



# ONAFHANKELIJK PAPENDRECHT

Aan het College van B&W van de gemeente Papendrecht  
T.a.v. de heer Aart-Jan Moerkerke, voorzitter,  
Markt 22  
3351 PB Papendrecht

Papendrecht            dinsdag 28 maart 2017  
Onderwerp            Reguliere procedure zonder toestemming benodigd van de zijde van de Provincie  
ter zake van vestiging van rijwielhandel Korteland aan de Coornhertstraat

Geachte heer Moerkerke,

Naar aanleiding van de vergadering van de Commissie Ruimte van afgelopen woensdag 22 maart 2017, waarin zich een meerderheid aftekende voor het (mogelijk maken van) het verlenen van een vergunning aan rijwielhandel Korteland om zich aan de Coornhertstraat te mogen vestigen, berichten wij u als volgt.

Nadat wij eerder vragen hadden gesteld tijdens het Vragenkwartier, een brief hadden verstuurd op vrijdag 27 januari 2017, antwoord hierop hadden ontvangen en vervolgens deze zaak met een Oplegnotitie ter bespreking hadden voorgelegd aan de Commissie (Ruimte), sturen wij u hierbij onze inbreng in de Commissie op schrift.

Uit onze inbreng blijkt overduidelijk dat er feitelijk geen bezwaren zijn om de wens van de Commissie tot uitvoering te brengen.

Wij hebben ons de afgelopen maanden bij herhaling afgevraagd waarom het College (kennelijk op voorspraak van het ambtelijk apparaat, of (weer) een duurbetaalde externe adviseur?) zo diep in de weigerstand is gaan staan?

En waarom het overleg vanuit de gemeente met deze MKB ondernemer niet is aangegrepen om in minnelijk contact tot een maatwerk oplossing te komen?

De fractie van Onafhankelijk Papendrecht heeft een broertje dood aan machtsmisbruik en ambtelijke en bestuurlijke willekeur. Ook de arrogantie vanuit de gemeente die hier ten opzichte van een kwetsbare ondernemer tentoongespreid is doet ons huiveren. Wij rekenen dit het College aan.

Daarenboven snappen wij niet dat uitgerekend een politica van VVD-huize (afkomstig uit de Wassenaarse politiek) het een MKB-ondernemer, die in Papendrecht sinds jaren bekend is, zo moeilijk maakt, terwijl de kwestie als zodanig een relatief eenvoudige is. Wij behoren in onze gemeente goed samen te werken en naar elkaar te luisteren. Verbindend te zijn.

En juist vanwege de schaal (die van een middelgrote gemeente) maatwerk te (kunnen) bieden, en zeker als het kan, daar waar het mogelijk is en niet de spreekwoordelijke bestuurlijke arrogantie op onze bedrijven en inwoners bot te (laten) vieren.

Onze fractie heeft zich de afgelopen maanden enorm geërgerd aan de bestuurlijke arrogantie van het College. Een College dat totaal niet open blijkt te hebben willen staan voor argumenten en telkens de boot afhield met een 'nee-het-kan-niet'. Terwijl het wél kan.

Onze inbreng tijdens de Commissievergadering zal voorafgaan aan onze conclusie op basis van een heldere argumentatie waarom het College de toestemming van de Provincie ter zake van het verstrekken van een vergunning niet nodig heeft. De zaak Korteland rijwielen aan de Coornhertstraat te Papendrecht kan wel degelijk tot een goede oplossing worden gebracht. Want waar een wil is, is een weg.

Vragen onzerzijds werden door het College op 26 januari 2017 niet naar tevredenheid beantwoord. Daarop volgden nieuwe vragen en antwoorden per brief, die ook niet naar onze tevredenheid door het college werden beantwoord. Waar gaat het om?

Papendrecht geldt volgens ons als een ondernemersvriendelijke gemeente.

- Waarom is dan niet onmiddellijk gekeken naar de mogelijkheden die de gemeente heeft om de rijwielhandel tegemoet te komen?

Het beeld dat oprijst uit dit dossier is een strikte eenzijdige ambtelijke interpretatie van wat er mogelijk is. Bestuurlijk is dat gesanctioneerd. De vraag is wat ons betreft of er goed naar deze situatie is gekeken en of het College niet te vroeg heeft geconcludeerd dat het niet mogelijk is.

