

Sector	: Inwoners	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Inwoners	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Ton Lemmen Tel.: (0495) 575 442	
Portefeuillehouder(s)	: A.A.M.M. Heijmans	Nummer B&W-advies: BW-004384

ONDERWERP

Overlast vleesverwerkingsbedrijf Jos Swinnen, Beemdenstraat 36 Weert

ADVIES

1. Kennis nemen van het overzicht van maatregelen aanpak overlast laatste 10 jaar betrekking hebbende op vleesverwerkingsbedrijf Jos Swinnen
2. In overleg met de provincie Limburg verdere stappen zetten m.b.t. de herontwikkeling van de locatie Swinnen
3. Voortzetting toezicht, controle en handhaving

TOELICHTING

Inleiding

Naar aanleiding van klachten uit de buurt over vleesverwerkingsbedrijf Jos Swinnen, heeft wethouder Kirkels in december 2011 een overleg gehad met een van de burens van het bedrijf. Uit dit gesprek evenals met uit meerdere contacten met andere buurtgenoten en de wijkraad Leuken, kwam naar voren dat er al vele jaren sprake is van overlast betrekking hebbende op dit bedrijf en dat er te weinig wordt ondernomen om de overlast aan te pakken. Naar aanleiding van dit gesprek heeft er intern ambtelijk en bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Daarin is afgesproken om één allesomvattend advies op te stellen. Dit is het gevraagde advies.

Relatie met vorig voorstel(len)

De overlast en de verloedering van de omgeving betrekking hebbende op vleesverwerkingsbedrijf c.q. vleesgroothandel Jos Swinnen is al meer dan 10 jaar onderwerp van aandacht. Enkele malen is dit in uw college aan de hand van een B&W-advies besproken.

Algemeen

Vleesgroothandel Jos Swinnen is een internationaal opererende onderneming, die actief is in de verwerking van rundvlees. Zowel als groothandel als ook als vleesverwerkingsbedrijf. De grondstoffen worden in geheel Europa ingekocht.

Weert, 27 januari 2012		S		B	W	W	W	W
De directeur,			akkoord					
			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 7 februari 2012						

Bestissing d.d.: 14 februari 2012 Nummer: *6 gluyneke versie* De secretaris,
 Akkoord met advies. Mandaat Burgemeester tot aanpassing in tekst.

Het bedrijf is in 1977 opgericht door Jos Swinnen. Nu ruim 25 jaar later houden zijn zoons zich mede bezig met de leiding van het bedrijf.

Het bedrijf is gevestigd aan het adres Beemdenstraat 36 en 38 midden in de woonwijk Leuken. Ook het adres Middelstestraat 46 (is om de hoek) komt als adres in een van de registraties voor. Hier bevindt zich het magazijn.

Het bedrijf is ingeklemd tussen de Middelstestraat en de Achterstestraat, midden in de woonwijk Leuken. Het bedrijf ligt pal tegen woningen aan.

Leuken is de meest oostelijke wijk van Weert gebouwd in de jaren 70 van de vorige eeuw.

Het pand ligt er al heel lang. Vroeger was hier een eiergroothandel gevestigd.

Het pand kent twee eigenaren. Swinnen huurt van beide eigenaren.

Historisch overzicht mbt de klachten

In 1989 is het bedrijf een hinderwetvergunning verleend voor het bewerken en verkopen van vleesproducten. De activiteiten worden als volgt omschreven: ontvangen van geslachte runderen, uitbenen, kanten, vliezen, inpakken en distributie van vlees.

In 1994 is de winkel afgestoten.

De bewoners van Achterstestraat, Beemdenstraat en Middelstestraat klommen in november 2005 in de pen en schreven een brief aan het college van B&W, waarin zij o.a. meldden:

- Dit stukje Leuken is industriegebied geworden.
- Constante aanvoer van vlees vanuit heel Europa.
- Stankoverlast a.g.v. uitlaatgassen is in de loop der jaren toegenomen.
- (Oost-Europese) Vrachtwagens staan regelmatig met draaiende motoren gedurende het weekeinde te wachten tot dat ze op maandagmorgen kunnen worden gelost.
- Stankoverlast gedurende het laden (vooral bij hogere weerstemperaturen).
- Gesprekken met chauffeurs is niet mogelijk aangezien zij uit delen van Europa komen waar ze geen Frans, Engels of Duits spreken.

