

Zienswijzennota bestemmingsplan Berkelland, parapluherziening ondergeschikte detailhandel 2019

14 april 2020

Zienswijzennota

**Bestemmingsplan
Berkelland, parapluherziening
ondergeschikte detailhandel 2019**

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Algemene toelichting ontwerpbestemmingsplan
3. Vervolg procedure
4. Overzicht indieners zienswijzen (*niet in digitale versie*)
5. Samenvatting en beoordeling zienswijzen per indiener
6. Integrale weergave ingediende zienswijzen

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Berkelland, parapluherziening ondergeschikte detailhandel 2019” heeft van 7 november tot en met 18 december 2019 ter inzage gelegen. De gemeente heeft gedurende de periode van terinzagelegging drie schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de indieners van zienswijzen, de inhoud van de zienswijzen, de beoordeling ervan en de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Algemene toelichting ontwerpbestemmingsplan

Op de Berkellandse bedrijventerreinen is detailhandel niet toegestaan. Hiervan uitgezonderd zijn productiegebonden detailhandel, volumineuze (grootschalige) detailhandel en specifiek op het perceel bestemde detailhandel.

Op bedrijventerreinen vindt in de praktijk nog wel eens detailhandel plaats die aan de bedrijfsbestemming gerelateerd en ondergeschikt is. Deze vorm van detailhandel wordt, in tegenstelling tot zuivere detailhandel, doorgaans niet direct onwenselijk geacht. Met een bepaling om af te wijken van de bestemmingsregels was het tot nu toe mogelijk om ondergeschikte detailhandel toe te staan. De voorwaarde dat slechts 10% van de omzet uit ondergeschikte detailhandel mag komen, is moeilijk te handhaven en kan leiden tot ongewenste ruimtelijke situaties.

Met een gelijktijdige herziening van alle bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen, waarbij het ruimtelijke aspect (maximale oppervlakte) wordt gekoppeld aan ondergeschikte detailhandel, kan dit planologisch-juridisch beter worden geborgd.

Voor deze aanpassing heeft de gemeente het bestemmingsplan “Berkelland, parapluherziening ondergeschikte detailhandel 2019” gemaakt. Dit is een zogenaamd ‘parapluplan’, een partiële herziening van 14 bestemmingsplannen. Een aantal bestemmingsplannen wordt gelijktijdig herzien op één onderdeel, in dit geval het opnemen van ondergeschikte detailhandel in de bestemming.

3. Vervolg procedure

Het bestemmingsplan “Berkelland, parapluherziening ondergeschikte detailhandel 2019” wordt door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 26 mei 2020.

Na de vaststelling wordt dit gepubliceerd. Gedurende een periode van zes weken kan dan iedere belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend, beroep instellen bij de Raad van State.

Na afloop van de zes weken van terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking. Dit geldt niet voor die onderdelen waartegen een voorlopige voorziening wordt ingesteld. Deze treden eventueel pas in werking na uitspraak van de voorzieningenrechter of de Raad van State.

4. Overzicht indieners zienswijzen

nr.	naam	adres	postcode en plaats
1			
2			
3			

5. Samenvatting en beoordeling zienswijzen per indiener

Indiener 1

Samenvatting zienswijze

Indiener heeft een autodemontagebedrijf op bedrijventerrein De Venterkamp in Ruurlo. Hij heeft tegen het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend. Deze is beschreven en beoordeeld in hoofdstuk 6.2 van het ontwerpbestemmingsplan.

Op 17 december 2019 hebben wij de zienswijze ontvangen. Hierin worden de volgende punten naar voren gebracht:

- 1.1. Indiener heeft een vergunning voor een autodemontagebedrijf op bedrijventerrein De Venterkamp in Ruurlo en wil deze rechten behouden.
- 1.2. De autohandel en handel in gebruikte onderdelen vindt plaats op zo'n 3.100 m², waarvan circa 2.100 m² op het buitenterrein. Dit is noodzakelijk voor detailhandel van schadevoertuigen en onderdelen.
- 1.3. Indiener kan geen genoeg nemen met de nieuwe afmetingen, zeker niet gerelateerd aan de omzet.
- 1.4. Betreffende het percentage van de omzet, wordt niet aangegeven op welk moment deze wordt bepaald.
- 1.5. De locatie is destijds gekocht met bepaalde rechten, en om ooit ook weer te kunnen verkopen en/of over te dragen een derden. Door deze maatregel meent indiener ernstig te worden gedupeerd bij verkoop of overdracht.
- 1.6. Indiener wil zijn zienswijze op verzoek mondeling toelichten.

