

Vergadering van de gemeenteraad van 27 mei 2015

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Michel Jans

Nummer raadsvoorstel: RAD-001105

en: Marian Arts

Doorkiesnummer : (0495) 57 52 18

Agendapunt: -

### ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 1e herziening".

### VOORSTEL COLLEGE

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 1e herziening" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 1e herziening" aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.

### AANLEIDING EN DOELSTELLING

Op 18 februari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan met betrekking tot de tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2011 gerichte beroepen. Daarbij is de gemeenteraad opgedragen om ten aanzien van drie planonderdelen die door de Raad van State vernietigd zijn met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen een nieuw besluit tot vaststelling te nemen. De gemeenteraad dient dit binnen 16 weken na verzending van de uitspraak te doen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen.

Verder zijn er in verband met deze uitspraak twee brieven binnengekomen die gericht zijn aan de raad. Het betreft een brief van omwonenden van 23 februari 2015 waarin zorgen worden uitgesproken over de door de Raad van State gedane uitspraak inzake Lemmers Foodgroup. En een brief van 16 maart 2015 van Den Hollander advocaten, namens Lemmers, die zijn zienswijze geeft over de wijze waarop de raad het bestemmingsplan volgens de Raad van State dient aan te passen.

### PROBLEEMSTELLING

De vernietiging van het besluit van de raad van 26 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft betrekking op de volgende drie planonderdelen:

#### **Koenderstraat 9**

Het betreft het plandeel voor dit perceel met de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "intensieve veehouderij".

De gemeenteraad heeft niet inzichtelijk gemaakt waarom de opslag van eieren van derden door Lemmers Food Group BV niet valt onder de in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Art. 30 WRO herziening buitengebied 1998' toegestane statische opslag in bestaande, voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing.

#### **Tobbersdijk 64**

Het betreft het plandeel voor dit perceel met de bestemming "Agrarisch-Agrarisch Bedrijf" en de dubbelbestemmingen "Waarde- Archeologie middelhoog" en "Waarde - Archeologie hoog".

De gemeenteraad heeft niet bezien of het door Linders gestelde gebruik van de woning Tobbersdijk 64 voor twee zelfstandige huishoudens onder het overgangsrecht van een vorig plan viel en in hoeverre met een dergelijk aldus beschermd gebruik bij de vaststelling van het plan rekening had moeten worden gehouden.

Verder heeft de gemeenteraad niet geïnventariseerd of en zo ja in hoeverre er bij Linders sprake was van goederen die onder het begrip statische opslag vielen. Daartoe bestond temeer reden nu in het verleden tussen het college en Linders correspondentie is gevoerd met betrekking tot toegelaten gebruik ter plaatse, waarbij ook sprake was van opslag van carnavalskleding.

### **Planregel**

De voorwaarde voor vormverandering, vergroting of uitbreiding van een bouwblok zoals verwoord in artikel 6, lid 6.8.1, onder 8, in een gebied met de dubbelbestemming "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf" welke geformuleerd is als 'met uitzondering van de randen aansluitend aan de bestaande bebouwing', leidt tot rechtsonzekerheid.

## **OPLOSSINGSRICHTINGEN**

### **Koenderstraat 9**

Van enkel de opslag van eieren van derden om vervolgens door die derde elders te worden verwerkt is geen sprake. Dit is door Lemmers Foodgroup B.V. ten onrechte ter zitting bij de Raad van State gesteld en dit wordt opnieuw benadrukt in de brief van Den Hollander advocaten van 16 maart 2015. Deze stelling is in tegenspraak met de uitspraak van de rechtbank Limburg van 2 april 2014 nrs. 14/505 en 14/506. Daarin is vastgesteld dat de opgeslagen eieren van derden worden (door)verkocht en daarmee tot voorwerp van handel worden gemaakt. Daarmee voldoet deze opslag niet aan het begrip statische opslag volgens het bestemmingsplan. Volgens de begripsbepaling van statische opslag moet het gaan om opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden. Deze uitspraak van de rechtbank is bevestigd door de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State bij uitspraak van 11 juni 2014, 201403048/1/A1 en 201403048/2/A1. Daarbij is onmiddellijk uitspraak gedaan in de hoofdzaak en is het hoger beroep ongegrond verklaard. In deze uitspraak staat in de 1<sup>e</sup> alinea van overweging 5.2 duidelijk: 'Lemmers heeft haar stelling dat alle opgeslagen eieren worden afgevoerd naar de locatie van Global Food Holding B.V. in Ospel om daar te worden verwerkt, niet met stukken onderbouwd. Het college heeft ter zitting, onder verwijzing naar documenten die door Global Food Holding B.V. zijn overgelegd, toegelicht dat het grootste deel van de opgeslagen eieren wordt doorverkocht en afgevoerd naar andere locaties in Nederland en het buitenland. Lemmers heeft dit niet gemotiveerd weersproken.'

