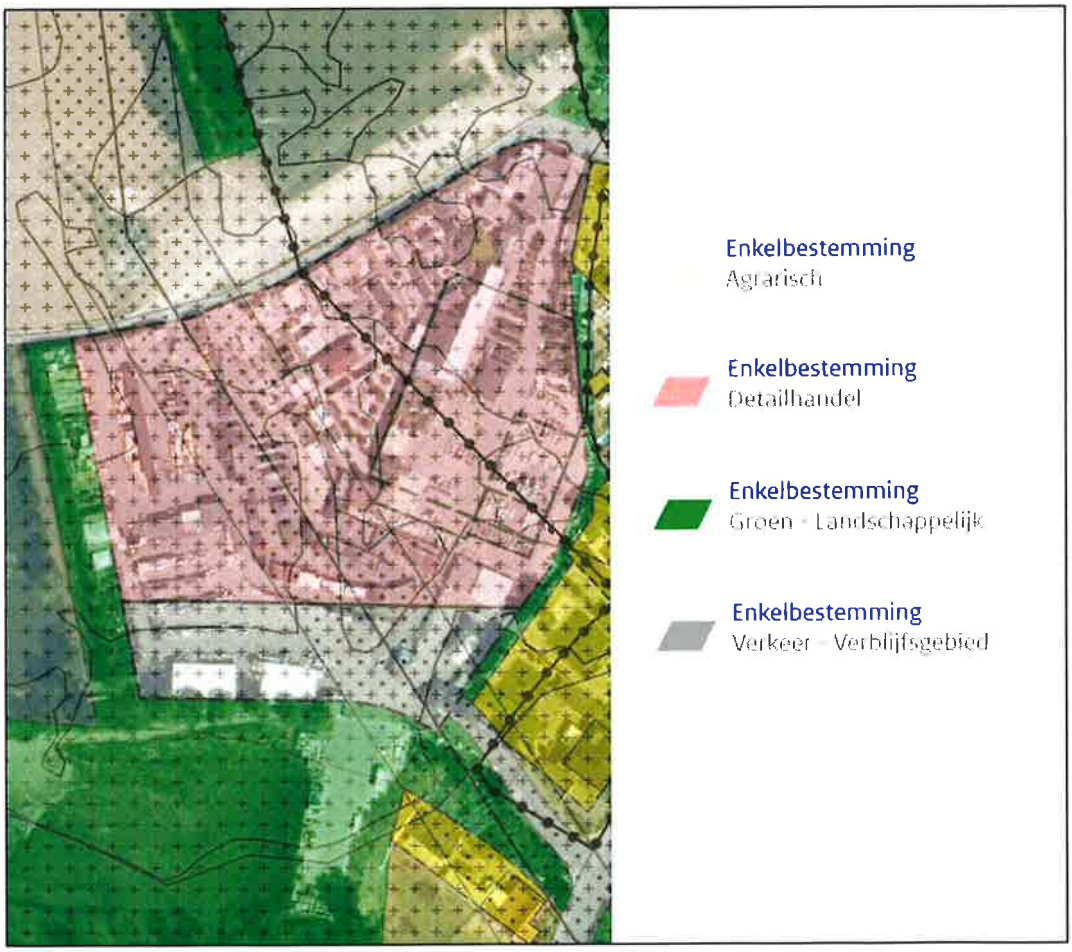
Afbeelding 23: Ongewijzigde ophoog- c.q. aanvullaag d.d. 29 juni 2023 gezien vanuit het westen.

Strijdigheden Euro Handelsonderneming

Algemeen

Op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie C, nummers 5854, 5954 en 5957 en sectie Q, nummers 192, 680, 870 en 1044 (hierna: de locatie) is op 3 en 7 november 2022 en 29 juni 2023 een integrale controle uitgevoerd. Op de locatie is het tuincentrum Euro Handelsonderneming B.V. (hierna: EHO) gevestigd.

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is 'Heerlerheide Zuid'. De gedeeltes van de locatie die worden gebruikt ten behoeve van EHO zijn bestemd als 'Agrarisch', 'Detailhandel', 'Groen-Landschappelijk' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'.



Tijdens de controles zijn verschillende strijdigheden aangetroffen. In dit overzicht worden deze strijdigheden in detail toegelicht. Dit overzicht is enkel gericht op de strijdigheden die al aanwezig waren tijdens de inspecties op 3 en 7 november 2022. Tijdens de inspectie op 29 juni 2023 is tevens geconstateerd dat nieuwe bouwwerken op de percelen zijn geplaatst, maar deze bouwwerken zullen worden beoordeeld in een ander overzicht.

Strijdigheid 2 – Receptie / kantoor

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Het ontvangstgebouw en de kassa van het tuincentrum. Het betreft het hoofdgebouw op de locatie. In het gebouw zijn meerdere werkplekken aanwezig.

Activiteit 'bouwen':
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. Voor dit bouwwerk is geen omgevingsvergunning verleend, waardoor in strijd met artikel 2.1 wordt gehandeld.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Op basis van artikel 6.2.1, onder a van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt de receptie zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Detailhandel'. Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
Aangezien de receptie is opgericht buiten het bouwvlak, is deze aanwezig in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Strijdigheid 3 – Tuinhuis / opslag

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Een tuinhuis dat wordt gebruikt ten behoeve van opslag, inclusief een overkapping.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 6.2.1, onder a van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt het tuinhuis zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Detailhandel'. Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
Aangezien het tuinhuis is opgericht buiten het bouwvlak, is deze aanwezig in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:





Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Strijdigheid 5 – Tuinkas

Constatering op 3 november 2022:



Betreft:
Een tuinkas die als showmodel ter verkoop is geplaatst op het terrein.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 6.2.1, onder a van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt de tuinkas zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Detailhandel'. Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
Aangezien de tuinkas is opgericht buiten het bouwvlak, is deze aanwezig in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:





Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Strijdigheid 7 – Zeecontainer / opslag - Opgeheven

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Een zeecontainer die wordt gebruikt voor opslag van verschillende ter verkoop aangeboden producten.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 6.2.1, onder a van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt de zeecontainer zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Detailhandel'. Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
De zeecontainer is op basis van de gebruikswijze kennelijk bedoeld om permanent ter plaatse te functioneren, wat betekent dat deze kan worden aangemerkt als bouwwerk (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2013:836). Op basis van artikel 1.38 van het geldende bestemmingsplan is elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, een gebouw. Derhalve dient deze zeecontainer te worden aangemerkt als gebouw.
Aangezien de zeecontainer is opgericht buiten het bouwvlak, is deze aanwezig in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Strijdigheid 8 – Speelhuisjes - Opgeheven

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Een aantal speelhuisjes die zijn opgesteld als showmodel ter verkoop.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 6.2.2 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevinden de speelhuisjes zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Detailhandel'. Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde de eis dat de bouwhoogte maximaal 3,00 meter bedraagt.
Aangezien de speelhuisjes hoger zijn dan 3 meter, zijn deze aanwezig in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:



Vaststelling:
De speelhuisjes zijn verwijderd. Deze strijdigheid is daarmee opgeheven.

Strijdigheid 10 – Gebouw / werkplaats

Constatering op 3 november 2022:



Betreft:
Een gebouw dat wordt gebruikt als werkplaats. De heer W.A.M. van Roy heeft in de zienswijze, ingediend namens EHO, verklaard dat het bouwwerk aanwezig is ten behoeve van detailhandel.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 6.2.1, onder a van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt het gebouw zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Detailhandel'. Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
Aangezien het gebouw is opgericht buiten het bouwvlak, is deze aanwezig in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:



Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Constatering op 29 juni 2023:



Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Strijdigheid 13 – Overkapping / hondenren

Constatering op 3 november 2022:



Betreft:
Een overkapping die gedeeltelijk is omringd door hekken en dienst doet als hondenren. De heer W.A.M. van Roy heeft in de zienswijze, ingediend namens EHO, verklaard dat het bouwwerk aanwezig is ten behoeve van detailhandel.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt het bouwwerk zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied', met de functieaanduiding 'parkeerterrein'. De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden. Daarnaast geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een parkeerterrein is toegestaan.
Aangezien het bouwwerk wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel, is het aanwezig in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:



Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

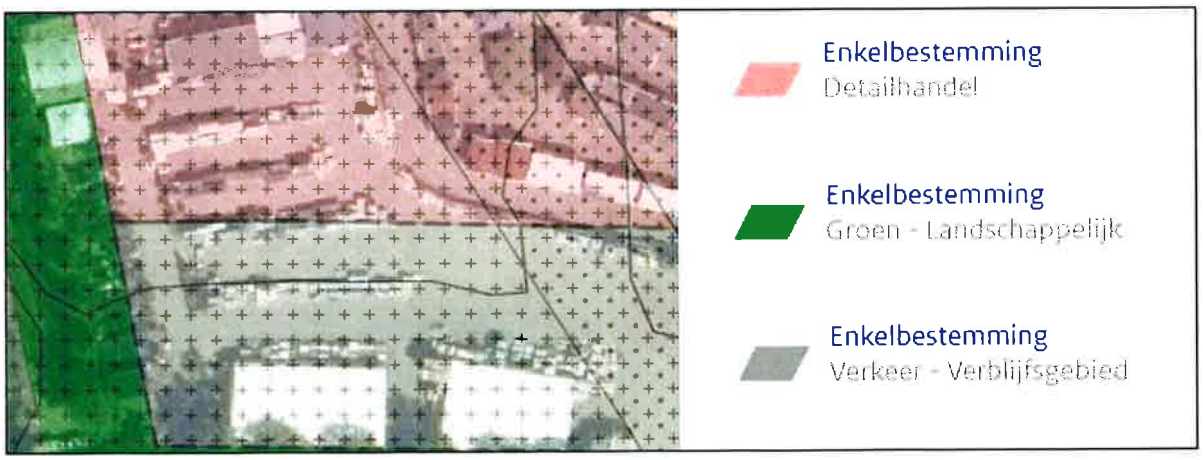
Strijdigheid 15 – Opslagterrein bestrating

Constatering op 3 november 2022:



Betreft:
Een terrein dat wordt gebruikt ten behoeve van het opslaan van verschillende soorten bestrating, die ter verkoop worden aangeboden.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 9.1.1 en 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt het opslagterrein zich op een gedeelte van de locatie dat drie bestemmingen heeft: 'Detailhandel', 'Groen-Landschappelijk' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. De voor 'Groen – Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.



Aangezien het terrein wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel, wordt het ter plaatse van de bestemmingen 'Groen-Landschappelijk' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' gebruikt in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.

