



ONAFHANKELIJK PAPENDRECHT

Aan de voorzitter van de Gemeenteraad van de gemeente Papendrecht,
de heer Aart-Jan Moerkerke
Markt 22
3351 PB Papendrecht

Papendrecht donderdag 11 april 2019
Onderwerp Voorbeeld waar het wel is gelukt: 's-Gravenzande
[In de zaak van rijwielhandel Korteland aan de Coornhertstraat](#)

Geachte heer Moerkerke,

Namens onze fractie wordt hierbij een aantal vragen ex artikel 40 van het Reglement van Orde bij u ingediend met het verzoek deze ter beantwoording door te geleiden naar het College alsook om deze ter kennis te brengen van de overige leden van de Gemeenteraad.

Met referte aan onze brief van vrijdag 22 maart jl. (met bijlagen) berichten wij u als volgt. Wij onderhouden reeds enige tijd contact met de BOVAG. Zoals u bekend heeft de heer Verkade eerder ook namens de BOVAG tijdens de commissie Ruimte van de Papendrechtse gemeenteraad ingesproken en zijn kennis met ons gedeeld. Het College heeft die informatie echter nooit opgepakt, hetgeen wij uiteraard betreurenswaardig vinden.

In onze brief met bijlagen van 22 maart jl. waarin wij het vermoeden hebben geuit dat het ambtenarenapparaat en het nieuwe College van B&W de zaak in de doofpot willen stoppen hebben wij al vastgesteld dat wethouder Janssen een scheve schaats heeft gereden. In een e-mailbericht van de heer Verkade van de BOVAG lijkt dat beeld te worden bevestigd. De heer Verkade schrijft in het bewuste emailbericht d.d. 10 april 2019 (bijgevoegd bij deze brief) onder andere het volgende:

(...)

“Voor de verkiezingen was Arno Jansen nog bij mij op bezoek in Bunnik samen met zijn collega van PAB. Ze zouden het wel even gaan regelen na de verkiezingen. Met veel grote woorden. Het is eigenlijk te triest voor woorden hoe de uiteindelijke wethouder Jansen zich gedraagt. Ook hoe hij op een negatieve manier probeert mijn toelichting en woorden om te buigen tot iets wat hem past. Ik heb dit nog nooit meegemaakt. Vooral omdat wij als BOVAG ons juist opstellen als adviseur waarbij we onafhankelijke rapportages en onderzoeksresultaten delen en inbrengen om een college

tot de juiste afwegingen te brengen. We gaan daarbij zelfs zo ver dat we ook meedenken over mogelijke herbestemming of herontwikkelingen van panden.”

(...)

Vraag 1 herkent wethouder Janssen / het College zich in deze voorstelling van zaken?

Vraag 2 is wethouder Janssen inderdaad voor de verkiezingen van maart 2018 met een collega van het PAB naar Bunnik afgereisd om met de heer Verkade over de zaak van de rijwielhandel Korteland aan de Coornhertstraat te spreken?

In 's-Gravzande én in andere gemeenten in Zuid-Holland kan het wél...

Waar zit de weerstand in Papendrecht? Diep in het ambtenarenapparaat of bij de top?

Zit het in de persoonlijke sfeer? Ligt de familie Korteland kennelijk niet goed bij de gemeente?

Wat hebben zij misdaan?

Maar... wij krijgen er alsmaar (nu al ruim twee jaar dat we ernaar vragen) géén antwoord op.

Intussen bereiken ons berichten dat veel gemeenten in de provincie Zuid-Holland wél volop medewerking verlenen aan rijwielhandels zoals die van Korteland in hun eigen gemeente.

Alleen Papendrecht weigert en steekt zijn kop in 't zand. Waarom?

En wij citeren vervolgens nog een keer de heer Verkade van de BOVAG uit zijn e-mailbericht d.d. 10 april 2019:

(...)

