

# Heerlen

Fractie Hart-Leers  
t.a.v. de heer R.H.F. Leers  
Voskuilenweg 20  
6416 AK Heerlen

Uw kenmerk

Datum

21 februari 2013

Ons kenmerk  
2013/1999

Onderwerp

Beantwoording vragen ex. art. 35 RvO.  
Bewoning voormalig CBS gebouw

verz. d.d.:

25 FEB 2013

Bijlage(n)  
--

N. Kamphuis  
Integrale Veiligheid

Geachte heer Leers,

Naar aanleiding van uw vragen d.d. 29 januari 2013 inzake delen wij u het volgende mede.

### Vraag 1.

Welke onderzoeksresultaten verkreeg u per wanneer en hoe n.a.v. het onderzoek op de vraag 'wel of geen bewoning voormalig CBS complex'?

### Antwoord.

Naar aanleiding van de melding over bewoning van het kantorencomplex (voormalig CBS-gebouw) gelegen Kloosterweg 1-1a te Heerlen heeft bureau bouw- en milieuhandhaving op 19 december 2012 een inspectie uitgevoerd.

Tijdens deze inspectie is geconstateerd dat in het gebouw inderdaad overnacht wordt. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat sprake is van (hoofd)bewoning van (een onderdeel van) het pand.

### Vraag 2

Per wanneer (en hoe) maakt u deze onderzoeksresultaten openbaar?

### Antwoord

De resultaten van de inspectie zijn onderdeel van het handhavingsonderzoek en worden normaliter niet openbaar bekend gemaakt.

### Vraag 3

Welke reguliere procedures volgt u (sinds wanneer en op welke wijze) om het gebruik van het voormalig CBS gebouw in overeenstemming met het bestemmingsplan te brengen?

**Antwoord**

Voor de planologisch-juridische regeling van de herontwikkeling is een bestemmingsplanprocedure gestart. Het nieuwe bestemmingsplan moet de in het gebouw te vestigen nieuwe functies mogelijk gaan maken. Het bestemmingsplan zal in het eerste half jaar van 2013 in concept gereed zijn.

Naar aanleiding van de constatering tijdens de inspectie op 19 december 2012 is een handhavingsonderzoek opgestart. Binnen dit onderzoek zal bezien worden of het gebruik in overeenstemming met het bestemmingsplan moet worden gebracht of dat er een omgevingsvergunning verleend kan worden die het van het bestemmingsplan afwijkende gebruik legaliseert.

Een eerste schrijven met de constatering en een verzoek om verdere informatie is op 30 januari 2013 verzonden aan Walas Projects Bv.

**Vraag 4**

Nu n.a.v. uw e-mail, gebruik kennelijk strijdig is met het bestemmingsplan: over welk concreet (strijdig) gebruik gaat het in deze?

**Antwoord**

Tijdens de inspectie van 19 december 2012 is geconstateerd dat in het kantorencomplex in een van de ruimtes één duidelijke overnachtingsplaats is gerealiseerd. Daarnaast zijn in een tweetal ruimtes slaapbanken aanwezig. Tijdens een korte bespreking is aangegeven dat op regelmatige basis in het complex wordt overnacht. Dit met name vanwege lange werkdagen en grote reisafstanden die moeten worden afgelegd tot aan het woonadres. Het betreft dus overnachting. Voor de volledigheid: uit onderzoek in het GBA is overigens geconstateerd dat niemand formeel als bewoner in het complex is ingeschreven.

Tijdens de inspectie is tevens geconstateerd dat overige ruimten in het complex in gebruik zijn als dansschool en expositieruimte. Althans dat werd ter plekke aangegeven. Beide functies zijn in strijd met de momenteel vigerende kantoorbestemming en derhalve niet toegestaan.

**Vraag 5**

Sinds wanneer en hoe bent u van dit strijdige gebruik op de hoogte?

**Antwoord**

Het vermoeden van bewoning is ons bekend geworden tijdens de raadsvergadering van 4 december 2012. De feitelijke constatering van het creëren van een overnachtingsplaats is op 19 december 2012 gedaan. De aanwezigheid van de overige twee functies is ook tijdens de inspectie geconstateerd.

**Vraag 6**

Handhaaft u n.a.v. dit strijdige gebruik? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord**

Ten aanzien van de constatering is zoals reeds aangegeven een handhavingsonderzoek opgestart.

In het kaders van een dergelijk traject dient mede te worden onderzocht of sprake is van zicht op legalisatie.

Ter opheffing van de geconstateerde strijdigheden heeft Walas B.v. op 22 januari 2013 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Een dergelijke aanvraag kan leiden tot zicht op legalisatie waardoor geen handhavingsmiddelen dienen te worden ingezet totdat op de aanvraag is beslist.

Om een duidelijk beeld te scheppen omtrent de aanvraag tot omgevingsvergunning en de afweging tot het aanwezig zijn van zicht op legalisatie is de aanvrager vanuit bouw- en milieuhandhaving schriftelijke verzocht duidelijk aan te geven welke functies de aanvraag beoogt.

Indien de aanvrager gehoor geeft aan dit verzoek zal worden beoordeeld of de aanvraag omgevingsvergunning leidt tot zicht op legalisatie. Indien dit zo is zal tot na de formele besluitvorming op de omgevingsvergunningsaanvraag geen handhavingsactie worden uitgevoerd om het gebruik te stoppen.

Indien de aanvrager geen gehoor geeft aan het verzoek of indien blijkt dat er geen sprake is van zicht op legalisatie zal vanuit bouw- en milieuhandhaving bij uitblijven van een volwaardige aanvraag, een vooraankondiging en eventueel vervolgens een formele aanschrijving uitgaan waarin gelast wordt om het strijdige gebruik te staken.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,



mw. C.L.A.F.M. Bruls

de burgemeester,



dr. P.F.G. Depla