

**Aangetekend**

Lemmers Food Group B.V.

Koenderstraat 9  
6003 PR WEERT

Weert, 12 JULI 2023

Onderwerp : preventieve last onder dwangsom  
Ons kenmerk : Z2023-00000412

Beste [REDACTED]

Op 7 en 16 mei 2023 ontvingen wij van [REDACTED] 4 maal hetzelfde handhavingsverzoek. Naar aanleiding hiervan hebben wij aan de Koenderstraat 9 in Weert een overtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geconstateerd. Wij hebben besloten om u hiervoor een preventieve last onder dwangsom op te leggen. Hieronder leest u ons besluit.

**Preventieve last onder dwangsom**

Handhavingsverzoek

In het handhavingsverzoek is aangegeven dat er aan de Koenderstraat 9 in Weert illegale activiteiten plaatsvinden. Op de Koenderstraat 9 in Weert is een vergunning afgegeven voor 180.000 legkippen. Men is bezig om de kippenstallen, die sinds 2014 niet meer in gebruik zijn, om te bouwen voor ander gebruik. Op Google Earth is te zien dat er uitloopsluizen zijn gemaakt. Er worden paletten aangevoerd en weer afgevoerd. Er staan aangevoerde en verpakte paletten. Er rijden wagens af en aan om te laden en te lossen. Er zijn geen kippen meer in die stallen. De verwachting is dat er weer overslag van eieren (van derden) en logistieke dienstverlening plaatsvindt. Verzocht is om deze illegale activiteiten te controleren, te handhaven en te laten herstellen zoals het voorheen was.

Controle

Op 7 juni 2023 hebben toezichthouders van de gemeente Weert een controle verricht.

Wettelijk kader

De relevante wet- en regelgeving luidt als volgt.

Artikel 5:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) luidt:

Een herstelsanctie kan worden opgelegd zodra het gevaar voor de overtreding klaarblijkelijk dreigt.

Artikel 2.1, eerste lid van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk,
- b. [...],
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1,

derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

- d. [...],
- e. 1° het oprichten,  
2° het veranderen of veranderen van de werking of  
3° het in werking hebben  
van een inrichting of mijnbouwwerk,
- f. [...],
- g. [...],
- h. [...],
- i. [...].

Volgens artikel 2, onderdeel 7 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is er geen omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerst lid, onder a en c van de Wabo vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel, mits in de achtergevel, of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, dan wel in een gevel van een bijbehorend bouwwerk, voor zover die gevel is gelegen in achtererfgebied op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Volgens artikel 3, onderdeel 8 van bijlage II van het Bor is er geen omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerst lid, onder a van de Wabo vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. geen verandering van de draagconstructie,
- b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,
- c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
- d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

#### Overwegingen

Met betrekking tot de vraag of er sprake is van illegale activiteiten, overwegen wij als volgt.

Op 7 juni 2023 hebben toezichthouders van de gemeente Weert een controle aan de Koenderstraat 9 in Weert verricht. Tijdens de controle zijn er in het betreffende gebouw paletten aangetroffen. Er zijn lege paletten en paletten met veevoer aangetroffen. De toezichthouders hebben niet geconstateerd dat er overslag van eieren (van derden) en/of logistieke dienstverlening plaatsvindt. Daarnaast is geconstateerd dat er tien gevelopeningen in de zijgevel van het betreffende gebouw zijn gerealiseerd. De stallen waren tijdens de controle niet in gebruik voor het houden van pluimvee.

Het betreffende gebouw is in gebruik voor de tijdelijke statische opslag van materialen van Bospop. Bij besluit van 20 juli 2022 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk gebruiken (twee jaar) voor statische opslag van materialen van Bospop.

Verder heeft u aangegeven dat er twee vrachtwagens worden gestald. Deze vrachtwagens vertrekken ongeveer tussen 05.30 uur – 08.00 uur en komen ongeveer tussen 14.00 uur – 19.00 uur terug.

De opslag van de lege paletten en de paletten met veevoer levert geen overtredingen op. De betreffende gronden vallen binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" en hebben de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Uit 4.5.1, onder a van het geldende bestemmingsplan volgt dat het is toegestaan om gronden en opstallen te

gebruiken en/of te laten gebruiken voor de opslag van goederen voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en opstallen. Het gebruik van lege paletten en paletten met veevoer past binnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf'.

De stalling van de vrachtwagens levert ook geen overtredingen op. Niet is gebleken dat de vrachtwagens ter plaatse gebruikt worden voor de overslag van eieren (van derden) en/of logistieke dienstverlening. Daarnaast blijkt uit het bij de revisievergunning van 8 juni 2009 behorende akoestisch onderzoek dat het aantal toegestane verkeersbewegingen van vrachtwagens in verband met indirecte hinder langs de Koenderstraat 2 maximaal 60 verkeersbewegingen in de dagperiode (07.00 uur – 19.00 uur), maximaal 8 verkeersbewegingen in de avondperiode (19.00 uur – 23.00 uur) en maximaal 5 verkeersbewegingen in de nachtperiode (23.00 uur – 07.00 uur) mag bedragen. Het gaat hier om twee ritten in de dagperiode en twee ritten in de nachtperiode. Gelet hierop wordt voldaan aan de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï zoals berekend in het bij de revisievergunning van 8 juni 2009 behorend akoestisch onderzoek.

