

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Eemsdelta
Postbus 15
9900 AA APPINGEDAM

22 JAN. 2021

Datum : 21 januari 2021
Documentnr. : 2021-006265
Dossiernummer : K24113
Behandeld door :
Telefoonnr. : (050) 3164779 /
Antwoord op : Uw emailbericht van 11 december 2020
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan "Eekwerdermeedenweg 3 te Wirdum"

Geacht college,

Op 11 december 2020 heeft u het bovenvermelde bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Het plan heeft tot doel om het illegale gebruik als woning van aan de Eekwerdermeedenweg 3 aanwezige gebouwen te legaliseren door dit onder persoonsgebonden overgangsrecht te brengen, teneinde dit gebruik na verloop van tijd te beëindigen.

Op het perceel bevinden zich zeven gebouwen waar wordt gewoond. Overeenkomstig de huidige bestemming bevindt zich in het hoofdgebouw (voormalige boerderij) een bedrijfswoning. In een schuur bij het hoofdgebouw en in vijf vrijstaande gebouwen op het perceel wordt in strijd met de huidige bestemming gewoond.

Om het illegale gebruik als woning na verloop van tijd te beëindigen krijgt de schuur bij het hoofdgebouw een bedrijfsbestemming, krijgen de bovengenoemde vijf gebouwen op het perceel een recreatiebestemming en mogen de huidige bewoners het gebruik voor wonen voortzetten op grond van persoonsgebonden overgangsrecht. Na het eindigen van dit persoonsgebonden overgangsrecht is bewoning van de schuur verboden en mogen de vijf recreatiewoningen slechts voor recreatieve bewoning worden gebruikt, en niet meer voor permanente bewoning.

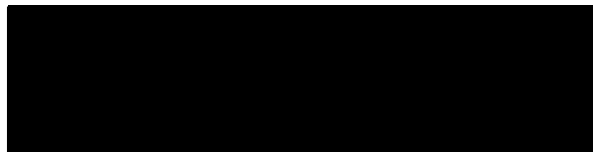
Als gronden in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt, dan moet het bestuursorgaan dat bevoegd is om handhavend op te treden in de regel van deze bevoegdheid gebruik maken. Dit vanwege het algemeen belang dat gediend is met handhaving. Een bestuursorgaan kan uit eigen beweging of op verzoek van een ander overgaan tot handhavend optreden. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren handhavend op te treden. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Blijkens de toelichting in het bestemmingsplan ziet de gemeente af van handhavend optreden, omdat tegen het illegale gebruik nimmer actie is ondernomen, geen klachten of verzoeken tot handhaving zijn ingediend en omdat handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Onduidelijk is hoe dit besluit tot stand is gekomen. Wat ontbreekt is een beeld hoe de huidige situatie is ontstaan en een inhoudelijke afweging van de in het geding zijnde belangen. Ik verzoek u dit alsnog in de plantoelichting op te nemen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Programmamanager Leefbaarheid