“Het blijft een slepende kwestie. Vanuit mijn gezichtspunt en vanuit BOVAG stellen wij vast dat het wellicht zo mag zijn dat Korteland een zeker risico heeft genomen toen het pand werd gekocht. Anderzijds waren er op dat moment bepaalde toezeggingen gedaan, onder meer door de voormalig burgemeester, waaruit Korteland had mogen afleiden dat het wel in orde zou komen. Een ondernemer heeft ook niet elke week met dit soort zaken te maken. Dus is de overheid in dit geval de partij met ervaring die ook vanaf het eerste contact iedere schijn had moeten voorkomen dat valse hoop werd gegeven. Anderzijds zie ik dat overal in het land en dus ook in de provincie Zuid Holland wordt meegewerkt in zeer vergelijkbare situaties. Vlaardingen, Maassluis, Hendrik Ido Ambacht etc. Zeer recent nog heb ik in zeer goed en constructief overleg met de gemeente 's-Gravzande (gemeente Westland) kunnen regelen dat de firma Mondt Tweewielers mocht verhuizen vanuit een winkelcentrum, waar de winkel te klein werd, naar een locatie net buiten het centrum waarop ook geen detailhandelsbestemming zat. Daar had de gemeente alle begrip voor onze toelichting en advies dat de fietsbranche voor een deel vandaag de dag niet meer gezien mag worden als standaard of reguliere detailhandel. Wat ook wel eens gebeurt is dat een gemeente een persoonsgebonden vergunning afgeeft waardoor na vertrek van het fietsbedrijf van die locatie er geen detailhandelsbestemming meer op van kracht blijft. Kortom met een beetje goede wil (daar begint het mee) en creativiteit (die moet er wel zijn) kan en mag een gemeente erg veel zelf bepalen.”

(...)

Wij hebben als Onafhankelijk Papendrecht bij herhaling en voortdurend naar voren gebracht dat praten dé oplossing is. Samen om de tafel, in plaats van je als gemeente ingraven in het welbekende (juridische) schuttersputje. Papendrecht zou toch moeten leren van zijn eigen fouten?

Kijk naar de zaak van de Rivierendriesprong waar de gemeente zich ook had ingegraven in het eigen gelijk. Samen met de 'Landsadvocaat'...

Het spreekwoordelijke cadeautje van wethouder Kees Koppenol (CDA) – die namens het toenmalige College van B&W in de periode 2014-2018 verantwoordelijk was voor het Rivierendriesprong dossier – aan de Papendrechtse gemeenschap was **een rekening van € 2.122.660,80** die prompt door de gemeente moest worden betaald op 15 februari 2019.

Zie de brief 'zonder kenmerk' d.d. 14 februari 2019 waarin de volgende passage was opgenomen:

In de commissie Ruimte van 6 februari 2019 heeft de portefeuillehouder uw raad toegezegd om u op de hoogte te houden over de afwikkeling van het planschadeverzoek van Van Herwijnen Beheer B.V.

Inmiddels is naar aanleiding van de uitspraak contact opgenomen met vertegenwoordigers van Van Herwijnen Beheer B.V. over de afwikkeling van de uitspraak. De totale planschadevergoeding verhoogd met de wettelijke rente voor handelstransacties (ca. 8% per jaar) en de proceskosten komt uit op € 2.122.660,80 en wordt 15 februari 2019 overgemaakt.

Juridische strijd lijkt leuk, maar kost de gemeenschap veel geld.

Praten is beter!

Het kan wél, kijk naar het voorbeeld van rijwielhandel Mondt in 's Gravenzande (ook provincie Zuid-Holland).

In verschillende gemeenten in de provincie Zuid-Holland doet men om verklaarbare redenen niet zo moeilijk als in Papendrecht, het kan dus wél. Kijk naar het voorbeeld in 's-Gravenzande:

Profile Mondt start in nieuw pand

Fietswinkel vestigen buiten het centrum

Een fietswinkel is detailhandel en dat hoort volgens provincie en gemeente thuis in het centrum van een stads- of dorpskern. Voor steeds meer fietsbedrijven is dit een probleem. Zij hebben meer ruimte nodig en die is er vaak niet in het centrum. Walter en Marianne gingen samen met BOVAG en de gemeente 's-Gravenzande om tafel om hierover te praten. Resultaat: op 15 maart van dit jaar openen zij hun nieuwe, ruime Profile Mondt.