Beoordeling zienswijze

- 1.1. Met deze parapluperziening worden geen bestaande rechten beperkt of afgenomen. De geldende regels van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen blijven in tact. Deze herziening voegt alleen een extra mogelijkheid om een klein deel van het bedrijfspand te gebruiken voor ondergeschikte detailhandel (functioneel verband houdend met de hoofdactiviteit) toe.
Wij wijzen er in dit kader wel op dat een autodemontagebedrijf in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Ruurlo, Bedrijventerrein 2011". Op basis van het overgangsrecht mag autodemontage (gedeeltelijk) plaatsvinden. Dat geldt niet voor het deel van het terrein waar tot voor kort een schroot- en metaalhandel was gevestigd. Voor dat deel is het overgangsrecht ten aanzien van autodemontage niet langer van toepassing. De demontage van auto's is langer dan een jaar gestopt geweest.
- 1.2. Het perceel van indiener heeft de bestemming "Bedrijventerrein", met daarbij de functiemogelijkheid voor bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1. In de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn deze categorieën beschreven. Het bedrijf van schrijver valt onder "*Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven*" en "*Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires*". Beide categorie 2. Zelfs een "*Autospuitinrichting*" (categorie 3.1) valt binnen de geldende regels. Onder de genoemde "handel" valt ook de verkoop aan particulieren. Met de parapluperziening verandert dit niet. Zie ook onder 1.1.
- 1.3. Zoals onder 1.2 al is beschreven past het bedrijf van indiener, met inachtneming van het gestelde onder 1.1, in de geldende planregels. Ook voor wat betreft de door hem genoemde detailhandel (verkoop aan particulieren). Hiervoor geldt geen maximum oppervlakte. Het hele perceel mag ervoor gebruikt worden. Met deze parapluperziening wordt hierop alleen een kleine extra toevoeging gedaan.
- 1.4. Dit is inderdaad niet bepaald. De hoofdregel is echter het percentage van de oppervlakte van het perceel en daarbij het maximum van 100 m². Dit geldt te allen

tijde. Bij aankoop van een buurperceel kan er ruimte ontstaan (maximaal 100 m²). Het percentage van 20% van de omzet, zoals dat nu in de begripsomschrijving staat, geldt ook op elk moment. Een toetsing kan op basis van de jaaromzet plaatsvinden.

- 1.5. Door deze parapluherziening worden geen rechten ontnomen of beperkt. Zie ook de reacties onder 1.1 en 1.2.
- 1.6. Zowel de inspraakreactie als deze zienswijze maakt voor ons duidelijk waar vooral het pijnpunt van betrokkene ligt. Indiener wil niet dat hem bestaande rechten worden afgenomen. Wij menen hem met bovenstaande reacties duidelijk te hebben gemaakt, dat met deze parapluherziening er geen bestaande rechten worden afgenomen of beperkt. Ook van indiener niet.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan:

Nee.

Indiener 2

Samenvatting zienswijze

Indiener is een groothandel in drogisterij- en reformproducten op bedrijventerrein Overberkel in Borculo. Zij hebben tegen het voorontwerpbestemmingsplan geen inspraakreactie ingediend.

Op 17 december 2019 hebben wij de zienswijze ontvangen. Hierin worden de volgende punten naar voren gebracht:

- 2.1. Indiener exploiteert naast de groothandel, een winkel op het bedrijventerrein in Borculo. De bedrijfsvloeroppervlak hiervan is ongeveer 700 m². De omzet uit deze detailhandel is minder dan 10% van de totale omzet van het bedrijf.
- 2.2. Indiener kan zich niet vinden in de nieuw te hanteren uitgangspunten, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag zijn dan 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 100 m² aan verkoopvloeroppervlakte.
- 2.3. Indiener wil een gesprek met ons en een toelichting op de zienswijze geven.

