Heerlen

Memo

Kenmerk
--

Status
Informeren

Bijlage(n)
2

045-5604243

Domein Ruimte - Team Bouw- en Milieutoezicht en Bodem

Aan
F. Simons

Afschrift aan
I. Linssen

Datum
24 juni 2020

Onderwerp
Memo handhaving –
Advies optie 1

De Eurohandelsonderneming b.v. is een bedrijf in tuinbenodigdheden.

Het bedrijf verkoopt veranda's, bestrating, tuinhuizen, schuttingen, hout, meubelen, decoratie en planten. Het bedrijf is gevestigd op het adres Rennemigerveldweg 70a en is ingeklemd tussen de woonbebouwing aan de Huisbergerstraat en de doorgaande Rennemigerveldweg. De onderstaande foto schetst de meest recent vastgelegde situatie.



Aanleiding

In mei is een memo ter bespreking van actiepunt 1 op de actielijst van het college[1] ingebracht. Deze memo informeerde over de omvang van het terrein

[1] Het actiepunt luidde: Een memo op te stellen inzake de geschiedenis in relatie tot handhaving in deze zaak. Verder in de memo uiteen te zetten welk handhavingsregime toepasbaar is en wat de benodigde capaciteit hiervoor is.

Handhaven op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bestemmingsplan
Onderstaande afbeelding geeft de recente luchtfoto weer met daar overheen de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan Heerlerheide Zuid geprojecteerd.



Hetgeen met de kleur **licht-oranje** is aangeduid, is bestemd voor **detailhandel**. Dit gebied wordt afgebakend door middel van een stippellijn voor de
functie **tuincentrum**. De ononderbroken dikke lijn in het oranje deel geeft het bouwvlak aan waar bebouwing mag worden opgericht. Hetgeen met de kleur **lichtgrijs** is weergegeven, heeft de bestemming **Verkeer-Verblijfsgebied**. Direct aansluitend aan het oranje deel, bestemd voor detailhandel, is tevens de functieaanduiding **parkeerterrein** opgenomen. Weer daaronder is met een heldergroene kleur de bestemming **Groen-Landschappelijk** aangegeven waarop **groenvoorzieningen** zijn bestemd.

Aan de bovenzijde van het terrein 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**. Daarnaast geldt weer de bestemming **Groen-Landschappelijk** bestemd voor **groenvoorzieningen**.

Om te beoordelen of ter plaatse sprake zou kunnen zijn van een bestemmingsplanovertreding binnen de detailhandelsbestemming moet duidelijk zijn wat wel onder de bestemming kan worden geschaard en wat overduidelijk niet. Bij wijze van voorbeeld in geval van vaststellen ondergeschikte horeca of extra kantoorruimte. Mocht een dergelijke situatie aan de orde zijn dan is het aan het C-team om te beoordelen wat wel of niet passend wordt geacht.

Een voortdurende wijziging van de terreininrichting kan een goede controle/toets ook bemoeilijken.

Eurohandelsonderneming - handhaving buiten het terrein – uitgebreid traject:

- Nulmeting op en rondom het terrein;
- Parkeren-strijd met bestemmingsplan;
- Plaatsen container-bouwen zonder vergunning;
- Plaatsen vlaggenmasten-bouwen zonder vergunning.

Nadat er een keuze is gemaakt voor een van de opties moeten hiervoor de uren en kosten worden begroot.

Advies
Ik adviseer om voor optie 1 te kiezen. Dit zou in beginsel, tenzij er sprake is van toezeggingen, goed handhaafbaar moeten zijn.