Van de enkele opslag van eieren van derden die vervolgens door die derden elders worden verwerkt, zoals Lemmers stelt, is blijkens genoemde uitspraken van de rechtbank en de Raad van State derhalve geen sprake geweest onder vigeur van het 'Art. 30 WRO herziening buitengebied 1998'. Voor zover al de opgeslagen eieren van derden worden verwerkt, worden deze bovendien verwerkt door een ander bedrijf van Lemmers, Lemmers Food Holding B.V. te Ospel en worden deze dus niet verwerkt door de derden die de eieren voor opslag hebben aangeboden. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 februari 2015 inzake het bestemmingsplan Buitengebied 2011 blijkt ook niet dat zij haar eerdere uitspraak van 11 juni 2014 in haar overwegingen betrokken heeft. In elk geval heeft zij geen afstand genomen van haar eerdere rechtsoordeel in dezen. Daarom behoeft met de door Lemmers gestelde statische opslag van eieren van derden die door die derden elders verwerkt zouden worden bij het nieuwe door u te nemen besluit geen rekening te worden gehouden.

Gelet op het vorenstaande stellen wij voor op de verbeelding het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "intensieve veehouderij" voor het perceel Koenderstraat 9 te Weert opnieuw op te nemen, waarbij de bijbehorende regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 van toepassing worden verklaard.

*Ambtshalve overweging.*

Ter plaatse van de locatie Koenderstraat 9 gelden op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" tevens de dubbelbestemmingen "Leiding – Gas", "Leiding – Hoogspanning", "Waarde - Archeologie middelhoog" en "Waarde - Archeologie hoog". Deze dubbelbestemmingen zijn op grond van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 18 februari 2015 (zaaknummer 201306630/1/R3) niet doorgehaald. Niet duidelijk is of deze dubbelbestemmingen nog gelden, nu de enkelbestemming op grond van genoemde uitspraak is doorgehaald. Ambtshalve wordt daarom overwogen dat deze onduidelijkheid onwenselijk is en dat het noodzakelijk is dat de dubbelbestemmingen van toepassing blijven. Daarom stellen wij voor om genoemde dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 1<sup>e</sup> herziening" ter plaatse van de locatie Koenderstraat 9 opnieuw op te nemen in het plan.

### **Overwegingen ten aanzien het gebruik door Linders van de bedrijfswoning Tobbersdijk 64 door twee gezinnen.**

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder 30, wordt onder een bedrijfswoning verstaan een woning in of bij een bedrijf, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming.

Volgens de in artikel 1 opgenomen begripsbepaling 1.200 dient een woning voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Gelet op deze begripsbepalingen is het gebruik van een woning door twee zelfstandige huishoudens niet toegestaan. Daarom is onderzocht of en in hoeverre dit afwijkende gebruik valt onder het overgangsrecht van een vorig plan.

Wij hebben in 2011 geconstateerd dat op het adres Tobbersdijk 64 al vanaf 1964 onafgebroken sprake is van zelfstandige bewoning van het pand door 2 gezinnen, en dat hiertegen niet tijdig handhavend is opgetreden. Dat betekent dat dit gebruik beschermd wordt door het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied dat in 1976 is vastgesteld, omdat volgens het toen geldende overgangsrecht geen onderscheid werd gemaakt tussen legale en illegale situaties. Dit beschermde gebruik is vervolgens komen te vallen onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan "Artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998".

Gelet op het vorenstaande is er reden om dit gebruik niet opnieuw onder het overgangsrecht te brengen maar dit gebruik positief te regelen.

Daarom wordt aan het bepaalde in artikel 4.1.1 het volgende toegevoegd:

yy. de bewoning van de bedrijfswoning Tobbersdijk 64 door twee afzonderlijke huishoudens.

En wordt aan het bepaalde in artikel 4.5.1 het volgende toegevoegd:

dd. voor bewoning van de bedrijfswoning Tobbersdijk 64 door méér dan twee afzonderlijke huishoudens.

### **Overwegingen ten aanzien van het door Linders en anderen gestelde gebruik voor statische opslag.**

In 2008 heeft Linders gevraagd om in een leeg liggende loods gelegen aan de Tobbersdijk 65 (dit bouwblok is gekoppeld aan Tobbersdijk 64), zoals in onderstaande figuur is aangegeven, palletopslag van o.a. carnavalskleding in colliformaat te laten plaatsvinden, waar verder geen