Beoordeling zienswijze

- 2.1. De winkel in drogisterij- en reformartikelen zit er sinds december 2011. Het kan niet worden beoordeeld als ondergeschikte detailhandel. De bewuste winkel maakt fysiek en ruimtelijk geen onderdeel uit van de bedrijfsgebouwen van het moederbedrijf. Ook geldt er geen detailhandelfunctie voor of is er een afwijking van het bestemmingsplan besloten. In de geldende planregels is deze detailhandel op deze locatie niet toegestaan. Overigens ook niet na vaststelling van deze parapluherziening.
- 2.2. Deze parapluherziening is juist bedoeld om een deel van de ondernemers op de bedrijventerreinen tegemoet te komen. Functioneel met de activiteiten van het bedrijf verband houdende producten mogen in een kleine afgezonderde ruimte aan particulieren worden verkocht. Om te voorkomen dat afzonderlijke winkels op onze bedrijventerreinen ontstaan, is een maximale oppervlakte maat ingevoerd. De winkel van indiener past daar duidelijk niet in. Hiervoor wordt naar een oplossing op maat gezocht.
- 2.3. Op 3 februari 2020 heeft dit gesprek plaatsgevonden. Vanuit beide perspectieven is de parapluherziening besproken. De mogelijkheden voor een maatwerkoplossing zijn hierbij ook besproken.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan:

Nee.

Indiener 3

Samenvatting zienswijze

Indiener heeft een technische groothandel in gereedschappen en ijzerwaren op bedrijventerrein Overberkel in Borculo. Ook is hij eigenaar van het pand waarin de winkel van indiener 2 is gevestigd. Hij verhuurt dit aan indiener 2. Hij heeft geen inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Op 18 december 2019 hebben wij de zienswijze ontvangen. Hierin worden de volgende punten naar voren gebracht:

- 3.1. In 1993 is het bedrijf op verzoek van de gemeente Borculo verhuisd vanuit het buitengebied naar bedrijventerrein Overberkel. De klantenkring bestond toen al uit bedrijven en particulieren. De gemeente gaf toestemming dit voor te zetten op Overberkel. Eind 2005 is het toenmalige bedrijfspand door brand geheel verwoest. Toen is een ander pand gekocht. De gemeente (inmiddels Berkelland) heeft toegezegd dat vergunningen en toezeggingen mee konden verhuizen naar het nieuwe pand. Hierdoor kon snel worden doorgestart met dezelfde bedrijfsvoering. Bij de brand zijn ook alle papieren verloren gegaan omtrent de genoemde toezeggingen. Indiener wil de toegezegde zaken opnieuw schriftelijk vastgelegd zien.
- 3.2. De particuliere verkopen bij het bedrijf zijn momenteel niet het grootste deel van de omzet. In het bedrijfsplan staat dat dit percentage mogelijk wordt uitgebreid. De aankoop destijds van het bedrijfspand was er op gebaseerd dat er geen belemmeringen zijn voor particuliere verkoop.
- 3.3. Bij verkoop wil de eigenaar graag de zekerheid meegeven dat een volgende ondernemer het bedrijf op deze locatie kan voortzetten met de verkoopmogelijkheden die zijn toegezegd.
- 3.4. Indiener wil zekerheid dat het bedrijf op de huidige locatie niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering. Het pand is gekocht op groei van het bedrijf. Ook als in de toekomst het nu verhuurde deel door het bedrijf in gebruik wordt genomen. De toegezegde detailhandelsmogelijkheden moeten voor het hele pand van toepassing zijn.
- 3.5. Een deel van het gebouw, zo'n 700 m², verhuurt indiener momenteel aan indiener 2. Die gebruikt het pand voor verkoop van drogisterij- en reformproducten aan particulieren. De verhuur is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Het nieuwe perceel was namelijk 4 keer groter als het oude. Na Thuisin, wordt het vanaf december 2011 verhuurd aan de huidige huurder. De aanwezigheid van deze winkel versterkt ook andere bedrijven op het bedrijventerrein. Ook wordt een groot deel van het terrein gebruikt door personeel van indiener 2. Deze ruimte is nu niet voldoende bij het bedrijf van indiener 2 aanwezig.
- 3.6. Het is niet wenselijk om dergelijke bedrijven (de bewuste winkel) te verplaatsen naar het centrum. De winkel moet dicht bij het moederbedrijf (de groothandel) zitten. Bovendien is de parkeergelegenheid voor auto's en vrachtwagens er niet in het centrum. Ook zijn er geen ruimtes met een vergelijkbare huurprijs en omvang beschikbaar in het centrum. De bewuste winkel heeft veel zakelijke klanten. Die hebben veelal een voorkeur voor een bedrijventerrein, met snelle ontsluiting.
- 3.7. Indiener verzoekt om met een plan op maat te komen waarmee de bewuste winkel op haar huidige locatie kan blijven.
- 3.8. Indiener wil graag de situatie bespreken. Hiervoor is in januari 2020 al een afspraak gemaakt.