Regels zijn regels. Maar regels zijn er ook om van af te wijken. De uitzondering op de regel bevestigt immers de regel, zo wil het spreekwoord. Regels moeten niet knellen, regels zijn er om afspraken te ordenen. En de VVD is een partij die het altijd over minder regeldruk heeft. Maar dat geldt ook voor de andere partijen die deel uitmaken van dit College. De Coalitie. Zij zeggen toch allemaal voor minder regeldruk te zijn en de ondernemers in Papendrecht zoveel mogelijk te willen steunen?

Waarom dan niet in het geval bij de rijwielhandel Korteland? Steekt daar wat achter, en zo ja wat dan? Zijn er geheime afspraken met de eigenaar van het winkelcentrum? Of is er gewoon niet goed gekeken? Is het een suffigheidje? Dat kan ook.

In onze brief van 27 januari 2017 hebben wij het verhaal al uit de doeken gedaan. Het verhaal dat schuilt achter deze zaak. Wij hebben de koersnotitie detailhandel nog eens doorgelezen. Daaruit blijkt dat de gemeente de detailhandel graag tegemoet komt en de sfeer die het document ademt is er een van toekomstbestendig, van continue de vinger aan de pols houden, geen blauwdruk voor de komende jaren enzovoorts. Wij stelden vast dat de rijwielhandel prima past in de detailhandelsstructuur.

In onze oplegnotitie over de Beheersverordening centrumgebied hebben wij ons licht laten schijnen over de vraag wat eventueel vestiging van de rijwielhandel aan de Coornhertstraat in de weg zou kunnen staan. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat niets de vestiging van de rijwielhandel aan de Coornhertstraat in de weg hoeft te staan.

Want ook als uitgegaan wordt van de bestemming volumineuze detailhandel zijn er voorwaarden die afwijking mogelijk maken en daarmee detailhandel toestaan.

De afwijkingsvoorwaarden zijn opgenomen in de oplegnotitie. De discussie zou erover kunnen gaan in welke mate de afwijkingsvoorwaarden opgeld doen.

Maar geen argument pleit ervoor de rijwielhandel niet in het Centrum toe te staan, geen argument pleit tegen onvoldoende parkeergelegenheid ter plekke en wij konden ook geen argumenten bedenken die pleiten voor een bezwaar vanuit verkeerskundig oogpunt. De doorstroming van het verkeer, de bereikbaarheid en de veiligheid ter plekke komen niet in gevaar als de rijwielhandel zich daar zou mogen vestigen.

Waar gaat het de fractie van Onafhankelijk Papendrecht dan om?

- Het gaat er om dat wij goed over het voetlicht willen brengen, dat de gemeente Papendrecht in ieder geval in deze zaak buitengewoon ondernemer-onvriendelijk lijkt te hebben willen handelen.
- Het pand aan de Coornhertstraat was/is al tientallen jaren voor detailhandel (in casu een bouwmarkt) in gebruik.
- Er is geen enkel planologisch relevant argument, waarom dit niet voortgezet zou kunnen worden in de vorm van een rijwielhandel annex reparatiewerkplaats.
- Er wordt geen enkel belang van derden geschaad.
- Voor de omgeving van het pand is een rijwielhandel zelfs veel minder belastend dan een bouwmarkt, die veel meer bezoekers trekt.
- Vanwege het ruimtebeslag van een rijwielhandel ligt vestiging in het centrum, op de Meentlocatie zonder goede en veilige mogelijkheid voor proefrijden niet voor de hand.
- De koersnotitie detailhandel beoogt behoud en versterking van hoofdwinkelcentrum en wijkwinkelcentra. Vestiging van de rijwielhandel aan de Coornhertstraat staat daarmee niet op gespannen voet.
- Voor de locatie Coornhertstraat 8 wordt helemaal niet gevraagd om nieuwe detailhandel. Die vindt daar al tientallen jaren plaats. Een rijwielhandel annex reparatiewerkplaats valt niet in een zwaardere milieucategorie dan toegestaan (1 en 2) c.q. een bouwmarkt. Met vestiging van het bedrijf van de fam. Korteland wordt leegstand en verpaupering voorkomen.

Bezie de vraag of de rijwielhandel aan de Coornhertstraat prima op zijn plek zou zijn.

- Het college zou hier dus juist blij mee moeten zijn! Een MKB ondernemer die zich daar wil vestigen en die nieuwe vitaliteit ter plekke inbrengt.

