

68825  
ONTVANGEN 10 OKT. 2018**AANTEKENEN****ALSMEDE PER FAX: 035 - 528 14 15**

AAN De raad van de gemeente Huizen  
Postbus 5  
1270 AA HUIZEN

VAN mr. H.J. Breeman  
advocaat/partner  
TELEFOON +31 88 253 5524  
FAX +31 88 253 5447  
E-MAIL hbreeman@akd.nl

BEZOEKADRES Wilhelminakade 1  
3072 AP ROTTERDAM  
POSTADRES Postbus 4302  
3006 AH ROTTERDAM  
Nederland  
INTERNET www.akd.nl

DATUM 9 oktober 2018

ONDERWERP afwijzing verzoek tot herziening bestem-  
mingsplan BNI-locatie aan de Havenstraat te  
Huizen  
**pro forma bezwaarschrift**

UW KENMERK bl/mb

ONS KENMERK HB/AV/dg - 283049; WP Retail Invest/Huizen

Geachte leden van de raad,

Namens cliënten de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid BN International B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (1271 AH) Huizen aan de Rokerijweg 5 en WP Retail Development & Management B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (1086 XK) Amsterdam aan de Pedro de Medinalaan 1A (**Cliënten**) die in deze zaak woonplaats kiezen te Rotterdam, aan de Wilhelminakade 1 (Postbus 4302, 3006 AH Rotterdam), bij AKD N.V., van welk kantoor mrs. H.J. Breeman en A.J.G. Vegt als advocaat-gemachtigden zullen optreden, bericht ik u als volgt.

Cliënten hebben kennis genomen van het besluit van burgemeester en wethouders van Huizen (het **College**) d.d. 29 augustus 2018 met kenmerk bl/mb, waarbij het College het verzoek van cliënten tot herziening van het bestemmingsplan BNI-locatie aan de Havenstraat te Huizen heeft afgewezen. Een afschrift van het besluit is als **bijlage 1** bijgevoegd.

Cliënten kunnen zich met dit besluit (het **Bestreden besluit**) niet verenigen. Daarom dienen zij hierbij tegen dit Bestreden besluit op nader aan te voeren gronden een bezwaarschrift in bij uw Raad. Zij verzoeken uw raad hun een termijn te stellen voor het indienen van aan aanvullend bezwaarschrift.

Volgens de rechtsmiddelenclausule onder het Bestreden besluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de **Afdeling**). Cliënten zijn van mening dat tegen het Bestreden besluit, gelet op de artikelen 3.9 Wro en 8:1 jo. 7:11 Awb,

ONTVANGEN 10 OKT. 2018

In Nederland wordt de praktijk uitgevoerd door AKD N.V., statutair gevestigd in Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de Algemene Voorwaarden van inpassing die zijn gedeponereerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 61/2014 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op [www.akd.nl](http://www.akd.nl)



DATUM 9 oktober 2018  
ONS KENMERK HB/AV/dg -  
PAGINA 2 van 2

eerst bezwaar zal moeten worden gemaakt<sup>1</sup>. Cliënten hebben om die reden bij brief van heden een (pro forma) beroepschrift ingediend bij de Afdeling met het verzoek het beroepschrift door te zenden aan uw raad en u te verzoeken het beroepschrift in behandeling te nemen als bezwaarschrift.

Hogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H.J. Breeman', with a long horizontal flourish extending to the right.

mr. H.J. Breeman  
advocaat/partner  
AKD

<sup>1</sup> Vgl. in dit verband ABRvS 22 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1311.

# Bijlage 1



Graaf Wichman 10, 1276 KB Huizen Postbus 5, 1270 AA Huizen  
T 14 035 F (035) 528 14 15 E gemeente@huizen.nl www.huizen.nl

WP Retail Development & Management B.V.  
T.a.v. Drs. Ing. G.J. Veldkamp MRE  
Pedro de Medinalaan 1  
1086 XK Amsterdam

Onderwerp: Verzoek tot wijziging  
bestemmingsplan BNI-locatie  
aan de Havenstraat

Uw brief van : 25 mei 2018

Nummer : 54841

Ons kenmerk : bl/mb

Toestel nr : 5 17

Huizen : 29 AUG. 2018

Uw kenmerk : WPRDM-  
BNI/ac/20180525

Bijlagen :

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte heer Veldkamp,

Op 25 mei 2018 heeft u een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan BNI-locatie aan de Havenstraat aan onze gemeenteraad gestuurd. Het verzoek strekt er toe om door middel van een bestemmingsplanwijziging de vestiging van (onder meer) een foodmarkt/supermarkt mogelijk te maken.

