

Gebruikmaking Spreekrecht Caravanstalling Midden-Nederland, JMA Gram tuinbouwweg 29
Als reactie op het memo n.a.v. raadscommissie Fysiek Domein 28 november 2017 kenmerk
Z/17/107356- D/17/081068)

Spreker: S.J. Gram

Bijlage 1_Tekening ontvangen van omgevingsloket 03032017
Bijlage 2_brief gemeente 14 april 2008
Bijlage 3_Berekening inleveren goothoogte voor extra m2 uitbreiding

Beste raadsleden,

Naar aanleiding van ons spreekrecht op de commissie Fysiek Domein 28 november 2017 waarvan u ons betoog kunt nalezen in het raadsinformatiesysteem, vroeg u Wethouder Zivkovic een memo op te stellen waarin hij een overzicht geeft van het tijdspad en de overleggen die hebben plaatsgevonden met ons en aan te geven hoe dit proces gelopen is.

Wij vinden dat zijn memo van 29 november 2018 (kenmerk Z/17/107356- D/17/081068) de feiten niet eerlijk weergeeft. De belangrijkste punten waar u helderheid over wilde hebben worden achterwege gelaten, namelijk:

1. De datum waarop de toezegging is gedaan.
2. De datum waarop wij pas te horen kregen dat de Wethouder en mevr. Lutters de gedane toezegging niet wilden waarmaken.

Wij voorzien u graag van een compleet en overzichtelijk tijdspad:

29 augustus 2016	Tijdens een overleg met Wethouder Zivkovic hebben wij voorgesteld af te zien van een maximale goothoogte van 6,90 meter (6 meter + 15% algemene afwijkingsregels volgens het nu geldende bestemmingsplan) en deze te verlagen naar 4,25 meter als ruil voor het toestaan van een uitbreiding van 2304 netto bebouwde m2. Deze uitbreiding hebben wij nodig om ons bedrijf ook in de toekomst rendabel te houden i.v.m. de bedrijfsvoortzetting door onze dochter.
25 oktober 2016	2 maanden ná het overleg. Wethouder Zivkovic zegt ons per e-mail toe dat onze wens "gehonoreerd" wordt.
3 maart 2017	Mevr. Gram bezoekt het omgevingsloket en krijgt van Dhr. Johan Braat (medewerker) te horen dat 2347,21 m2 op dat moment staat ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. We vragen Dhr. Braat de tekening die hij ons liet zien, ook even per e-mail toe te sturen (Zie bijlage 1). Omdat hetgeen ons door de gemeente is toegezegd wel al is ingetekend maar nog niet als concrete reactie in de nota staat, schrijven wij een zienswijze.
27 maart 2017	Wij dienen een zienswijze in waarin wij nogmaals vragen het bouwvlak zodanig op te nemen dat 2304m2 netto bebouwing aan de achterzijde mogelijk is. Niets meer en niets minder dan ons in oktober 2016 is toegezegd.
16 juni 2017	<u>LET OP: 8 maanden ná de toezegging en drie maanden na het indienen van onze zienswijze!</u> Krijgen wij tijdens een overleg op het gemeentehuis van Wethouder Zivkovic en Mevr. Lutters <u>voor het eerst</u> te horen dat zij de eerder gedane toezegging

Gebruikmaking Spreekrecht Caravanstalling Midden-Nederland, JMA Gram tuinbouwweg 29
Als reactie op het memo n.a.v. raadscommissie Fysiek Domein 28 november 2017 kenmerk
Z/17/107356- D/17/081068)

Spreker: S.J. Gram

	niet willen waarmaken. We zijn op dat moment in staat van ongeloof. Wij hebben inmiddels toekomstplannen gemaakt op basis van de toezegging, een sloot omgelegd, offertes aangevraagd....
30 oktober 2017	In de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Maarseveense plassen e.o wordt ons pas echt duidelijk dat de gemeente de toezegging zomaar van tafel wil vegen.
28 november 2017	Maken wij gebruik van het spreekrecht tijdens de commissie vergadering Fysiek Domein.

De Wethouder schrijft in zijn memo dat hij het inruilen van hoogte een goed voorstel vond, maar dat het niet mogelijk is omdat volgens hem op grond van de geldende bestemming de genoemde goothoogte van 6 meter (6,90 meter inclusief binnenplanse vrijstelling van 15%) niet aan de orde is.

