大成DENTONS

Valentijn Leijh
Partner

valentijn.leijh@dentons.com
T +31 20 795 31 95
M +31 6 21 25 35 28

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2
1082 MA Amsterdam
Postbus 75510
1070 AM Amsterdam

dentons.com

PER AANGETEKENDE POST EN PER E-MAIL

Gemeente Harderwijk
Commissie Ruimte
Postbus 149
3840 AC Harderwijk
e-mail: gemeenteraad@harderwijk.nl

Datum: 29 september 2021
Referentie: 3931774

URGENT en SPOED: Zienswijze Kok Experience mogelijke vestiging Monkey Town aan de Verkeersweg 3 te Harderwijk

Geachte leden van de Commissie Ruimte,

Namens cliënte, **J.D. Kok Beheer B.V.**, wend ik mij middels dit schrijven tot u inzake het volgende.

Cliënte is een echt familiebedrijf dat in de gemeente **Kok Experience** exploiteert. Bij **Kok Experience** kunnen gezinnen met kinderen, maar ook groepen en/of bedrijven, een gezellig dagje weg ervaren. Zo is er een avontuurlijk indoor en outdoor speelparadijs, een spannend lasergame doolhof, escaperooms, een bioscoop en restaurant en theatercafé. Cliënte is innovatief, maatschappelijk betrokken en voornemens uit te breiden naar Lelystad. Voor de vestiging en exploitatie van Kok Experience heeft cliënte samen met de gemeente een planologisch traject doorlopen waarbij zorgvuldigheid voorop stond. Besluitvorming was pas mogelijk nadat alle ruimtelijke relevante gevolgen in kaart waren en daarvoor tevens was vastgesteld dat sprake was van een goede ruimtelijke ordening.

Cliënte heeft recent vernomen dat er plannen bestaan om in het pand aan de Verkeersweg 3 tijdelijk een Monkey Town te vestigen. Hoewel cliënte concurrentie niet schuwt is zij van mening dat in dit geval de vestiging van Monkey Town – ook al is die 'tijdelijk' – voorkomen moet worden. Cliënte verzoekt uw Raads(commissie)leden dan ook niet in te stemmen met het voorstel van het College. Ter toelichting daarop het volgende.

Allereerst is cliënte van mening dat het voorstel zoals dat door het College bij uw raadscommissie wordt voorgelegd onvoldoende is uitgewerkt (indeling van het pand en ruimte daar omheen ontbreekt) alsmede onderzocht en onderbouwd is. Naar de ruimtelijke relevante aspecten (denk dan aan o.a. [externe] veiligheid, verkeer en parkeren) van het initiatief is – mede in het kader van een goede ruimtelijke ordening – ten onrechte geen onderzoek gedaan. Dat maakt dat de ruimtelijke impact van het voorstel niet duidelijk is. Dit is in strijd met de geschreven en ongeschreven beginselen van behoorlijk bestuur. Instemming, althans besluitvorming, is gelet daarop niet mogelijk. Met een besluit zou immers de indruk kunnen worden gewekt dat medewerking een gegeven is. Daarbij merkt cliënte nog op dat dit proces ook afwijkt van het proces zoals dat voor Kok Experience is gelopen.

Sirote > Adepetun Caxton-Martins Agbor & Segun > Davis Brown > East African Law Chambers > Eric Silwamba, Jalasi and Linyama > Durham Jones & Pinegar > LEAD Advogados > Rattagan Macchiavello Arocena > Jiménez de Aréchaga, Viana & Brause > Lee International > Kensington Swan > Bingham Greenebaum > Cohen & Grigsby > Sayarh & Menjra > For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to dentons.com/legacyfirms

Dentons Europe LLP is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Dentons Europe LLP is een limited liability partnership geregistreerd in Engeland en Wales met als doel de uitoefening van de rechtspraktijk, daaronder begrepen de advocatuur, het notariaat en de fiscale praktijk, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73505323. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op dentons.com onder Legal Notices.

Ten tweede is cliënte van mening dat instemming ook niet mogelijk is omdat daarmee een gebied waar is voorzien in woningbouw ten onrechte voor langere tijd op slot gaat. Dat is ongewenst en niet alleen in strijd met gemeentelijk beleid maar ook met provinciaal en landelijk beleid. Gelet op de enorme woningnood moet de gehele overheid zich zo goed mogelijk inspannen deze te bestrijden. Dat is niet het geval indien wordt ingestemd met het vestigen van een Monkey Town in het pand aan de Verkeersweg 3.

Tot slot merkt cliënte nog op dat medewerking met het voorstel zal zorgen voor grote verkeers- en parkeeroverlast in de omgeving van het initiatief. Een zware aantasting van het woon- en leefklimaat maar ook ondernemersklimaat (door verminderde bereikbaarheid) zal het gevolg zijn. Ook de bedrijfsvoering van bijvoorbeeld het naast de beoogde locatie gelegen tankstation zal naar verwachting hinder ondervinden. In dat kader pleit cliënte ervoor dat een meer integraal besluit wordt genomen over de ontwikkeling van het hele gebied waarin het initiatief zou moeten landen. Dat is nu niet het geval en zorgt ervoor dat te makkelijk ruimte wordt geboden voor losse initiatieven zonder dat het grotere geheel in acht wordt genomen.

Gelet op het voorgaande gaat cliënte ervan uit dat uw Raads(commissie)leden geen medewerking zal verlenen aan het voorstel van het College. Mocht u toch overgaan tot medewerking, dan zal cliënte het niet nalaten om in het vervolgproces gebruik te maken van haar juridische mogelijkheden om dit initiatief een halt toe te roepen. In dat kader gaat cliënte ervan uit dat indien uw Raads(commissie)leden tot daadwerkelijke besluitvorming over wil gaan, zij initiatiefnemer en/of het college eerst in ieder geval meer duidelijkheid laat verschaffen over het plan (ook qua inrichting) en de daaraan verbonden ruimtelijk relevante aspecten.

Voor eventuele vragen en of een nadere toelichting kan contact worden opgenomen met ondergetekende.

Hoogachtend,

I.O.

Valentijn Leijh
Partner
Dentons Europe LLP