Strijdigheid 16 – Portakabin / kantoor

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Een portakabin die is geplaatst om te functioneren als kantoor voor medewerkers van EHO.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 9.1.1 en 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt de portakabin zich op een gedeelte van de locatie dat de bestemmingen 'Groen-Landschappelijk' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' heeft. De voor 'Groen – Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.
Aangezien de portakabin wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel, is deze in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:





Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Strijdigheid 18 – Bouwwerk / opslag

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Een bouwwerk dat is geplaatst ten behoeve van opslag van gereedschap en materiaal van EHO.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 9.1.1 en 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt het bouwwerk zich op een gedeelte van de locatie dat de bestemmingen 'Groen-Landschappelijk' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' heeft. De voor 'Groen – Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.
Aangezien het bouwwerk wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel, is het in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:





Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Strijdigheid 20 – Tent

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Een tent die is geplaatst ten behoeve van het opslaan van voorraden, materialen en stoffen van EHO.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt de tent zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied', met de functieaanduiding 'parkeerterrein'. De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden. Daarnaast geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een parkeerterrein is toegestaan.
Aangezien de tent wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel, is deze in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:

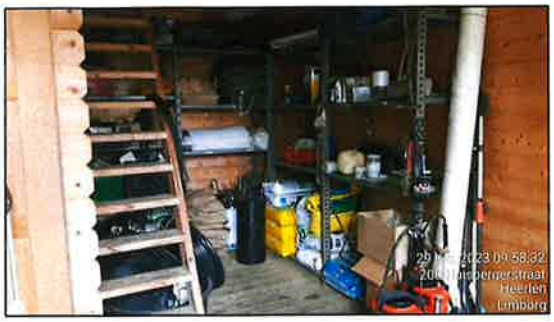




Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Constatering op 29 juni 2023:





Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Strijdigheid 23 – Tent / opslag

Constatering op 3 november 2022:



Betreft:
Een tent die is geplaatst ten behoeve van het opslaan van voertuigen en producten van EHO.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt de tent zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Groen - Landschappelijk'. De voor 'Groen – Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen.
Aangezien de tent wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel, is deze in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:





Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Strijdigheid 25 – Overkapping - Opgeheven

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Een overkapping die is geplaatst ten behoeve van het opslaan van materialen van EHO.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt de overkapping zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Groen - Landschappelijk'. De voor 'Groen – Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen.
Aangezien de overkapping wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel, is deze in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:



Vaststelling:
De overkapping is verwijderd. Deze strijdigheid is daarmee opgeheven.

Strijdigheid 27 – Kantine / kantoor - Opgeheven

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Een tuinhuis dat is geplaatst om te functioneren als kantoor en kantine.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 6.2.1, onder a van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt het tuinhuis zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Detailhandel'. Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
Aangezien het tuinhuis is opgericht buiten het bouwvlak, is het aanwezig in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:



Vaststelling:
Het tuinhuis is verwijderd. Deze strijdigheid is daarmee opgeheven.

Strijdigheid 29 – Opslagterrein hout

Constatering op 3 november 2022:



Betreft:
Een terrein waar houtproducten worden opgeslagen en te koop worden aangeboden.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt het westelijke gedeelte van het terrein zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Groen - Landschappelijk'. De voor 'Groen – Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Aangezien het terrein wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel, wordt het gebruikt in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:





Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Strijdigheid 31 – Opslagterrein tuinhuizen

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Een terrein dat wordt gebruikt ten behoeve van het plaatsen van een groot aantal tuinhuizen, die ter verkoop worden aangeboden.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 6.2.1, onder a van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt het terrein zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Detailhandel'. Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
Aangezien de tuinhuizen op het terrein zijn opgericht buiten het bouwvlak, zijn zij aanwezig in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Strijdigheid 32 – Gemetseld tuinhuis

Constatering op 3 november 2022:





Betreft:
Een gemetseld bouwwerk, met hieraan een overkapping als showmodel bevestigd.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 6.2.1, onder a van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt het bouwwerk zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Detailhandel'. Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
Aangezien het bouwwerk is opgericht buiten het bouwvlak, is het aanwezig in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:





Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Strijdigheid 34 – Verharde weg

Constatering op 3 november 2022:



Betreft:
Een weg, leidend naar een stookplaats (strijdigheid 35), die is verhard ten behoeve van verkeer.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt de weg zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Groen - Landschappelijk'. De voor 'Groen – Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Volgens artikel 9.1.2, onder c van het bestemmingsplan zijn verhardingen enkel ten behoeve van de bestemming toegelaten.
Aangezien de weg niet is verhard ten behoeve van de groenvoorzieningen, maar ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, is de verharding in strijd met de geldende bestemmingsplanregels gerealiseerd.
Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Constatering op 29 juni 2023:



Vaststelling:
De situatie is onveranderd.

Constatering op 29 juni 2023:



Vaststelling:
De stookplaatsvoorziening bestaande uit legioblokken, is verwijderd. Hiermee is deze overtreding opgeheven.

Strijdigheid 36 – Realiseren aanvullaag

Constatering op 3 en 7 november 2022:





Betreft:
Op het perceel met kadastraal nummer HLN01 C 5954 is over een oppervlakte van minimaal 2.280 m2 een aanvullaag aangebracht, bestaande uit asfalt, puin, mijnsteen, grond en zand. Deze materialen zijn volgens de eigenaar van EHO, de heer Ankiewicz, afkomstig van het terrein van EHO.

Activiteit 'strijdig gebruik':
Volgens artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' bevindt de aanvullaag zich op een gedeelte van de locatie dat is bestemd als 'Groen - Landschappelijk'. De voor 'Groen – Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen.
Het realiseren van een aanvullaag is deze in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Voor deze strijdigheid is geen omgevingsvergunning verleend.
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Activiteiten 'milieu' en 'bodem':
Er konden tijdens de controle ten aanzien van de aanvullaag geen productcertificaten of kwaliteitsdocumenten getoond worden. Er zijn geen vergunningen verleend voor het realiseren van een aanvullaag danwel het uitvoeren van een werk op het betreffende perceel. Van een functionele toepassing van een bouwstof als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit is geen sprake en er is geen melding op grond van het Besluit bodemkwaliteit gedaan. Er is sprake van het storten en/of op of in de bodem brengen van afvalstoffen en handelen in strijd met de zorgplichten voor bodem en afvalstoffen. Op luchtfoto's is duidelijk te zien dat deze aanvullaag zich in de loop van de jaren heeft uitgebreid. Het storten of anderszins op of in de bodem brengen van afvalstoffen is verboden en de aangetroffen situatie is in strijd met artikel 10.1 Wet milieubeheer, 10.2 lid 1 Wet milieubeheer, artikel 32 en artikel 42 Besluit bodemkwaliteit en 13 Wet bodembescherming.

Strijdigheid 37 – Opslag gasflessen en drukhouders

Constatering op 3 november 2022:



Betreft:
De opslag van gasflessen/drukhouders in een tent.

Activiteiten 'milieu':
De opslag is in strijd met artikel 4.1 lid 1 Activiteitenbesluit juncto artikel 4.4a lid 1 aanhef en onder b en 3 Activiteitenregeling juncto voorschriften 3.2.2 en 6.2.6 van de PGS 15.

Constatering op 29 juni 2023:



Vaststelling:
Vanwege de aanwezigheid van de tent/het tentzeil en de kunststofplaten binnen 5 meter van de opslag is nog altijd sprake van een overtreding van artikel 4.1 lid 1 Activiteitenbesluit juncto artikel 4.4a lid 1 aanhef en onder b en lid 3 Activiteitenregeling juncto voorschriften 3.2.2 en 6.2.6 van PGS 15.

Strijdigheid 38b –Opslag gevaarlijke stoffen (benzine) - Opgeheven

Constatering op 3 november 2022:



Betreft:
De opslag van gevaarlijke stoffen klasse 3 ADR (benzine) in een werkplaats.

Activiteiten 'milieu':
De opslag is in strijd met artikel 4.1 lid 1 Activiteitenbesluit juncto artikel 4.1, lid 1 en 4.3, lid 1 van de Activiteitenregeling en de voorschriften 3.2.2 en 3.2.3 van de PGS 15.

Constatering op 29 juni 2023:

Vaststelling:
Tijdens de controle op 29 juni 2023 is vastgesteld dat de opslag van benzine niet meer aanwezig is in de werkplaats. Deze overtreding is daarmee opgeheven.

Strijdigheid 39a – Opslag gevaarlijke afvalstoffen (loodzuuraccu's) - Opgeheven

Constatering op 3 november 2022:



Betreft:
De opslag van gevaarlijke afvalstoffen (loodzuuraccu's) ter plaatse van de terreinverharding van het containerpark. Deze gebruikte loodzuuraccu's staan niet boven een lekbak of vloeistofdichte vloer en zijn niet tegen inregenen beschermd.

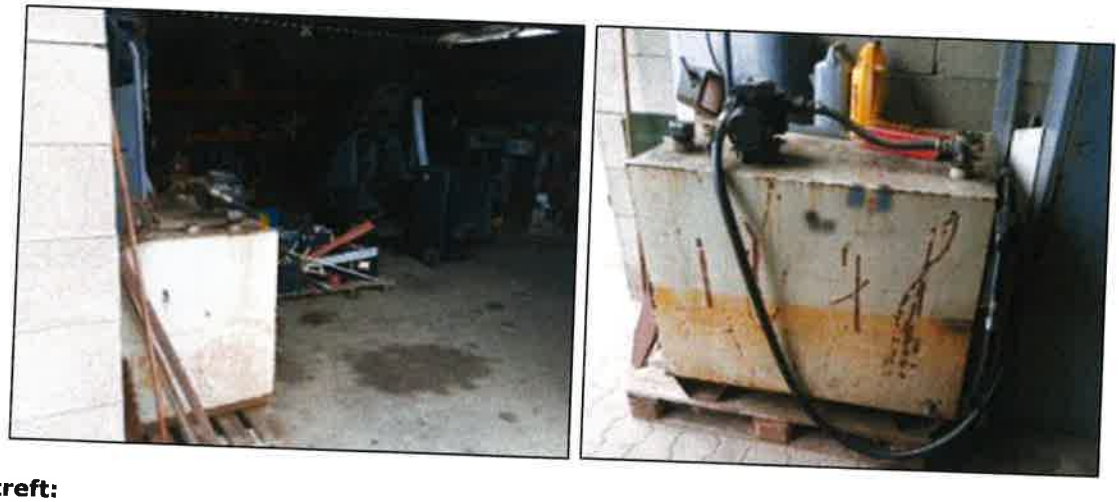
Activiteiten 'milieu':
De opslag is in strijd met artikel 4.1, lid 7 Activiteitenbesluit juncto artikel 4.4c, lid 1 Activiteitenregeling.

Constatering op 29 juni 2023:

Vaststelling:
Tijdens de controle op 29 juni 2023 is vastgesteld dat de opslag van loodzuuraccu's is verwijderd. Deze overtreding is daarmee opgeheven.