Ondernemen is risico's nemen. Dat weten Walter de Brabander en Marianne Poot van Profile Mondt maar al te goed. Eind februari liep het huurcontract van hun bedrijfspand af terwijl de vergunning voor het nieuwe pand tot eind januari op zich liet wachten. Met veel doorzettingsvermogen en hard werken, kwamen zij de ambtelijke molen door en kregen de benodigde vergunningen voor het vestigen van hun fietswinkel in een voormalig bedrijfspand net buiten het centrum van 's-Gravenzande. "Het was een hele spannende tijd", kijkt Marianne terug.

Al sinds 1904 verkoopt de familie Mondt fietsen in 's-Gravenzande. Meer dan een eeuw deden zij dit vanaf de Pompe van Meerdervoortstraat. Walter en Marianne namen het bedrijf tien jaar geleden over van de tante van Walter. "Het pand was in 1970 herbouwd maar was voor de huidige wensen en eisen te hokkerig en te donker. Ook had het twee verdiepingen en dat is niet prettig omdat klanten zelden naar boven gingen dus onze voorraad daar niet zagen."

Toen er op de parkeerplaatsen voor de deur een parkeergarage werd gebouwd met de uitgang aan de andere kant, was dat voor het stel het moment om op zoek te gaan naar een ander pand.

Geen proefrit mogelijk

Marianne: "Omdat we ons van de gemeente in het centrum moesten vestigen, hebben we daar verschillende panden bekeken. Die waren veel te klein en onze plannen zouden daar niet passen. Ook niet omdat de merken die wij verkopen hogere eisen stellen tegenwoordig. Daarnaast mag er in het centrum niet worden gefietst waardoor onze klanten geen proefrit konden maken. Via via kwamen we op het pand waar we nu zitten. Nadat de onderhandelingen waren gestart met de eigenaar die in Spanje woont, kwamen we erachter dat er een vergunning op zat van '**detailhandel van volumineuze goederen**'. Een fietswinkel is officieel 'ambachtelijke detailhandel', net als een schoenmaker en kapper. Vreemd natuurlijk want die hebben veel minder ruimte nodig. Ik nam contact op met de gemeente maar kwam niet verder."

"Ik zat helemaal in zak en as. We waren totaal verliefd op het pand, dachten dat de juiste vergunning erop zat en kregen toen te horen dat het niet kon doorgaan. Je voelt je op zo'n moment zo alleen staan tegen zo'n instantie als de gemeente. Opeens dacht ik aan BOVAG. Ik dacht dat zij dit misschien wel eens eerder hadden meegemaakt want wij zijn vast niet de eerste fietswinkel die het niet kan vinden in het stadscentrum. Ik werd al vrij snel in contact gebracht met Aad Verkade van BOVAG.

Het was zo fijn om iemand te spreken die met je meedenkt. Vergunningen en overleggen met de gemeente is niet je dagelijks werk dus dat is heel lastig."

Samen met Aad gingen ze opnieuw naar de gemeente en spraken daar met twee beleidsambtenaren. "Aad is vanaf dat moment meegegaan met alle gesprekken bij de gemeente. Hij heeft onderzoeken toegestuurd waarin wordt onderbouwd dat fietswinkels meer ruimte nodig hebben om een toekomstbestendig bedrijf te kunnen zijn. Hij weet gewoon waar hij het over heeft en kan dit landelijk aantonen en aankaarten. Je zit dan met een stevige partij aan tafel tegenover zo'n gemeente. De gemeente veranderde ook haar houding toen bleek dat BOVAG wilde helpen met advies."

Toestemming en vooronderzoek

De gemeente 's-Gravenzande droeg Walter en Marianne op om akkoord te vragen aan MKB Westland en de ondernemersvereniging 's-Gravenzande om de winkel buiten het centrum te

vestigen. Die kregen ze want ook daar was begrip voor hun wensen en die pasten niet in het winkelcentrum. Marianne en Walter konden vervolgens een vooronderzoek doen met onder andere een asbestcontrole om te kijken of ze in aanmerking konden komen voor de vergunning. De scan was positief waardoor de beleidsambtenaren met een positief advies en het onderbouwende rapport van BOVAG naar hun bestuurders konden. Toen volgde een periode van wachten op de vergunning.

“Begin januari kregen we de sleutel van het nieuwe pand en eind februari moesten we uit ons oude pand zijn. We konden niet anders dan alvast aan de slag gaan. Dat bracht natuurlijk wel de nodige spanning met zich mee. Gelukkig ging de verbouwing vlot en was in acht weken alles geregeld. Eind januari kregen we de vergunning en konden we ons volledig richten op de nieuwe winkel.”

