040124-001

GEMEENTE HEERLEN

Ing. - 4 JAN. 2024

Orig. ..... beh / t.k.n.
Kopie ..... beh / t.k.n.

ENVIRON
advocaten

AANTEKENEN EN PER GEWONE POST
Gemeente Heerlen
De gemeenteraad/raadsgriffier
Postbus 1
6400 AA Heerlen

Tevens per e-mail:
gemeente@heerlen.nl
griffie@heerlen.nl
[redacted]

Datum	3 januari 2024
Onze referentie	D202311
Uw referentie	BZW.23.00763.001
Inzake	Euro Handelsonderneming BV. / Heerlen

Geachte Raad,

Bij brief van 7 november 2023 heeft cliënte, Eurohandelsonderneming B.V., pro forma bezwaar ingesteld tegen het besluit van de raad van 27 september 2023 (verzonden 5 oktober 2023). Dit besluit strekte tot weigering van een vermeende aanvraag die Eurohandel zou hebben ingediend tot partiële wijziging van het bestemmingsplan 'Heerlerheide-Zuid'.

Bij brief van 9 november 2023 (uw kenmerk: BZW.23.00763.001) heeft u de ontvangst van het pro forma bezwaarschrift bevestigd en een termijn verleend tot en met 7 december 2023 om de gronden van bezwaar aan te vullen. Bij brief van 22 november 2023 (**bijlage 1**) is verzocht voor een verlenging van deze termijn met 4 weken. Bij e-mail van 30 november 2023 (**bijlage 2**) is de verzochte verlenging toegekend. De formele bevestiging die daarin werd aangekondigd per post is echter nimmer ontvangen.

Met de toegezegde verlenging van vier weken (gerekend vanaf 8 december 2023) gaat Eurohandel ervan uit dat zij tot en met 4 januari 2024 de tijd heeft om de gronden van bezwaar nader aan te vullen. Hiernavolgend gaat Eurohandel tijdig daartoe over.

Mauritslaan 49
6129 EL Urmond
mr. R.J.J.M.M. Metsemakers
mr. N.A. Rijsterborgh
+31 (0) 6 11 52 84 79
+31 (0) 6 52 59 22 10
roel@environ-advocaten.nl
nina@environ-advocaten.nl
environ-advocaten.nl

ENVIRON Advocaten is het kantoor en de handelsnaam van advocaat mr. R.J.J.M.M. Metsemakers h.o.d.n. METS Advocatuur (een eenmanszaak gevestigd te Urmond, KvK-nummer: 83160612) en van advocaat mr. N.A. Rijsterborgh h.o.d.n. Rijsterborgh Advocatuur (een eenmanszaak gevestigd te Urmond, KvK-nummer: 92159583). Op de dienstverlening van ENVIRON Advocaten zijn te allen tijde algemene voorwaarden van toepassing, welke voorwaarden onder meer een beperking van de aansprakelijkheid bevatten. De algemene voorwaarden zijn in te zien op www.environ-advocaten.nl.

Voorgeschiedenis

Op 24 maart 2023 heeft Eurohandel een uitgebreid principeverzoek ingediend in het omgevingsloket onder de optie "vooroverleg".

Dit principeverzoek – genaamd masterplan – had onder meer ten doel om als vooroverleg een nieuw uitbreidingsplan te presenteren aan het bevoegd gezag dat onder meer:

- een herinrichting van het terrein van Eurohandel mogelijk zou maken,
- recht zou doen aan de afspraken uit de omgevingsvergunning uit 2010 waarbij het parkeren aan de noordzijde zou worden overgeheveld naar de zuidzijde en de huidige parkeerplaats aan de noordzijde zou worden teruggegeven aan de natuur;
- het realiseren van één hoofdgebouw waarin de functies winkel, administratie en kassa zouden worden gehuisvest.

Voornoemd op 24 maart 2023 ingediend principeverzoek is bijgevoegd als **bijlage 3**.

Het in dat principeverzoek opgenomen masterplan was een hernieuwde en zoveelste poging van Eurohandel om uitvoering te geven aan de op 30 november 2017 gemaakte afspraken voor uitbreiding op de huidige locatie, die aldus drie wethouders "niet op principiële bezwaren stuit" (zie gespreksverslag 30 november 2017, **bijlage 4**).

Gelet op het voornemen tot handhaving dat daags na indiening op 28 maart 2023 werd verzonden aan Eurohandel, gevolgd door de handhavingsbesluiten van 11 juli 2023, heeft het College alle haast gehad om het ingediende principeverzoek van tafel te krijgen.

Dit blijkt uit het feit dat voornoemd principeverzoek van Eurohandel *eigenstandig* door c.q. namens het College in het omgevingsloket is gewijzigd tot een *formele aanvraag* voor de wijziging van het vigerend bestemmingsplan. Een en ander zonder daarvan Eurohandel in kennis te stellen, laat staan dat Eurohandel daarvoor toestemming heeft gegeven.

Dit terwijl uit de documentatie van het omgevingsloket alsook het ingediende principeverzoek zelf volgt dat hetgeen Eurohandel heeft ingediend in het OLO op geen enkele wijze gekwalificeerd kon worden als een aan de Raad gerichte formele aanvraag om een besluit te nemen tot partiële wijziging van het bestemmingsplan. Het principeverzoek is immers aantoonbaar ingediend als "vooroverleg" in het

omgevingsloket. Eurohandel verwijst in dit kader naar de documenten uit het omgevingsloket en correspondentie met architect [redacted] die is bijgevoegd als **bijlage 5**.

Te dien aanzien geldt eveneens dat het principeverzoek verre van compleet was om te dienen als een ontvankelijke aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan. Zo ontbrak bijvoorbeeld een plantoelichting met daarin een ruimtelijke onderbouwing en andere noodzakelijke randvoorwaarden en behoefde – indien het wel een formele aanvraag zou zijn geweest (quod non) – deze "aanvraag" op tal van punten een nadere aanvulling.

In lijn met vooromschreven tactiek om het gedane principeverzoek van Eurohandel ambtshalve om te buigen naar een formele aanvraag, heeft het College vervolgens op 29 augustus 2023 bijgevoegd raadsvoorstel opgesteld (**bijlage 6**) dat op 13 september 2023 is besproken en ter goedkeuring is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving (ROLO).

Eurohandel heeft middels gebruikmaking van haar inspreekrecht (**bijlage 7**) tijdens voornoemde commissievergadering het College nog eens uitdrukkelijk gewezen op het feit dat op geen enkele wijze sprake is geweest van een formele aanvraag om een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan te nemen, maar van een *principeverzoek* dat ter verdere uitwerking en verkenning van partijen diende.

In dat kader heeft Eurohandel er eveneens op gewezen dat er voor de raad – nu er geen sprake is van een aanvraag – geen bevoegdheid aanwezig is om al dan niet te besluiten over de vaststelling of weigering tot vaststelling van een bestemmingsplan. Helaas was dit juridisch terechte betoog van Eurohandel aan dovemans oren gericht en heeft het College zijn raadsvoorstel van 29 augustus 2023 vervolgens geagendeerd voor besluitvorming door uw Raad op 27 september 2023, inhoudende dat de zogenaamde "aanvraag" van Eurohandel tot wijziging van het bestemmingsplan dient te worden afgewezen.

Toen Eurohandel na de commissievergadering van 13 september 2023 het omgevingsloket (hierna: OLO) raadpleegde, constateerde Eurohandel tot haar grote verbazing dat haar principeverzoek dat daar was ingediend als vooroverleg, *ambtshalve* door ambtenaar [redacted] op 7 juli 2023 was gewijzigd. Die wijziging hield in dat het door Eurohandel als vooroverleg ingediende masterplan was gewijzigd in een formele aanvraag. Dit alles *zonder enig overleg en toestemming* van Eurohandel.

Eurohandel heeft naar aanleiding van de frauduleuze handelingen door [redacted] – die al dan niet in opdracht van het College zijn uitgevoerd - op 1 november 2023 een integriteitsmelding gedaan (**bijlage 8**). Deze integriteitsmelding en daarvan onderdeel

uitmakende bijlagen dienen in het kader van deze gronden van bezwaar als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Slotsom is dat het College de Raad ten onrechte heeft voorgehouden dat er een formele aanvraag in de zin van artikel 1:3 lid 2 Awb voorlag tot partiële wijziging van het bestemmingsplan Heerlerheide Zuid. Dit heeft als gevolg gehad dat de Raad op 27 september 2023 *onbevoegd* een besluit op een "aanvraag" heeft genomen, terwijl nimmer van een *formele aanvraag* in de zin van artikel 1:3 lid 3 Awb sprake is geweest en als zodanig ook niet kon worden geïnterpreteerd.

Aanvraag artikel 1:3 lid 3 Awb

Gelet op het voorgaande stelt Eurohandel zich derhalve op het standpunt dat er geen sprake is geweest van een aanvraag in de zin van artikel 1:3 lid 3 Awb aan de Raad tot een partiele wijziging van het bestemmingsplan 'Heerlerheide-Zuid'.

Te dien aanzien geldt ingevolge vaste jurisprudentie allereerst dat een ingediend verzoek slechts als een aanvraag kan worden gekwalificeerd, indien dit verzoek gericht is aan het bevoegd gezag. Op geen enkele wijze volgt dat het ingediende verzoek tot vooroverleg gericht is aan de Raad. Eurohandel heeft namelijk *het College* om *vooroverleg* verzocht aangaande het ingediende principeverzoek van het masterplan dat onder meer uitbreiding op de huidige locatie behelsde.

Sterker nog, via het OLO kunnen ook geen aanvragen worden ingediend tot wijziging van een bestemmingsplan. Eurohandel verwijst in dit kader eveneens naar de Regeling omgevingsrecht dat het wettelijk kader vormt voor het indienen van aanvragen in het OLO. Voor zover al sprake zou zijn van een aanvraag in de zin van artikel 1:3 lid 3 Awb, geldt dat middels het omgevingsloket alleen aanvragen kunnen worden ingediend die binnen de reikwijdte van de Wabo vallen. De Regeling omgevingsrecht stelt daaraan vervolgens de nodige indieningseisen. Een aanvraag tot wijziging van een bestemmingsplan kwalificeert echter niet als zodanig en valt niet binnen het wettelijk kader van de Wabo.

Daarnaast geldt dat, indien en voor zover al sprake al zou zijn geweest van een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan (quod non), uw Raad gelet op artikel 3.9 Wro daarop binnen een termijn van 8 weken had dienen te beslissen. En, voorts dat gelet op de incompleetheid van hetgeen Eurohandel had ingediend om te kunnen kwalificeren als aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan (zoals hiervoor reeds uiteen is gezet), de gelegenheid had moeten worden geboden aan Eurohandel om de aanvraag aan te vullen.

ENVIRON
advocaten

Het voorgaande staat nog los van het feit dat Eurohandel onmiskenbaar een principeverzoek heeft ingediend. Dit volgt uit:

1. de begeleidende brieven van Eurohandel van 24 maart 2023 aan het College (**bijlage 3**);
2. het feit dat het principeverzoek aantoonbaar onder de functie "vooroverleg" is ingediend binnen het OLO; en
3. de aanvraag tot vooroverleg inzake het principeverzoek ambtshalve is gewijzigd naar een formele aanvraag door ambtenaar [redacted].

Indien en voor zover al sprake zou zijn geweest van een "aanvraag" in de zin van artikel 1:3 lid 3 Awb, dan was de (onrechtmatige) handeling van [redacted] tot ambtshalve wijziging in het omgevingsloket zonder kennisgeving en toestemming van de indiener (Eurohandel) niet nodig geweest.

Conclusie

Slotsom is dat het College uw Raad een voorstel heeft gedaan tot het nemen van een besluit, zonder dat daarvoor een grondslag aanwezig was en mitsdien de bevoegdheid om een besluit te nemen eveneens ontbrak.

Gelet op het voorgaande verzoekt Eurohandel uw Raad om in het kader van een volledige heroverweging in bezwaar het bestreden besluit te herroepen en dat besluit in te trekken. Dit nu uw Raad niet bevoegd was om een besluit te nemen bij gebrek aan een aanvraag tot partiële wijziging van het vigerende bestemmingsplan "Heerlerheide-Zuid".

Tevens verzoek Eurohandel op grond van artikel 7:15 Awb om een vergoeding van de proceskosten die zij redelijkerwijs heeft moeten maken ik het kader van deze bezwaarprocedure.

Met vriendelijke groet,
ENVIRON Advocaten

[redacted]

R.J.J.M.M Metsemakers

ENVIRON
advocaten

Bijlage 1

CLERXvanROYadvocaten

MR. PH. W.A.M. VAN ROY
MR. DRS. M.W.M. PENNINGS

Van Sonsbeecklaan 48
6191 JM Beek
Postbus 220
6190 AE Beek
T 046 436 33 88
F 046 436 33 89
info@clerxvanroyadvocaten.nl
www.cvradvocaten.nl

AANGETEKEND, tevens per e-mail
gemeente@heerlen.nl + [redacted]
Gemeente Heerlen t.av. College B&W
Postbus 1
6400 AA Heerlen

Beek, 22 november 2023
Uw kenmerk: BZW.23.00763.001
Ons kenmerk: PR/MD/23085
Betreft: Verzoek verlenging termijn

Geachte college van burgermeester en wethouders, [redacted]

Cliënten hebben bezwaar aangetekend tegen uw beschikking van 27 september 2023 inzake het verzoek wijziging bestemmingsplan Heerlerheide-Zuid (Eurohandel).

Gaarne verzoek ik u om een extra uitstel van vier weken voor het indienen van nadere gronden.

U dankend voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Philip van Roy
Advocaat-gemachtigde

Op alle dienstverlening met CLERXvanROYadvocaten zijn de algemene voorwaarden van CLERXvanROYadvocaten van toepassing. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank Limburg te Maastricht. Op verzoek wordt u een exemplaar toegezonden. Alle opdrachten worden aanvaard door CLERXvanROYadvocaten, onder uitsluiting van de toepasselijkheid der artikelen 7:404BW en 7:407BW. De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheid van CLERXvanROYadvocaten in het betreffende geval aanspraak geeft te vermeerderen met het bedrag aan eigen risico.

ENVIRON
advocaten

Bijlage 2

Van: [redacted]
Aan: METS Advocatuur <info@mets-advocatuur.nl>
Datum: donderdag, 30 november 2023 13:34
Onderwerp: FW: reactie verzoek verlenging termijn gronden bezwaar uw kenmerk BZW.23.00763.001 [D202311_I46343082]
Bijlagen: 23-11-2023 uitstel verzoek gronden bezwaar weigering BP wijziging gem_ Heerlen-22-11-23.pdf;

Geachte heer Metsemakers,

Hierbij bevestigen wij dat wij aan u 4 weken extra de tijd geven om aanvullende gronden in te dienen voor het bezwaar met kenmerk: BZW.23.00763.001.

U ontvangt hiervan een formele bevestiging per post.

Groet uit Heerlen,

[redacted]

heerlen

Gemeente Heerlen, Team Juridische Zaken

Postbus 1, 6400 AA Heerlen

Geleenstraat 25, 6411 HP Heerlen

Ik werk op [redacted]

Van: Roel Metsemakers | METS Advocatuur <roel@mets-advocatuur.nl>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 13:15
Aan: [redacted]
CC: Philip Van Roy <info@clerxvanroyadvocaten.nl>; HLN Gemeente Heerlen <gemeente@heerlen.nl>
Onderwerp: Re: reactie verzoek verlenging termijn gronden bezwaar uw kenmerk BZW.23.00763.001 [D202311_I46343082]

Deze e-mail komt van een externe partij. Open geen documenten en klik niet op links tenzij u de e-mail verwacht en zeker weet dat de inhoud veilig is! Neem bij twijfel contact op met de helpdesk.

Betreft: Re: reactie verzoek verlenging termijn gronden bezwaar uw kenmerk BZW.23.00763.001 [D202311_I46343082]

Dossier: Euro Handelsonderneming BV. / Heerlen (D202311)

Geachte [redacted]

Ik verwijs naar onderstaande reminder die ik gisteren 30 november 2023 aan u stuurde.

Kunt u daarop nog kort reageren of dit uitstel wordt verleend? Een formele brief kunt u dan later nog verzenden waarin u een en ander bevestigd.

Met vriendelijke groet,

Roel Metsemakers
Advocaat

METS ADVOCATUUR

Van der Valk Businesscenter A2
Mauritslaan 49

6129 EL Urmond

T +31 (0)6 11 52 84 79
F +31 (0)46 70 09 709
E roel@mets-advocatuur.nl
I www.mets-advocatuur.nl

Dit bericht en eventuele bijgevoegde documenten is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan. In dat geval wordt u verzocht dit bericht te verwijderen en de afzender te informeren. Op de dienstverlening van METS Advocatuur zijn algemene voorwaarden van toepassing. Daarin is een beperking van de aansprakelijkheid opgenomen. U kunt de algemene voorwaarden raadplegen op www.mets-advocatuur.nl

Van: Roel Metsemakers | METS Advocatuur <roel@mets-advocatuur.nl>
Datum: woensdag, 29 november 2023 13:57
Aan: [redacted]
CC: gemeente@heerlen.nl, Philip Van Roy <info@clorxvanroyadvocaten.nl>
Onderwerp: reactie verzoek verlenging termijn gronden bezwaar uw kenmerk BZW.23.00763.001 [D202311_I46343082]

Betreft: reactie verzoek verlenging termijn gronden bezwaar uw kenmerk BZW.23.00763.001

Dossier: Euro Handelsonderneming BV. / Heerlen (D202311)

Geachte [redacted]

Bijgaande brief met het verzoek om nadere verlenging van de termijn voor het aanvullen van de gronden van bezwaar is op 22 november 2023 aan u verzonden per post en per e-mail.

Daarop hebben wij nog geen reactie mogen ontvangen.

Zou u ons kunnen laten weten of dit verzoek wordt gehonoreerd?

Alvast bedankt voor uw reactie en begrip in deze.

Met vriendelijke groet,

Roel Metsemakers
Advocaat

METS
ADVOCATUUR

Van der Valk Businesscenter A2
Mauritslaan 49
6129 EL Urmond

T +31 (0)6 11 52 84 79
F +31 (0)46 70 09 709
E roel@mets-advocatuur.nl
I www.mets-advocatuur.nl

Dit bericht en eventuele bijgevoegde documenten is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan. In dat geval wordt u verzocht dit bericht te verwijderen en de afzender te informeren. Op de dienstverlening van METS Advocatuur zijn algemene voorwaarden van toepassing. Daarin is een beperking van de aansprakelijkheid opgenomen. U kunt de algemene voorwaarden raadplegen op www.mets-advocatuur.nl

ENVIRON
advocaten

Bijlage 3

Eurohandel
alles voor uw tuin

Rennemigerveldweg 70A
6413 BP Heerlen

Tel: +31 (0)45 572 97 10

E-mail: info@eurohandelsonderneming.nl
Website: www.eurohandelsonderneming.nl

Heerlen	: 24-03-2023
Onderwerp	: Principe verzoek
Behandeld door	: J. Ankiewicz
Doorkiesnummer	: 06-22519774
E-mail	: [redacted]@eurohandel.nl

Geachte [redacted],

Ter kennisname,

Vandaag zal het Masterplan, herstructureringsplan, principeverzoek wijziging bestemmingsplan Euro Handelsonderneming BV, gelegen op de Rennemigerveldweg 70a te Heerlen worden ingediend bij het omgevingsloket (OLO).

Met vriendelijke groet,

Julek Ankiewicz

[redacted]

Eurohandel
alles voor uw tuin

Rennemigerveldweg 70A
6413 BP Heerlen

Tel: +31 (0)45 572 97 10

E-mail: info@eurohandelsonderneming.nl
Website: www.eurohandelsonderneming.nl

Gemeente Heerlen
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 1
6400 AA HEERLEN

Betreft: Principeverzoek wijziging bestemmingsplan locatie Eurohandelsonderneming te Heerlen

Datum: 24 maart 2023

Geacht College,

Als Eurohandelsonderneming BV exploiteren wij al 35 jaar aan de Rennemigerveldweg 70A in Heerlen een tuincentrum. Door zijn unieke karakter trekt onze vestiging veel klanten uit de Euregio. Bezochten in 2013 nog 70.000 mensen onze vestiging, in 2022 waren dat er 250.000; een verdrievoudiging in 10 jaar tijd! Daarenboven is de verkoop via internet sterk aangetrokken, wat nog eens heeft geleid tot 350.000 webshopbezoekers. Om onze klanten te kunnen bedienen, bieden wij vast werk aan zo'n 70 werknemers; alle afkomstig uit de regio Heerlen.

Aanleiding principeverzoek
We zijn al geruime tijd in overleg met de gemeente Heerlen voor een wijziging van het huidige bestemmingsplan. Het huidig bestemmingsplan heeft in 2014 als voorontwerp ter inzage gelegen en is op 6 januari 2015 door de gemeenteraad vastgesteld.
Vóór de besluitvormende raadsvergadering in 2015 was al duidelijk dat voor onze locatie uitbreidingsplannen in de maak waren en dat de vastgestelde bestemming te zijner tijd gewijzigd zou gaan worden. De gemeenteraad was daarvan op de hoogte en heeft tijdens deze vergadering besloten om de toenmalige situatie ("huidige situatie" anno 2015) in elk geval tijdelijk vast te leggen in het bestemmingsplan, in afwachting van nieuwe uitbreidingsplannen.

Helaas hebben wij destijds geconstateerd dat de situatie 2015 niet correct was opgenomen in het bestemmingsplan. Wij hebben daar toen geen punt van gemaakt, aangezien we in goed overleg waren met de gemeente over onze uitbreidingsplannen. Tijdens deze raadsvergadering werd door de verantwoordelijke wethouder ook bestuurlijke toezeggingen gedaan aan de raad om "te kijken hoe wij de ontwikkelingen (lees: van Eurohandelsonderneming) verder kunnen ondersteunen". In de bijlage is een zinsnede opgenomen van het verslag van deze vergadering, waarin deze bestuurlijke toezegging is opgenomen.

In lijn met deze toezegging zijn in de periode 2015 t/m 2017 zijn diverse uitbreidings- en verplaatsingsplannen met de gemeente besproken. Eind 2017 is in onderling overleg besloten dat alleen nog "uitbreiden op de huidige locatie verder zal worden onderzocht".
De toenmalige drie betrokken wethouders hebben daarbij geconcludeerd dat een uitbreiding van onze bedrijfslocatie aan de Rennemigerveldweg "op voorhand niet stuit op principiële bezwaren". Dit is terug te lezen in het besprekingsverslag zoals is opgenomen in de bijlage bij deze brief.

Eurohandelsonderneming heeft daarna nieuwe plannen ontwikkeld. Echter, in de periode 2020-2022 werden deze plannen voorlopig stilgelegd als gevolg van de onzekere tijden rondom het Corona-virus en door het begin van de Oekraïne-oorlog.

Inmiddels zijn wij zover dat wij u hierbij een verzoek doen tot wijziging van het bestemmingsplan conform de bestuurlijke afspraken die in 2015 zijn gemaakt met de gemeenteraad. Overigens zijn deze bestuurlijke afspraken nogmaals bestuurlijk bevestigd in 2017. Zoals eerder vermeld zijn deze bestuurlijke toezeggingen gericht op uitbreiding van onze locatie aan de Rennemigerveldweg.