In zijn vergadering van 5 juli jl. heeft de gemeenteraad, overeenkomstig artikel 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening, besloten uw verzoek af te wijzen. Ter toelichting op dit raadsbesluit het volgende.

#### **Voorstel over afdoening door de raad**

In de raadsvergadering van 5 juli jl. is uw verzoek aan de orde gekomen bij de behandeling van de lijst van ingekomen stukken. De lijst kent verschillende rubrieken. Door het opnemen van een voor de raad ingekomen brief in één van die rubrieken, geven wij als college een advies aan de raad over de wijze van afdoening. Met de vaststelling van de lijst van ingekomen stukken, al dan niet met wijzigingen door brieven in een andere rubriek op te nemen, neemt de raad een besluit over de wijze waarop een brief moet worden afgedaan.

Wij hadden uw verzoek ondergebracht in rubriek B, wat inhoudt dat wij de raad adviseerden om ons over uw verzoek een voorstel aan de raad te laten uitbrengen. Bij de behandeling van de lijst heeft de raad besloten uw brief over te hevelen naar een andere rubriek, te weten rubriek G. Dat is de rubriek waarbij bij elk stuk afzonderlijk wordt vermeld wat de wijze van afdoening moet zijn. Ten aanzien van uw brief besloot de raad tot de volgende wijze van afhandeling: de brief moet worden afgehandeld door ons college, waarbij wordt vastgehouden aan de uitgangspunten zoals in het collegeakkoord verwoord, en dat de raad een kopie ontvangt van de antwoordbrief van het college.

Uitvoering van het raadsbesluit is overeenkomstig het gestelde in artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet.

#### **Collegeakkoord 'Vitaal en Verbindend' 2018 - 2022**

In het collegeakkoord 2018-2022, waarnaar in het raadsbesluit verwezen wordt, staat onder punt 3.1.1 het volgende vermeld: "Op basis van de uitkomsten van het ingestelde onderzoek, naar aanleiding van de door de raad op 2 november 2017 aangenomen motie zal, met de huidige bestemming als uitgangspunt, de inzet in eerste instantie gericht zijn op een (verdere) culturele en informatieve invulling

*met horeca. Vanuit dit doel wordt onderzocht of de gemeente de rol van regievoerder op zich kan/moet nemen. Bij gebleken noodzaak van een alternatieve invulling zal, indachtig dat de huidige bestemming uitgangspunt is, geen medewerking worden verleend aan het mogelijk maken van een extra winkelcentrum en/of invulling met detailhandel."*

Uw verzoek dat strekt tot vestiging van een foodmarkt/supermarkt is derhalve door de raad afgewezen, omdat in het collegeakkoord is opgenomen dat geen medewerking wordt verleend aan een extra winkelcentrum en/of invulling met detailhandel.

### **Aanvullende relevante aspecten**

Ter aanvulling op het raadsbesluit informeren wij u nog over de volgende zaken die relevant zijn:

- bestemmingsplan Haven- en bedrijventerreinen;
- provinciaal beleid en regelgeving;

#### Bestemmingsplan 'Haven- en Bedrijventerreinen'

##### *Toelichting paragraaf 3.4.1*

Detailhandel wordt in algemene zin niet toegestaan op het bedrijventerrein. In het detailhandelbeleid van Huizen wordt dit onderstreept. Het beleid is gericht op het concentreren van detailhandel in het centrum van Huizen en de verschillende buurtcentra.

##### *Toelichting paragraaf 3.4.2*

Voor de gronden van BNI gelegen aan de Havenstraat zijn geen concrete plannen ontwikkeld. Omdat BNI het zwaartepunt van de bedrijfsactiviteiten op termijn gaat verplaatsen van de Havenstraat naar de Ambachtsweg, is in dit bestemmingsplan reeds rekening gehouden met het attractiever maken van de Havenstraat. In dit bestemmingsplan worden, grenzend aan de Havenstraat, naast de huidige bedrijfsactiviteiten, volumineuze detailhandel en kantoren (met name op de verdieping), toegestaan.

#### *Regels bestemmingsplan, artikel 9, Gemengd-2*

Daarnaast gelden de volgende regels voor de gronden waarop uw verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan is ingediend.

