

[REDACTED]

---

**Van:** Zakendesk  
**Verzonden:** maandag 4 juli 2022 11:40  
**Aan:** Emailregistratie  
**Onderwerp:** FW: Rijksstraatweg 60 - 62

**Categorieën:** [REDACTED]

Svp registreren in Z-22-407998 [REDACTED]

---

**Van:** Internet <algemeen@ozhz.nl>  
**Verzonden:** maandag 4 juli 2022 09:18  
**Aan:** Zakendesk <zakendesk@ozhz.nl>  
**Onderwerp:** FW: Rijksstraatweg 60 - 62

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 1 juli 2022 22:43  
**Aan:** Internet <[algemeen@ozhz.nl](mailto:algemeen@ozhz.nl)>; [REDACTED]

[REDACTED]  
**Onderwerp:** Rijksstraatweg 60 - 62

Geachte Heren en Mevrouw  
Gegevens,

[REDACTED]  
Dordrecht  
[REDACTED]

Wij zijn trotste eigenaar van Rijksstraatweg 60-62 inclusief de aangrenzende percelen 36 en 43 wat een totale oppervlakte maakt van ruim 7000 M2 .

Op dit adres met aangrenzende percelen heeft altijd een bestemming gezeten van Gemeente Doeleinden met extra privé's laat ik het maar zo uitdrukken.

Er zijn maar twee percelen in de wijk Tweede Tol die deze bestemming hebben/ hadden en dat maakte het een zeer unieke locatie, buiten dat dit een locatie met bestemming gemeente doeleinden had mocht je hier ook nog van alles beginnen en ondernemen.

Zo was het mogelijk om 80% (5600M2) in ons geval te bouwen van de oppervlakte en dat wel tot 9 meter hoog, je mocht er detailhandel beginnen je mocht er wonen een bedrijf starten in de categorie vallen onder milieu 1 en 2 een fietsenstalling een manege, handel in auto's en motors , reparatie enz enz enz .

Nu is het zelfs zo dat hier een bedrijf loods staat waar een ontheffing op zit en waar geen maximale bouwoppervlakte grootte aan zit en die heeft zelfs een categorie 3 functie als het om alleen scheep timmer fabriek zou gaan andere bedrijven zouden ander onder cat 1/ 2 moeten vallen.(terug te zien in vorige bestemmingplan)

U begrijp dat dit daarom een uniek perceel is in Dordrecht en dat ook nog op een top locatie is en dat dit eigenlijk zo uniek is dat er zelfs in het bestemmingsplan van voor 2013 aandacht aan word besteed en zelfs apart word omschreven.

Op de kaart van ruimtelijke plannen van 2013 is ook goed te zien dat wij een andere kleur hebben met extra toevoegingen en dat wij samen met De heer autosloperijen en enige zijn die dit hebben gekregen. 2014 het nieuwe bestemmingsplan gaat in WOW wat is er gebeurt we zijn ingedeeld in een verkeerde categorie lijkt het wel! het hele perceel staat op geel met functie wonen en een bouwvlak va 300M2 en de 300 meter word alleen aangegeven op een vlak wat al bebouwd is. we worden in hoogte beperkt tot 3 meter een woonfunctie waar je je bedrijf mag uitvoeren zelfs een artikel erbij dat particulieren hier niet

mogen wonen. We mogen niks helemaal niks meer 7000M2 grond met een bouwvlak van 300M2 wat al bebouwd is nee dit kan niet goed en waar zijn.

Ik sprak met [REDACTED] en vertelde hem welke bedrijven hier allemaal gezeten hadden omdat hij niet wilde geloven dat hier ooit detailhandel had plaats gevonden en hier ook niks van terug kon vinden in het archief.