Onze reactie: Wij zijn in het bezit van een brief van de gemeente (bijlage 2) waarin onderstreept staat vermeld dat **“nieuwe bedrijfsgebouwen een goothoogte mogen hebben van maximaal 6 meter (met 6,90 meter inclusief binnenplanse vrijstelling van 15%)”**

Dus de informatie op basis waarvan de Wethouder de toezegging heeft gedaan was wel degelijk correct. Het was informatie die wij zelf van de gemeente hebben gekregen op 14 april 2008. Dat het inleveren van goothoogte precies de door ons gewenste extra m2 oplevert kunt u teruglezen in onze berekening in bijlage 3.

De Wethouder stelt in zijn memo:

“het is dan ook niet juist de wethouder te houden aan een “toezegging” als hij de juiste feiten niet heeft. In het verslag van 29 augustus 2016 staat hierover: “De mogelijkheden van het bestemmingsplan worden in beeld gebracht (goothoogte/nokhoogte en is een verdieping überhaupt mogelijk), evenals andere zaken die een rol spelen in de afweging (provinciaal beleid, precedentwerking etc.) Pas op basis van een compleet verhaal kan een afweging worden gemaakt.”

Onze reactie: Er zitten maar liefst 2 maanden tijd tussen het overleg van 29 augustus 2016 en de toezegging op 25 oktober 2016. Twee volledige maanden waarin de Wethouder en zijn ambtenaren de tijd hebben genomen het complete verhaal uit te zoeken en een afweging te maken. Het resultaat na deze twee maanden onderzoekwerk was dat wij te horen kregen dat ons verzoek gehonoreerd werd. Voor iedereen helder. Klaar.

Met zijn pleidooi stelt de wethouder eigenlijk dat een ambtenaar dus nooit te houden is aan een beslissing die hij na 2 maanden onderzoekwerk heeft gemaakt, als later (8 maanden later welteverstaan) blijkt dat hij/zij zijn werk niet volledig of correct heeft gedaan. Het moet toch niet gekker worden.

Zo'n instelling is voor een burger/ondernemer lastig te slikken. Wij krijgen van de gemeente slechts 6 weken de tijd om een ontwerpbestemmingsplan in te zien en een zienswijze in te dienen (je zal maar op het punt van bevallen staan zoals ik stond..). Stuur je de zienswijze een dag te laat in dan heb je pech. Zou een burger 8 maanden na het indienen van een zienswijze

Gebruikmaking Spreekrecht Caravanstalling Midden-Nederland, JMA Gram tuinbouwweg 29
Als reactie op het memo n.a.v. raadscommissie Fysiek Domein 28 november 2017 kenmerk
Z/17/107356- D/17/081068)

Spreker: S.J. Gram

daar nog inhoudelijk op terug mogen komen? NEE, dat mogen wij niet. Waarom zou een ambtenaar dat dan wel mogen?

De wethouder zegt "het spijtig te vinden dat deze manier van meedenken en *wellicht ongelukkig geformuleerde e-mails* nu worden vertaald naar "gewekt vertrouwen"."

Onze reactie: Wij laten het graag aan de raadsleden om te beoordelen of onderstaande e-mail heldere taal is of ongelukkig geformuleerd.

Van: Menke, Fenna [mailto:fenna.menke@stichtsevecht.nl]
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2016 12:21
Aan: 'Caravanstalling Midden-Nederland' <info@caravanstallingmiddennederland.nl>
Onderwerp: RE: verzetten afspraak

Beste Silvia,

Ik heb het even nagevraagd. Omdat jullie verzoek gehonoreerd wordt, gaat Franko er vanuit dat een bezoek niet meer nodig is. Als jullie hier anders over denken, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Fenna Menke
Bestuursondersteuning

Beste Raadsleden,

Wij vragen jullie om voor ons op te komen en om de 2304m2 aan ons toegezegde netto uitbreiding alsnog op te laten nemen in het (ontwerp)bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o..

