



gemeente Roermond

uw nummer

uw datum

ons nummer Z2026-00001991
onze datum 22 september 2026
verzonden

PER AANGETEKENDE POST

Maasparc Asselt Onroerend Goed B.V.
T.a.v. mevrouw V.S.J. Offermans
Calvariestraat 50A-01
6211 NK MAASTRICHT

inlichtingen bij Mw. mr. N.M.N.L. Janssen
cluster Vergunning toezicht en handhaving
doorkiesnr.

bijlage(n) Controlerapporten
betreffende Waarschuwingsbrief last onder dwangsom

Geachte mevrouw Offermans,

Op 10 september 2026 ontvingen wij een verzoek om handhavend op te treden met betrekking tot de vermeende illegale opslag van onder andere steigerdelen en loopbruggen op het terrein van Jachthaven Asselt te (6071 PC) Swalmen op het adres Eind ongenummerd. Het perceel staat kadastraal bekend als Swalmen, sectie E, perceelnummer 3053. Op 14 september 2026 verrichtte onze bouwinspecteur naar aanleiding hiervan een controle.

In deze brief leest u:

1. wat wij vaststelden;
2. wat de overtreding is;
3. waarom u overtreder bent;
4. wat er gebeurt als u niets doet;
5. hoe u contact kunt opnemen als u vragen heeft over deze brief.

Wat stelden wij vast?

Tijdens de controle van 14 september 2026 stelde onze bouwinspecteur vast dat op het perceel gelegen te (6071 PC) Swalmen op het adres Eind ongenummerd, kadastraal bekend als Swalmen, sectie E, perceelnummer 3053, steigers c.q. steigerdelen opgeslagen liggen. Deze steigers c.q. steigerdelen lagen er ook al bij de controle op 18 september 2024 (foto 5 en 6 van het controlerapport). De controlerapporten treft u als bijlage bij deze vooraankondiging aan.

Wat is de overtreding?

Bouwvergunning 2007

Op 15 oktober 2007, verzonden op 16 oktober 2007, verleenden wij een omgevingsvergunning, (voorheen bouwvergunning) voor het aanleggen van een steiger ten behoeve van de jachthaven gelegen op het perceel te (6071 PC) Swalmen op het adres Eind.

Het opslaan van steigers c.q. steigerdelen c.q. loopbruggen maakt geen deel uit van deze vergunning.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat de gemeentelijke regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving binnen een gemeente. Voor een omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. Per 1 januari 2024 geldt het 'Omgevingsplan gemeente Roermond'. De bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn onderdeel geworden van het 'omgevingsplan van de gemeente Roermond'.

Ter plaatse geldt de beheersverordening 'Maas en Maasplassen' met het besluitvak 'Buitengebied Swalmen' en daarin de bestemming, 'Recreatieve doeleinden' met de aanduiding 'jn' (jachthaven).

Ingevolge artikelen 7.4.1 onder b van de planregels jo. 27.1 van de planregels is sprake van strijdig gebruik door het perceel te gebruiken voor buitenopslag. Het opslaan van de steigers c.q. steigerdelen c.q. loopbruggen is hierdoor in ieder geval omgevingsvergunningplichtig voor de volgende activiteit:

- een omgevingsplanactiviteit, onderdeel strijdigheden omgevingsplan (artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet jo. artikel 7.4.1 onder b van de planregels).

Een dergelijke omgevingsvergunning heeft u niet. Hierdoor bent u in overtreding van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet in combinatie met artikel 7.4.1 onder b van de planregels.

Waarom bent u overtreder?

Als eigenaar en opdrachtgever van het perceel gelegen te (6071 PC) Swalmen op het adres Eind ongenummerd, kadastraal bekend als Swalmen, sectie E, perceelnummer 3053, bent u verantwoordelijk voor wat er op dat perceel gebeurt. Bovendien bent u in staat om de overtreding te (doen) beëindigen. Wij zien u daarom als overtreder.

