

Burgemeester en Wethouders van Weert overwegen het volgende;

Aanvraag

Op 21 mei 2010 is door Gijs Heutink Advocaten, Keizersgracht 477, 1017 DL Amsterdam, namens Lemmers Food Group B.V., gevestigd aan de Koenderstraat 9 te Weert, een aanvraag ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer IMBZ/040162. De aanvraag houdt in het verlenen van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening (oud) voor een periode van 5 jaar voor het gebruik van de gebouwen en de gronden aan de Koenderstraat 9 te Weert voor de verwerking van eieren die niet op het bedrijf zelf zijn geproduceerd.

Toetsing aanvraag

Ingevolge artikel 1 lid 6 van bestemmingsplan "Artikel 30 WRO Buitengebied 1998" wordt onder agrarisch bedrijf verstaan: een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder mede begrepen de houtteelt, en/of het voortbrengen van dieren en dierlijke producten.

Ingevolge artikel 7.1.1 van het bestemmingsplan, voor zover hier van belang, zijn de op kaart 1 bij het bestemmingsplan als "Agrarisch bouwblok" aangewezen gronden bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden.

Het perceel Koenderstraat 9 Weert ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en heeft de bestemming "Agrarisch Bouwblok". Bij een controle op 21 maart 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders vastgesteld dat ter plaatse een verwerking van eieren plaatsvindt in een omvang, die geen onlosmakelijk onderdeel is van de productie van het ter plaatse gevestigde pluimveebedrijf. Op het bedrijf worden in hoofdzaak eieren verwerkt die niet afkomstig zijn van pluimvee dat op het bedrijf zelf wordt gehouden. Het bedrijf kan aldus niet worden aangemerkt als agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Er is ter plaatse daarom sprake van met het bestemmingsplan strijdig gebruik van de grond en de hierop aanwezige bebouwing. Hiervoor verwijst het college van burgemeester en wethouders naar het handhavingsbesluit van 3 juli 2008 (bijgevoegd).

Dit met het bestemmingsplan strijdige gebruik kan tijdelijk worden gelegaliseerd door met toepassing van artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening (oud) ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. Met het oog op de voorziening in een tijdelijke behoefte is het mogelijk op grond van artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening (oud) een tijdelijke ontheffing te verlenen van het geldende bestemmingsplan voor een termijn van vijf jaar. Een dergelijke ontheffing kan worden verleend als de tijdelijkheid van de activiteit

waarvoor ontheffing wordt gevraagd blijkt uit concrete en objectieve gegevens. Die situatie doet zich hier voor. Afgaande op de overgelegde stukken en verklaringen van Lemmers Food Group B.V. is aannemelijk dat de strijd met het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel Koenderstraat 9, binnen afzienbare tijd wordt beëindigd. Het college wijst er in dit verband op dat Lemmers Food Group B.V. bij herhaling heeft kenbaar gemaakt dat zij haar met het bestemmingsplan strijdige activiteiten binnen de looptijd van de tijdelijke ontheffing zal verplaatsen naar de gemeente Nederweert. Navraag bij die gemeente heeft geleerd dat dit deel van de onderneming zich daar in beginsel zal kunnen vestigen. De gemeente Nederweert heeft te kennen gegeven dat planologische medewerking daaraan kan worden verleend. Op 5 april 2011 heeft het college van Nederweert bovendien voor deze verplaatsing vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit Milieu afgegeven. Verder heeft deze gemeente principebesluiten genomen waarin wordt ingestemd met de vestiging van Lemmers Food Group B.V. en heeft de Kwaliteitscommissie Limburg op 26 januari 2011 positief beslist over een aanvraag voor de benodigde uitbreiding van het bedrijventerrein. In mei 2011 zal de raad van de gemeente Nederweert naar verwachting de vereiste structuurschets vaststellen, waarna op korte termijn kan worden gestart met een bestemmingsplanherziening en een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden kan worden ingediend. Er is geen reden om aan te nemen dat deze besluitvorming niet tijdig zal worden voltooid.

Op basis van deze stukken en hetgeen Lemmers Food Group B.V. op dit punt uitdrukkelijk heeft verklaard, acht het college het aannemelijk dat Lemmers Food Group B.V. de illegale activiteiten ter plaatse van het perceel Koenderstraat 9 te Weert tijdig zal beëindigen.

Belangen omwonenden

Omwonenden hebben zich er bij het college over beklagd dat zij overlast van de onderneming van Lemmers ondervinden. Deze overlast is met name het gevolg van vervoersbewegingen door vrachtwagens van en naar het bedrijf. Deze vrachtwagens zorgen voor geluidsoverlast. Het college is zich bewust van deze problemen. Deze problemen zijn mede aanleiding geweest om Lemmers Food Group B.V. aan te schrijven en te bewerkstelligen dat de onderneming haar met het bestemmingsplan strijdige activiteiten aan de Koenderstraat 9 staakt.

Hierbij merkt het college op dat aan Lemmers Food Group B.V. een vergunning op grond van de Wet milieubeheer is verleend. In die vergunning is het aantal toegestane vervoersbewegingen van en naar de onderneming gereguleerd. De aangevraagde tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan heeft geen betrekking op deze Wet milieubeheer-vergunning. Het toegestane aantal vervoersbewegingen van en naar het bedrijf blijft dan ook ongewijzigd. Ook de andere voorschriften van de Wet-milieubeheervergunning gelden onverkort. Het college zal er streng op toezien dat deze voorschriften worden nageleefd.