Hartelijk dank voor jullie aandacht,

Familie Gram, Caravanstalling Midden-Nederland, Tuinbouwweg 29

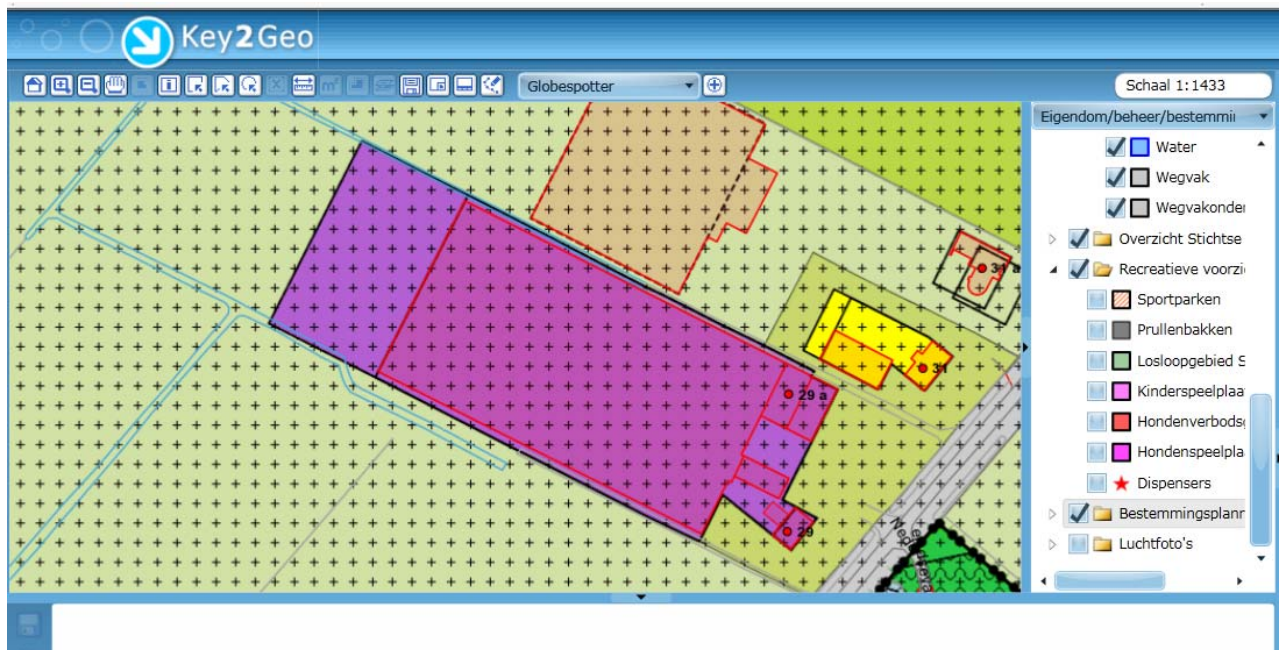
Bijlage 1_Tekening ontvangen van omgevingsloket 03032017

