

De [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Uw brief van	Verzenddatum	24 augustus 2016	
Uw kenmerk	Dossier	D-00985226	
Reactie op	Zaaknummer	Z-15-208528	
Onderwerp	Ons kenmerk	D-16-1622789	(Gelieve bij correspondentie dit nummer te vermelden)
	Behandeld door	[REDACTED]	Afdeling Toezicht en Handhaving

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

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".

Overtreding

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.

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.

Wij hebben u per brief van 17 februari jl. in kennis gesteld van het voorgaande en u verzocht het strijdige gebruik te staken.

Vervolg

De [REDACTED] van Rentmeesterskantoor Overwater te Strijen heeft namens u verzocht om een gesprek over de situatie. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 23 maart 2016. Daarbij is door en namens u het volgende naar voren gebracht:

Er staan circa 20 campers en caravans buiten gestald. Gevraagd wordt of deze in de loods mogen worden geplaatst. De loods op het perceel wordt als koelings- en overslagbedrijf gebruikt. In de tussenruimte daarnaast vindt opslag plaats van allerlei zaken, zoals een oude brandweerauto, pallets, een camper. De tussenruimte is apart verhuurd.

Ook is er een ruimte die wordt verhuurd aan een bedrijf dat banden opslaat. Er vindt geen montage plaats. Er zijn geen bruggen aanwezig. Zomer- en winterbanden worden naar de dealer gebracht. Deze situatie bestaat al jaren. Niemand heeft last van de activiteiten, er zijn geen klachten bekend. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan is een recreatieve invulling van het perceel toegestaan.

De [REDACTED] kan hiermee echter niet uit de voeten.

Er zijn overeenkomsten gesloten met partijen, die kunnen niet op korte termijn worden beëindigd. Wanneer de gemeente vasthoudt aan handhaving wordt verzocht om een ruime termijn om de huur op te zeggen, bijvoorbeeld tot 1 juli 2017.

Met betrekking tot het voorgaande merken wij het volgende op.

In het bestemmingsplan is binnen de recreatieve bestemming een mogelijkheid opgenomen om het agrarisch bedrijf voort te kunnen zetten. Caravanopslag, opslag van diverse andere zaken en de bandenopslag zijn in strijd met het bestemmingsplan. De opvatting dat alleen opslag van banden plaatsvindt en geen montage wordt weersproken door verschillende sites op internet, zoals www.autobandjes.nl en www.bandenleader.nl. Ook op www.velgenshop.nl wordt geadverteerd dat men aan de Zuidbuitenpoldersekade 7 velgen kan monteren. Deze activiteit hoort niet in het buitengebied thuis, maar op een bedrijfsterrein.

U heeft naar voren gebracht dat overeenkomsten met partijen zijn gesloten die niet op korte termijn kunnen worden beëindigd. Dit komt echter voor u eigen risico.

Wij zijn van mening dat geen sprake is van omstandigheden die rechtvaardigen dat van handhavend optreden wordt afgezien.

Controle

Geconstateerd is dat de met het bestemmingsplan strijdige activiteiten (het gebruik van de loodsen als opslag door derden en het gebruik door een bedrijf dat naast de opslag van banden de ruimte gebruikt voor het monteren van banden voor autodealers) nog steeds plaatsvinden. De buitenruimte wordt ook nog steeds gebruikt als stalling voor caravans en campers.

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.

Aankondiging last onder dwangsom

Wij verzoeken u nadrukkelijk de strijdige activiteiten vóór 1 november 2016 te staken. Wanneer u vóór 1 november 2016 de activiteiten niet heeft gestaakt, zijn wij voornemens een last onder dwangsom ex artikel 125 van de Gemeentewet juncto artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht op te leggen.

Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht stellen wij u in de gelegenheid om binnen drie weken na de verzenddatum van deze brief uw zienswijze over het voorgaande, naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen. Wanneer u uw zienswijze mondeling naar voren wilt brengen kunt u daarvoor telefonisch een afspraak maken met de [REDACTED] van de afdeling Toezicht en Handhaving van de OZHZ, telefoonnummer (078) [REDACTED].

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht,
namens dezen,
Hoofd bureau Groene wetgeving, Bouw en Brandveiligheid
afdeling Toezicht en Handhaving
van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

[REDACTED]

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Kopie: [REDACTED] (OZHZ)

-Rentmeesterskantoor Overwater, t.a.v. [REDACTED], Kerkstraat 54, 3291 AM
Strijen