De aangevraagde ontheffing betreft louter de activiteiten die worden verricht aan de Koenderstraat 9. Op basis van een tijdelijke ontheffing zal het Lemmers Food Group B.V. worden toegestaan op dit perceel, in afwijking van het bestemmingsplan, tijdelijk eieren van derden te verwerken in een hoeveelheid die niet noodzakelijk ondergeschikt is aan de hoeveelheid eieren die op het bedrijf zelf wordt geproduceerd. De overige bepalingen van het bestemmingsplan – zoals de bouwvoorschriften – gelden onverkort.

Nu het verlenen van de tijdelijke ontheffing niet kan leiden tot een toename van bebouwing op het perceel aan de Koenderstraat 9 en evenmin kan leiden tot een toename van het aantal vervoersbewegingen van en naar Lemmers Food Group B.V., is niet

aannemelijk dat het verlenen van de tijdelijke ontheffing zal leiden tot een toename van overlast die omwonenden van de onderneming ondervinden.

Termijn tijdelijke ontheffing

Gelet op de in de jurisprudentie ontwikkelde heersende leer vangt de termijn van de tijdelijke ontheffing aan op het tijdstip waarop de strijd met het bestemmingsplan is aangevangen. Bij besluit van 3 juli 2008 is Lemmers Food Group B.V. op straffe van een dwangsom gelast het met het bestemmingsplan strijdige gebruik te staken. Zoals in enkele zienswijzen terecht naar voren is gebracht, stond echter al vóór die datum vast dat werd gehandeld in strijd met het bestemmingsplan. De overtreding is vastgesteld op 21 maart 2008, toen de resultaten van een in opdracht van het college uitgevoerd onderzoek bekend werden. Op die dag heeft het college vastgesteld dat Lemmers Food Group B.V. de bepalingen uit het bestemmingsplan overtrad. Bij brief van dezelfde datum heeft Lemmers Food Group B.V. aan het college bevestigd dat binnen haar onderneming wekelijks 6,3 miljoen eieren van derden worden verwerkt. Aldus is op 21 maart 2008 buiten twijfel gesteld dat Lemmers Food Group B.V. aan de Koenderstraat 9 handelde in strijd met het bestemmingsplan.

Gelet op de maximale duur van vijf jaar, kan de tijdelijke ontheffing daarom worden verleend tot uiterlijk 21 maart 2013.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot verlening van een tijdelijke ontheffing heeft samen met de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 17 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. In die periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om bij ons college, naar keuze mondeling of schriftelijk, zienswijzen naar voren te brengen.

Ingekomen zienswijzen

Gedurende deze termijn zijn tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren gebracht door:

1. Gijs Heutink Advocaten, namens Lemmers Food Group BV;
2. N. v.d. Hulst e.a., omwonenden Koenderstraat 9 Weert;
3. Achmea Rechtsbijstand, namens de heren Emans en Mulder.

Overwegingen ten aanzien van zienswijzen

Een overzicht van de zienswijzen en het gemotiveerd standpunt van het college op de ingekomen zienswijzen is opgenomen in een nota van antwoord. Deze nota wordt als bijlage 1 aan dit besluit gehecht en maakt als zodanig deel uit van dit besluit.

besluit:

Burgemeester en Wethouders besluiten op grond van vorenstaande overwegingen:

Met toepassing van artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening (oud) aan Lemmers Food Group B.V. ontheffing te verlenen van artikel 7.1.1 van het bestemmingsplan 'Artikel 30 WRO Buitengebied 1998'.

II

Deze ontheffing houdt in en is beperkt tot de toestemming voor Lemmers Food Group B.V. om op het perceel aan de Koenderstraat 9 te Weert binnen de bedrijfsbebouwing die op dit perceel aanwezig is ten tijde van dit besluit, eieren te verwerken van pluimvee dat niet op het perceel aan de Koenderstraat 9 te Weert wordt gehouden. Als gedurende de looptijd van deze ontheffing op het perceel nieuwe (bedrijfs)bebouwing wordt gerealiseerd, is deze ontheffing daarop niet van toepassing.

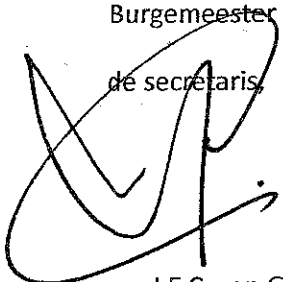
III

De ontheffing duurt voort tot en met 21 maart 2013. Dat betekent dat Lemmers Food Group B.V. of haar eventuele rechtsopvolger de situatie aan de Koenderstraat 9 te Weert met ingang van 22 maart 2013 in overeenstemming dient te hebben gebracht met het bepaalde in het bestemmingsplan "Artikel 30 WRO Buitengebied 1998" of het dan geldende planologische regime.

Weert, nr. IMBZ/ 040162

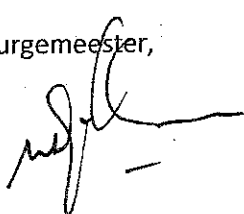
Burgemeester en wethouders van Weert,

de secretaris,



mr. J.F.C. van Gilse

de burgemeester,



drs. W.J.A. Dijkstra

NOTA VAN BEANTWOORDING

Betreft: ingekomen zienswijzen ontwerpbesluit tijdelijke ontheffing

1. Overzicht procedure

Bij brief van 21 mei 2010 heeft Lemmers Food Group B.V. (hierna: Lemmers), gevestigd aan de Koenderstraat 9 te Weert, het college van burgemeester en wethouders van Weert verzocht om een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan. Dit verzoek strekt ertoe om gedurende een periode van vijf jaar toe te staan dat Lemmers aan de Koenderstraat 9 activiteiten mag ontplooiën die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Deze activiteiten bestaan – kort gezegd – uit het verwerken van eieren die niet op het bedrijf zelf zijn geproduceerd.

Juridisch kader

Op het perceel Koenderstraat 9 is het bestemmingsplan "Artikel 30 WRO Buitengebied 1998" van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch Bouwblok". Ingevolge artikel 7.1.1 van het bestemmingsplan is het perceel daarmee bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden. Uit artikel 1 lid 6 van het bestemmingsplan volgt dat een "agrarisch bedrijf" gericht is op het voortbrengen van dieren en dierlijke producten. Artikel 7.3.1 van het bestemmingsplan verbiedt het gebruik van gronden in strijd met de bestemming.

Ingevolge artikel 3.10 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (oud) kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen.

Ingevolge artikel 3.22 Wro (oud) kunnen burgemeester en wethouders met het oog op de voorziening in een tijdelijke behoefte voor een bepaalde termijn ontheffing verlenen van het bestemmingsplan. De termijn kan ten hoogste vijf jaar belopen.

Inhoud ontwerpbesluit

Op 17 februari 2011 is een ontwerpbesluit op de aanvraag van Lemmers ter inzage gelegd. Dit ontwerpbesluit strekt ertoe dat aan Lemmers voor de duur van vijf jaar een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan wordt verleend. Het college heeft dit ontwerpbesluit genomen omdat voldoende objectieve en concrete gegevens voorhanden zijn waaruit volgt dat de met het bestemmingsplan strijdige activiteiten aan de Koenderstraat 9 tijdig zullen zijn beëindigd.

In het ontwerpbesluit is weergegeven dat op 3 juli 2008 het college heeft vastgesteld dat de bedrijfsactiviteiten van Lemmers strijd met het bestemmingsplan opleveren, zodat de termijn van vijf jaar van de tijdelijke ontheffing eindigt op 3 juli 2013.

In het ontwerpbesluit is verder aangekondigd dat aan het definitieve besluit mogelijk voorschriften zullen worden verbonden.

2. Ingebrachte zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 17 februari 2011 tot en met 31 maart 2011 ter inzage gelegen. Gedurende die termijn zijn zienswijzen ingebracht door:

	Naam	Adres
1.	Lemmers Food Group B.V.	Koenderstraat 9 te Weert
2.	N. van der Hulst	Stienestraat 8 te Weert
	W. Strijbos	Stienestraat 20 te Weert
	J. Sieben	Stienestraat 22 te Weert
	E. Raaijmakers	Stienestraat 28 te Weert
	R.F. Koning	Stienestraat 31 te Weert
	J. Tijssen	Stienestraat 33 te Weert
	F. Soentjens	Stienestraat 12 te Weert
	J. Teeven	Stienestraat 10 te Weert
	J. Emans	Stienestraat 14 te Weert
	L. Emans-Jonkers	Stienestraat 14 te Weert
	H. Mulder	Kuikenstraat 1 te Weert
	E. Mulder-de Ridder	Kuikenstraat 1 te Weert
	M. Stienen	Kuikenstraat 2 te Weert
	R. Stienen-Mulder	Kuikenstraat 2 te Weert
	F. Vos	Pylsstraatje 4 te Weert
	J.A.H. Emans	Koenderstraat 5 te Weert
	W. Verheyden	Koenderstraat 7 te Weert
	W. Lelieveld	Koenderstraat 36 te Weert
3.	J.A.H. Emans	Koenderstraat 5 te Weert
	H. Mulder	Kuikenstraat 1 te Weert

In het navolgende zullen deze zienswijzen worden beantwoord.

2.1 De zienswijze van Lemmers Food Group B.V.

Zienswijze:

Lemmers is van mening dat de activiteiten aan de Koenderstraat 9 niet in strijd zijn met het bestemmingsplan en met wat is vergund.

Beantwoording:

Het perceel Koenderstraat 9 heeft de bestemming "Agrarisch Bouwblok". Uit artikel 7.1.1. van het bestemmingsplan volgt dat deze gronden bestemd zijn voor agrarische bedrijfsdoeleinden. Een agrarisch bedrijf wordt in artikel 1 onder 6 van de planvoorschriften gedefinieerd als "een bedrijf gericht op het voortbrengen van dieren en dierlijke producten".

Een gemeentelijk onderzoek heeft vastgesteld dat Lemmers aan de Koenderstraat 9 eieren verwerkt die afkomstig zijn van derden. Dit onderzoek heeft ook vastgesteld dat de hoeveelheid eieren van derden het aantal eieren dat afkomstig is van kippen op het eigen bedrijf ruimschoots overstijgt. Deze hoeveelheid eierverwerking is niet aan te merken als een agrarische activiteit. Het gaat dan om een zogenoemde agrarisch gerelateerde activiteit. Dit omdat de bedrijfsinkomsten komen uit de verwerking, bewerking van eieren die niet ter plaatse zijn geproduceerd. De voorzieningenrechter heeft dit in zijn uitspraak van 11 september 2009 (LJN BJ7555) ook vastgesteld. De voorzieningenrechter overweegt in die uitspraak over de activiteiten van Lemmers: "[d]aarmee wordt onmiskenbaar gehandeld in strijd met artikel 7.1.1. van de bestemmingsplanbepalingen". Er kan dan ook geen twijfel over bestaan dat Lemmers aan de Koenderstraat 9 het bestemmingsplan overtreedt.

Conclusie:

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

Zienswijze:

Volgens Lemmers dient toepassing van de beleidsregeling "Omschakeling naar en nieuwvestiging van agrarisch gerelateerde activiteiten" ertoe te leiden dat een (al dan niet in tijd beperkt) projectbesluit wordt genomen. Er is geen reden in dit geval van de beleidsregeling af te wijken, aldus Lemmers.

Beantwoording:

Lemmers heeft een "voorwaardelijke aanvraag" ingediend voor een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 Wro (oud) dan wel een in tijd beperkte ontheffing op grond van artikel 3.10 (Wro). Dit voor het gebruik van de gebouwen en gronden aan de Koenderstraat 9 Weert voor de verwerking van eieren die niet op het perceel zelf zijn geproduceerd. Het ontwerpbesluit strekt ertoe deze aanvraag in te willigen door een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 Wro (oud) te verlenen.

In haar zienswijze geeft Lemmers uitdrukkelijk te kennen dat de verplaatsing van deze activiteit kan worden geëffectueerd "binnen de nu in het besluit aangegeven termijnen". Dat betekent dat met het besluit volledig aan de aanvraag van Lemmers tegemoet wordt gekomen. Een inhoudelijke beoordeling van de vraag of in plaats van een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 Wro (oud) een in tijd beperkt projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro (oud) kon worden verleend, is daarom overbodig. Het onderdeel van de zienswijze dat hierop betrekking heeft kan daarom buiten beschouwing blijven.

Ten overvloede merkt het college op dat de beleidsregeling waarnaar Lemmers verwijst, uitgaat van een "nee, tenzij"-principe. Dat betekent onder meer dat de raad van de gemeente Weert geen ingrijpende functiewijziging voor het gebied waarin het bedrijf is gelegen voorstaat. Concreet houdt dit in, dat aan een omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch gerelateerd bedrijf niet wordt meegewerkt, tenzij

- a. een alternatieve vestigingsvariant op een bedrijventerrein ontbreekt;
- b. er een alternatieve vestigingsvariant aanwezig is maar een reële verplaatsingsmogelijkheid ontbreekt en er geen sectorale beperkingen zijn voor het initiatief, waardoor een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- c. er ruimtelijke vestigingscriteria zijn voor inpassing in het bestaande agrarische bouwblok (bv locatiegebondenheid vanwege in- en output) en er geen sectorale beperkingen zijn voor het initiatief, waardoor een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd

Er is thans een vestigingsvariant elders. Zoals Lemmers zelf opmerkt zullen haar illegale bedrijfsactiviteiten binnen afzienbare tijd naar de gemeente Nederweert worden verplaatst.

Dat betekent dat niet aan de voorwaarden uit de beleidsregeling om een projectbesluit te nemen wordt voldaan. Toepassing van artikel 3.10 Wro is in dit geval ook om die reden uitgesloten.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze kan buiten beschouwing worden gelaten.

Zienswijze:

Voor zover het college als gevolg van de overige zienswijzen zou concluderen dat het verlenen van een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 Wro (oud) niet mogelijk is, verzoekt Lemmers om met toepassing van artikel 3.10 Wro (oud) een – al dan niet in tijd beperkte – ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen.

Beantwoording:

Zoals hieronder zal blijken, geven de overige zienswijzen geen aanleiding af te zien van het verlenen van een tijdelijke ontheffing met toepassing van artikel 3.22 Wro (oud). Dit onderdeel van de zienswijze kan daarom onbesproken blijven.

Zoals hierboven weergegeven staat de beleidsregeling bovendien aan het nemen van een projectbesluit in de weg.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze kan buiten beschouwing worden gelaten.

Zienswijze:

Tot slot stelt Lemmers dat het definitieve besluit geen nadere voorschriften mag bevatten, nu deze voorschriften ook niet aan het ontwerpbesluit zijn verbonden. Het opnemen van voorschriften is volgens Lemmers alleen toegestaan als een nieuw ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

Beantwoording:

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht strekt ertoe inspraakgerechtigden de mogelijkheid te bieden hun zienswijze op een besluit naar voren te brengen alvorens dit wordt vastgesteld. Het bestuursorgaan zal de ingebrachte zienswijze in de besluitvorming moeten betrekken en, zo nodig, het te nemen besluit hierop aanpassen. Dit karakter van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure brengt mee dat het vastgestelde besluit kan afwijken van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen. De Awb bevat geen aanknopingspunten voor het standpunt dat in een dergelijke situatie eerst een nieuw ontwerpbesluit moet worden genomen. Zelfs als het vastgestelde besluit wezenlijk verschilt van het ontwerpbesluit, is het nemen van een tweede ontwerpbesluit niet altijd vereist.

Zie onder meer AbRvS 10 november 2010, nr. 200910269/1/H3, AbRvS 15 september 2010, nr. 200908726/1/M1, AbRvS 6 juli 2005, nr. 200409447/1 en AbRvS 22 december 2004, nr. 200306600/1.

In dit geval ziet het college geen noodzaak tot het nemen van een nieuw ontwerpbesluit. Daarbij is van belang dat geen sprake is van een wezenlijke wijziging ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Conclusie:

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

2.2 De zienswijze van N. van der Hulst en anderen

Volgens Van der Hulst e.a. is onvoldoende zeker dat Lemmers de illegale activiteiten aan de Koenderstraat 9 daadwerkelijk tijdig zal beëindigen. Zij wijzen erop dat vertraging is opgetreden bij de aanvragen voor de planologische besluiten die verplaatsing van het bedrijf naar de gemeente Nederweert mogelijk moeten maken. Verder merken zij op dat de voorgenomen fusie van Lemmers met Egg Products Ospel (EPO) onzeker is.

Beantwoording:

Artikel 3.22 Wro (oud) staat het verlenen van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan alleen toe met het oog op de voorziening in een tijdelijke behoefte. Dat hiervan sprake is, moet blijken uit concrete en objectieve gegevens.

Zie onder meer AbRvS 17 november 2010, nr. 201001850/1/H1 en AbRvS 16 december 2009, nr. 200903255/1/H1.

Het college is van oordeel dat in dit geval voldoende concrete en objectieve gegevens voorhanden zijn om aan te nemen dat de illegale activiteiten aan de Koenderstraat 9 tijdelijk zijn en zullen zijn beëindigd vóór het einde van de tijdelijke ontheffing.

In dat verband is allereerst van belang dat tussen het college en Lemmers intensief overleg heeft plaatsgevonden. Tijdens dat overleg heeft Lemmers te kennen gegeven bezig te zijn met een verplaatsing van de illegale activiteiten van de Koenderstraat 9 in Weert naar de Gebbelsweg in Ospel in de gemeente Nederweert. De haalbaarheid ervan, was echter afhankelijk van een beoogde samenwerking met het bedrijf EPO, eigenaar van het perceel aan de Gebbelsweg in Ospel. Hiervoor verwijst het college naar het besluit van 2 maart 2010 op het bezwaar van Lemmers gericht tegen een door het college aan haar opgelegde last onder dwangsom.

Desgevraagd is door Lemmers een aantal documenten overgelegd waaruit de vorderingen van de aangekondigde samenwerking blijken. Navraag bij de gemeente Nederweert heeft geleerd dat deze gemeente in beginsel geen bezwaar heeft tegen de vestiging van de activiteiten van Lemmers binnen haar grenzen. Van de zijde van de gemeente Nederweert is al in een vroeg stadium vernomen dat planologische medewerking verleend kan worden aan de vereiste uitbreidingscapaciteit om de verplaatsing van de eierverwerking van derden door Lemmers mogelijk te maken. De landschappelijke inpassing van de vereiste uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt aanvaardbaar gevonden. Hiervoor kan worden verwezen naar de onderstaande documenten, die samen met het ontwerpbesluit ter inzage hebben gelegen:

1. Afschrift brief Notariskantoor Nederweert van 9 juli 2010, oprichting Global Holding B.V. en Global Food Group B.V.
2. Principebesluit uitbreiding Gebbelsweg 9 van 8 oktober 2007
3. Principebesluit uitbreiding Gebbelsweg 9 van 29 oktober 2010
4. Positief advies Kwaliteitscommissie Limburg van 26 januari 2011 op aanvraag VORM voor uitbreiding van bedrijventerrein Gebbelsweg
5. Aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en veranderen eierverwerkingsbedrijf van Global Food Group B.V.

Voor de verplaatsing van de illegale eierverwerking op het perceel Koenderstraat 9 naar het perceel Gebbelsweg 9 Ospel, gelegen in de gemeente Nederweert is de volgende besluitvorming nodig:

- Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit Milieu voor het perceel Gebbelsweg 9 Ospel, voor de uitbreiding van de productiecapaciteit op het perceel Gebbelsweg 9
- Een positief advies kwaliteitscommissie Limburg voor de herziening van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bestaande bedrijfsperceel;
- Vaststellen van een structuurschets door de raad van de gemeente Nederweert;
- Een bestemmingsplanherziening voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel en een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een opslagloods;

De vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit Milieu is op 22 oktober 2010 aangevraagd. Op 5 april 2011 heeft het college van Nederweert de omgevingsvergunning verleend. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingekomen, na het verstrijken van de beroepstermijn van 6 weken, is er sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Op 26 januari 2011 heeft de Kwaliteitscommissie positief beslist op de VORM aanvraag.

De vaststelling van de structuurschets door de raad van de gemeente Nederweert is voorzien in de vergadering van de raad van de gemeente Nederweert in mei 2011.

Na vaststelling van de structuurschets starten de procedures tot herziening van het bestemmingsplan en tot verlening van de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de opslagloods. Er is geen reden om aan te nemen dat de totale besluitvorming niet vóór afloop van de tijdelijke ontheffing zal zijn voltooid. Tijdens de hoorzitting op 2 mei 2011 is namens Lemmers desgevraagd verklaard dat naar verwachting de bouw van de

nieuwbouw van een opslagloods in januari 2012 kan starten.

Het feit dat inmiddels een omgevingsvergunning is verleend en dat aanvragen zijn ingediend voor de overige besluiten die verplaatsing van de illegale activiteiten van Lemmers naar de gemeente Nederweert mogelijk maken, in samenhang met de mededeling van de gemeente Nederweert dat – naar het zich laat aanzien – positief op deze aanvragen zal worden beschikt, maakt dat het college voldoende zeker acht dat Lemmers haar illegale activiteiten aan de Koenderstraat 9 zal staken. Of, zoals Van der Hulst e.a. stellen, de fusie van Lemmers met EPO doorgang zal vinden, is voor het college niet van belang. De bedrijfsvorm die Lemmers kiest om haar activiteiten te verrichten speelt in de te maken belangenafweging geen rol. Doorslaggevend voor het college is of aangenomen mag worden dat Lemmers haar illegale activiteiten aan de Koenderstraat 9 tijdig zal beëindigen. Die vraag kan, zoals hierboven is uiteengezet, op basis van concrete en objectieve gegevens bevestigend worden beantwoord.