Wij een afspraak gemaakt met het archief en heden 1 Juli dit wezen inzien op het Hof en daar is toch wel degelijk terug te vinden dat onder andere [REDACTED] handelend met verkoop in tweede hands meubelen zich had ingeschreven op de Rijkstraatweg 62 tevens kwamen wij tegen dat ingeschreven stond bij de gemeente, watersport artikelen met de naam Boatmasterr verkoop van watersport artikelen tevens een inschrijving van firma [REDACTED] met alle ellende zachtjes uitgedrukt.

Ik vermoed door de unieke locatie en omdat dit binnen het bestemmingplan paste en dat er al een bestemming opzat van detailhandel op de perceel/ winkel was een vergunning aanvraag verder niet nodig en is ook niet gedaan, netjes ingeschreven stonden ze wel.

Nu word er in het huidige bestemmingsplan geschreven dat wanneer iets plaatsvindt in het nieuwe bestemmingsplan er moet worden gekeken naar het vorige bestemmingplan.

Nu sprak ik de laatste dagen met veel mensen van de gemeente hoewel het eigenlijk onmogelijk is om contact te krijgen omdat je steeds niet verder kom bij het nummer 14-078 en telkens tegenstrijdige berichten krijg te horen van de aardige dames die de telefoon opnemen met de mededeling, ik kan een bel terug verzoek neerleggen dan word u binnen 5 werkdagen terug gebeld. Aangezien dat ik een ondernemer ben en altijd knetter hard heb moeten vechten bleef ik volhouden en proberen om de juiste mensen aan de lijn te krijgen wat uiteindelijk is gelukt.

Zo spraken wij onder andere met [REDACTED] die ons vertelde dat we er juist heel erg op vooruit waren gegaan dat dat we eigenlijk heel blij moesten zijn en dat dit uniek was met functie wonen. Toen ik hem vertelde over waar wij uitkwamen en dat dit helemaal niet goed kon zijn vertelde hij dat hij hier niks van terug kon vinden en het kwam over dat het niet waar was wat ik vertelde. Op zich toch apart ik had het wel gezien en gevonden maar de kous was afgedaan.

Echter hadden wij een verzoek gedaan om in contact te komen met iemand van het bestemmingsplan [REDACTED] [REDACTED] moesten we hebben en deze vertelde dat hij dit ging bespreken met een jurist van het bestemmingsplan.

Vandaag heden 1 juli [REDACTED] belde terug en daar was toch voor ons een beetje een opluchting en erkenning.

Hij had het besproken met de jurist en kwam met een verrassend advies en ik citeer, we moeten nu niet kijken naar een schuldige of hoe en wat, maar we moeten dit oplossen en tot een goed einde zien te brengen.

Je moet een mail sturen naar [REDACTED], in het algemeen naar ozhz en uit mijn beleefdheid en ik denk dat [REDACTED] alleen het goede met ons voor heeft neem ik hem zeker in dit schrijven mee.

Je legt in het kort uit wat er aan de hand is en dan kan dit niet anders als tot een goed einde komen waar beide gevallen het mee eens zijn en kunnen worden.

Dit zie ik zeker niet als een vrijbrief en zeker moeten wij vergunningen gaan aanvragen, maar waar er eerst werd gezegd dat dit totaal geen zin zou hebben en toch wel negatief advies richting de gemeente (dit door verkeerde informatie en veel stukken zijn van dubbeldam daar vielen wij vroeger onder) en met de kennis die we nu hebben gekregen kan ik dit niet anders als positief zien.

Ik zou zoals eerder aangegeven een afspraak willen maken om te samen te komen om het één en ander door te spreken en dit op te lossen.

Tevens vraag ik om meer ruimte qua tijd te krijgen voor het verkrijgen en aan te vragen van de benodigde vergunningen en aangezien dat vele al met vakantie zijn en gaan onder ander bij gemeente en bij advies bedrijf [REDACTED] die de aanvragen zal gaan doen voor ons tevens wil ik u vragen dat wij de brief als niet verzonden kunnen zien of te bevriezen tot nader te bepaalde tijd tot alles duidelijk is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]