

Doniger Urban Developments B.V.
Mevrouw A. van den Berg
IJsselmeerstraat 314
1271 GE HUIZEN

Onderwerp: verzoek juridisch advies
d.d. 19 september 2022 'Houthoff'

Huizen:

Uw brief van: 11 oktober 2022

Nummer: z.249703

Uw kenmerk:

Bijlagen: 1

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

Geachte mevrouw Van den Berg,

Op 11 oktober jl. ontvingen wij uw brief waarin u ons verzoekt het juridisch advies van bureau Houthoff van 19 september 2022 te verstrekken (het addendum heeft u al in bezit). In uw brief geeft u aan de kaders (het Advies) nodig te hebben om te kunnen beoordelen wat dit betekent voor de uitvoerbaarheid en risico's van de uitplaatsing in relatie tot het woningbouwplan op de huidige "Coronel-locatie". Alsdan kan Doniger alsnog proberen met Stout tot overeenstemming te komen.

In deze brief gaan wij in op uw verzoek en bijgevoegd is het juridisch advies.

Aanleiding verzoek

Aanleiding voor dit juridisch advies was het bestuurlijk gesprek van 6 juli over de ontwikkeling van de woningen op het Coronel terrein en de uitplaatsing van Coronel Kartracing naar een andere locatie in de gemeente Huizen. Hierover zijn inmiddels meerdere gesprekken gevoerd en heeft de nodige discussie in de gemeenteraad plaatsgevonden.

Addendum

U geeft aan verscheidene verzoeken te hebben gedaan voor het verkrijgen van de notities. U heeft op 7 oktober het addendum op het juridisch advies ontvangen. U merkt op dat het addendum gebaseerd is op het gegeven dat de mogelijkheid voor Doniger en Stout om tot overeenstemming te komen, 100% is uitgesloten. Dat is in dit stadium naar uw mening een te voorbarig standpunt. Een uitplaatsing van Coronel naar de locatie op de zogenaamde BNI grond is – naar uw oordeel - nog altijd niet definitief van de baan.

U geeft aan dat er nog alle gelegenheid is om met Stout (alsnog) tot overeenstemming te komen. Het juridisch advies van Houthoff is daar volgens u echter bij nodig.

Gemeentelijke reactie

Als u meent dat er nog altijd een mogelijkheid is om er met Stout uit te komen, dan wijkt dat af van eerdere berichten van de zijde van Doniger/Coronel, waaruit duidelijk blijkt dat het traject met Stout een "dood spoor" is (mail 10 juni 2022). Kennelijk zijn de omstandigheden aan de kant van Doniger gewijzigd, op grond waarvan er nu weer mogelijkheden worden gezien. Hoe het ook zij, als u mogelijkheden ziet om er met Stout uit te komen dan geven wij u in overweging om die gesprekken met Stout weer op te pakken. Naar ons oordeel is het advies van Houthoff daar niet bij nodig, maar als u dit bij het overleg wilt betrekken, dan kan dat natuurlijk wel. Uiteraard staat het u ook vrij om zelf juridisch advies op te vragen voor het formuleren van een bindende afspraak, mocht uit het overleg met Stout blijken dat ook aan die kant ruimte bestaat om aan zo'n afspraak mee te werken. Medewerking van Stout (of de eigenaar, indien Stout niet een gelijkwaardige positie heeft) is naar ons oordeel wel essentieel.

In dat licht wijzen wij u op onderstaande reactie van Stout op ons verzoek hoe Stout erin staat:

"Met enige verbazing hebben we de brief gelezen.

Temeer omdat Doniger/Coronel ons in juni heeft laten weten geen mogelijkheid te zien om tot overeenstemming te komen over de Havenstraat. Met stelde destijds 'met deze vaststelling zal Coronel thans naar andere mogelijkheden gaan uitzien voor de nieuwe locatie van het kartcentrum'. Daar gaan we dan ook nog steeds van uit, het voeren van gesprekken heeft dan ook weinig zin.

Zoals ook telefonisch aangegeven zijn wij volop op stoom met de door ons geïnitieerde ontwikkeling waarvoor je de aanvraag omgevingsvergunning komende maand zult ontvangen".

Bovenstaande reactie is op 12 oktober met u per mail gedeeld.

U stelt dat er nog alle ruimte is om met Stout (en de gemeente) tot een bindende afspraak te komen. Uit boven aangehaalde reactie leiden wij af dat Stout dat anders ziet. Niettemin staat het u altijd vrij om met Stout nader in overleg te treden, al dan niet met een gewijzigd voorstel richting Stout. De gemeente is hierin lijdelijk, in die zin dat wij graag de Coronel-activiteiten verplaatst zien naar de Havenstraat, op de huidige Coronel-locatie passende woningbouw (met acceptabele parkeerbalans) zien maar wij zijn afwachtend op een eventueel ander resultaat van overleggen tussen u en Stout, dan eerder door u is aangegeven en recent door Stout (zie citaat hiervoor).

Vervolg

U heeft nu de beschikking over het advies en het addendum van Houthoff. Wij wachten de verdere ontwikkelingen rond de BNI-gronden af.

Vragen

Hebt u op dit moment vragen? Neemt u dan contact op met R. van Noord van het team Omgevingsbeleid, bereikbaar op 035-5281518 of via r.vannoord@huizen.nl.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,

J. Cnossen
gemeentesecretaris

N. Meijer
burgemeester