Masterplan Eurohandelsonderneming 2023
In de bijlage bij deze aanbiedingsbrief treft u ons Masterplan aan, waarmee wij u een beeld geven van de ontwikkeling van onze bedrijfslocatie aan de Rennemigerveldweg, of beter gezegd: aan de Huisbergerstraat.

Nieuwe ontsluiting en parkeersituatie
In ons plan wordt onze bedrijfsvestiging niet meer ontsloten door de Rennemigerveldweg maar door de nieuwe toegang aan de Huisbergerstraat. Aan deze toegang maken wij ook de nieuwe parkeerplaats. Hierdoor kunnen wij de huidige parkeerplaats aan de Rennemigerveldweg opheffen en omvormen naar nieuwe natuur. Dit gebied open te stellen voor burgers van Heerlen en de mogelijkheid bieden om burgers uit Heerlen te kunnen laten recreëren in dit gebied.

Door de toegang én parkeersituatie te verleggen van de noord- naar de zuidzijde zullen alle verkeersbewegingen van en naar onze locatie (circa 400.000 autoritten/jaar) voortaan dus niet meer worden gemaakt direct langs de woonbebouwing nabij de Rennemigerveldweg. Dit heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat in de buurt (minder geluid, trillingen, luchtkwaliteit, fijnstof e.d.).

Nieuw duurzaam bedrijfsgebouw
Daarnaast brengen we alle solitaire bedrijfsgebouwen op het terrein onder één (groen) dak. Wij hebben ervoor gekozen om daarvoor niet het aangewezen bouwvlak te hanteren zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan, maar om de bebouwing wat verder van de woningen af te leggen om zodoende zo min mogelijk hinder voor de omgeving te veroorzaken. Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt gesitueerd nabij de nieuwe centrale entree en parking aan de Huisbergerstraat. Het nieuwe gebouw krijgt een sedum-dak, wordt voorzien van zonnepanelen en wordt duurzaam en circulair gebouwd en landschappelijk ingepast in de omgeving.

Herinrichting bestaand terrein
Ons wisselend aanbod van tuinartikelen zoals veranda's, bestratingen, tuinhuizen, schuttingen, hout, buitenmeubelen, decoratie- en plantenmateriaal krijgt in de nieuwe opzet vooral een plek langs de nieuwe drive-inn. Het terrein wordt omzoomd door nieuwe beplanting en bomen, daarmee zorgend voor een nieuwe landschappelijke inpassing die past bij de directe omgeving. Wij maken daarnaast de twee tracés van het oude mijnspoor weer zichtbaar is onze nieuwe bestrating (terugbrengen cultuurhistorische waarden).

Geen uitbreidingsplan maar herstructureringsplan
Wij merken op dat door het voorliggend plan geen uitbreiding plaatsvindt van het aantal m² verkoopvloeroppervlak (VVO) aan detailhandel ten opzichte van de situatie 2014 (wat als zodanig verwerkt had moeten worden in het bestemmingsplan van 2015). Ook het aantal parkeerplaatsen wordt ten opzichte van de huidige situatie (2023) niet uitgebreid.
Omdat wij voor onze opslag en distributie hebben voorzien in drie bedrijfsgebouwen aan de Industriestraat en daarmee goed uit de voeten kunnen, hoeven wij deze bedrijfsoppervlakte (22.370 m2) niet te betrekken bij onze nieuwe planontwikkeling aan de Rennemigerveldweg/Huisbergerstraat.
Daardoor is, in tegenstelling tot onze eerdere gedachten en plannen, in dit Masterplan geen sprake meer van een "uitbreidingsplan" maar van een "herstructureringsplan".

Voordelen Masterplan 2023
Ons herstructureringsplan levert een aantal voordelen op, zowel bedrijfseconomisch, ruimtelijk als maatschappelijk qua milieu en leefbaarheid:

- zuinig ruimtegebruik, met een besparing van 2,25 ha t.o.v. de uitbreidingsbehoefte in 2015;
- efficiëntere inrichting bestaand detailhandelsoppervlak, zonder meer m^2 VVO te gaan gebruiken;
- verbetering interne routing drive-in, tevens klantvriendelijker;
- doorgroei van 70 naar op termijn 100 vaste werknemers;
- Veel minder verkeersbewegingen door woonbuurt;
- bedrijfsgebouw verder van woonbebouwing af;
- duurzaam en circulair bedrijfsgebouw;
- verbetering woon- en leefklimaat;
- herstel cultuurhistorische waarden;
- verbetering en optimalisering van de landschappelijke inpassing.

Beantwoording principeverzoek
Wij vernemen graag van u op korte termijn een formele reactie op dit verzoek tot het verlenen van medewerking voor een bestemmingsplanwijziging. Die medewerking is dan enerzijds gebaseerd op ons Masterplan (uitgaande van herstructurering i.p.v. uitbreiding) en wordt anderzijds ingegeven door de bestuurlijk-politieke toezegging aan de gemeenteraad van 6 januari 2015 en alle daaropvolgende overleggen in dit kader.

Vanwege de eerdere toezeggingen aan de gemeenteraad van Heerlen, zullen we volledigheidshalve binnenkort ook overgaan tot het informeren van de politieke partijen over het door ons bij u ingediende Masterplan/principeverzoek.

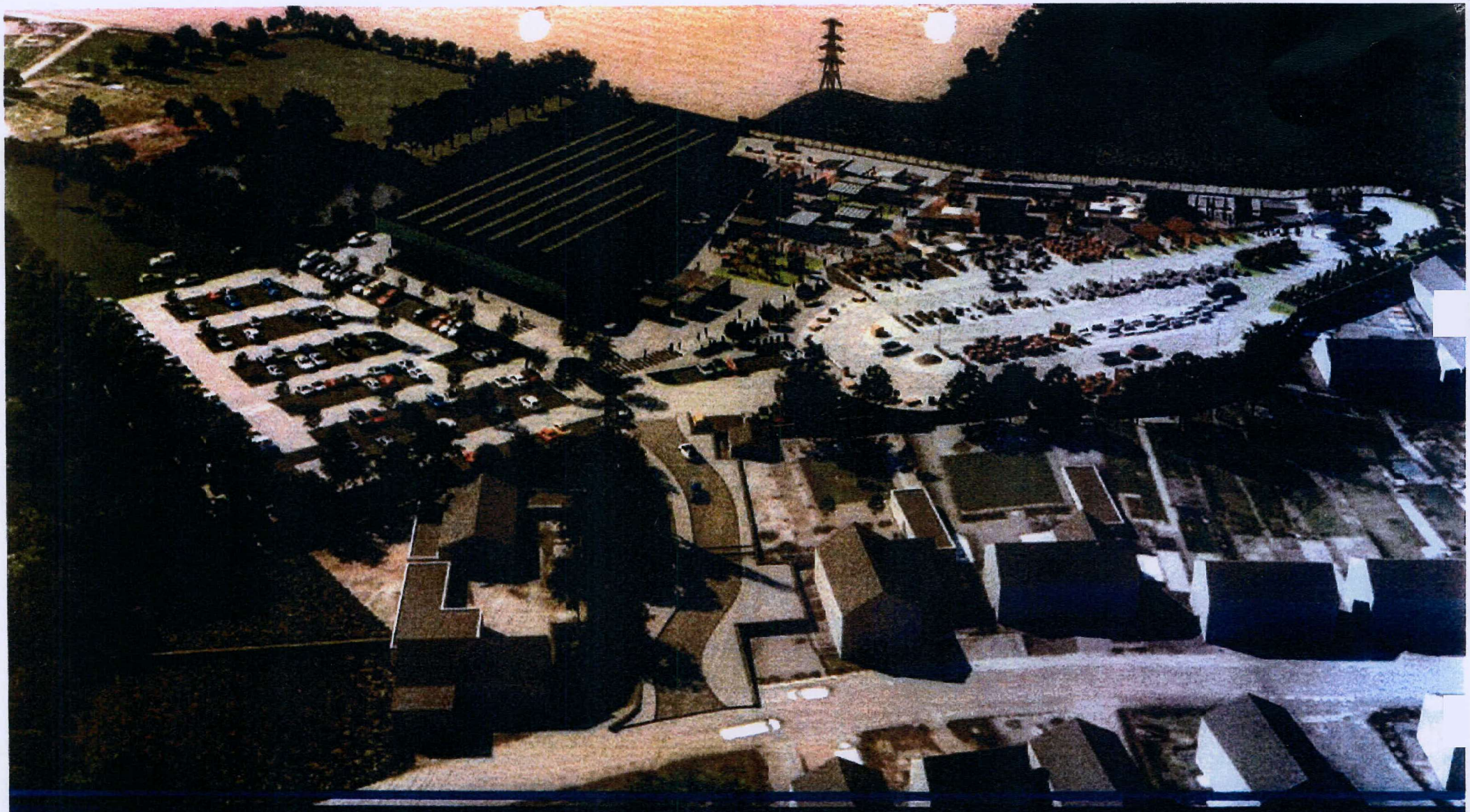
Wij zijn te allen tijde bereid uw vragen te beantwoorden en ons initiatief verder toe te lichten; graag zelfs!

Hoogachtend,

Dhr. K.L.G. Verstraelen
Directeur

Eurohandelsonderneming BV
KVK 14079370

[redacted]



Eurohandel
alles voor uw tuin

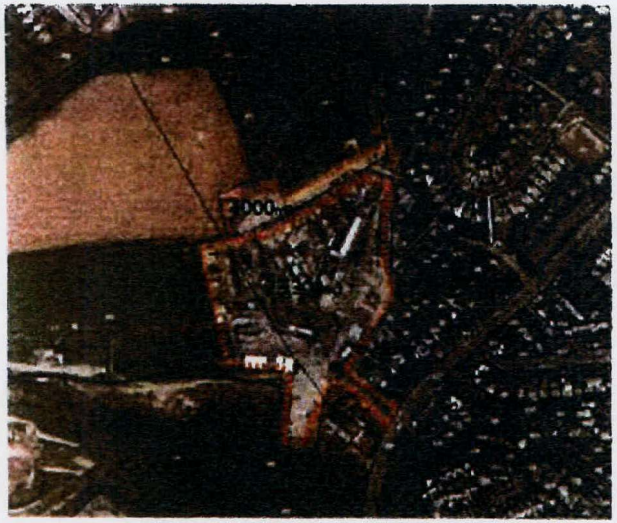
MASTERPLAN

VERSIE 1.0

D.D. 24-03-2023

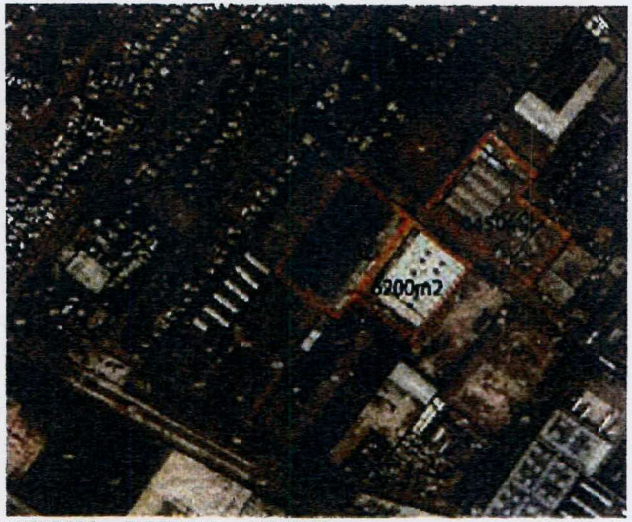
RENNEMERKEN EUROHANDELSONDERNEMING

OOFDLOCATIE RENNEMIGERVELDWEG



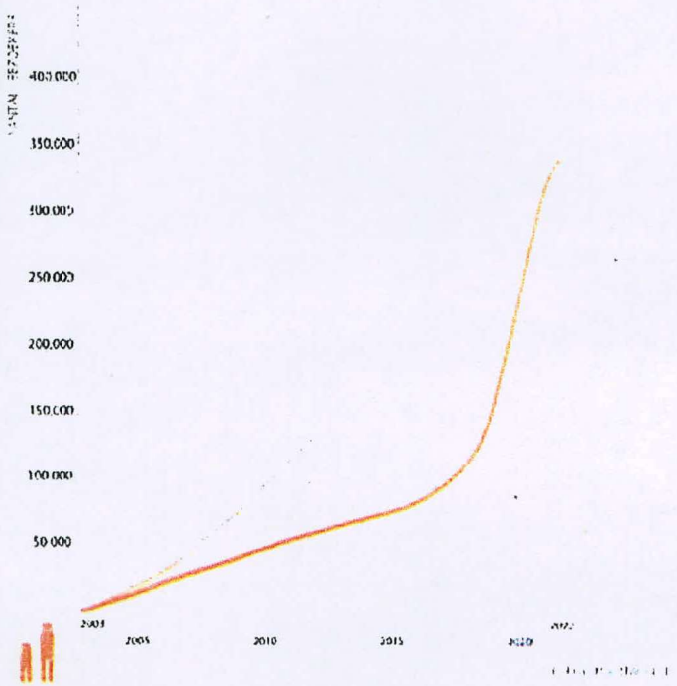
ERKOOP - SHOWTUIN - DRIVE IN - PARKEREN 34.300m2

OPSLAGLOCATIES INDUSTRIESTRAAT



WEBSHOP - EXPEDITIE - LOGISTIEK **4 - 5 - 2A** 22.370m2

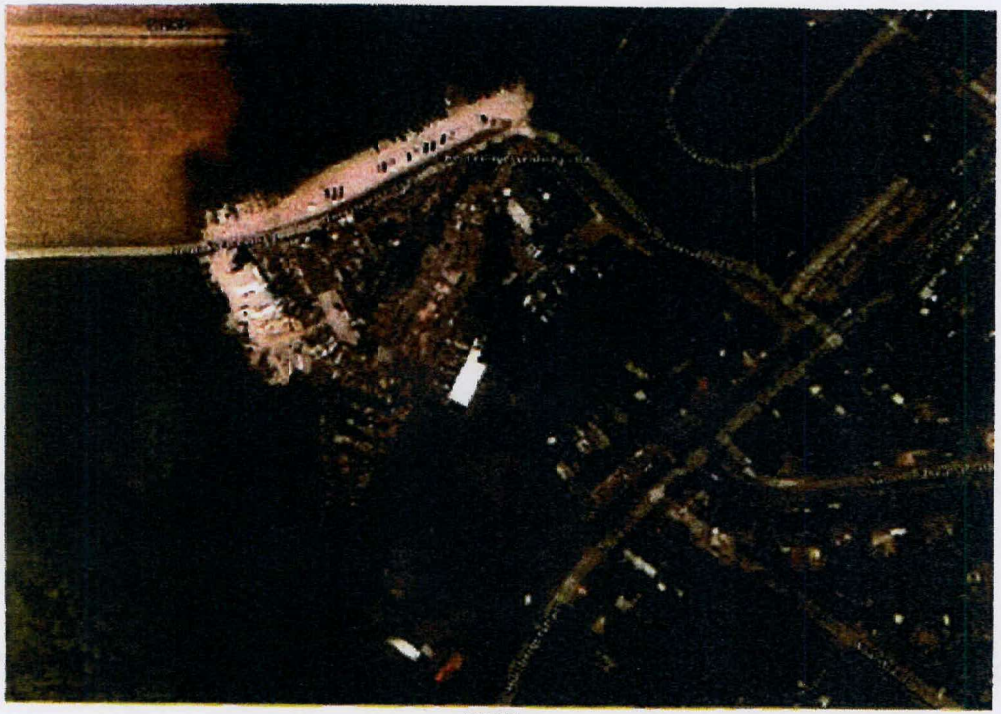
GROEICIJFERS



- Groothandel in tuinartikelen
- Voor particulier en bedrijf
- Gevestigd sinds 1998
- Hoofdlocatie Rennemigerveldweg (34.300m2)
- 3 magazijn locaties Industriestraat (22.370m2)
- 70 werknemers
- 250.000 bezoekers per jaar
- Internetverkoop / webshop
- Uniek karakter : Showtuin in combinatie met drive-in
- Turn-key tuinaanleg

TIJDLIJN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING : 2005-2013

OOFDLOCATIE RENNEMINGERVELDWEG



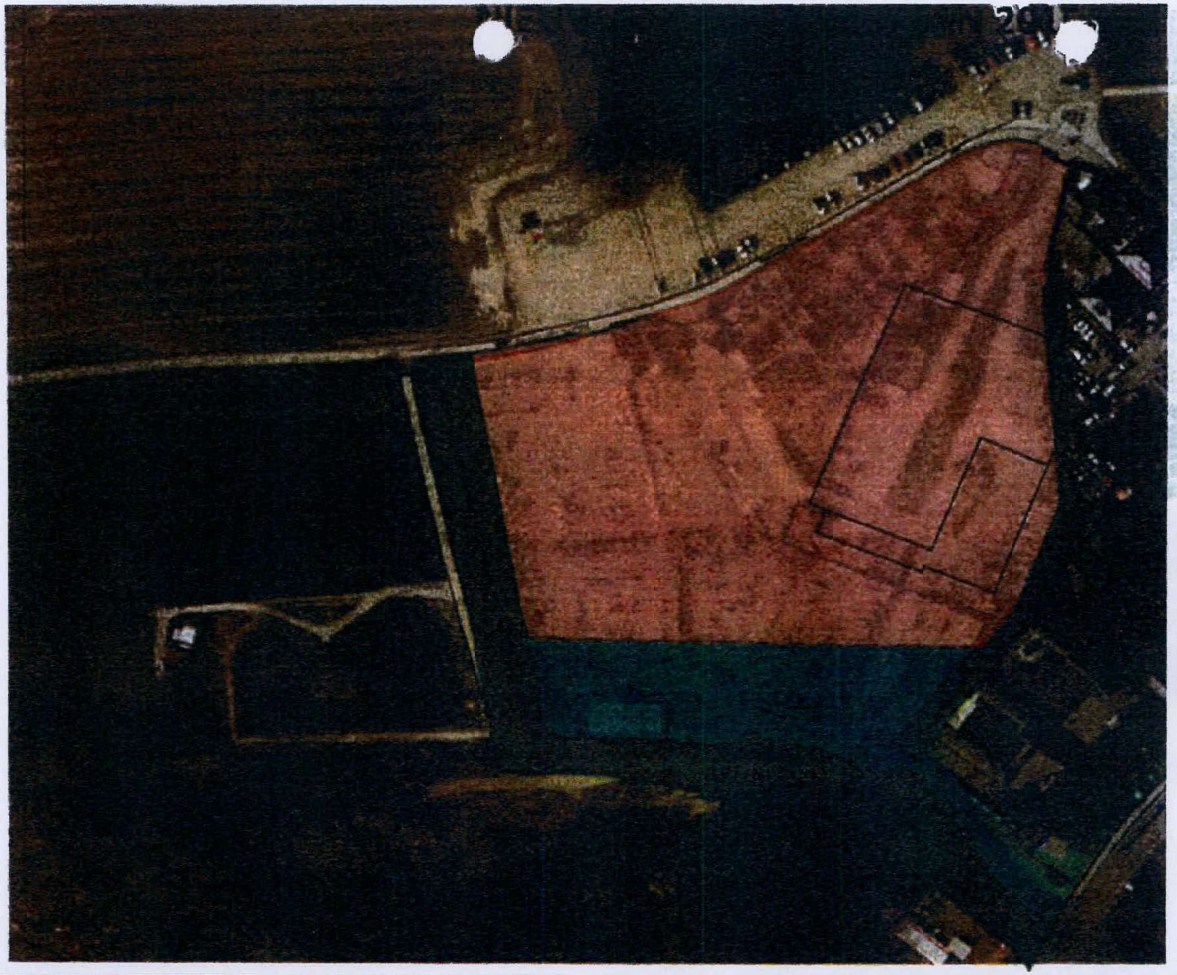
2005



2013

- Hoofdlocatie Rennemingerveldweg (28.000m2)
- Entree en uitgang Rennemigerveldweg
- Parkeren langs Rennemigerveldweg
- 22 werknemers
- Circa 20.000 bezoekers

- Uitbreiding naar 34.300m2
- Entree en uitgang Rennemigerveldweg
- Uitbreiding parkeren langs Rennemigerveldweg
- Aanleg nieuwe entree aan de Huisbergerstraat tbv logistiek
- Meerdere externe opslaglocaties
- Circa 60 werknemers
- Circa 150.000 bezoekers
- Nieuwe uitbreidingsplannen voor Rennemigerveldweg
- Voorontwerp bestemmingsplan 31 oktober 2013





- Vaststelling gemeenteraad 6 januari 2015
- Basis bestemmingsplan : vastleggen huidige situatie 2015
- Toezegging van wethouder aan gemeenteraad (zie verslag volgende pagina) : overleg over uitbreiding en eventuele wijziging bestemmingsplan

Echter, kaart bestemmingsplan niet conform gebruik 2015 :

- Grenzen oost, west en noordzijde niet correct verwerkt
- Parkeerplaats noordzijde vervallen
- Forse afname m2 detailhandel ipv uitbreidingsbehoefte
- Nieuwe entree Huisbergerweg verkeerd weergegeven

Heerlen

conceptnotulen raadsvergadering

Presentielijst

Leden:

Wethouders:

Voorzitter

Griffier:

Verslaglegging

Leden:

Wethouders:

Hier willen in ieder geval de heer Butink en de heer Laers over spreken. Mevrouw Butink, namens de Stadspartij.

De heer Butink, Stadspartij Heerlen
In principe kan het voorstel onze steun vinden. Wij vragen wel nog aandacht voor de situatie rond de Eurohandelsonderneming en het alsnog niet toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals voorgesteld. Het mogen zeer geen belemmering vormen voor de plannen en de te ontwikkelen plannen van de Eurohandelsonderneming.
De uitgangspositie voor de uitbreiding van de onderneming en de werkgelegenheid zou voor het bedrijf niet verder zijn aangetast. Dat was ons punt van gesprek. Is de wethouder het hiermee eens? Kunt u dit bevestigen? Hoe gaat u verder in gesprek met deze onderneming over de planontwikkeling? Daar wil ik toch wel duidelijkheid over krijgen.
Het is belangrijk dat vanaf het behoud van het bedrijf het behoud van werkgelegenheid een belangrijke rol speelt. Te meer daar juist deze werkgever werknemers vanuit de zwakkere doelgroepen van de arbeidsmarkt werkzaam heeft. Dan moet je denken aan het CBB, Bekend Werk en Exodus.
Dat zijn de drie vragen die ik in eerste instantie heb voor de wethouder. Die mag hij in feite zo beantwoorden.

De voorzitter
Dank u wel, mevrouw Butink, voor uw bijdrage. Mevrouw Laers, namens de fractie van Hart Laers.

De voorzitter
Oké, ik kijk even naar andere leden van de raad. Nee? Wethouder Aarts. De [redacted] en de relatie tussen de bestemmingsplankaart en de beschrijving.

Wethouder Aarts
Voorzitter, om met die laatste te beginnen. Ik zal dat in ieder geval laten controleren en kijken dat wij dat met elkaar in overeenstemming brengen.