De zijgevel van het betreffende gebouw is een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een bijbehorend bouwwerk en is gelegen in het achtererfgebied. Het betreffende gebouw ligt in welstandsvrij gebied. Gelet hierop is het realiseren van de gevelopeningen in de zijgevel van het betreffende gebouw omgevingsvergunningvrij op grond van artikel 2, onderdeel 7 van bijlage II van het Bor voor de bouwactiviteit (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo) en de planologische gebruiksactiviteit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo). Voorts is niet gebleken dat er een verandering heeft plaatsgevonden van de draagconstructie en de (beschermde sub)brandcompartimentering. De bebouwde oppervlakte en het bouwvolume zijn ook niet uitgebreid. Ook op grond van artikel 3, onderdeel 8 van bijlage II van het Bor is het realiseren van de gevelopeningen omgevingsvergunningvrij voor de bouwactiviteit. De bouwregels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" laten het realiseren van gevelopeningen ook toe. Dit betekent dat er voor deze werkzaamheden ook geen omgevingsvergunning voor de planologische gebruiksactiviteit is vereist.

Bij besluit van 8 juni 2009 is een revisievergunning verleend voor een legkippenhouderij en eierverwerkend bedrijf met 182.795 legkippen. Hierin is opgenomen dat de stallen volgens de bij deze revisievergunning behorende tekeningen moeten worden uitgevoerd. Doordat u de gevelopeningen heeft gerealiseerd dan wel heeft laten realiseren, is het stalsysteem van het betreffende gebouw veranderd. Hierdoor wordt er in strijd met artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo (activiteit milieu) gehandeld zodra er dieren in de stallen worden gehouden.

Op grond van jurisprudentie (ABRS 6 april 2016, ECLI:NL:RVS: 2016:935) kan een preventieve last onder dwangsom worden opgelegd als zich een gevaar voordoet van een overtreding die met een zekere grenzende waarschijnlijkheid zal plaatsvinden. Wij zijn van oordeel dat deze situatie zich hier voordoet en overwegen daartoe als volgt.

Door de vergunningvrije verbouwingswerkzaamheden aan het betreffende gebouw uit te (laten) voeren, heeft u het stalsysteem van het betreffende gebouw veranderd. Hiermee heeft u voorbereidingshandelingen getroffen om dieren in de stallen te houden. Uit uitgevoerde voorbereidingshandelingen kan het klaarblijkelijke dreigende gevaar voor een overtreding volgen (Rb. Noord-Nederland, ECLI:NL:RBNNE:2020:1680).

Op het moment dat er dieren worden gehouden handelt u in strijd met artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo (activiteit milieu). Daarom hebben wij besloten om aan u een preventieve last onder dwangsom op te leggen inhoudende dat er geen dieren in de stallen mogen worden gehouden tot een melding dan wel een vergunning voor het nieuwe

stalsysteem is aangevraagd of verleend. Met de preventieve last onder dwangsom willen wij voorkomen dat er vergunning- of meldingsplichtige activiteiten aan de Koenderstraat 9 in Weert plaatsvinden zonder dat hiervoor de vereiste vergunningsaanvragen of meldingen worden aangevraagd of verleend.

#### Overtreder

Volgens de bij ons bekende gegevens bent u de gebruiker van de percelen kadastraal bekend als Weert, sectie Z, nummers 481 en 170 en plaatselijk bekend als Koenderstraat 9 in Weert. Gelet hierop bent u verantwoordelijk voor het handelen in strijd met de Wabo. Daarom merken wij u aan als overtreder van artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo.

#### Handhavingsplicht

Op grond van jurisprudentie zijn wij gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving verplicht om in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift gebruik te maken van de bevoegdheid om handhavend op te treden. Uitzonderingen hierop zijn het bestaan van concreet zicht op legalisatie of de situatie dat handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden moet worden afgezien.

Het algemeen belang is gediend bij het naleven van de wet- en regelgeving en het voorkomen van precedentwerking. Er bestaat geen concreet zicht op legalisatie. U heeft voor de voornoemde veranderingen geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu aangevraagd. Voor concreet zicht op legalisering van milieuactiviteiten is tenminste vereist dat een ontvankelijke toereikende aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is ingediend (ABRS 12 mei 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM4956). Daarnaast is niet gebleken dat handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden moet worden afgezien.

#### Preventieve last onder dwangsom

Vastgesteld is dat sprake is van een met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid van een overtreding van artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo. Gelet hierop hebben wij besloten om u op grond van artikel 125 van de Gemeentewet juncto artikel 5:7 juncto 5:32 van de Awb een preventieve last onder dwangsom op te leggen.

Een bestuursorgaan komt bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom en het maximum van het te verbeuren bedrag een ruime mate van beoordelingsvrijheid toe. De hoogte van de dwangsom kan en moet op de ernst van de overtreding worden afgestemd (evenredigheid) en tot doel hebben de overtreding tegen te gaan of te voorkomen (effectiviteit).

De preventieve last onder dwangsom ziet op een dwangsom van € 5.000,- per week met een maximum van € 100.000,- wanneer wordt geconstateerd dat er toch dieren in de stallen aan de Koenderstraat 9 in Weert worden gehouden zonder dat van het nieuwe stalsysteem melding is gemaakt dan wel een vergunning ervoor is aangevraagd of verleend is.

Wij achten de hoogte van de dwangsom in overeenstemming met het geschonden belang en de effectiviteit van de sanctie. De dwangsom is gerelateerd aan de geschatte bouwkosten.

#### **Niet eens met het besluit?**

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is:

Postbus 950  
6000 AZ WEERT

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

#### Spoed

Is uw bezwaar zo spoedeisend dat u de behandeling van uw bezwaarschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief:

Stuur uw verzoekschrift naar:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg  
Sector Bestuursrecht  
Postbus 950  
6040 AZ ROERMOND

- digitaal:

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

#### **Vragen?**

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met mevrouw mr. S. Chalh, jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is bereikbaar via telefoonnummer (0495) 575 239 of via e-mail [s.chalh@weert.nl](mailto:s.chalh@weert.nl).

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



A.M.A. Vrijenhoek  
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken  
burgemeester