Hoeveel tijd gemoeid zal zijn met het nemen van de vereiste besluiten in de gemeente Nederweert, is niet met zekerheid te zeggen. Hierbij speelt een rol dat op voorhand niet vaststaat of derden tegen deze besluiten rechtsmiddelen zullen aanwenden. Zelfs als dat mocht gebeuren, is echter aannemelijk dat alle vereiste besluiten onherroepelijk zijn voordat de termijn van de tijdelijke ontheffing verstrijkt.

Volledigheidshalve merkt het college hier het volgende op. Ingevolge artikel 3.22 lid 3 Wro (oud) is Lemmers verplicht haar illegale activiteiten aan de Koenderstraat 9 te beëindigen uiterlijk op de dag dat de tijdelijke ontheffing afloopt. Hierbij is niet van belang of Lemmers haar illegale activiteiten op die datum daadwerkelijk heeft kunnen verplaatsen naar de gemeente Nederweert. Mocht, om welke reden dan ook, de beëindiging van de illegale activiteiten op die datum niet zijn afgerond, dan heeft het college een beginselplicht om tegen deze overtreding handhavend op te treden.

Conclusie:

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

Zienswijze:

Van der Hulst e.a. verzetten zich ertegen dat als aanvangstijdstip voor de tijdelijke ontheffing is gekozen voor 3 juli 2008.

Volgens Van der Hulst e.a. was al op 17 juni 2005 bij het college bekend dat Lemmers aan de Koenderstraat handelde in strijd met het bestemmingsplan. De tijdelijke ontheffing had dan ook op die datum moeten ingaan. Omdat een tijdelijke ontheffing niet voor meer dan vijf jaar kan worden verleend, is het volgens Van der Hulst e.a. nu niet langer mogelijk een tijdelijke ontheffing af te geven.

Zij wijzen er verder op dat de accountant van Lemmers op 3 oktober 2007 heeft vastgesteld dat in het bedrijf dagelijks 350.000 eieren werden verwerkt. Volgens Van der Hulst e.a. is dit een ongeloofwaardig laag aantal, maar niettemin ruim hoger dan het maximaal toegestane aantal eieren dat per dag verwerkt mocht worden. Van der Hulst e.a. stellen dat de uitkomst van het accountantsonderzoek had moeten luiden dat dagelijks 1,6 miljoen eieren werden verwerkt. Zij brengen verder naar voren dat het college in ieder geval op 21 maart 2008 bekend was met de resultaten van een fysieke controle van de activiteiten van Lemmers aan de Koenderstraat 9. Bovendien is al op 5 juni 2008 een vooraankondiging tot handhaving gedaan.

Beantwoording:

Een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan kan worden verleend voor een maximale duur van vijf jaar. Verlenging van die termijn is niet mogelijk. De termijn van de tijdelijke ontheffing dient aan te vangen op het moment waarop het strijdige gebruik is gestart.

Zie AbRvS 24 december 2002, nr. 200203595/1 en rechtbank Zutphen 2 september 2009, LJN BJ7845.

Van der Hulst e.a. wijzen er terecht op dat het college al langere tijd onderzoek doet naar de aard en omvang van de activiteiten die Lemmers aan de Koenderstraat 9 ontplooit. Uit het door hen overgelegde verslag van een bespreking op 17 juni 2005 tussen Lemmers en vertegenwoordigers van de gemeente Weert, volgt dat tijdens die bespreking is uitgegaan van de verwerking van de eieren van 1.000.000 kippen. Niet duidelijk is echter hoeveel eieren het hier betreft en of is gesproken over de verwerking van eieren per dag of per week. Evenmin volgt uit het verslag op basis van welke gegevens tot dit aantal is gekomen. Het college acht de in het besprekingsverslag neergelegde informatie- mede in het licht van wat Lemmers later uitdrukkelijk heeft verklaard- daarmee onvoldoende concreet voor het standpunt dat al op 17 juni 2005 is komen vast te staan dat Lemmers handelde in strijd met het bestemmingsplan.

Dat ook nadien nog onzekerheid bestond over de activiteiten die aan de Koenderstraat 9 werden ontplooid, blijkt al uit het feit dat het college verder onderzoek heeft verricht. Dit onderzoek is uitgevoerd omdat het college twijfelde aan de juistheid van de mededelingen van Lemmers over het aantal eieren dat op het bedrijf verwerkt werd.

Begin 2008 blijkt uit onderzoek van het college dat aan de Koenderstraat 9 wekelijks gemiddeld 8,4 miljoen eieren van derden worden verwerkt. In een brief gedateerd 21 maart 2008 erkent Lemmers dat zij handelt in strijd met het bestemmingsplan. Zij geeft in die brief te kennen dat zij aan de Koenderstraat 9 wekelijks gemiddeld 6,3 miljoen eieren van derden verwerkt.

In het ontwerpbesluit heeft het college vastgehouden aan 3 juli 2013 als einddatum voor de tijdelijke ontheffing. Die dag ligt immers vijf jaar na de datum waarop aan Lemmers een last onder dwangsom is opgelegd om de illegale activiteiten aan de Koenderstraat 9 te beëindigen. Daarmee is de geconstateerde strijd met het bestemmingsplan voor het eerst vastgelegd in een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Van der Hulst e.a. wijzen er naar het oordeel van het college echter terecht op dat al vóór het besluit van 3 juli 2008 vaststond dat Lemmers een overtreding beging. Die overtreding is formeel vastgesteld op 21 maart 2008, toen de resultaten van het in opdracht van het college uitgevoerde onderzoek bekend werden. Op die dag heeft het college geconstateerd dat Lemmers aan de Koenderstraat 9 illegale activiteiten verrichtte. Bij brief van dezelfde datum heeft Lemmers bovendien toegegeven dat binnen haar onderneming wekelijks 6,3 miljoen eieren van derden werden verwerkt. Daargelaten of het door Lemmers in die brief genoemde aantal juist is, is op 21 maart 2008 buiten twijfel gesteld dat Lemmers aan de Koenderstraat 9 handelde in strijd met het bestemmingsplan. Het college ziet hierin aanleiding de einddatum van de tijdelijke ontheffing te wijzigen naar 21 maart 2013, omdat op 21 maart 2008 buiten twijfel vaststond dat er strijd is met het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze is op dit onderdeel gedeeltelijk gegrond.