De voorzitter
Maar voor de besluitvorming is het dan wel belangrijk dat we weten wat wij met elkaar in overeenstemming brengen. Als wij de kaart in overeenstemming brengen met de tekst, dan ontstaat er nogal eens anders dan wanneer wij de tekst in overeenstemming brengen met de kaart. Ik hebber even scherp te zijn.

De heer Hazen, Stadspartij Heerlen (interruptie)
Voorzitter, ik denk dat de beschrijving van het bestemmingsplan de juiste situatie weergeeft.

Wethouder Aarts

De heer Butink. In de commissie hebben wij ook reeds uitgebreid over zijn zorgpunt gesproken. Met name over de werkgelegenheid die met name voor dit soort werk heel belangrijk is in onze stad. Dat is iets wat ik volledig onderschrijf. Daarom hebben wij juist voor deze [redacted] gekozen met de mogelijkheid deze aan te passen. Wij hebben niet voor de binnenplan aeae wijzigingsbevoegdheid gekozen, omdat daar namelijk nog maar één mogelijkheid voor de indieningen is. Als daar een bezwaar op komt, dan gaat deze rechtstreeks naar de Raad van State.
Nu is de huidige situatie dan zijnde [redacted] Het verzoek om [redacted] de Eurohandelsonderneming heeft plaatsgevonden en is bekend bij de [redacted] Dus de eerste gesprekken hebben plaatsgevonden. Zowel van gemeentelijke als van ondernemerszijde is dat gesprek gevoerd. Voorzitter, ik denk dat ik daarmee ook in grote lijnen de heer Butink heb beantwoord.

De voorzitter
Dat lijkt mij wel. Ik zie mevrouw Butink en mevrouw Laers knikken. Akkoord. Ik denk dat er geen behoefte is aan een officiële stemming. Ik denk dat iedereen kan instemmen met dit bestemmingsplan. Wanneer wij nadrukkelijk aangeven dat wij ervan uitgaan dat de tekst en de kaart met elkaar in overeenstemming zijn. Mocht dat onverhoopt niet het geval zijn, dan wordt de kaart aangepast aan de tekst zoals u die nu hebt vastgesteld. Ja? Met die toezichting stemmen wij dit besluit nemen. Ja? Dat is het geval. Dan is dit unaniem besloten.

[redacted]

RESULTAAT OVERLEGGEN MET GEMEENTE 2015-2017

Heerlen

Verslag

Kenmerk

Datum instuen
7 december 2017
Aangepaste versie d.d.
18 januari 2018

Bijlage(n)

d van Ulsen
ard
4206

Vergadering
Eurohandelsonderneming

Vergaderdatum
30 november 2017

Aanwezigen
Julek Anklewicz, Paul Janssen, Martin de Beer, Barry Braeken, Nico Aarts, [redacted]

Afwezigen
-

Conclusie

1. Partijen (gemeente en EHO) hebben over en weer begrip voor elkaars situatie en standpuntbepaling. Idealiter zouden beide partijen kiezen voor een volledige verhuizing naar de woonboulevard. Maar dit is helaas over en weer financieel onhaalbaar. Partijen leggen zich daar bij neer.
2. De variant "uitbreiden op de huidige locatie" zal verder onderzocht worden. Hiertoe zal EHO met een aangepast voorstel komen.
3. De variant "uitbreiden op de huidige locatie" stuit niet op voorhand op principiële bezwaren (van de drie aanwezige wethouders), aangezien uitwerking anders bij voorbaat zinloos zou zijn. Wel zal er bij het verdere traject van verkenning rekening moeten worden gehouden met de afspraken in het kader van de (Retail)structuur. Het uiteindelijke voorstel moet wel haalbaar blijken.
4. Met het ingaan van de nieuwe verkenningsfase worden de andere opties op dit moment uitgesloten en wordt het gelopen eerder doorlopen traject nadrukkelijk afgesloten.

- Twee jaar onderzoek uitgevoerd naar een gehele of gedeeltelijke verplaatsing en naar uitbreiding Rennemigerveldweg
- Vanaf 2013 geen investeringen meer gedaan in afwachting van overleggen over verplaatsing / uitbreiding

VERDER DOORGROEI 2018-2022

OOFDLOCATIE RENNEMINGERVELDWEG



2018

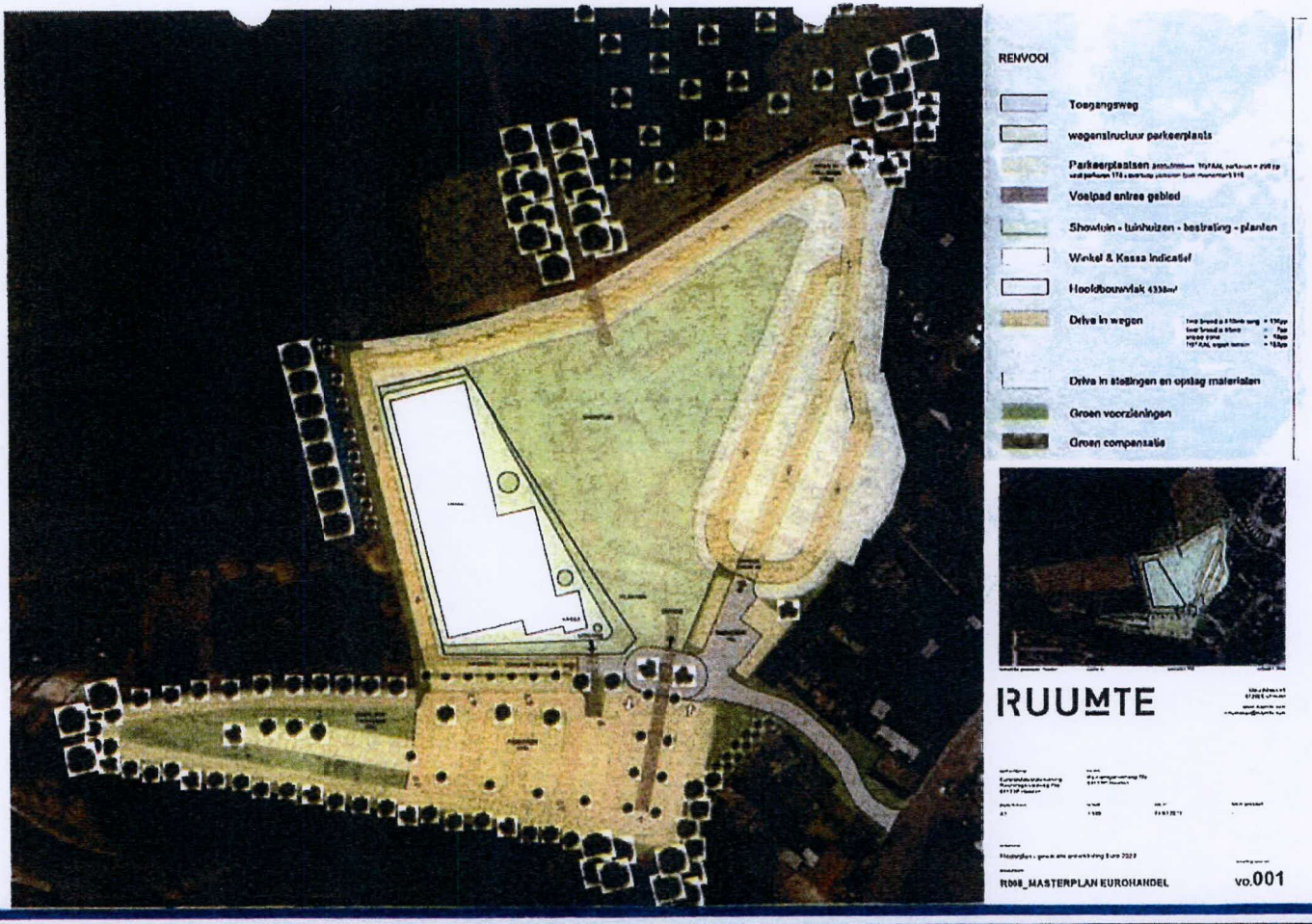


2023

- Groei gaat door, ondanks invloed Corona
- Van 60 naar 70 werknemers
- Van 180.000 naar 250.000 bezoeker per jaar
- Effieciënter gebruik locatie met groei showtuin en drive-in
- Nieuwe ontwikkeling : forse groei internet verkoop (webshop)
- Meer magazijn oppervlakte Industriestraat
- Nieuwe uitbreidingsplannen op locatie Rennemigerveldweg

NIEUW UITBREIDINGSPLAN 2023

Uitbreiding op huidige locatie conform afspraken met Gemeente Heerlen uit 2017.



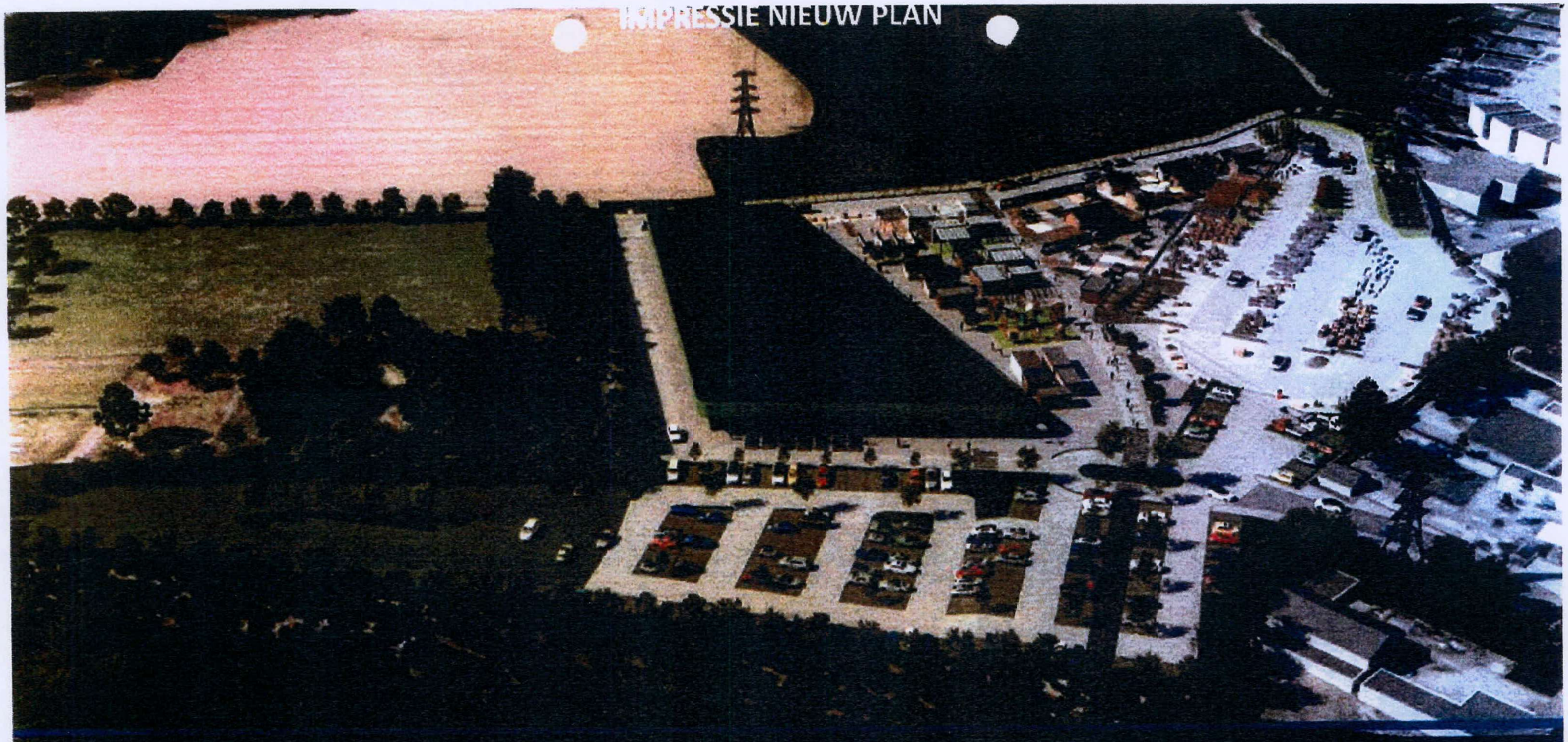
Hoofdkenmerken nieuw plan :

- Verplaatsing hoofdentree van Rennemigeveldweg naar Huisbergerstraat (logistiek en bezoekers)
- Parkeren van Noord naar Zuid, bij nieuwe hoofdentree
- Natuurontwikkeling aan Noordzijde
- Géén uitbreiding m2 detailhandel oppervlak dan het gebruik 2014
- Magazijnen Industriestraat blijven behouden (groei webshop)

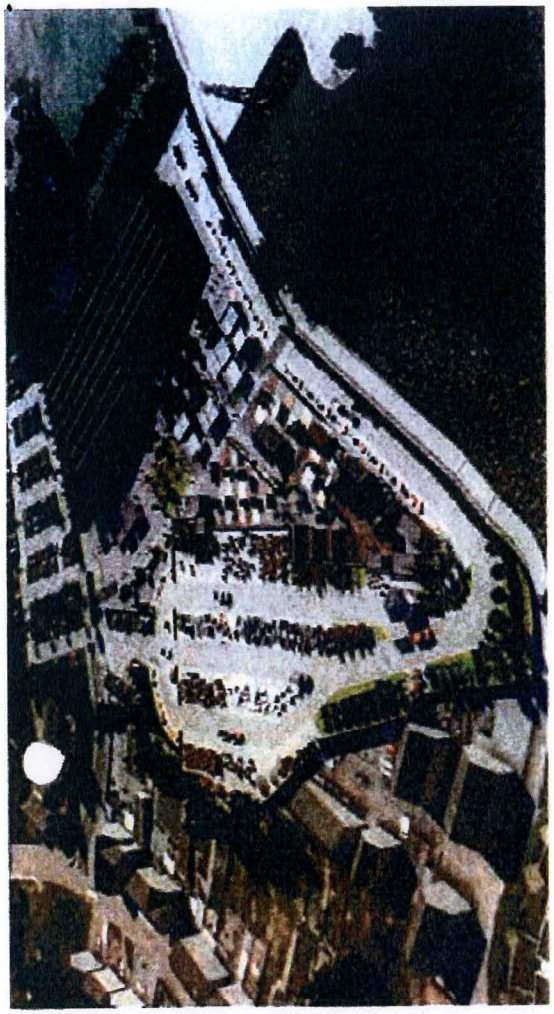
Voordelen plan 2023 :

- Ontlasting verkeersbeweging door woonbuurt
- Verbetering landschappelijke inpassing
- Vernieuwing, clustering em verduurzaming bedrijfsgebouw
- Efficiëntere inrichting detailhandelsoppervlak
- Verbetering interne routing drive-in, klantvriendelijker
- Verplaatsing bouwvlak bestemmingsplan verder van woningen af
- Doorgroei naar 100 werknemers

IMPRESSIE NIEUW PLAN

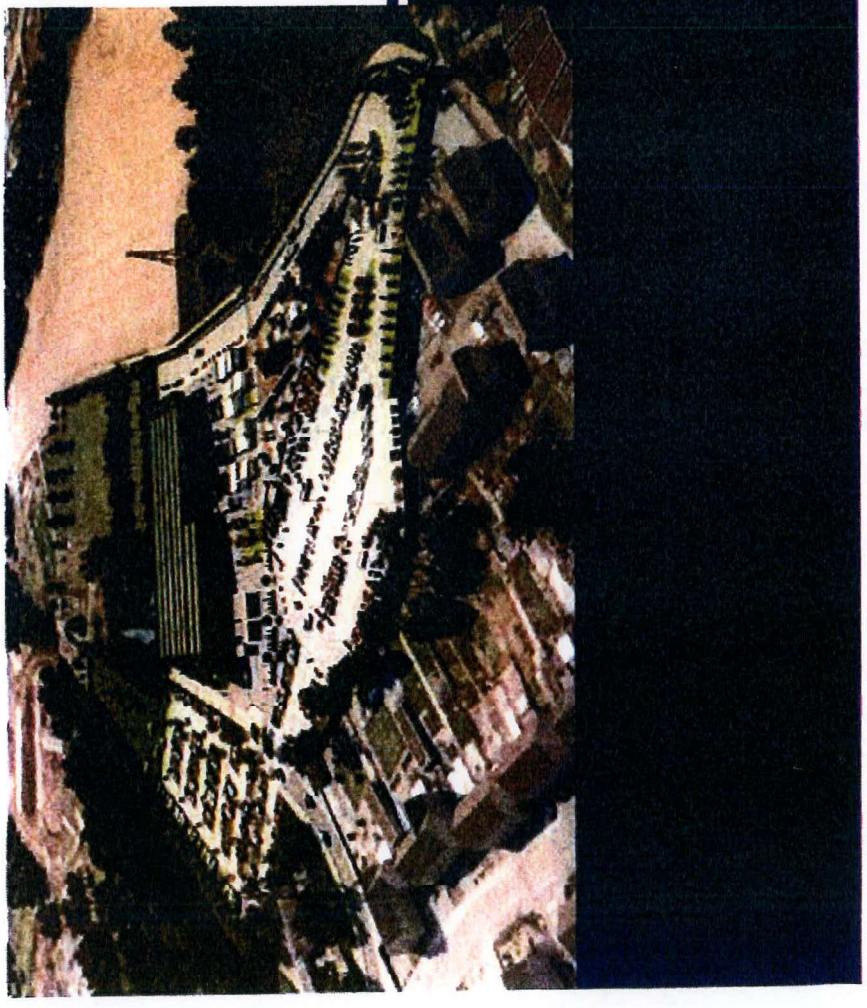


- Huidige parkeerplaats teruggeven aan natuur
- Landschappelijke inpassing nieuwe parkeerplaats, overloop parkeren in het groen
- Oud mijnspoor zichtbaar in bestrating
- Omzoomen terrein door nieuw groen, hagen en bomen
- Winkel, administratie en kassa onder één duurzaam groen dak.



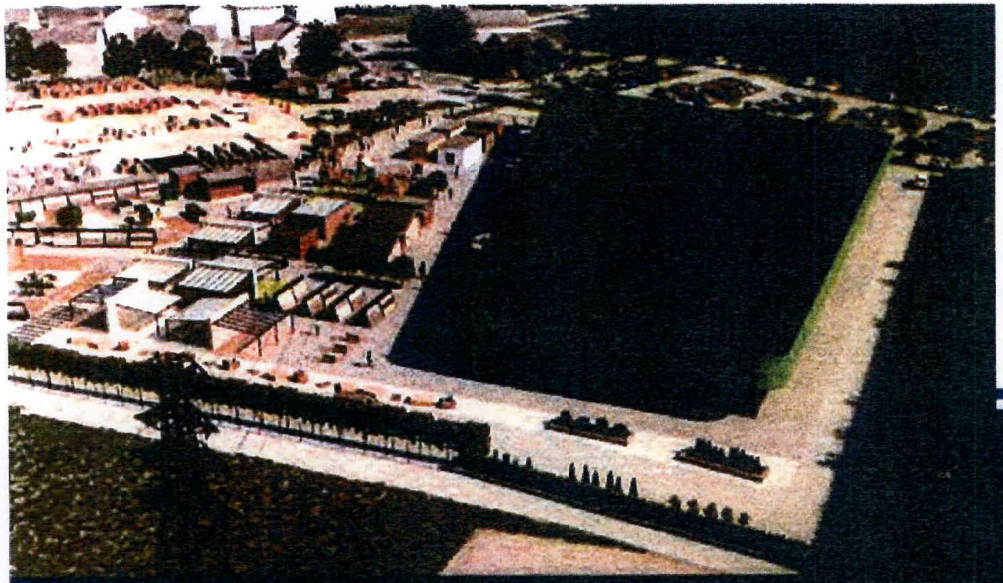


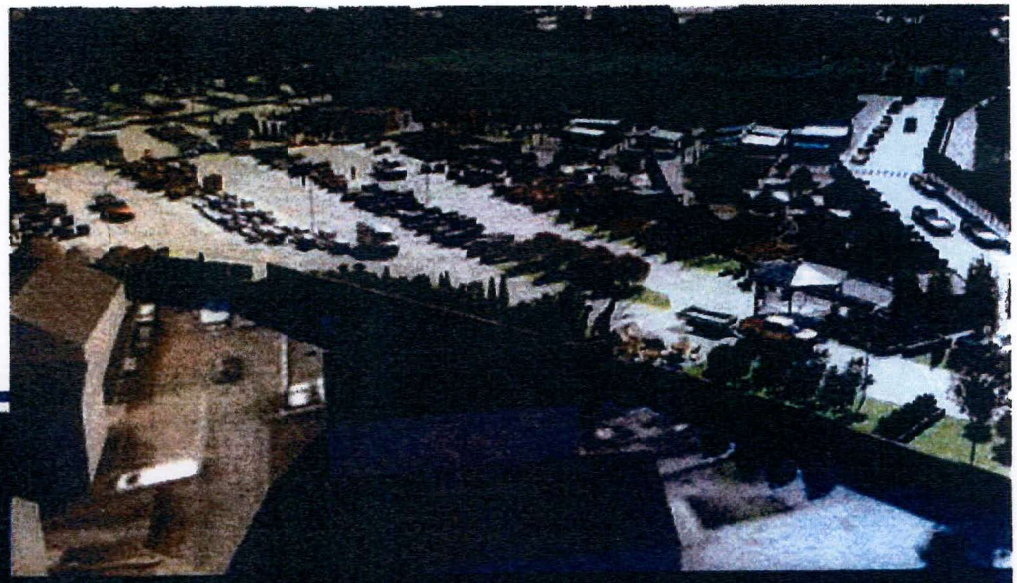


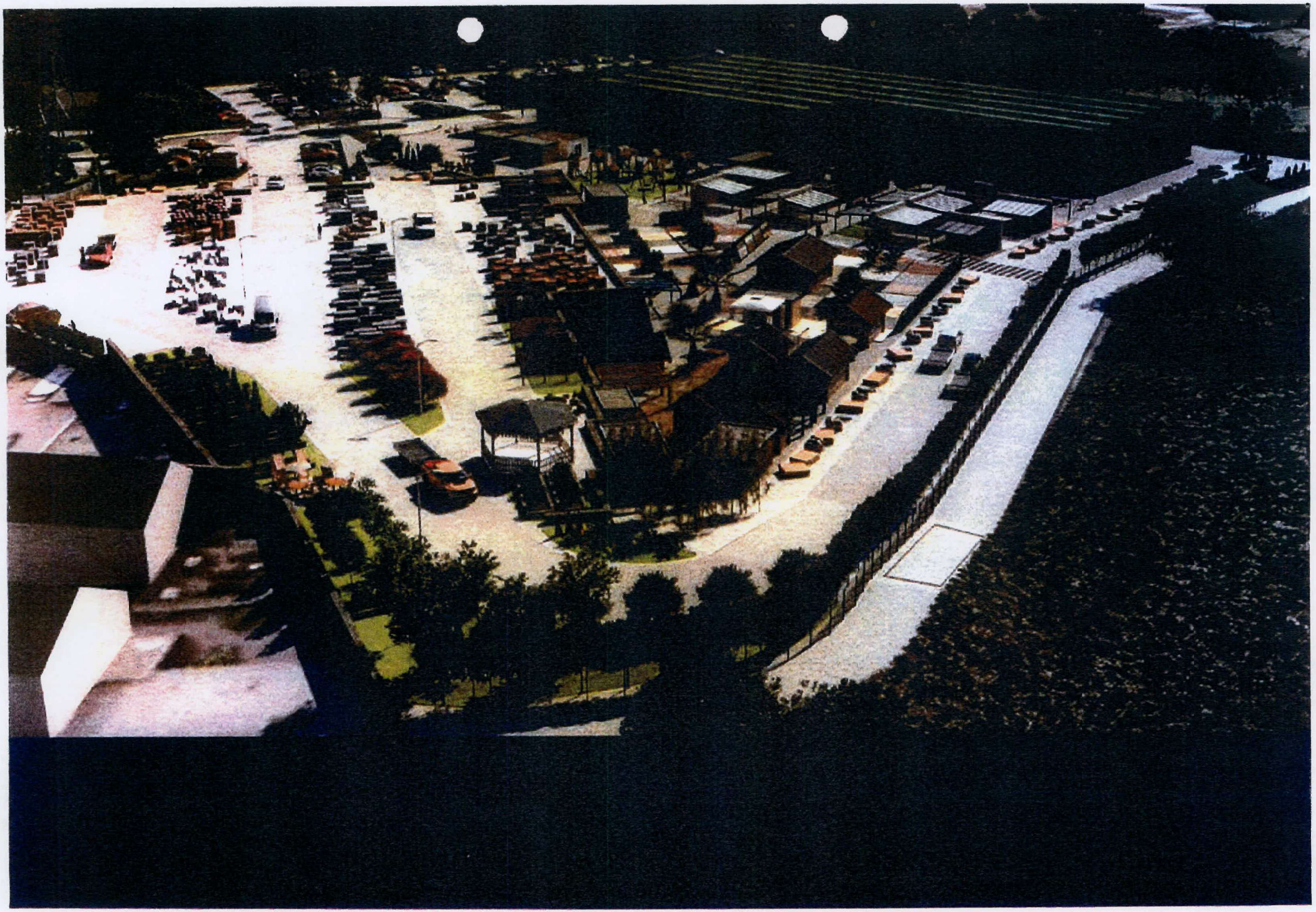












RENVOOI

Detailhandel		16.703m²
+ verd. vergunde winkel		800m²
Verkeer		3.978m²
aantal parkeerplekken in BP		150pp
Groen		
Huidig gebruik		22.263m²
Bouwvlak		3.900m²
bouwhoogte max. 10mtr.		
GEBRUIK PARKEREN		
langs rennemingerveldweg		4.000m²
overloop (drukte) in weiland		7.000m²



RUUMTE

Eurohandelsontwikkeling
Rennemigerveldweg 70a
6413 BP Heerlen

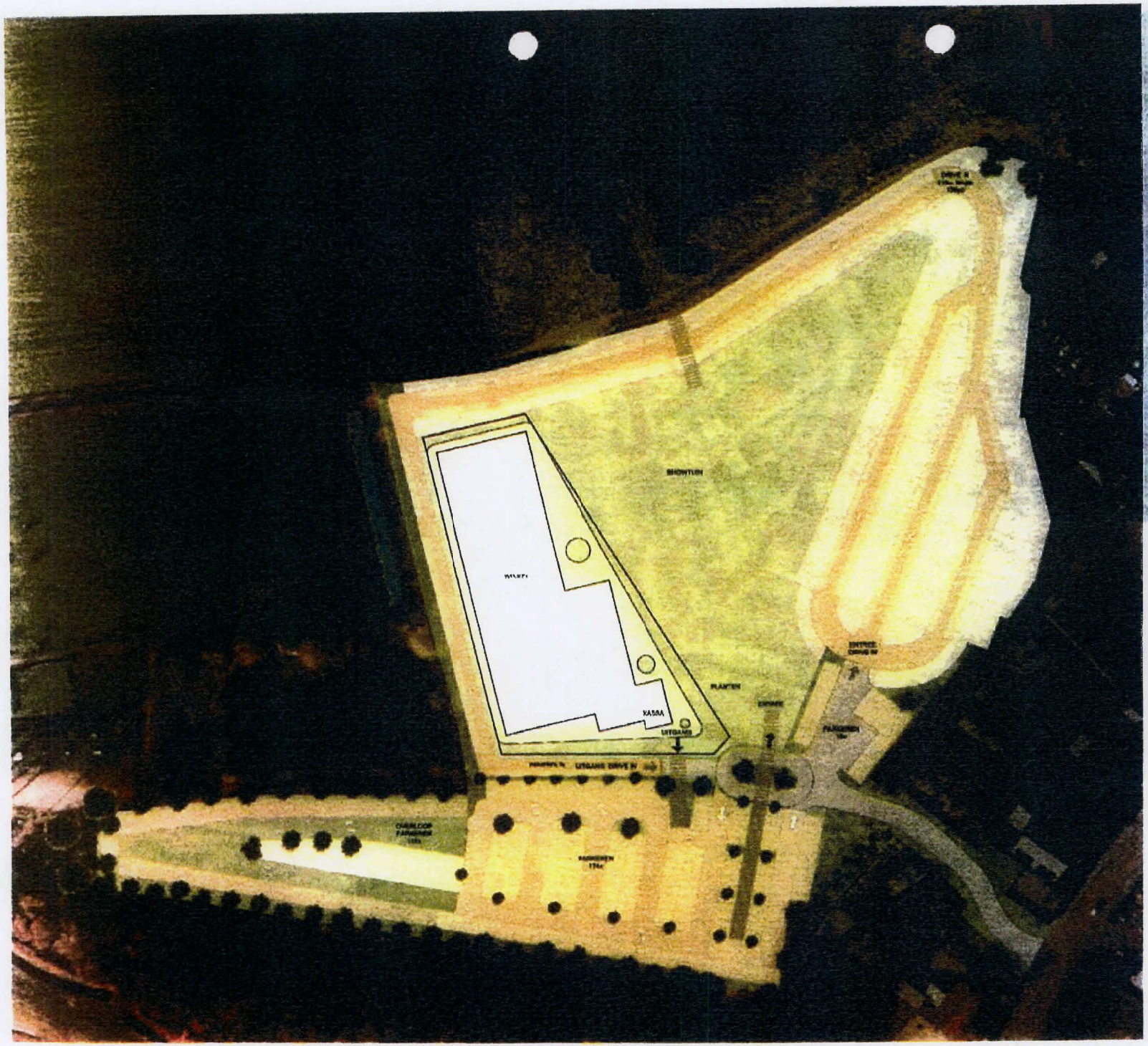
Rennemigerveldweg 70a
6413 BP Heerlen

A1	1:500	24 03 2023	-

Bestemmingsplan vs gebruik Euro 2014

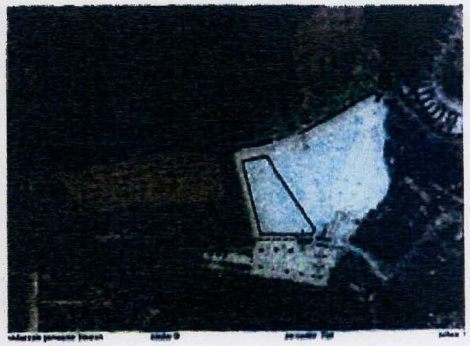
R008_MASTERPLAN EUROHANDEL

BT.001



RENVOOI

- Toegangsweg
- wegenstructuur parkeerplaats
- Parkeerplaatsen 2400x5000mm TOTAAL parkeren = 290
  vast parkeren 174 - overloop parkeren (vak inclusief) 116
- Voetpad entree gebied
- Showtuin - tuinhuizen - bestrating - planten
- Winkel & Kassa indicatief
- Hoofdbouwvlak 4338m²
- Drive in wegen
  7mtr breed x 410mtr lang = 1
  6mtr breed x 45mtr =
  entree zone =
  TOTAAL wegen tarven = 1
- Drive in stellingen en opslag materialen
- Groen voorzieningen
- Groen compensatie



RUUMTE

Masterplan - gewenste ontwikkeling Euro 2023

R008_MASTERPLAN EUROHANDEL

VO.00

ENVIRON
advocaten

Bijlage 4

Heerlen

Verslag

Kenmerk

Datum notulen
2 december 2017
Aangepaste versie d.d.
18 januari 2018

Bijlage(n)

[redacted]
REO
[redacted]

Vergadering
Eurohandelsonderneming

Vergaderdatum
30 november 2017

Aanwezigen
Julek Ankiewicz, Paul Janssen, Martin de Beer, Barry Braeken, Nico Aarts, [redacted]

Afwezigen
-

CONCEPT

Achtergrond
Aanleiding van het gesprek, dat door Eurohandelsonderneming is aangevraagd, is de notitie die door de Eurohandelsonderneming is toegezonden (d.d 01-11-2017), betreffende de verplaatsing van de Eurohandelsonderneming naar de Trompenburgstraat. Paul Janssen licht de notitie toe.

Wethouder De Beer schetst kort de achtergronden van het gesprek. De Eurohandelsonderneming (EHO) wil haar bedrijfsactiviteiten in de toekomst verder kunnen uitbreiden. De gemeente heeft dit vraagstuk oorspronkelijk aangevlogen vanuit drie uitgangspunten, waarbij een volledige verplaatsing naar de woonboulevard voorop stond:
1. EHO faciliteren in haar uitbreiding (via ambtelijke inzet/begeleiding).
2. Huidige locatie teruggeven aan de natuur.
3. Versterken van de Woonboulevard.

Deze uitgangspunten kenden de financiële restrictie dat een dergelijke verplaatsing voor zowel de gemeente Heerlen als voor EHO haalbaar zou zijn. Gegeven de opgeleverde taxatie en het uitblijven van een mogelijke provinciale subsidie (in het kader van natuurcompensatie) is een totale verplaatsing naar de woonboulevard financieel niet haalbaar gebleken. Wethouder Aarts bevestigt nog eens dat de gemeentefinanciën het fors afboeken van gronden niet kunnen dragen.
De heer Janssen en de heer Anckiewicz begrijpen het standpunt van de gemeente hoewel zij teleurgesteld zijn dat zij nu even staan als 4 jaar geleden en het traject van de afgelopen twee jaar geld en energie voor betrokken partijen heeft gekost. EHO heeft de afgelopen jaren, hangende het onderzoek, niet meer geïnvesteerd in de huidige locatie en geen groei gerealiseerd.

Beide partijen (gemeente en EHO) geven aan dat ze het achterliggende traject graag sneller hadden doorlopen. Ze spreken uit een streep te zetten onder dit traject, en zich te zullen concentreren op een oplossing naar de toekomst.

Alternatieven

In een eerder gesprek tussen gemeente en EHO heeft wethouder De Beer drie alternatieven geschetst voor een volledige verplaatsing, namelijk:

1. Gedeeltelijke verplaatsing (Retail) naar de woonboulevard (met de huidige locatie als bedrijventerrein/opslag).
2. Beperkte uitbreiding van de EHO op de huidige locatie (aan de rafelranden).
3. Volledige verplaatsing naar een andere/goedkopere locatie dan de Woonboulevard (zonder opkoop van de huidige locatie door de gemeente).

De EHO heeft in dat gesprek d.d. 17 juli 2017 destijds aangegeven optie 1 en 2 nader te willen onderzoeken en te zullen komen met een nadere uitwerking. Vervolgens zijn tijdens een ambtelijk overleg en het daaropvolgende gesprek d.d. 6 september 2017 de opties nogmaals doorgesproken. Uiteindelijk heeft EHO in een ambtelijk gesprek d.d. 10 oktober 2017 aangegeven dat optie 1 niet haalbaar zou zijn. De heer Janssen licht dat namens EHO nogmaals toe. EHO heeft geconcludeerd dat een gedeeltelijke verplaatsing naar de woonboulevard/Trompenburgstraat niet efficiënt en financieel niet haalbaar is, o.a. wegens de herinrichting van het nieuwe en het huidige perceel (benodigde nieuwbouw op de huidige locatie).

Vervolg

Wethouder De Beer herhaalt de oorspronkelijke uitgangspunten nog eens en concludeert dat het "slaan van drie vliegen in één klap" niet mogelijk is. De gemeente kiest daarom primair voor het eerste uitgangspunt, namelijk het faciliteren van de ondernemer bij zijn uitbreidingsplannen. Aankoop van de huidige locatie door de gemeente is daarbij niet mogelijk, en niet meer aan de orde. De EHO dringt aan op snelheid, aangezien het traject al een hele tijd loopt. Volgens de EHO stuit een planologische uitbreiding niet op bezwaren uit de buurt. [redacted] merkt op dat we in dezen wel te maken hebben met regionale en provinciale afspraken en toetsingskaders. Inpassing op de huidige locatie wordt een planologisch lastig traject waarbij de Zuid Limburgse gemeenten en de provincie instemming dienen te verlenen. De heer Ankiewicz verwijst in het kader van mogelijkheden naar de ontwikkeling van Craenenbroek in Landgraaf. Dhr. Ankiewicz geeft tevens aan dat, als er geen mogelijkheid is om uit te breiden aan de Rennemigerveldweg, EHO zich genoodzaakt ziet om te schrappen in het aanbod en dat hierdoor er een 30 tal arbeidsplaatsen geschrapt zullen gaan worden in plaats van potentiele uitbreiding van het aantal arbeidsplaatsen.

De heer Janssen geeft aan dat er mogelijkheden zijn op de huidige locatie om het aantal retailmeters niet enorm te laten stijgen. Bovendien kan EHO een retailpand ontstemmen, dit levert ter compensatie circa 600 m2 op. Op dit moment lijkt de optie uitbreiden op eigen locatie voor EHO de enige haalbare optie. De EHO verstrekt ter vergadering een tekening met uitbreidingsmogelijkheden voor parkeren, Retail en opslag. Uit de discussie/bespreking blijkt dat deze uitbreidingsvariant niet in beton is gegoten, maar nog schuifruimte bevat. Afgesproken wordt dat de EHO de variant verder uitwerkt en uittekent, rekening houden met de verschillende schuifmogelijkheden.

Conclusie

1. Partijen (gemeente en EHO) hebben over en weer begrip voor elkaars situatie en standpuntbepaling. Idealiter zouden beide partijen kiezen voor een volledige verhuizing naar de woonboulevard. Maar dit is helaas over en weer financieel onhaalbaar. Partijen leggen zich daar bij neer.
2. De variant "uitbreiden op de huidige locatie" zal verder onderzocht worden. Hiertoe zal EHO met een aangepast voorstel komen.
3. De variant "uitbreiden op de huidige locatie" stuit niet op voorhand op principiële bezwaren (van de drie aanwezige wethouders), aangezien uitwerking anders bij voorbaat zinloos zou zijn. Wel zal er bij het verdere traject van verkenning rekening moeten worden gehouden met de afspraken in het kader van de (Retail)structuur. Het uiteindelijke voorstel moet wel haalbaar blijken.
4. Met het ingaan van de nieuwe verkenningsfase worden de andere opties op dit moment uitgesloten en wordt het gelopen eerder doorlopen traject nadrukkelijk afgesloten.

ENVIRON
advocaten

Bijlage 5

geprint door: Roel Metsemakers

Van: [redacted]

Aan: [redacted]

Datum: zaterdag, 23 september 2023 09:38

Onderwerp: RE: integriteitsmelding? Ambtenaar [redacted] veranderd eigenhandig vooroverleg in aanvraag. Zie print screen bijlages

Vooropgesteld heb ik in omgevingsloket niet de knop INDIENEN maar de knop VOOROVERLEG gebruikt.

Dit betekend dat je het dossier openzet voor principe verzoek

Gr [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 september 2023 14:49
Aan: [redacted] ten.nl>; roel@mets-advocatuur.nl; Julek
Onderwerp: integriteitsmelding? Ambtenaar [redacted] veranderd eigenhandig vooroverleg in aanvraag. Zie print screen bijlages

Geachte heren,

Graag jullie reactie op deze bizarre zet van de gemeente....

Wij hebben vandaag geconstateerd dat op 4-7-2023 ons op 24-3-2023 (zie bijlage screenshot) ingediende vooroverleg eigenhandig door [redacted] is veranderd naar een aanvraag, zonder indiener te consulteren. (zie alles bovenstaande screenshots uit ons omgevingsloket)

Dit was uiteraard voor de gemeente noodzakelijk om een raadsvoorstel te doen aan de gemeenteraad. Wij zijn wel voornemens om een integriteitsmelding te maken, wat vinden jullie?

Met vriendelijke groet,

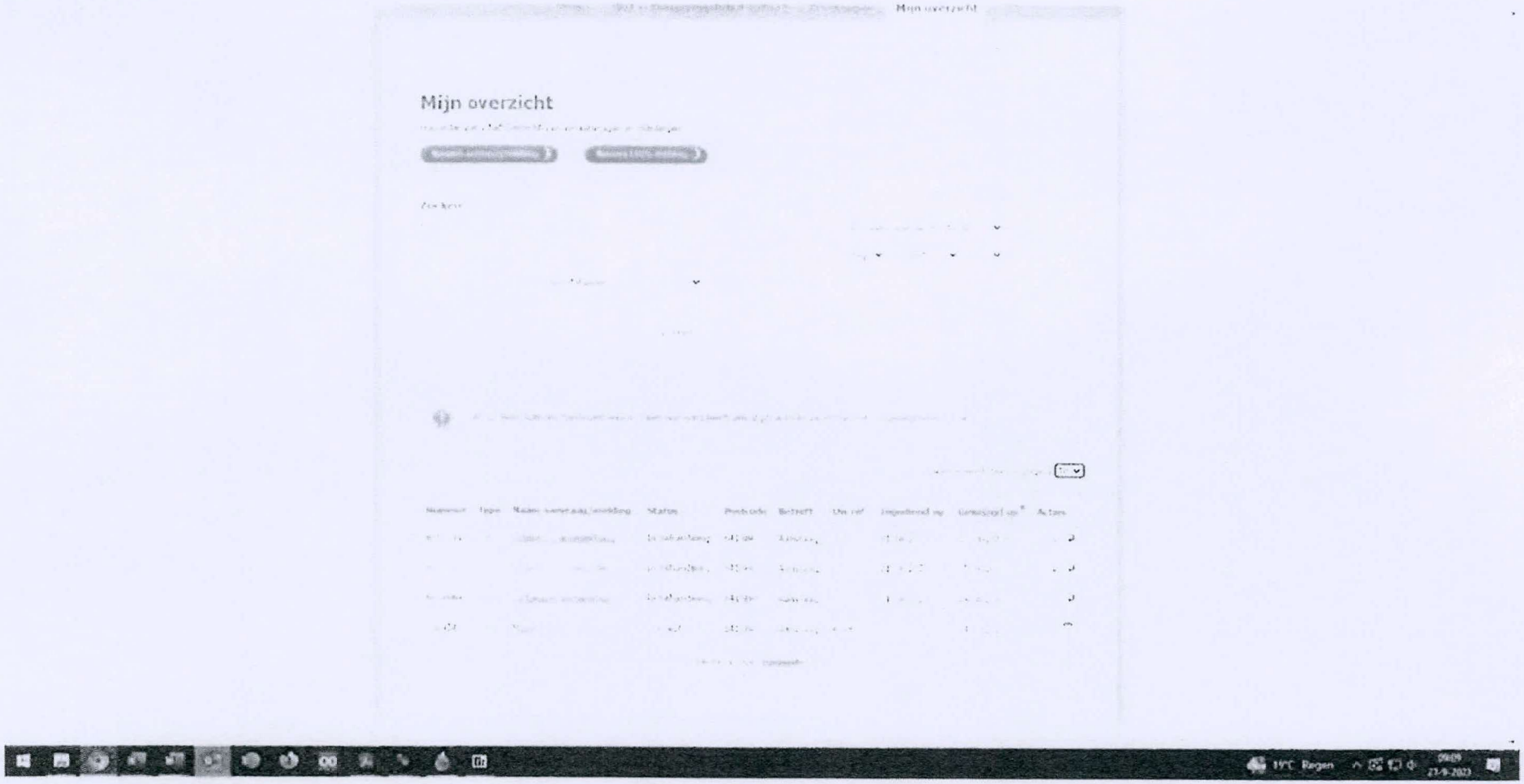
Kai Verstraelen

Eurohandel
alles voor uw tuin

Eurohandel
Rennemigerveldweg 70a
6413 BP Heerlen

Tel: +31 (0)45 572 97 10
Mail: kai@eurohandelsonderneming.nl
Kvk: Limburg 14079370

Disclaimer:
De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen dat u geen recht hebt kennis te nemen van deze e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, breng dan de afzender op de hoogte waarbij u gevraagd wordt het originele bericht te vernietigen. De afzender is niet verantwoordelijk en wijst iedere aansprakelijkheid af voor eventuele gevolgen van en/of schade door onjuiste of onvolledige verzending en ontvangst van de inhoud en van deze e-mail. K.v.K. 14079370


Mijn overzicht

geprint door: Roel Metsemakers

Van: [redacted]
Aan:
Datum: vrijdag, 22 september 2023 14:14
Onderwerp: FW: vooroverleg is ingediend via omgevingsloket
Bijlagen: Masterplan-Eurohandel-Rennemigerveldweg-70a_Papieren-formulier-(PDF)_24-03-2023.pdf; Schermafbeelding 2023-03-24 111151-omgevingsloket.jpg;

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 11:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: vooroverleg is ingediend via omgevingsloket

Beste Allen,

Het vooroverleg is ingediend via omgevingsloket, zie formulier in de bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

RUUMTE

Bezoekadres:
Ruumte
Mauritslaan 49
6129 EL Urmond
facebook.com/ruumtearchitecten
[redacted]
www.ruumte.com

Postadres:
Ruumte
Mauritslaan 49
6129 EL Urmond

KVKnr :
85900923

De inhoud van deze e-mail met eventuele bijlagen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde en bevat mogelijk vertrouwelijke informatie. Kennisneming, verspreiding, vermenigvuldiging of enig ander gebruik van de inhoud van deze e-mail door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan en mogelijk strafbaar. Indien deze e-mail abusievelijk door u is ontvangen, wordt u verzocht contact op te nemen met de afzender en de ontvangen e-mail te vernietigen.
The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Omgevingsloket online
Zakelijk

Concept

1. Aanvrager 2. Locatie

2. Locatie

Pc
Huisn
Hu
Huisnummertoev
Straa
Plaat
Gelden de werkzaamheden
aanvraag melding voor meerdere a
of pr

Eigendomssituatie van het l

Vooroverleg gestart

Het vooroverleg is gestart. Gemeente Heerlen kan nu meekijken in uw conceptaanvraag/melding. U kunt het vooroverleg op ieder moment stoppen via de knop 'Vooroverleg'. Het bevoegd gezag kan dan niet langer meekijken in de aanvraag.

Vooroverleg met:
Gemeente Heerlen

Vooroverleg gestart op:
24-03-2023

Reden vooroverleg:
zie begeleidende brief

Sluiten

Vooroverleg Indienen

Aanvraag

Naam:
Uw referentiecode:
Projectomschrijving:
Nummer:
Status:
Formulierversie:

Omgevingsvergunning
Gefaseerd:
Procedure:

Watervergunning
Procedure:

Informatie

Inhoudelijke vragen over uw aanvraag/melding? Gebruik de contactgegevens van het betreffende bevoegd gezag om uw vraag te stellen. Kennisplatform InfoMil plaatst informatie en tips voor het werken met Omgevingsloket online.

Sluiten Vooroverleg Indienen

Aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	7684545
Aanvraagnaam	Masterplan Eurohandel Rennemigerveldweg 70a
Uw referentiecode	R008
Ingediend op	-
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Masterplan 2023 voorziet in herstructurering van het huidige Eurohandelsterrein. Hiermee de onderlegger voor wijziging van bestemmingsplan, verzoek tot medewerking.
Gefaseerd	Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	14079370
Vestigingsnummer	000015991245
(Statutaire) naam	Euro Handelsonderneming B.V.
Handelsnaam	Euro Handelsonderneming

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	K.J.G.
Voorvoegsels	-
Achternaam	[redacted]
Functie	directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6413BP
Huisnummer	70
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	a
Straatnaam	Rennemigerveldweg
Woonplaats	Heerlen

4 Correspondentieadres

Adres	Rennemigerveldweg 70-a 6413BP Heerlen

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	[redacted]
Faxnummer	-
E-mailadres	[redacted]

Gemachtigde bedrijf

1 **Bedrijf**

KvK-nummer	85900923
Vestigingsnummer	000051916614
(Statutaire) naam	Ruumte
Handelsnaam	Ruumte

2 **Contactpersoon**

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	[redacted]
Voorvoegsels	-
Achternaam	[redacted]
Functie	Architect

3 **Vestigingsadres bedrijf**

Postcode	6129EL
Huisnummer	49
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Mauritslaan
Woonplaats	Urmond

4 **Correspondentieadres**

Adres	Mauritslaan 49 6129EL Urmond

5 **Contactgegevens**

Telefoonnummer	[redacted]
Faxnummer	-
E-mailadres	[redacted]

Locatie

1 Adres

Postcode	6413BP
Huisnummer	70
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rennemigerveldweg
Plaatsnaam	Heerlen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	HLN01-Q-788, HLN01-C-5946,HLN01-Q-192, HLN01-C-5854, HLN01-C-5957, HLN01-C-5954,HLN01-Q-680, HLN01-Q-870

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	zie brief in bijlage
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Detailhandel
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Detailhandel
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	zie brief in bijlage
? Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee

Toelichting Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?
- Vul hieronder in hoelang het beoogde gebruik duurt.

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
008_MASTERPLAN--eurohandel_230324_def_pdf	R008_MASTERPLAN-eurohandel_230324_def.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		Concept
24-_bestemmingsplan--vs-bt-MASTERPLAN_pdf	BT001-230324-_-bestemmingsplan--vs-bt-MASTERPLAN.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		Concept
VO001-230324-_voorstel-MASTERPLAN_pdf	VO001-230324-_-voorstel-MASTERPLAN.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		Concept

Kosten

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)? 0

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet
☐ Ja
☐ Nee

Alleen te beantwoorden als de bijlagen nog niet compleet zijn

De volgende bijlagen dien ik later in

Alleen te beantwoorden als de bijlagen nog niet compleet zijn

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

Als blijkt dat voor één van de onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige onderdelen wel een vergunning ontvangen?
☐ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons- en adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?
☐ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om de geschatte projectkosten / kosten van de werkzaamheden openbaar te maken?
☐ Ja
☐ Nee

☐ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Niet verplicht in te vullen indien u gemachtigde bent

Handtekening aanvrager

Datum

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Heerlen
Bezoekadres:	Geleenstraat 25-27
Postadres:	Postbus 1 6400AA HEERLEN
Telefoonnummer:	045-5605040
E-mailadres:	olo-bericht@heerlen.nl
Website:	www.heerlen.nl

ENVIRON
advocaten

Bijlage 6

Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum:

Registratienummer:
BWV-23002679

Agendapunt:

Heerlen,
29 augustus 2023

Onderwerp
Afwijzing verzoek wijziging bestemmingsplan Heerlerheide-Zuid.

Inleiding/aanleiding

De Eurohandelsonderneming (hierna: EHO) is een bedrijf dat ontstaan is uit een, met het bestemmingsplan, strijdige situatie. De gemeente heeft deze nadien gelegaliseerd. De locatie is echter daarna steeds verder uitgebreid en de wens van de EHO om te groeien bleef aanwezig.
Deze locatie van de EHO (Rennemigerveldweg) ligt aan de rand van een woonwijk in een groengebied en is in feite niet geschikt voor deze functie. Om medewerking te kunnen verlenen aan het voorliggende verzoek zouden gemeente Heerlen, de Stadsregio Parkstad Limburg en de provincie Limburg akkoord moeten gaan. In de afgelopen 10 jaar zijn vele plannen de revue gepasseerd, die allemaal om diverse redenen niet haalbaar of wenselijk bleken te zijn.

Het voorliggende plan betreft een significante uitbreiding van de oppervlakte aan detailhandel (circa 5.387 m²) en parkeren (8.150 m²) en is deels gelegen in het groen dat bedoeld was voor eerdere natuurcompensatie. De netto uitbreiding voor parkeren is 4.687 m², omdat er sprake is van een gedeeltelijke verplaatsing van de parkeerfunctie ten opzichte van de in het geldende plan geboden mogelijkheid. Aanvrager stelt dat het om een herstructurering van het terrein gaat en niet om uitbreiding, maar de getallen (oppervlaktes) en afbeeldingen spreken voor zich. Het plan is achtereenvolgens in strijd met het door de gemeenteraad vastgesteld beleid (onder andere het bestemmingsplan, de Structuurvisie Heerlen 2035 en het groenbeleidsplan), het beleid van de regio (de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg) en het beleid van de provincie Limburg (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014/Omgevingsvisie Limburg).
Dit is overigens in april 2022 ook reeds naar aanleiding van een door EHO ingediend vergelijkbaar plan geconstateerd en door het college aan EHO medegedeeld.

Gelet op de voorgeschiedenis zien wij vooralsnog geen meerwaarde in een gesprek met Eurohandelsonderneming. In het voortraject heeft er zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau uitgebreid overleg plaatsgevonden. Alle standpunten zijn naar onze mening meer dan voldoende verkend.

Het verzoek
Op 24 maart 2023 is namens de EHO het verzoek ingediend om het vigerende bestemmingsplan 'Heerlerheide-Zuid' - omwille van de realisatie van hun 'Masterplan Eurohandel' aan de Rennemigerveldweg - te wijzigen.

Postbus 1 6400 AA Heerlen t 14 045 / +31 (0)45 560 50 40 gemeente@heerlen.nl NG 67 26 14 471

In de aanbiedingsbrief omschrijft de EHO de aanleiding voor het principeverzoek – samengevat - als volgt:

- Eurohandelsonderneming is reeds geruime tijd in overleg over een wijziging van het huidige bestemmingsplan 'Heerlerheide-Zuid' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 januari 2015).
- Voorafgaand aan de besluitvorming over het bestemmingsplan was al duidelijk dat er voor de bedrijfslocatie uitbreidingsplannen in voorbereiding waren en dat het vastgestelde bestemmingsplan op termijn gewijzigd zou gaan worden. De gemeenteraad was daarvan op de hoogte. Tijdens de raadsvergadering is besloten om de toenmalige situatie (toestand 2015) in ieder geval tijdelijk, in afwachting van de uitbreidingsplannen, in het bestemmingsplan vast te stellen. Eurohandelsonderneming heeft destijds helaas geconstateerd dat de situatie 2015 niet correct in het bestemmingsplan was opgenomen. Aangezien er goed overleg over de uitbreidingsplannen met de gemeente was, is hier helaas geen punt van gemaakt. Tijdens de raadsvergadering is destijds (6 januari 2015) door de verantwoordelijk wethouder aan de gemeenteraad toegezegd om te kijken hoe de ontwikkelingen van de Eurohandelsonderneming kunnen worden ondersteund.
- In lijn met de toezegging van de toenmalige portefeuillehouder zijn in de periode 2015-2017 diverse uitbreidings- en verplaatsingsplannen met de gemeente besproken. In onderling overleg is eind 2017 besloten dat alleen nog uitbreiding op de huidige locatie zal worden onderzocht. Daarbij hebben de destijds betrokken wethouders geconcludeerd dat een uitbreiding van de bedrijfslocatie Rennemigerveldweg op voorhand niet op principiële bezwaren stuit.
- Eurohandelsonderneming heeft vervolgens nieuwe plannen ontwikkeld. Die plannen werden vanwege de onzekerheden door corona en de aanvang van de Oekraïne oorlog in de periode 2020-2022 tijdelijk stilgelegd.
  Inmiddels is het tijd om, conform de bestuurlijke afspraken die in 2015 met de gemeenteraad zijn gemaakt, het verzoek in te dienen om over te gaan tot wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van de locatie aan de Rennemigerveldweg.

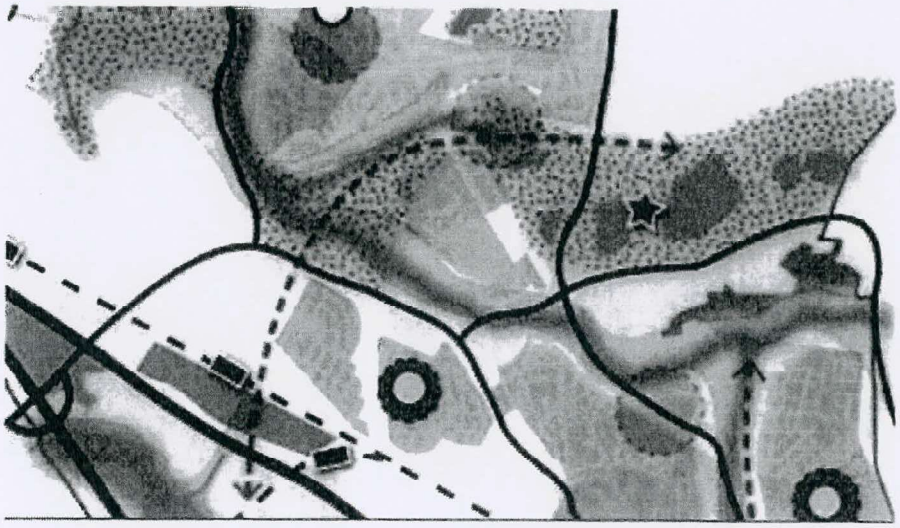
De locatie

Eurohandelsonderneming B.V. is een bedrijf in tuinbenodigdheden. Het bedrijf verkoopt veranda's, bestrating, tuinhuizen, schuttingen, tuin- en timmerhout, meubelen, decoratie en planten. Het bedrijf is gevestigd op het adres Rennemigerveldweg 70a en ligt ingeklemd tussen de woonbebouwing aan de Huisbergerstraat en de Rennemigerveldweg. Bovendien grenst het terrein aan het Caumerbeekdal in het zuiden en groen in het westen en noorden. De hieronder opgenomen foto's geven een beeld van de situatie ter plaatse.





In de Structuurvisie Heerlen tot 2035 heeft uw raad het groengebied gekenmerkt als groenverbinding tussen Terwom en het – aan de Brunssummerheide grenzende – Groevegebied.



De historie

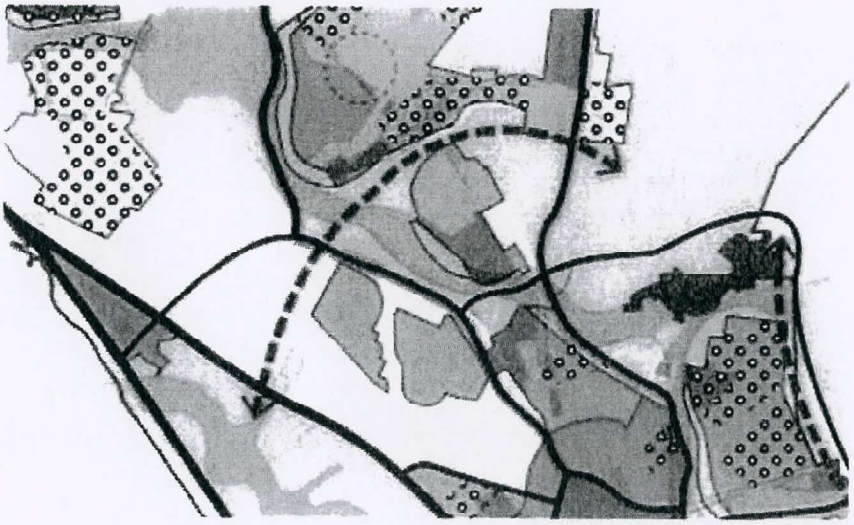
2004 - 2010
Het dossier EHO aan de Rennemigerveldweg kent een lange voorgeschiedenis. In 1993 start een succesvolle onderneming, maar sindsdien vinden er ook met het bestemmingsplan strijdige bedrijfsmatige activiteiten plaats welke destijds tot jarenlange handhavingstrajecten hebben geleid. Begonnen vanuit de woonbebouwing is de onderneming steeds verder het groengebied in gegroeid.
Al vele jaren is de gemeente met de EHO aan de Rennemigerveldweg in gesprek. In 2004 heeft het college besloten tot legalisatie van het bedrijf, resulterend in een samenwerkingsovereenkomst met de EHO ten behoeve van deze legalisatie. Formeel is het bedrijf in 2010 gelegaliseerd met hieraan gekoppeld een verplichting tot realisatie van natuurcompensatie.

2014 – juli 2017
Begin 2014 heeft de EHO een verzoek tot uitbreiding van het bedrijf op de huidige locatie ingediend. Dit verzoek is als niet-kansrijk (lees: ongewenst) beoordeeld. In december van dat jaar heeft de EHO een aangepast verzoek ingediend tot uitbreiding op de huidige locatie. Ook dit verzoek is uiteindelijk als niet-kansrijk aangemerkt. Eveneens in 2014 heeft de EHO een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' omdat de gewenste uitbreidingsplannen niet in dit bestemmingsplan waren meegenomen. Dat bestemmingsplan beperkte zich tot de verankering van de eerder verleende (hiervoor benoemde) vergunningen/ontheffingen met de daarin opgenomen gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden en rekening houdende met de afspraken (overeenkomst) betreffende de natuurcompensatie.
De gemeenteraad heeft ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid' (06-01-2015) geen aanleiding gezien om ten behoeve van de ontwikkelplannen van de EHO een regeling op te nemen. Het bestemmingsplan is dus consistent met de eerdere afwijzingen.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zijn er diverse gesprekken met de EHO gevoerd. Tijdens deze gesprekken is onder andere de optie van een algehele bedrijfsverplaatsing besproken. De daaropvolgende verkenningen hebben zich uiteindelijk toegespitst op de locatie Trompenburgstraat. Eind juli 2016 heeft de EHO de schets voor de Trompenburgstraat officieel bij onze gemeente ingediend als 'aanvraag vooroverleg'. Dit heeft geleid tot de beoordeling dat dit plan kansrijk-onder-voorwaarden is (september 2016). Beide partijen hebben in juli 2017 de conclusie moeten trekken dat een algehele bedrijfsverplaatsing naar de Trompenburgstraat - gezien de regels omtrent staatssteun - noch voor de EHO noch voor de gemeente Heerlen financieel haalbaar bleek.

Eind 2017 - 2020
Eind 2017 hebben gesprekken met de EHO plaatsgevonden om te onderzoeken of een gesplitste uitbreiding van het bedrijf op zowel de locatie Rennemigerveldweg alsook de locatie Trompenburgstraat tot de mogelijkheden behoorde. Hiervan is door EHO uiteindelijk aangegeven dat dit geen optie is. De EHO wenste alleen nog uit te breiden op de huidige, aan de Rennemigerveldweg gelegen, locatie.

Vervolgens heeft EHO een uitbreidingsplan voorgelegd dat voorzag in een substantiële uitbreiding van het terrein aan de Rennemigerveldweg. Het betrof een uitbreiding in zowel westelijke als zuidelijke richting ten behoeve van de inbedding van een expeditiegedeelte, retailgedeelte inclusief drive-in en verkeersgedeelte. Tevens voorzag dit plan in de oprichting van twee gebouwen (een winkel en een expeditieloods).
Beleidsmatig stuitte het plan, evenals de in 2014 ingediende plannen, op fundamentele (en overwegende) bezwaren. Voor de uitvoering was tevens, vanwege de ligging binnen de Bronsgroene Landschapszone, de instemming van de Provincie Limburg nodig.
De aanduiding Bronsgroene Landschapszone wordt onder andere toegekend aan beekdalen met cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Kernkwaliteiten binnen deze zone zijn: het groene karakter, het visueel ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Bij aantasting van deze kernkwaliteiten en bij verlies aan natuurwaarden diende compensatie plaats te vinden; over de wijze waarop moest overeenstemming worden bereikt met de provincie. Een extra punt van aandacht hierbij was het feit dat het beoogde uitbreidingsgebied zelf al natuurcompensatie vormt voor de eerdere legalisering van de EHO in 2010.
Ook de Structuurvisie Heerlen tot 2035 (vastgesteld door uw raad in 2015) zet in op bescherming van de groene verbinding. Het groengebied direct ten noorden van de EHO vormt de verbinding tussen het natuurgebied Terworm, het Groevegebied en de verderop gelegen de Brunsummerheide. Verdere aantasting van deze groenstructuur wordt onwenselijk geacht.



Daarnaast is het plan in het kader van de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) aan de Bestuurscommissie Economie & Toerisme Parkstad voor advies voorgelegd. Het daaruit voortvloeiende besluit luidde als volgt:

> *Het huidige verzoek is onvoldoende onderbouwd om een afwijking van de SVREZL voor te stellen. Het faciliteren van bestaande ondernemers/bedrijven is van belang maar wel met als doel het verbeteren van de (regionale) economische structuur. Daarnaast bestaat het vermoeden dat er alternatieven zouden kunnen zijn.*
> *In geval er géén alternatieven te realiseren zijn, dan is vooralsnog het uitgangspunt dat een afwijking van de SVREZL op deze locatie niet positief geadviseerd moet worden.*

Dit besluit is in januari 2020 aan EHO kenbaar gemaakt en tijdens een overleg nader door onze gemeente toegelicht. Vervolgens is de nadere motivering aan de EHO toegezonden, waarna door de EHO aangegeven werd zich te willen beraden over mogelijke alternatieven.

Enkele varianten die onderwerp van gesprek zijn geweest, waren:
- qua totaalomvang niet uitbreiden (optimaliseren tussen decentrale locaties);
- het gedeeltelijk verplaatsen van de bestaande locatie;
- een algehele bedrijfsverplaatsing.

2021 – maart 2022
Tussen de EHO en onze gemeente was oorspronkelijk een afspraak na carnaval 2020 voorzien. Deze afspraak is, als gevolg van corona, niet doorgegaan. Uit de contacten nadien bleek dat, door omstandigheden, er nog onvoldoende gelegenheid binnen de EHO was geweest om zich te beraden op het vervolg van het gesprek en de contacten met de gemeente. De nieuwe afspraak heeft uiteindelijk op 11 februari 2021 plaatsgevonden. In dat overleg heeft de EHO te kennen gegeven nog (optimalisatie) mogelijkheden op de huidige locatie te zien. De EHO heeft dit nader uitgewerkt en dit op 29 april 2021 aan de gemeente aangereikt.

Dit plan ging uit van uitbreiding van de het tuincentrum en realisatie van parkeerplaatsen

in de bronsgroene landschapszone. Gezien het besluit, de bijbehorende toelichting van de Bestuurscommissie Economie & Toerisme Parkstad in 2020, en de eerder (ambtelijke) gesprekken met Provincie Limburg (inzake natuurcompensatie) bleek ook dit plan niet haalbaar. Alternatieve locaties bleken daarnaast niet te zijn onderzocht, noch onderbouwd.
Overigens zou, ook wanneer deze wel door EHO onderzocht zouden zijn, het plan nog steeds niet bijdragen aan een versterking van de economische structuur. Hiermee was voor ons duidelijk dat met de grenzen zoals bepaald in het bestemmingsplan, voor EHO het maximaal haalbare voor de huidige locatie is bereikt.

Naar aanleiding hiervan gaf EHO aan zich te beraden op een plan dat een optimalisatie zou betekenen van hetgeen het bestemmingsplan toelaat. Dit heeft geleid tot een plan inclusief een nadere toelichting in november 2021.

Dit plan ging uit van het realiseren van een zogenoemde Pick&Go, oftewel een soort drive-in, op de huidige locatie. In de onderbouwing ging EHO er vanuit, dat met het realiseren van deze zogenaamde Pick & Go-functie, er géén sprake was van uitbreiding van detailhandel. In de toelichting gaf EHO aan in de veronderstelling te verkeren dat dit de bestemming "verkeer" betrof. Deze stelling delen wij echter niet. Alle plekken waar consumenten goederen kunnen komen kopen of ophalen, gelden volgens vaste rechtspraak als detailhandel. Daarbij wordt in het bestemmingsplan binnen een bedrijfskavel geen onderscheid gemaakt tussen weg, parkeerterrein, magazijn, productiehal en dergelijke. Dat geldt ook voor de looppaden in een winkel: die hebben ook geen verkeersbestemming. Al dit soort onderdelen staan ten dienste van de algehele bestemming en worden geacht hiervan deel uit te maken.
Op basis van de plansystematiek, de beoordeling van het plan en het gegeven dat de functie van de weg direct is gekoppeld aan detailhandel (en daarmee als detailhandel wordt aangemerkt) is bij het plan zoals voorgelegd door de EHO wederom sprake van een toename van de oppervlakte detailhandel. Daarmee is het strijdig met zowel het bestemmingsplan, alsook het besluit van de bestuurscommissie Economie & Toerisme Parkstad van Parkstad. Daarmee was ook dit plan niet haalbaar.

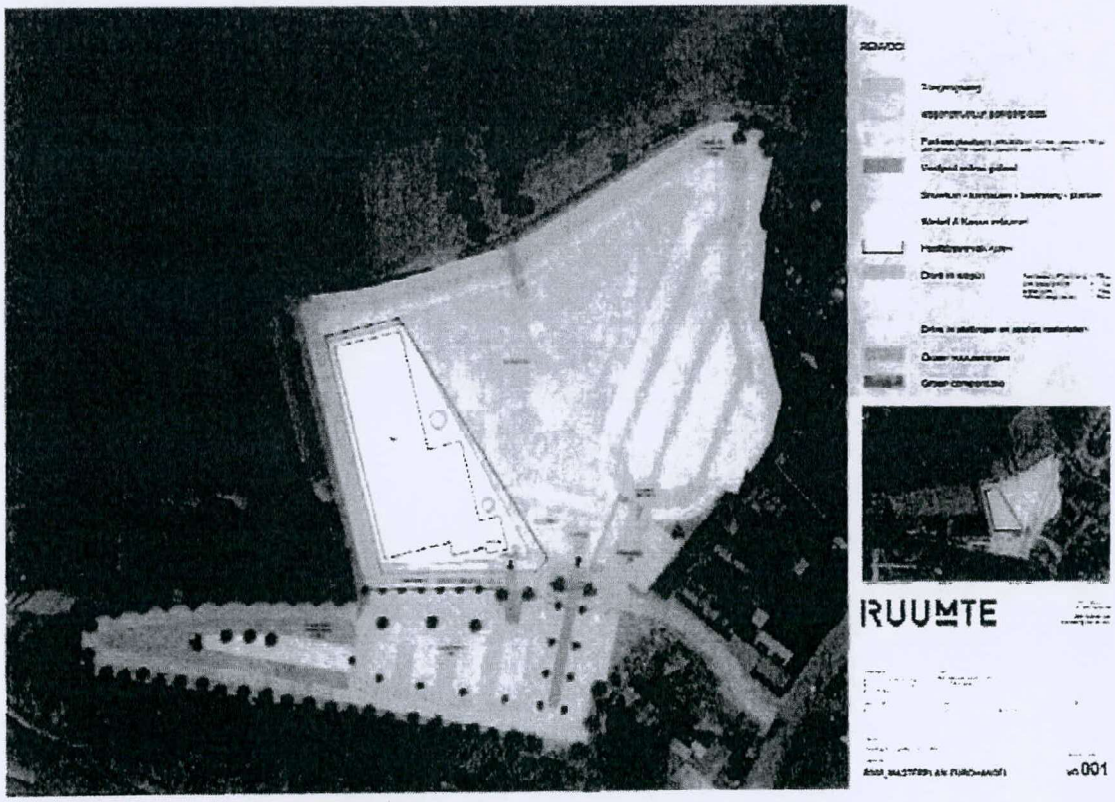
April 2022 - heden
Kortom, in een periode van circa 10 jaar zijn meerdere uitbreidingsplannen de revue gepasseerd, die om diverse redenen niet haalbaar noch wenselijk zijn gebleken. Ondanks alle inspanningen over en weer is er geen nieuw plan tot stand gekomen dat past binnen alle van toepassing zijnde (regionale) beleidsuitgangspunten en regels.

Daarnaast is de huidige situatie ter plaatse niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan en hetgeen in de overeenkomst inzake natuurcompensatie is vastgelegd. Legalisatie van het huidige illegale gebruik van het terrein is alleen mogelijk als dit past binnen de geldende regionale beleidskaders: dat is het niet het geval. Daarom is EHO het voornemen meegedeeld om tot handhaving over te gaan op 28 maart 2023. Daarmee resteren in feite de mogelijkheden zoals die in het vigerende bestemmingsplan 'Heerlerheide-Zuid' zijn vastgelegd, en die beperkter zijn dan de huidige niet legale situatie.
De stelling van EHO dat de regeling voor de onderhavige bedrijfslocatie, zoals deze in dit bestemmingsplan opgenomen is, verouderd en niet meer passend is, wordt gelet op de waarden die het bestemmingsplan beoogt te beschermen niet door ons gedeeld. Ook 8 jaar na de vaststelling door de gemeenteraad komen deze nog overeen met geldende

relevante beleidskaders en -inzichten (van onze gemeente, de regio en de provincie) voor de locatie Eurohandelsonderneming en haar directe omgeving.
Dit beleid heeft tevens tot doel om onder meer een gezonde winkelstructuur te verkrijgen, door detailhandel zoveel mogelijk binnen de hoofdstructuur te vestigen. Ook de hoge winkelleegstand in Heerlen toont aan dat er geen ruimte is voor uitbreiding van winkelmeters buiten de hoofdwinkelstructuur.

Bij het beoordelen van het voorliggende verzoek om wijziging van het bestemmingsplan - is wederom 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 'Heerlerheide-Zuid' zijn opgenomen te verruimen of anderszins te wijzigen.
Onze gemeente heeft daarom ook een handhavingstraject opgestart dat als doel heeft de EHO ertoe te bewegen de toestand op zijn terrein in overeenstemming met het bestemmingsplan te brengen. Het gevraagde is vanuit ondernemersstandpunt begrijpelijk, maar staat haaks hierop.

Het uitbreidingsplan Eurohandelsonderneming 2023
Na het hiervoor omschreven traject bij het college legt de aanvrager nu zijn masterplan aan de raad voor. In dit masterplan (zie de onderstaande afbeelding) wordt een beeld geschetst van de ontwikkeling van de tussen de Rennemigerveldweg en de Huisbergerstraat gelegen bedrijfslocatie.



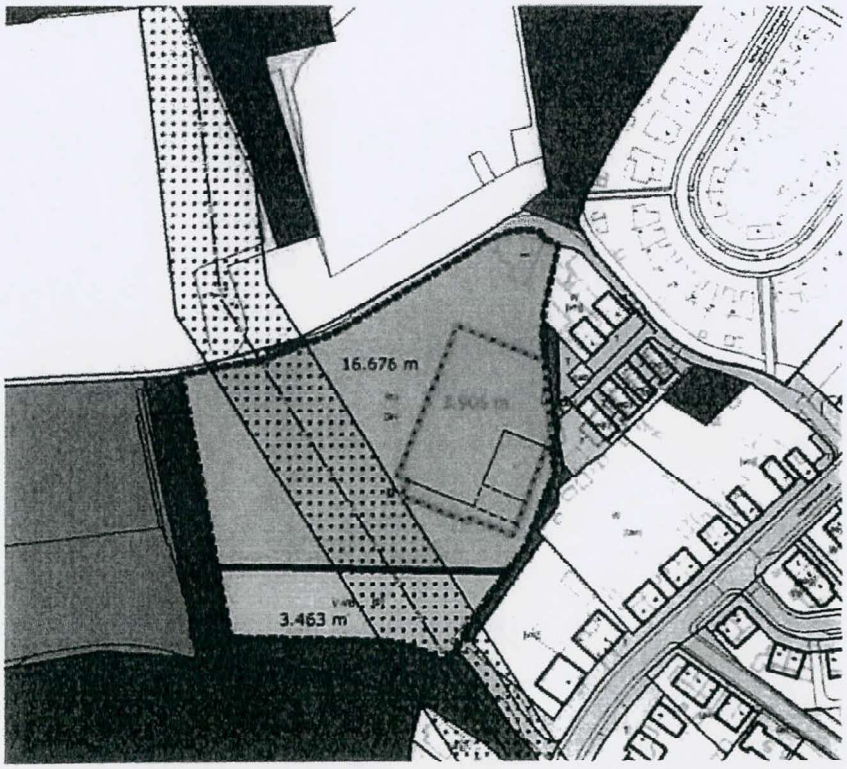
Afbeelding: Masterplan Eurohandel

In de toelichtende brief benoemt aanvrager de volgende zaken.

1. Herstructurering van de kavel
Aanvrager geeft aan dat in het voorgestelde plan geen uitbreiding plaatsvindt van het aantal m² verkoopvloeroppervlak aan detailhandel ten opzichte van de situatie in 2014. Wat - volgens aanvrager - in het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan verwerkt had moeten worden. Ook wordt het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige toestand (2023) niet uitgebreid.
Voor distributie en opslag is voorzien in drie bedrijfsgebouwen aan de Industriestraat. Deze bedrijfsoppervlakte, ter grootte van 22.370 m², is toereikend en hoeft derhalve niet bij de voorliggende planontwikkeling betrokken te worden.
Hierdoor is, in tegenstelling tot eerdere plannen, bij het voorliggende masterplan volgens aanvrager geen sprake meer van uitbreiding, maar van herstructurering.

Ad 1 Reactie gemeente
De stelling van aanvrager dat geen sprake is van uitbreiding maar van herstructurering delen wij niet en deze is, zoals wij hierna nader toe zullen lichten, evident onjuist.

Het vigerende bestemmingsplan 'Heerlerheide-Zuid', vastgesteld door uw gemeenteraad d.d. 6 januari 2015, is onze uitgangssituatie en dient als beoordelingskader.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bij het bestemmingsplan 'Heerlerheide-Zuid' inclusief oppervlaktes

Uitsluitend het gebied dat met een zalmkleur is aangeduid, is bestemd voor detailhandel. Dit gebied wordt tevens afgebakend door middel van een stippellijn voor de functie 'tuincentrum'. In de planregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'

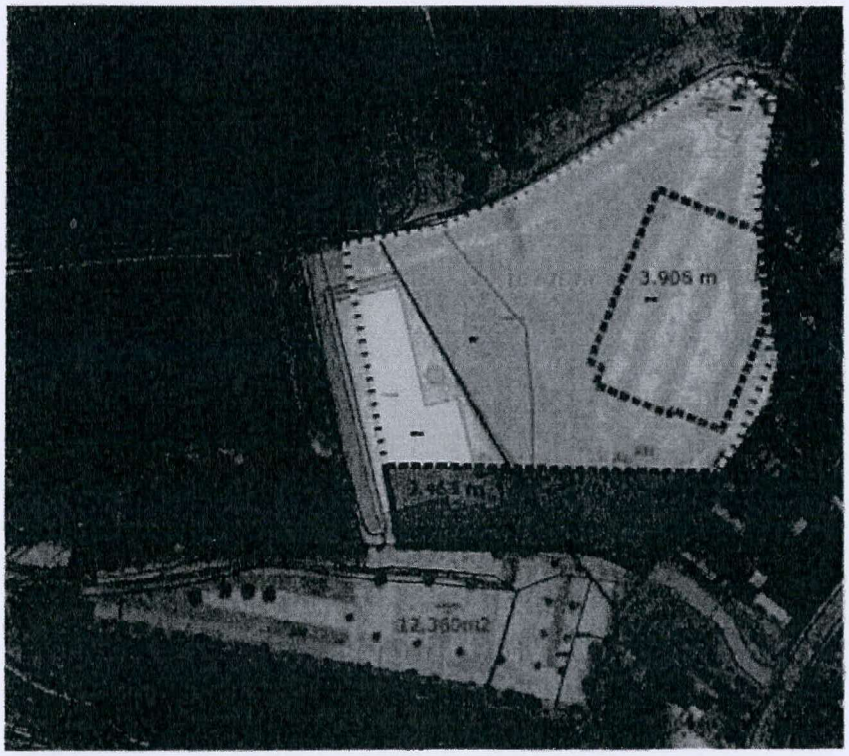
uitsluitend een tuincentrum is toegestaan. De ononderbroken dikkere lijn binnen de bestemming 'Detailhandel' geeft het bouwvlak aan waar bebouwing mag worden opgericht. Het gebied ten zuiden van het terrein met de bestemming Detailhandel, dat met een grijze kleur is weergegeven, heeft de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Tevens is de functieaanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.
Ten zuiden en ten westen van het terrein met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied, is met een groene kleur de bestemming Groen-Landschappelijk aangegeven waarop groenvoorzieningen zijn toegestaan. De gronden met een donkergroene kleur hebben de bestemming 'Natuur'.

Aan de noordzijde wordt het terrein begrensd door de Rennemigerveldweg met daarboven met lichtgroen aangeduid de bestemming Agrarisch. De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, landschappelijk gebruik en/of recreatief medegebruik. Het in het verleden aan de noordzijde van de Rennemigerveldweg aangelegde - niet vergunde – parkeerterrein van de EHO is in strijd met deze bestemming.

Binnen de bestemmingen Groen-Landschappelijk, Agrarisch en Natuur zijn geen functies ten behoeve van het tuincentrum toegestaan.

Het terrein van het tuincentrum beperkt zich in planologisch-juridisch opzicht tot:
- het gebied met de bestemming detailhandel – tuincentrum. Dit heeft een oppervlakte van 16.676 m²;
- het gebied met de bestemming verkeer-verblijfsgebied – parkeerterrein. Dit heeft een oppervlakte van 3.463 m²;

Binnen de bestemming Detailhandel met de aanduiding tuincentrum is een bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 3.906 m². Dit bouwvlak mag op grond van de planregels volledig worden bebouwd.



Legenda

Bestemmingsplan Heerlerheide Zuid

Detailhandel (tuincentrum)

Verkeer - Verblijf (parkeren)

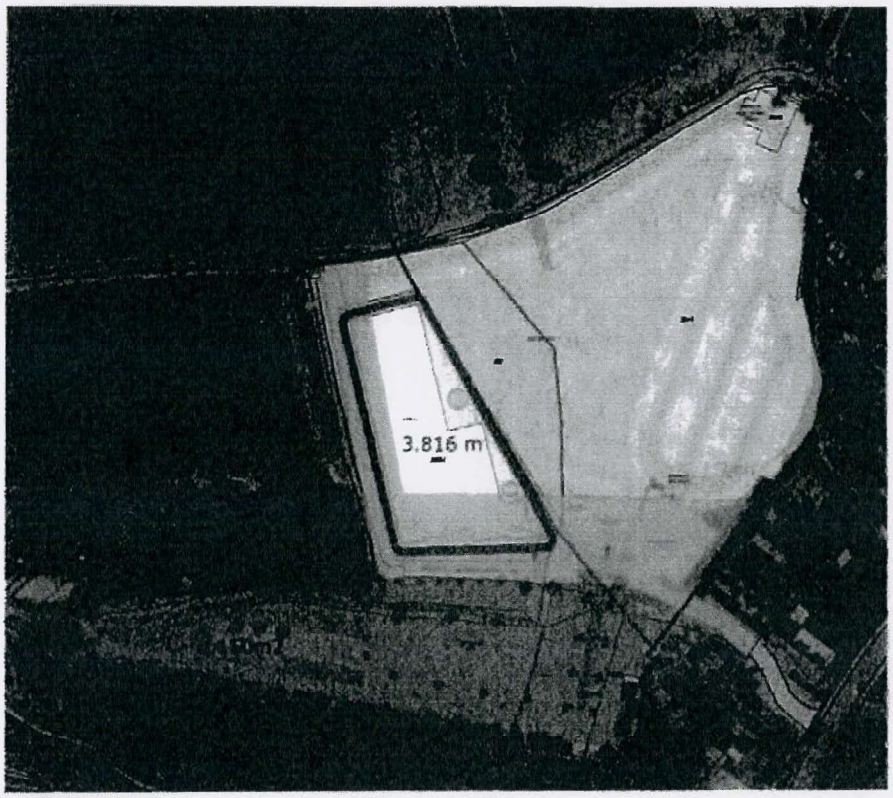
Bouwvlak

Uitbreiding Masterplan EHO 2023 incl. Groen

kadastrale grens

Afbeelding: Masterplan Eurohandel inclusief oppervlaktes uit het bestemmingsplan Heerlerheide Zuid

Het ingediende masterplan Eurohandelsonderneming voorziet in een - geschatte - uitbreiding met een totale oppervlakte van circa 12.576 m².



Legenda

Masterplan EHO 2023

Detailhandel (tuincentrum) uitbreiding

parkeren uitbreiding

Bedrijfsgebouw

kadastrale grens

Afbeelding weergave uitbreiding Masterplan (t.o.v. mogelijkheden van het bestemmingsplan)

De omvang van het geprojecteerde nieuwe bedrijfsgebouw bedraagt circa 3.816 m². Daarmee wordt het voor bedrijfsgebouwen toegekende aantal m² weliswaar niet overschreden, maar het bedrijfsgebouw is buiten het aangegeven bouwvlak en deels binnen de bestemmingen Groen - Landschappelijk en Verkeer – Verblijf geplaatst. Deze bestemmingen laten in het geheel geen bebouwing ten behoeve van het tuincentrum toe.

Voor het overige gebruik (afgezien van bouwwerken) geldt dat circa **5.387 m²** bestaat uit toevoeging van detailhandel – tuincentrum en circa **8.150 m²** uit parkeerplaatsen c.q. verhardingen waar de geldende bestemming dat op dit moment uitsluit.
Wat betreft parkeren, geldt dat er sprake is van een gedeeltelijke verplaatsing van de parkeerfunctie ten opzichte van de in het geldende plan geboden mogelijkheid. De netto uitbreiding voor parkeren is daarmee 8.150m² - 3463m² = **4.687m²**.

In totaliteit bedraagt de uitbreiding detailhandel – tuincentrum en parkeerplaatsen dan **10.074 m²**.

Het verschil tussen de totale uitbreiding van het masterplan (12.576 m²) en de uitbreiding detailhandel en parkeren (12.576 m²-10.074 m² = 2.502m²) betreft de oppervlakte voor het huidige en reeds toegestane gebruik voor groen, natuur en toegangswegen.

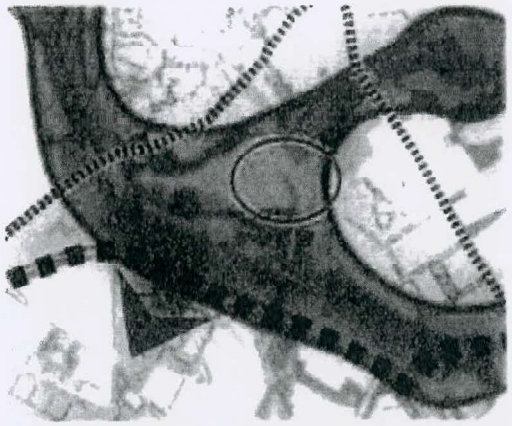
Gelet op het voorgaande is de stelling van EHO dat uitsluitend sprake is van een herstructurering en geen uitbreiding dus aantoonbaar onjuist.

2. Verplaatsing bedrijfsgebouw
In het voorgestelde plan brengt EHO alle verspreid op het huidige terrein liggende solitaire bedrijfsgebouwen samen onder één dak. Er is voor gekozen het in het geldende bestemmingsplan aangewezen bouwvlak niet te gebruiken. De bebouwing wordt iets verder van de woningen afgelegd om zodoende zo min mogelijk hinder voor de omgeving te veroorzaken. Het bedrijfsgebouw wordt geprojecteerd in de nabijheid van de voorgenomen nieuwe centrale entree en het parkeerterrein aan de Huisbergerstraat. Het nieuw op te richten gebouw wordt ingepast in de omgeving en wordt circulair en duurzaam gebouwd (voorzien van een sedum dak en zonnepanelen).

Ad 2 Reactie gemeente
Wij zien geen aanleiding over te gaan tot het verlenen van medewerking aan de verplaatsing van het nu toegekende bouwvlak. Het geprojecteerde gebouw wordt weliswaar niet groter, maar is gelegen binnen de bestemmingen Verkeer-Verblijfsgebied - met de aanduiding parkeerterrein - en Groen - Landschappelijk. In het plan zou het gebouw weliswaar verder van de woonbebouwing komen te liggen, maar dichter bij het beekdal en het beschermde groengebied.

3. Ontsluiting en parkeren
Het door EHO voorgelegde plan voorziet niet meer in ontsluiting via de Rennemigerveldweg, maar in een nieuwe toegang via de Huisbergerstraat. Daardoor kan de huidige parkeerplaats aan de Rennemigerveldweg worden opgeheven en worden omgevormd naar nieuwe natuur. Na deze aanpassing zullen alle verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie (circa 400.000 per jaar) niet meer worden gemaakt direct langs de woonbebouwing nabij de Rennemigerveldweg.
Aanvrager geeft aan dat dit een positief effect op het woon- en leefklimaat heeft (minder geluid, trillingen, fijnstof en dergelijke).

Ad 3 Reactie gemeente
Het verplaatsen van de ontsluiting van het terrein is al mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan, aangezien het reeds onderdeel vormde van het oorspronkelijke plan om te komen tot legalisatie van de EHO. Dit is tot op heden alleen niet, op de destijds beoogde wijze, door EHO geëffectueerd.
De Eurohandelsonderneming en omgeving ligt in de hoofdgroenstructuur zoals is vastgelegd in het groenbeleidsplan. Deze hoofdgroenstructuur is grofweg in te delen in twee beekdalen: het stadspark Caumerbeekdal en het Geleenbeekdal.

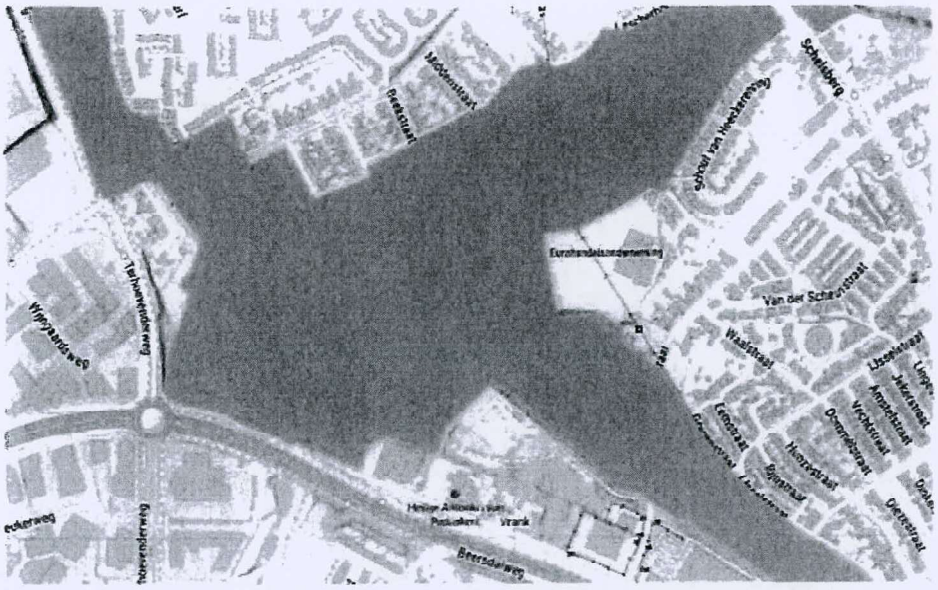


De locatie van de EHO is gelegen in het Caumerbeekdal. Dit beekdal wordt gekenmerkt door de continuïteit van het watersysteem, de continuïteit van de ecologische verbinding en de continuïteit van de recreatieve verbindingen. Het beleid aangaande het stadspark Caumerbeek is gericht op het realiseren van een zichtbaar stromende Caumerbeek tussen de bron en de uitstroom in de Geleenbeek. Ook de zijbeken van de Caumerbeek, de Palenbergerbeek, de Oude Beek, de Schroetebeek, de Loopgraaf en de Lotbroek zijn of worden omgevormd tot zichtbare en beleefbare beeklopen. Recreatief wordt gestreefd naar een eenduidige samenhang met de groenstructuur. Het park moet een samenhangende groenstructuur vormen die op ecologisch verantwoorde wijze wordt beheerd. Doelstelling voor de ecologische groenstructuur is het vergroten van de biodiversiteit.
De locatie is tevens gelegen in het stadsdeel Heerlerheide. Bestaande functies van de al dan niet openbare groenstructuur en nieuwe innovatieve vormen van grondgebruik in de groenstructuur, dienen zorg te dragen voor de duurzame instandhouding van de groene omgevingskwaliteit en leefbaarheid van Heerlerheide.
Het aanleggen van een parkeerterrein staat haaks op deze in ons Groenbeleidsplan geformuleerde wensen en doelen.

Tevens staat een dergelijke uitbreiding op gespannen voet met een belangrijk ordeningsprincipe uit de Structuurvisie Heerlen 2035, namelijk "principe 5. Stad en park". Het principe van Stad en Park komt voort uit de ligging van Heerlen tussen het Heuvelland aan de westzijde en de Brunssummerheide aan de oostzijde enerzijds en de twee noord-zuid-georiënteerde beekdalen anderzijds. Het versterken van de groenstructuur van de beekdalen en het creëren van dwarsverbindingen tussen Heuvelland en heidegebied levert een groen-blauwe dooradering van het stedelijk weefsel op dat in hoge mate bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en leefbaarheid in de stad.

Op basis van het groenbeleidsplan en het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat uitbreiding van de Eurohandelsonderneming, buiten de in het bestemmingsplan vastgestelde grenzen, het landschappelijk/agrarisch karakter van het gebied aantast.

Daarnaast is er omwille van de volledigheid naar het geldende en toekomstige provinciale beleid met betrekking tot de omgeving van de EHO gekeken.
Het beoogde parkeerterrein is in zijn geheel gelegen in gebied dat thans nog aangeduid wordt als "bronsgroene landschapszone". Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt dit de aanduiding "Groenblauwe mantel".



Het provinciale beleid in de bronsgroene landschapszones is er op gericht om de 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 ('jamits').
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). Wanneer men gebruik zou willen maken van het 'jamits' 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. 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).

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 vigerende bestemmingsplan vastgelegde grenzen ongewenst. Elke aantasting van de groene en landschappelijke kwaliteiten in de bronsgroene zone moet worden voorkomen. Vanuit gemeentelijk alsook provinciaal beleid is uitvoering van het Masterplan 2023 ongewenst.
In het vigerende bestemmingsplan 'Heerlerheide-Zuid' heeft het gebied dan ook een passende – nog steeds actuele en relevante - bestemming gekregen.

4. Herinrichting bestaande terrein
Het wisselende aanbod van tuinartikelen zoals veranda's, bestratingen, tuinhuizen, schuttingen, hout, en dergelijke krijgt in de nieuwe inrichting een plek langs de drive-in. Het terrein zal worden omzoomd door nieuwe beplanting en bomen, waardoor gezorgd wordt

voor een bij de directe omgeving passende nieuwe landschappelijke inpassing. Tevens worden de twee tracés van het voormalige mijnspoor weer zichtbaar gemaakt in de nieuwe bestrating.

Ad 4 Reactie gemeente
Herinrichting van het bestaande terrein kan plaatsvinden voor zover het gaat om functies die passen binnen de respectievelijke bestemmingen van het vigerende bestemmingsplan Heerlerheide-Zuid, waarbij opgemerkt dient te worden dat de huidige situatie (inrichting) niet overal voldoet aan de toegekende bestemmingen.

Kader
Programma Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing

Kernthema:
Ruimtelijke ordening

Bevoegdheid
De raad is op grond van artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om te beslissen op een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen.

Voorstel
1. het verzoek van de Eurohandelsonderneming BV af te wijzen.

Argumenten
1.1 De regeling voor de locatie van de Eurohandelsonderneming zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Heerlerheide-Zuid is nog steeds noodzakelijk, gewenst en actueel

Ook 8 jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan "Heerlerheide-Zuid" komt de regeling voor de Eurohandelsonderneming nog overeen met geldende relevante beleidskaders en -inzichten (van onze gemeente, de regio en de provincie).
Het betreft in hoofdzaak beleid aangaande de economische structuur en beleid met betrekking tot natuur en landschap.

Ten aanzien van het economische beleid.
De uitbreiding van de detailhandelsfunctie bedraagt circa 5.387 m². Deze uitbreiding is in strijd met de wettelijke Ladder voor duurzame verstedelijking en met het beleid zoals dat is neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg. Dit beleid heeft tot doel om - onder meer - een gezonde winkelstructuur tot stand te brengen, door detailhandel zoveel mogelijk binnen de aangewezen hoofdstructuur te vestigen.
De Bestuurscommissie Economie en Toerisme Parkstad heeft (december 2019) aangegeven dat een uitbreiding van de Eurohandelsonderneming aan de Rennemigerveldweg geen afwijking van de SVREZL rechtvaardigt. Tevens toont de hoge winkelleegstand in Heerlen aan dat er geen ruimte voor uitbreiding van winkelmeters buiten de hoofdwinkelstructuur is.

Ten aanzien van het beleid over natuur en landschap.

De Eurohandelsonderneming en omgeving ligt in de hoofdgroenstructuur – in het Caumerbeekdal - zoals is vastgelegd in ons gemeentelijke groenbeleidsplan. Dit beekdal wordt gekenmerkt door de continuïteit van het watersysteem, de continuïteit van de ecologische verbinding en de continuïteit van de recreatieve verbindingen. De locatie is tevens gelegen in het stadsdeel Heerlerheide. Bestaande functies van de al dan niet openbare groenstructuur en nieuwe innovatieve vormen van grondgebruik in de groenstructuur, dienen zorg te dragen voor de duurzame instandhouding van de groene omgevingskwaliteit en leefbaarheid van Heerlerheide.
Het aanleggen van een parkeerterrein staat haaks op deze in ons Groenbeleidsplan geformuleerde wensen en doelen.
Tevens is het overgrote deel van de voorgenomen uitbreiding – waaronder het beoogde parkeerterrein - in zijn geheel gelegen in gebied dat in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 aangeduid wordt als "bronsgroene landschapszone". De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

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 vigerende bestemmingsplan vastgelegde grenzen ongewenst. Elke aantasting van de groene en landschappelijke kwaliteiten in de bronsgroene zone moet worden voorkomen.

1.2 *Er is géén sprake van bestuurlijke toezeggingen waaraan Eurohandelsonderneming rechten zou kunnen ontlenen.*

Bij de behandeling van het raadsvoorstel 'het vaststellen van het bestemmingsplan Heerlerheide-Zuid' op 6 januari 2015 is door het college aan deze raad het volgende aangegeven (citaat uit het verslag van de raadsvergadering van 6 januari 2015):

Wij hebben niet voor de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid gekozen, omdat daar namelijk nog maar één mogelijkheid voor de ondernemer is. Als daar een bezwaar op komt, dan gaat deze rechtstreeks naar de Raad van State. Nu, in de huidige situatie [...] daar zijn wij overigens al mee begonnen. Het eerste ambtelijke gesprek met de Eurohandelsonderneming heeft plaatsgevonden om te kijken hoe wij zijn ontwikkelingen verder kunnen ondersteunen. Dus de eerste gesprekken hebben plaatsgevonden. Zowel van gemeentelijke kant als van ondernemerskant is dat gesprek als zeer positief ervaren.

In lijn met die toezegging zijn in de periode 2015-2017 diverse uitbreidings- en verplaatsingsplannen met de gemeente besproken. In onderling overleg is eind 2017 besloten dat alleen nog uitbreiding op de huidige locatie zal worden onderzocht.

Daarbij hebben de destijds betrokken wethouders geconcludeerd dat een uitbreiding van de bedrijfslocatie Rennemigerveldweg op voorhand niet op principiële bezwaren stuit.
Hieruit kunt u afleiden dat het geen 'harde' toezeggingen betrof waaruit de Eurohandelsonderneming gerechtvaardigd af zou kunnen leiden dat het (planologisch of anderszins) regelen/vergunnen van de voorgenomen uitbreiding nog slechts een formaliteit was.

Tegenargumenten en risico's
N.v.t.

Kosten en dekking
N.v.t.

Communicatie
Eurohandelsonderneming zal door toezending van het raadsbesluit geïnformeerd worden over de afhandeling van het verzoek.

Evaluatie
N.v.t.

Planning, procedure en uitvoering
Het besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager.

Bijlagen

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,
drs. V.N. Gosselink-Van Dijk

De burgemeester,
drs. R. Wever

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. registratienummer;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier,

drs. T.W. Zwemmer

de voorzitter,

drs. R. Wever

ENVIRON
advocaten

Bijlage 7

Geachte Voorzitter,

Ik ben Kai Verstraelen en vertegenwoordig vandaag de Eurohandelsonderneming
Wij Exploiteren al bijna 30 jaar in Heerlen een tuincentrum. Door zijn unieke karakter trekt onze vestiging veel klanten uit de Euregio. Ondanks onze ligging grenzend aan een woonwijk, zijn er in ons hele bestaan, door bewoners, nooit klachten over overlast van onze bedrijfsvoering geweest. Ons bedrijf heeft een 70tal werknemers.
Alle afkomstig uit de regio Heerlen en circa 2/3 van deze medewerkers hadden in meer of mindere mate een afstand tot de arbeidsmarkt, voordat ze bij ons in dienst kwamen.

Aanleiding principeverzoek
We zijn al geruime tijd in overleg met de gemeente Heerlen voor een wijziging van het huidige bestemmingsplan. Het huidig bestemmingsplan is op 6 januari 2015 door de gemeenteraad vastgesteld.
Vóór de besluitvormende raadsvergadering in 2015 was al duidelijk dat voor onze locatie uitbreidingsplannen in de maak waren en dat de vastgestelde bestemming te zijner tijd gewijzigd zou gaan worden. De gemeenteraad was daarvan op de hoogte en heeft tijdens deze raadsvergadering besloten om de toenmalige situatie ("huidige situatie" anno 2015) in elk geval tijdelijk vast te leggen in het bestemmingsplan, in afwachting van nieuwe uitbreidingsplannen.

Tijdens deze raadsvergadering werd door de verantwoordelijke wethouder ook de bestuurlijke toezegging gedaan aan de raad, om de uitbreidingsbehoefte van de Eurohandelsonderneming te faciliteren.

In lijn met deze toezegging zijn in de periode 2015 t/m 2017 diverse uitbreidings- en verplaatsingsplannen met de gemeente besproken. Eind 2017 is door de verantwoordelijke wethouder besloten dat alleen nog "uitbreiden op de huidige locatie verder zal worden onderzocht".
De drie destijds verantwoordelijke wethouders hebben daarbij geconcludeerd dat een uitbreiding van onze bedrijfslocatie aan de Rennemigerveldweg "op voorhand niet stuit op principiële bezwaren".

Eurohandelsonderneming heeft daarna steeds in overleg met verantwoordelijke wethouders nieuwe plannen ontwikkeld, die uiteindelijk geleid hebben tot het principeverzoek "Masterplan 2023".

Dit principeverzoek leverden wij op vrijdag 24 maart 2023 in bij het college en aan alle fractievoorzitters.
Tot onze verbazing kregen wij, in plaats van een reactie op ons principeverzoek, op dinsdag 28 maart een "voornemen tot handhaving" in de bus.
Dat viel rauw op ons dak kan ik U vertellen.

Zonder op de details in te gaan vind ik het ook vreemd, dat vanaf het moment dat mijnwater in beeld is, door de gemeente over handhaving gesproken wordt.

Door het onnodige en opgeblazen handhavingstraject in te zetten en in de media te communiceren, in plaats van het principeverzoek aan de raad te communiceren, werd de opinie van iedereen zeer negatief beïnvloed.
Ik ben een enthousiaste ondernemer die zich nadrukkelijk verbonden voelt met de Heerlense gemeenschap en hecht waarde aan regels, waarden en normen. Ik herken mij niet in het beeld dat van mij geschetst wordt. Met mij is prima te praten en afspraken te maken. Probeer het eens zou ik zeggen.

Alle betrokkenen waren reeds maanden op de hoogte dat wij met dit principeverzoek zouden komen. Naar aanleiding van een principeverzoek gaan partijen normaal in overleg met elkaar. Bespreken elkaars standpunten, bezwaren, kansen en de te bewandelende weg. Daarna kan er eventueel overgegaan worden tot een officiële aanvraag voor bestemmingsplanwijziging. In dat stadium zijn wij helaas zelfs na een half jaar nog helemaal niet kunnen komen.

U wordt als raad door dit college gevraagd om dit collegevoorstel te accorderen met als onderwerp: "afwijzing verzoek wijziging bestemmingsplan Heerlerheide Zuid".

Ik kan daar inhoudelijk heel veel van vinden en heb dat ook gedaan door het raadsvoorstel te herschrijven vanuit mijn optiek. Bij het lezen van het raadsvoorstel steeg mijn bloeddruk aanzienlijk kan ik u vertellen. Met diezelfde bloeddruk heb ik ook het raadsvoorstel herschreven, om aan te geven dat met een beetje welwillendheid, en WEL rekening houdend met de harde toezeggingen die er liggen, het raadsvoorstel er heel anders uit zou kunnen zien.

Buiten deze inhoudelijke reactie wil ik ook graag het proces even schetsen. Wij hebben nog geen bestemmingsplanwijziging aangevraagd! Wij hebben een principeverzoek masterplan 2023 ingediend. In juridische zin betekent dit dat er derhalve geen formele aanvraag is ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan en bij het ontbreken daarvan de raad derhalve ook geen bevoegdheid toekomt om een besluit te nemen in de zin van artikel 1:3 lid 1 Awb. Zoals u genoegzaam bekend is, is een principeverzoek namelijk geen aanvraag in de zin van artikel 1:3 lid 3 Awb en staan tegen de reactie op een principeverzoek ook geen rechtsmogelijkheden open.

U mag naar aanleiding van dit collegevoorstel uw eigen mening opmaken. Ik hoop van harte dat u de juiste keuze maakt, voor ons bedrijf, voor onze klanten en voor onze 70 medewerkers.

Dank u wel voorzitter.

ENVIRON
advocaten

Bijlage 8

CLERXvanROYadvocaten

MR. PH. W.A.M. VAN ROY
MR. DRS. M.W.M. PENNINGS

Van Sonsbeecklaan 48
6191 JM Beek
Postbus 220
6190 AE Beek
T 046 436 33 88
F 046 436 33 89
info@clerxvanroyadvocaten.nl
www.cvradvocaten.nl

Gemeente Heerlen
Aan de functionaris integriteit en de gemeentesecretaris
van de gemeente Heerlen
6400 AA HEERLEN

Betreft: Het aantoonbaar niet integer en onjuist handelen van een van uw ambtenaren. Indienen van een integriteitsmelding tegen uw ambtenaar [redacted].

Aanleiding:
Op 24-03-2023, werd door onze architect namens indiener Eurohandelsonderneming BV (hierna: Eurohandelsonderneming), alwaar ik directeur van ben, een principe verzoek (vooroverleg) ingediend genaamd "principeverzoek Masterplan Eurohandelsonderneming". Dit verzoek werd online ingediend via het omgevingsloket van de gemeente Heerlen (hierna: OLO) met uitdrukkelijke gebruikmaking van de functionaliteit "vooroverleg" en betrof mitsdien dus geen formele aanvraag. Bij een formele aanvraag wordt namelijk geen gebruik gemaakt van de functionaliteit "vooroverleg" binnen het OLO. (zie bijlage 1)

Ondanks ons verzoek tot vooroverleg werd vanaf het moment van indienen daarvan op 24/03/2023 tot op heden geen contact opgenomen met ons als indiener van het vooroverleg met betrekking tot bovengenoemd principeverzoek.

Wat ons als Eurohandelsonderneming uitermate verbaasde was het feit dat, opeens, zonder enig overleg, een raadsvoorstel werd ingediend door het college van b&w van de gemeente Heerlen. Dit om "onze aanvraag" tot wijziging van het bestemmingsplan "Heerlerheide Zuid" – zoals het College het uitdrukkelijke principeverzoek ten onrechte kwalificeert – af te wijzen middels een formeel besluit van de gemeenteraad. Een en ander alsof Eurohandelsonderneming een formele aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan zou hebben gedaan..

Even voor alle duidelijkheid en ook duidelijk zichtbaar in bijgevoegde bijlagen:

> ***Wij hebben als Eurohandelsonderneming BV geen formele aanvraag ingediend tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan!***

Wij hebben een **vooroverleg** principeverzoek masterplan 2023 ingediend. Niet meer en niet minder!
In dit kader zij verwezen naar **bijlage 1**.

In juridische zin betekent dit dat er derhalve geen formele aanvraag is ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan en bij het ontbreken daarvan de raad derhalve ook geen bevoegdheid toekomt om een besluit te nemen in de zin van artikel 1:3 lid 1 Awb. Zoals u genoegzaam bekend is, is een principeverzoek namelijk geen aanvraag in de zin van artikel 1:3 lid 3 Awb en staan tegen de reactie op een principeverzoek ook geen rechtsmogelijkheden open.

Toen wij naar aanleiding van voorgaande gang van zaken en raadsvoorstel vervolgens het OLO raadpleegden zagen wij tot onze grote verbazing dat op 04-07-2023 door uw ambtenaar [redacted] een *ambtshalve* wijziging in het OLO was aangebracht!

Die wijziging hield in dat het door ons ingediende vooroverleg (bestaande uit een onmiskenbare principeaanvraag) zonder enig overleg met Eurohandelsonderneming (als indiener van het vooroverleg) door [redacted] is veranderd in een formele aanvraag tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan.

Op alle dienstverlening met CLERXvanROYadvocaten zijn de algemene voorwaarden van CLERXvanROYadvocaten van toepassing. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank Limburg te Maastricht. Op verzoek wordt u een exemplaar toegezonden. Alle opdrachten worden aanvaard door CLERXvanROYadvocaten, onder uitsluiting van de toepasselijkheid der artikelen 7:404 BW en 7:407 BW. De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag, waarop de beroepsaansprakelijkheid van CLERXvanROYadvocaten in het betreffende geval aanspraak geeft te vermeerderen met het bedrag aan eigen risico.

(**bijlage 2**). Deze wijziging is door ons als indiener nooit binnen het OLO aangepast en ook niet met onze toestemming gebeurt!

In juridische zin betekent dit dus, dat zonder dat wij hiervan op de hoogte werden gesteld door deze ambtenaar van de gemeente Heerlen het ingediende en niet complete plan, opeens binnen het OLO een aanvraag in de zin van artikel 1:3 lid 3 Awb werd tot het nemen van een besluit in de zin van artikel 1:3 lid 1 Awb?

Uitermate vreemd is dit ook omdat bij een formele aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing voorzien van de noodzakelijke deskundigenonderzoeken onderdeel dienen te zijn om te kunnen spreken van een ontvankelijke aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan. En, dat voor zover een aanvraag incompleet c.q. niet-ontvankelijk zou zijn, de belanghebbende/initiatiefnemer in het kader van artikel 4:5 Awb immer de gelegenheid krijgt om de aanvraag aan te vullen binnen een redelijke termijn. Bovendien wordt door het bevoegd gezag immer een ontvangstbevestiging gestuurd na indiening van een formele aanvraag, waarbij eveneens de voorbereidingsprocedure en beslistermijn kenbaar wordt gemaakt. Niets van dit alles is door Eurohandelsonderneming ontvangen van de zijde van uw gemeente.

Dhr Vaessen wist althans behoorde te weten dat – gelet op alle omstandigheden van het geval – dit geen formele aanvraag betrof althans deze - indien deze principeaanvraag wel als formele aanvraag zou zijn ingediend - verre van compleet was. Desalniettemin heeft dhr Vaessen willens en wetens het ingediende principeverzoek, dat is ingediend als aanvraag tot vooroverleg, veranderd in een formele aanvraag tot wijziging van het bestemmingplan binnen het OLO. En dit ook nog eens zonder enig overleg met Eurohandelsonderneming als indiener!

Een en ander staat haaks op de systematiek dat een aanvraag leidend is en de aanvrager de regie heeft omtrent hetgeen hij aanvraagt. Dat geldt dus ook indien een aanvraag tot vooroverleg is gedaan die niet zonder meer van juridische kleur kan verschieten, althans niet ambtshalve en zonder voorafgaand overleg en toestemming van de aanvrager zelf. Zulks is ook af te leiden uit **bijlage 3**.

Zelfs toen Eurohandelsonderneming het College hier op wees in de commissievergadering van de Raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving van 13 september 2023 (**bijlage 4**) – die voorafging aan de raadsvergadering van 27 september 2023 – en ook daar nog eens duidelijk maakte dat de door haar ingediende aanvraag tot vooroverleg, geenszins kwalificeerde als een formele aanvraag tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan en overduidelijk ook niet met dat oogmerk was ingediend, bleek dit betoog aan dovemans oren gericht. Dit terwijl bij het College alle alarmbellen hadden behoren af te gaan over hoe het kan dat een principeverzoek dat is ingediend als vooroverleg in het OLO is gewijzigd naar een formele aanvraag.

Door deze eenzijdige juridische wijziging door uw ambtenaar [redacted] kon het College van Burgemeester en Wethouders, vanaf 04/07/2023 een raadsvoorstel maken om op een later tijdstip de besluitvorming bij de gemeenteraad te leggen en de raad voor te houden dat sprake zou zijn van een formele aanvraag waarop de raad een beslissingsbevoegdheid zou hebben.

Zoals u weet is dit incompleet en onrechtmatig gedane raadsvoorstel met betrekking tot "verzoek tot wijziging bestemmingsplan Heerlerheide Zuid" binnen de gemeenteraad van de gemeente Heerlen behandeld op 27 september 2023. Tijdens deze onstuimige raadsvergadering is vervolgens door een meerderheid van de raad besloten om de zogenaamde "aanvraag" van Eurohandelsonderneming tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan af te wijzen.

Het gevolg is dat de gemeenteraad door het onrechtmatig handelen van uw ambtenaar P. Vaessen onbevoegd een besluit heeft genomen, nu van een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan overduidelijk en aantoonbaar geen sprake was.

Een bezwaarprocedure tegen voornoemd besluit is derhalve noodzakelijk alsmede een beroepsprocedure tegen dat de beslissing op bezwaar bij de Raad van State indien en voor zover de raad haar besluit niet alsnog herroept en intrekt. Dit teneinde de bestuursrechter een formeel oordeel te laten vellen omtrent de onbevoegdheid van de gemeenteraad.

Hoe dan ook: bovenstaande gang van zaken is onrechtmatig en druist in tegen de integriteit die een bestuursorgaan en de onder haar ressorterende ambtenaren in acht dienen te nemen.

Ik zou graag met u als functionaris integriteit met u bovenstaande willen bespreken.

Hoogachtend,

[redacted]

Philip van Roy

Toelichting op bijlagen:

Bijlage 1 print screen OLO 1:

Hierin kunt u zelf zien dat op 24/03/2023 door Eurohandelsonderneming een aanvraag voor een vooroverleg heeft opgestart via het Omgevingsloket online (OLO). Dus zoals u kunt zien is er ***geen*** aanvraag tot het nemen van een besluit (tot wijziging van het vigerend bestemmingsplan) door Eurohandelsonderneming ingediend bij het OLO.

Door het onrechtmatig veranderen door [redacted] van ons ingediende principeverzoek/vooroverleg binnen het OLO en het College die daarna op basis daarvan een raadsvoorstel construeert en aan de gemeenteraad voorlegt hebben wij als Eurohandelsonderneming aantoonbaar, onherstelbare en gigantische financiële- en imagoschade geleden! Kwalificaties als corruptie, ondermijning etc. werden gebezigd door raadsleden bij de behandeling van dit raadsvoorstel.

Ik wil u erop wijzen dat wij ons het recht voorbehouden om wanneer noodzakelijk verdere juridische stappen te nemen om onze schade bij uw gemeente Heerlen te verhalen.

Zoals wij al heel vaak hebben aangegeven waren en zijn wij nog altijd bereid om tot een oplossing te komen. *Tot op heden* is de gemeente Heerlen echter niet bereid om enig overleg met ons te voeren. Ook niet omtrent deze misstap.

Bijlage 2: print screen OLO 2

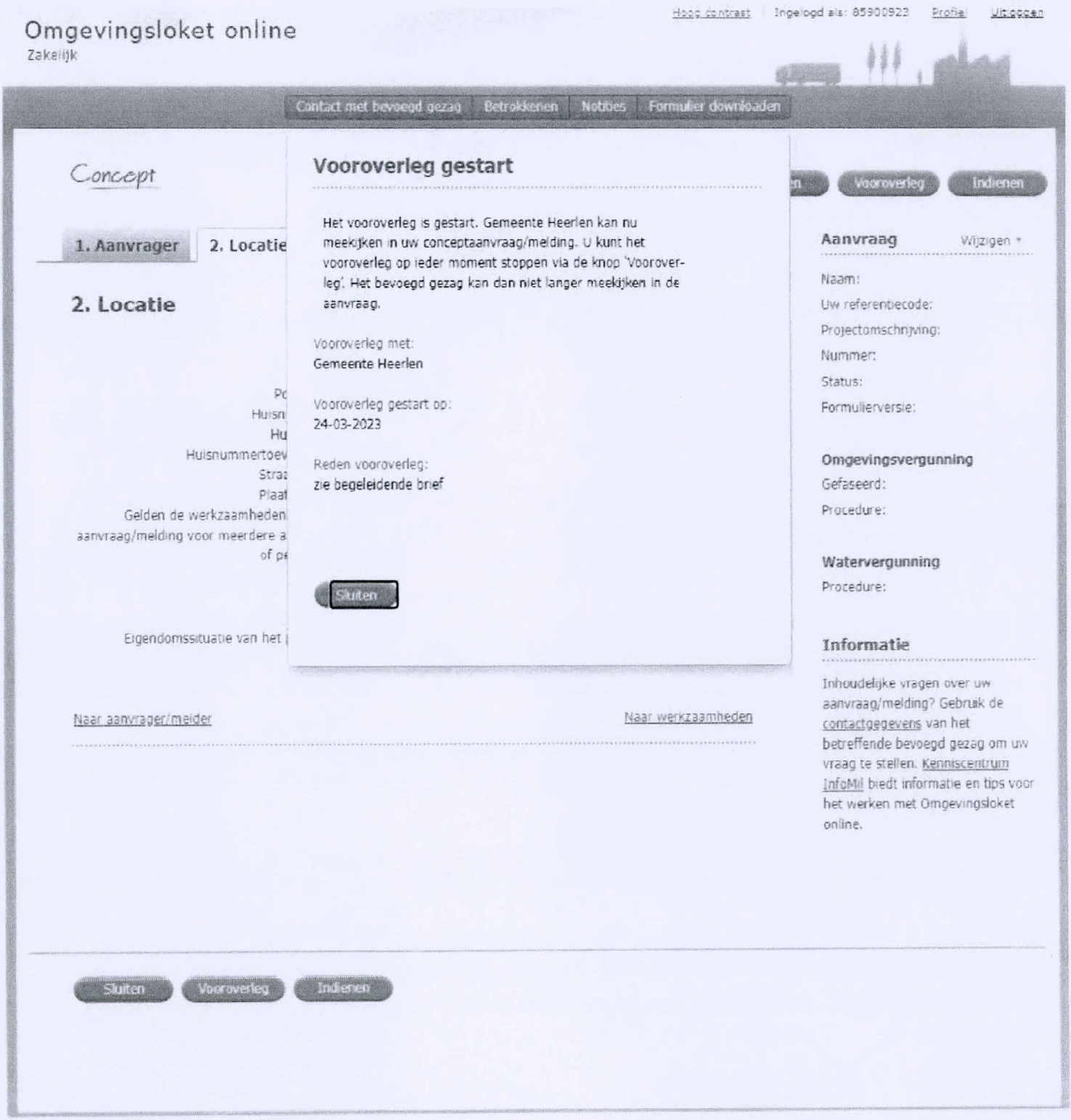
Hierin kunt u zien dat op 04/07/2023 door een gemeenteambtenaar ([redacted]) het door Eurohandelsonderneming BV ingediende principe verzoek tot vooroverleg (ingediend op 24/03/2023), onrechtmatig en zonder overleg met Eurohandelsonderneming is gewijzigd in het OLO.

Bijlage 3: print screen OLO 3

Hierin kunt u lezen in de zinsnede " na het starten van het vooroverleg geeft u het bevoegd gezag vervolgens direct toegang tot uw aanvraag. Het bevoegd gezag kan dan meekijken. *Ze kunnen geen wijzigingen aanbrengen".*

Bijlage 4: pleitnota Eurohandelsonderneming Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving

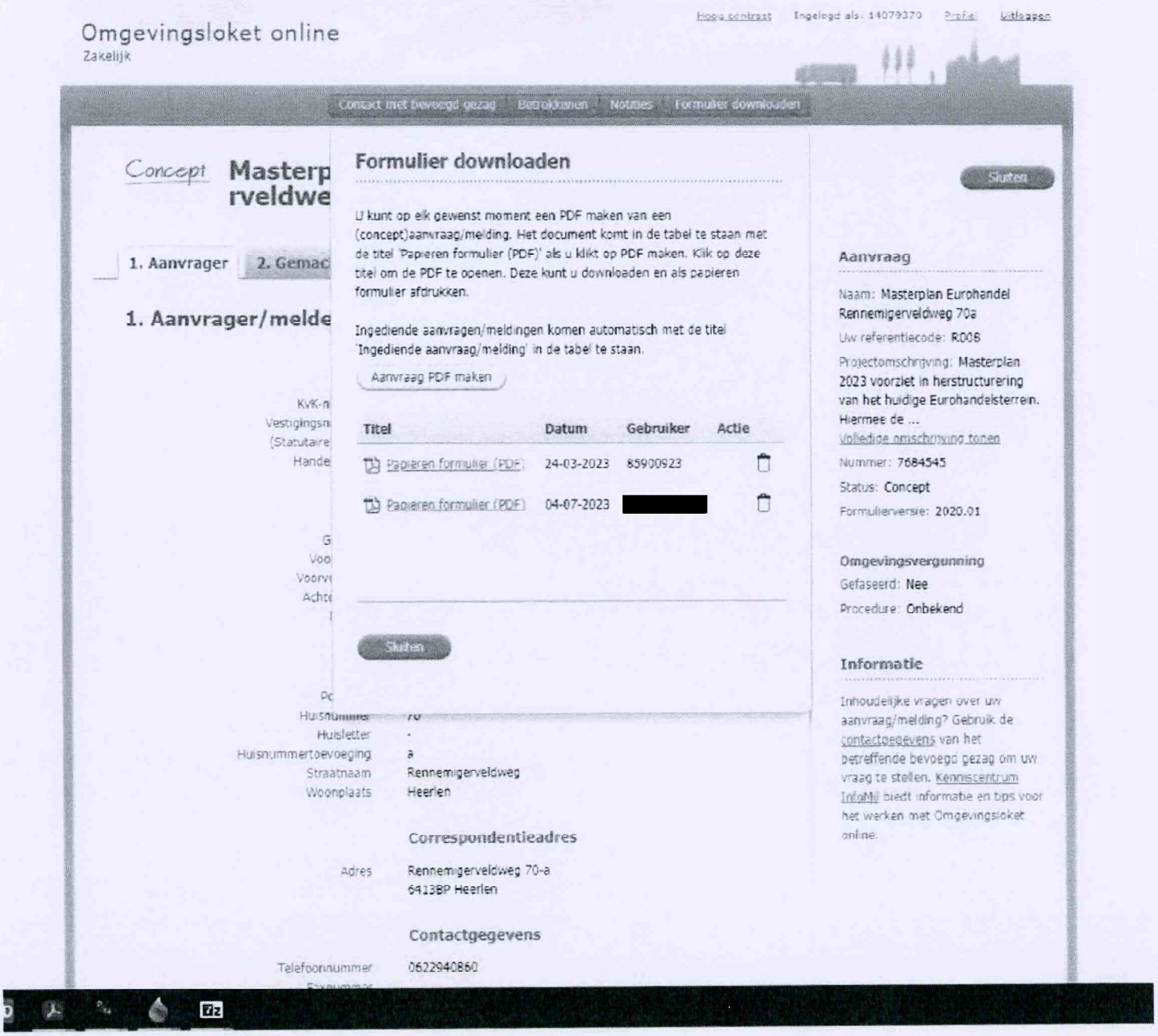
Bijlage 1


Omgevingsloket online
Zakelijk
Hoog contrast
Ingelogd als: 85900923
Profiel
Uitloggen
Contact met bevoegd gezag
Betrokkenen
Notities
Formulier downloaden
Concept
Vooroverleg gestart
Het vooroverleg is gestart. Gemeente Heerlen kan nu meekijken in uw conceptaanvraag/melding. U kunt het vooroverleg op ieder moment stoppen via de knop 'Vooroverleg'. Het bevoegd gezag kan dan niet langer meekijken in de aanvraag.
Vooroverleg met:
Gemeente Heerlen
Vooroverleg gestart op:
24-03-2023
Reden vooroverleg:
zie begeleidende brief
Sluiten
Vooroverleg
Indienen
1. Aanvrager
2. Locatie
2. Locatie
Aanvraag
Wijzigen
Naam:
Uw referentiecode:
Projectomschrijving:
Nummer:
Status:
Formulierversie:
Omgevingsvergunning
Gefaseerd:
Procedure:
Watervergunning
Procedure:
Informatie
Inhoudelijke vragen over uw aanvraag/melding? Gebruik de contactgegevens van het betreffende bevoegd gezag om uw vraag te stellen. Kenniscentrum InfoMil biedt informatie en tips voor het werken met Omgevingsloket online.
Naar aanvrager/melder
Naar werkzaamheden
Sluiten
Vooroverleg
Indienen

Bijlage 2

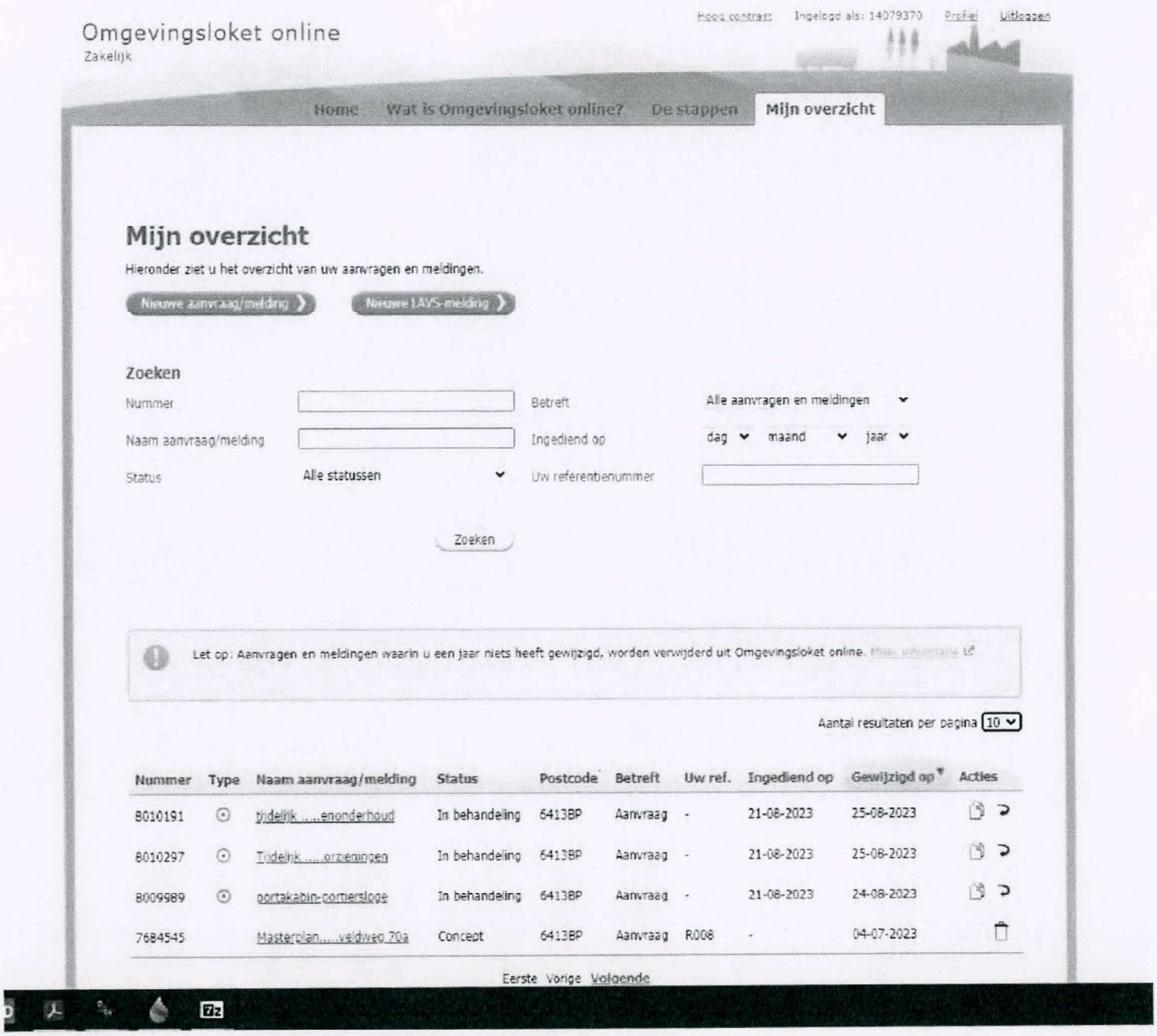
Aanv × +

vraagTab/Aanvraag/7684545/PaneelAanvrager#/AanvraagTab/Aanvraag/7684545/PaneelOverzichten



Over: × +

vraagTab/MijnAanvragen



Bijlage 3

aanvraagt. Gaat het bevoegd gezag akkoord met die werkzaamheden, dan ontvangt u hiervoor een beschikking. U mag dan nog niet met de werkzaamheden beginnen. Eerst vraagt u in fase 2 de overige onderdelen aan. Als ook deze onderdelen zijn toegestaan, krijgt u voor fase 2 ook een beschikking. De beschikkingen voor fase 1 en fase 2 vormen samen één omgevingsvergunning.

Let op! De fasering geldt niet voor een watervergunning/melding. Als u een vergunningaanvraag voor de Wabo gefaseerd aanvraagt, kunt u bij de aanvraag ook werkzaamheden opnemen waarvoor een watervergunning/melding noodzakelijk is. Hiervoor wordt na indiening een aparte aanvraag/melding naar het daarvoor bestemde bevoegd gezag gestuurd. Voor een watervergunning moet u alle benodigde werkzaamheden binnen een project in één keer aanvragen. U bepaalt zelf of u de aanvraag voor een watervergunning/melding opneemt in de aanvraag voor fase 1 of de aanvraag voor fase 2 van de omgevingsvergunning.

Aandachtspunten voor een gefaseerde aanvraag:

- Geef de volledige reikwijdte van het project aan in de projectomschrijving, zodat voor het bevoegd gezag duidelijk is voor welke onderdelen in fase 2 een aanvraag zal worden ingediend
- Vraag eerst randvoorwaardelijke onderdelen aan, zoals milieu of ruimtelijke ordening. De overige onderdelen vraagt u pas aan in fase 2
- Wacht met uitvoering van de werkzaamheden tot voor fase 1 en fase 2 een positieve beschikking is afgegeven

Bevoegd gezag wijzigen

Zowel zakelijke als particuliere gebruikers krijgen de mogelijkheid om het bevoegd gezag te wijzigen als zij weten dat niet de gemeente dan wel de waterbeheerder, maar de provincie dan wel het Rijk (het ministerie van Economische Zaken of het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) het beslissende bevoegd gezag is. De aanvraag/melding wordt dan bij indiening naar de provincie of het ministerie gestuurd.

Vooroverleg over uw aanvraag/melding

Voor u een aanvraag of melding indient, kunt u ook eerst in overleg gaan met het bevoegd gezag dat uw aanvraag moet beoordelen. Dit noemen we in het Omgevingsloket vooroverleg. Als u in het Omgevingsloket kiest voor vooroverleg kan het bevoegd gezag meekijken in uw aanvraag/melding. Tijdens het vooroverleg toetst u samen de haalbaarheid van uw plannen. Voor het vooroverleg kan het bevoegd gezag kosten in rekening brengen. Deze kosten worden leges genoemd. Wat de kosten zijn, kunt u vinden in de legesverordening van het bevoegd gezag.

Een deel van de overheidsorganisaties ondersteunt vooroverleg via Omgevingsloket online. U kunt het bevoegd gezag laten meekijken in uw conceptaanvraag/melding via de knop 'Vooroverleg'. Na het starten van het vooroverleg geeft u het bevoegd gezag vervolgens direct toegang tot uw aanvraag. Het bevoegd gezag kan dan meekijken. Ze kunnen geen wijzigingen aanbrengen.

Als vooroverleg via Omgevingsloket online niet mogelijk is, dan kunt u contact opnemen met het bevoegd gezag. U vindt de contactgegevens in het Omgevingsloket.

Let op: Klik niet op 'Indienen' als u alleen vooroverleg wil over uw aanvraag. Via 'Indienen' dient u de aanvraag definitief in bij het bevoegd gezag en gaan de wettelijke procedures lopen.

Aanvraag/melding indienen

Als de aanvraag/melding compleet is, dient u hem in. De aanvraag komt dan in de status In behandeling. Een melding komt in de status Gemeld. U kunt de aanvraag/melding niet meer wijzigen. Het is nog wel mogelijk om bijlagen toe te voegen als aanvulling op de aanvraag/melding.

Bijlage 4

Geachte Voorzitter,

Ik ben Kai Verstraelen en vertegenwoordig vandaag de Eurohandelsonderneming
Wij Exploiteren al bijna 30 jaar in Heerlen een tuincentrum. Door zijn unieke karakter trekt onze vestiging veel klanten uit de Euregio. Ondanks onze ligging grenzend aan een woonwijk, zijn er in ons hele bestaan, door bewoners, nooit klachten over overlast van onze bedrijfsvoering geweest. Ons bedrijf heeft een 70tal werknemers.
Alle afkomstig uit de regio Heerlen en circa 2/3 van deze medewerkers hadden in meer of mindere mate een afstand tot de arbeidsmarkt, voordat ze bij ons in dienst kwamen.

Aanleiding principeverzoek
We zijn al geruime tijd in overleg met de gemeente Heerlen voor een wijziging van het huidige bestemmingsplan. Het huidig bestemmingsplan is op 6 januari 2015 door de gemeenteraad vastgesteld.
Vóór de besluitvormende raadsvergadering in 2015 was al duidelijk dat voor onze locatie uitbreidingsplannen in de maak waren en dat de vastgestelde bestemming te zijner tijd gewijzigd zou gaan worden. De gemeenteraad was daarvan op de hoogte en heeft tijdens deze raadsvergadering besloten om de toenmalige situatie ("huidige situatie" anno 2015) in elk geval tijdelijk vast te leggen in het bestemmingsplan, in afwachting van nieuwe uitbreidingsplannen.

Tijdens deze raadsvergadering werd door de verantwoordelijke wethouder ook de bestuurlijke toezegging gedaan aan de raad, om de uitbreidingsbehoefte van de Eurohandelsonderneming te faciliteren.

In lijn met deze toezegging zijn in de periode 2015 t/m 2017 diverse uitbreidings- en verplaatsingsplannen met de gemeente besproken. Eind 2017 is door de verantwoordelijke wethouder besloten dat alleen nog "uitbreiden op de huidige locatie verder zal worden onderzocht".
De drie destijds verantwoordelijke wethouders hebben daarbij geconcludeerd dat een uitbreiding van onze bedrijfslocatie aan de Rennemigerveldweg "op voorhand niet stuit op principiële bezwaren".

Eurohandelsonderneming heeft daarna steeds in overleg met verantwoordelijke wethouders nieuwe plannen ontwikkeld, die uiteindelijk geleid hebben tot het principeverzoek "Masterplan 2023".

Dit principeverzoek leverden wij op vrijdag 24 maart 2023 in bij het college en aan alle fractievoorzitters.
Tot onze verbazing kregen wij, in plaats van een reactie op ons principeverzoek, op dinsdag 28 maart een "voornemen tot handhaving" in de bus.
Dat viel rauw op ons dak kan ik U vertellen.

Zonder op de details in te gaan vind ik het ook vreemd, dat vanaf het moment dat mijnwater in beeld is, door de gemeente over handhaving gesproken wordt.

Door het onnodige en opgeblazen handhavingstraject in te zetten en in de media te communiceren, in plaats van het principeverzoek aan de raad te communiceren, werd de opinie van iedereen zeer negatief beïnvloed.
Ik ben een enthousiaste ondernemer die zich nadrukkelijk verbonden voelt met de Heerlense gemeenschap en hecht waarde aan regels, waarden en normen. Ik herken mij niet in het beeld dat van mij geschetst wordt. Met mij is prima te praten en afspraken te maken. Probeer het eens zou ik zeggen.

Alle betrokkenen waren reeds maanden op de hoogte dat wij met dit principeverzoek zouden komen. Naar aanleiding van een principeverzoek gaan partijen normaal in overleg met elkaar. Bespreken elkaars standpunten, bezwaren, kansen en de te bewandelende weg. Daarna kan er eventueel overgegaan worden tot een officiële aanvraag voor bestemmingsplanwijziging. In dat stadium zijn wij helaas zelfs na een half jaar nog helemaal niet kunnen komen.

U wordt als raad door dit college gevraagd om dit collegevoorstel te accorderen met als onderwerp: "afwijzing verzoek wijziging bestemmingsplan Heerlerheide Zuid".

Ik kan daar inhoudelijk heel veel van vinden en heb dat ook gedaan door het raadsvoorstel te herschrijven vanuit mijn optiek. Bij het lezen van het raadsvoorstel steeg mijn bloeddruk aanzienlijk kan ik u vertellen. Met diezelfde bloeddruk heb ik ook het raadsvoorstel herschreven, om aan te geven dat met een beetje welwillendheid, en WEL rekening houdend met de harde toezeggingen die er liggen, het raadsvoorstel er heel anders uit zou kunnen zien.

Buiten deze inhoudelijke reactie wil ik ook graag het proces even schetsen. Wij hebben nog geen bestemmingsplanwijziging aangevraagd! Wij hebben een principeverzoek masterplan 2023 ingediend. In juridische zin betekent dit dat er derhalve geen formele aanvraag is ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan en bij het ontbreken daarvan de raad derhalve ook geen bevoegdheid toekomt om een besluit te nemen in de zin van artikel 1:3 lid 1 Awb. Zoals u genoegzaam bekend is, is een principeverzoek namelijk geen aanvraag in de zin van artikel 1:3 lid 3 Awb en staan tegen de reactie op een principeverzoek ook geen rechtsmogelijkheden open.

U mag naar aanleiding van dit collegevoorstel uw eigen mening opmaken. Ik hoop van harte dat u de juiste keuze maakt, voor ons bedrijf, voor onze klanten en voor onze 70 medewerkers.

Dank u wel voorzitter.

METS
ADVOCATUUR

postnl

PKXL 203083
03-01-24 14:37
NEDERLAND

€ 4,85



Mauritslaan 49, 6129 EL Urmond