

12 SEP. 2014

Agri-service loonbedrijf



2 0 1 4 0 2 6 9 8 7

Regio:code: DO00991720

Zaak: 0093351 Strijdig gebruik en bouwen zonder vergunning

Afd: TH	Groep:	
Medew: ABA	CC:	
Doss: 21461	Correspondentie	-

Aan:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht
t.a.v. Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

[Redacted], afdeling Toezicht en Handhaving

Postbus 550

3300 AN Dordrecht

Dordrecht, 7 september 2014

Geacht college,

Bij brief van 28 augustus 2014 heeft u mij geïnformeerd over uw voornemen om mij een last onder dwangsom op te leggen in verband met het gebruik van mijn perceel Zuidbuitenpoldersekade 1. In de brief wordt mij de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen tegen dit voornemen. Ik maak hierbij van die gelegenheid graag gebruik.

U geeft in deze brief aan dat er tijdens het overleg op 12 Februari 2009 afspraken zijn gemaakt om de verhuur binnen een termijn van 5 jaar te beëindigen. Ik ben inderdaad bij dit overleg geweest en toen is er de afspraak gemaakt met toemalig hoofd van de omgevingsdienst [Redacted] dat hij met mij contact zou opnemen om hier verder over te praten en afspraken te maken, dit is echter nooit gebeurd. Ook is er nooit iets schriftelijk Bevestigd.

Op grond van het bestemmingsplan (recreatie 1) wordt de mogelijkheid geboden om iets in de recreatie te ondernemen, dit is op zich ook een prima mogelijkheid, maar heden ten dage nog lang niet aan de orde. Er moet immers nog 20 procent van de benodigde grond worden verworven, dan moet het gebied nog aangelegd en ingericht gaan worden, kortom het gaat nog jaren duren voor ik iets in de recreatie kan ondernemen. Hierbij speelt nog mee dat wij vanaf 2017 door tennet uitgekocht gaan worden, dus de recreatieve functie zal niet binnen de planperiode gerealiseerd gaan worden.

Ik heb in eerdere brieven ook al aangegeven dat de (voormalige champignon)loods door zijn constructie (de loods is verdeeld in 6 kleine compartimenten met een maximale hoogte van 3 meter) ongeschikt is voor mijn loonbedrijf en nieuwbouw is nu ook geen optie i.v.m. de plannen van tennet. Ik vrees dat ik daadwerkelijk voor 1 of 2 jaar met leegstand te maken ga krijgen en dit is voor mij onaanvaardbaar.

Ik ben me er van bewust dat de verhuuractiviteiten op mijn perceel niet stroken met het (nieuwe) bestemmingsplan. Ik heb echter de indruk dat de handhavingsactiviteiten van de gemeente zich wel erg veel richten om mijn perceel, terwijl in de directe omgeving ook sprake is van gebruik in strijd met het bestemmingsplan dat niet wordt aangepakt. Om maar eens wat te noemen:

1. Caravanstalling op het perceel Zeedijk 1a (voormalige agrarische bedrijfsgebouwen).
2. Agrarische loodsen op het perceel Zuidbuitenpoldersekade 7 die worden verhuurd voor opslag.
3. Hoveniersbedrijf ter plaatse van de bestemming tuincentrum, zuidbuitenpoldersekade 3 A..
4. Het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning op het perceel Zuidbuitenpoldersekade 3.
5. Het verhuren van een agrarische loods als opslagruimte op het perceel Provinciale weg 30.
6. De woonstudio Tante Brocante living: detailhandel en caravanstalling op een glastuinbouwbestemming op het perceel Haaswijkweg Oost 75A.
7. Het verhuren van een agrarische loods voor opslag op het perceel Provinciale weg 111c.

Ik vind het onrechtvaardig dat mijn verhuuractiviteiten worden aangepakt, terwijl aan het bovenstaande niets wordt gedaan. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Daarnaast wijs ik u op het volgende. Zoals bekend loopt er een hoogspanningskabel boven mijn perceel. De rijksoverheid is voornemens vanaf 2017 woningeigenaren die onder een dergelijke elektriciteitskabel wonen, uit te kopen. Met andere woorden: nu staat al vast dat over een paar jaar bewoning op mijn perceel niet langer mogelijk zal zijn. Tennet geeft weliswaar aan geen bedrijven te willen uikopen, maar mijn woning is een bedrijfswoning dus gekoppeld aan het bedrijf, en het bedrijf gekoppeld aan de woning, er zal dus een passende oplossing voor gevonden moeten worden. Gelet hierop vind ik handhaving op dit moment niet reëel. Ik verzoek u dan ook om de huidige verhuuractiviteiten te gedogen tot het moment dat de uitkoopregeling ten aanzien van mijn perceel is toegepast. Ik ben bereid in gezamenlijk overleg hierover nadere afspraken te maken.

Tenslotte vind ik de in de brief gegeven termijn om de strijdige gebruik te beëindigen van 4 weken veel te kort. Immers, de loods wordt al vanaf 1994 verhuurd en dit gebruik wordt kennelijk al ruim 20 jaar door de gemeente gedoogd. Om na 20 jaar te eisen dat binnen 4 weken het gebruik wordt beëindigd, acht ik (ook gelet op het feit dat er meerdere partijen, zoals huurders, in het spel zijn) onzorgvuldig. Het feit dat er door u eerder is aangegeven dat gehandhaafd zou gaan worden doet daar niet aan af: er was immers door mij beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan, dus de kans was aanwezig dat de verhuuractiviteiten alsnog zouden worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

[Redacted]

[Redacted]