Strijdigheid 40 – Vloer werkplaats en afleveren diesel - Opgeheven

Constatering op 3 november 2022:



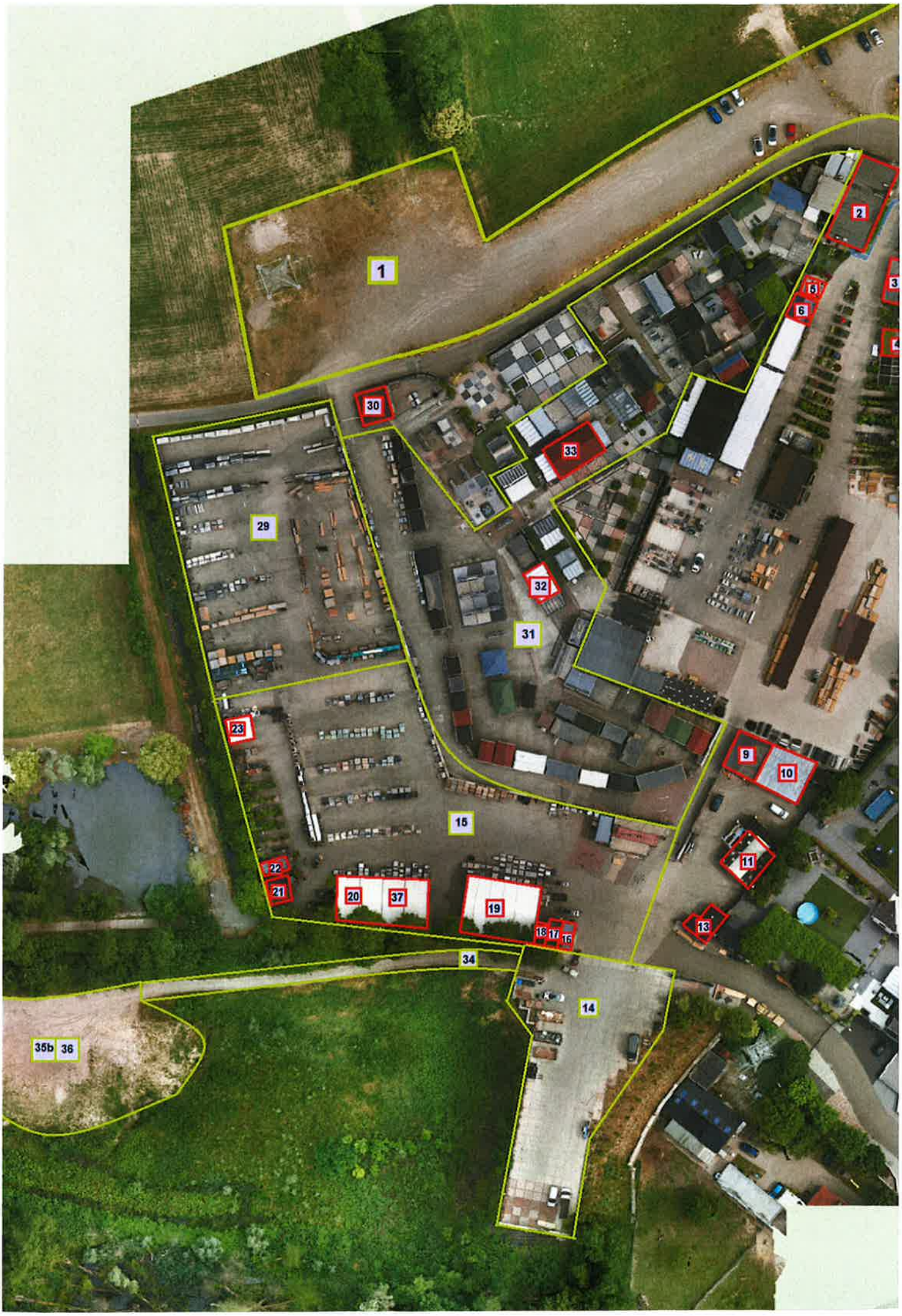
Betreft:
De vloer van een werkplaats, waar onderhoud aan motorvoertuigen en gemotoriseerde apparaten plaatsvindt.

Activiteiten 'milieu':
De vloer van de werkplaats is niet vloeistofkerend uitgevoerd. Dit is in strijd met artikel 4.84 lid 5d Activiteitenbesluit juncto artikel 4.97 Activiteitenregeling.
Het afleveren van diesel vindt niet plaats boven een vloeistofkerende voorziening. Dit is in strijd met artikel 4.83 a en b Activiteitenbesluit juncto de artikelen 4.88 lid 2 en 4.94 lid 7 Activiteitenregeling.

Constatering op 29 juni 2023:



Vaststelling:
Tijdens de controle is geconstateerd dat afleverinstallatie voor diesel inclusief de tank verwijderd is. Ook is aannemelijk gemaakt dat in de werkplaats geen sprake is van onderhoud/reparaties aan motoren of gemotoriseerde apparaten, waarbij vloeistoffen kunnen vrijkomen. Daarmee is deze overtreding opgeheven.


1
2
3
4
5
6
9
10
11
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
29
30
31
32
33
34
35b
36
37

Zienswijzenota Rennemigerveldweg 70

Op 3 mei 2023 heeft de gemeente Heerlen van de heer W.A.M. van Roy een zienswijze ontvangen, ingediend namens Euro Handelsonderneming B.V., Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed B.V. en Euro Beheer B.V., als reactie op een handhavingsvoornemen van 28 maart 2023. In deze nota worden de standpunten uit deze zienswijze puntsgewijs beantwoord.

Zienswijze 1: Formeel genomen collegebesluit ontbreekt
Overtreders merken op dat het collegebesluit, in overeenstemming waarmee het handhavingsvoornemen is verzonden, niet is opgenomen op een openbare besluitenlijst. Overtreders benoemen verder het feit dat het college, indien het heeft besloten dat het besluit een vertrouwelijke status heeft, de gemeenteraad hierover actief had moeten informeren.
Derhalve wordt door overtreders aangevoerd dat het college niet aannemelijk heeft gemaakt dat het besluit tot het handhavingsvoornemen daadwerkelijk is genomen. Zij concluderen dat de manager team Bouw- en Milieutoezicht en Bodem (hierna: BMB) niet was gemandateerd om het handhavingsvoornemen namens het college te verzenden. Derhalve zou het handhavingsvoornemen in dit geval geen formeel besluit zijn in de zin van artikel 1:3 Awb.

Ter bescherming van overtreders heeft het college ervoor gekozen om haar besluit onder embargo vertraagd openbaar te maken. Het collegebesluit is derhalve pas openbaar gemaakt na het verzenden van het handhavingsvoornemen aan overtreders, door het op te nemen in de besluitenlijst van de vergadering van burgemeester en wethouders van Heerlen van 30 mei 2023. Aangezien het besluit geen vertrouwelijke status heeft, was het college niet verplicht de gemeenteraad actief te informeren. De manager van team BMB is op basis van de Mandaatregeling van de gemeente Heerlen wel degelijk gemandateerd om een handhavingsvoornemen te verzenden.
Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat het handhavingsvoornemen zelf, ongeacht de wijze van publicatie, geen formeel besluit is in de zin van artikel 1:3 Awb, aangezien met deze brief geen rechtsgevolgen in het leven worden geroepen.
Wij zien derhalve geen reden om ons handhavingsbesluit naar aanleiding van deze zienswijze aan te passen.

Zienswijze 2: Niet naleven cautieplicht
Volgens overtreders had de technisch medewerker bouwtoezicht na het vaststellen van strijdigheden aan de vertegenwoordigers van overtreders moeten melden dat zij vanaf dat moment werden verhoord met het oog op het opleggen van een bestraffende sanctie, in overeenstemming met artikel 5:10a Awb. De verklaringen van deze vertegenwoordigers zouden derhalve aangemerkt moeten worden als onrechtmatig verkregen bewijs.

Artikel 5:10a Awb is enkel van toepassing indien door een bestuursorgaan een bestraffende sanctie wordt opgelegd. Op basis van artikel 5:2 Awb is een bestraffende sanctie een bestuurlijke sanctie die beoogt de overtreder leed toe te voegen. De beoogde bestuurlijke sanctie in het onderhavige geval, de last onder dwangsom, is echter een herstelsanctie die het geheel of gedeeltelijk ongedaan maken of beëindigen van overtredingen als doel heeft. Artikel 5:10a Awb is derhalve niet van toepassing, waardoor de technisch medewerker bouwtoezicht de vertegenwoordigers van overtreders niet hoefde mede te delen dat zij niet verplicht waren tot antwoorden.
In deze context verwijzen wij tevens naar artikel 5:20 Awb, waarin is opgenomen dat een ieder is verplicht aan een toezichthouder binnen de door hem gestelde redelijke termijn alle medewerking te

aan die rechtspersoon kan worden toegerekend. Die toerekening is afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waartoe mede behoort de aard van de (verboden) gedraging. Een belangrijk oriëntatiepunt bij de toerekening is of de gedraging heeft plaatsgevonden dan wel is verricht in de sfeer van de rechtspersoon.
Een dergelijke gedraging kan in beginsel worden toegerekend aan de rechtspersoon.

Van een gedraging in de sfeer van de rechtspersoon kan sprake zijn indien zich een of meer van de navolgende omstandigheden voordoen:
a) het gaat om een handelen of nalaten van iemand die hetzij uit hoofde van een dienstbetrekking hetzij uit anderen hoofde werkzaam is ten behoeve van de rechtspersoon,
b) de gedraging past in de normale bedrijfsvoering of taakuitoefening van de rechtspersoon,
c) de gedraging is de rechtspersoon dienstig geweest in het door hem uitgeoefende bedrijf of in diens taakuitoefening,
d) de rechtspersoon vermocht erover te beschikken of de gedraging al dan niet zou plaatsvinden, en zodanig of vergelijkbaar gedrag werd blijkens de feitelijke gang van zaken door de rechtspersoon aanvaard of placht te worden aanvaard, waarbij onder bedoeld aanvaarden mede begrepen is het niet betrachten van de zorg die in redelijkheid van de rechtspersoon kon worden gevergd met het oog op de voorkoming van de gedraging."

De Afdeling overweegt in haar uitspraak van 31 mei 2023 dat voor het aannemen van functioneel daderschap van een rechtspersoon *niet* vereist is dat zich alle of meerdere van de onder a tot en met d vermelde omstandigheden voordoen:

"7.5. Uit de hiervoor, onder 7.4, vermelde rechtspraak van de Hoge Raad blijkt dat niet vereist is dat zich alle of meerdere van de onder a tot en met d vermelde omstandigheden voordoen (...)".