Zienswijze:

Van der Hulst e.a. stellen dat de tijdelijke ontheffing moet worden ingetrokken als de voorgenomen verplaatsing van het bedrijf naar Ospel onverhoopt niet doorgaat.

Beantwoording:

Zoals hierboven uiteengezet, acht het college op basis van concrete en objectieve gegevens aannemelijk dat Lemmers haar illegale activiteiten aan de Koenderstraat 9 tijdig staakt. Dat is de reden om thans een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan toe te staan. Het verlenen van de tijdelijke ontheffing is dus niet onlosmakelijk verbonden met

het starten van deze activiteiten elders, maar met het tijdig beëindigen van de illegale activiteiten aan de Koenderstraat 9. Dat betekent dat Lemmers tot het moment waarop de tijdelijke ontheffing verstrijkt de tijd heeft om haar met het bestemmingsplan strijdige activiteiten aan de Koenderstraat 9 te staken, hetzij door verplaatsing van deze activiteiten naar Ospel, hetzij anderszins.

Conclusie:

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

Zienswijze:

Van der Hulst e.a. voeren verder aan dat het handhavingsbesluit van 3 juli 2008 moet worden gehandhaafd zolang nog niet definitief over het verlenen van een tijdelijke ontheffing is besloten.

Beantwoording:

Het college stelt vast dat dit onderdeel van de zienswijze geen betrekking heeft op het voorliggende ontwerpbesluit, maar op het handhavingsbesluit van 3 juli 2008. Al om die reden kan dit onderdeel van de zienswijze niet gegrond worden verklaard.

Volledigheidshalve wijst het college er echter op dat samenhang bestaat tussen het besluit om tijdelijk ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen en het besluit van 3 juli 2008. Zolang de tijdelijke ontheffing van het besluit nog niet is verleend, is aan de Koenderstraat 9 sprake van een illegale situatie. Het college ziet hierin aanleiding om het handhavingsbesluit van 3 juli 2008 te handhaven tot het moment waarop de tijdelijke ontheffing wordt verleend.

Conclusie:

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

Zienswijze:

Van der Hulst e.a. vrezen dat de bedrijfsactiviteiten van Lemmers aan de Koenderstraat 9 gedurende de looptijd van de tijdelijke ontheffing niet zullen afnemen. Mogelijk zal zelfs sprake zijn van een toename van deze activiteiten, zodat meer overlast voor omwonenden zal ontstaan.

Beantwoording:

De tijdelijke ontheffing houdt niet in dat gedurende de termijn van de ontheffing de eierverwerking onbeperkt is toegestaan. De op 8 juni 2009 aan Lemmers Foodgroup BV onherroepelijk verleende milieuvergunning met daarin de opgenomen toegestane vrachtwagenbewegingen, de toegestane bedrijfstijden en de opgenomen voorschriften en voorwaarden betreffende geluidshinder, stankhinder, luchtkwaliteit, bedrijfsafvalwater en externe veiligheid gelden onverkort en zullen zonodig worden gehandhaafd.

Met die voorschriften wordt en is vastgelegd dat de bestaande bedrijfsactiviteiten (die tevens het verwerken van eieren van derden tot ei-producten bevatten) binnen de algemeen aanvaardbare normen blijven.

In dit verband merkt het college nog op dat de grond van de aan Lemmers verleende vergunning op grond van de Wet milieubeheer de directe en indirecte hinder van de vervoersbewegingen is beoordeeld. Voor de ter plaatse maatgevende woning aan de Koenderstraat 2a wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde. Het toegestane aantal vervoersbewegingen in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) is 60 het toegestane aantal vervoersbewegingen in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur) is 8 en het toegestane aantal vervoersbewegingen in de nachtperiode (23.00 – 7.00

uur) is 5. Het verlenen van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan heeft voor deze aantallen vrachtwagenbewegingen geen gevolgen. Een toename van vrachtwagenbewegingen is op grond van de tijdelijke ontheffing dan ook niet toegestaan.

Conclusie:

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

2.3 De zienswijzen van J.A.H. Emans en H. Mulder

De heren Emans en Mulder voeren aan dat in het ontwerpbesluit onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden. De bedrijfsactiviteiten van Lemmers leiden onder meer tot overlast door het aan- en afrijden van vrachtwagens.

Beantwoording:

Bij het verlenen van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan dient het college alle betrokken belangen tegen elkaar af te wegen. In dit geval gaat het hierbij in hoofdzaak om de belangen van (de personeelsleden van) Lemmers en de belangen van omwonenden van het bedrijf.

