

KAN VERVALLEN OVERTREDING OPGEHEVEN

AANTEKENEN

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Uw brief van

Verzenddatum

Uw kenmerk

Dossier **D-00985226**

Reactie op

Zaaknummer **Z-15-208528**

Onderwerp

Last onder dwangsom wegens strijdig gebruik loodsen op perceel Zuidbuitenpoldersekade 7 te Dordrecht

Ons kenmerk

(Gelieve bij correspondentie dit nummer te vermelden)

Behandeld door

[REDACTED]

Afdeling **Toezicht en Handhaving**

Geachte [REDACTED],

Inleiding

Door de [REDACTED], toezichthouder van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ), is geconstateerd dat de loodsen op het perceel Zuidbuitenpoldersekade 7 Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie X nr. 413 en sectie X nr. 257, niet voor agrarische doeleinden worden gebruikt.

De loodsen zijn in gebruik als opslagruimten door derden. Er vindt onder meer opslag van banden plaats. Daarnaast worden banden gemonteerd voor autodealers. De buitenruimte wordt gebruikt als stalling voor caravans en campers. Dit gebruik is strijdig met het bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch".

Constatering

Voor de hierboven genoemde **activiteiten** is geen vergunning aangevraagd dan wel verleend. Op grond van artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna genoemd: Wabo), is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Daarom worden deze door u of in opdracht van u uitgevoerde **activiteiten** als illegaal aangemerkt.

Legalisatieonderzoek

Onderzocht is of de illegale situatie gelegaliseerd kan worden. Op grond van het bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch" heeft het perceel Zuidbuitenpoldersekade 7 de bestemming "Recreatie 1" met de functieaanduiding "agrarisch bedrijf".

Onder "agrarisch bedrijf" moet worden verstaan: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en het houden van dieren. Op grond van de specifieke gebruiksregels is binnen de aanduiding "agrarisch bedrijf" de uitoefening van

nevenactiviteiten niet toegestaan.

De activiteiten die in de loods plaatsvinden zijn in strijd met het bestemmingsplan en kunnen niet worden gelegaliseerd. Het aanvragen van een omgevingsvergunning heeft geen zin.

Eerdere waarschuwing(en)

In onze brieven van 17 februari en 24 augustus 2016 hebben wij u op de hoogte gesteld van ons voornemen om ervoor te zorgen dat de overtreding van het illegale gebruik beëindigd wordt en handhavend op te treden. Tevens bent u verzocht vóór 1 november 2016 **het gebruik te staken**.

Zienswijze

U bent op grond van artikel 4.8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld uw zienswijze kenbaar te maken.

Van deze gelegenheid heeft uw vertegenwoordiger de [REDACTED] gebruik gemaakt tijdens het gesprek met de [REDACTED] van de gemeente Dordrecht 12 september 2016.

Uw zienswijze kan als volgt worden samengevat:

#zienswijze#

Met betrekking tot deze zienswijze merken wij het volgende op:

#opmerkingen#

*> Uw zienswijze geeft ons geen aanleiding tot het innemen van een ander standpunt over deze kwestie.

*> Wij houden rekening met uw zienswijze en daarom....

Controle

Wij hebben op <datum hercontrole> geconstateerd dat u de genoemde <omschrijving wat is nagelaten na het voornemen> noch een vergunning heeft aangevraagd.

In het gesprek met de heer van den Engel heeft de heer Huysmans aangegeven dat het illegale gebruik nog niet is gestaakt.

In deze situatie willen wij niet langer berusten. Artikel 5.2 lid 1 onder a van de Wabo bepaalt dat wij zorg dienen te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de desbetreffende wettelijke voorschriften.

Belangenafweging

Voordat tot het opleggen van een bestuursrechtelijke maatregel wordt overgegaan is het noodzakelijk dat de belangen van alle betrokkenen tegen elkaar worden afgewogen. Dit zijn uw belang en het algemeen belang.

Uw belang ligt in het laten voortduren van de huidige situatie. Het algemeen belang, dat door de gemeente wordt behartigd, ligt in de naleving van de gestelde voorschriften. Met deze handhavingsactie wordt beoogd te voorkomen dat wordt gebouwd in strijd met het bepaalde in de Wabo en dat een precedentwerking ontstaat.

Wij achten hier het algemeen belang zwaarder wegen dan uw belang. Daarbij komt dat wij niet alleen bevoegd zijn om handhavend op te treden maar daartoe ook verplicht zijn, tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden. Dit laatste kan zich voordoen als er concreet zicht op legalisatie bestaat. Daarnaast kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen

belangen dat van optreden in die situatie wordt afgezien. Naar ons oordeel is van beide situaties geen sprake.

Bevoegd gezag

Nu vast staat dat sprake is van overtreding van de wettelijke voorschriften staat op grond van [artikel 125 van de Gemeentewet](#) in combinatie met artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.14 Wabo ook onze bevoegdheid vast om daartegen handhavend op te treden door middel van het opleggen van een last onder bestuursdwang.

Dwangsbesluit ex [artikel 125 van de Gemeentewet](#) jo [artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht](#)

Wij gelasten u hierbij om de [<omschrijving>](#) vóór 1 juni 2016 [het gebruik te staken en gestaakt te houden](#).

Gelet op [artikel 125 van de Gemeentewet](#) juncto artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht waarschuwen wij u dat, indien u niet onmiddellijk na bekendmaking van dit besluit aan deze lastgeving voldoet, u een dwangsom verbeurt van € 10.000,-.

Bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom hebben wij in aanmerking genomen dat er sprake is van een tamelijk ernstige inbreuk op het recht en dat er een voldoende prikkel moet uitgaan van de dwangsom om de activiteit te staken en gestaakt te houden.

Zakelijke werking en inschrijving Wkpb-register

Voorts bepalen wij hierbij op grond van artikel 5.18 Wabo dat dit besluit mede geldt jegens uw rechtsopvolger en iedere verdere rechtsopvolger. Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zal dit besluit tevens worden ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister.

Is deze beschikking onduidelijk of heeft u er vragen over?

Neemt u dan eerst telefonisch contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een [bezwaarschrift](#) hoeft te schrijven.

Bezwaar maken

U kunt tegen dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de datum waarop het besluit is verzonden. Dit kan bij [burgemeester en wethouders van Dordrecht, Postbus 8, 3300 AA Dordrecht](#). Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: naam, adres, telefoonnummer en eventueel e-mailadres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht [en de reden van het bezwaar](#).

U kunt ook digitaal bezwaar indienen bij de gemeente via www.dordrecht.nl. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking [met ingang van de dag na bekendmaking](#). Het indienen van een [bezwaarschrift](#) houdt de werking van het besluit niet tegen. Hebben u of andere belanghebbenden

er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een **bezwaarschrift** heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank **Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam)** verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/Burgers/Digitaal%20procederen/33>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Nadere informatie

Voor meer informatie over de behandeling van uw conceptaanvraag kunt u contact opnemen met de [REDACTED], telefoonnummer (078) [REDACTED] of e-mailadres [REDACTED].

Deze brief is zowel per gewone post als aangetekend aan u verzonden.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot [REDACTED], bereikbaar onder telefoonnummer (078) [REDACTED].

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders van **Dordrecht**,
namens dezen,
Hoofd afdeling **Toezicht en Handhaving**
van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

[REDACTED]

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Bijlage: -

- Kopie: - OZHZ, t.a.v. [REDACTED]
- Inspectie Leefomgeving en Transport, t.a.v. de [REDACTED].