Beoordeling zienswijze

- 3.1. Een bijzondere situatie, zeker gezien de gehele voorgeschiedenis. Voor het huidige perceel van ondernemer geldt de bestemming "Bedrijventerrein", met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2". In die bestemming zijn bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Ook is volumineuze (grootschalige) detailhandel toegestaan. Het bedrijf valt onder "groothandel in ijzer- en metaalwaren" en "verhuurbedrijven voor machines en werktuigen". Voor beide bedrijfsactiviteiten

geldt een maximale milieucategorie van 3.1. Met andere woorden: passend binnen het bestemmingsplan. Volgens de bestemmingsplanregels is detailhandel voor deze locatie niet toegestaan. Echter, op 22 juni 2006 is een reguliere bouwvergunning verleend. Die was voor het verbouwen en uitbreiden van de bedrijfshal. In de vergunning is expliciet opgenomen dat: *“het pand gedeeltelijk gebruikt gaat worden voor doeleinden van detailhandel die direct verband houden met de activiteiten van het bedrijf, zijnde een groothandel en verhuurbedrijf van technische machines”*. Dit is in de overwegingen meegenomen om de vergunning te verlenen. De vergunning staat dus ook het huidige gebruik toe. Derhalve ook de verkoop aan particulieren, zonder dat daar een maximum voor geldt. Niet in oppervlakte, en niet in een percentage van de omzet. Wel in de aard van de producten.

3.2. Zoals onder 3.1 al is beschreven kan het gehele pand worden gebruikt voor verkoop aan particulieren. Hierbij geldt wel dat dit alleen de artikelen van de nu aanwezige ondernemer mogen zijn. Dus; ijzer- en metaalwaren (gereedschappen) en verhuur van machines en werktuigen. Dit geldt ook voor een eventuele andere eigenaar met dezelfde of vergelijkbare bedrijfsvoering en producten.

3.3. Zie onze reactie onder 3.2.

3.4. Met deze parapluperziening worden geen bestaande rechten beperkt of afgenomen. De geldende regels van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen blijven in tact. Het enige wat met deze herziening veranderd is dat een extra mogelijkheid om een klein deel van het bedrijfspand te gebruiken voor ondergeschikte detailhandel wordt toegevoegd. Ook verleende vergunningen blijven hun rechtskracht behouden. Zie ook onder 3.2.

3.5. Ons is de aanwezigheid van de winkel van zo'n 700 m² al langer bekend. De bewuste winkel past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Er is nooit een verzoek gedaan om af te wijken van de bestemmingsregels. Enige verwarring kan zijn ontstaan door het gegeven dat Thuisin (ook een winkel) hiervoor op dit adres gevestigd was. Hiervoor is een vrijstellingsprocedure gestart. Deze is echter nooit tot een definitief einde gekomen door het vertrek van Thuisin. Ook hebben wij hier vervolgens geen hoge prioriteit aan gegeven.

