



Gemeente Westland
College van B&W
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk

Naaldwijk, 26 juli 2022

Betreft: aankomende vergunningverlening Patijnenburg 2 te Naaldwijk

Geacht College,

Op donderdag 21 juli jl. bereikte ons het bericht dat u voornemens bent het advies van de Bezwarencommissie te volgen en een vergunning te gaan verlenen voor de exploitatie van een Xenos vestiging op het adres Patijnenburg 2 te Naaldwijk. Hierdoor neemt u eveneens de beslissing om de bestemming van dit adres te wijzigen van grootschalige detailhandel naar reguliere detailhandel. Een besluit dat haaks staat op de door u en de raad vastgestelde detailhandelsvisie. Via deze weg willen wij onze teleurstelling uitspreken over dit besluit en nogmaals onze verbazing en ongenoegen uiten over de wijze waarop dit besluit tot stand is gekomen.

Middels populistische krantenkoppen als 'Hierom verdwijnt Xenos misschien uit Westland' wordt er een verkeerde beeldvorming rondom dit proces geschetst. We hebben ook kunnen constateren dat dergelijke beeldvorming binnen het proces van de Bezwaren Commissie niet ontkracht is tijdens de zitting van 30 mei jl. Simpele verklaring hiervoor is dat belanghebbenden, anders dan Xenos of hun vertegenwoordiging, niet waren uitgenodigd voor de bezwarencommissie, e.e.a. zoals eerder onder andere beschreven in de brief van Pensioenfonds Rail & OV (d.d. 1-6-2022). Gemeente Westland was vanuit onze visie onvoldoende inhoudelijk voorbereid, zoals we in het vervolg van deze brief verder zullen toelichten. Hierdoor zijn belangen geschaad.

Graag maken wij u er nogmaals op attent dat (onder andere):

- U met deze bestemmingsplanwijziging afwijkt van de door u en de raad in maart 2021 vastgestelde detailhandelsvisie;
- Mede door de detailhandelsvisie wij mooie ontwikkelingen zien ontstaan: ondernemers en vastgoedpartijen zijn bereid te investeren in hun vastgoed. Als concreet voorbeeld noemen we de renovatie van Winkelcentrum De Tuinen en het opknappen van panden door Haak Beheer B.V.. Het bij de eerste aanvraag afwijken van die visie beschaamt het vertrouwen van winkeliers, horecaondernemers en vastgoedpartijen (ook elders in Westland).
- Dergelijke besluitvorming toekomstperspectief van partijen beperkt om genoemde vastgoedinvesteringen te kunnen doen.
- Als u in deze situatie dermate gemakkelijk afwijkt van de detailhandelsvisie dit een precedentwerking schept richting andere locaties en centra; wij maken ons dan ook grote zorgen over de houdbaarheid van de visie, die juist met veel zorg tot stand is gekomen;
- U geen gebruik heeft gemaakt van de kennis vanuit De Gouden Driehoek, een samenwerkingsverband, door u opgericht om belangrijke ruimtelijk ontwikkelingen in de centra te toetsen;



- Xenos en De Tuinen tot op heden nog in onderhandeling zijn over een locatie in winkelcentrum De Tuinen (en er daarnaast alternatieve locaties te bedenken zijn);
- De verkeerssituatie aan de Patijnenburg al hoogst onveilig is, vrachtverkeer stopt aan de Patijnenburg om winkels te bevoorraden, bezoekers parkeren (illegaal) voor de deur van winkels en de parkeerdruk voor de winkels is enorm. Toevoeging van een publiekstrekker als Xenos zal dit probleem vergroten. Dergelijke detailhandel kent een afwijkende bezoekersstroom in intensiteit dan detailhandel onder de huidige bestemming;
- U hierbij één winkelier een voorkeursbehandeling geeft, aangezien de locatie nooit beschikbaar is geweest voor andere detaillisten of horecaondernemers; er zit immers geen detailhandelsbestemming op. In aanvulling hierop beperkt dit de mogelijkheden voor detaillisten binnen de huidige bestemming;
- U hierbij een vastgoedondernemer een voorkeursbehandeling geeft, aangezien een dergelijke bestemmingswijziging meer mogelijkheden biedt voor verhuur en daarmee aanvullende concurrentie oplevert voor het kernwinkelgebied centrum Naaldwijk.

Los van bovenstaande inhoudelijke argumenten hebben wij ons verbaasd over de werkwijze rondom de bezwarencommissie. Vooraf is er geen contact geweest met belangrijke spelers in dit dossier. Zo is er geen contact geweest met BIZ Naaldwijk Winkelrijk, Colliers, Pensioenfonds Rail & OV en MKB Westland. Als dit wel het geval was geweest, was uw advocaat voorzien geweest van voldoende informatie om argumenten van Xenos te weerleggen. Door de aanwezigheid van een aantal van ons bij de commissie hebben wij (helaas) moeten constateren dat er onjuistheden aangekaart zijn als argumentatie om de bestemmingsplanwijziging door te voeren; deze onjuistheden hadden met onze kennis van zaken weerlegd kunnen worden.

Voor de volledigheid willen we benadrukken dat wij (De Tuinen, Colliers, BIZ Naaldwijk en MKB Westland) allerminst graag zien dat Xenos Naaldwijk verlaat en wij hen dan ook graag willen behouden. Echter niet middels onjuiste besluitvorming en op verkeerde gronden. Naast het wijzigen van de bestemming van Patijnenburg 2 waren en zijn er diverse alternatieven om Xenos voor Naaldwijk te behouden.

Wij willen u dan ook met klem verzoeken of u op basis van bovenstaande informatie een besluit wilt nemen dat recht doet aan de detailhandelsvisie en de belangen van alle betrokken partijen. Hiervoor zijn ondergetekenden bereid met u of uw advocaat in gesprek te gaan om een nadere toelichting te geven.

In afwachting van uw reactie, waarbij wij ons al onze rechten voorbehouden,

Frank Geuze
Pensioenfonds Rail & OV

Huub Elders
Colliers

Rein Wiendels
BIZ Naaldwijk Winkelrijk

Shirley Schelkers
MKB Westland