bewerking of verwerking aan plaatsvindt. Daarop is bij brief van 26 februari 2008 namens ons college aangegeven dat volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing gebruikt mag worden voor statische opslag. Onder statische opslag werd volgens dat bestemmingsplan verstaan de opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden, zoals caravans, wit- en bruingoed, rijwielen en dergelijke, een en ander met inachtneming van de eisen van brandweer en milieu. Gelet op deze definitie was het college van mening dat de voorgenomen activiteit, de opslag van de met name genoemde carnavalskleding, daar onder viel. Andere goederen zijn niet aan het oordeel van het college voorgelegd. Uit een gemeentelijke controle op 28-12-2011 is gebleken dat er niet alleen opslag van carnavalskleding plaatsvond, maar ook opslag van drukwerk en inrichtingsmaterialen voor stallen. Bij een volgende gemeentelijke controle op 18 september 2012 is gebleken dat de opslag van carnavalskleding, drukwerk en inrichtingsmaterialen voor stallen niet meer plaatsvond, maar dat er toen sprake was van opslag van zonnepanelen en kartonnen medicamentenpakkingen. Linders heeft echter niet gevraagd aan het college of al deze andere goederen ook mogen worden opgeslagen op basis van het begrip statische opslag volgens het bestemmingsplan. Al deze goederen zijn duidelijk bestemd om te worden verhandeld en voldoen daarom niet aan de eis in de begripsomschrijving dat er geen sprake mag zijn van handel. Bovendien komen deze goederen niet overeen met de goederen die genoemd worden in de begripsomschrijving van statische opslag en verschillen deze naar de aard te veel van carnavalskleding zodat er voor wat betreft deze goederen geen bijzondere omstandigheden gelden om van handhaving af te zien. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 op 16 augustus 2013 zijn tijdens een controle op 26 augustus 2014 de volgende goederen aangetroffen: bureaustoelen voor vliegveld, isolatiematerialen, spare parts: reserve-onderdelen voor kippestallen, volledige stalinrichtingen (nieuw), zonnepanelen, administratie / boekhouding van een ander bedrijf dan zijn eigen bedrijf. De opslag van deze goederen is in strijd met artikel 4.5.1. sub a van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011, dat slechts voor de stalling van voertuigen zoals caravans, campers, etc., boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen mag worden gebruikt. Onderzocht is of de opslag van de op 26 augustus 2014 aangetroffen goederen toegestaan is op grond van het overgangsrecht, aangezien er vanwege het ontbreken van controles kort voorafgaande aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan vanuit moet worden gedaan dat dit gebruik voor de inwerkingtreding van het plan al bestond. Op grond van het overgangsrecht mag legaal gebruik op grond van het vorige plan worden voortgezet, maar mag dit niet worden veranderd, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Geconstateerd is dat alleen de opslag van bedrijfsadministraties legaal is. Alle overige goederen zijn bestemd voor de handel en vallen daarom niet onder het begrip statische opslag. Bovendien verschillen deze goederen naar de aard te veel van carnavalskleding en zijn ze ook niet ter beoordeling aan het college voorgelegd.

Gelet op het vorenstaande wordt in de regels voor op de verbeelding aangeduide loods op het adres Tobbersdijk 65 alleen het gebruik voor de statische opslag van administraties van bedrijven en van carnavalskleding in colli formaat toegestaan.

Voor het overige wordt op de verbeelding het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie middelhoog" en "Waarde - Archeologie hoog" voor het perceel Tobbersdijk 64 met het daaraan gekoppelde bouwblok op Tobbersdijk 65 te Weert opnieuw opgenomen, waarbij de bijbehorende regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 van toepassing worden verklaard.

### **Planregel 6.8.1 onderdeel 8**

Het college is bij nader inzien van mening dat de woorden 'met uitzondering van de randen aansluitend aan de bestaande bebouwing' in relatie tot voorwaarden voor vormverandering of vergroting van een agrarisch bedrijfskavel in de dubbelbestemming "Gebied met kwetsbaar reliëf" onvoldoende duidelijk aangeven welk gebied daarmee bedoeld is. Om duidelijker aan te geven wanneer vormverandering of vergroting van een agrarische bedrijfskavel of uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf wel is toegestaan binnen de dubbelbestemming "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf" wordt aan het bepaalde in artikel 6, lid 6.8.1 onderdeel 8: 'de vormverandering, vergroting of uitbreiding niet plaatsvindt ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf"' stellen wij de raad voor het volgende aan onderdeel 8 toe te voegen: 'tenzij

wordt aangetoond dat de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van het ter plaatse aanwezige kwetsbare reliëf.'

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 1<sup>e</sup> herziening" is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

### **FINANCIËLE GEVOLGEN**

Geen.

### **COMMUNICATIE**

Door de Raad van State is bepaald dat het thans door u te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb dient te worden voorbereid. Het plan is daarom niet als ontwerp ter visie gelegd. Het plan dient opnieuw te worden vastgesteld binnen zestien weken na verzending door de Raad van State, derhalve uiterlijk op 10 juni 2015.

Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling worden bekendgemaakt en het besluit wordt aan belanghebbenden medegedeeld.

Dit raadsvoorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brieven met de nummers 2015/48, 2015/90 en 2015/66. De briefschrijvers worden van uw besluit in kennis gesteld.

### **EVALUATIE**

Er wordt niet geëvalueerd.

### **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

>

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

*Nummer raadsvoorstel: RAD-001105*

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 april 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 1e herziening" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 1e herziening" aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2015.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans