

Heerlen

De heer R.W.T.A. Rozestraten,
Alhier

Heerlen,

Registratienummer:

Onderwerp
Beantwoording vragen ex. art. 33 RvO.

Geachte heer Rozestraten,

Naar aanleiding van uw vragen d.d. 25 juli 2023 inzake Eurohandel Heerlen delen wij u het volgende mede.

Uw toelichting op de vragen

De Eurohandel Heerlen moet binnen drie maanden illegale bouwsels verwijderen en voldoen aan het huidige bestemmingsplan. Anders gaat de gemeente dwangsommen innen die op kunnen lopen tot verschillen tonnen met alle gevolgen van dien voor het betreffende bedrijf. En dat terwijl e.e.a. al vele jaren gedoogd wordt en juist de Eurohandel Heerlen redelijk recent met een voorstel is gekomen om zaken aan te passen aan een nieuw bestemmingsplan. Voor de OPH dan ook reden om bovenstaande vragen te stellen. De OPH ziet uw reactie graag tegemoet!

Vraag 1

Is het College het met de OPH eens dat er in 2015 geen bezwaar is ingesteld door de EHO m.b.t. bestemmingsplan procedure? Wat is hierop uw antwoord?

Antwoord

Aangenomen wordt dat bedoeld wordt dat geen beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingesteld. Het antwoord daarop is 'ja'.

Vraag 2

Is het College het met de OPH eens dat er toen is toegezegd dat er gezamenlijk gekeken zou worden naar een oplossing voor het bedrijf? Waarom is dit niet gebeurd?

Antwoord

De gemeente Heerlen is altijd bereid, om met bedrijven die willen uitbreiden, te kijken naar de mogelijkheden. Wij hebben vele gesprekken met de EHO gehad, waarin vele plannen de revue gepasseerd zijn (zie bijlage 1). Na vele jaren van gesprekken en plannen hebben wij niet anders kunnen concluderen dat uitbreiding op de huidige locatie niet meer mogelijk is.

Als uw vraag betrekking heeft op de behandeling van het dossier EHO in de raadsvergadering van 6 januari 2015 en de tekst in het gespreksverslag van het overleg met de EHO van 18 januari 2018: de gedane toezeggingen houden enkel in dat het college inspanningen levert voor het onderzoeken van de legalisatie- en uitbreidingsmogelijkheden op het perceel. Dit blijkt tevens uit het feit dat in het gespreksverslag expliciet wordt overwogen dat een uiteindelijk voorstel voor legalisatie en uitbreiding haalbaar moet blijken. Deze inspanningen heeft het college geleverd door verschillende uitbreidingsplannen van overtreders in overweging te nemen. Hierbij heeft het college echter moeten concluderen dat alle ingediende plannen om diverse redenen niet haalbaar bleken.

Het college heeft dus de mogelijkheden voor legalisatie en uitbreiding onderzocht, maar deze inspanningen hebben niet geleid tot een nieuw afsprakenkader, passend binnen beleidsuitgangspunten. Uit de door de wethouders gedane uitspraken kan niet worden afgeleid dat het college niet handhavend zou optreden tegen de in het handhavingsvoornemen genoemde strijdigheden. Het college heeft in geen enkel geval aan overtreders toegezegd dat aanwezige of toekomstige strijdigheden op het perceel vergund zouden worden. Ook is niet toegezegd dat het geldende bestemmingsplan niet van toepassing zou zijn.

Vraag 3

Is het College het met de OPH eens dat er een plan is ingediend alvorens de bekende Svrezl is gestart en dat dit plan voldeed aan de toen geldende criteria? Waarom is hier niet verder op ingegaan?

Antwoord

Aangenomen dat wordt bedoeld op het plan dat in 2015 is voorgelegd. Dit plan voldeed evenmin aan de destijds geldende criteria, zoals vastgelegd in de retailstructuurvisie 2010-2020.

Vraag 4

Is het College het met de OPH eens dat er een vergunning is afgegeven aan Mijnwater om werkzaamheden te verrichten op terrein dat eigendom is van de EHO zonder met de EHO hierover in gesprek te gaan? Wat gaat er nu gebeuren?

Antwoord

Deze informatie is niet correct. Ten tijde van de vergunningverlening voor het Mijnwatertraject was het nog niet evident dat er geen toestemming zou worden verleend door EHO om werkzaamheden te verrichten op het terrein van de EHO. De EHO en Mijnwater waren toen nog in onderhandeling over de toestemming en leken tot overeenstemming te komen. Na de vergunningverlening vonden ook nog onderhandelingen plaats die uiteindelijk zijn stukgelopen.

Het vervolg wordt bepaald door Mijnwater en, al dan niet, de EHO. Wij hebben hier als gemeente geen rol in.

Vraag 5

Is het College het met de OPH eens dat er met betrekking tot het handhavings-traject willekeur aan de orde is? Het ene gebouw voldoet wel aan de criteria terwijl zo'n zelfde gebouw op een ander plek er niet aan voldoet? Wat is hiervoor de reden?

Antwoord

Binnen het handhavingstraject is zeker geen sprake van willekeur. Alle bouwwerken zijn aan dezelfde wet- en regelgeving getoetst met consistente conclusies.

Het feit dat vergelijkbare bouwwerken op sommige plekken wel worden toegelaten en sommige niet, is gerelateerd aan het feit dat op de locatie verschillende bestemmingen gelden. Sommige bouwwerken bevinden zich binnen de bestemmingen 'Verkeer' of 'Groen', waardoor het bouwen van bouwwerken niet is toegestaan. Andere bouwwerken bevinden zich echter binnen het bouwvlak van de bestemming 'Detailhandel', waar deze bouwwerken wel zijn toegestaan. Hierdoor kan het gebeuren dat een vergelijkbaar bouwwerk op de ene plek wel is toegestaan en op de andere plek niet. In bijlage 2 van deze antwoordbrief vindt u een plattegrond met legenda. Hierin is aangegeven welke overtredingen waar geconstateerd zijn en wat de overtreding is.

Vraag 6

Is het College het met de OPH eens dat er een groot imago schade ontstaan is voor het bedrijf? Er zijn al vele annuleringen gemaakt door het artikel in de krant? Is het College hiervan op de hoogte en wat wil het hieraan doen?

Antwoord

De Eurohandelonderneming (en de bijbehorende BV's en eigenaren) zijn verantwoordelijk voor de naleving van de wet- en regelgeving.

Wanneer er, omdat er door de gemeente gehandhaafd wordt op overtredingen,

- imagoschade optreedt en/of
- kosten gemaakt moeten worden en/of
- financieel gewin wegvalt en/of
- werkgelegenheid negatief beïnvloed wordt,

zijn de consequenties hiervan voor de Eurohandelonderneming en de bijbehorende BV's en eigenaren.

Vraag 7

Waarom is er na herhaalde vragen van de EHO geen overleg mogelijk om met elkaar in gesprek te gaan?

Antwoord

Wij delen uw mening niet dat er geen overleg mogelijk is om met elkaar in gesprek te gaan.

Uit de raadsinformatiebrief van 11 juli 2022 en de tijdlijn (bijlage 1) blijkt dat er de afgelopen jaren op vele momenten overleg heeft plaatsgevonden tussen de gemeente Heerlen en de Eurohandelonderneming. In april 2022 hebben wij moeten constateren dat er voor de huidige locatie geen uitbreidingsmogelijkheden meer waren. Dat hebben wij zowel in een gesprek als per brief kenbaar gemaakt aan de EHO. Daarnaast is het zo dat de huidige locatie strijdig is met het bestemmingsplan. Deze twee elementen samen maken dat wij de meerwaarde van een nieuw gesprek over de gebiedsontwikkeling/uitbreidingsmogelijkheden op dit moment niet zien.

Op verzoeken om in overleg te gaan is na april 2022 afwijzend gereageerd omdat er een termijn van 6 maanden gegeven was om de situatie op het terrein in overeenstemming met de wet- en regelgeving (o.a. bestemmingsplan) te brengen.

Na deze periode van 6 maanden is in november 2022 geconstateerd dat de situatie op het terrein niet in overeenstemming met het bestemmingsplan en overige wet- en regelgeving was. Dit was aanleiding om het handhavingstraject op te starten, zoals aangekondigd in de brief van april 2022.

Het voornemen om een last onder dwangsom op te leggen aan de Eurohandels-onderneming is op 21 april 2023 uitgebreid toegelicht aan de directeur van de Eurohandelonderneming en de juridisch adviseur.

Vraag 8

Waarom is er bijna 30 jaar een situatie toegelaten die nu opeens niet meer voldoet en wel eens het bankroet voor het bedrijf kunnen betekenen? Graag een reactie!

Antwoord

De situatie is eerder gelegaliseerd middels een ontheffing en in 2015 middels een door de raad vastgesteld bestemmingsplan. Desondanks is de locatie steeds verder uitgebreid. Parallel daaraan hebben wij over een langere perioden gesprekken gehad om te kijken naar de mogelijkheden. We hebben nu moeten constateren dat deze er niet meer zijn voor de huidige locatie. De gemeente Heerlen en de Eurohandelsonderneming zijn lange tijd in gesprek geweest om te komen tot een ontwikkeling van het terrein binnen de kaders van het beleid en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Toen bleek dat dat niet mogelijk was, is ruimschoots de tijd geboden om de huidige bedrijfsvoering alsnog te laten voldoen aan deze kaders. Pas na deze uitgebreide periode is het handhavingstraject ingezet, dat ook weer meerdere (ruime) begunstigingstermijnen kent. Daarom is er in onze optiek geen sprake van een situatie die "opeens" niet meer voldoet. Het was voor de Eurohandelsonderneming al zeer lange tijd duidelijk dat de situatie niet in overeenstemming was met o.a. het bestemmingsplan.