3.6. Zoals onder 3.5 al min of meer is gesteld, is nooit overwogen of de bewuste winkel op deze plek passend is, dan wel zou moeten verdwijnen. Alles overwegende, ook gezien enkele van de genoemde argumenten, vinden wij deze plek voor deze winkel niet storend. Een goede plek in het centrum van Borculo is er niet. Zeker gezien de aan- en afvoer van de artikelen. Bereikbaarheid en ruimte, en de directe nabijheid van het moederbedrijf, is hierbij positief. Ook het gegeven dat het moederbedrijf op deze locatie haar uitbreidingswensen aan het uitvoeren is. Voor de bewuste winkel willen wij echt maatwerk toepassen. Zoals ook al onder 2.2 is beschreven.

3.7. Zie onze reactie onder 3.6.

3.8. Op 20 januari 2020 heeft dit gesprek plaatsgevonden. Vanuit beide perspectieven is de parapluperziening besproken. De mogelijkheden voor een maatwerkoplossing zijn hierbij ook besproken.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan:
Nee.

6. Integrale weergave ingediende schriftelijke zienswijzen

Ruurlo 17-12-2019

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	17 DEC. 2019
grp	
type	
z.nr.	

Aan: College van Burgemeester en wethouders Gemeente Berkelland

Postbus 200

7270HA Borculo

Bezwaar in zaak nr. 245076

Inspiraak parapluherziening (bestemmingsplan) ondergeschikte detailhandel 2019

Geacht college

Zoals wij reeds in onze vorige zienswijze hebben aangegeven maken we bij deze ook weer bezwaar op de door u aangegeven wijziging via een parapluherziening ondergeschikte detailhandel en wel gezien wij al van af 1990 een vergunning hebben voor een autodemonstratie bedrijf aan de in Ruurlo en waar we deze rechten willen behouden.

De autohandel en handel in gebruikte onderdelen van deze voertuigen die hier gedreven kan en mag worden vindt al zins jaar en dag plaats op een oppervlakte van in het totaal +/- 3100 m2 waarvan een buiten terrein groot van +/- 2100 m2 en een binnen opslag van +/- 870 m2 word gebruikt en absoluut noodzakelijk is voor detailhandel van schade - voertuig en onderdelen.

Wij kunnen dan ook geen genoegen nemen met de door u aangegeven nieuwe afmetingen en zekers niet gerelateerd aan de omzet. Wat omzet betreft word er door u ook niet aangegeven op welk moment deze omzet wordt bepaald.

Wij hebben de locatie destijds gekocht met bepaalde rechten om deze ook ooit weer met deze rechten te kunnen verkopen en of over te dragen een derden en zo zullen wij door deze maatregel van u ernstig gedupeerd worden bij verkoop of overdracht aan wie dan ook.

Wij maken dan ook graag gebruik van de mogelijkheid om ons bezwaar mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

terrein

emmingsplan
r maken.

andel' onder
met een
del niet meer

ten van de
venterreinen:
van de
vlakte.

gaan en een
tact met mij

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	18 DEC. 2019
grp	
type	
zknr.	

Aan de gemeenteraad van de gemeente Berkelland,
info@gemeenteberkelland.nl

Borculo, 17 december 2019

Betreft: detailhandel op het perceel . Bezwaar/zienswijze tegen
ontwerpbestemmingsplan "Berkelland, parapluherziening ondergeschikte detailhandel 2019"

Geachte gemeenteraad,

Hierbij deel ik mijn visie over de detailhandel op mijn perceel aan de in
Borculo. Tevens maak ik hierbij bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan "Berkelland,
parapluherziening ondergeschikte detailhandel 2019". Omdat het bezwaar gericht moet worden aan de
gemeenteraad, is deze brief aan de raad gericht. Een copie van de brief stuur ik aan de heren Ten
Hooen en Nieuwenhuis. Na telefonisch contact met de gemeente, met de vraag naar welk adres deze
brief verstuurd moet worden, is de brief verstuurd aan info@gemeenteberkelland.nl.

