
Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 31 mei 2016 11:10

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: samenvatting gesprek over gebruik percelen Zuidbuitenpoldersekade 7 en Zeedijk 1a

[REDACTED],

Wat betreft [REDACTED] aan de Zuidbuitenpoldersekade: in het bestemmingsplan is binnen de recreatieve bestemming een mogelijkheid opgenomen om het agrarisch bedrijf (opslag agrarische producten en volgens mij bloemneteelt) voort te kunnen zetten. Als de eigenaar daar niet mee uit de voeten kan ligt het voor de hand om ofwel over te stappen naar een recreatief bedrijf conform de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, ofwel de zaak te verkopen. Het ligt niet voor de hand om dan maar activiteiten te starten die in strijd met het bestemmingsplan zijn. Caravanopslag, opslag van diverse andere zaken en zeker de bandenopslag zijn volledig in strijd met het bestemmingsplan. Een vergelijkbare opslagfunctie is bij de buurman ([REDACTED]) tot in hoogste instantie met succes aangevochten. Allen al om deze reden kan dit niet gelegaliseerd worden. Maar de stelling dat hier alleen opslag van banden plaatsvindt en geen montage is blijkens vershcellende sites op internet gewoon ook niet waar. Zie in dat kader onder meer:

- www.autobandjes.nl
- www.bandenleader.nl
- www.banden-popgom.nl
- www.autobanden-prijsvechter.nl

En ook www.velgenhop.nl adverteert dat men aan de Zuidbuitenpoldersekade velgen kan

monteren. Het gaat dus duidelijk om meer dan alleen opslag. Hoe dan ook, deze activiteit hoort niet in het buitengebied thuis, maar op een bedrijfsterrein. Alleen al vanwege de precedentwerking moet hiertegen worden opgetreden. De opmerking dat men bij een voortzetting van de handhaving coulance wenst in verband met gesloten contracten waar men niet van af kan is geen reden om die coulance op enige wijze te geven. Men is bewust van het bestemmingsplan afgeweken (in het kader van de bestemmingsplanprocedure is al vaker gevraagd om verruiming van functie en dat is afgewezen) en heeft dus het risico van contractbreuk met alle gevolgen van dien voor lief genomen. Wat mij betreft dus zonder meer doorzetten op de handhaving op dit punt. Wat betreft de caravanstalling moeten we dit nog eerst bespreken met de wethouder, want ik heb begrepen dat hij caravanstalling niet zo'n probleem vindt (zie ook hieronder bij Zeedijk 1a). Hoe zit het overigens met andere functies op de percelen van [REDACTED] aan de Zuidbuitenpoldersekade, met name de schoonheidssalon (www.beautysalonindebieschbosch.nl). Voldoet die aan de criteria voor een beroepsuitoefening aan huis?

Wat betreft [REDACTED] aan de Zeedijk 1a: tijdens het opstellen van het bestemmingsplan is er nooit melding gemaakt van de aanwezigheid van een caravanstalling. Ik betwijfel of het waar is dat die caravanstalling hier al zat. Maar los daarvan, voor het perceel is een ruimte-voor-ruimteregeling opgenomen, juist om te voorkomen dat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die zijn functie verloren heeft voor allerlei doeleinden wordt gebruikt die niets met de woonbestemming te maken hebben. En caravanstalling is daar één van.

Caravanstallingen zijn toegestaan als nevenactiviteit bij volwaardige agrarische bedrijven. Die regeling is gebaseerd op rijksbeleid dat tot doel heeft volwaardige agrarische bedrijven van mogelijkheden te voorzien om voldoende inkomsten te verwerven. Door dergelijke activiteiten bij niet-volwaardige agrarische bedrijven en op woonpercelen toe te staan worden de beoogde effecten van het rijksbeleid weer teniet gedaan (er wordt immers op dit punt concurrentie gecreëerd voor die volwaardige agrarische bedrijven). Alleen al om deze reden ben ik er niet voor om de caravanstalling te legaliseren, maar de wethouder denkt daar mogelijk anders over. Wat betreft de wens om op termijn de voormalige agrarische bebouwing te slopen en daar twee woningen voor in de plaats te realiseren merk ik dat dat die wens al eerder door Vervelde is geuit en hem toe te kennen is gegeven dat dat niet mogelijk is. De ruimte-voor-ruimtelregeling gaat uit van de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning, en het terugbouwen van in totaal één woning. Het zou in strijd met deze ruimte-voor-ruimteregeling, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid zijn om in plaats van deze te slopen bebouwing twee woningen (naast de bedrijfswoning) toe te staan. Bovendien zou dat een ingrijpende precedentwerking hebben.

Het is gezien het bovenstaande jammer dat ik niet bij dit gesprek met [REDACTED] betrokken ben, maar het is niet anders.

m.vr.gr.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 30 mei 2016 16:12

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: samenvatting gesprek over gebruik percelen Zuidbuitenpoldersekade 7 en Zeedijk 1a

Goedemiddag [REDACTED]

Dit verslagje had je nog tegoed.

Ik hoor graag of de inhoud aanleiding geeft om een ander (coulanter?) standpunt in te nemen m.b.t. handhavend optreden.

Groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Senior juridisch adviseur
Toezicht en Handhaving



Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ Dordrecht
T 078 - [REDACTED] | E [REDACTED] | W www.ozhz.nl

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien de informatie verzonden met dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk de afzender hiervan in kennis te stellen en dit bericht te verwijderen. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid draagt bij aan een veilige, gezonde, duurzame en leefbare regio

P **Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print!**