Baliebezoek omgevingsloket 03-03-2017

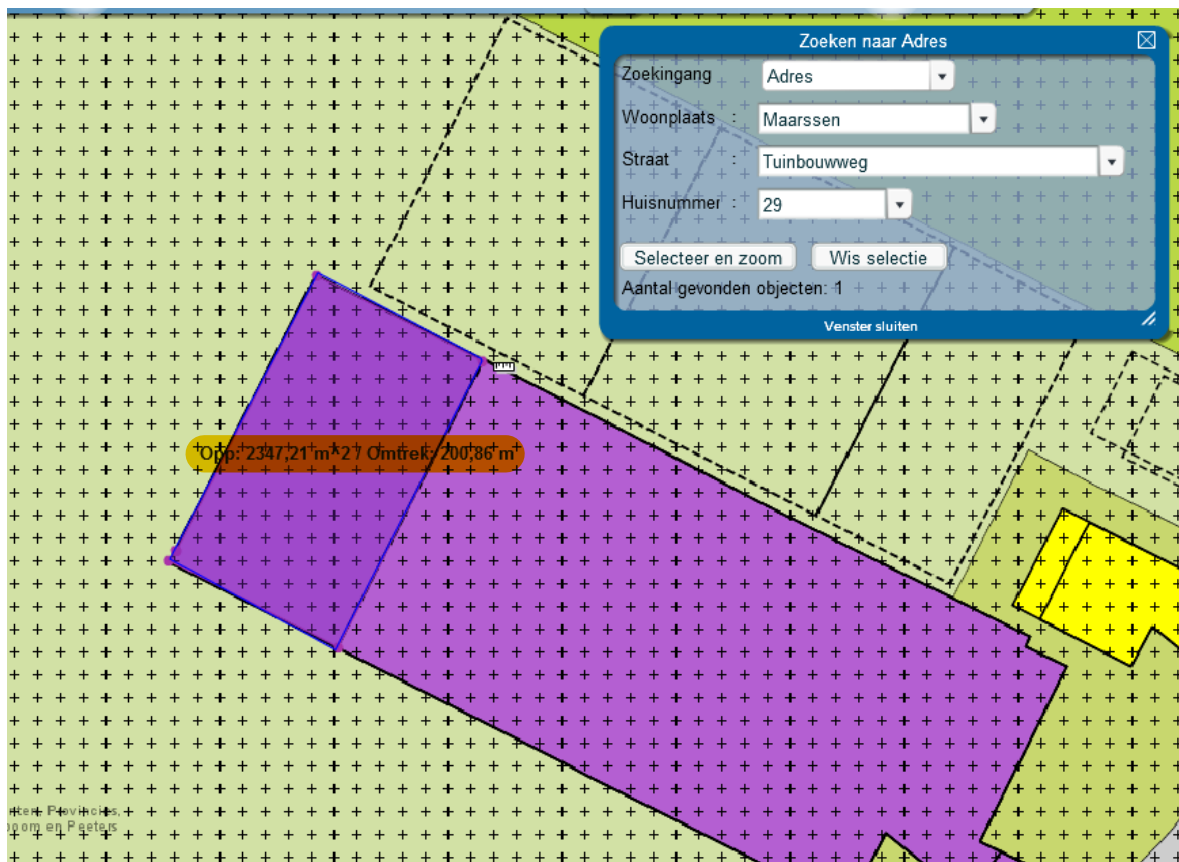
Dhr. Johan Braat

Adres: Tuinbouwweg 29 Maarssen

Bestemmingsplan: Maarseveense Plassen e.o. ontwerp 27-02-2017



Schermsprint Key2GEO



Schermsprint Geoloket ODRU incl. oppervlakte

Fam. Gram
Tuinbouwweg 29
3602 AT Maarssen

Uw brief / kenmerk : 22 februari 2008

Maarssen : 14 april 2008

Ons kenmerk : 1659

Verzonden :

15 APR. 2008

Behandeld door : I. Slijkhuis

Telefoonnummer :

Afdeling : ruimte

Onderwerp : Tuinbouwweg 29

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 20 februari 2008 waarin u verzoekt om vrijstelling van het bestemmingsplan om de goothoogte te verhogen ter plaatse van Tuinbouwweg 29 delen wij u het volgende mee.

Het concept-ontwerp bestemmingsplan Maarsseveense Plassen geeft aan dat de maximale goothoogte niet meer mag bedragen dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan. Daarnaast geeft het bestemmingsplan aan dat nieuwe bedrijfsgebouwen een goothoogte mogen hebben van maximaal 6 meter (met 6,90 meter inclusief binnenplanse vrijstelling van 15%).

Indien u in de toekomst een nieuw bedrijfsgebouw wil realiseren met een goothoogte van 4 meter dan is dit derhalve mogelijk na het van kracht worden van het concept-ontwerpbestemmingsplan Maarsseveense Plassen. Hiervoor dient u dan een bouwvergunningaavraag in te dienen. Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw Slijkhuis, 0346-594384.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Maarssen
namens hen



mr. R.D. Boekhout
hoofd Ruimte

Correspondentie-adres
Postbus 11
3600 AA Maarssen
Tel. (0346) 59 42 11
Fax (0346) 59 42 70
Info@maarssen.nl
www.maarssen.nl

Bijlage 4: Berekening inleveren goothoogte voor extra m2 uitbreiding

Voor ieders duidelijkheid maken wij nog even de simpele rekensom:

De maximale goothoogte volgens geldend bestemmingsplan:	6.90 m
De door ons gewenste goothoogte:	4,25 m
Vershil	2,65 m

Volgens concept ontwerpbestemmingsplan toegestane aantal m2 uitbreiding (20%)	1418,65 m2

Als wij 2,65 m goothoogte inleveren dan leveren wij 3557,70 m3 kubieke meters in (1418,65m2 x 2,65m).

3557,70 m3 gedeeld door 4,25m (goothoogte) = 884,1 m2 oppervlakte die wij extra mogen bijbouwen in ruil voor de ingeleverde kubieke meters.

1418,65 m2 (volgens de 20% regeling) + 884,57 m2 = **2303,22 m2 totaal aan uitbreiding aan de achterzijde van de bestaande bebouwing.**