Tijdens dit proces hebben de bewoners een adviesbureau in de arm genomen.

E.e.a. heeft uiteindelijk geleid tot afspraken m.b.t. het acuut melden van klachten en het verrichten van controles. Ook is toen onderzoek gedaan naar eventuele strijdigheden met het bestemmingsplan.

Op 4 april 2006 besloot het college van B&W om een toekomstgericht voorstel aan te bieden en om voorstellen te doen om tegemoet te komen aan de bezwaren van omwonenden.

Bij B&W-besluit van 26 juni 2006 is Swinnen het volgende maatwerkvoorschrift opgelegd: Tussen 19.00 en 07.00 uur evenals op zondagen mogen:

- a. geen geluidsproducerende laad- en losactiviteiten worden verricht;
- b. geen motorvoertuigen worden geparkeerd in de Beemdenstraat, Middelstestraat en Achterstestraat met stationair draaiende motoren met als bestemming onderhavige inrichting.

In 2006 werd de inrichting zonder vergunning uitgebreid met 300 m² koelcel (illegale bouw en overtreding besluit detailhandel en ambachtbedrijven Milieubeheer).

Wegens aanhoudende klachten op het gebied van verkeer, milieu, geluid e.d., had de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk samen) op 20 maart 2007 overleg met de bewoners van Beemdenstraat, Achterstestraat en Middelstestraat. Opnieuw werden er afspraken gemaakt over het direct melden van klachten. Bovendien werd aangegeven dat het uiteindelijke doel van de gemeente is om het bedrijf te verplaatsen ongeacht of de besproken verkeers- en milieumaatregelen effectief zijn.

Het pand is niet bestemd en ook niet gebouwd voor gebruik door zwaar transportmateriaal. Gezien de beperkte inrit naar het bedrijfspand en het parkeren van auto's in de Middelstestraat nabij deze inrit, is het moeilijk zo niet onmogelijk om het magazijn te

bereiken. Hierdoor is men genoodzaakt om op straat te laden en te lossen. Dit veroorzaakt veel overlast voor de buurt en zorgt er tevens voor dat de weg regelmatig wordt geblokkeerd. Vanwege een combinatie van de aanwezigheid van geparkeerde auto's aan twee zijden van de straat, de omvang van de vrachtautocombinaties die ter plekke moeten laden en lossen en de relatief geringe breedte van de weg ter plaatse is ervoor gekozen om een meer adequate regulering van het parkeren in te voeren. Zo werd bij besluit van 28 augustus 2007 een parkeerverbod aan twee zijden van de Middelstestraat (nrs. 44 t/m 44a en 51 t/m 61) ingevoerd en wel van 07.00 tot 19.00 uur. Daarmee zou de veiligheid op de weg, de bescherming van de weggebruikers maar vooral ook voor de veiligheid en overlast tijdens het manoeuvreren van de vrachtautocombinaties geborgd zijn.

Achteraf is gebleken is dat deze maatregel géén oplossing vormt voor het overlastprobleem.

In verband met aanhoudende klachten, hadden de omwonenden en de wijkraad Leuken op 15 oktober 2007 een gesprek met de burgemeester. Op 2 november 2007 had het college van B&W een gesprek met Swinnen.

Vanwege overtredingen van het opgelegde maatwerkvoorschrift ten aanzien van laden en lossen (besluit van 26 juni 2006) heeft het college bij besluit van 2 december 2007 een last onder een dwangsom van € 1.250,- per keer met een maximum van € 12.500,- aan het bedrijf opgelegd.

Eind 2007 liepen er onderhandelingen om de productie van Swinnen naar het buitenland te verplaatsen en in Nederland een bedrijf te gaan stichten met een andere bedrijfsvoering met veel meer vervoersbewegingen. Dit plan is uiteindelijk gestrand.

Tijdens deze onderhandelingen zijn er (niet afdwingbare) praktische verbetervoorstellen gedaan ter vermindering van de overlast. Hieraan heeft het bedrijf echter geen gevolg gegeven.

Het bedrijf valt vanaf 1 januari 2008 onder de werkingsfeer van het Activiteitenbesluit.