Wat vragen wij van u?

U dient de overtreding van artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet jo. artikel 7.4.1 onder b van het omgevingsplan van de gemeente Roermond (het onderdeel: beheersverordening Maas en Maasplassen) te (6071 PC) Swalmen op het adres Eind ongenummerd, kadastraal bekend als Swalmen, sectie E, perceelnummer 3053, te weten de illegale buitenopslag, te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

U kunt de overtreding beëindigen door de buitenopslag in de vorm van de steigers c.q. steigerdelen c.q. loopbruggen, te (6071 PC) Swalmen op het adres Eind ongenummerd, kadastraal bekend als Swalmen, sectie E, perceelnummer 3053, te verwijderen en verwijderd te houden. Wij vragen u om dit uiterlijk 13 oktober 2026 te doen.

Wat gebeurt er als u niets doet?

Als u niets doet, zullen wij maatregelen nemen. Dit kunnen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen. Wij vertrouwen erop dat u de overtreding op tijd beëindigt en beëindigd houdt, zodat geen dwangsom hoeft te worden opgelegd en u dus niets hoeft te betalen.

Heeft u vragen over deze brief?

Voor meer informatie kunt u bellen met mevrouw mr. N.M.N.L. Janssen van het cluster Vergunning, toezicht en handhaving, via het mobiele telefoonnummer 06 15 30 72 48 of door te mailen via naar nikkijanssen@roermond.nl onder vermelding van het zaaknummer dat u bovenaan de brief aantreft.

Burgemeesters en wethouders van Roermond,

namens deze,
Clustermanager Vergunning, toezicht en handhaving

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'D' followed by a smaller, more intricate mark.

D. Opbroek

OPNAMERAPPORT

Opname in het kader van	:	Steiger opslag
Locatie	:	Eind Asselt
Datum	:	15-09-2026
Namens de gemeente Roermond	:	Dhr. M. Pollaert (afd. VTH)

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek omtrent de opslag van steigers op het terrein van Maasparc Asselt. Heb ik 14-09-2026 een opname verricht om de actuele situatie in kaart te brengen.

Buitenopslag is niet toegestaan volgens het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Roermond het onderdeel: bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen'.

De Steigers liggen opgeslagen op het terrein van Perceel E3053

Waarnemingen van de opname:

De steigers lagen opgeslagen op het terrein zoals hieronder te zien op de foto's.

Navolgende foto's geeft de aangetroffen situatie weer:

Foto 1: foto vanaf de weg



Foto 2:



Foto 3:

