

# 1. Adviesvraag en opdrachtbevestiging

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 30 december 2022 07:47  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Opdrachtbevestiging advies Laan van Heemstede 60, Puttershoek  
**Bijlagen:** Algemene voorwaarden BJW Walraven Advocatenpraktijk BV.pdf

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
juridisch adviseur Omgeving



Postbus 2003  
3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]  
[www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 12 oktober 2022 15:00  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Opdrachtbevestiging advies Laan van Heemstede 60, Puttershoek

Beste [REDACTED],

Zoals vanmorgen aangegeven, adviseer ik de gemeente Hoeksche Waard graag over het vervolg van de procedure over de bouw van een woning op het perceel Laan van Heemstede 60 in Puttershoek, waar ik in 2018 ook bij betrokken ben geweest. Ik bevestig hierbij de opdracht om dat te doen. Ik reken voor de gemeente Hoeksche Waard een uurtarief van € 5.12f excl. BTW. Op deze en alle andere opdrachten aan mijn kantoor zijn bijgevoegde algemene voorwaarden van toepassing. We spraken af dat jij mij morgen informatie stuurt en dat we vrijdag dan bellen over hoe de aanpak van de zaak.

Met vriendelijke groet,



*Bart-Jan Walraven*  
advocaat

B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V.  
Postbus 23434 | 3001 KK Rotterdam | Thornico gebouw | Westblaak 90 | Rotterdam  
[REDACTED] | F +31 84 87 25 365  
KvK 24449001 | [www.walraven.legal](http://www.walraven.legal)

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 12 oktober 2022 09:20  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** overleg

Beste [REDACTED],

Ik probeerde u zojuist te bellen, maar helaas was u niet in de gelegenheid om de telefoon te beantwoorden.

Daarom stuur ik u dit bericht. Ik ontvang uw contactgegevens via mijn collega's van team Juridische Zaken.

Graag zou ik op heel korte termijn met u willen overleggen over een lopende zaak in onze gemeente. Het gaat om bestemmingsplan Laan van Heemstede, naast 60 in Puttershoek.

Een aantal jaren terug stond u de gemeente Binnenmaas bij in deze zaak. Helaas speelt deze zaak nog steeds. Graag wil ik met u bespreken of u mogelijkheden heeft om ons op korte termijn te adviseren in deze kwestie

Kunt u aangeven wat voor u een geschikt moment is om u hierover te bellen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
juridisch adviseur Omgeving



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



[www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)



## Bijlage bij opdrachtbevestiging



*Bart-Jan Walraven*  
*advocaat*

Algemene voorwaarden B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V.

Artikel 1

B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. is een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid die is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24449001.

Artikel 2

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten aan B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V., daaronder begrepen iedere vervolgoopdracht of gewijzigde of aanvullende opdracht, tenzij B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. uitdrukkelijk en schriftelijk heeft ingestemd met afwijkingen van deze algemene voorwaarden. Eventueel door de opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden gelden slechts indien en voor zover B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. daarmee uitdrukkelijk en schriftelijk heeft ingestemd.

Artikel 3

Alle opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn verstrekt aan en aanvaard door B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V., ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. De artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek blijven buiten toepassing.

Artikel 4

Door B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. in te schakelen derden zullen, indien redelijkerwijs mogelijk na overleg met de opdrachtgever en in alle gevallen met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid worden uitgekozen. B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. is niet aansprakelijk voor de tekortkomingen van derden.

Artikel 5

Iedere aansprakelijkheid van B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. voortvloeiend uit of in verband met een opdracht is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eventueel onder die verzekering toepasselijke eigen risico.

Artikel 6

Indien om welke reden dan geen uitkering krachtens de in artikel 5 genoemde verzekering plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid van B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. beperkt tot het honorarium dat is gedeclareerd in de desbetreffende zaak in de twaalf kalendermaanden voorafgaande aan de gebeurtenis waarop de aansprakelijkheid berust, met een maximum van € 20.000 (twintigduizend euro).

Artikel 7

Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 van het Burgerlijk Wetboek vervalt het recht op schadevergoeding in ieder geval twaalf maanden na de gebeurtenis waaruit de schade direct of indirect voortvloeit en waarvoor B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. aansprakelijk is.