Uit de uitspraak volgt dat aanvaarding -zoals bedoeld in omstandigheid d- *niet* inhoudt dat de overtreder de overtreding moet kunnen bewerkstelligen (lees: uitvoeren).
Er is reeds sprake van aanvaarding als de overtreder de gedraging had kunnen voorkomen maar dit niet gedaan heeft, hoewel dat redelijkerwijs van hem verwacht kon worden:

"7.5 (...) Anders dan in de conclusie van de AG onder meer in overweging 6.7 wordt betoogd, houden de hiervoor weergegeven overwegingen van de Hoge Raad verder niet de eis in dat de overtreder de overtreding moet kunnen "bewerkstelligen".
Dit verschil in inzicht over de inhoud van de criteria is de reden dat de Afdeling in het navolgende de vraag over het overtrederschap anders beantwoordt dan de AG".

Evident is dat alle aangeschreven partijen zijn aan te merken als rechtspersonen.
Hierna geven wij, met behulp van bovenstaande criteria, onze motivering ten aanzien van het overtrederschap van elk van de rechtspersonen.

Euro Handelsonderneming BV. Dit wordt ruim uitgelegd, gelet op bovenstaande omschrijving: *"inclusief activiteiten als financiering, deelneming en coördinatie voor de onderliggende rechtspersonen"*. Hieruit volgt dat Euro Beheer BV concreet invloed uitoefent op de (dagelijkse) bedrijfsvoering van Euro Handelsonderneming BV.

Daarnaast heeft de heer J.M. Ankiewicz in gesprekken met de gemeente over de bedrijfsvoering en de toekomst van EHO opgetreden als vertegenwoordiger van het bedrijf. In de bedrijfsstructuur volgens de Kamer van Koophandel wordt de natuurlijke persoon de heer J.M. Ankiewicz genoemd als bestuurder en enig aandeelhouder van Ankiewicz Beheer BV. Ankiewicz Beheer BV is een van de bestuurders van Euro Beheer BV. Hiermee wordt de directe relatie tussen het bestuur van Euro Beheer BV en de dagelijkse activiteiten van Euro Handelsonderneming BV eveneens aangetoond.

De overtredingen hebben plaatsgevonden binnen de normale bedrijfsvoering van Euro Beheer BV, die bestaat uit het voeren van beheer en beleid over Euro Handelsonderneming BV.
De overtredingen hebben plaatsgevonden in sfeer van de rechtspersoon en waren dienstig aan deze rechtspersoon. Euro Beheer BV heeft beschikkingsmacht, nu zij in het kader van de uitvoering van beheer en beleid bevoegd was om te voorkomen dat de overtredingen zouden plaatsvinden.
Het beheer en beleid heeft echter mogelijk gemaakt dat de overtredingen konden ontstaan en konden voortduren. Euro Beheer BV heeft de overtredingen bovendien aanvaard. Euro Beheer BV had de overtredingen kunnen voorkomen door in het kader van beheer en beleid de eis te stellen dat de bedrijfsvoering moest plaatsvinden conform de geldende wet- en regelgeving. Bovendien had Euro Beheer BV daarop in het kader van beheer en beleid toezicht kunnen houden en maatregelen kunnen nemen. Euro Beheer BV heeft, door dit na te laten, niet de zorg betracht die redelijkerwijs van haar kon worden gevergd met het oog op het voorkomen van de overtredingen. De enkele stelling dat sprake is van een holding, ontslaat Euro Beheer BV niet van haar verantwoordelijkheid.

Gelet op het voorgaande en onder verwijzing naar de Afdelingsuitspraak van 31 mei 2023 concluderen wij dat Euro Beheer BV is aan te merken als overtreder ten aanzien van alle overtredingen, die zijn genoemd in het aan haar gerichte dwangsombesluit.

B. Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed BV
Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed BV is de eigenaar van de gronden waarop zich de overtredingen voordoen. De strijdigheden waarvoor wij Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed BV als overtreder aanmerken, zijn expliciet vermeld in het aan haar gerichte dwangsombesluit.
Onder 3.2 van de zienswijze wordt erkend dat Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed BV is aan te merken als overtreder van de Wabo: *"Ankiewic & Nacken Onroerend Goed BV (..) ontvankelijk is voor eventuele strijdigheden inzake de Wabo"*. Het overtrederschap ten aanzien van die voorschriften is hiermee bevestigd en behoeft geen verdere bespreking.

Perceel HLN 01 C 5954
Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed BV is echter niet alleen overtreder ten aanzien van de overtredingen van de Wabo. Deze partij overtreedt ook andere voorschriften, waaronder de aan "een ieder" gerichte artikelen 13 Wet bodembescherming en 10.1 Wet milieubeheer.

Ten aanzien van de overtredingen op perceel HLN 01 C 5954 (strijdigheden 35a/b en 36) merken wij het volgende op. Op 20 januari 2012 is Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed BV eigenaar geworden van het perceel. Uit de rapportages van RUD Zuid-Limburg d.d. 23 januari 2023 en 30 juni 2023 blijkt duidelijk dat er in elk geval na 2012 wijzigingen hebben plaatsgevonden op perceel HLN 01 C 5954.

C. Euro Handelsonderneming BV

De zienswijze bevestigt onder 3.3 dat Euro Handelsonderneming BV is aan te merken als drijver van de inrichting. Tevens wordt erkend dat Euro Handelsonderneming BV is aan te merken als overtreder van het Activiteitenbesluit: "*Euro Handelsonderneming BV is als werkmaatschappij de drijver van de inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. Euro Handelsonderneming BV is derhalve uitsluitend ontvankelijk als het gaat om eventuele strijdigheden inzake het Activiteitenbesluit (...).*"
Het overtrederschap ten aanzien van de voorschriften van het Activiteitenbesluit is hiermee bevestigd en behoeft geen verdere bespreking.

Euro Handelsonderneming BV is de partij die het bedrijf uitoefent. In het kader van de verkoop-activiteiten zijn, in opdracht c.q. onder verantwoordelijkheid van Euro Handelsonderneming BV, de aanwezige bouwwerken geplaatst en worden gronden gebruikt op een wijze die in strijd is met het bestemmingsplan. Daarmee is Euro Handelsonderneming BV ook aan te merken als overtreder van artikel 2.1 eerste lid sub c van de Wabo. Volgens de wetsgeschiedenis ziet dit artikel op het gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven van gronden en bouwwerken:

"*Onder het gebruiken van een bouwwerk wordt mede verstaan het laten gebruiken of in gebruik geven van een bouwwerk of gronden. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de situatie dat de eigenaar van een bouwwerk het gebruik daarvan door derden toestaat. Voorbeeld hiervan zijn de zogenoemde vliegende winkels, die gedurende ten hoogste enkele dagen hun partijgoederen te koop aanbieden in een hotel of ander gebouw. Vanuit handhavingsoogpunt en om herhaling van de overtreding te voorkomen is het wenselijk dat in zo'n geval ook de eigenaar of exploitant van het gebouw kan worden aangepakt*[3]."

De handelingen die hebben geleid tot de overtredingen passen binnen de normale bedrijfsvoering van Euro Handelsonderneming BV. De handelingen, en daarmee de overtredingen, zijn dienstig aan het door Euro Handelsonderneming BV uitgeoefende bedrijf. Euro Handelsonderneming BV is de partij die in het kader van de uitoefening van het bedrijf/de verkoopactiviteiten opdracht geeft en/of verantwoordelijk is voor het (laten) inrichten en het gebruik van het bedrijfsterrein.
Wij verwijzen naar punt 5 van de zienswijze, waarin de relatie tussen de bouwwerken/activiteiten en het commerciële oogmerk bevestigd wordt:
"*Daarnaast dient in overweging te worden genomen dat EHO vanuit commerciële overwegingen vrijwel jaarlijks een gedeelte van haar bouwwerken en activiteiten op de locatie verplaatst, vernieuwt of verwijdert*".
De strijdige bouwwerken zijn binnen de inrichting geplaatst en in gebruik ten behoeve van de verkoopactiviteiten van Euro Handelsonderneming BV. Daarmee heeft zij de beschikkingsmacht waarmee overtredingen voorkomen of opgeheven kunnen worden.

Euro Handelsonderneming BV had het strijdige gebruik kunnen voorkomen door de bedrijfsactiviteiten uit te oefenen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en hierop toezicht te houden. Dit geldt tevens ten aanzien van de overige overtredingen.
Euro Handelsonderneming BV heeft de strijdige gedragingen aanvaard, getuige het feit dat de overtredingen binnen haar bedrijf en onder haar verantwoordelijkheid hebben plaatsgevonden en nagelaten is om daartegen op te treden. Euro Handelsonderneming BV heeft niet de zorg betracht die in redelijkheid van haar kon worden gevergd met het oog op het voorkomen van de strijdige

[3] Kamerstukken II 2006/07, 30 844, nr. 3, p. 94

plannen om diverse redenen niet haalbaar bleken. Het college heeft dus de mogelijkheden voor legalisatie en uitbreiding onderzocht, maar deze inspanningen hebben niet geleid tot een nieuw afsprakenkader, passend binnen beleidsuitgangspunten.
Uit de door de wethouders gedane uitspraken kan niet worden afgeleid dat het college niet handhavend zou optreden tegen de in het handhavingsvoornemen genoemde strijdigheden.
Het college heeft in geen enkel geval aan overtreders toegezegd dat aanwezige of toekomstige strijdigheden op het perceel vergund zouden worden. Ook is niet toegezegd dat het geldende bestemmingsplan niet van toepassing zou zijn. Bovendien gaan overtreders er in hun zienswijze aan voorbij dat niet alleen sprake is van overtredingen van het bestemmingsplan, maar ook van de milieu- en bodemregelgeving. Het opleggen van een last onder dwangsom is derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling blijkt verder dat voor een geslaagd beroep op het evenredigheidsbeginsel is vereist dat:
- het besluit geschikt is om het doel te bereiken;
- de maatregel noodzakelijk is en geen andere, minder vergaande maatregelen kunnen worden toegepast;
- de maatregel in het desbetreffende geval daadwerkelijk evenwichtig is.

Een last onder dwangsom is in dit geval een geschikt middel om beëindiging van de strijdigheden af te dwingen. In het onderhavige geval is er sprake van een groot aantal overtredingen, waarbij overtreders zelf goed kunnen inschatten hoe deze opgelost kunnen worden. Met de last wordt derhalve aan de overtreders eerst de mogelijkheid geboden om de strijdigheden op eigen initiatief te beëindigen, binnen een redelijke begunstigingstermijn.