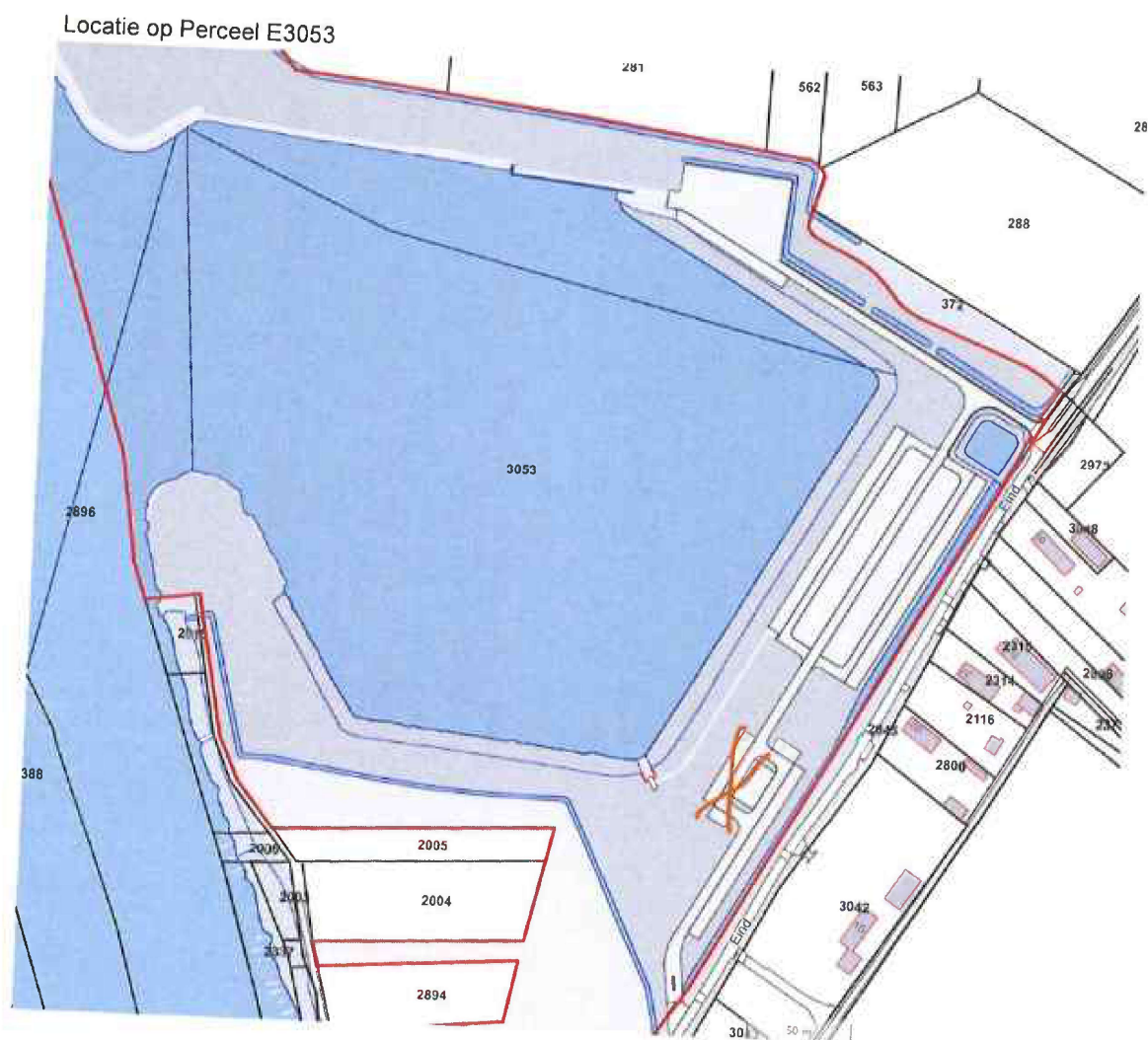


Foto 4:



Foto 5: luchtfoto





15 september '26,
Inspecteur Vergunning Toezicht en Handhaving,

M. Pollaert

OPNAMERAPPORT

Opname in het kader van	:	Maasparc Asselt
Locatie	:	Eind Asselt
Datum	:	18-9-2024
Namens de gemeente Roermond	:	Dhr. M. Pollaert (afd. VTH)

Naar aanleiding van een melding over gestarte bouwwerkzaamheden zonder start- bouwmelding. Ben ik 18-9-2024 ter plaatsen gegaan en heb ik geconstateerd dat er gestart is met het heien van de eerste 2 van de beoogde 4 stalen palen om de steiger aan te bevestigen. Dit is conform de verleende vergunning in 2007 inclusief het gebruikte materiaal.

De exacte locatie van de paal is nu niet te controleren. De exacte locatie wordt volgende week (week 39) ingemeten door ECGeo.

Waarnemingen van de opname Maasparc Asselt te Asselt:

Hierbij heb ik een aantal foto's gemaakt die zijn bijgevoegd in dit opnamerapport.

Navolgende foto's geeft de aangetroffen situatie weer:

Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:



Foto 5: opslag steigers



Foto 6: opslag steigers



Plattegrond:



18 september '24,
Inspecteur Vergunning Toezicht en Handhaving,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Pollaert', written in a cursive style.

M. Pollaert