#### Artikel 8

Derden kunnen geen rechten ontleen aan een door of in verband met een door B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. in verband met de opdracht aan de opdrachtgever verleende dienst. De opdrachtgever vrijwaart B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. tegen vorderingen van derden die stellen schade te hebben geleden door of in verband met een door B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. in verband met de opdracht aan opdrachtgever verleende dienst.

#### Artikel 9

Betaling van de declaratie van B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. voor de ter uitvoering van de opdracht verleende diensten geschiedt uiterlijk binnen 14 dagen na de factuurdatum. Te allen tijde kan een voorschot worden gevraagd voor verrichte of te verrichten werkzaamheden. Werkzaamheden kunnen worden opgeschort indien geen voorschot ter dekking daarvan voorhanden is.

#### Artikel 10

De overeenkomst tussen opdrachtgever en B.J.W. Walraven Advocatenpraktijk B.V. is onderworpen aan Nederlands recht. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam.

## 2. Nadere informatie verzoek om advies

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** vrijdag 14 oktober 2022 16:51

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]

**Onderwerp:** advisering Hoeksche Waard Laan van Heemstede

Beste [REDACTED],

In de bijlage bij dit bericht tref je mijn memo aan met daarin onze vragen.

Daarbij stuur ik je de volgende documenten:

- Uitspraken eerder bestemmingsplan
- Uitspraak voorlopige voorziening 13 september 2022
- Verzoek tot intrekken bestemmingsplan
- Beroepschrift
- Concept verweerschrift

Via we-transfer stuur ik je het dossier toe zoals wij dat toestuurden aan de Raad van State. Dit bestand is te groot om te mailen.

Mocht je nog vragen hebben of stukken missen dan lees of hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
juridisch adviseur Omgeving



Postbus 2003  
3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



[www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)





## Bijlage 1

## Memo

Aan [REDACTED]  
Van [REDACTED]  
Onderwerp advies Laan van Heemstede  
Datum 14 oktober 2022

Geachte [REDACTED],

Wij spraken elkaar telefonisch over onze adviesvraag over het bestemmingsplan voor de Laan van Heemstede, nabij nummer 60 in Puttershoek. Wij spraken af dat ik een memo zou opstellen waarin ik onze adviesvraag toelicht. In deze memo tref je onze toelichting aan.

Ik arceer onze vragen. Mocht je er bij de advisering achter komen dat wij daarin een onderdeel vergeten zijn of dat er op een andere wijze een aanvulling nodig is, dan hoor ik dat graag. Ik ontving al een email waarin je aangeeft dat het uurtarief € 5,12f excl. BTW bedraagt. Graag ontvang ik ook een urenindicatie voor de advisering .

### **Voorgeschiedenis**

Op 5 juli 2018 stelde gemeente Binnenmaas 2018 een bestemmingsplan vast voor de Laan van Heemstede (naast nummer 60) in Puttershoek. Dit bestemmingsplan zag toe op het realiseren van een woning op het perceel Laan van Heemstede, naast nummer 60 in Puttershoek. Deze woning werd toegestaan omdat er op andere percelen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing werd gesloopt (ruimte voor ruimte).

Omwonenden stelden beroep in tegen dit bestemmingsplan. Hierin heb de gemeente geadviseerd en bijgestaan. Op 24 april 2019 vernietigde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan omdat het bestemmingsplan op enkele punten gebreken bevatte. De overige gronden van het beroep werden afgewezen.

### **De gemeenteraad stelde een nieuw bestemmingsplan vast**

De initiatiefnemer stelde een aangepast bestemmingsplan op waarin de gebreken werden hersteld. Op 26 april 2022 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.

### **Tegen dit bestemmingsplan dienden (dezelfde) omwonenden beroep en een verzoek om voorlopige voorziening in**

Het beroepschrift moet nog behandeld worden. Op 13 september 2022 wees de voorzieningenrechter het verzoek om voorlopige voorziening toe. Hieraan ligt de volgende motivering ten grondslag.

In de uitspraak geeft de voorzieningenrechter aan dat de voorlopige voorzieningenprocedure zich in dit geval niet leent voor een integrale beoordeling van alle beroepsgronden omdat deze te omvangrijk zijn. De voorzieningenrechter geeft aan dat hij zich in de uitspraak beperkt tot een beoordeling van de kans van slagen van de beroepsgronden die verband houden met de gronden waarop de Afdeling het eerdere bestemmingsplan in de uitspraak van 24 april 2019 vernietigde.