De historie van

Ondergetekende van deze brief, , is enig eigenaar van en van het perceel
is in 1993 op verzoek van de gemeente Borculo verhuisd van de
Oude Diepenheimseweg in Geesteren naar Bedrijventerrein Overberkel, in Borculo. De
gemeente wilde graag dat vanuit het buitengebied naar het bedrijventerrein ging. De
klantenkring van bestond destijds al uit bedrijven en particulieren. De eigenaren van destijds,
de heer en mevrouw , en hebben begin jaren 90 van de gemeente verzekerd
gekregen dat er op het bedrijventerrein door ook zonder beperking aan particulieren kon
worden blijven verkocht na de verhuizing in 1993. is hierover destijds aan de Oude
Diepenheimseweg bezocht door wethouder Kamp en een collega. In november 2005 is het pand van
aan de door brand geheel verloren gegaan. Ik heb er toen voor gekozen niet te gaan
herbouwen op de bestaande locatie, maar een nieuw pand te kopen aan de , de locatie waar
momenteel nog steeds gevestigd is. De gemeente heeft ons toen toegezegd dat alle
vergunningen en toezeggingen die op ons oude perceel lagen, gewoon mee konden verhuizen naar ons
nieuwe perceel. Een zeer constructieve, en meedenkende houding van de gemeente in die ramptijd
voor , waardoor op de nieuwe locatie ook zo snel mogelijk weer kon opstarten met
dezelfde bedrijfsvoering als voor de brand.

De brand in 2005 was alles vernietigend. Jammer genoeg zijn daarbij ook alle papieren verloren gegaan omtrent de toezeggingen begin jaren 90. Ik hoop dat e.e.a. nog bij de gemeente bewaard is gebleven. Ik heb voor de zekerheid nog navraag gedaan bij de heer en mevrouw _____ en bovenstaande weergave van feiten is ook hetgeen in hun herinnering vast ligt.

Graag ga ik met u in overleg, en indien nodig maak ik hierbij alvast officieel bezwaar tegen de parapluherziening van het bestemmingsplan. Mijn vraagstelling/visie van nu, behelst 2 verschillende zaken:

1. Bedrijfsvoering _____, mogelijkheden van mijn gehele pand
2. _____ c.q. De verhuur van een gedeelte van mijn pand

Ad. 1. Bedrijfsvoering _____, mogelijkheden van mijn gehele pand.

Ik wil graag de aan _____ toegezegde zaken, zoals hierboven weergegeven, opnieuw schriftelijk vastgelegd zien, zodat duidelijk vastligt wat de mogelijkheden van mijn pand zijn. Om onduidelijkheden in de toekomst te voorkomen voor mezelf, maar ook voor mijn eventuele opvolgers. Mijn vrouw en ik hebben hierover gesproken met de heer Ten Hoopen en de heer Nieuwenhuis. De heer Nieuwenhuis heeft nagekeken wat er bij de gemeente vast ligt. In zijn mail van 24 juni 2019 beschrijft de heer Nieuwenhuis dat de huidige bedrijfsvoering van _____ binnen het bestemmingsplan en vergunningen valt. Dat is natuurlijk fijn om bevestigd te zien, maar dat is niet de reden van dit schrijven; het gaat me om het detailhandel gedeelte. Hoewel de particuliere verkopen bij _____ op dit moment niet het grootste gedeelte van de totale omzet vormen, is in onze bedrijfsplannen zeker de mogelijkheid aanwezig dat dit percentage zich gaat uitbreiden. Dit percentage wisselt ook per jaar, afhankelijk van hoe de markt zich beweegt en welke producten de hardlopers zijn. Denk alleen al aan internet-verkoop. Via _____ en bol.com zijn wij 24 uur per dag open voor bedrijven en particulieren. Wij willen daar dan ook graag de vrijheid in houden, die ons destijds is toegezegd en waar wij altijd vanuit zijn gegaan in onze plannen. Daar is de aankoop van ons bedrijfspand destijds ook op gebaseerd: dat er geen belemmeringen zijn voor particuliere verkoop. Als dat nu, al dan niet door een parapluherziening, in 1 keer anders wordt, heeft dat financiële gevolgen voor ons. Ik denk dat de gemeente zich met de ondernemer samen moet inspannen om toekomstbestendige bedrijfsvoering te laten plaatsvinden op de bedrijventerreinen. De markten veranderen, ondernemingen moeten dan ook mee kunnen veranderen. Zo houden we werkgelegenheid in onze gemeente.