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn op de beoogde gronden diverse functies toegestaan, zoals:

1. sport- en recreatieve voorzieningen uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Cultuur, Sport- en Recreatie';
2. volumineuze detailhandel met dien verstande dat de toegestane hoeveelheid m<sup>2</sup> bvo niet meer mag bedragen dan: - 5500 voor het bouwperceel gelegen aan de Havenstraat hoek Rokerijweg (gedeelte bedrijfsterrein BNI);
3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
4. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
5. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': kantoren;
6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2': tevens een bedrijf met SBI-code 243 uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2': tevens kantoren op de verdieping en kantoren op de begane grond, waarbij de bedrijfsoppervlakte van kantoren op de begane grond niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;

Over de opgenomen bestemmingsregeling is destijds uitvoerig overleg gepleegd met BNI. Het is niet mogelijk om de gevraagde foodmarktachtige detailhandel te vestigen op deze locatie op grond van het geldende bestemmingsplan en het daaraan ten grondslag liggende gemeentelijk beleid. Er is in zoverre

dus sprake van strijd met het geldende bestemmingsplan. Dit beleid is nog steeds actueel en wordt door het gemeentebestuur onderschreven.

#### Provinciaal beleid en regelgeving

In het Provinciaal detailhandelsbeleid (2015-2020) staat dat de Provincie in principe geen detailhandel toestaat op bedrijventerreinen met uitzondering van een aantal specifiek benoemde branches die een lage bezoekfrequentie hebben. Detailhandel op bedrijventerreinen is in principe ongewenst vanuit de ruimtelijke ordening. De clustering van winkels in winkelcentra draagt bij aan de sociaaleconomische waarde van detailhandel. Daarnaast veroorzaken consumenten op bedrijventerreinen problemen met bereikbaarheid van deze terreinen. Bedrijventerreinen zijn bovendien bedoeld voor bedrijven die milieuhinder en gevaar kunnen opleveren voor de omgeving (externe veiligheid). Vanwege intensieve verkeersbewegingen en gevaar vanuit de omgeving zijn branches met een hoge bezoekfrequentie daarom ongewenst.

Dit beleid is vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In artikel 5b van de Provinciale Verordening staat letterlijk dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen.

Uw verzoek is, voor wat betreft de beoogde detailhandel, in strijd met de provinciale regelgeving. Omdat er ook sprake is van strijd met het geldende gemeentelijke beleid en regelgeving zien wij, ondanks uw daartoe strekkend verzoek, geen aanleiding om een aanvraag voor ontheffing in te dienen bij de Provincie.

#### **Beroep instellen**

Het zal u duidelijk zijn dat, als de raad zou hebben ingestemd met ons advies om een raadsvoorstel uit te brengen, dit raadsvoorstel op voornoemde gronden zou strekken tot afwijzing van uw verzoek.

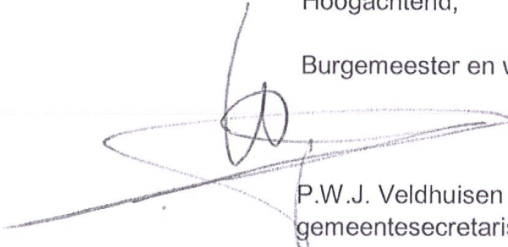
Bent u het niet eens met dit afwijzingsbesluit dan kunt u daar beroep tegen instellen. De beroepstermijn start met ingang van de dag nadat dit besluit is verzonden en duurt zes weken, dus van 30 augustus 2018 tot en met 10 oktober 2018. Het beroepschrift moet binnen de beroepstermijn worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 AE Den Haag.

#### **Vragen**

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, neemt u dan contact op met de heer M. Beuving. Hij is bereikbaar op 035 52 81 517 of per mail: [m.beuving@huizen.nl](mailto:m.beuving@huizen.nl)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders,



P.W.J. Veldhuisen  
gemeentesecretaris

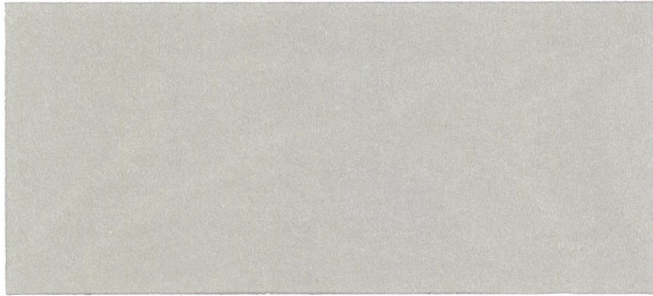


Drs. K.S. Heldoorn  
burgemeester

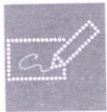


Postbus 4302 3600 AH Rotterdam

PostNL  
Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



KD  
Wilhelminakade 1, 3072AP ROTTERDAM



**R** Aangetekend

G-A-1

recommandé



3SAWHH700006092

De raad van de gemeente Huizen  
Postbus 5  
1270AA HUIZEN



3SAWHH700006092

7077  
**Office DEPOT®**