Wij hebben geen inzicht in de bedrijfsvoering van de Eurohandelsonderneming en kunnen niet beoordelen of de aanpassingen om te komen tot een situatie die in overeenstemming is met de wet- en regelgeving (mogelijk) leidt tot het bankroet van het bedrijf. Zie verder ook het antwoord op vraag 6.

Vraag 9

Is het College het met de OPH eens dat op deze wijze een groot stuk werkgelegenheid verdwijnt?

Antwoord

Feit is dat er momenteel meer m² detailhandel aanwezig is dan toegestaan volgens het bestemmingsplan. Wij hebben geen inzicht in de bedrijfsvoering van de Eurohandelsonderneming en kunnen niet beoordelen of de aanpassingen om te komen tot een situatie die in overeenstemming is met de wet- en regelgeving (mogelijk) leidt tot het verdwijnen van werkgelegenheid. Zie verder ook het antwoord op vraag 6.

Vraag 10

Is het College het met de OPH eens dat een publiekstrekker voor Heerlen enorme schade oplevert en wat wil het hieraan doen om dit te voorkomen? (sic)

Antwoord

Wij nemen aan dat de vraag als volgt bedoeld is: *"Is het College het met de OPH eens dat dit voor een publiekstrekker voor Heerlen enorme schade oplevert en wat wil het hieraan doen om dit te voorkomen?"*

Zie de antwoorden op de vragen 6, 8 en 9.

Vraag 11

Op 8 april 2022 is er een afspraak gemaakt dat de EHO zes maanden de tijd kreeg om een nieuw plan in te dienen. De EHO heeft dit gedaan. Tot op dit moment is hierop nog geen enkel reactie ontvangen! Wanneer wordt hierop geantwoord?

Antwoord

Deze informatie is niet correct. Op 8 april 2022 is afgesproken (en op 14 april 2022 per brief bevestigd aan de Eurohandelonderneming) dat het bedrijf zes maanden de tijd kreeg om de situatie op en rond het terrein in overeenstemming te brengen met de wet- en regelgeving, onder andere het bestemmingsplan. In de brief en in de afspraak is geen sprake geweest van het indienen van een nieuw plan en een bijbehorende termijn van 6 maanden.

In april 2022 zagen wij geen mogelijkheden meer voor een nieuw plan op de huidige locatie, anders dan passend binnen de kaders van het bestemmingsplan. Op 24 maart 2023 heeft EHO een masterplan ingediend bij de gemeente Heerlen. De besluitvorming op dit voorstel betreft een raadsbevoegdheid. Een raadsvoorstel n.a.v. dit masterplan wordt momenteel voorbereid en volgt na het reces.

Het staat iedereen vrij om een plan in te dienen. Vooruitlopend op het raadsvoorstel kunnen wij reeds aangeven dat ook dit plan een significante uitbreiding (o.a. toename van het aantal m² detailhandel) van het bestemmingsplan betreft.

Vraag 12

Er wordt al 30 jaar met elkaar (Gemeente en EHO) gesproken. Nu is zonder enig overleg als een donderslag bij heldere hemel een handhavingstraject gestart? Waarom niet eerst met elkaar in overleg?

Antwoord

Uit de raadsinformatiebrief van 11 juli 2023, de tijdlijn (bijlage) en de beantwoording van de voorgaande vragen evenals de beantwoording van de art. 33-vragen van raadslid Leers blijkt dat er in de afgelopen jaren uitgebreid overleg is geweest met de Eurohandelonderneming.

In de brief van april 2022 is duidelijk aangegeven welke stappen de Eurohandelsonderneming moest ondernemen om te voorkomen dat een handhavingstraject werd ingezet. Uw constatering dat er "als een donderslag bij heldere hemel een handhavingstraject wordt gestart" is derhalve niet correct.

Algemeen

Naast uw vragen hebben we ook vragen over de casus Eurohandelsonderneming ontvangen van de fracties Hart-Leers en PVV. Volledigheidshalve verwijzen we (ook) naar de beantwoording van die vragen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

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

De burgemeester,
drs. R. Wever

Bijlagen

1. Tijdelijk overleg RO EHO
2. Overzicht strijdigheden dwangsombesluit EHO
3. Besluit last onder dwangsom Euro Handelsonderneming B.V 11 juli 2023