Het college heeft het standpunt ingenomen dat de illegale activiteiten van Lemmers aan de Koenderstraat 9 moeten worden beëindigd. Legalisatie van deze activiteiten is niet mogelijk. Vanuit planologisch oogpunt is de omschakeling en nieuwvestiging van agrarisch gerelateerde activiteiten in het overwegend agrarisch buitengebied niet wenselijk. Hiervoor geldt de op 21 juli 2009 vastgestelde beleidsregeling, waarin het zogenoemde nee, tenzij beginsel is opgenomen. Op 30 juli 2009 heeft het college een aanvraag van Lemmers Foodgroup BV om ten behoeve van de eierverwerking op het perceel Koenderstraat 9 Weert een projectbesluit te nemen, afgewezen. Op 2 maart 2010 heeft het college het namens Lemmers Foodgroup BV ingediende bezwaarschrift tegen deze afwijzing, ongegrond verklaard.

Hangende de door het college begonnen handhaving heeft Lemmers te kennen gegeven deze illegale activiteiten te zullen verplaatsen. Daarbij heeft zij kenbaar gemaakt dat een dergelijke verplaatsing tijd kost: niet alleen moeten de benodigde vergunningen worden verkregen, er zijn ook bedrijfseconomische redenen om een verplaatsing stapsgewijs uit te voeren. In reactie hierop heeft het college laten weten dat Lemmers de gelegenheid zal krijgen de eierverwerking van derden op het perceel Koenderstraat 9 Weert te verplaatsen, maar dat bij het bepalen van een termijn voor die verplaatsing geen rekening zal worden gehouden met haar bedrijfseconomische belangen. De verplaatsing dient plaats te vinden op de snelst mogelijke wijze, niet op de voor de onderneming financieel meest gunstige wijze. Daarbij heeft het college veel gewicht toegekend aan de omstandigheid dat de bedrijfseconomische belangen van Lemmers voor een belangrijk deel vorm hebben gekregen door de illegale activiteiten die op de Koenderstraat 9 zijn ontplooid. De te gunnen termijn is dan ook louter vastgesteld aan de hand van de te verwachten tijd die benodigd is om de bedrijfsverplaatsing juridisch en feitelijk mogelijk te maken: er is rekening gehouden met de tijd die nodig zal zijn om in Nederweert de benodigde juridische toestemmingen te verkrijgen, en met de tijd vereist voor het realiseren van bedrijfsbebouwing en de verhuizing van de onderneming.

Het college is zich ervan bewust dat het verlenen van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan tot gevolg heeft dat de bedrijfsactiviteiten van Lemmers aan de Koenderstraat 9 nog enige tijd zullen voortduren. Daar staat tegenover dat aannemelijk is dat deze activiteiten in omvang zullen afnemen zodra alle vereiste juridische toestemmingen zijn verleend en met de verplaatsing van het bedrijf naar Ospel kan worden begonnen. De belangen van omwonenden zijn gedurende de termijn van de tijdelijke ontheffing gewaarborgd in de milieuvergunning van 8 juni 2009.

Het college ziet er streng op toe dat deze voorschriften worden nageleefd.

Conclusie:

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

Zienswijze:

Volgens Emans en Mulder heeft het college ten onrechte gekozen voor 3 juli 2008 als ingangsdatum voor de tijdelijke ontheffing. Zij stellen dat al op 17 juni 2005 bij het college bekend was dat Lemmers in strijd handelde met het bestemmingsplan. Omdat sinds 17 juni 2005 inmiddels meer dan vijf jaar zijn verstreken, kan volgens hen geen tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan meer worden verleend.

Beantwoording:

Voor een antwoord op dit onderdeel van de zienswijze verwijst het college naar wat hierboven is opgemerkt in antwoord op de zienswijze van Van der Hulst e.a.

Conclusie:

De zienswijze is op dit onderdeel gegrond.

Zienswijze:

Emans en Mulder stellen voor om, als het college overgaat tot het verlenen van een tijdelijke ontheffing, hieraan een dwangsom te verbinden die wordt verbeurd als Lemmers haar illegale activiteiten aan de Koenderstraat 9 op 3 juli 2013 niet heeft beëindigd.

Beantwoording:

Uit artikel 3:22 lid 3 Wro (oud) volgt de verplichting voor Lemmers om de situatie aan de Koenderstraat 9 in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan zodra de tijdelijke ontheffing eindigt. Met ingang van 22 maart 2013 dient Lemmers haar met het bestemmingsplan strijdige activiteiten aan de Koenderstraat 9 te hebben beëindigd. Als Lemmers niet aan die verplichting voldoet, begaat zij een overtreding. Het college heeft de beginselplicht om daartegen handhavend op te treden.

Het is niet mogelijk om aan de tijdelijke ontheffing een (voorwaardelijke) dwangsom te verbinden. Dergelijk preventief handhavend optreden is ingevolge artikel 5:7 Algemene wet bestuursrecht alleen toegestaan als het gevaar voor een overtreding klaarblijkelijk dreigt. Daarvan is thans geen sprake: het college heeft geen reden om aan te nemen dat Lemmers haar met het bestemmingsplan strijdige activiteiten niet vóór het verlopen van de tijdelijke ontheffing zal hebben beëindigd. Als onverhoopt mocht blijken dat deze veronderstelling onjuist is, dan kan te zijner tijd alsnog (preventief) handhavend worden opgetreden.

Conclusie:

De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat de zienswijzen van Van der Hulst e.a. en Emans en Mulder aanleiding geven tot wijziging van het besluit zoals dat ter inzage is gelegd.

Deze wijziging houdt in dat de einddatum van de tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan niet zal zijn 3 juli 2013, maar 21 maart 2013.

Nadat het definitieve besluit is bekendgemaakt staat hiertegen gedurende zes weken beroep open bij de rechtbank Roermond. Beroep kan alleen worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze naar voren hebben gebracht of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dit niet gedaan hebben.