De voorzieningenrechter geeft aan dat hij in de uitspraak ingaat op 2 vernietigingsgronden en de beoordeling of het nieuwe bestemmingsplan in zoverre naar verwachting bij het behandelen van het beroepschrift stand zal houden. Deze gronden zien toe op het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling en de inhoud van de woning.

#### *Ruimte voor ruimte regeling*

De indieners van het verzoek stellen dat er geen basis is om de ruimte voor ruimteregeling toe te passen. De voorzieningenrechter deelt die mening niet. De ruimte voor ruimteregeling kan wel toegepast worden.

Om de ruimte voor ruimte regeling toe te passen worden op de percelen Oud Bonaventurasedijk 83, Derde Kruisweg 1, Derde Kruisweg ongenummerd en Hoeksedijk 58 voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De voorzieningenrechter is van mening dat er in de toelichting van het bestemmingsplan nog niet voldoende in beeld is gebracht of de te slopen bebouwing op het perceel Hoeksedijk 58 legaal of illegaal op het perceel aanwezig was. Daarnaast is de toelichting onduidelijk over de vraag of de te slopen kas op het perceel Derde Kruisweg 1 op grond van het vigerende bestemmingsplan was toegestaan en betrokken mocht worden.

Tijdens de zitting gingen wij op deze punten in. Wij motiveerden dat bij het toepassen van de ruimte voor ruimteregeling geen illegale bebouwing op genoemde percelen is ingebracht. De voorzieningenrechter stelt dat dit niet in de plantoelichting en andere stukken naar voren is gekomen. Uit de mondelinge toelichting op de zitting is naar de mening van de voorzieningenrechter niet na te gaan of tot de juiste conclusies is gekomen.

#### *Inhoud woning*

Het bestemmingsplan ziet toe op het realiseren van 1 woning in het verlengde van de Laan van Heemstede (naast nummer 60) in Puttershoek. De inhoud van de woning met bijbehorende bebouwing mag maximaal 877 m<sup>3</sup> bedragen. Het vigerende bestemmingsplan laat voor nieuwe woningen in de omgeving een inhoud van maximaal 775 m<sup>3</sup> toe. De voorzieningenrechter is van mening dat er in de toelichting van het bestemmingsplan nog niet voldoende inzicht is gegeven waarom een woning van 877 m<sup>3</sup> in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, terwijl er voor de inhoud van nieuwe woningen verderop aan de Laan van Heemstede een strengere norm geldt. In de plantoelichting wordt in dit verband verwezen naar een uitgetekend tuinontwerp en de landschappelijke analyse, maar deze gaat naar de mening van de voorzieningenrechter onvoldoende in op de inhoud van de woning. Het verschil in toegestane inhoud is naar het oordeel van de voorzieningenrechter ook niet zo gering, dat daaraan verder voorbij kan worden gegaan.

### **Na de uitspraak over de voorlopige voorziening zijn er een aantal ontwikkelingen waarover wij moeten beslissen**

Deze ontwikkelingen zijn als volgt:

1. *Wij moeten nog een verweerschrift indienen in het kader van de beroepsprocedure*  
Wij hebben daarmee gewacht zodat wij de uitspraak van de voorzieningenrechter daarbij konden betrekken. De uitspraak bracht echter ontwikkelingen met zich mee, die wij nu eerst willen oppakken voordat wij ons verweerschrift indienen.
2. *Het college wil extern juridisch advies inwinnen*







### Planning

De vragen zoals genoemd onder punt 4 worden op 1 of 15 november 2022 besproken tijdens respectievelijk de beeldvormende of oordeelsvormende raad. De griffie geeft mij daarover nog uitsluitel. Vooralsnog heb ik niet het idee dat wij daarvoor schriftelijke stukken moeten indienen. Om de wethouder informatie mee te geven voor het behandelen van de vragen is het gewenst om over het advies te beschikken. In die zin zou het fijn zijn als wij in week 43 (24-28 oktober 2022) over het advies kunnen beschikken.

De inhoud van het advies en de inbreng van de raad vormen input voor het vervolg van de punten 1, 2 en 3.