Het opleggen van een last onder dwangsom is verder een passende en noodzakelijke maatregel. Een eerder verzoek om het perceel in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan heeft niet geleid tot het beëindigen van de strijdigheden. Derhalve kan niet worden verwacht dat volgende verzoeken wel zullen zorgen voor naleving van de geldende wet- en regelgeving. Om naleving van de geldende regelgeving af te dwingen, dient dus, mede gelet op het voordeel dat overtreders hebben bij het voortzetten van de strijdigheden en de prikkel tot beëindiging van de strijdigheid, te worden gekozen voor een formeel handhavingsbesluit in de vorm van een last onder dwangsom.

Tenslotte is het college van mening dat het opleggen van een last onder dwangsom in het onderhavige geval evenwichtig is. Het enkele feit dat het college in 2015 heeft aangegeven dat een eerste ambtelijk gesprek heeft plaatsgevonden om verdere ontwikkelingen te onderzoeken, betekent niet dat daarmee het vastgestelde bestemmingsplan niet toereikend zou zijn of niet redelijkerwijs toegepast zou kunnen worden. Een dergelijke interpretatie van het bestemmingsplan volgt ook niet uit de toelichting hiervan, ondanks het feit dat deze expliciet aandacht schenkt aan de situatie van de Euro Handelsonderneming. De evenwichtigheid van de gekozen maatregel blijkt verder uit het feit dat overtreders in een brief van april 2022 eerst in de gelegenheid zijn gesteld om de strijdigheden op eigen initiatief te beëindigen. In deze brief is een termijn van zes maanden gesteld, waarbij expliciet is overwogen dat voor deze ruime termijn werd gekozen vanwege het al doorlopen traject. Het college heeft derhalve de voorgeschiedenis van het dossier al onderkend en betrokken bij haar aanpak.
Wij concluderen naar aanleiding van het bovenstaande dat het opleggen van een last onder dwangsom niet in strijd is met het evenredigheidsbeginsel.

i. Strijdigheid 41 is, zoals gesteld in de zienswijze, opgeheven.

Omdat strijdigheden 12, 25, 27, 28, 35a, 38a, 38b, 39a, 39b en 41 zijn opgeheven, zal hiertegen niet meer handhavend kunnen en worden opgetreden. Aangezien strijdigheid 29 niet is opgeheven, zien wij geen reden om ons handhavingsbesluit naar aanleiding van deze zienswijze op dat punt aan te passen.

Zienswijzen 6, 7 en 8: Beschrijving wettelijk kader
Overtreders beschrijven dat het bestemmingsplan Heerlerheide Zuid, de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) van toepassing zijn. Daarnaast stellen overtreders dat met de in 2010 verleende bouwvergunning met vrijstelling (kenmerk B-06-0097) de op dat moment bestaande detailhandelsactiviteiten en bebouwing zijn gelegaliseerd en strijdigheden met het bestemmingsplan zijn opgeheven. Dit wordt volgens hen ondersteund door paragraaf 3.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan Heerlerheide Zuid.

De bewering dat de bouwvergunning met vrijstelling de op dat moment bestaande bebouwing heeft gelegaliseerd en bestaande strijdigheden met het bestemmingsplan heeft opgeheven, is geheel onjuist. De vergunning is verleend naar aanleiding van een aanvraag van 30 juni 2008 die zag op het bouwen van een kantoor met een overdekte opslag en legalisatie van de detailhandelsactiviteit op het perceel. Legalisatie van de reeds aanwezige bouwwerken en overige strijdigheden met het bestemmingsplan maakte geen deel uit van de aanvraag en is derhalve ook niet opgenomen in de verleende vergunning. Het feit dat de vergunning niet beoogd heeft de bestaande situatie te legaliseren, blijkt uit de tekst van het vergunningbesluit, onder andere uit de volgende passages:

- Op pagina 1 wordt vermeld dat de gronden in afwijking zullen worden gebruikt, 'namelijk ten behoeve van detailhandelsactiviteiten, bijbehorende bouwwerken (kantoor/hal) en de toegangsweg'. In deze opsomming worden de overige aanwezige bouwwerken dus niet benoemd;
- Op pagina 2 wordt vermeld dat een koerswijziging is ingezet om de Euro Handelsonderneming 'in aangepaste vorm op de huidige locatie te legaliseren'. Hieruit blijkt dat het niet de intentie van het college was om de op dat moment aanwezige bebouwing en gebruik van het perceel in stand te houden;
- Op pagina 2 wordt vermeld dat de aangevraagde situatie onder andere stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht omdat het parkeren 'nagenoeg geheel op eigen terrein' wordt gerealiseerd. Hieruit volgt dat het verplaatsen van de parkeerplaats expliciet een reden was om de vergunning te verlenen. Dit blijkt ook uit het feit dat op pagina 3 het parkeren op eigen terrein als voorwaarde wordt gesteld aan de vrijstelling;
- Op pagina 2 wordt vermeld dat de aangevraagde situatie verder stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht omdat bouwwerken worden beperkt tot één gebouw. Hieruit blijkt expliciet dat de vergunning is verleend omdat het aantal aanwezige bouwwerken ingeperkt zou worden. Het legaliseren van de overige bouwwerken zou niet aansluiten bij deze motivatie;

Daarnaast zijn op de tekeningen, behorende bij de vergunning, geen bouwwerken ingetekend buiten het in de vergunning besproken kantoor met opslag.

Overtreders voeren aan dat in een bij het vergunningbesluit behorende luchtfoto de gelegaliseerde situatie is vastgelegd, maar deze conclusie is onjuist. De betreffende luchtfoto is, zoals blijkt uit pagina 3 uit het vergunningbesluit, enkel toegevoegd aan het besluit als een weergave van de bestaande situatie en omgeving. In het besluit en de bijlages is op geen enkele manier aangegeven dat deze luchtfoto een weergave zou zijn van de te vergunnen situatie. De gebouwen op deze luchtfoto zijn derhalve niet door de verleende vergunning gelegaliseerd.

l. *Strijdigheid 15 betreft een 'expeditieterrein' waar kortstondig planten, bestratings- en /of houtmateriaal worden opgeslagen die klaar zijn gemaakt voor verkoop of transport. Dit gebruik zou in overeenstemming zijn met de ter plaatse geldende bestemming 'detailhandel'.*
Binnen de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' wordt door vrachtwagens geladen en gelost. Dit gebruik zou derhalve in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan.
Het plantmateriaal, waaronder ook beplanting die aangebracht moet worden bij de bestemmingen 'groen' en 'natuur', wordt opgeslagen binnen de bestemming 'groen'. Overtreders merken hierbij op dat de bestemming 'groen' niet correct op de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven. Dit gebruik zou derhalve tevens in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan.

m. *Strijdigheid 16 (portakabin/kantoor) zou vergunningvrij zijn op basis van artikel 2, lid 20 van bijlage II van het Bor. Hiertoe wordt aangedragen dat het bouwwerk vergelijkbaar is met een bouwkeet en ten dienste staat van het uitvoeren van onderhoud op terreinen van Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed B.V.;*

n. *Strijdigheid 17 (portakabin/kantine) zou vergunningvrij zijn op basis van artikel 2, lid 20 van bijlage II van het Bor. Hiertoe wordt aangedragen dat het bouwwerk vergelijkbaar is met een bouwkeet en ten dienste staat van het uitvoeren van onderhoud op terreinen van Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed B.V.;*

o. *Strijdigheid 18 (bouwwerk/opslag) zou vergunningvrij zijn op basis van artikel 2, lid 20 van bijlage II van het Bor. Hiertoe wordt aangedragen dat het bouwwerk vergelijkbaar is met een bouwkeet en ten dienste staat van het uitvoeren van onderhoud op terreinen van Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed B.V.;*

p. *Strijdigheid 19 (tent) zou vergunningvrij zijn op basis van artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor. Overtreders merken verder op dat parkeren van voertuigen op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan;*

q. *Strijdigheid 20 (tent) is aanwezig op een luchtfoto, behorende bij de in 2010 verleende bouwvergunning met vrijstelling en zou derhalve zijn gelegaliseerd;*

r. *Strijdigheid 21 (tuinhuis/opslag) doet hoofdzakelijk dienst als opslag voor gereedschap en producten die bestemd zijn voor het onderhouden van groen en natuur. Het bouwwerk zou vergunningvrij zijn op basis van artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor;*

s. *Strijdigheid 22 (tuinkas) doet hoofdzakelijk dienst als opslag voor gereedschap en producten die bestemd zijn voor het onderhouden van groen en natuur. Het bouwwerk zou vergunningvrij zijn op basis van artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor;*

t. *Strijdigheid 23 (tent/opslag) doet hoofdzakelijk dienst als opslag voor werk- en voertuigen die bestemd zijn voor het onderhouden van percelen van Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed B.V. Het bouwwerk zou vergunningvrij zijn op basis van artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor;*

u. *Strijdigheid 24 (zeecontainer) is aanwezig op een luchtfoto, behorende bij de in 2010 verleende bouwvergunning met vrijstelling en zou derhalve zijn gelegaliseerd;*

v. *Strijdigheid 26 (zeecontainer) is aanwezig op een luchtfoto, behorende bij de in 2010 verleende bouwvergunning met vrijstelling en zou derhalve zijn gelegaliseerd;*

w. *Strijdigheid 28 (overkapping/houtopslag) is, zoals beschreven in zienswijze 5, verplaatst binnen het bouwvlak en zou vergunningvrij zijn op basis van artikel 2, lid 3 en artikel 3, lid 1 van bijlage II van het Bor;*

x. *Strijdigheid 29 (opslagterrein hout) is, zoals beschreven in zienswijze 5, verplaatst binnen het bouwvlak en zou in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan;*

y. *Strijdigheid 30 (tuinhuis/opslag) zou vergunningvrij zijn op basis van artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor;*

h. In sub f van artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor is opgenomen dat dit lid van het artikel enkel kan worden toegepast, indien de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan 150 m^2 bedraagt. De bijbehorende bouwwerken die momenteel niet in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn op het perceel beslaan een grotere oppervlakte dan 150 m^2. Wij gaan er vanuit dat overtreders niet de intentie hebben om deze bouwwerken te verwijderen. Artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor is derhalve niet van toepassing en dus is strijdigheid 10 (gebouw/werkplaats) vergunningplichtig. Gelet op de zienswijze en de controle van 29 juni 2023 wordt dit bouwwerk gebruik ten behoeve van de inrichting en derhalve ten behoeve van detailhandel. Het bouwwerk is echter nog steeds in strijd met het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', omdat artikel 6.2.1 van dit plan vastlegt dat gebouwen niet buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden;

i. Zoals beschreven in de beantwoording van zienswijzen 6, 7 en 8 zijn met de in 2010 verleende bouwvergunning met vrijstelling geen bouwwerken gelegaliseerd, behalve het te bouwen kantoor met opslag. Strijdigheid 11 (zeecontainers met overkapping) is derhalve niet vergund en dus vergunningplichtig;

j. In sub f van artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor is opgenomen dat dit lid van het artikel enkel kan worden toegepast, indien de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan 150 m^2 bedraagt. De bijbehorende bouwwerken die momenteel niet in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn op het perceel beslaan een grotere oppervlakte dan 150 m^2. Wij gaan er vanuit dat overtreders niet de intentie hebben om deze bouwwerken te verwijderen. Artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor is derhalve niet van toepassing en dus is strijdigheid 13 (overkapping/hondenren) vergunningplichtig.
Gelet op de zienswijze wordt dit bouwwerk gebruik ten behoeve van de inrichting en derhalve ten behoeve van detailhandel. Het bouwwerk is echter nog steeds in strijd met het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', omdat het is gebouwd ter plaatse van de bestemming 'Verkeer-Verblijfgebied';

k. Tijdens de controle op 29 juni 2023 is duidelijk gebleken dat deze locatie niet wordt gebruikt ten behoeve van de opslag van groenafval en restmaterialen. De aanwezige containerbakken waren gevuld met hout- en ijzerafval. Daarnaast waren op de locatie verschillende voertuigen geparkeerd die niet kunnen worden aangemerkt als onderhoudsvoertuigen ten behoeve van de groenvoorziening. Hierbij wordt verwezen naar onderstaande foto's.





Ten overvloede wordt opgemerkt dat de containers en voertuigen nog steeds in strijd met het bestemmingsplan zouden zijn, zelfs als ze waren geplaatst ten behoeve van de groenvoorziening. Op basis van artikel 9.1.1 van het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' zijn de voor 'Groen - Landschappelijk' aangewezen gronden enkel bestemd voor de groenvoorzieningen zelf en dus niet voor onderhoudsmiddelen voor deze groenvoorziening. Het is op basis van het bestem-

Artikel 2, lid 20 van bijlage II van het Bor is derhalve niet van toepassing en dus is strijdigheid 17 (portakabin/kantine) vergunningplichtig;

o. Op basis van artikel 2, lid 20 van bijlage II van het Bor kan een bouwkeet die functioneel is voor een onderhoudsactiviteit vergunningsvrij worden geplaatst. Dit betekent dat de bouwkeet functioneel aanwezig moet zijn voor een specifieke onderhoudsactiviteit, wat impliceert dat het bouwwerk slechts tijdelijk op een perceel aanwezig is.
Het onderhavige bouwwerk is, op basis van de verklaring van overtreders, geplaatst ten behoeve van het algemene onderhoud van de omringende percelen. De bouwkeet is dus niet geplaatst ten behoeve van een specifieke onderhoudsactiviteit. Deze vaststelling wordt ook ondersteund door het feit dat de bouwkeet nooit is verwijderd op momenten dat onderhoud niet nodig was, getuigende de verklaring van overtreders dat het bouwwerk al meer dan tien jaar onafgebroken aanwezig is op het perceel.
Artikel 2, lid 20 van bijlage II van het Bor is derhalve niet van toepassing en dus is strijdigheid 18 (bouwwerk/opslag) vergunningplichtig;

p. In sub f van artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor is opgenomen dat dit lid van het artikel enkel kan worden toegepast, indien de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan 150 m^2 bedraagt. De bijbehorende bouwwerken die momenteel niet in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn op het perceel beslaan een grotere oppervlakte dan 150 m^2. Wij gaan er vanuit dat overtreders niet de intentie hebben om deze bouwwerken te verwijderen. Artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor is derhalve niet van toepassing en dus is strijdigheid 19 (tent) vergunningplichtig.
Wij zijn het verder met overtreders eens dat de gronden, bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied', gebruikt mogen worden ten behoeve van parkeren;

q. Zoals beschreven in de beantwoording van zienswijzen 6, 7 en 8 zijn met de in 2010 verleende bouwvergunning met vrijstelling geen bouwwerken gelegaliseerd, behalve het te bouwen kantoor met opslag. Strijdigheid 20 (tent) is derhalve niet vergund en dus vergunningplichtig;

r. Op basis van artikel 9.1.1 van het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' zijn de voor 'Groen - Landschappelijk' aangewezen gronden enkel bestemd voor de groenvoorzieningen zelf en dus niet voor onderhoudsmiddelen voor deze groenvoorziening. Het is op basis van het bestemmingsplan derhalve niet toegestaan gereedschap en producten op te slaan in de groenvoorziening, ook als deze enkel ten dienste zouden staan van het onderhoud van deze groenvoorziening. Bovendien zou het tuinhuis, zelfs als het als groenvoorziening zou kunnen worden aangemerkt, niet mogen worden gebouwd volgens het bestemmingsplan, omdat artikel 9.2 van dit plan stelt dat binnen de bestemming 'Groen – Landschappelijk' alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd.
Daarnaast is in sub f van artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor opgenomen dat dit lid van het artikel enkel kan worden toegepast, indien de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan 150 m^2 bedraagt. De bijbehorende bouwwerken die momenteel niet in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn op het perceel beslaan een grotere oppervlakte dan 150 m^2. Wij gaan er vanuit dat overtreders niet de intentie hebben om deze bouwwerken te verwijderen. Artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor is derhalve niet van toepassing en dus is strijdigheid 21 (tuinhuis/opslag) vergunningplichtig.

s. Op basis van artikel 9.1.1 van het geldende bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' zijn de voor 'Groen - Landschappelijk' aangewezen gronden enkel bestemd voor de groenvoorzieningen zelf en dus niet voor onderhoudsmiddelen voor deze groenvoorziening. Het is op basis van het bestemmingsplan derhalve niet toegestaan gereedschap en producten op te slaan in de groenvoorziening, ook als deze enkel ten dienste zouden staan van het onderhoud van deze groenvoorziening.





Wij zien voor deze strijdigheid derhalve niet af van handhaving.

aa. Zoals beschreven in de beantwoording van zienswijzen 6, 7 en 8 zijn met de in 2010 verleende bouwvergunning met vrijstelling geen bouwwerken gelegaliseerd, behalve het te bouwen kantoor met opslag. Strijdigheid 33 (kantine/kantoor) is derhalve niet vergund en dus vergunningplichtig;

bb. De verharde weg is in aard en omvang vergroot naarmate meer groen werd verwijderd van de groenbestemming. Momenteel is zoveel groen van het perceel verwijderd, dat de weg nauwelijks grenst aan een groenvoorziening, waardoor van onderhoud van deze groenvoorziening amper sprake kan zijn. Het is het college dan ook onduidelijk hoe het aanleggen en vergroten van deze weg bijdraagt aan (het onderhoud van) de bestemming 'Groen – Landschappelijk'. Hierbij wordt tevens verwezen naar het feit dat volgens het controlerapport van de RUD Zuid-Limburg over een oppervlakte van minimaal 2280 m^2 een aanvullaag is aangebracht, waarbij de verharde weg is gebruikt. Ook lijkt de weg te zijn verlengd ten behoeve van het creëren van een 'rondweg'. Artikel 9.1.2 van het geldende bestemmingsplan is derhalve niet van toepassing, omdat de verhardingen niet ten dienste van deze bestemming zijn aangebracht. Strijdigheid 34 (verharde weg) is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan en dus vergunningplichtig.

Bovenstaande zienswijzen inzake artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor geven ons reden om in ons handhavingsbesluit dit artikel expliciet te benoemen, aangezien dit artikel als mogelijkheid kan dienen om verschillende strijdigheden binnen de bestemming "Detailhandel" op te lossen, mits de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied tot 150 m^2 wordt teruggebracht.
De zienswijzen inzake strijdigheden 9, 10 en 13 geven ons reden om in ons handhavingsbesluit het gebruik van het gedeelte van het perceel waarop deze strijdigheden zich bevinden niet aan te merken als privégebruik, maar als gebruik ten behoeve van detailhandel.
Wij zien geen redenen om ons handhavingsbesluit op overige punten naar aanleiding van deze zienswijze aan te passen.

Zienswijze 10: Toetsing aan overige vermeende strijdigheden
Overtreders stellen verder dat de volgende punten, zoals genoemd in het handhavingsvoornemen, geen strijdigheden zijn:

a. *Inzake strijdigheid 35b (nadelige gevolgen stookplaats voor de bodem) wordt opgemerkt dat voor het gebruik van de stookplaats in 2003 door de gemeente Heerlen een ontheffing is verleend. Doordat de houtverbranding plaatsvond in een gesloten metalen container, geplaatst op een betonnen vloer van stelconplaten, is uitspoeling van restmateriaal in de bodem uit te sluiten.*

Met betrekking tot pallethout merken wij het volgende op. In houtrook zitten verschillende stoffen, waaronder fijn stof, koolmonoxide, verschillende vluchtige organische stoffen, PAK's en roet. Houtskool bevat PAK's. Houten (emballage) pallets bevatten vaak verontreinigingen afkomstig van de vervoerde goederen. Daarnaast kunnen pallets stempels, verf, lijm, gebonden of kunststoffen klossen, metalen onderdelen of impregneermiddelen bevatten. Tevens worden pallets afkomstig uit het Verre Oosten behandeld met pesticiden en fungiciden om ongewenste invoer van insecten en schimmels te voorkomen. Door deze toegevoegde stoffen zijn de meeste pallets niet als "schoon hout" aan te merken. Niet meer voor gebruik als transportverpakking geschikt zijnde pallets, waarvan de eigenaar zich pleegt te ontdoen, zijn een bedrijfsafvalstof die op grond van hoofdstuk 10 van de Wet milieubeheer aan een erkende afvalinzamelaar afgegeven moet worden.

Gelet op het voorgaande stellen wij vast dat sprake is geweest van het verbranden van afvalstoffen. Het verbranden van afvalstoffen heeft nadelige gevolgen voor het milieu en de bodem. Bij verbranding kunnen roetdeeltjes in de directe omgeving neerslaan. Zeker bij langdurig gebruik kan dit eveneens leiden tot een bodemverontreiniging. Daarnaast was de voorziening niet tegen inregenen beschermd. Hierdoor bestaat de kans dat regenwater verontreinigd raakt met verbrandingsresten en in de bodem terecht komt. Er was geen voorziening aanwezig om verontreinigd regenwater op te vangen. De nadelige gevolgen voor de bodem zijn niet voorkomen en, voor zover deze zich reeds hebben voorgedaan, niet ongedaan gemaakt. Om aan te tonen dat het stoken van pallethout en/of andere stoffen niet geleid heeft tot een bodemverontreiniging is bodemonderzoek noodzakelijk. Een aangetroffen verontreiniging dient verwijderd moeten worden.
Wij hebben naar aanleiding van het voorgenomen dwangsombesluit geen bodemonderzoek of een onderzoeksvoorstel ontvangen. Daaruit blijkt dat er geen inspanningen zijn verricht om de nadelige gevolgen van de stookplaats in beeld te brengen en (de gevolgen van) een mogelijke verontreiniging te verwijderen. Deze overtreding duurt dan ook voort.

In de zienswijze wordt verwezen naar controles van de brandweer. Deze verwijzing is niet relevant. De brandweer toetst enkel het aspect brandveiligheid en controleert niet of sprake is van een risico op bodemverontreiniging. De stelling dat tijdens een milieu-inspectie van de gemeente Heerlen uit 2018 geen strijdigheden zijn geconstateerd, is eveneens niet relevant. De aangetroffen stookplaats is immers pas sinds 2019 aanwezig, zo blijkt uit de luchtfoto's.



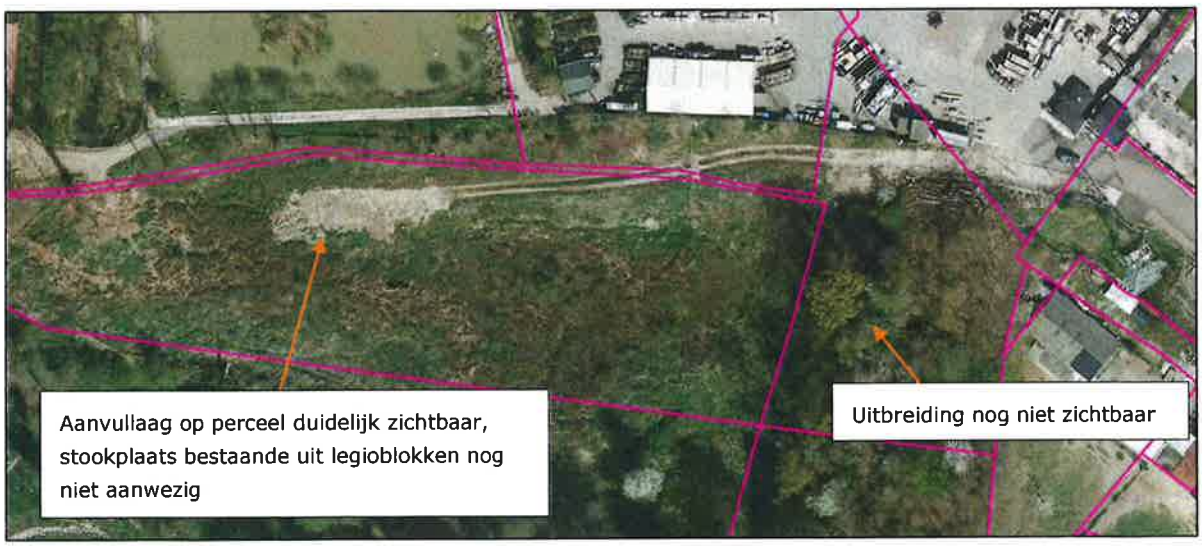
Luchtfoto situatie 2005



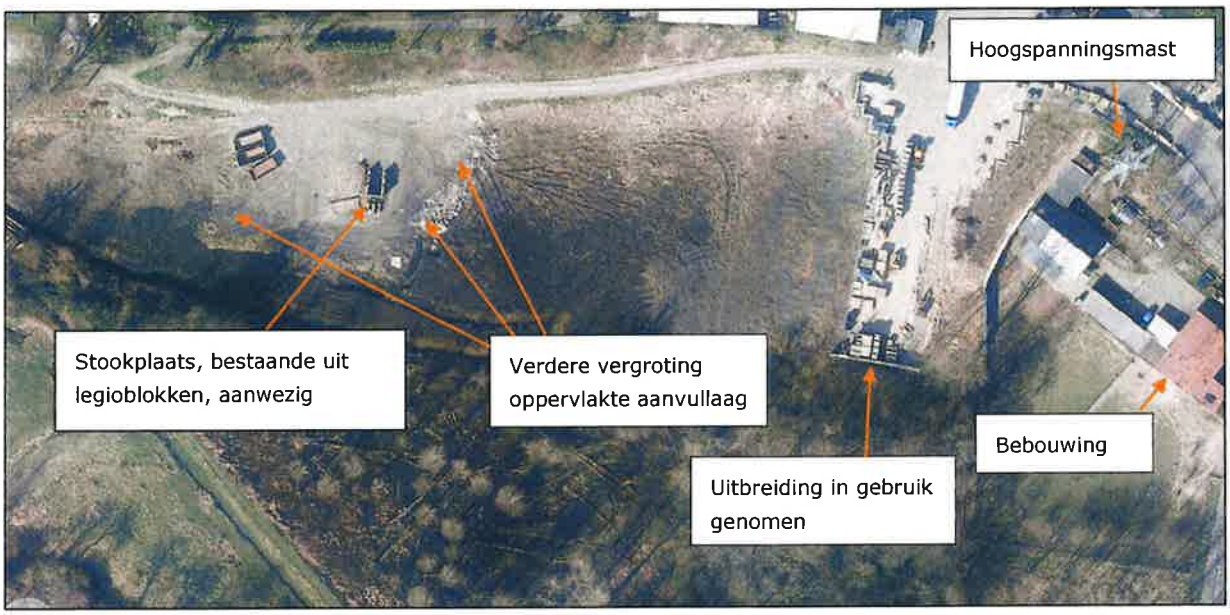
Luchtfoto situatie 2012



Luchtfoto situatie 2015



Luchtfoto situatie 2016



Luchtfoto situatie 2022

Ad b.
Uit de rapportages van RUD Zuid-Limburg d.d. 23 januari 2023 en 30 juni 2023 blijkt duidelijk dat er na 2012 wijzigingen hebben plaatsgevonden op perceel HLN 01 C 5954. Het jaar 2012 is het jaar waarin Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed BV eigenaar zijn geworden van het perceel. Uit de luchtfoto's kan niet worden afgeleid dat er voor 2012 door derden afvalstoffen zijn gestort op het perceel van Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed BV.

Uit de luchtfoto's vanaf 2015/2016 is een aanvullaag zichtbaar. Uit de verschuiving van de (steenachtige) randen van de aanvullaag en de vergroting van de oppervlakte daarvan is af te leiden dat deze laag jaarlijks is gegroeid. De heer J.M. Ankiewicz heeft op 7 november 2022 verklaard dat het materiaal (bestaande uit zand, grond, mijnsteen, asfalt en/of puin) geheel afkomstig was van het bedrijfsterrein van EHO.

Er zijn geen vergunningen verleend voor het realiseren van een aanvullaag danwel het uitvoeren van een werk op het perceel. Tijdens de controles konden geen productcertificaten of kwaliteitsdocumenten overgelegd worden. Van een functionele toepassing van een bouwstof als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit is geen sprake en er is geen melding ingevolge het Besluit bodemkwaliteit gedaan.
Het aanbrengen van de aanvullaag is een overtreding van artikel 2.1 eerste lid aanhef en onder c van de Wabo juncto artikel 9.1.1 van Bestemmingsplan Heerlerheide Zuid. Tevens is sprake van het storten danwel in de bodem brengen van afvalstoffen en wordt artikel 10.2 lid 1 Wet milieubeheer overtreden. Voorts is sprake van overtreding van de artikelen 10.1 lid 1 Wet milieubeheer, artikel 13 Wet bodembescherming (Wbb) en 32 en 42 van het Besluit bodemkwaliteit.

Zelfs al zouden derden (delen van) de aanvullaag op of in de bodem hebben gebracht (quod non), dan blijft de huidige eigenaar Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed BV hiervoor verantwoordelijk. Ook dan is sprake van een overtreding en is deze partij aan te merken als overtreder.



Foto situatie 7 november 2022

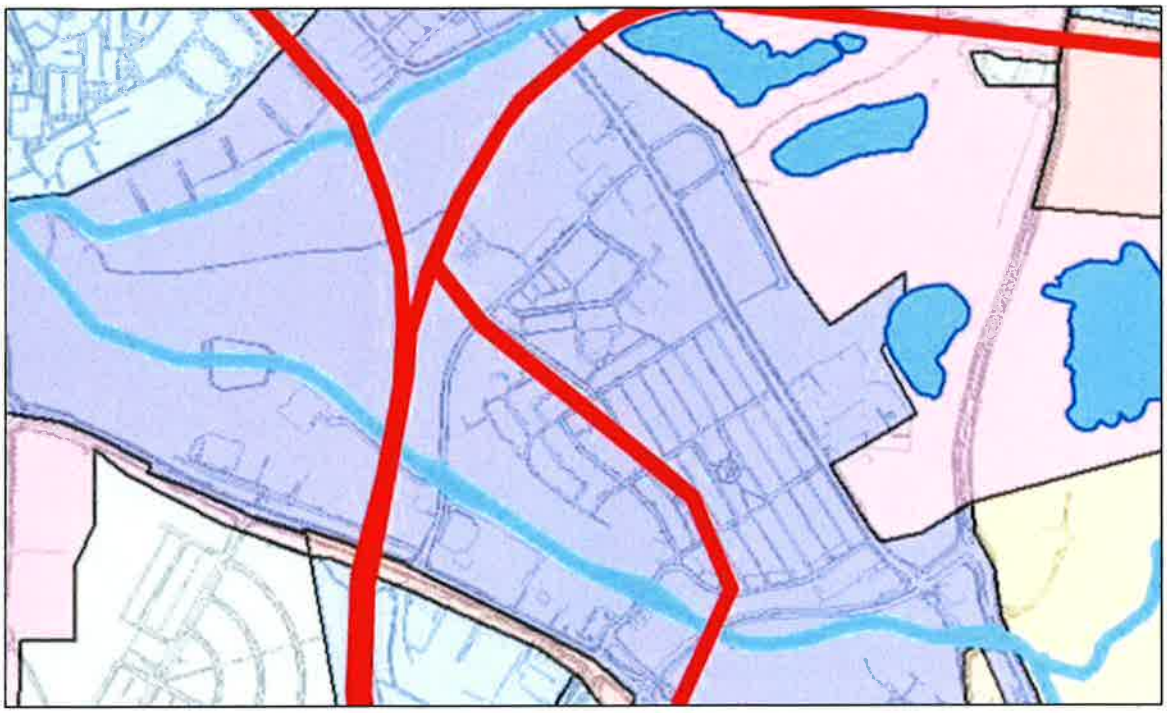
Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij onderzoek gedaan naar de samenstelling van de ondergrond op het perceel waar zich thans de aanvullaag bevindt. Uit de luchtfoto's van 1965 tot 2012 (het jaar waarin Ankiewicz & Nacken Onroerend Goed BV eigenaar is geworden) blijkt dat hier nooit mijnsteen aanwezig is geweest. Het gebied hoort ook niet tot de mijnsteengebieden die in de Bodemkwaliteitskaart zijn vastgesteld. De bomen op het perceel zijn op de luchtfoto's van 1965/1968 en later zichtbaar.
Pas in 2013 zijn deze gerooid en is ter plaatse aangevuld. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat in de periode van 1965 tot 2012 in het gebied illegale stortingen/aanvullingen hebben plaatsgevonden.
Er zijn ook geen meldingen ingevolge het Besluit bodemkwaliteit gedaan voor het nuttig toepassen van mijnsteen als bouwstof.



Detail luchtfoto 1968 met in het midden het voormalige mijnspoor. Bomen beter zichtbaar.



Luchtfoto situatie 2013: bomen worden gerooid



Bodemkwaliteitskaart-detail. Ligging perceel buiten mijnsteengebied.



Nazca- detail mijnspoor in rood, ligt buiten het perceel waarop de aanvullaag is aangebracht

Zienswijze (ongenummerd): Hoe nu verder?
Overtreders adviseren het college af te zien van handhaving en in plaats hiervan een bestuurlijk overleg met hen te plannen. Hierbij wordt verwezen naar een door Euro Handelsonderneming ingediend principeverzoek tot herstructurering van de locatie.

Gelet op de bovenstaande weerleggingen van de zienswijzen, zien wij geen reden om af te zien van handhaving. Aangezien overtreders hun zienswijzen naar aanleiding van ons voornemen al kenbaar heeft gemaakt, zien wij op dit moment ook geen reden om een verder bestuurlijk overleg in te plannen.
De behandeling van het principeverzoek is een procedure die losstaat van het opleggen van een last onder dwangsom en zal derhalve ook niet worden betrokken bij onze besluitvorming. Voor zover dit principeverzoek ziet op aspecten van het handhavingsbesluit, hebben wij hiervoor al een legalisatie-onderzoek uitgevoerd.

Heerlen

C-team advies Handhaving

Datum
27-01-2023

Behandelaar

Casemanager:	dhr. D. Vrösch

Leden

Voorzitter:	dhr. M. Entjes	Volkshuisvesting:	mw. B. Coenen
Bestemmingsplannen:	dhr. R. Franssen	Stedenbouw:	mw. D. Wijnen
Economie/commercieel:	mw. A. Drittij	Verkeer:	dhr. R. Wolfs
Maatschappelijk:	Mw. A. Jacobs	Vastgoedontwikkeling:	dhr. H. Arentsen

Eurohandelsonderneming

De Eurohandelsonderneming B.V. is een bedrijf in tuinbenodigdheden. Het bedrijf verkoopt veranda's, bestrating, tuinhuizen, schuttingen, hout, meubelen, decoratie en planten. Het bedrijf is gevestigd op het adres Rennemigerveldweg 70a en ligt ingeklemd tussen de woonbebouwing aan de Huisbergerstraat en de doorgaande Rennemigerveldweg. De hieronder opgenomen foto geeft een beeld van de situatie ter plaatse.



Strijdigheden
Op 3 november 2022 is door onze gemeente een integrale controle bij de Eurohandelsonderneming op de locatie aan de Rennemigerveldweg uitgevoerd. Tijdens de controle zijn tal van strijdigheden (tientallen) met het bestemmingsplan aangetroffen. Globaal bevat het de volgende situaties:

- aan de overzijde van de Rennemigerveldweg is een parkeerterrein van het tuincentrum binnen de bestemming 'Agrarisch';
- op het terrein bevinden zich tal van gebouwen (niet zijnde showroommodellen) die in gebruik zijn ten behoeve van de bedrijfsvoering van de onderneming die weliswaar binnen de bestemming 'Detailhandel' met de aanduiding 'tuincentrum' maar buiten het bouwvlak gelegen zijn;
- een deel van het tuincentrum (bebouwing, showroom en opslag materialen) is gelegen in het gebied dat de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', met de functieaanduiding 'parkeerterrein' heeft;
- enkele terreinen met de bestemming 'Groen-Landschappelijk' zijn verhard en in gebruik ten behoeve van de opslag van materialen, showroom, gebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering alsmede het parkeren van vrachtvoertuigen.

Locatie en voorgeschiedenis
Centraal in het plangebied ligt tussen de Rennemigerveldweg en de Huisbergerstraat de grootschalige Eurohandelsonderneming (tuincentrum). Op 10 juni 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders aan deze detailhandelsvestiging een ontheffing van het bestemmingsplan, met hieraan gekoppeld een verplichting tot realisatie van natuurcompensatie, verleend. In de ontheffing is het oppervlak van de vestiging vastgelegd. Daarnaast maakt de ontheffing het mogelijk nieuwe bebouwing op te richten (opslagruimte en kantoren) en het terrein beter landschappelijk in te passen. Onderdeel van deze inpassing is de verplaatsing van het parkeerterrein naar de zuidzijde van het terrein, waar ook de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Huisbergerstraat is aangelegd.
Deze ontheffing is vervolgens overgenomen in het bestemmingsplan 'Heerlerheide-Zuid' dat op 6 januari 2015 door onze gemeenteraad is vastgesteld.

Afweging
Bij de beoordeling of handhavend optreden met betrekking tot de hiervoor globaal opgesomde meest ernstige en in het oog springende strijdigheden beleidsmatig wenselijk is, zijn wij als volgt te werk gegaan.

Er is bewust gekozen voor een beoordeling of de in het vigerende bestemmingsplan 'Heerlerheide-Zuid' opgenomen regeling (bestemmingen en andere bepalingen) ook 8 jaar na de vaststelling door onze gemeenteraad, nog overeenkomt met geldende relevante beleidskaders en -inzichten (van onze gemeente, de regio en de provincie) voor de locatie Eurohandelsonderneming en zijn directe omgeving. In het kader van deze exercitie is snel duidelijk geworden dat de voor de locatie en de omgeving van de Eurohandelsonderneming opgenomen regeling nog steeds actueel, relevant en bovenal gewenst is.
Er is dan ook geen enkele ruimte om de gebruiksmogelijkheden zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen te verruimen.

Dit betekent concreet het volgende:

1. Het gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Groen-Landschappelijk' dient in overeenstemming met deze bestemming te worden gebracht.
   Alle bedrijfsmatige activiteiten dienen te worden gestaakt, voertuigen, gebouwen en verhardingen moeten worden verwijderd.

2. Het gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' met de aanduiding 'parkeerterrein' dient in overeenstemming met deze bestemming te worden gebracht.
   Van bedrijfsmatige activiteiten anders dan parkeren en laden en lossen dient te worden afgezien.

3. Het gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' dient in overeenstemming met deze bestemming te worden gebracht.



Het provinciale beleid in de bronsgroene landschapszones is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van deze zone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt, zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
Wanneer men gebruik zou willen maken van het 'ja-mits' principe, zal altijd gekeken worden of de ontwikkeling op de meest geschikte plek ligt. Bekeken moet dan worden of de ontwikkeling niet op een andere locatie plaats kan vinden buiten de landschapszones. Wanneer er wel een ontwikkeling wordt toegelaten dan verplicht de Omgevingsverordening, behorend bij het Provinciaal Omgevingsplan (POL 2014), de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan om een beschrijving te geven van de kernkwaliteiten van de te ontwikkelen locatie en haar omgeving. De initiatiefnemer geeft daarbij aan op welke wijze de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor het behoud of de ontwikkeling van de aanwezige kernkwaliteiten en hoe eventuele negatieve effecten worden gecompenseerd.

Indien er sprake is van aantasting c.q. het verdwijnen van kernkwaliteit en natuurwaarden binnen deze zone, dient compensatie plaats te vinden. Een en ander is vastgelegd in de Beleidsregel natuurcompensatie 2018 van de Provincie Limburg (d.d. 15-02-2018). De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf (art. 2.7.2. Omgevingsverordening Limburg 2014).

Vergunning 10 juni 2010
Op 10 juni 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders aan deze detailhandelsvestiging een ontheffing van het destijds geldende bestemmingsplan verleend. In de ontheffing is het oppervlak van de vestiging vastgelegd. Daarnaast maakt de ontheffing het mogelijk nieuwe bebouwing op te richten (opslagruimte en kantoren) en het terrein beter landschappelijk in te passen. Onderdeel van deze inpassing is de verplaatsing van het parkeerterrein naar de zuidzijde van het terrein, waar ook de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Huisbergerstraat is aangelegd.
Aangezien de ontwikkeling heeft plaatsgevonden in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen, is met de provincie een natuurcompensatieovereenkomst afgesloten. Hierin is bepaald dat het perceel grond aan de westzijde tot natuur moet zijn bestemd. De groenzone waarin al deze strijdigheden liggen, komt uit het destijds opgestelde landschappelijk inpassingsplan en fungeert als een buffer tussen de bestemming Detailhandel en de bestemming Natuur. Deze buffer dient gerespecteerd te worden.

Zowel vanuit gemeentelijk groenbeleid alsook vanuit provinciaal natuurbeleid is het verwijderen van groen, het verharden van de bodem alsook het bouwen van opstallen en bouwwerken buiten de in het bestemmingsplan vastgelegde grenzen ongewenst. Elke aantasting van de groene en landschappelijke kwaliteiten in de bronsgroene zone moet worden voorkomen. Vanuit gemeentelijk als ook provinciaal beleid is legalisatie van al deze strijdigheden ongewenst.

bedrijfsfunctie langzaam maar zeker dient te verdwijnen, om zo de marktspanning weer op peil te brengen en een gezonde markt te krijgen.

Een uitbreiding van de Eurohandelsonderneming valt buiten de door het bestemmingsplan vastgestelde grenzen voor de Eurohandelsonderneming. Eerder is in de Bestuurscommissie Economie en Toerisme van Parkstad van 5 december 2019, besloten dat afwijken van de SVREZL ten behoeve van een uitbreiding voor de Eurohandelsonderneming wordt gezien als niet wenselijk. De gemeente Heerlen volgt dit advies. Het besluit van de Bestuurscommissie is daarmee leidend.
Kortom, een verdere uitbreiding van het terrein van de Eurohandelsonderneming is in strijd met het besluit van de Bestuurscommissie Economie en Toerisme van Parkstad.

Afweging en conclusie
Na toetsing aan de geldende beleidskaders komt het C-team tot de volgende afweging:
de huidige situatie is strijdig met economisch, landschappelijk en verkeerskundig beleid.

Om deze redenen komt het C-team tot de conclusie dat legalisatie van de geconstateerde strijdigheden **niet gewenst** is.

Het advies van het C-team is koersbepalend en bindend voor de ambtelijke organisatie. Indien het C-team het initiatief kansrijk/akkoord acht, betekent dit niet dat er ook een recht op vergunning bestaat. Vergunningverlening is onder meer afhankelijk van de ontvankelijkheid, specifiekere inhoudelijke toetsingen en eventuele zienswijzen van derden.