Honderd procent

Het stel kijkt nu terug op een hele turbulente tijd en geniet tegelijkertijd van de nieuwe winkel. “Het is een heel licht pand met grote ramen en ook een warme sfeer. We hebben alles gelijkvloers en genoeg ruimte om ook de reparatiefietsen binnen kwijt te kunnen. Dat scheelt elke dag zeker een uur met fietsen naar buiten zetten en weer binnen halen. We hebben ook alleen maar positieve reacties gekregen van onze klanten. Ze vinden de winkel honderd procent verbeterd. Dat vinden wij ook. We verwachten dat we nu verder gaan groeien. We hebben meer fietsen op voorraad en kunnen daardoor sneller schakelen met de klant. Ons bedrijf is nu groot genoeg om de komende jaren voort te zetten.”

Bij BOVAG is branchemanager Aad Verkade de vastgoedspecialist. Hij kijkt terug op een mooi traject. “Het was mooi om te zien dat wanneer Marianne en Walter op weerstand stuitten, ze niet opgaven. Om een succes te maken van zo’n traject moet je een lange adem hebben en vooral ook je verhaal strak onderbouwen. Dat konden we hier prima doen en met een mooi resultaat. Zij hebben de uitzondering gekregen. De gemeente ’s-Gravenzande was ook een hele prettige gemeente om mee samen te werken. Ze dachten echt met ons mee.”



Profile Mondt start in nieuw pand

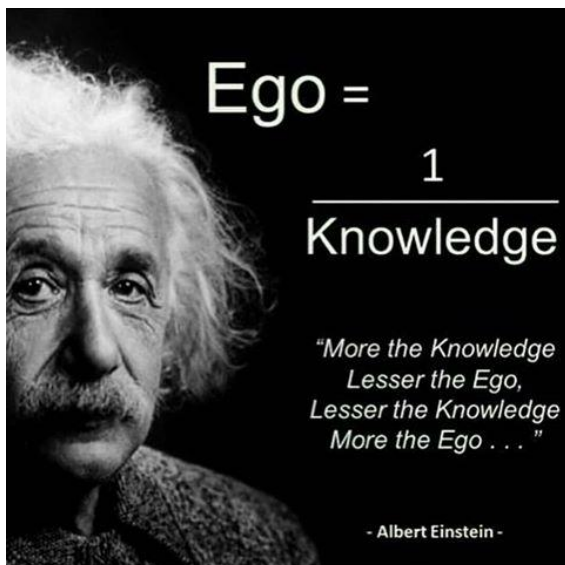
✓ Dit artikel verschijnt binnenkort in de BOVAG krant.

- Vraag 3 bent u bereid kennis te nemen van deze zaak in 's-Gravenzande?
- Vraag 4 Bent u bereid om weer om de tafel de gaan met rijwielhandel Korteland?
- Vraag 5 Bent u bereid tot een goede oplossing te komen en juridische kosten op die manier te voorkomen c.q. zoveel mogelijk te beperken en de gemeenschap niet (weer) nodeloos op kosten te jagen?

Resumerend

Volgens ons zijn er grote mogelijkheden om met elkaar in gesprek te gaan en tot een goede oplossing te komen. Het is dan wel van belang dat partijen (de gemeente én rijwielhandel Korteland) over en weer hun fouten toegeven als daar sprake van is. Ga een open gesprek met elkaar aan.

Is sorry zeggen dan zo erg? Nee! Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.



Het zou toch ongelofelijk jammer zijn als E.G.O. (= *Edging God Out*) aan de kant van het College van B&W en het ambtenarenapparaat het zou winnen? En dat zeker in een christelijke gemeente als Papendrecht?

En aan de gemeenteraad stellen wij deze vraag: Hoe kunnen we nou besluiten om een dossier te sluiten dat nog niet gesloten kan worden omdat er nog geen goede oplossing is gevonden?

Wij danken u voor de beantwoording en wij wensen u veel wijsheid toe.

Hoogachtend,
De fractie van Onafhankelijk Papendrecht,

Ruud Lammers,
fractievoorzitter.