Op 5 november 2010 is naar aanleiding van een klacht geconstateerd dat het maatwerkvoorschrift waarvoor een last onder een dwangsom is opgelegd is overtreden. Geadviseerd is om de dwangsom te innen.

Bij preventieve controles in februari en maart 2011 is geconstateerd dat het maatwerkvoorschrift waarvoor een last onder een dwangsom is opgelegd is overtreden. Geadviseerd is om de dwangsom te innen.

In maart 2011 is intern besloten om de druk qua handhaving op te voeren. Dit werd mede ingegeven door de volgende conclusie van de afdeling MBZ in hun interne memo van 31 maart 2011: *"Uit recente controles is gebleken dat de groei die het bedrijf heeft doorgemaakt, de situatie ter plekke onhoudbaar is geworden."*

Op 25 maart 2011 is naar aanleiding van een klacht geconstateerd dat het maatwerkvoorschrift waarvoor een last onder een dwangsom is opgelegd is overtreden. Geadviseerd is om de dwangsom te innen.

In augustus 2011 werd de opslagruimte ingericht tot pakruimte (geconstateerd n.a.v. klachten bouwactiviteiten). Deze wijziging is toen alsnog gemeld i.h.k.v. de WABO.

In december 2011 had wethouder Kirkels een overleg met meerdere buurtbewoners. Intern overleg met verschillende disciplines volgde daarop. Dit leidde o.a. tot:

- * extra politieursurveillance;
- * dagelijkse controle door BOA's gemeente (einde van de dag en verbaliserend optreden);
- * tot nadere order standaard milieucontroles op vrijdagavond (meest kritische avond);
- * invordering dwangsom.

Op 4 en 16 november 2011 is naar aanleiding van klachten geconstateerd dat het maatwerkvoorschrift waarvoor een last onder een dwangsom is opgelegd is overtreden. Tweemaal is geadviseerd om de dwangsom te innen.

Op 13 januari 2012 is bij een preventieve controle geconstateerd dat het maatwerkvoorschrift waarvoor een last onder een dwangsom is opgelegd is overtreden. Geadviseerd is om de dwangsom te innen.

Overlast

Vleesgroothandel Swinnen is al jaren een bron van overlast en verpaupering midden in de woonwijk.

Uit de dossiers die geraadpleegd zijn, komen al vanaf 2004 klachten vanuit de omgeving naar voren. Deze zijn onder te verdelen in:

- * stankoverlast a.g.v. dierlijk slachtafval;
- * geluidsoverlast a.g.v. schoonmaak binnen in het bedrijf;
- * schoonspuiten van loswagens op de openbare weg;
- * afspuiten van apparaten waardoor vervuild water (bloedresten) in het riool komt;
- * schending privacy doordat camera's rondom het bedrijf te veel filmen;
- * overlast laden en lossen van vrachtwagens;
- * overlast van vrachtwagens met draaiende motor die 's-nachts al staan te wachten;
- * tijdelijk of gedeeltelijk blokkeren van de weg door vrachtwagens;
- * geluidsoverlast van koelwagens;
- * parkeren van voertuigen in de woonwijk;
- * blokkeren van inritten woningen;
- * overlastgevend gedrag van chauffeurs;
- * geluidsklachten ventilator op het dak.

Overzicht van klachten

Instantie	2010	2011
Stadstoezicht	2	0
Milieu	10	20
Politie	1	7
Totaal	13	27

Controles

Stadstoezicht

De werkeenheden Stadstoezicht controleert regelmatig de omgeving van Swinnen. Ook in het verleden was dit het geval. Soms weer eens met pieken in verband met terugkerende klachten. Begin december is afgesproken om dagelijkse door de BOA's gemeente aan het einde van de dag te gaan controleren en bij een geconstateerde overtreding direct verbaliserend op te treden.

In de periode 5 december tot en met heden heeft dit geleid tot 1 PV. Op 31 december 2011 is een Griekse vrachtwagen naar de parkeerplaats langs de A2 begeleid. Deze stond om 23.30 uur met draaiende motor aan de achterzijde van Swinnen.

Milieu

De afgelopen jaren heeft Milieu het bedrijf regelmatig gecontroleerd. Op nagenoeg elke klachtmelding volgde een controle.