Mocht de situatie zich voordoen dat ik op enig moment afscheid neem van _____, dan wil ik mijn opvolger ook graag de zekerheid meegeven dat hij _____ of een ander bedrijf op deze locatie gewoon voort kan zetten met de verkoopmogelijkheden die in het verleden toegezegd zijn. Als deze verkoopmogelijkheden (in dit geval de detailhandel) beperkt worden, heeft dat financiële gevolgen.

Ik wil graag de zekerheid dat _____ op de huidige locatie niet beperkt gaat worden in de bedrijfsvoering. Het pand is aangekocht op groei van ons bedrijf. Die groei willen we ook graag kunnen realiseren. Ook als we in de toekomst wellicht het nu verhuurde gedeelte voor bijvoorbeeld _____ in

gebruik gaan nemen, dan wil ik graag de zekerheid dat de destijds toegezegde detail-handelsmogelijkheden voor mijn hele pand van toepassing zijn.

Ad 2: c.q. De verhuur van een gedeelte van ons pand

Momenteel heb ik een gedeelte van mijn pand verhuurd aan . Bij de aankoop van het pand in 2006, was het voor de financiering noodzakelijk om 700m² van ons pand te verhuren. De oppervlakte van het nieuwe perceel aan de was 4 x zo groot als de oppervlakte van het oude perceel aan de . Een risicovolle investering die ik deed voor de toekomst van mijn bedrijf. Nadat dit gedeelte een aantal jaren was gehuurd door Thuisin, is vanaf december 2011

de huurder van dit gedeelte. Ik ben heel blij met als buurman, en ook andere bedrijven op het bedrijventerrein hebben er baat bij dat er publiek naar het bedrijventerrein komt. Dat is volgens mij ook de bedoeling op een bedrijventerrein; dat je elkaar versterkt. Er moet "reuring" zijn op een industrieterrein, om elkaar als bedrijven te versterken. Daarnaast maakt

qua parkeergelegenheid voor hun personeel gebruik van een groot gedeelte van ons perceel. Op het industrieterrein is hier verder niet genoeg ruimte voor. In mijn bedrijfsvoering zijn de jaarlijkse huurinkomsten natuurlijk nog steeds van groot belang. In mijn overtuiging is het niet wenselijk om bedrijven zoals bijvoorbeeld te gaan verplaatsen naar het Centrum.

moet dicht bij haar moederbedrijf zitten. Bovendien is de parkeergelegenheid voor auto's, vrachtwagens is er in het centrum simpelweg niet en er zijn ook geen ruimtes met een vergelijkbare huurprijs en van die omvang beschikbaar in het centrum. heeft veel zakelijke klanten en die gaan niet het centrum in voor hun aankopen. Die willen kopen op een bedrijventerrein, met snelle ontsluiting. Wij verzoeken u om met een plan op maat te komen dat

op haar huidige locatie niet beperkt in haar bedrijfsvoering. Ondernemingen zoals deze, met hun werkgelegenheid, moeten we koesteren in Berkelland. Met de heer Ten Hoopen en de heer Nieuwenhuis is hierover in juni 2019 gesproken. De heer Ten Hoopen zegde toe na de vakantie met een plan op maat te komen voor deze situatie. Ze wilden dit ook opnemen in het Economisch Zaken Team-overleg. Inmiddels is er overleg over een afspraak in januari met de heren Ten Hoopen, Teselink en Nieuwenhuis voor een mondeling overleg.

Ik weet niet zeker of het noodzakelijk is om bezwaar te maken tegen de paraplu-herziening, maar om geen rechten te verliezen, doe ik dat middels deze brief toch. Wat mij betreft bespreken we de situatie verder, zoals reeds gepland, in januari, maar een schriftelijke reactie op deze brief mag natuurlijk ook. U bent ook van harte welkom om een kijkje te komen nemen op locatie.

Met vriendelijke groet,