Nieuwvestiging van bedrijven op deze locatie in de bebouwde kom zou men niet moeten willen. Het college van burgemeester en wethouders kan zeer eenvoudig alsnog vergunning verlenen. Dat wil zeggen een omgevingsvergunning voor afwijken bestemming verlenen met toepassing van een buitenplanse afwijking. Dat kan op grond van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht voor functiewijzigingen tot 1.500 m<sup>2</sup> binnen de bebouwde kom.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de voorschriften van het bestemmingsplan indien een strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Deze zinsnede staat in elk bestemmingsplan. Als vaststaat dat gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is (bijvoorbeeld vanwege schaalvergroting, denk aan vestiging bouwmarkten in de periferie van het centrum) dan is een doe-het-zelf-zaak of bouwmarkt met een omvang van enkele honderden vierkante meters in het centrumgebied niet meer rendabel te exploiteren. De gemeente is dan zelfs verplicht vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan.

Resumerend aan het einde van onze eerste termijn doen wij een appèl op het college nog eens indringend te kijken naar de mogelijkheid om rijwielhandel Korteland toe te staan zich aan de Coornhertstraat te vestigen. De geldende kaders, de Koersnotitie Detailhandel Papendrecht, de Beheersverordening centrumgebied Papendrecht en het Besluit omgevingsrecht, staan het de gemeente toe deze MKB ondernemer op een normale manier correct tegemoet te komen. De fractie van Onafhankelijk Papendrecht roept voor zover nodig het college op dit dan ook niet langer te weigeren.

### **Conclusie op basis van bestaande wetgeving**

Wethouder van Eekelen zit er erg vast in en zou wat meer souplesse aan de dag moeten kunnen leggen, als zij zegt de ondernemer in kwestie te willen helpen. Zij stelt dat de wet het haar verbiedt, maar dat is niet waar. Er is geen enkele reden voor deze VVD-wethouder om een MKB ondernemer als de rijwielhandel Korteland nog langer te dwarsbomen.

Wethouder van Eekelen 'verschuilt' zich achter een uitspraak van de Raad van State. Onze adviseurs hebben daarnaar gekeken en geconcludeerd dat de Raad van State hier geen houvast biedt. Het gaat hier niet om de vraag of een rijwielhandel al dan niet wordt aangemerkt als volumineuze detailhandel. Volgens de huidige inzichten is dat niet zo.

Waar de wethouder kennelijk bang voor is, is dat bij het toestaan van een rijwielhandel in het pand waar eerder Hubo gevestigd was, ook andere detailhandelsvestigingen (bakker) mogelijk zijn. De wethouder suggereert dat er sprake zou kunnen zijn van een glijdende schaal. Hiervoor bestaat geen enkele aanleiding. Er zijn geen bakkers die van plan zijn zich daar te vestigen, dus het voorbeeld raakt kant noch wal.

Vestiging van bakkers daar ter plekke kan voorkomen worden, door in een planologisch afwijkingsbesluit te omschrijven, dan wel vast te leggen, dat in ieder geval bedrijven in de food-sector zijn uitgesloten, en alleen zijn toegestaan bedrijven die door een groter ruimtebeslag (showroom + werkplaats rijwielen) afwijken van de "reguliere" detailhandel, die primair in het centrum thuishoort.

Daarvoor hoeft geen, door de Gemeenteraad goed te keuren, bestemmingswijziging doorgevoerd te worden. Dat kan het College zelfstandig doorvoeren door toepassing te geven aan een buitenplanse afwijkingsprocedure, ofwel een reguliere procedure (bijlage II van het Besluit omgevingsrecht: binnenplanse afwijking voor gebruik van panden binnen de bebouwde kom, tot maximaal 1.500 vierkante meter). Voor toepassing van deze regeling is geen toestemming van de Provincie nodig.

Als in het afwijkingsbesluit de specifieke afweging, dan wel de omstandigheden nauwkeurig worden vastgelegd, zodanig dat geen sprake is van precedentwerking, kan dit bovendien op een formeel juiste manier worden opgelost.

Als wij het goed geïnterpreteerd hebben dan is dat ook de insteek van (de meerderheid van) de Commissie Ruimte (van woensdag 22 maart 2017). Wél proberen dit gebruik toe te staan, maar op formeel juiste wijze, en zonder precedentwerking. Maar het blijft natuurlijk wel zo, dat het College dit moet doen én dus willen. Dus: waar een wil is, is een weg!

Wij danken u voor de beantwoording.

Namens de fractie van OP,  
Hoogachtend,

Ruud Lammers.