In 2 jaar tijd zijn bij controles 7-maal overtredingen geconstateerd. Dit was 5 maal voor een overtreding van het maatwerkvoorschrift waarvoor een last onder een dwangsom is opgelegd.

Sinds 9 december 2011 wordt er op vrijdagavond, de meest kritische avond ten aanzien van overlast door transportbewegingen, een milieucontrole uitgevoerd. Bij deze 9 controles is eenmaal een overtreding van de het maatwerkvoorschrift geconstateerd waarvoor de last onder een dwangsom is opgelegd.

Politie

Binnen de politie geldt al enkel jaren de afspraak, dat er bij meldingen van geluidsoverlast van draaiende motor vrachtwagens tussen 21.00 en 07.00 uur altijd een patrouille ter plaatse gaat om ervoor te zorgen dat de motor wordt uitgezet of dat de vrachtwagen verplaatst wordt naar een naburig industrieterrein of naar de parkeerplaats langs de A2. Het bedrijf Swinnen heeft overigens al lange tijd geleden maatregelen genomen om chauffeurs (meertalig) over de geldende regels en afspraken te informeren.

Planologie

De aanwezigheid van het bedrijf is historisch gegroeid en past volgens de huidige inzichten niet in een dergelijke woonwijk.

In het Bestemmingsplan Vrouwenhof staat vermeld:

"De herontwikkelingslocatie hoek Beemdenstraat-Achterstestraat is niet in de gemeentelijke exploitatie opgenomen. Aan de ontwikkeling van dit gebied zal pas uitvoering worden gegeven als de financiële haalbaarheid verzekerd is."

Er is in de brief van B&W van 5 januari 2006 gericht aan de bewonerswerkgroep waarin staat vermeld: *"Dat planologisch de mogelijkheid wordt geschapen om de betreffende locatie te herontwikkelen voor woningbouw betekent echter nog niet dat het bestemmingsplan juridische mogelijkheden biedt om het bedrijf op die locatie te beëindigen."*

Zoals al aangegeven heeft het college van B&W op 4 april 2006 besloten om een toekomstgericht voorstel aan te bieden.

"Vooruitlopend op verplaatsing van het bedrijf, zodanige maatregelen treffen dat de overlast geminimaliseerd wordt". Citaat uit de brief van B&W in 2007 aan de wijkraad Leuken.

De gemeente heeft in november 2007 aan een van de eigenaren een bod uitgebracht. Helaas heeft dat niet tot een akkoord geleid. In februari 2008 is ook een bod aan de andere eigenaar uitgebracht. Ook dit heeft niet tot een akkoord geleid.

Om de panden aan te kopen, en om Swinnen uit te kopen, gaan aanzienlijke bedragen gemoeid. Dit vraagt om een investering die financieel weinig zal opbrengen. Zeker niet onder de huidige economische situatie. Volgens de laatste berekeningen moeten we rekening houden met een tekort van circa € 2 miljoen.

Zowel in 2009 als ook in 2011 hebben de gedeputeerden voor leefbaarheid, respectievelijk de heren N. Lebens en A. Janssen, de locatie Swinnen e.o. bezocht.

Tijdens het kennismakingsbezoek van onze nieuwe Commissaris van de Koningin, de heer Th. Bovens, op 2 november 2011 aan Weert heeft het college van B&W opnieuw aandacht van de provincie voor de situatie Swinnen gevraagd.

Mede in het kader van de Regiovisie Midden-Limburg 2008-2028 wordt bezien of de herontwikkeling van het perceel Swinnen voor een belangrijk deel financieel opgevangen kan worden binnen de Gebiedontwikkeling Midden-Limburg. Hiertoe maakt deze locatie deel uit van het Centrumgebied Leuken. Voordat hiervoor een projectaanvraag kan worden gedaan, dient er eerst een woonvisie te ontwikkeld. Deze visie is in ontwikkeling. Met Wonen Limburg alsook met de stichting Land van Horne is gesproken over de ontwikkeling naar een combinatie wonen/zorg.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

N.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Voor het vergaren van de informatie in dit B&W-advies heeft overleg plaats gevonden met de afdelingen VTH, projectontwikkeling en OCSW.

Extern:

Informatie is opgevraagd bij de politie.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing