

## BEZWAARSCHRIFT: DETAILHANDEL ALLSAFE (FASCINATIO)

Gemeente Capelle aan den IJssel  
T.a.v. Burgemeester en Wethouders  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

**Betreft: Bezwaarschrift afwijzing handhavingsverzoek detailhandel Allsafe  
(uw kenmerk [REDACTED])**

Datum: 11 april 2020

(aantal pagina's: 56, inclusief bijlagen)

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw afwijzing d.d. 3 maart 2020 (**bijlage 19**) van het handhavingsverzoek inzake de detailhandel bij Allsafe aan de Fascinatio Boulevard te Capelle aan den IJssel.

Ik bestrijd uw beoordeling dat er:

- a) geen reden is of redenen zouden zijn tot handhaving;
- b) geen strijdigheid is of zou zijn met de bestemmingsplan<sup>1</sup>;
- c) dat er sprake is of zou zijn van detailhandel als ondergeschikt onderdeel van de onderneming;
- d) geen strijdigheid is of zou zijn met het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio 1999 t.a.v. de expeditie.

U heeft ten onrechte diverse activiteiten die Allsafe ontplooit niet of niet voldoende in uw beoordeling gewogen.

Daarnaast is inmiddels voldoende gebleken dat het ontwerp van het pand zelf, de ontsluiting van het pand en de rondweg op eigen terrein van Allsafe niet geschikt is en zeker niet voor het huidige gebruik. Het pand is ontworpen voor (voornamelijk) particulier gebruik met een maximale doorrijhoogte van 2.8 meter en klanten die in het gebouw parkeren<sup>2</sup>.

Het huidige zakelijke gebruik en de aanvullende bedrijfsactiviteiten zorgen voor onevenredige en extra overlast. Deze overlast wordt veroorzaakt door een grotere verkeersintensiteit, zwaarder verkeer, parkeerproblemen en toegangsproblemen tot het pand en terrein. Daarnaast is het risico op het faciliteren van criminaliteit toegenomen door de vestigingsadressen die Allsafe aanbiedt aan bedrijven. Aangezien Allsafe geen kantoorruimte verhuurt, is het aanbieden van een vestigingsadres volgens de Kamer van Koophandel niet toegestaan of op zijn minst dubieus<sup>3</sup>.

Ook bestaat er nog onduidelijkheid over de inrichting van de bovenste verdieping van het pand. De huidige inrichting wijst niet op verhuur van kleine opslagruimten aan particulieren, de enige vergunde activiteit.

Tevens was de aanvraag en de daarbij verstrekte informatie door Allsafe op vele aspecten onjuist en onvolledig en dus ook de afgegeven vergunning. Als gevolg hiervan zijn er (zelfs) voldoende gronden om de vergunning volledig in te trekken.

Mijn bezwaren tegen uw afwijzing zijn:

- 1) De vergunningaanvraag en de verstrekte informatie is veelvuldig onjuist en onvolledig gebleken waardoor de vergunning op oneigenlijke gronden tot stand is gekomen;
- 2) De feitelijke activiteiten zijn in strijd met de vergunning en het bestemmingsplan;
- 3) Het andere type klanten en aanvullende bedrijfsactiviteiten leiden tot ernstige nadelige gevolgen;
- 4) U hanteert onvolledige en onjuiste overwegingen ten aanzien van de detailhandelsactiviteiten;
- 5) U trekt onjuiste en onvoldoende onderbouwde conclusies inzake "uitsluitend ondergeschikte detailhandel";
- 6) Er is weldegelijk sprake van strijdigheid met het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio 1999.

Hieronder wordt op ieder bezwaar nader ingegaan.

<sup>1</sup> De definities uit het bestemmingsplan zijn opgenomen in **bijlage 18**.

<sup>2</sup> Zie bijlage 1 (aanvraag vergunning) en 2 (parkeerbalansberekening).

<sup>3</sup> Kamer van Koophandel: "[...] Een adres kan alleen als bezoekadres worden ingeschreven als wij voldoende kunnen vaststellen dat je vestiging daar echt zit. [...] Dit geldt ook voor een vestiging in een bedrijfsverzamelgebouw. Blijkt uit het huurcontract dat je permanent kantoorruimte of een bureau op het adres huurt, dan mag je dit als je bezoekadres inschrijven in het Handelsregister. Dit wil niet zeggen dat je altijd aanwezig moet zijn, maar dat je de mogelijkheid hebt om permanent aanwezig te zijn [...]" (bron: <https://www.kvk.nl/inschrijven-en-wijzigen/inschrijven-bij-de-kamer-van-koophandel/moet-ik-mijn-bedrijf-inschrijven/inschrijving-vestiging-in-bedrijfsverzamelgebouw/>)

## Ad 1) De vergunningaanvraag was onjuist en onvolledig en derhalve ook de vergunning

De vergunningaanvraag was onjuist en onvolledig ten aanzien van I) het gebruik en II) de parkeerbelasting.

### I) HET GEBRUIK

#### Het gebruik volgens de aanvraag en de vergunning

In de vergunningaanvraag door Allsafe d.d. 11 juli 2018 is onder "Gebruik" (**bijlage 1**) letterlijk opgenomen:

*"Kleine opslagruimtes verhuurd aan particulieren. Overige functies zoals kantoor/receptie zijn ondersteunend voor hoofdfunctie."*

Ook in de parkeerbalansberekening (**bijlage 2**) wordt gesproken over "[...] verhuren van opslagruimte voornamelijk aan particulieren [...]".

Daarnaast wordt in de parkeerbelasting -bijzonder genoeg- ook nog een winkel vermeld die niet staat aangegeven op het aanvraagformulier (**bijlage 1**): "[...] Het beperkte assortiment aan spullen in hun ondersteunende winkel maakt dat dit aanpalend is en dus geen detailhandel [...]".

Op basis van de aanvraag van de omgevingsvergunning kan geconcludeerd worden dat de hoofdfunctie is: "kleine opslagruimtes verhuren aan particulieren".

De parkeerbalansberekening, alhoewel deze hier niet primair voor kan zijn bedoeld, benadrukt de hoofdfunctie "het verhuren van opslagruimte aan voornamelijk particulieren" en het bestaan van een "ondersteunde winkel". Deze winkel dient derhalve ook te worden geïnterpreteerd als 'voornamelijk ondersteunend voor particulieren' en wel slechts particulieren die tijdens hun bezoek aan de vestiging ook de fysieke 'winkel' bezoeken en ter plaatse verhuisdozen en/of opbergspullen kunnen kopen.

Leidend, voor wat betreft de formulering, kan en mag echter alleen maar zijn het officiële aanvraagformulier bij de vergunning (**bijlage 1**).

De aanvraag en vergunning kunnen als volgt worden weergegeven:

Vergunningaanvraag en -verlening	
KLANTENKRING	BEDRIJFSACTIVITEITEN
1. Particulieren	1. Verhuur kleine opslag ruimtes

Afbeelding 1: schema vergunning

#### De feitelijke situatie inzake het gebruik (de activiteiten) van Allsafe

Allsafe heeft een veel breder "business model" dan het verhuren van kleine opslagruimtes aan particulieren. Allsafe ontplooit eigen webshops en talrijke andere dienstverlenende activiteiten voor een niet onaanzienlijk deel ook aan bedrijven. Naast de eigen webshops betreffen de andere activiteiten onder andere: de winkel met verhuis- en opslagproducten, de GLS pakketshop, goederenontvangst, pakketverzending, postbusservice, aanbieden van een vestigingsadres en een haal- en brengservice<sup>4</sup>.

Dat naast particulieren ook veel bedrijven actief door Allsafe worden benaderd om klant te worden en de diverse aanvullende diensten af te nemen blijkt onder andere uit:

- De reclame-uitingen van Allsafe d.d. 26 september 2019 (**bijlage 3**)
- Een persbericht van Allsafe d.d. 14 mei 2018 (**bijlage 4**)
- De website van Allsafe<sup>5</sup> (**bijlage 5**)
- De registratie van inmiddels 6 andere bedrijven op het adres van Allsafe (**bijlage 6**)

Dat Allsafe zelf ook actief is in de detailhandel via diverse eigen webshops blijkt uit het overzicht zoals opgenomen in **bijlage 7**.

<sup>4</sup> ECLI:NL:RBOBR:2014:1154: "[...] Naar het oordeel van de rechtbank is het (laten) afhalen van producten door consumenten te beschouwen als leveren als bedoeld in de definitie van detailhandel in artikel 1 van de planvoorschriften. Dan vindt immers een feitelijke levering van het goed plaats. [...]".

<sup>5</sup> Website onderdelen: locatie Capelle a/d IJssel en algemeen: pakketservice, goederen ontvangen en slimme postbus.

De werkelijke activiteiten kunnen als volgt worden weergegeven:

Feitelijke situatie	
KLANTENKRING	BEDRIJFSACTIVITEITEN
1. Particulieren	1. Verhuur kleine opslag ruimtes
2. Bedrijven	2. Winkel met verhuis- en opslagproducten
3. Internetklanten (detailhandel)	3. Ontplooien diverse eigen webshops (detailh.)
	4. GLS pakketshop
	5. Webshop opslag voor ondernemers
	6. Bandenwissels (inclusief opslag)
	7. Goederenontvangst
	7. Pakketverzending
	8. Postbusdienst
	9. Vestigingsadres
	10. Archiefopslag
	11. Voorraadopslag
	12. Goederenopslag
	13. Inventarisopslag
	14. Seizoensopslag in zomer en winter
	15. Haal- en brengservice

Afbeelding 2: schema feitelijke situatie

In de aanvraag -en dus in de verleende vergunning- is niets opgenomen ten aanzien van de dienstverlening van Allsafe aan bedrijven en ten aanzien van de aanvullende dienstverlening c.q. detailhandel van de 'winkelactiviteiten' tot en met de 'haal- en brengservice' (zie de oranje arceringen in **afbeelding 2**).

Allsafe exploiteert zelf diverse webshopactiviteiten vallend onder detailhandel<sup>6</sup>. Dit betreft in ieder geval de volgende websites: [www.allsafeshop.nl](http://www.allsafeshop.nl) (inclusief acculaders, golfballen, golfhandschoenen, geurkaarsen en geurstokjes), [www.goedkopegolfbal.nl](http://www.goedkopegolfbal.nl), [www.goedkopekwaliteitsspullen.nl](http://www.goedkopekwaliteitsspullen.nl), [www.savor-home.com](http://www.savor-home.com), [www.goedkopeacculader.nl](http://www.goedkopeacculader.nl) en [www.goedkopeverhuisdoos.nl](http://www.goedkopeverhuisdoos.nl) (**bijlage 7**). Van een ondersteunde of 'aanpalende' functie aan de lokale opslagfaciliteit in Capelle aan den IJssel of van "ondergeschikte betekenis" en/of "ondergeschikt belang" kan dan ook geen sprake (meer) zijn.

De bovenste (zevende) verdieping van het pand van Allsafe is nog niet ingericht. Als de bedoeling van Allsafe was deze ruimte te (gaan) gebruiken voor verhuur van kleine opslagruimten aan particulieren was deze verdieping naar alle waarschijnlijkheid reeds ingericht. Derhalve bestaat een ernstig vermoeden dat deze verdieping voor andere activiteiten ingezet zal gaan worden. Hierbij kan worden gedacht aan verhuur van bedrijfsruimte (faciliteren vestigingsadressen) of andere detailhandelsactiviteiten voor de eigen webshops of andere bedrijven. Ook hier zal wederom gelden dat er reële kans bestaat op niet in de vergunningaanvraag gemelde activiteiten en/of detailhandelsactiviteiten waarmee bovendien in de parkeerbelasting geen rekening is gehouden. Daarnaast zouden deze activiteiten ook in strijd (kunnen) zijn met het vigerende bestemmingsplan.

### Conclusie inzake Bedrijf (hoofdactiviteit en overige activiteiten)

De aanvraag was onjuist en onvolledig. In de aanvraag zijn minimaal 14 van de momenteel uitgevoerde activiteiten niet benoemd. Deze activiteiten op zichzelf, maar ook die verricht ten behoeve van bedrijven, worden derhalve ontplooid in strijd met de omgevingsvergunning. Dit alles is niet tijdens het proces van vergunningverlening beoordeeld en is dus ook niet in de verleende vergunning opgenomen.

Als gevolg van deze onjuistheden en onvolledigheden hebben zowel de gemeente Capelle aan den IJssel als de bewoners, bedrijven en/of andere belanghebbenden nooit, ook niet tijdens het proces van de omgevingsvergunning, de gelegenheid gehad om tegen deze activiteiten bezwaar aan te tekenen. Dit is onjuist en onterecht.

De gemeente dient derhalve handhavend op te treden tegen deze activiteiten, los van het feit of deze activiteiten al dan niet onder de definitie van detailhandel vallen.

Aanvullend dient de gemeente toe te zien en handhavend op te treden tegen de thans nog onduidelijke, maar mogelijk tevens strijdige, activiteiten die Allsafe op de bovenste (zevende) verdieping van het pand zal gaan ontplooien.

<sup>6</sup> Zie: ECLI:NL:RBZUT:2012:BX4947, Rechtbank Zutphen, datum uitspraak 17-08-2012 (**BIJLAGE 17**).

Hierdoor is de vergunning op onjuiste gronden tot stand gekomen. Derhalve is er tevens voldoende grond om de omgevingsvergunning in te trekken.

## II) DE PARKEERBALANS / PARKEERBEHOEFTE

### De parkeerbehoefte volgens de aanvraag en de vergunning

De parkeerbalansberekening van Allsafe (**bijlage 2**) meldt de volgende zaken:

- “[...] Opslagruimte voornamelijk aan particulieren [...]”
- “[...] Beperkt assortiment in de ondersteunende winkel [...]”
- “[...] Rijden klanten het gebouw binnen [...]”
- “[...] Buiten het terrein is er verder geen mogelijkheid voor klanten [...] om te parkeren. [...]”

In de overwegingen van de gemeente Capelle aan den IJssel bij de vergunning is de redenatie uit de ‘case study’ van Allsafe zonder enige kanttekening volledig gevolgd en bevestigd (**bijlage 8**).

Dit zijn de volgende overwegingen:

- [...] Hierin wordt aangetoond dat ALLSAFE een zeer specifieke bedrijfsvoering kent waarvoor ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. [...]
- [...] relatief kleine opslagruimten die voornamelijk door particulieren gebruikt worden. [...]
- [...] Laden en lossen gebeurt inpandig: klanten rijden met hun auto in het gebouw en kunnen hun spullen met karretjes naar hun opslagruimte brengen. [...]
- [...] Voor het gebruik van de opslagfaciliteit rijden de klanten met hun auto of busje het gebouw binnen om hun goederen te kunnen brengen en ophalen. [...]
- [...] Dat deze cijfers realistisch zijn blijkt onder meer uit de in het rapport opgenomen case studie van een vergelijkbare vestiging van Allsafe in Arnhem. [...]

Daarnaast zijn de volgende aanwijzingen en voorwaarden in de vergunning aan Allsafe opgelegd (**bijlage 13**):

- Op de te realiseren inrit (stoep) mogen geen auto's worden geparkeerd;
- Parkeren dient volledig op eigen terrein te geschieden.

### De feitelijke situatie inzake de parkeerbelasting bij van Allsafe

- Ten eerste is de stelling van Allsafe dat in Arnhem buiten het terrein geen verdere mogelijkheid voor klanten is om te parkeren onjuist. Reeds op 28 februari 2014 is er een blauwe zone ingesteld op de Meander waar iedereen maximaal 2 uur met een parkeerschijf kan parkeren (**bijlage 2, afbeelding 3**).

Allsafe heeft hier een onjuiste en onvolledige voorstelling van zaken gegeven.

- Ten tweede is door Allsafe een onjuiste openingsdatum van Allsafe Arnhem opgenomen in de onderbouwing, namelijk 2015 (**bijlage 2, pagina 2/4**). Uit een persbericht van Allsafe (**bijlage 2, pagina 4/4**) van 15 september 2016 blijkt echter dat opening pas plaatsvond in september 2016, derhalve minimaal 8 maanden later. De case study periode is hiermee aanzienlijk korter dan voorgesteld, hetgeen ernstige twijfel oproept over de betrouwbaarheid van de (eigen) case study van Allsafe.

Allsafe heeft ook hier een onjuiste en onvolledige voorstelling van zaken gegeven.

- Ten derde leidt ook de inrichting bij Allsafe Arnhem tot problemen door de maximale ingangshoogte van 2,6 meter (zie **bijlage 2, afbeelding 4**). Een bedrijfsbus blokkeert in Arnhem de toegang tot het terrein van Allsafe omdat deze niet onder de 2,6 meter doorgang past. Het is uiteraard geen toeval dat deze situatie zich voordoet net op het moment dat er een auto van ‘google streetview’ door de straat rijdt. Dit is een structureel probleem bij Allsafe. Dat dit geen uitzondering is tonen ook de diverse foto's<sup>7</sup> bij Allsafe in Fascinatio aan (**bijlage 10**). Toegang tot het pand en parkeren is een structureel probleem, een planfout en een ontwerpfout bij alle Allsafe panden die in ieder geval in Fascinatio tot ernstige overlast lijdt. Allsafe had met soortelijke situaties al ruimschoots ervaring moeten en kunnen hebben.

Allsafe heeft ook hier een onjuiste en onvolledige voorstelling van zaken gegeven.

- Ten vierde leiden zowel de eigen webshops van Allsafe, de bredere klantenkring van Allsafe (veel dienstverlening aan bedrijven en dus niet voornamelijk aan particulieren zoals werd voorgesteld) als de bredere dienstverlening dan vergund, tot extra en onevenredige overlast. Particulieren komen sporadisch op een Allsafe locatie, zij brengen overtollige huisraad en stallen dit voor langere termijn. Hierop is de parkeerbalansberekening gebaseerd. Als gevolg van alle andere activiteiten (eigen webshops, webshops

<sup>7</sup> Voor de meeste actuele situatie: zie de website [www.fascinatio.info](http://www.fascinatio.info), dossier Allsafe (of rechtstreeks: [www.fascinatio.info/?page\\_id=429](http://www.fascinatio.info/?page_id=429)).

van derden, bandenwissel service<sup>8</sup>, GLS pakketshop, etc.) stijgt het aantal bezoeken aan het pand van Allsafe significant. Dit leidt derhalve tot veel meer verkeersintensiteit, zwaardere en grotere voertuigen en parkeerdruk hetgeen niet in de vergunning is meegenomen en meegewogen.

De overlast en problemen betreffen niet alleen de extra parkeerbehoefte, maar worden ook veroorzaakt door de aanwezigheid van zwaardere en grotere voertuigen die niet in het pand passen. Klanten zouden immers “het pand inrijden”. Eén en ander nog los van de verkeersveiligheid.

Allsafe heeft ook hier een onjuiste en onvolledige voorstelling van zaken gegeven en handelt in strijd met de vergunning en het bestemmingsplan.

- Ten vijfde ontplooit Allsafe zelf diverse webshopactiviteiten vallend onder detailhandel. Dit betreft in ieder geval de volgende websites: [www.allsafeshop.nl](http://www.allsafeshop.nl) (inclusief acculaders, golfballen, golfhandschoenen, geurkaarsen en geurstokjes<sup>9</sup>), [www.goedkopegolfbal.nl](http://www.goedkopegolfbal.nl), [www.goedkopekwaliteitsspullen.nl](http://www.goedkopekwaliteitsspullen.nl), [www.savor-home.com](http://www.savor-home.com), [www.goedkopeacculader.nl](http://www.goedkopeacculader.nl) en [www.goedkopeverhuisdoos.nl](http://www.goedkopeverhuisdoos.nl) (**bijlage 7**). Van een ondersteunde functie aan de lokale opslagfaciliteit in Capelle aan den IJssel en “ondergeschikte betekenis” en/of “ondergeschikt belang” is ook geen sprake. Omdat het Allsafe pand in Capelle aan den IJssel fungeert als afhaallocatie heeft dit een significante invloed op de parkeerbelasting en verkeersintensiteit.

Allsafe heeft ook hier een onjuiste en onvolledige voorstelling van zaken gegeven.

- Ten zesde voldoet Allsafe niet aan de aanwijzingen en voorwaarden uit de vergunning: er mogen geen auto's op de inrit / stoep parkeren en parkeren dient volledig op eigen terrein te gebeuren (**bijlage 13**). Immers parkeren geschied structureel op de inrit, het trottoir en het doorgaande fietspad (**bijlage 10, foto's**). Ook van parkeren uitsluitend op eigen terrein is totaal geen sprake (**bijlage 10, foto's**).

Allsafe houdt zich in het geheel niet aan de in de vergunning gestelde voorwaarden.

- Ten zevende heeft de gemeente Capelle aan den IJssel geen kritische toetsing gedaan op de parkeerbalansberekening van Allsafe. Deze case study, verricht door Allsafe zelf, is derhalve te typeren als een ‘*wij van WC eend adviseren WC eend*’ onderzoek.

Aangezien de gemeente in haar overwegingen volledig steunt op de beweringen en informatie die door Allsafe is verstrekt, dient als gevolg van de onjuiste en onvolledige voorstelling van zaken de omgevingsvergunning te worden ingetrokken (o.a. ondeugdelijke beoordeling en motivering).

- Tot slot heeft een wijkbewoner navraag gedaan bij een Allsafe medewerker ten aanzien van de parkeerproblemen van grote voertuigen. Deze wijkbewoner begreep dat Allsafe van de gemeente Capelle aan den IJssel toestemming heeft gekregen om grote voertuigen met knipperlichten aan op de Fascinatio Boulevard te laten laden en lossen. Dit is niet geverifieerd bij de gemeente, maar Allsafe gebruikt dit in ieder geval als argument voor het parkeren van hun klanten op de Fascinatio Boulevard. Als het klopt, faciliteert de gemeente onveilige situaties rond het Allsafe pand door parkeren op de Fascinatio Boulevard te gedogen. Dit is in het licht van de verkeersveiligheid (bevestigt in het rapport van VVN) totaal onacceptabel.

In plaats van gedogen dient er door de gemeente gehandhaafd te worden op onacceptabel gedrag en niet vergunde en niet toegestane activiteiten. Handhaven is geen keuze maar een plicht.

## Conclusie parkeerbalansberekening

Allsafe heeft op diverse aspecten een onjuiste en onvolledige voorstelling van zaken gedaan ten aanzien van de parkeerbalansberekening. Allsafe houdt zich eveneens niet aan de in de vergunning gestelde eisen ten aanzien van het parkeren op de inrit/stoep en de eis dat parkeren volledig op eigen terrein dient plaats te vinden. Daarnaast is als gevolg van de uitbreiding van de klantenkring en de bedrijfsactiviteiten de overlast verergert tot een onacceptabel niveau. Ook lijkt gemeente, volgens (nog) niet bij de gemeente geverifieerde informatie van een Allsafe medewerker, de situatie ten onrechte te faciliteren en te gedogen.

De gemeente dient handhavend op te treden tegen deze situatie en activiteiten, los van het feit of deze activiteiten al dan niet onder de definitie van detailhandel vallen.

De parkeerbalansberekening is op onjuiste en onvolledige wijze tot stand gekomen, mede door onjuiste en onvolledige informatieverstrekking door de aanvrager (Allsafe). Derhalve dient de omgevingsvergunning te worden ingetrokken (o.a. ondeugdelijke beoordeling en motivering).

---

<sup>8</sup> Zie persbericht 9 februari 2018: “Succesvolle scale up bandenthuis.nl kan nu ook opslag aanbieden” (**bijlage 16**)

<sup>9</sup> Van ‘aanpalende activiteiten’ kan hier geen sprake zijn.

## Ad 2) De feitelijke activiteiten zijn in strijd met de vergunning en het bestemmingsplan

Zoals blijkt uit het voorgaande verweer (ad 1) is er een cumulatie van additionele activiteiten van Allsafe. Deze activiteiten worden mede verricht ten behoeve van andere bedrijven, welke tevens leveren aan consumenten (detailhandel<sup>10</sup>). Daarnaast zijn er inmiddels minimaal 6 bedrijven ingeschreven in het pand van Allsafe<sup>11</sup> (**bijlage 6, pagina 1**) en zijn er diverse bedrijven actief vanuit het pand van Allsafe aan de Fascinatio Boulevard 708 waar niet als zodanig zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (**bijlage 6, pagina 2**). Deze bedrijven zijn allemaal grotendeels<sup>12</sup> werkzaam in de groot- en detailhandel.

Ook de diverse webshopactiviteiten die Allsafe zelf ontplooid (zie ook ad 1) vallen onder detailhandel en zijn strijdig met de vergunning en het bestemmingsplan. Dit betreft zoals eerder vermeld in ieder geval de websites: [www.allsafeshop.nl](http://www.allsafeshop.nl), [www.savor-home.com](http://www.savor-home.com), [www.goedkopeacculader.nl](http://www.goedkopeacculader.nl), [www.goedkopekwaliteitsspullen.nl](http://www.goedkopekwaliteitsspullen.nl), [www.goedkopegolfbal.nl](http://www.goedkopegolfbal.nl) en [www.goedkopeverhuisdoos.nl](http://www.goedkopeverhuisdoos.nl) (**bijlage 7**). Van een ondersteunde functie aan de lokale opslagfaciliteit in Capelle aan den IJssel en “ondergeschikte betekenis” en/of “ondergeschikt belang” kan dan ook geen sprake meer zijn. Er is sprake van structurele uitbreiding van activiteiten anders dan “kleine opslagunits voor particulieren. Deze activiteiten zijn derhalve niet toegestaan op dit kavel.

Dit leidt tot de conclusie dat in redelijkheid en billijkheid niet meer worden gesteld dat deze extra activiteiten vallen onder de uitzondering van “ondergeschikte betekenis” en/of “ondergeschikt belang”<sup>13</sup>. Zelfs los van de vraag of al deze activiteiten al dan niet onder de definitie van ‘detailhandel’ vallen, is hier überhaupt geen sprake meer van “ondergeschikte betekenis” en/of “ondergeschikt belang”. Allsafe is bovendien zelf uitermate actief in detailhandel door allerlei aanvullende eigen webshops.

In de toelichting bij het bestemmingsplan 2013 (**bijlage 7**) is voor detailhandel in paragraaf 3.2.2.4 een “uitsterfconstructie” benoemd en in paragraaf 3.2.2.3 is vermeld dat er geen bestemming is voor detailhandel in volumineuze goederen.

Deze activiteiten zijn derhalve niet toegestaan op basis van de vergunning, maar zijn op dit kavel ook niet toegestaan onder het vigerende bestemmingsplan. Zelfs als deze activiteiten niet onder detailhandel zouden vallen, zijn deze activiteiten niet aangevraagd, niet vergund en derhalve niet op dit kavel toegestaan.

De gemeente dient derhalve handhavend op te treden tegen deze activiteiten, los van het feit of deze activiteiten al dan niet onder de definitie van detailhandel vallen.

De gemeente, bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden zijn onjuist en onvolledig geïnformeerd door Allsafe. De cumulatie van feiten toont dit aan. Hierdoor is de vergunning op onjuiste gronden tot stand gekomen. Derhalve is er tevens voldoende grond om de omgevingsvergunning in te trekken.

## Ad 3) Het andere type klanten en aanvullende bedrijfsactiviteiten leiden tot nadelige gevolgen

Mede als gevolg van de onjuiste en onvolledige vergunningaanvraag en informatieverschaffing en de feitelijke bedrijfsactiviteiten die momenteel door Allsafe worden uitgevoerd ervaren de bewoners van Fascinatio nu onevenredige en ernstige nadelen. Deze nadelen betreffen onder andere problemen rondom de verkeersveiligheid, meer verkeersbewegingen (intensiteit), extra parkeerdruk, de aanwezigheid van zwaarder verkeer, een terrein en inrit/uitrit die ongeschikt zijn voor de huidige bedrijfsactiviteiten, een pand dat ongeschikt is voor de huidige bedrijfsactiviteiten (veel voertuigen zijn hoger dan 2,8 meter) en een groter risico op criminaliteit als gevolg van het aanbieden van vestigingsadressen.

Een selectie van foto's (**bijlage 10**) toont de overlast en ongeschiktheid aan. Een actuelere situatie is eveneens te vinden op de website [www.fascinatio.info](http://www.fascinatio.info), onder dossier Allsafe. Deze pagina is ook rechtstreeks te benaderen via: [www.fascinatio.info/?page\\_id=429](http://www.fascinatio.info/?page_id=429)).

---

<sup>10</sup> ECLI:NL:RBOBR:2014:1154: “[...] Naar het oordeel van de rechtbank is het (laten) afhalen van producten door consumenten te beschouwen als leveren als bedoeld in de definitie van detailhandel in artikel 1 van de planvoorschriften. Dan vindt immers een feitelijke levering van het goed plaats. [...]”.

<sup>11</sup> Bijzonder genoeg is er bij de Kamer van Koophandel op dit adres geen vennootschap van Allsafe geregistreerd.

<sup>12</sup> Viermaal detailhandel, tweemaal ‘groothandel’, tweemaal dienstverlening en éénmaal onderhoudsdiensten.

<sup>13</sup> ECLI:NL:RBZLY:2010:BN5747 “[...] “De rechtbank overweegt hiertoe dat het bijgebouw structureel en meerdere malen per week door bezoekers voor samenkomsten wordt gebruikt, waarbij anders dan om niet alcoholische dranken worden verstrekt. [...] Op grond van deze omstandigheden en mede gelet op de kwalificatie van het jeugdthunk in het STAP-rapport als buurtkeet, is de rechtbank van oordeel dat sprake is van activiteiten die niet met de woonbestemming zijn te verenigen [...]”.

De gevolgen en nadelen kunnen als volgt worden weergegeven:

Gevolgen / nadelen	
<b>ALGEMEEN</b>	
a. Uitoefening bedrijfsactiviteiten is anders dan aangevraagd en vergund b. Uitoefening bedrijfsactiviteiten is (deels) in strijd met bestemmingsplan c. De parkeerdrukmeting is niet afgestemd op de bedrijfsactiviteiten d. De gemeente Capelle aan den IJssel is onjuist en onvolledig geïnformeerd door Allsafe e. Bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden zijn onjuist en onvolledig geïnformeerd door Allsafe f. Mogelijkheid tot bezwaar is ontnomen a.g.v. onjuiste en onvolledige aanvraag g. Mogelijkheid tot bezwaar is ontnomen a.g.v. onjuiste en onvolledige informatieverstrekking h. Nadelige gevolgen door (niet ondergeschikte) uitgebreid klantenkring i. Nadelige gevolgen door (niet ondergeschikte) aanvullende bedrijfsactiviteiten	
<b>KLANTENKRING</b>	<b>BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>
1. Hogere verkeersintensiteit	1. Hogere verkeersintensiteit
2. Hogere parkeerdruk	2. Hogere parkeerdruk
3. Zwaarder verkeer	3. Zwaarder verkeer
4. Terrein en inrit/uitrit ongeschikt voor functie	4. Terrein en inrit/uitrit ongeschikt voor functie
5. Pand ongeschikt voor functie	5. Pand ongeschikt voor functie
6. Risico criminaliteit (vestigingsadres)	6. Risico criminaliteit (vestigingsadres)
<i>Bovenstaande gevolgen c.q. nadelen kunnen niet als 'uitsluitend onderschikt' worden getypeerd.</i>	

Afbeelding 3: gevolgen / nadelen

De gemeente dient derhalve handhavend op te treden tegen deze activiteiten, los van het feit of deze activiteiten al dan niet onder de definitie van detailhandel vallen.

Indien Allsafe haar activiteiten beperkt tot de activiteiten zoals vermeld in de vergunningaanvraag -“*Kleine opslagruimtes verhuurd aan particulieren*”- treden bovenstaande gevolgen en nadelen in veel mindere mate of geheel niet op. De verkeersintensiteit, de parkeerdruk en zwaarder verkeer zullen afnemen. Ook zal het terrein, de inrit/uitrit en het pand beter aansluiten bij de functie “*opslagruimtes verhuurd aan particulieren*”. Het niet meer aanbieden van een vestigingsadres voor bedragen zal het risico op criminaliteit verlagen. Het alsmaar uitbreidende verdienmodel van Allsafe is één van de grote oorzaken van de gevolgen en nadelen.

Ten aanzien van de inrit/uitrit is inmiddels een rapport van Veilig Verkeer Nederland beschikbaar (**bijlage 11**). In dit rapport van 8 april 2020, deelt VVN de conclusie van diverse bewoners uit de wijk. De conclusie van VVN is tot stand gekomen door een onderzoek ter plaatse, contact met wijkbewoners en met de wegbeheerder namens de gemeente Capelle aan den IJssel, het raadplegen van de diverse verkeerssites op internet, Wikipedia en de eigen achterban binnen Veilig Verkeer Nederland.

De conclusies en opmerkingen van VVN (opgenomen op pagina 5 en 6) zijn onder andere:

- “[...] Dit alles kan zonder enige twijfel leiden tot (levens)gevaarlijke situaties [...].”
- “[...] Er is een ongewenste verkeerssituatie ontstaan [...].”
- “[...] De uiteindelijke keuze [...] is een zeer ongelukkige geweest [...]”
- “[...] De wegbeheerder heeft hierbij [...] de verkeersveiligheid mogelijk niet goed ingeschat. [...]”.

De gemeente lijkt als enige, en herhaaldelijk, niet te willen inzien en/of toegeven dat een ongewenste, ondoordachte en onveilige situatie is ontstaan die niet goed is ingeschat.

Alhoewel, één ambtenaar sprak toch zijn twijfel uit over de situatie van de inrit (**bijlage 12**). Dit blijkt uit de tekst van zijn/haar email op 30 oktober 2017:

*[...] Akkoord wat de plaats van de uitrit betreft. [...] Wel plaats ik de opmerking dat het niet ideaal is om twee verschillende uitritten dicht op de ontsluiting van de wijk via de brug te hebben, ook nog gecombineerd met een zebrapad. Maar de huidige situatie, waarin de uitrit uitkomt op het kruisingsvlak is dat ook echter ook niet [...]”.*

Waarom dergelijke bezwaren van nota bene de verkeersambtenaar zelf niet hebben geleid tot een afkeuring is volstrekt onduidelijk en onbegrijpelijk.

## **Ad 4) Onvolledige en onjuiste overwegingen t.a.v. de detailhandelsactiviteiten**

### **Het Bestemmingsplan**

Uw enige beoordeling en motivering van het handhavingsverzoek ten aanzien van het Bestemmingsplan luidt:

*“Er is hier sprake van ondergeschikte detailhandel volgens de begripsbepaling uit het bestemmingsplan. Allsafe verkoopt verhuisdozen en opslagproducten ten behoeve van de opslag van klanten. De pakketshop staat ten dienste van voornamelijk de zakelijke huurders van Allsafe. Deze huurders kunnen gebruik maken van het doen verzenden en ontvangen van pakketten bij Allsafe. Voor deze activiteiten zijn overigens geen parkeernormen opgenomen. Allsafe ontplooit geen activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan.”*

#### ***Bezwaar t.a.v. “Er is hier sprake van ondergeschikte detailhandel”***

De gronden voor uw beoordeling dat er sprake zou zijn van ondergeschikte detailhandel ontbreken volledig in uw afwijzing. Zoals blijkt uit de voorgaande verweren (ad 1, 2 en 3) is en kan in dit geval, mede door de cumulatie van additionele activiteiten, geen sprake meer van ondergeschikte detailhandel.

#### ***Bezwaar t.a.v. “Allsafe verkoopt verhuisdozen en opslagproducten”***

Zoals blijkt uit de voorgaande verweren (ad 1, 2 en 3) betreffende de additionele activiteiten veel meer dan alleen de verkoop van verhuisdozen en opslagproducten (diverse webshops, geurstokjes, golfballen, etc.).

#### ***Bezwaar t.a.v. “De pakketshop staat ten dienste van voornamelijk de zakelijke huurders van Allsafe.”***

De pakketshop staat ten dienste van iedere klant, ook particuliere klanten. Dit blijkt ook uit de website van Allsafe (**bijlage 3**). Nergens blijkt uit dat deze “voornamelijk ten dienste staat van zakelijke huurders”. Daarnaast wordt in de vergunningaanvraag gerefereerd naar particuliere klanten (**bijlage 1**). Pakketleveringen zijn ook bij particulieren steeds groter percentage van de leveringen, hetgeen ook blijkt uit het persbericht van Allsafe (**bijlage 4**). Door de toename van de omvang van deze diensten kan er geen sprake meer van ondergeschikte detailhandel en/of dienstverlening.

Uw betoog faalt, is onjuist en onvolledig.

#### ***Bezwaar t.a.v. “Voor deze activiteiten zijn overigens geen parkeernormen opgenomen.”***

Dit is onjuist en onterecht. Ook voor pakketten ontvangen en verzenden zijn parkeerplaatsen noodzakelijk.

Uw betoog faalt, is onjuist en onvolledig.

#### ***Bezwaar tegen overige aspecten niet zijn meegenomen in uw beoordeling***

U neemt ten onrechte alleen de winkel en de pakketshop mee in uw beoordeling. U laat echter diverse andere activiteiten die Allsafe ontplooit (zie de oranje gearceerde velden in afbeelding 2) achterwege in uw beoordeling.

Uw beoordeling is daarmee onjuist en onvolledig.

Ook voor deze overige activiteiten zijn, volledig ten onrechte, geen parkeernormen overwogen. Ook hier is het aantal benodigde parkeerplaatsen derhalve te laag vastgesteld, hetgeen eveneens onjuist en onterecht is.

### **De Omgevingsvergunning**

Uw enige beoordeling en motivering van het handhavingsverzoek ten aanzien van het Omgevingsvergunning luidt:

*“Het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug staat ondergeschikte detailhandel toe, waardoor dit niet in de verleende omgevingsvergunning vermeld hoeft te worden. Allsafe ontplooit geen activiteiten die in strijd zijn met de verleende omgevingsvergunning.”*

Zoals blijkt uit de voorgaande verweren (ad 1, 2 en 3) is hier geen sprake meer van ondergeschikte detailhandel en worden door Allsafe diverse activiteiten ontplooid die niet waren vermeld in de vergunning aanvraag. Dit alles is derhalve niet tijdens het proces van vergunningverlening beoordeeld en is dus ook niet in de verleende vergunning opgenomen.

Als gevolg van deze omissies hebben bewoners, bedrijven en/of andere belanghebbenden bovendien nooit, ook niet tijdens het proces van de omgevingsvergunning, de gelegenheid gehad om tegen deze activiteiten bezwaar aan te tekenen. Dit is onjuist en onterecht.



De gemeente dient derhalve handhavend op te treden tegen deze activiteiten aangezien deze niet van ondergeschikte aard zijn, maar ook los van het feit of deze activiteiten al dan niet onder de definitie van detailhandel vallen. De verleende vergunning ziet namelijk niet op al de activiteiten die worden ontplooid.

De gemeente, bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden zijn onjuist en onvolledig geïnformeerd door Allsafe. De cumulatie van feiten toont dit aan. Hierdoor is de vergunning op onjuiste gronden tot stand gekomen. Derhalve is er tevens voldoende grond om de omgevingsvergunning in te trekken.

## **Uw beantwoording aan het WOP Fascinatio d.d. 9 december 2019**

Op vragen van het WOP Fascinatio ten aanzien van de detailhandelsactiviteiten van Allsafe heeft de gemeente Capelle aan den IJssel onder andere geantwoord<sup>14</sup> (**bijlage 14**):

*"[...] De aanvraag voorziet in de bouw voor een pand van Allsafe. Allsafe heeft nimmer geheimzinnig gedaan over haar bedrijfsvoering en concept. In de aanbiedingsbrief van 15 december 2016 staat duidelijk vermeld wat zij doen en dat zij services aan particulieren en ondernemers verlenen. U kunt de brief vinden op onze website: [https://www.capelleaandenijssel.nl/bestuur-organisatie/allsafe\\_43115/](https://www.capelleaandenijssel.nl/bestuur-organisatie/allsafe_43115/) [...]"*

Dit betoog is ten minste om twee redenen onjuist.

Ten eerste ging deze brief van Allsafe over de interesse in een ander kavel dan het huidige vergunde kavel. Ten tweede, en nog belangrijker, is het feit dat deze brief nimmer ter beschikking is gesteld aan of ter inzage heeft gelegen voor bewoners, bedrijven en/of andere belanghebbenden. Deze brief is en was geen onderdeel van het (raadpleegbare) dossier van de omgevingsvergunning en is niet opgenomen als bijlage in de omgevingsvergunning waarop het besluit van het college van B&W is gebaseerd (**bijlage 15**). Dat er door Allsafe niet 'geheimzinnig zou zijn gedaan' geldt derhalve wellicht en dan uitsluitend richting (enkele) ambtenaren van de gemeente. Voor bewoners, bedrijven en/of andere belanghebbenden is deze informatie pas beschikbaar gekomen naar aanleiding van diverse Wob-verzoeken, ruim na de toekenning van de vergunning en afloop van de bezwaartermijn.

Bewoners, bedrijven en/of andere belanghebbenden hebben zich derhalve uitsluitend kunnen baseren op de aanvraag en de vergunning uitsluitend sprake was van *"Kleine opslagruimtes verhuurd aan particulieren. Overige functies zoals kantoor/receptie zijn ondersteunend voor hoofdfunctie."*

Ik verzoek u voor dit deel van de beantwoording een rectificatie aan het WOP Fascinatio te sturen.

## **Ad 5) Onjuiste en onvoldoende onderbouwde conclusies inzake "uitsluitend ondergeschikte detailhandel"**

De gronden voor uw beoordeling dat er sprake zou zijn van ondergeschikte detailhandel ontbreken volledig in uw afwijzing. Zoals blijkt uit de voorgaande verweren (ad 1, 2 en 3) is en kan in dit geval, mede door de cumulatie van additionele activiteiten, geen sprake meer van ondergeschikte detailhandel.

Bovendien worden door Allsafe diverse activiteiten ontplooid die niet zijn vermeld in de vergunningaanvraag. Dit alles is derhalve niet tijdens het proces van vergunningverlening beoordeeld en is dus ook niet in de verleende vergunning opgenomen.

Er is geen sprake van uitsluitend ondergeschikte detailhandel. De gemeente dient derhalve handhavend op te treden tegen deze activiteiten, los van het feit of deze activiteiten al dan niet onder de definitie van detailhandel vallen.

## **Ad 6) Er is wel strijdigheid met het beeldkwaliteitsplan 1999**

Uw motivering van ten aanzien van het Beeldkwaliteitsplan luidt:

*"[...] In het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio staat dat ontsluiting plaats vindt vanaf de ontsluitingsweg. De expeditie dient plaats te vinden tussen de gebouwen, niet zichtbaar vanaf de Abram van Rijkevorselweg. Er is geen sprake van expeditie zichtbaar vanaf de Abram van Rijkevorselweg. Expeditie vindt plaats vanaf de ontsluitingsweg, de Fascinatio Boulevard. Er is geen strijd met het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio. [...]"*

In het geval van Allsafe vindt expeditie niet meer (uitsluitend) plaats tussen de gebouwen. De inrit is immers van een locatie "tussen de gebouwen" bewust verplaatst naar een locatie "in het midden" van het pand.

---

<sup>14</sup> Blijkens een bericht op de app "Nextdoor".

Dit is dus onmiskenbaar wel strijdig met het Beeldkwaliteitsplan 1999. Uw betoog faalt.

Daarnaast blijkt uit het VVN rapport (**bijlage 11**) door het verplaatsen van de inrit en de gekozen aanleg van de ingang aan de wijkzijde onder andere:

- “[...] Dit alles kan zonder enige twijfel leiden tot (levens)gevaarlijke situaties [...].”
- “[...] Er is een ongewenste verkeerssituatie ontstaan [...].”
- “[...] De uiteindelijke keuze [...] is een zeer ongelukkige geweest [...].”
- “[...] De wegbeheerder heeft hierbij [...] de verkeersveiligheid mogelijk niet goed ingeschat. [...]”.

Naast de strijdigheid met het Beeldkwaliteitsplan 1999 zijn er derhalve nog meer problemen en overlast gecreëerd, waaronder een grote kans op (levens)gevaarlijke situaties.

Dat de gemeente de uitvoerige motivering van bewoners beperkt en zonder nader en gedegen onderzoek beantwoord met “ [...] *Dat hierdoor zoals beschreven zeer onveilige situaties ontstaan, wordt niet gedeeld. [...]*” (zie **afbeelding 4**) is stuitend en schokkend.

Aangegeven wordt dat de in- en uitrit van Allsafe zich bevindt op een zeer druk verkeerspunt, vlakbij een brug en een rotonde. Dit is correct maar hierin wordt geen belemmering gezien. Het perceel wordt ontsloten door middel van een in- en uitritconstructie op de Fascinatio Boulevard. Andere bedrijven en percelen zijn op eenzelfde wijze op de Fascinatio Boulevard ontsloten. Daaronder zijn ook percelen en bedrijven die fors meer verkeer genereren dan Allsafe. Dat het verkeer van en naar het perceel het trottoir en fietspad kruist, is uiteraard gebruikelijk bij een uitritconstructie en vormt geen belemmering.

Tevens wordt aangegeven dat een voertuig dat zich aanmeldt voor de slagboom (deels) stil staat op het trottoir. Dit klopt. **Dat hierdoor zoals beschreven zeer onveilige situaties ontstaan, wordt niet gedeeld.** De verkeersgeneratie van de voorziening van Allsafe is relatief beperkt. Bij het aanmelden kan het voorkomen dat een voertuig deels op het trottoir staat, maar dit is voor het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) langs de Fascinatio Boulevard goed zichtbaar. Er wordt dus niet bestreden dat de doorgang van het langzaam verkeer op momenten kan worden gehinderd, maar dit is niet ongebruikelijk bij een in- en uitritconstructie en leidt niet per definitie tot een onveilige situatie.

*Afbeelding 4: reactie gemeente Capelle a/d IJssel op bezwaren verkeersonveiligheid Allsafe*

Een gedeeltelijke oplossing, eveneens aangedragen voor VVN is de oude inrit te herstellen en het inkomende verkeer “tussen de bedrijven door”, dus rechts van het pand naar de achterzijde van het Allsafe pand laten rijden om daar via de slagboom het Allsafe pand binnen te rijden. De woonwijkzijde wordt hierdoor een stuk veiliger.

## CONCLUSIES:

- Allsafe heeft aantoonbaar onjuiste en onvolledige informatie verstrekt over en ten aanzien van:
  - De bedrijfsactiviteiten [...] kleine opslagruimtes [...]
  - De klantenkring [...] verhuurd aan particulieren [...]
  - De parkeerdrukmeting (o.a. activiteiten, openingsdatum, geen openbare parkeerplaatsen)
- De onjuiste en onvolledige informatievoorziening vond plaats jegens de gemeente Capelle a/d IJssel
- De onjuiste en onvolledige informatievoorziening vond plaats jegens bewoners, bedrijven en/of andere belanghebbenden;
- Door deze onjuiste en onvolledige informatieverstrekking is de aanvraag ondeugdelijk;
- Hierdoor is de afgegeven omgevingsvergunning ondeugdelijk, niet op een juiste wijze tot stand gekomen en vernietigbaar;
- Juiste en volledige informatieverschaffing had zeer waarschijnlijk tot een ander oordeel van de gemeente Capelle aan den IJssel geleid dan wel moeten leiden (o.a. strijdigheid met het bestemmingsplan, niet voldoen aan de parkeernormen, inbreuk op de verkeersveiligheid, afwijking met het Beeldkwaliteitsplan 1999, etc.);
- Juiste en volledige informatieverschaffing had zeer waarschijnlijk tot bezwaren van bewoners, bedrijven en/of andere belanghebbenden geleid of anders gesteld; door de handelswijze van Allsafe is ten minste de kans op inzage van juiste en volledige informatie ontnomen;
- Bij raadplegen van het dossier van de omgevingsvergunning was het onmogelijk om als bewoner, bedrijf en/of andere belanghebbende deze omissies in informatieverschaffing te constateren;
- De huidige bedrijfsactiviteiten zijn strijdig met de afgegeven omgevingsvergunning;
- De huidige bedrijfsactiviteiten zijn strijdig met het bestemmingsplan;
- De huidige inrichting is strijdig met het Beeldkwaliteitsplan;

- Er is geen sprake van (slechts) 'ondergeschikte detailhandel';
- Er is ten onrechte geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de 'pakketshop', voor zover deze activiteit überhaupt toegestaan is op dit kavel;
- Ook de andere ontplooide, maar niet vergunde activiteiten, leiden tot extra parkeerdruk hetgeen niet is meegenomen en meegewogen in de parkeerbehoefte;
- Allsafe houdt zich niet aan de eisen uit de omgevingsvergunning (parkeren op eigen terrein, niet parkeren op de inrit/stoep)
- Allsafe ontplooit zelf detailhandel via diverse webshops, en faciliteert daarnaast tevens detailhandel ten behoeve van diverse andere bedrijven en fungeert ook als vestigingsadres voor andere bedrijven;
- Door het ontwerp van de Allsafe panden zijn deze slechts geschikt voor particulieren die met voertuigen lager dan 2,8 meter spullen komen brengen;
- Het pand zelf en de rondweg om het bedrijf zijn ongeschikt voor de uitvoering van de huidige activiteiten;
- Er treedt ernstige overlast, hinder en gevaar op bij het Allsafe pand aan de Fascinatio Boulevard (verkeersintensiteit, zware voertuigen, parkeerproblemen, verkeersveiligheid, etc.);
- Veilig Verkeer Nederland heeft een onafhankelijk, uiterst kritisch -zo niet vernietigend- advies uitgebracht ten aanzien van de ontsluiting van kavel Allsafe aan de Fascinatio Boulevard;
- Door het uitgeven van vestigingsadressen is er een grote aantrekkingskracht voor criminaliteit;
- De motivering van de gemeente ten aanzien van het handhavingsverzoek detailhandel is onjuist en onvolledig.
- De motivatie richting het WOP Fascinatio d.d. 9 december 2019 is onjuist t.a.v. de brief van 15 december 2016.

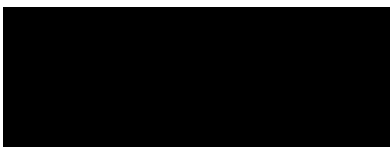
#### EISEN:

1. Vernietiging en/of herziening van uw afwijzing van het handhavingsverzoek;
2. Vernietiging en/of intrekking van de omgevingsvergunning van Allsafe, mede als gevolg van de onjuiste en onvolledige informatieverstrekking door Allsafe bij de aanvraag;
3. Vernietiging en/of intrekking van de omgevingsvergunning van Allsafe, als gevolg van de onjuiste parkeernormen en parkeerdrukmeting;
4. Handhavend optreden tegen de activiteiten die in strijd met de vergunning en het bestemmingsplan worden ontplooid;
5. Verplaatsing van de inrit van Allsafe ten behoeve van de verkeersveiligheid en de strijdigheid met het Beeldkwaliteitsplan 1999;
6. Het laten beëindigen en beëindigd houden van alle activiteiten van Allsafe ten aanzien van het kavel Fascinatio Boulevard, met uitzondering van het verhuren van kleine ruimten aan particulieren, inclusief het optreden als vestigingsadres door Allsafe;
7. Handhaven en toezicht houden op de activiteiten die op de bovenste (zevende) verdieping van het pand worden of zullen worden ontplooid, waaronder bijvoorbeeld verhuur van kantoorruimte;
8. Rectificatie richting het WOP Fascinatio t.a.v. de brief van Allsafe d.d. 15 december 2016.

**“Handhaven is geen keuze maar een plicht.”**

Onder voorbehoud van alle rechten.

Met vriendelijk groet,



op persoonlijke titel -

Capelle aan den IJssel

## Bijlagen

- Bijlage 1: VERGUNNINGAANVRAAG ALLSAFE**
- Bijlage 2: PARKEERBALANSBEREKENING DOOR ALLSAFE**
- Bijlage 3: RECLAMEBRIEF ALLSAFE AAN BEDRIJVEN**
- Bijlage 4: PERSBERICHT ALLSAFE: POSTPAKKETTEN STEEDS VAKER BIJ DE OPSLAGRUIMTE**
- Bijlage 5: WEBSITE ALLSAFE**
- Bijlage 6: KAMER VAN KOOPHANDEL INSCHRIJVINGEN FASCINATIO BOULEVARD 702/708**
- Bijlage 7: WEBSHOPS DIE ALLSAFE ZELF EXPLOITEERT**
- Bijlage 8: OMGEVINGSVERGUNNING: OVERWEGINGEN PARKEREN**
- Bijlage 9: BESTEMMINGSPLAN: BEDRIJVIGHEID EN DETAILHANDEL**
- Bijlage 10: ONGESCHIKTE INRICHTING EN OVERLAST BIJ ALLSAFE**
- Bijlage 11: VERKEERSVEILIGHEIDSADVIES VVN D.D. 8 APRIL 2020**
- Bijlage 12: TWIJFEL BIJ VERKEERSAMBTENAAR OVER INRIT ALLSAFE**
- Bijlage 13: OMGEVINGSVERGUNNING INRIT: AANWIJZINGEN EN VOORWAARDEN**
- Bijlage 14: EMAIL AAN WOP-FASCINATIO: DETAILHANDEL ALLSAFE**
- Bijlage 15: BIJLAGEN DIE ONDERDEEL WAREN VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING**
- Bijlage 16: PERSBERICHT: ALLSAFE NEEMT BELANG IN BANDENTHUIS.NL**
- Bijlage 17: RECHTER: WEBWINKEL IS DETAILHANDEL**
- Bijlage 18: BESTEMMINGSPLAN: BEDRIJVEN EN DETAILHANDEL**
- Bijlage 19: HET BESLUIT WAARTEGEN BEZWAAR WORDT GEMAAKT**

# BIJLAGE 1: VERGUNNINGAANVRAAG ALLSAFE

oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1366

**6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?  Ja  Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  Nee

**7 Gebruik**

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Terrein is ongebruikt leeg bedrijfskavel

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Kleine opslagruimtes verhuurd aan particulieren. Overige functies, zoals kantoor/receptie zijn ondersteunend voor hoofdfunctie. Opslag van bederfelijke, illegale en ontvlambare stoffen is niet toegestaan volgens huishoudelijk reglement.

**8 Gebruiksfuncties**

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	6	21	12
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie	25	8838	
Kantoor	3	40	22
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

**9 Uiterlijk bouwwerk/welstand**

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Datum aanvraag: 11 juli 2018      Aanvraagnummer: 3796303      Bevoegd gezag: Gemeente Capelle aan den IJssel      Pagina 2 van 3

## Parkeerbalkansberekening

### Omschrijving functie en parkeerbehoefte

De ALLSAFE Mini Opslag Capelle a/d IJssel is een faciliteit voor het verhuren van opslagruimte voornamelijk aan particulieren. Het beperkte assortiment aan spullen in hun ondersteunende winkel maakt dat dit aanpalend is en dus geen detailhandel. De faciliteit maakt deel uit van een landelijk opererend bedrijf met 20 vestigingen.

Tussen 9:00 en 18:00 zijn in het gebouw twee personeelsleden aanwezig. Gemiddeld komen er bij een geheel verhuurde faciliteit van deze afmeting 14 klanten per dag. Er zijn op de drukste momenten 9 klanten met 3 auto's aanwezig. Voor het gebruik van de opslagfaciliteit rijden de klanten met hun auto of busje het gebouw binnen om hun goederen te kunnen brengen en ophalen. Voor deze parkeerbehoeften is absoluut ruim voldoende voorzien in parkeergelegenheid op de kavel en in het gebouw. Het parkeergemak is essentieel voor de service.

Door het beperkte verkeer die ook nog eens voornamelijk buiten de spitsmomenten vallen dragen ze bij aan afname van verkeersbewegingen in de spits en door efficiënte als klein logistiek centrum aan verkeersbewegingen in het algemeen.

### Parkeerberekening

Het gebouw heeft 9473 m<sup>2</sup> BVO vloeroppervlak. Op de kavel zijn 7 (buiten op perceel) + 9 (binnen) = 16 parkeerplaatsen. Dit is minder dan volgens de gevraagde norm. Het is echter voor de ALLSAFE Mini Opslag faciliteit absoluut ruim voldoende. Voor de ALLSAFE gebouwen hanteert ALLSAFE een minimum norm van 1 parkeerplek per 1000 m<sup>2</sup>. Daarom doen wij het verzoek om onze afwijkende parkeervoorziening wel goed te keuren.

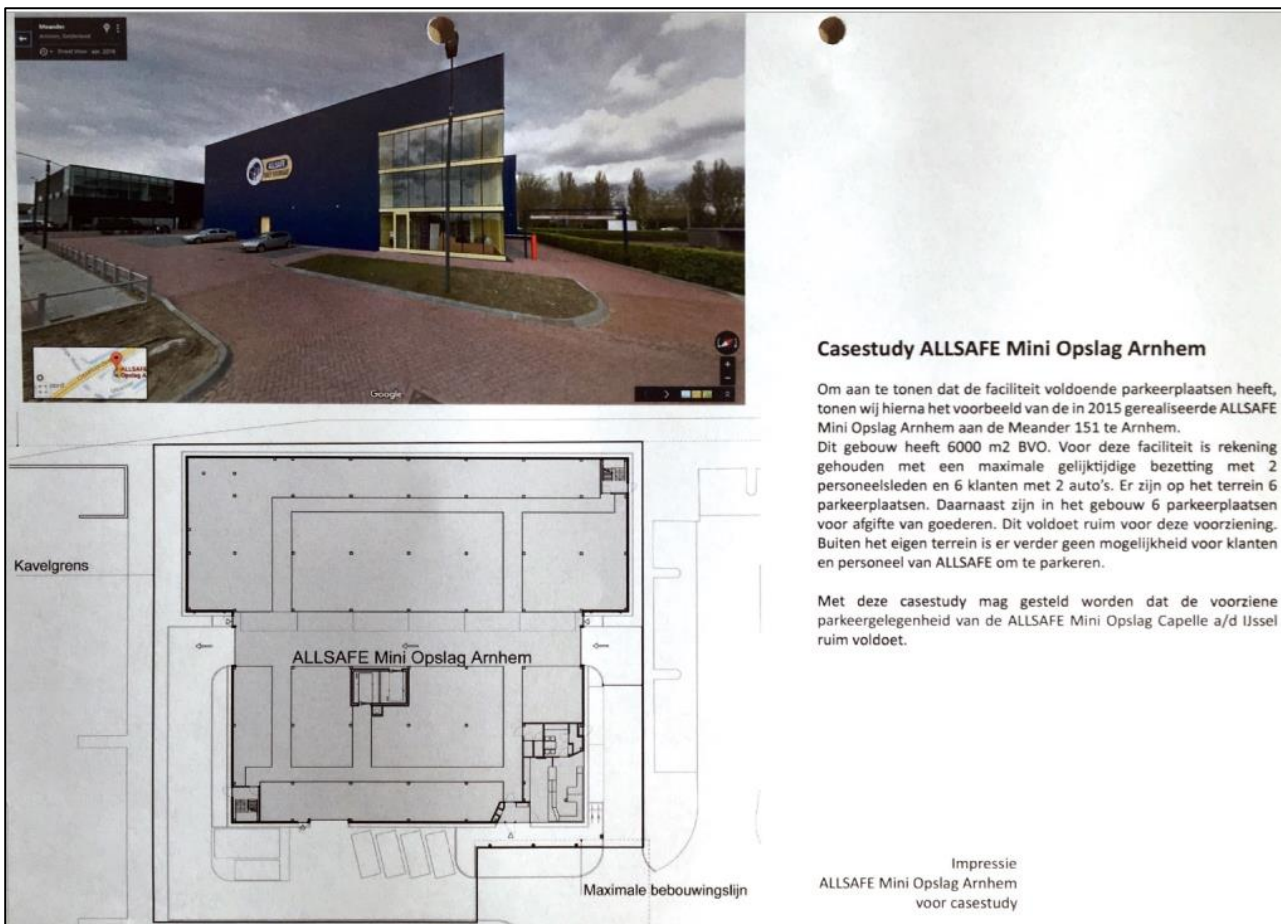
*Bijlag 2, afbeelding 1: omschrijving functie en parkeerbehoefte*

“[...] Voornamelijk aan particulieren [...]”

“[...] Beperkt assortiment in de ondersteunende winkel [...]”

“[...] Rijden klanten het gebouw binnen [...]”

## BIJLAGE 2: PARKEERBALANSBEREKENING DOOR ALLSAFE (PAGINA 2/4)



Bijlage 2, afbeelding 2: Casestudy o.b.v. Allsafe mini opslag Arnhem

[...] Buiten het terrein is er verder geen mogelijkheid voor klanten en personeel van Allsafe om te parkeren. [...]

besluiten:

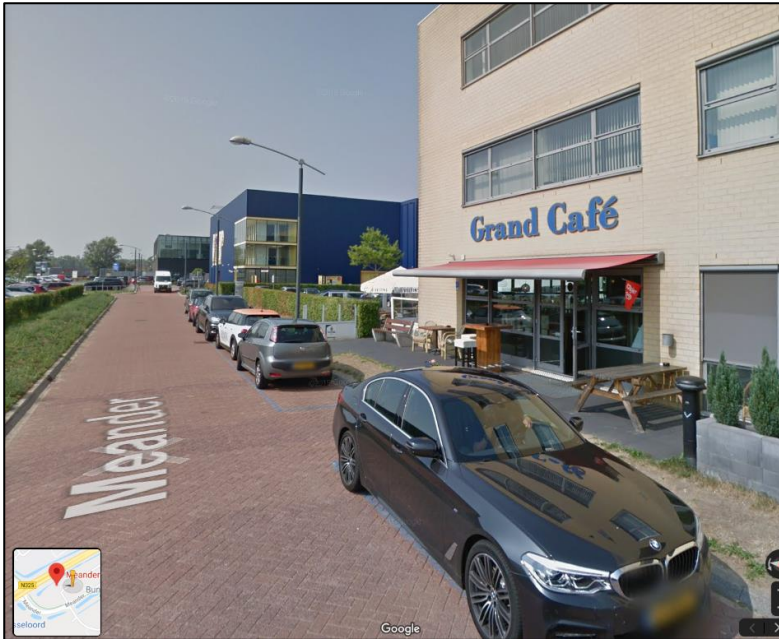
1. door het plaatsen van borden overeenkomstig model E10 van bijlage 1 van het RVV 1990 en een blauwe streep als bedoeld in artikel 25 RVV 1990 op het deel van de Meander ter hoogte van de nummers 251 en 261 een parkeerschijfzone in te stellen met een maximumparkeerduur van 2 uur.
2. dit besluit op de gebruikelijke wijze bekend te maken.

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

Staatscourant 2014 nr. 6154 28 februari 2014

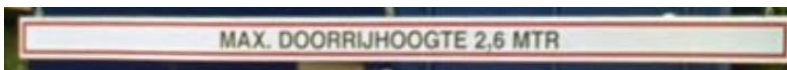
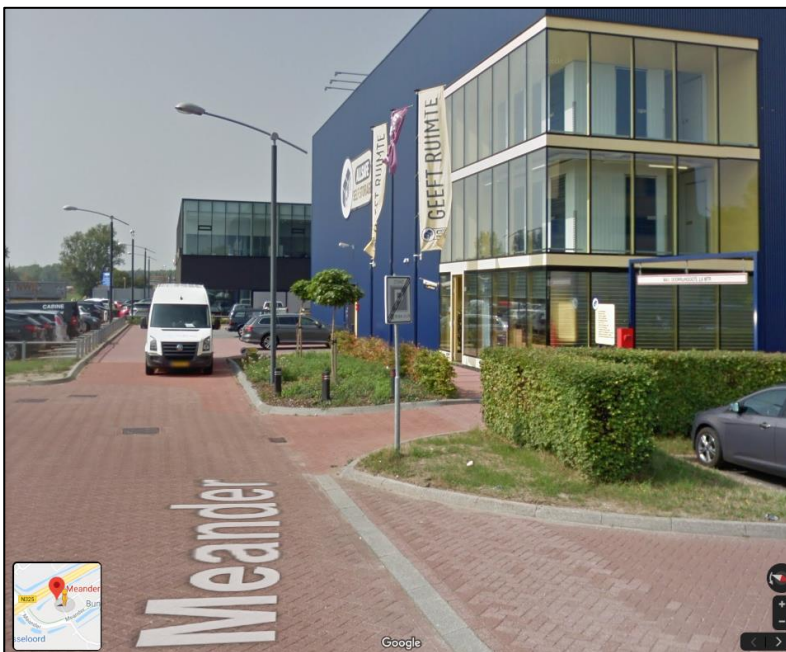
Bijlage 2, afbeelding 3: Staatscourant 28 februari 2014, instellen parkeerschijfzone aan de Meander te Arnhem, de parkeerplaatsen zijn gelegen op steenworp afstand van Allsafe Arnhem (zie afbeelding 4)

**BIJLAGE 2: PARKEERBALANSBEREKENING DOOR ALLSAFE (PAGINA 3/4)**



**Bijlage 2, afbeelding 4: De openbare parkeerplaatsen met parkeerschijfzone van 2 uur aan de Meander te Arnhem. Zoals te zien zijn de parkeerplaatsen gelegen op steenworp afstand van Allsafe Arnhem.**

*(bron: google street view)*



**Bijlage 2, afbeelding 5: Allsafe aan de Meander te Arnhem. Net als de google streetview auto langsrijdt blokkeert ook hier toevallig (?) een bestelbus de inrit van Allsafe Arnhem.**

**Rechts op de foto is de maximale hoogte van het pand in Arnhem (2,6 meter) te zien.**

*(bron: google street view)*



## BIJLAGE 2: PARKEERBALANSBEREKENING DOOR ALLSAFE (PAGINA 4/4)

<https://www.sprout.nl/persberichten/allsafe-mini-opslag-opent-den-haag-arnhem-en-sittard>

EVENTS GROEIGIDS PARTNERS NIEUWSBRIEF SHOP ONDERNEMERS

**sprout** STARTUPS SCALEUPS F\*CKUPS

# ALLSAFE Mini-Opslag opent in Den Haag, Arnhem en Sittard

16 Sep 2016 - 15:55 2:00 min

ALLSAFE MINI OPSLAG Voor particulier & bedrijf. Huur één maand gratis\* ALLSAFE SELF STORAGE Opslagunits vanaf 1m<sup>3</sup>

PERSBERICHT -

PERSBERICHT

ALLSAFE Mini-Opslag opent in Den Haag, Arnhem en Sittard

EVENTS GROEIGIDS PARTNERS NIEUWSBRIEF SHOP ONDERNEMERS

# ALLSAFE Mini-Opslag opent in Den Haag, Arnhem en Sittard

16 september 2016... Het gaat hard bij ALLSAFE Mini-Opslag: deze Nederlandse aanbieder van opslagruimte startte deze maand in Den Haag, Arnhem en Sittard en er zijn dit najaar nog meer openingen te verwachten o.a. in Eindhoven en Amersfoort. Het bedrijf speelt hiermee in op de sterk groeiende vraag naar externe opslagruimte vanuit zowel het bedrijfsleven als de particuliere sector. Belangrijke criteria die een rol spelen bij de keuze voor de juiste opslagpartner zijn goede bereikbaarheid, 24/7 toegankelijkheid, unieke beveiliging per opslagruimte en landelijke spreiding. Met haar zestien vestigingen verdeeld over het hele land speelt ALLSAFE nu ook op dit laatste criterium in!

**Trend: decentraal**

"We onderscheiden verschillende typen vraag vanuit de zakelijke markt", zo meldt Eric Stubbé, CEO bij ALLSAFE. "Er is een trend gaande waarbij landelijk opererende bedrijven ook decentraal gaan werken. Het is bijvoorbeeld handiger om voorraden op een goed bereikbaar distributiepunt op te slaan, waarvandaan deze hun weg vinden naar de eindgebruiker. ALLSAFE biedt bedrijven als het ware een mini-magazijn dicht bij huis of werkgebied. Omdat de units 24/7 toegankelijk en goed beveiligd zijn is dit een prima oplossing". Ook technische dienstverleners blijken baat te hebben bij de opslagdienst: "De mecaniciens hoeft niet helemaal naar het hoofdkantoor om een reserve-onderdeel op te halen, hij haalt zijn benodigdheden uit de opslag bij ALLSAFE".

**ZZP: opslag buiten de deur**

Een andere ontwikkeling is de opkomst van de ZZP-er. "Er komen telkens meer kantoren-aan-huis bij, waarbij huusraad extern wordt opgeslagen en soms archief- en kantoorspullen ook. Wij komen de ZZP-er bovendien extra tegemoet met een kvk-inschrijving-service, waarbij we goederen in ontvangst nemen en pakketten verzenden". Maar ook het MKB heeft vaak behoefte aan extra plek voor archief- en kantoorspullen. "Met de opening van de nieuwe vestigingen kunnen we nu landelijke dekking bieden en meer tegemoet komen aan deze vraag. Er zijn bij ons units beschikbaar vanaf 1m<sup>3</sup> en daarmee kunnen we iedereen van een passende ruimte voorzien. Zowel de particuliere als de zakelijke gebruiker", vervolgt Stubbé.

Over ALLSAFE

## Bijlage 3: RECLAMEBRIEF ALLSAFE AAN BEDRIJVEN

ALLSAFE<sup>®</sup>  
MINI OPSLAGGEEFT RUIMTE

[REDACTED]  
t.a.v. De heer [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] CAPELLE AAN DEN IJSSEL  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Capelle aan den IJssel, 26 september 2019

### Wat zou u doen met extra bedrijfsruimte?

Geachte heer [REDACTED]

Veel bedrijven hebben last van ruimtegebrek. Door groei wordt de huidige ruimte steeds intensiever gebruikt of doordat de inventaris, voorraad of archief in de loop der jaren toegenomen is. Is dit herkenbaar voor u?

Bij ALLSAFE Mini Opslag geloven wij dat ondernemers de ruimte moeten hebben om te ondernemen. Wij bieden daarom de oplossing voor ruimtegebrek. Door gebruik te maken van een opslagruimte creëert u ruimte in uw kostbare bedrijfspand.

ALLSAFE Mini Opslag biedt u opslagruimte met vele voordelen voor de beste prijs. Alleen bij ALLSAFE Mini Opslag:

- ✓ Flexibel huren, per week opzegbaar.
- ✓ Uniek alarm per unit en brandbeveiliging.
- ✓ Dagelijks toegang tussen 6.00 en 23.00 uur, ook 24 uur toegang is mogelijk.
- ✓ Ook voor uw goederenontvangst, pakketverzending, postbus en vestigingsadres.
- ✓ Haal- en Brengservice; onze verhuishulp zorgt voor zorgeloos transport.

**ALLSAFE biedt u nu tijdelijk 1 maand geheel gratis opslagruimte.**

Profiteren van dit vrijblijvende en exclusieve aanbod? Kom langs bij één van onze adviseurs die u graag laten zien hoe u extra ruimte kunt creëren.

Wij hopen u snel te mogen begroeten bij ALLSAFE Mini Opslag!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Vestigingsmanager

Fascinatio Boulevard 702, 2909 VA Capelle aan den IJssel  
E-mail: capelle@allsafe.nl

P.S. Dit aanbod is geldig tot 31 december 2019. Bel nu gratis 0800-6464677.

- Goederenontvangst
- Pakketverzending
- Postbus
- Vestigingsadres
- Haal en brengservice

## Bijlage 4: PERSBERICHT ALLSAFE: POSTPAKKETTEN BIJ DE OPSLAGRUIMTE (DEEL 1/2)

<https://www.emerce.nl/wire/postpakketten-steeds-vaker-bezorgd-opslagruimte>

**EMERCE** E-COMMERCE MARKETING MEDIA VENTURE TECH INNOVATIE

Home / Industry Wire / Postpakketten steeds vaker bezorgd bij de opslagruimte

**Industry Wire**  
Geplaatst door ALLSAFE  
Donderdag 24 mei 2018 - 09:26

# Postpakketten steeds vaker bezorgd bij de opslagruimte



's-Graveland, 14 mei 2018 – Steeds meer ondernemers en particulieren kiezen er voor om hun pakketten niet meer thuis te laten bezorgen, maar bij hun opslagruimte. Dat constateert ALLSAFE. De onderneming zag het aantal ontvangen pakketten in twee jaar tijd verdubbelen naar 30.000. “Wij worden de vervanger van de buurvrouw en de receptioniste”, vertelt directeur Eric Stubbé.

De toename geldt over de hele linie, aldus de ondernemer in het creëren van meer opbergruimte, van zowel kleinere pakketjes tot 20 kilo als grote pallets. Het aantal in ontvangst genomen pakketten dat meer dan 20 kilo weegt groeide zelfs nog iets meer, met 150 procent.

Vorig jaar ontvingen de toen 21 vestigingen ruim 30.000 pakketjes. Het zijn zowel particulieren als ondernemers die gebruik maken van de dienst. Bij de lichtere poststukken is 60 procent zakelijk, 40 procent particulier. De zwaardere stukken worden vooral door zakelijke klanten bij de opslagruimte bezorgd: 80 procent bij pakketten van meer dan 20 kilo, 95 procent bij de pallets.

### Hub voor decentrale opslag

Eric Stubbé: “Veel slimme ondernemers zien onze vestigingen als een hub. Ze gebruiken het hoofdkantoor niet meer als centraal opslagpunt vanaf waar alles weer verspreid wordt over klanten of medewerkers in het land, maar laten voorraad en materialen direct bij onze vestigingen in de regio's bezorgen en slaan het ook daar op. Ze gebruiken ons als een regio-hub. Zo komen leveringen direct op de plek waar ze moeten zijn en werknemers hoeven niet eerst het halve land door naar een centraal opslagpunt om daar hun gereedschap op te halen of de voorraad aan te vullen.”

## **Bijlage 4: PERSBERICHT ALLSAFE: POSTPAKKETTEN BIJ DE OPSLAGRUIMTE (DEEL 2/2)**

Hij vervolgt: "Als je bedenkt dat onderhoudsmonteurs en vertegenwoordigers ongeveer 30 procent van de tijd in de auto zitten, kan een hub dichtbij huis waar alle voorraad ligt en alle benodigde post en pakketten naar toe gestuurd wordt, enorm veel tijd en geld besparen. Zeker als je bedenkt dat het alleen nog maar drukker wordt op de wegen: volgens onderzoek van het Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid zal het tijdverlies door files en vertragingen op de grote wegen de komende jaren met bijna 30 procent toenemen. Dan werkt het echt in je voordeel als je minder op de weg hoeft te zitten."

Ook veel webshops maken steeds vaker gebruik van de pakketdienst, aldus Stubbé. "Hun voorraad ligt bij ons opgeslagen. Dan is het toch veel logischer dat nieuwe leveringen direct bij ons gebracht worden? Wij zetten het bovendien meteen in de opslagruimte. En als ze iets moeten versturen, geven ze het bij ons af en wij zorgen dat het bij de bezorgdiensten komt. Dat scheelt veel onnodige tijd en moeite."

### **Privépakketjes niet bij de burens**

Ook particulieren maken steeds vaker gebruik van de mogelijkheid om hun bestellingen bij hun ALLSAFE-vestiging te bezorgen. Stubbé: "Als je zelf fulltime werkt, is het lastig om thuis te zijn om je bestelling in ontvangst te nemen en voor de bezorger is het niet prettig om drie keer tevergeefs langs hetzelfde adres te moeten."

En burens zijn steeds minder happig op het aannemen van andermans post, aangezien de gang dan al snel volgebouwd staat met dozen voor de hele wijk. Dan is onze service een uitkomst. Er is altijd iemand aanwezig om een pakketje in ontvangst te nemen en we zetten het in je eigen opbergruimte, waar je als klant altijd bij kan. Door onze ruime openingstijden en gunstige ligging aan doorgaande wegen kunnen klanten hun pakketjes snel en makkelijk ophalen, op het moment dat het hen uitkomt."

Hij vult aan dat het ook handig is voor mensen die liever hun woonadres geheim houden. "Er zijn klanten die niet willen dat hun adres bekend wordt. Bijvoorbeeld kinderen die op een geheim adres worden ondergebracht bij pleeggezinnen, mensen met lastige exen of bekende Nederlanders. Daarvoor is dit ook de perfecte oplossing."

### **Over ALLSAFE**

ALLSAFE werd in 1999 opgericht door Eric Stubbé en is de oudste onderneming in Nederland die met opslag buitenshuis extra ruimte creëert voor bedrijven en particulieren door voor hen de schuur, zolder, magazijn en kelder te zijn. ALLSAFE heeft 22 vestigingen en daar komen er in 2018 nog minstens 8 bij, onder andere in Eindhoven, Deventer, Amsterdam en vele andere plaatsen. Het bedrijf groeit de komende vier jaar naar zeventig vestigingen en loopt voorop met innovatie, zoals met de Europese introductie van Automated Self Storage. ALLSAFE introduceerde tevens het innovatieve concept mrBOX, een kast in 'the cloud'. Klanten kunnen hun opgeslagen spullen dankzij een speciale app snel en eenvoudig terugvinden en de extern opgeslagen spullen thuis laten bezorgen. ALLSAFE heeft sinds 2018 een belang in Bandenthuis. Hierdoor kunnen klanten nu voor de deur hun banden laten wisselen en worden de banden dichtbij huis opgeslagen.

*Dit artikel is een ingezonden bericht en valt buiten de verantwoordelijkheid van de redactie.*



afbeelding 1: algemene informatie over Allsafe Capelle aan den IJssel



afbeelding 2: website Allsafe, hoofdmenu met veelvoud aan dienstverlening, ook voor bedrijven waaronder: postbus, webshop opslag, goederenopslag, wijnopslag, bandenopslag en wissel, zakelijk vestigingsadres, etc.

The screenshot shows the Allsafe website interface. At the top, there is a yellow header with the Allsafe logo and the text 'ALLSAFE MINI OPSLAG GEEFT RUIMTE' and 'BEL GRATIS 0800-'. Below this is a dark blue navigation bar with menu items: 'KIES VESTIGING', 'PARTICULIERE OPSLAG', 'ZAKELIJKE OPSLAG', 'VOORDELEN', and 'OPSLAGCALCULATOR'. A light grey bar below the navigation contains two green checkmarks and text: 'UNIEK ALARM PER UNIT' and 'LAAGSTE PRIJS GARANTIE/MEESTE SERVICE'. The main content area has a breadcrumb trail: 'Home > Particuliere Opslag > Postbus'. The title is 'JOUW PERSOONLIJKE SLIMME POSTBUS'. There are three green checkmarks with text: 'Een persoonlijk bericht als er post voor je is', 'Haal je post op als het jou uitkomt', and 'Nooit meer voor niks naar je postbus'. A paragraph of text explains the service: 'Met een slimme postbus bij ALLSAFE mis je nooit meer iets belangrijks. Zodra er post voor je binnen komt, krijg je van ons bericht. En we vertellen je ook wie de afzender is. Vervolgens bepaal jij zelf wanneer je je post ophaalt. Dat kan 7 dagen per week, van 6.00 uur tot 23.00 uur. Maar we kunnen je post natuurlijk ook doorsturen naar je huisadres. Je huurt al een postbus vanaf €10,95 per maand. Let op: Je postbusadres is niet te gebruiken als vestigingsadres bij de GBA.' Below this is the section 'DRIE GROTE VOORDELEN VAN EEN POSTBUS' with two columns: 'ZAKELIJK' and 'PRIVÉ'. The 'ZAKELIJK' column lists: 'Geen zakelijke post meer tussen je privé-post', 'Te gebruiken als adres voor KvK-inschrijving', and 'Bij verhuizing blijft je adres gelijk'. The 'PRIVÉ' column lists: 'Nooit meer op zoek naar je post', 'Post ophalen waar en wanneer jij wil', and 'Ook voor aangetekende post en pakketten'. At the bottom of each column is a dark blue button with the text 'ONTDEK ALLE VOORDELEN' and a right-pointing arrow.

afbeelding 3: website Allsafe, slimme postbus

The screenshot displays the Allsafe website interface. At the top, there is a yellow header with the Allsafe logo (a house icon with a person) and the text 'ALLSAFE MINI OPSLAG GEEFT RUIMTE'. To the right, it says 'BEL GRATIS 0800-2557233' and 'BEL MIJ TERUG'. Below the header is a dark blue navigation bar with links: 'KIES VESTIGING', 'PARTICULIERE OPSLAG', 'ZAKELIJKE OPSLAG', 'VOORDELEN', 'OPSLAGCALCULATOR', 'PRIJS AANVRAGEN', and 'SHOP'. A light grey bar below the navigation contains three green checkmarks and text: 'UNIEK ALARM PER UNIT', 'LAAGSTE PRIJS GARANTIE/MEESTE SERVICE', and 'GRATIS TRANSF'. The main content area features a dark blue banner with the text 'PAKKETTEN VERZENDEN EN GOEDEREN ONTVANGEN: ALLSAFE VERZORGT HET VOOR JOU'. Below this, a paragraph reads: 'Geen gedoe meer met pakketten in ontvangst nemen of naar het postkantoor om pakketten te laten versturen. Bij ALLSAFE nemen we jou dat uit handen met onze GLS-pakketshop. Indien gewenst plaatsen we ook ontvangen pakketten in jouw unit.' The URL 'allsafe.nl/voordelen-allsafe/goederenontvangst-en-pakketverzending' is visible at the top left of the content area. The page continues with a yellow header containing the Allsafe logo and 'BEL GRATIS 0800'. The navigation bar is repeated with 'KIES VESTIGING', 'PARTICULIERE OPSLAG', 'ZAKELIJKE OPSLAG', 'VOORDELEN', and 'OPSLAGCALCULATOR'. The light grey bar is repeated with 'UNIEK ALARM PER UNIT' and 'LAAGSTE PRIJS GARANTIE/MEESTE SERVICE'. The main content area has a white background with the heading 'PAKKETTEN VERZENDEN EN GOEDEREN ONTVANGEN'. Underneath is the sub-heading 'GLS PAKKESHOP' followed by a paragraph: 'Bij ALLSAFE-vestigingen kun je voordelig pakketten verzenden via de GLS-pakketshop, zowel zakelijk als privé. Ook kun je hier pakketten afhalen op vertoon van jouw GLS-afhaalbewijs en geldig identiteitsbewijs (paspoort, identiteitskaart of rijbewijs)'. A bulleted list follows:

- Je kunt terecht in onze pakketshops op maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 18.00 uur en op zaterdag tot 17.00 uur
- Bij ons kun je altijd gratis voor de deur parkeren
- Pakketten die je voor 15.00 uur op onze servicedesk aflevert, worden de volgende dag bezorgt

The next sub-heading is 'ZAKELIJK PAKKETTEN VERSTUREN' followed by a paragraph: 'Verzend jij jaarlijks gemiddeld 5 pakketten per dag? Dan kun je via ALLSAFE direct klant worden bij GLS Zakelijk Netwerk. Je ontvangt een eigen GLS klantnummer en profiteert van nog scherpere tarieven.' Another bulleted list follows:

- Maandelijks krijg je een overzicht en factuur van jouw zendingen
- Met je eigen GLS Labellite programma label je jouw pakketten vanuit huis of jouw opslagbox
- S-pakketten verstuurt je vanaf € 3,71 ex. BTW

The final sub-heading is 'GOEDERENONTVANGST' followed by a paragraph: 'Wil je leveringen laten bezorgen bij jouw ALLSAFE opslagbox, alleen kun je zelf niet altijd aanwezig zijn? Kies dan voor ALLSAFE Goederenontvangst BASIS of PLUS:'

afbeelding 4: website Allsafe, pakketten verzenden en goederen ontvangen zowel zakelijk als privé

The screenshot shows the top navigation bar with the Allsafe logo and 'GEEFT RUIMTE' slogan. The phone number '0800-2557233' and a 'BEL MIJ TERUG' button are visible. The main menu includes 'KIES VESTIGING', 'PARTICULIERE OPSLAG', 'ZAKELIJKE OPSLAG', 'VOORDELEN', 'OPSLAGCALCULATOR', 'PRIJS AANVRAGEN', and 'SHOP'. Below the menu, there are three green checkmarks: 'UNIEK ALARM PER UNIT', 'LAAGSTE PRIJS GARANTIE/MEESTE SERVICE', and 'GRATIS TRANSIT'. The main heading is 'FLEXIBELE OPSLAG: GEEFT RUIMTE AAN ONDERNEMERS MET EEN EIGEN WEBSHOP'. The text below explains the benefits of having a private warehouse with a webshop. A sidebar on the right titled 'WAT KOST' contains a form for requesting a quote with fields for location, name, address, phone number, and email, and a 'Selecteer soort opslag' dropdown.

afbeelding 5: website Allsafe, opslag voor ondernemers met een eigen webshop

The screenshot shows the top navigation bar and menu similar to the previous page. The main heading is 'BANDENOPSLAG EN/OF BANDENWISSEL'. The text below describes the service of storing winter tires or swapping them for summer tires. A sidebar on the right titled 'WAT KOST' contains a form for requesting a quote with fields for location, name, address, phone number, email, and a 'Bandenopslag' dropdown. Below the main text, there are three pricing options: 'BUDGET' (€ 35 per season), 'BASIS' (€ 60 for winter swap, € 90 for summer swap), and 'PLUS' (€ 84,90 for winter swap, € 114,90 for summer swap).

afbeelding 6: website Allsafe, bandenopslag inclusief wissel bij Allsafe



**ALLSAFE MINI OPSLAG** GEEFT RUIMTE

BEL GRATIS **0800-2557233** **BEL MIJ TERUG**

KIES VESTIGING PARTICULIERE OPSLAG ZAKELIJKE OPSLAG VOORDELEN OPSLAGCALCULATOR PRIJS AANVRAGEN SHOP

✓ UNIEK ALARM PER UNIT ✓ LAAGSTE PRIJS GARANTIE/MEESTE SERVICE ✓ GRATIS TRANSPORT

## WIJNOPSLAG HUREN: GEEFT RUIMTE OM TE LEVEN

Als wijnliefhebber heb je de nodige dozen en kisten met fijne wijnen verzameld. Alleen, thuis staat jouw groeiende wijnverzameling zo langzamerhand behoorlijk in de weg. Het huren van een opslagruimte voor jouw wijn is dan een goede keuze.

Home » Particuliere Opslag » Wijnopslag huren

### WIJNOPSLAG HUREN

Je kunt jouw wijncollectie al vanaf 1 kubus geconditioneerd opslaan bij een ALLSAFE vestiging in de buurt. In onze opslag wordt de relatieve vochtigheid bewaakt en komt de temperatuur niet onder de 6 graden. En bij ALLSAFE huur je wijnopslag gegarandeerd voor de Beste Prijs. Je bent altijd verzekerd van de hoogste veiligheid, kwaliteit en service met Laagste Prijs Garantie.

#### CONTACT

Vraag vandaag nog een offerte voor opslag van jouw wijn aan. Je ontvangt snel een voordelig aanbod op maat. Vragen of persoonlijke hulp bij het huren van wijnopslag? Wil je dat wij jou terugbellen? Kies [Bel mij terug](#) en wij nemen contact met jou op.

#### DE VOORDELEN VAN WIJNOPSLAG HUREN

- ✓ Geconditioneerde wijnopslag huren vanaf € 1,40 per week
- ✓ Veilige opslag met eigen alarm en 24/7 beveiliging
- ✓ Opslag dagelijks toegankelijk van 6.00 tot 23.00 uur, desgewenst 24 uur per dag
- ✓ Overdekt laden en lossen, vaak voor de opslagruimte
- ✓ Géén inschrijfgeld of andere administratieve kosten
- ✓ Gratis verhuisbus of aanhanger voor klanten

#### WAT KOST

VRAAG VRIJBLIJVENDE EN

Selecteer een vestiging

Voornaam...

Uw achternaam...

Telefoonnummer...

Je e-mail adres...

Selecteer soort opslag

afbeelding 7: website Allsafe, wijnopslag bij Allsafe

## BIJLAGE 6: KVK INSCHRIJVINGEN FASCINATIO BOULEVARD (PAGINA 1/2)

5 resultaten met filter Handelsregister

---

**EG Cleaning Systems B.V.** Hoofdvestiging Bestel nu

**Bestaande handelsnamen**  
EG Cleaning Systems B.V.

**Statutaire naam**  
EG Cleaning Systems B.V.

KVK 76405672 Vestigingsnr. 000044201540 Fascinatio Boulevard 708 2909VA  
Capelle aan den IJssel

76405672 0000 000044201540 EG Cleaning Systems B.V. Fascinatio Boulevard 708 2909VA  
Capelle aan den IJssel Groothandel in was-, poets- en ...

---

**Pro Drive** Hoofdvestiging Bestel nu

**Bestaande handelsnamen**  
Pro Drive | Pro Drive Deliveries

KVK 55181406 Vestigingsnr. 000024862436 Willem de Zwijgerlaan 20 3136AT Vlaardingen

55181406 0000 000024862436 Pro Drive Fascinatio Boulevard 708 Unit 8508 2909VA Capelle  
aan den IJssel Dienstverlening voor vervoer over land ...

---

**C&G International B.V.** Hoofdvestiging Bestel nu

**Bestaande handelsnamen**  
C&G International B.V.

**Statutaire naam**  
C&G International B.V.

KVK 72737743 Vestigingsnr. 000040828964 Fascinatio Boulevard 708 Kamer 8515 2909VA  
Capelle aan den IJssel

72737743 0000 000040828964 C&G International B.V. Fascinatio Boulevard 708 Kamer 8515  
2909VA Capelle aan den IJssel Groothandel in schoenen ...

---

**Van Rijn Projectondersteuning** Hoofdvestiging Bestel nu

**Bestaande handelsnamen**  
Van Rijn Projectondersteuning | Detailhandel van Rijn | Annazon | Varin | Varin Producten

KVK 68086288 Vestigingsnr. 000036558931 Fascinatio Boulevard 708 2909VA  
Capelle aan den IJssel

68086288 0000 000036558931 Van Rijn Projectondersteuning Fascinatio Boulevard 708  
2909VA Capelle aan den IJssel Advisering op het gebied van ...

### Fascinatio Boulevard 708

#### 5 inschrijvingen:

- **EG Cleaning:**  
**Groothandel** in was-  
poets- en  
reinigingsmiddelen
- **Pro Drive:**  
**Dienstverlening**  
Vervoer over land
- **C&G:**  
**Groothandel** in  
schoenen
- **Van Rijn:**  
a) **Advisering** op het  
gebied van  
management en  
bedrijfsvoering en  
b) **Detailhandel** via  
internet in een  
algemeen assortiment  
non-food.
- **Luscious:**  
**Detailhandel** via  
internet in kleding en  
mode-artikelen.

**Luscious The Label** Hoofdvestiging Bestel nu

**Bestaande handelsnamen**  
Luscious The Label

KVK 76057828 Vestigingsnr. 000043889859 Fascinatio Boulevard 708 Unit 1507 2909VA  
Capelle aan den IJssel

76057828 0000 000043889859 Luscious The Label Fascinatio Boulevard 708 Unit 1507  
2909VA Capelle aan den IJssel Detailhandel via internet in ...

1 resultaat met filter Handelsregister

---

**Victum Domibus Onderhoud** Hoofdvestiging Bestel nu

**Bestaande handelsnamen**  
Victum Domibus Onderhoud | VDO | VDOnderhoud

**Statutaire naam**  
Victum Domibus Onderhoud B.V.

KVK 75144085 Vestigingsnr. 000043953409 Fascinatio Boulevard 702 8501 2909VA  
Capelle aan den IJssel

75144085 0001 000043953409 Victum Domibus Onderhoud Victum Domibus Onderhoud B.V.  
Fascinatio Boulevard 702 8501 2909VA Capelle aan den IJssel ...

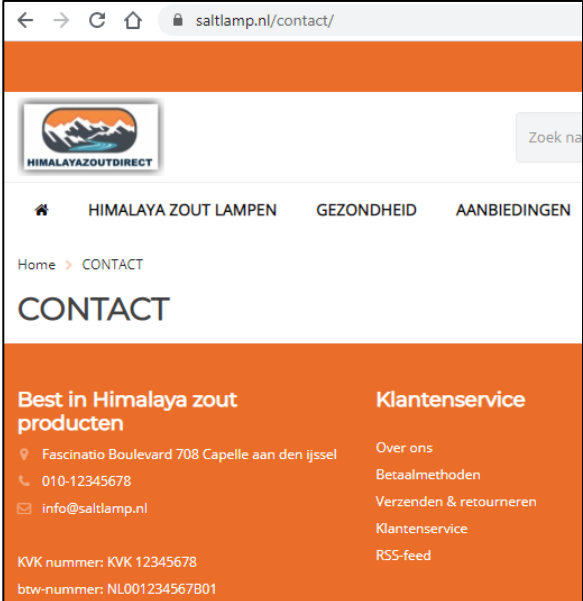
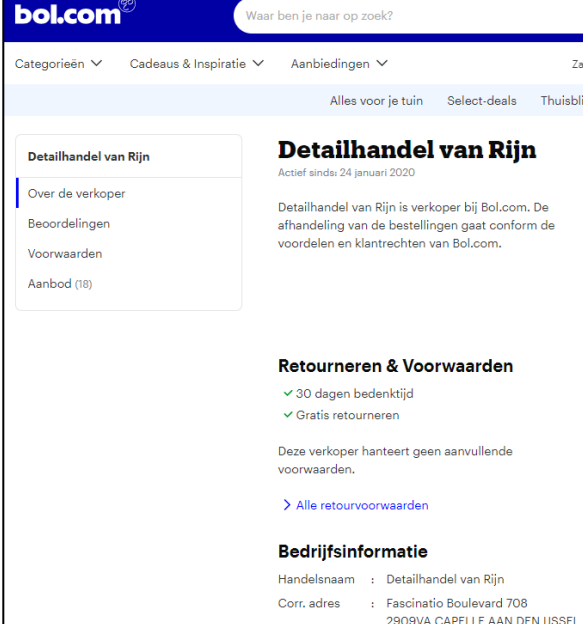
### Fascinatio Boulevard 702

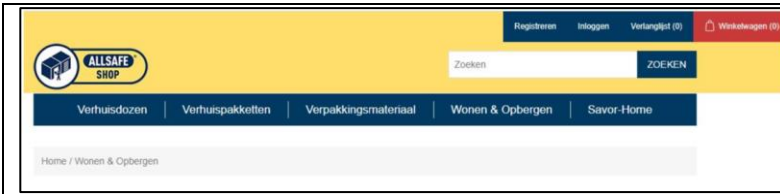
#### 1 inschrijving:

- **Victum Domibus:**  
**Onderhoud** aan  
gebouwen en huizen.

## BIJLAGE 6: KVK INSCHRIJVINGEN FASCINATIO BOULEVARD (PAGINA 2/2)

Overige bedrijven met adres Fascinatio Boulevard 708, maar niet bij KvK zichtbaar, waar onder in ieder geval:

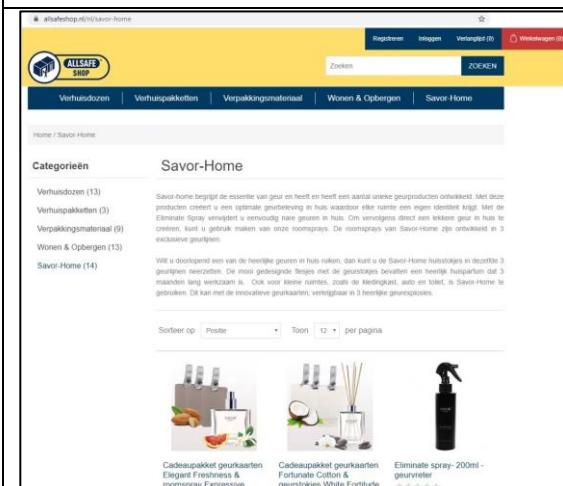
 <p>The screenshot shows the contact page of saltlamp.nl. The header includes the company logo 'HIMALAYAZOUTDIRECT' and navigation links for 'HIMALAYA ZOUT LAMPEN', 'GEZONDHEID', and 'AANBIEDINGEN'. The main content area is titled 'CONTACT' and features two columns of information. The left column, 'Best in Himalaya zout producten', lists the address 'Fascinatio Boulevard 708 Capelle aan den IJssel', phone number '010-12345678', email 'info@saltlamp.nl', and KVK number 'KVK 12345678'. The right column, 'Klantenservice', lists 'Over ons', 'Betaalmethoden', 'Verzenden &amp; retourneren', 'Klantenservice', and 'RSS-feed'.</p>	<p><b>Fascinatio Boulevard 708</b></p> <p><b>Saltlamp.nl / Himalayazoutdirect</b></p> <p><b>Webshop in Himalaya zout, ook voor particulieren (=detailhandel)</b></p>
 <p>The screenshot shows the Bol.com product page for 'Detailhandel van Rijn'. The page header includes the Bol.com logo and a search bar. The main content area is titled 'Detailhandel van Rijn' and includes a sidebar with links for 'Over de verkoper', 'Beoordelingen', 'Voorwaarden', and 'Aanbod (18)'. The main text states 'Detailhandel van Rijn is verkoper bij Bol.com. De afhandeling van de bestellingen gaat conform de voordelen en klantrechten van Bol.com.' Below this, there is a section for 'Retourneren &amp; Voorwaarden' with a green checkmark indicating '30 dagen bedenktijd' and 'Gratis retourneren'. At the bottom, there is a section for 'Bedrijfsinformatie' with the following details: Handelsnaam: Detailhandel van Rijn; Corr. adres: Fascinatio Boulevard 708, 2909VA CAPELLE AAN DEN IJSSEL.</p>	<p><b>Fascinatio Boulevard 708</b></p> <p><b>Detailhandel van Rijn (via Bol.com)</b></p>



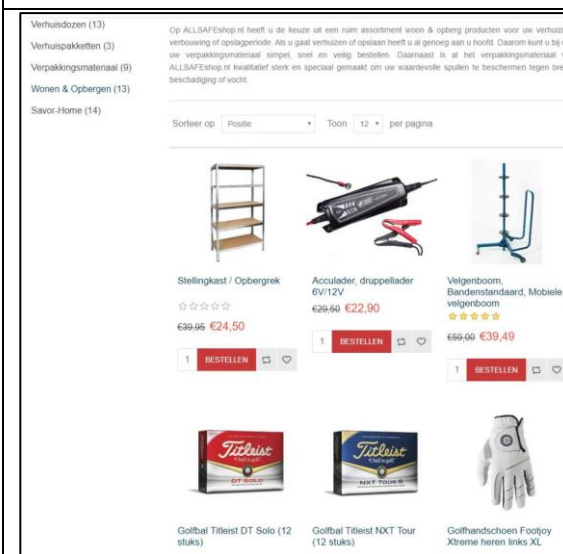
De webshop onderdelen:  
Ook 'wonen & opbergen' en 'savor-home'



Voorbeelden: Verhuisdozen,  
archiefdozen, verhuispakket.



Voorbeelden: Savor-home,  
Geurpakket, geurstokjes, etc.



Voorbeelden:  
golfhandschoenen,  
golfballen, acculaders, .....

SAVOR<sup>®</sup> HOME

EËN GEUROPLOSSING NEUTRALISEREN CONTINUËREN INTENSIVEREN

**ALLSAFE Capelle aan den IJssel**

📍 Toon routebeschrijving  
Fascinato Boulevard 708, Capelle aan den IJssel

**Openingstijden vestiging:**  
Ma-vrij: 09:00u-18:00u  
Za: 09:00u-17:00u

**LEES MEER**

[www.savor-home.com](http://www.savor-home.com):  
Geuren, eigendom van Allsafe mini-opslag.

SAVOR<sup>®</sup> HOME

EËN GEUROPLOSSING NEUTRALISEREN CONTINUËREN INTENSIVEREN OVER ONS

Privacy

De afname en/of andere persoonsgegevens die **ALLSAFE Management** krijgt in het kader van de bestellingen, worden opgenomen in een gegevensbestand en zullen vertrouwelijk en conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden behandeld. De e-mailadres kan worden gebruikt voor het versturen van een ALLSAFE nieuwsbrief.

Als klant van Goedkopeacculader.nl kunt u per brief een verzoek doen om inzage, verwijdering en/of correctie van uw gegevens. Daarvoor wordt u verzocht een verzoek te sturen naar ALLSAFE Management t.a.v.

Goedkopeacculader.nl  
Noordereinde 105  
1243 JK 's Graveland  
020 480 040 24 B.V.

De persoonsgegevens zullen niet aan derden worden verstrekt.

goedkopeacculader.nl/nl/

Goedkopeacculader.nl  
opkwaliteit voor de laagste prijs!

Acculader Prijsvergelijk

**ACCULADER /DRUPPELLADER 6V/12V**  
BIJ ONS SLECHTS € 22,90

Een gebruiksvriendelijke, intelligente 7-staps lader met snoekoppelaar. Voor motor, auto, boot, caravan etc. Geschikt voor bijna alle accu's.

**Goedkope Acculader**

Ben je op zoek naar een goede acculader? De ALLSAFE Acculader is een gebruiksvriendelijke, intelligente druppellader die je accu laadt en in conditie houdt. Deze acculader is geschikt voor motor, auto, boot, caravan etc. Voor 6V/12V loodaccu's (WET, MF, VRLA, AFM en GEL accu's). De acculader is tevens voorzien van een handig en slim automatisch druppellaadprogramma dat afhankelijk van het voltage van de accu de laadstroom varieert. De druppellader kan hierdoor gedurende een langere periode op de accu aangesloten blijven.

Goedkopeacculader.nl

**Goedkopeacculader.nl**  
Eigendom van Allsafe mini-opslag

Goedkopeacculader.nl is onderdeel van ALLSAFE Mini Opslag.  
Uw adres- en/of andere persoonsgegevens die ALLSAFE gegevensbestand en zullen vertrouwelijk en conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden behandeld. De e-mailadres kan worden gebruikt voor het versturen van een ALLSAFE nieuwsbrief.  
Als klant van Goedkopeacculader.nl kunt u per brief een verzoek doen om inzage, verwijdering en/of correctie van uw gegevens. Daarvoor wordt u verzocht een verzoek te sturen naar ALLSAFE Management t.a.v.

Goedkopeacculader.nl  
Noordereinde 105  
1243 JK 's Graveland

goedkopegolfbal.nl/allsafe-capelle-aan-den-ijssel

Goedkopegolfbal.nl  
opkwaliteit voor de laagste prijs!

Golfballen Titelist (2) Golfhandschoenen (8)

**ALLSAFE Capelle aan den IJssel**

Terug naar afhaalpunten

Uw bestelling afhalen in Capelle aan den IJssel? Dat kan op onze afhaallocatie bij ALLSAFE Mini Opslag Capelle aan den IJssel. U dient de bevestigingsmail van uw bestelling uit te printen en mee te nemen naar de vestiging of te laten zien op uw telefoon. Let op! Deze mail kan eventueel in de map Omgewenste e-mail terecht komen.

**ALLSAFE Mini Opslag Capelle aan den IJssel**  
Fascinato Boulevard 708, Capelle aan den IJssel  
2909 VA Capelle aan den IJssel  
Telefoon: 0800 - 25 57 233  
Email: capelle@allsafe.nl

**Openingstijden vestiging:** Ma-vrij: 09:00u-18:00u en op zaterdag van 09:00u-17:00u

**Goedkopegolfbal.nl**  
Eigendom van Allsafe mini-opslag

Goedkopegolfbal.nl is onderdeel van ALLSAFE Mini Opslag.  
Uw adres- en/of andere persoonsgegevens die ALLSAFE Mini gegevensbestand en zullen vertrouwelijk en conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden behandeld. De e-mailadres kan worden gebruikt voor het versturen van een ALLSAFE nieuwsbrief.  
Als klant van Goedkopegolfbal.nl kunt u per brief een verzoek doen om inzage, verwijdering en/of correctie van uw gegevens. Daarvoor wordt u verzocht een verzoek te sturen naar ALLSAFE Management t.a.v.

Goedkopegolfbal.nl  
Noordereinde 105  
1243 JK 's Graveland

goedkopekwaliteitsspullen.nl/

GOEDKOPEKWAALITEITSSPULLEN.NL  
topkwaliteit voor de laagste prijs!

Acculaders Stellingkasten Velgenbomen Opbergboxen Golfballen Verhuisdozen

### ALLSAFE ACCULADER 6V/12V

BIJ ONS SLECHTS € 22,90

Een gebruiksvriendelijke, intelligente 7-staps lader die je accu laadt en in conditie houdt. Voor motor, auto, boot, caravan etc. Geschikt voor bijna alle accu's. Met snelkoppelaar.

**INVOEG & BESTELLEN**

Bij Goedkopekwaliteitsspullen.nl bieden we topkwaliteit producten voor de laagste prijs. Zo kunt u kiezen uit kwalitatieve acculaders, stellingkasten, velgenbomen, golfballen, opbergboxen, verhuisdozen en meer! Als u op werkdagen voor 14.30 uur een bestelling plaatst, dan heeft u de bestelling de volgende dag al in huis. U kunt er ook voor kiezen uw bestelling op te halen bij één van onze afhaalpunten in Nederland.

Goedkopekwaliteitsspullen.nl

**Alle producten** Stellingkasten Velgenbomen Acculaders

### Goedkopekwaliteitsspullen.nl

### Eigendom van Allsafe mini-opslag

Goedkopekwaliteitsspullen.nl is onderdeel van ALLSAFE Mini Opslag.

Uw adres- en of andere persoonsgegevens die ALLSAFE Mini Opslag verwerkt in hun gegevensbestand en zullen vertrouwelijk en conform de Algemene Verordening Gegevens (AVG) gebruikt wordt voor het versturen van een ALLSAFE nieuwsbrief.

Als klant van Goedkopekwaliteitsspullen.nl kunt u per brief een verzoek tot verwijdering worden gezonden naar ALLSAFE Management t.a.v.

Goedkopekwaliteitsspullen.nl  
Noordereinde 105  
1243 JK 's Graveland

goedkopeverhuisdoos.nl/Allshops

GOEDKOPEVERHUISDOOS.NL  
topkwaliteit voor de laagste prijs!

Verhuisdozen Verhuispakketten Verpakkingsmateriaal Verhuizen

### Afhaalpunten

[Gebruik huidige locatie](#)

Kaart Satelliet Zoek mijn locatie

Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Antwerpen, Brussel, Eindhoven, Utrecht, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Antwerpen, Brussel, Eindhoven, Utrecht, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Antwerpen, Brussel, Eindhoven, Utrecht, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Antwerpen, Brussel, Eindhoven, Utrecht

Sorteer op: Weergave volgorde Zoek voor vestigingen tot 50 km. Zoek op tags

**ALLSAFE ALMERE**  
Afstand: 0 km  
[Toon routebeschrijving](#)  
Omroepweg 11, Almere  
Openingstijden vestiging:  
Ma-vrij: 09:00u-18:00u  
Za: 09:00u-17:00u  
[LEES MEER](#)

**ALLSAFE EDE**  
Afstand: 0 km  
[Toon routebeschrijving](#)  
Zandaan 14, Ede  
Openingstijden vestiging:  
Ma-vrij: 09:00u-18:00u  
Za: 09:00u-17:00u  
[LEES MEER](#)

### Goedkopeverhuisdoos.nl

### Eigendom van Allsafe mini-opslag

Goedkopeverhuisdoos.nl is onderdeel van ALLSAFE Mini Opslag.

Uw adres- en of andere persoonsgegevens die ALLSAFE Mini Opslag verwerkt in hun gegevensbestand en zullen vertrouwelijk en conform de Algemene Verordening Gegevens (AVG) gebruikt wordt voor het versturen van een ALLSAFE nieuwsbrief.

Als klant van Goedkopeverhuisdoos.nl kunt u per brief een verzoek tot verwijdering worden gezonden naar ALLSAFE Management t.a.v.

Goedkopeverhuisdoos.nl  
Noordereinde 105  
1243 JK 's Graveland

## BIJLAGE 8: OMGEVINGSVERGUNNING, OVERWEGINGEN PARKEREN

Behorende bij brief nummer: R41/1052799

pagina: 10

ALLSAFE heeft haar parkeerbehoefte laten bepalen in de studie 'ALLSAFE Mini Opslag Capelle aan den IJssel - Parkeerberekening & rijcurves' van Studio Larkemika, documentversie 1, 30 augustus 2018. Hierin wordt aangetoond dat ALLSAFE een zeer specifieke bedrijfsvoering kent waarvoor ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.

Het gebouw heeft 9.473 m<sup>2</sup> BVO vloeroppervlak en bestaat uit relatief kleine opslagruimten die voornamelijk door particulieren gebruikt worden. Laden en lossen gebeurt in pandig: klanten rijden met hun auto in het gebouw en kunnen hun spullen met karretjes naar hun opslagruimte brengen.

Op de kavel zijn 7 (buiten op perceel) + 9 (binnen) = 16 parkeerplaatsen. Tussen 9.00 en 18.00 uur zijn in het gebouw 2 personeelsleden aanwezig. Gemiddeld komen er bij een geheel verhuurde faciliteit van deze afmeting 14 klanten per dag. Er zijn op de drukste momenten 9 klanten met 3 auto's aanwezig. Voor het gebruik van de opslagfaciliteit rijden de klanten met hun auto of busje het gebouw binnen om hun goederen te kunnen brengen en ophalen. Dat deze cijfers realistisch zijn blijkt onder meer uit de in het rapport opgenomen case studie van een vergelijkbare vestiging van Allsafe in Arnhem.

[...] Hierin wordt aangetoond dat ALLSAFE een zeer specifieke bedrijfsvoering kent waarvoor ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. [...]

[...] relatief kleine opslagruimten die voornamelijk door particulieren gebruikt worden. [...]

[...] Laden en lossen gebeurt in pandig: klanten rijden met hun auto in het gebouw en kunnen hun spullen met karretjes naar hun opslagruimte brengen. [...]

[...] Voor het gebruik van de opslagfaciliteit rijden de klanten met hun auto of busje het gebouw binnen om hun goederen te kunnen brengen en ophalen. [...]

[...] Dat deze cijfers realistisch zijn blijkt onder meer uit de in het rapport opgenomen case studie van een vergelijkbare vestiging van Allsafe in Arnhem. [...]

## 3.2 Bedrijvigheid

### 3.2.1 Bedrijven en milieuzonering

#### Beleidskader

Door middel van de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder één van de AMvB's op grond van deze wet. In aanvulling op de milieuvergunningen worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving.

Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden. Het bestemmingsplangebied kan door de aanwezigheid van drukke wegen en bedrijven gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is echter niet toelaatbaar.

Bedrijven zijn in de VNG-publicatie ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. Het betreft voor het plangebied de laagste vier categorieën:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3: grootste afstand 50 (3.1) tot 100 (3.2) meter;
- Categorie 4: grootste afstand 200 (4.1) tot 300 (4.2) meter;
- Categorie 5: grootste afstand 500 (5.1), 700 (5.2) tot 1.000 (5.3) meter;
- Categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

N.B.: Deze bovenstaande afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspect geluid bepaald.

#### Bedrijfsinformatie

Binnen de bestaande vigerende bestemmingen van de verschillende bestemmingsplannen wordt bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3 uit de bij dat bestemmingsplan behorende lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan, met uitzondering van detailhandelsbedrijven. Op basis van de feitelijke bedrijfsinformatie en bekende gegevens is een overzicht opgesteld van de huidige gevestigde bedrijven en hun milieucategorie ingedeeld aan de hand van het boekwerk 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Hierbij is niet de gehele lijst van de VNG toegepast. Er is bewust gekozen om de Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug zodanig in te richten dat de algemeen toelaatbare bedrijfstypen zijn opgenomen.

#### Bestemmingsplan

Alleen in het deelgebied van Fascinatio zijn bedrijven en woningen op een beperkte afstand van elkaar gelegen. Voor het overige plangebied zijn er geen geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de nabijheid van bedrijven. Omdat binnen vigerende bestemming milieucategorie 3 is toegestaan moet rekening gehouden worden met een milieucontour van 50 meter. Langs de Fascinatio Boulevard is het profiel van de bestaande weg voldoende breed om de minimale afstand van 50 meter tussen bedrijfs- en woonbestemming te garanderen.



## BIJLAGE 9: BEDRIJVIGHEID EN DETAILHANDEL BESTEMMINGSPLAN (PAGINA 2/3)

projectnr. 246588  
april 2013

Bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug  
Gemeente Capelle aan den IJssel

Voor Fascinatio is op dit moment het gehele woningbouwprogramma van 1.000 woningen gerealiseerd. Volgens het gewijzigde provinciale beleid voor nieuwe ontwikkelingen zal voor het ontwerp van locatie 'F' voor nieuwe woningbouw de SER-ladder moeten worden doorlopen en aandacht moeten zijn voor duurzame verstedelijking. Omdat er op dit moment geen concrete plannen zijn met een ruimtelijke onderbouwing wordt de locatie bestemd als 'Bedrijf, maximale milieucategorie 2' uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Gelet op de toekomstige marktomstandigheden is voor deze locatie een wro-zone - wijzigingsgebied opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3.6.2). Aan het wijzigingsgebied zijn voorwaarden gebonden met betrekking tot het woningbouwprogramma, de maximale bouwhoogte en de voorwaarden (onder andere landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid) waaraan moet worden voldaan in het wijzigingsplan.

### 3.2.2.2 Werkwoningen

In het vigerende bestemmingsplan Fascinatio is het mogelijk om bij bedrijfspercelen woonwerkwoonwoningen te realiseren. Deze regeling is beperkt tot maximaal 140 woonwerkwoonwoningen en voorziet in de flexibiliteit voor de inrichting van de strook met bedrijfsbestemming rondom de woonwijk Fascinatio. In deze randzone zijn voornamelijk kantoorpanden gerealiseerd zonder woonwerkwoonwoningen.

Recent is wel de ontwikkeling van 14 werkwoonwoningen met bedrijfsruimten aan de Fascinatio Boulevard mogelijk gemaakt. Deze beoogde ontwikkeling is in verband met de bouwhoogte en ontbreken van een directe koppeling tussen de gerealiseerde bedrijfsruimte en woningen door middel van een vrijstelling mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden met wonen'.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor woonwerkwoonwoningen overgenomen. De regeling (artikel 3.2.1 onder h) voorziet in de realisatie van woonwerkwoonwoningen met een daaraan gekoppelde of daarin opgenomen kleine bedrijfs- en of praktijkruimte, atelier of kantoor. Een interne verbinding tussen de gebouwdelen is geen vereiste.

### 3.2.2.3 Detailhandel in volumineuze goederen

In het plangebied bevindt zich één voormalige bedrijfsperceel dat met behulp van vrijstellingen voor de bedrijfsgebouwen in gebruik is genomen voor detailhandel in volumineuze goederen. Dit betreft de voormalige Smart autodealer aan Rijnspoor 280. Inmiddels is de onderneming op deze locatie gestopt en is het pand verbouwd tot kantoorruimte.

In het plangebied komen daarom geen vestigingen van detailhandel in volumineuze goederen meer voor en deze zijn dan ook niet bestemd. Onder voorwaarden kan door middel van een afwijkingsbesluit de vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen in het nieuwe plan mogelijk worden gemaakt.

### 3.2.2.4 Detailhandel

Er bevindt zich op dit moment één detailhandelsonderneming in het plangebied, te weten de Hollywood Factory. Het betreffende bedrijf, tevens groothandel, wordt door middel van een aanduiding op plankaart aangeduid. Op de betreffende locatie wordt een uitsterfconstructie toegepast, wat inhoudt dat op het moment dat het betreffende bedrijf vertrekt nieuwvestiging van een detailhandelsbedrijf niet mogelijk is.

blad 49 van 97

Plantoelichting

## BIJLAGE 9: BEDRIJVIGHEID EN DETAILHANDEL BESTEMMINGSPLAN (PAGINA 3/3)

projectnr. 246588  
april 2013

Bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug  
Gemeente Capelle aan den IJssel

Het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten op de bestaande bedrijventerreinen en kantoorgebieden is niet toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan wordt hiervoor een verbodsbepaling opgenomen. Binnen de bestemming 'Centrum' is detailhandel wel mogelijk gelet op de voorzieningenclustering voor de woonwijk Fascinatio.

### 3.2.2.5 Horeca

Er bevinden zich geen horecabedrijven binnen de gronden met een bedrijfsbestemming. In het nieuwe plan is de vestiging van horeca tot en met categorie 3 binnen de bestemming bedrijven mogelijk. Daarnaast is een hotel/ pension uit horecacategorie 5 evenals een congrescentrum direct toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een partycentrum in het plangebied mits het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en wordt voldaan aan de parkeernormen.

### 3.3 Horeca

In het plangebied Fascinatio-Capelsebrug zijn twee solitaire horecagebouwen aanwezig. De McDonald's aan Rhijnspoor 299 en de gecombineerde Kentucky Fried Chicken en Subway aan Rhijnspoor 298 en 300 zijn bestemd als horeca.

Om te voorkomen dat er een ander soort horecafunctie (bijvoorbeeld discotheek) kan worden gehuisvest bevat het bestemmingsplan in de regels een onderscheid in verschillende horecatypes oplopend van categorie 1 tot categorie 6.

Beide horecapanden worden bestemd conform het huidige gebruik als (afhaal)restaurant. Binnen het bestemmingsplan is de vestiging van horeca tot en met de horecacategorie 5 toegestaan. Voorheen was op de locatie van Kentucky Fried Chicken en Subway een hotel gevestigd. Binnen het nieuwe bestemmingsplan blijft de vestiging van een hotel binnen de bestemming horeca mogelijk.

### 3.4 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevinden zich diverse maatschappelijke voorzieningen. Dit betreft het Multi Functioneel Centrum (MFC), waarin een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en drie basisscholen zijn gevestigd. Daarnaast heeft Fascinatio een GOED (Gezondheidszorg Onder Eén Dak) waarin een huisartsenpraktijk, tandarts, apotheek en Praktijk Fascinatio is gevestigd.

#### Jongeren Ontmoetings Plaatsen (JOP's)

Een andere vorm van maatschappelijke voorziening zijn de Jongeren Ontmoetings Plaatsen. Het creëren van een specifieke ontmoetingsplek voor jongeren in de vorm van een JOP kan een oplossing zijn om overlast te voorkomen dan wel te beperken. Bovendien kan het zijn dat een groep jongeren zelf om een JOP vraagt. Bij het beoordelen van de wensen en verzoeken tot het plaatsen van een JOP wordt op basis van de 'Notitie Jongeren Ontmoetings Plaatsen (2005)' voorgesteld zoveel als mogelijk te voldoen aan de volgende voorwaarden en eisen.

#### Voorwaarden JOP-locatie

1. Redelijke afstand tot woningen (vanaf circa 40 meter);
2. in nabijheid van andere voorzieningen (trapveld, park, skatevoorziening);
3. eenvoudige (sociale) controle mogelijk (door met name politie en Jongerenwerk);
4. positief bestemd in het bestemmingsplan d.w.z. aangemerkt als groen annex speelvoorziening;

## BIJLAGE 10: ONGESCHIKTE INRICHTING EN OVERLAST BIJ ALLSAFE (PAGINA 1/4)



Tegen de rijrichting in op het terrein van Allsafe



Tegen de rijrichting in op het terrein van Allsafe



Blokkeren van uitrit en trottoir



Lossen met blokkeren fietspad en trottoir + grijze bus op trottoir en fietspad

## BIJLAGE 10: ONGESCHIKTE INRICHTING EN OVERLAST BIJ ALLSAFE (PAGINA 2/4)



Lossen op de openbare weg.



Blokken van de inrit en uitrit van Allsafe



Tegen de rijrichting in op het terrein van Allsafe



Tegen de rijrichting in op het terrein van Allsafe

## BIJLAGE 10: ONGESCHIKTE INRICHTING EN OVERLAST BIJ ALLSAFE (PAGINA 3/4)



Lossen op het fietspad, parkeren op trottoir.



Lossen op het fietspad, scooter raast er langs.



Tegen de rijrichting in op het terrein van Allsafe en een auto blokkeert het volledige trottoir.

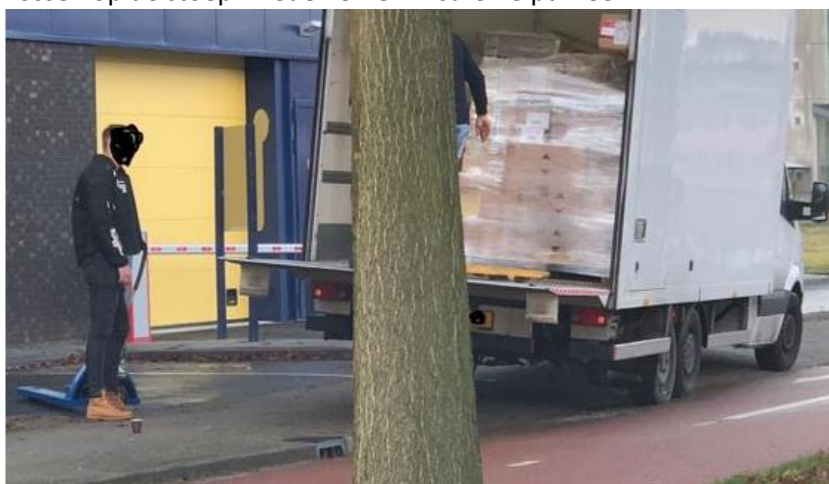


Tegen de rijrichting in op het terrein van Allsafe

**BIJLAGE 10: ONGESCHIKTE INRICHTING EN OVERLAST BIJ ALLSAFE (PAGINA 4/4)**



Lossen op de stoep. Medewerker Allsafe helpt mee.



Lossen op het trottoir, blokkeert uitrit



Parkeren op de weg, blokkeert de brug die uitgang is uit de wijk. Staat deels op zebrapad.

# Verkeersveiligheidsadvies



[vvn.nl/participatiepunt](https://vvn.nl/participatiepunt)

## Kenmerken advies:

**Naam dossier:**

20200408 – Capelle aan den IJssel - Fascinatio Boulevard

**Locatie:**

Allsafe opslag, Fascinatio Boulevard 702 te Capelle aan den IJssel

**Datum uitgifte advies:**

8 april 2020

## Rol Veilig Verkeer Nederland

Veilig Verkeer Nederland is een vrijwilligersorganisatie, die van mening is dat iedereen veilig over straat moet kunnen. Verkeersonveiligheid, objectief en subjectief, zorgt ervoor dat dit niet voor alle weggebruikers is weggelegd. Veilig Verkeer Nederland wil de burger, die geconfronteerd wordt met verkeersonveiligheid, en daardoor in zijn bewegingsvrijheid wordt beperkt, ondersteunen. Daarin nemen wij een bemiddelende rol.

Met andere woorden: Veilig Verkeer Nederland geeft melders en vrijwilligers handvatten over hoe ze de verkeersonveilige situatie kunnen aanpakken en hoe ze verkeersveiligheid in het algemeen kunnen verbeteren.

## Algemeen

Veilig Verkeer Nederland beoordeelt situaties op verkeersveiligheidsaspecten. Alle andere factoren, zoals ruimtelijke ordening, financiën e.d., worden – voor zover deze geen directe invloed hebben op de verkeersveiligheid – niet meegewogen;

- Aan de adviezen die door Veilig Verkeer Nederland worden uitgebracht zijn geen kosten verbonden;
- Adviezen zijn onafhankelijk en onpartijdig. De enige toetsing is de algemene verkeersveiligheid;
- Uitgangspunt van de advisering vormt de verkeersveiligheidsvisie “Duurzaam Veilig” en de daaruit volgende ontwerprichtlijnen.

## Situatie

De Fascinatio Boulevard ter hoogte van perceel 702 te Capelle aan den IJssel is een gebiedsontsluitingsweg met een maximum toegestane snelheid van 50 km/h. Aan de huizen- c.q. bedrijvenszijde is een trottoir gesitueerd met direct daarnaast een vrij liggend fietspad in beide richtingen. Aan de andere zijde van de hoofdrijbaan ligt een aanliggende gracht met daarachter een woongebied binnen een 30km-zonegebied (**zie foto's 1 t/m 3**).



**foto 1:** situatie Fascinatio Boulevard met links het Allsafe gebouw (geel/blauw)





**foto 2:** situatie Fascinatio Boulevard t.h.v. Allsafe gebouw



**foto 3:** situatie Fascinatio Boulevard, gezien vanaf overzijde Allsafe

## Probleemstelling

De letterlijke tekst van de melding luidt:

*“Er is een nieuw pand gebouwd van opslagbedrijf Allsafe. De toegang is via de Fascinatio Boulevard. Maar wachtende klanten (veelal met een busje of auto met aanhanger) blokkeren voet- en fietspad. Het fietspad wordt veel gebruikt door o.a. scholieren. Met name in de spitsuren is dit een druk verkeerspunt”.*

## Probleemanalyse

De Fascinatio Boulevard is een doorgaande gebiedsontsluitingsweg met een maximum toegestane snelheid van 50 km/h. Ter hoogte van perceel 702, komende uit de richting van de Rivium Boulevard ligt een verkeersdrempel met daarop een voetgangersoversteekplaats en direct daarna een inrit rechtsaf naar het gebouw van Allsafe Miniopslag. Tussen de hoofdrijbaan en het gebouw van Allsafe liggen respectievelijk een vrijliggend fietspad in beide (!) richtingen en een doorlopend trottoir. Het zicht op dit vrijliggende fietspad wordt enigszins weggenomen door de aldaar aanwezige parkeerplaatsen (**zie foto 3**). Daarbij komt dat bezoekers van het Allsafegebouw moeten wachten voor een slagboom, voordat zij naar binnen kunnen. Ook komen regelmatig voertuigen langs die niet naar binnen kunnen qua omvang (lengte en/of hoogte). Er wordt zelfs voor de deur in- en uitgeladen. Dit betekent een ophoping en blokkades van zowel het voetpad, het verplichte fietspad als van de hoofdrijbaan. Hierdoor kunnen met grote regelmaat levensgevaarlijke verkeerssituaties voorkomen. Dit bovenstaande wordt nog onderbouwd met een aantal voorbeelden, die fotografisch zijn vastgelegd en door melder ter beschikking zijn gesteld (**zie fotoserie in bijlage pagina's 7 en 8**).

## Standpunt wegbeheerder

Op dinsdag 18 februari 2020 heb ik contact gehad met een vertegenwoordigster namens de wegbeheerder, mw. ██████████, projectondersteuner Stadsontwikkeling. Zij verwees mij, voor wat betreft de slagbomen, naar vergelijkbare situaties aan de Fascinatio Boulevard t.w. de percelen 1040 en 1302 (**zie foto 4**). Daarover zouden bij de wegbeheerder nimmer klachten binnengekomen zijn. Zij merkte vervolgens op, dat de gemeente veel bezwaar heeft gehad vlak voor de afronding van de bouw van het pand van Allsafe. Niet alleen dit pand, de inrichting eromheen, maar ook de panden ernaast die nu worden gebouwd, zouden thans onder een vergrootglas gelegd worden door een aantal bewoners van de wijk, die een comité hebben gevormd. Als gevolg daarvan heeft de gemeente diverse bezwaarschriften en WOB-verzoeken ontvangen, waaronder ook een bezwaar tegen de in- en uitrit van Allsafe. Op het antwoord van het verzoek tot bouwstop van de in- en uitrit is een bezwaar ingediend. De hoorzitting hiervan vond plaats op 14 januari 2020 en het advies wordt binnenkort aan het college voorgelegd.

Uit een door haar meegestuurd schrijven van 28 augustus 2019 van het Hoofd afdeling Stadsbeheer, ██████████, blijkt dat de wegbeheerder de mening van de bewoners niet deelt, dat de huidige inrit naar Allsafe, verkeersonveilig is, aangezien de verkeersintensiteit ter plaatse laag zou zijn.

De wegbeheerder is in deze kwestie duidelijk een andere mening toegedaan, als het gaat om de verkeersveiligheid van de (snor)fietsers en voetgangers, dan de bewoners.



foto 4: Fascinatioboulevard 1302

Bron: Google Maps

### Schouw Verkeerskundig Consulent

Op woensdag 22 januari 2020 te circa 14.00 uur is door mij een schouw uitgevoerd op het bewuste weggedeelte van de Fascinatio Boulevard te Capelle aan den IJssel.

Op het moment van de schouw was het verkeersaanbod ter plaatse niet groot. Dit kwam mede door het tijdstip van de schouw.

Ikzelf heb tijdens deze schouw kunnen constateren dat bezoekers voor Allsafe, regelmatig het trottoir en/of verplichte fietspad blokkeren, omdat zij binnen het genoemde pand moeten zijn met het voertuig, of daarbinnen moeten zijn zonder het voertuig. **(zie foto 5)**.

Daarnaast is het zeker zo, dat op drukker momenten zonder enige twijfel een blokkade in de doorstroming zal ontstaan op de hoofdrijbaan, gewoonweg omdat het bezoekersverkeer moet wachten voor de aldaar aanwezige slagboom. Dit alles kan zonder enige twijfel leiden tot (levens)gevaarlijke situaties op hoofdrijbaan, verplichte fietspad en trottoir, mede door het slechte zicht op elkaar door de geparkeerde voertuigen in de parkeervakken. Dat dit tot nu toe niet zover is gekomen en/of is geëscaleerd, geeft totaal geen garantie voor de toekomst.



**foto 5:** personenauto, wachtend voor slagboom Allsafe

### Conclusies en aanbevelingen

Aan de hand van het door mij ingestelde onderzoek, t.w. een schouw ter plaatse op 22 januari 2020, de aangeleverde informatie van de melder de heer [REDACTED] namens de buurtbewoners van de Fascinatio Boulevard, het standpunt namens de wegbeheerder mw. [REDACTED], het raadplegen van de diverse verkeerssites op internet, Wikipedia en de eigen achterban binnen Veilig Verkeer Nederland, wordt door mij het volgende geconcludeerd en aanbevolen.

#### Conclusies:

De conclusie is dat ter hoogte van de inrit van perceel Fascinatio Boulevard 702, te Capelle aan den IJssel, zijnde het pand van Allsafe Miniopslag, een ongewenste verkeerssituatie is ontstaan. Aangezien de ingang van het pand uitsluitend aan de voorzijde is te bereiken via een in werking zijnde slagboom, er een beperkte hoogtecapaciteit is van 2.8 meter **(zie foto 6)** en de geringe afstand tussen hoofdrijbaan en de uiteindelijke hoofdingang van het pand, ontstaan verkeersgevaarlijke situaties, die achterwege dienen te blijven. Denk aan: filevorming, maar ook parkeren (laden en lossen) op hoofdrijbaan door te hoge vrachtwagens, die niet naar binnen kunnen, waardoor wordt ingehaald door het doorgaande verkeer in een flauwe bocht. Ook het kruisen van het verplichte fietspad in beide richtingen en het veelal blokkeren van een doorlopend trottoir en/of dit fietspad zijn ongewenst en gevaarlijk op deze locatie.

Bij het afslaan naar Allsafe dient altijd het verplichte fietspad in beide richtingen en het trottoir gekruist te worden. Dit probleem zal in deze huidige infrastructurele situatie echter nooit definitief opgelost kunnen worden.



**foto 6:** maximale doorrijhoogte 2.8 meter

### **Aanbevelingen:**

Uiteindelijk is de keuze om Allsafe op deze locatie te huisvesten, uit verkeersveiligheidsoogpunt, een zeer ongelukkige geweest voor dit soort (intensief) gebruik. De wegbeheerder heeft hierbij de afweging van de verkeersveiligheid tegen het gewenste gebruik, mogelijk niet goed ingeschat.

Door het om te draaien van de in- en uitgang van het pand wordt er meer opstelbaarheid gecreëerd voor bezoekers. Verkeer kan dan in een vloeiende beweging het voet- en fietspad oversteken en doorrijden naar een ingang aan de achterkant van het pand. Zo ontstaan geen wachrijen meer op het voet- en fietspad. Bij het verlaten van het pand via de huidige ingang heeft de bestuurder goed overzicht op het voet- en fietspad. Het zicht op de hoofdrijbaan is minder in verband met geparkeerde auto's. Dit levert echter minder problemen op dan de huidige situatie.

Het is mogelijk om op eigen terrein om het pand heen te rijden. Dit biedt mogelijkheden voor het laad- en losverkeer wat nu op het fietspad staat. Middels bebording en afspraken met de huurders kan Allsafe het laden en lossen in betere banen leiden. Aan de achterkant zijn bijvoorbeeld parkeerplaatsen waar een busje of bakwagen uitstekend kan laden en lossen.

Voor groot vrachtverkeer blijft laden en lossen een probleem. Hiervoor is geen veilige opstelbaarheid.

De aanbevelingen zullen dan ook slechts enige lichte verbeteringen opleveren, maar zijn zeker, onder de huidige omstandigheden, niet definitief oplossend. Met name het zware transportverkeer en de drukkeren momenten richting Allsafe zullen een probleem blijven.

Veilig Verkeer Nederland is dan ook van mening voorsnog een negatief advies uit te brengen over deze casus met betrekking tot de te verwachten verkeersveiligheid voor (snor)fietsverkeer en voetgangers.



**foto 7:** optionele verplaatsing van inrit langs zijkant pand naar achterzijde (zie busje en aanhanger)



**foto 8:** situatie achterzijde pand Allsafe, thans de uitgang

### Afsluitend:

Voor de goede orde zij nog vermeld, dat gelet op de verkeersveiligheidssituatie aan de Fascinatio Boulevard ter hoogte van perceel 702 en de eventuele meerwaarde ervan, ervoor gekozen is vooralsnog geen contact op te nemen met het management van All Safe Miniopslag.

## Totstandkoming advies

Dit advies is namens Veilig Verkeer Nederland opgesteld door: [REDACTED], Verkeerskundig Consulent, Veilig Verkeer Nederland.

## Vragen of opmerkingen

Voor vragen of opmerkingen over dit advies kunt u contact opnemen met uw dichtstbijzijnde regiokantoor van Veilig Verkeer Nederland. Zie hiernaast voor gegevens.

## Tot slot

Voor gratis adviezen als deze is Veilig Verkeer Nederland behalve van vrijwilligers ook voor een groot deel afhankelijk van financiële bijdragen van derden. Help daarom mee deze dienst in stand te houden. Met uw steun kunnen ongelukken worden voorkomen. Word vrijwilliger of lid van Veilig Verkeer Nederland of doneer via [www.veiligverkeernederland.nl](http://www.veiligverkeernederland.nl)

### Meer informatie gegevens van VVN

Stationsstraat 79a  
3811 MH Amersfoort

De Knobben 100  
9202 XJ Drachten

Beekstraat 54  
6001 GJ Weert

Postbus 66  
3800 AB Amersfoort

088 524 88 00 (ma t/m vr 8.30-17.00 uur)  
[info@vvn.nl](mailto:info@vvn.nl)  
[www.vvn.nl](http://www.vvn.nl)

**BIJLAGE 1 (fotoreportage):**



**foto 9**



**foto 15**



**foto 10**



**foto 16**



**foto 11**



**foto 17**



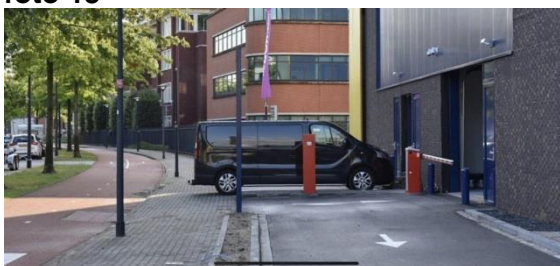
**foto 12**



**foto 18**



**foto 13**



**foto 14**

## BIJLAGE 12: TWIJFEL BIJ VERKEERSAMBTENAAR GEMEENTE OVER INRIT

**Gearchiveerd:** woensdag 24 juli 2019 13:19:59  
**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 30 oktober 2017 16:27:38  
**Aan:** [REDACTED]@studiolarkemika.com'; [REDACTED]@allsafemanagement.nl'  
**Cc:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Tekensessie All Safe (nav Qteam 6okt)  
**Urgentie:** Normal

---

Goedemiddag,

Zoals vorige week donderdag besproken heb ik het aandachtspunt van de inrit en de parkeerplaatsen besproken met mijn collega's van verkeer. Hieronder vinden jullie hun reactie.

*Akkoord wat de plaats van de uitrit betreft. Er gelden geen minimum maten voor een afstand van een uitrit tot een voetgangersoversteek. Wel plaats ik de opmerking dat het niet ideaal is om twee verschillende uitritten dicht op de ontsluiting van de wijk via de brug te hebben, ook nog gecombineerd met een zebrapad. Maar de huidige situatie, waarin de uitrit uitkomt op het kruisingsvlak is dat ook echter ook niet.*

*Wel is nog het aspect dat er straks aan parkeernormen getoetst moet worden. Dat betekent dat initiatiefnemer bij de uitwerking van de plannen, op basis van het aantal vierkante meters BVO, aan de hand van de parkeernorm een aantal parkeerplaatsen moeten realiseren op eigen terrein. Initiatiefnemer zal zelf aan de hand van een berekening en voorstel (schets) moeten laten zien hoe hij deze parkeervraag gaat oplossen.*

Ik verwacht jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

*Niet aanwezig op woensdag.*

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 10 oktober 2017 16:51  
**Aan:** [REDACTED]; [REDACTED]@studiolarkemika.com'; [REDACTED]@allsafemanagement.nl'  
**Onderwerp:** Tekensessie All Safe (nav Qteam 6okt)  
**Tijd:** donderdag 26 oktober 2017 10:00-11:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.  
**Locatie:** Werkkamer Amnestypein

Tijd: donderdag 26 oktober 2017 10:00-11:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Werkkamer Amnestypein

## BIJLAGE 13: OMGEVINGSVERGUNNING INRIT: AANWIJZINGEN & VOORWAARDEN

### **Conclusie**

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten de omgevingsvergunning voor het maken van een inrit ten behoeve het bouwen van een bedrijfsgebouw, ALLSAFE Mini Opslag, aan de Fascinatio Boulevard 708, te verlenen.

### **Aanwijzingen en voorwaarden**

- Op de te realiseren inrit (stoep) mogen geen auto's worden geparkeerd.
- Parkeren dient volledig op eigen terrein te geschieden.
- Tevens moeten in geval van eventuele calamiteiten de aanwezige kabels en leidingen beschikbaar blijven.



## BIJLAGE 14: EMAIL AAN WOP-FASCINATIO: DETAILHANDEL ALLSAFE

**From:** [redacted] <[redacted]@capelleaandenijssel.nl>  
**Subject:** Zaaknummer 93.368 iz Brief detailhandel functies Allsafe  
**Date:** 9 December 2019 at 11:40:16 CET  
**To:** "info@fascinatio.nl" <info@fascinatio.nl>

Geacht bestuur,

Hieronder de antwoorden op uw vragen zoals door u gesteld in uw e-mailbericht van 10 oktober 2019.

### Vraag

Naar aanleiding van de waargenomen bedrijfsactiviteiten in het Allsafe pand op Fascinatio Boulevard 702 het volgende.

Naast de opslag van goederen vinden er in het Allsafe pand meerdere bedrijfsactiviteit plaats die nimmer ter sprake zijn gekomen in WOP- en BOF vergaderingen en/of in aanvraag en verlening van de omgevingsvergunning. Het betreft hier detailhandel met een fysieke winkel in verhuisartikelen, een pakketshop van GLS, een distributiecentrum t.b.v. webwinkels en een banden opslagservice inclusief wisselen van de banden op de locatie van Allsafe. De definitie van detailhandel is; de levering van diensten en /of goederen voor gebruik aan de consument. Alle genoemde bedrijfsactiviteiten vallen dan ook onder de detailhandel. Detailhandel is volgens het huidige bestemmingsplan op de Fascinatio Boulevard niet toegestaan. Wij vragen gemeente dan ook, indien onze zienswijze juist is, hier op te handhaven temeer genoemde bedrijfsactiviteiten geen onderdeel zijn van het parkeerbelasting onderzoek welke onderdeel is van afgegeven omgevingsvergunning. Mocht er niet gehandhaafd gaan worden ontvangen wij graag een onderbouwing waarom genoemde activiteiten wel zijn toegestaan.

### Antwoord

De aanvraag voorziet in de bouw voor een pand van Allsafe. Allsafe heeft nimmer geheimzinnig gedaan over haar bedrijfsvoering en concept. In de aanbiedingsbrief van 15 december 2016 staat duidelijk vermeld wat zij doen en dat zij services aan particulieren en ondernemers verlenen. U kunt de brief vinden op onze website :

[https://www.capelleaandenijssel.nl/bestuur-organisatie/allsafe\\_43115/](https://www.capelleaandenijssel.nl/bestuur-organisatie/allsafe_43115/)

In de begripsbepaling van de bestemming 'bedrijf' is opgenomen dat ondergeschikte detailhandel mogelijk is in de vorm van goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen:

"een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen" (artikel 1.14 bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug).

Voor het bepalen van de parkeernorm zijn we uitgegaan van een vergelijkbaar Allsafe pand in Arnhem. Ook daar is sprake van vergelijkbare activiteiten; ondergeschikte detailhandel en een pakketdienst. Daarnaast gelden er voor dit soort punten geen parkeernormen. Extra parkeerplaatsen zijn voor dit soort diensten niet noodzakelijk, ook bij de supermarkt is een afhaalpunt van UPC en Kiala ook hier zijn geen extra parkeerplaatsen.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
projectondersteuner Stadsontwikkeling  
[www.capellebouwtaandestad.nl](http://www.capellebouwtaandestad.nl)



gemeente Capelle aan den IJssel  
Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel  
Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel  
T. (011) [redacted]  
M. (06) [redacted]  
E. [redacted]@capelleaandenijssel.nl  
I. [www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

## BIJLAGE 15: BIJLAGEN DIE ONDERDEEL WAREN VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING

drs. [REDACTED]

mr. [REDACTED]

### **Bijlagen:**

1. aanvraagformulier, 11 juli 2018;
2. Begeleidende brief, versie 1, 10 juli 2018;
3. Schematische constructievoorstellen, project 6836, 2 oktober 2018;
4. Detailboek – Principedetails, versie 1, 10 juli 2018;
5. Materiaallijst, versie 2, 1 oktober 2018;
6. Rapport daglichtberekening, ventilatie en normen,, versie 1, 10 juli 2018;
7. Brandveiligheidsconcept, projectnr. 0180174aa, kenmerk R0180174aaA0.an, 11 juli 2018;
8. Tekeningen:
  - Projectinformatie, tek.nr. 074 DO 001, 3 oktober 2018;
  - Situatie, tek.nr. 074 DO 100, 29 augustus 2018;
  - PG Begane grond & terreininrichting, tek.nr. 074 DO 200, 3 oktober 2018;
  - PG 1<sup>e</sup> verdieping, tek.nr. 074 DO 201, 3 oktober 2018;
  - PG 2<sup>e</sup> verdieping, tek.nr. 074 DO 202, 3 oktober 2018;
  - PG 3<sup>e</sup> verdieping, tek.nr. 074 DO 203, 3 oktober 2018;
  - PG 4<sup>e</sup> verdieping, tek.nr. 074 DO 204, 3 oktober 2018;
  - PG 5<sup>e</sup> verdieping, tek.nr. 074 DO 205, 3 oktober 2018;
  - PG 6<sup>e</sup> verdieping, tek.nr. 074 DO 206, 3 oktober 2018;
  - PG dak, tek.nr. 074 DO 207, 3 oktober 2018;
  - Voorgevel (NW) & rechter zijgevel (ZW), tek.nr. 074 DO 401, 3 oktober 2018;
  - Achtergevel (ZO) & linker zijgevel (NO), tek.nr. 074 DO 402, 9 juli 2018;
  - Doorsneden 1 & 2, tek.nr. 074 DO 403, 3 oktober 2018;
  - In-/uitrit, tek.nr. 074 DO 420, 3 oktober 2018;

Behorende bij brief nummer: R41/1052799

pagina: 4

9. Vlaggenmast "ALLSAFE Mini Opslag geeft ruimte", ongedateerd;
10. Reclamebord logo op gevel, blad DO 651, 11 oktober 2016;
11. Reclamebord logo op gevel, DO 652, 11 oktober 2016;
12. Parkeerbalansberekening & rijcurves, doc.versie 1, 30 augustus 2018;
13. Introductieboek, doc.versie 8, 6 september 2018;
14. Brief beoordeling Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, kenmerk 18uit10673, 26 juli 2018;
15. kaartje "Melding aanvang werkzaamheden";
16. kaartje "Gereedmelding werkzaamheden".

De "Brief aan gemeente inzake interesse kavel (15 december 2016)" is niet in deze lijst van bijlagen opgenomen.

## BIJLAGE 16: PERSBERICHT: ALLSAFE NEEMT BELANG IN BANDENTHUIS.NL

09 February 2018

### SUCCESVOLLE SCALE UP BANDENTHUIS.NL KAN NU OOK OPSLAG AANBIEDEN

's-Graveland, 9 februari 2018 – ALLSAFE Mini Opslag gaat automobilisten helpen door voor de deur de banden te vervangen en deze meteen op te slaan. De onderneming heeft een meerderheidsbelang genomen in de snel groeiende onderneming BandenThuis.nl en kan daardoor nu op ieder adres in Nederland bij de auto's de winter- of zomerbanden omwisselen.



De banden worden voor de auto-eigenaar meegenomen en opgeslagen, zodat deze er niet zelf een plek voor hoeft te vinden in de garage of tuin. "Het is van groot belang om goede banden onder je auto te hebben", vertelt ALLSAFE-directeur Eric Stubbé. "Winterbanden zijn in deze tijd van het jaar de veiligste optie. Niet voor niets worden ze in steeds meer landen verplicht gesteld en ook steeds meer automobilisten en werkgevers zien het belang er van in."

Alleen het bewaren van de banden is voor veel mensen nog lastig of kostbaar, merkte Stubbé, "Autobanden nemen veel ruimte in beslag, plek die mensen thuis niet hebben. Wij nemen de banden mee naar een van onze 22 locaties en bewaren ze in de buurt, zodat ze daar geen omkijken meer naar hebben en ze snel ook weer ter plekke zijn als ze weer gewisseld moeten worden. Tegen de tijd dat het nodig is om ze te wisselen, halen wij ze ook weer op en worden ze door de monteurs van BandenThuis gemonteerd. Zo wordt het opbergen van spullen nog makkelijker."

### GEEN VERLOREN TIJD

Ook hoeven automobilisten geen werk- of vakantiedag meer op te offeren voor het verwisselen van de banden. Stubbé: "Je bent gauw drie tot vier uur kwijt aan het naar de garage rijden en wachten tot alles verwisseld is. En dat twee keer per jaar. Dat is voor een individu al vervelend, maar een werkgever met honderd mensen in dienst met een auto van de zaak, ziet zo dus honderd werkdagen verloren gaan. Dat is zonde. Doordat wij nu naar de mensen toekomen en het ter plekke doen, kunnen ze gewoon door blijven werken. In een klein uurtje tijd zijn alle vier de wielen voorzien van andere banden."

BandenThuis.nl werd in 2014 opgericht door Nick van Creijl. Vier jaar later rijden er negen servicebussen rond door heel Nederland en zijn er constant vijftien monteurs aan het werk. BandenThuis levert ook nieuwe banden. Dus ook als de zomerbanden versleten zijn of als er een klapband vervangen moet worden kan het bedrijf een rol spelen. Wie twijfelt of zijn banden nog goed zijn, kan via de speciale [Bandenprofiel Check \(http://www.bandenthuis.nl/bandencheck\)](http://www.bandenthuis.nl/bandencheck) het profiel laten controleren en persoonlijk advies geven.

### ONTZORGD

Met de gecombineerde kwaliteiten van beide ondernemingen kunnen klanten nog meer ontzorgd worden. Oprichter Nick van Creijl: "Winterbanden gaan gemiddeld 40.000 kilometer mee. Een goede plek om ze veilig te bewaren is dan ook essentieel. We zijn dan ook erg blij dat we nu die service kunnen bieden."

Eén op de drie auto's in Nederland is voorzien van winterbanden, zo bleek vorige maand. Volgens branchevereniging VACO geeft dit aan dat relatief veel mensen bewust voor winterbanden kiezen, aangezien ze nog niet verplicht zijn in Nederland. In Nederland worden jaarlijks op ongeveer 2,4 miljoen auto's de winterbanden gemonteerd. Dat gaat dus om een kleine 10 miljoen banden die twee keer per jaar verwisseld moeten worden. In Duitsland zijn automobilisten sinds 1 januari 2018 verplicht om bij winterse omstandigheden banden onder de auto te hebben met minstens 4 millimeter profiel diepte die het alpine-symbool dragen, dat te herkennen is aan het sneeuwvlokje.

### OVER ALLSAFE

ALLSAFE werd in 1999 opgericht door Eric Stubbé en is de oudste onderneming in Nederland die met opslag buitenshuis extra ruimte creëert voor bedrijven en particulieren door voor hen de schuur, zolder, magazijn en kelder te zijn. ALLSAFE heeft 22 vestigingen en daar komen er in 2018 nog minstens 8 bij, onder andere in Eindhoven, Deventer, Amsterdam en vele andere plaatsen. Het bedrijf groeit de komende vier jaar naar zeventig vestigingen. ALLSAFE introduceerde tevens het innovatieve concept mrBOX, een kast in 'the cloud'. Klanten kunnen hun opgeslagen spullen dankzij een speciale app snel en eenvoudig terugvinden en de extern opgeslagen spullen thuis laten bezorgen.

## BIJLAGE 17: RECHTER: WEBWINKEL IS DETAILHANDEL



The screenshot shows a web browser window with the URL `tweakers.net/nieuws/79134/rechter-webwinkel-mag-niet-zomaar-op-elke-locatie.html`. The page header features the Tweakers logo and navigation links for 'Nieuws', 'Reviews', 'Pricewatch', 'Vraag & Aanbod', 'Forum', 'Carrière', and 'Me'. A search bar contains the text 'Zoek naar nieuws'. The main content area displays the article title 'Rechter: webwinkel mag niet zomaar op elke locatie' in a large, bold, dark red font. Below the title is a summary paragraph in bold black text. The article body consists of three paragraphs of black text, detailing a legal case where a court ruled against a municipality's restriction on online retail in an industrial zone.

**Rechter: webwinkel mag niet zomaar op elke locatie**

**Een webwinkel mag niet zomaar op elke locatie gerund worden, omdat het detailhandel betreft, vonnist de rechtbank van Den Bosch. Een webwinkel op een industrieterrein in Schijndel was strijdig met het bestemmingsplan.**

Op een industrieterrein in Schijndel was het bedrijf Limoncello.nu gevestigd, dat drank levert die online is besteld. Branchevereniging Slijtersunie vond dat deze activiteit de belangen van haar leden schaadde en eiste van de gemeente Schijndel dat ze de vergunning voor het exploiteren van een slijtersbedrijf introk. Onder andere werd als reden opgevoerd dat webwinkels de leeftijd van klanten niet kunnen controleren.

De gemeente weigerde handhavend op te treden en verklaarde niet gemachtigd te zijn omdat geen sprake zou zijn van detailhandel als bedoeld in het geldende bestemmingsplan. Op de locatie werden producten niet rechtstreeks aan klanten over de toonbank verkocht, betoogde de gemeente. Uit een uitspraak van de Raad van State zou op te maken zijn dat er geen sprake is van detailhandel als er sprake is van opslagruimte van waaruit goederen naar klanten die via internet bestellen, worden verstuurd.

De Slijtersunie was het niet eens met de gemeente en stapte naar de rechter. Die stelde de brancheorganisatie in het gelijk. Er is in dit geval wel degelijk sprake van detailhandel, bepaalt de rechter in zijn woensdag [gepubliceerde](#) vonnis. "Op de locatie worden via webwinkels goederen ter verkoop aan particulieren aangeboden, de via deze webwinkels gedane bestellingen worden geaccepteerd, de betaling van deze goederen wordt gecontroleerd, de bestelde goederen worden verzameld, verpakt, verzendgereed gemaakt en ter verzending aangeboden. Daarmee is sprake van detailhandel."

Webwinkels kunnen dan ook alleen gerund worden vanuit woonwijken, industrieterreinen en andere locaties als het bestemmingsplan bepaalt dat daar detailhandel is toegestaan, volgt uit het vonnis. Daarmee kan de uitspraak verstrekkende gevolgen hebben.

**Betreft:** ECLI:NL:RBZUT:2012:BX4947, Rechtbank Zutphen, datum uitspraak 17-08-2012.

## BIJLAGE 18: BESTEMMINGSPLAN: BEDRIJVEN EN DETAILHANDEL

Fascinatio-Capelsebrug: Artikel 3 Bedrijf	
<b>Artikel 3 Bedrijf</b>	Plan: Fascinatio-Capelsebrug Status: vastgesteld Plantype: bestemmingsplan IMRO-Idn: NL.IMRO.0502.BP12Fascinatio-4001
<u>3.1 Bestemmingsomschrijving</u>	
<u>3.2 Bouwregels</u>	
<u>3.3 Afwijken van de bouwregels</u>	
<u>3.4 Specifieke gebruiksregels</u>	
<u>3.5 Afwijken van de gebruiksregels</u>	
<u>3.6 Wijzigingsbevoegdheid</u>	
<b>3.1 Bestemmingsomschrijving</b>	
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:	
<ul style="list-style-type: none"><li>a. bedrijven uit ten hoogste de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Fascinatio-Capelsebrug', met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' waar bedrijven uit ten hoogste categorie 2 zijn toegestaan;</li><li>b. kantoren en kantoorachtige activiteiten ten behoeve van bedrijven en instellingen in de dienstverlenende sfeer, alsmede bedrijfsmatige activiteiten, waaronder handelsbedrijven en een showroom;</li><li>c. bedrijven en instellingen gericht op persoonlijke dienstverlening;</li><li>d. maatschappelijke doeleinden, sportieve en recreatieve voorzieningen;</li><li>e. horeca tot een maximum van horecacategorie 3;</li><li>f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 'detailhandel': detailhandel met dien verstande dat het uitsluitend op het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan een <b>bestaande detailhandelsvestiging betreft</b>;</li><li>▪ 'nutsvoorziening': een bedrijf ten behoeve van het openbaar nut;</li><li>▪ 'specifieke vorm van bedrijf - leisure': functies gericht op leisure;</li><li>▪ 'specifieke vorm van bedrijf - woon-werkwoning': woon-werkwoningen;</li></ul></li><li>g. ondergeschikte horeca-activiteiten in de vorm van een bedrijfsrestaurant/ kantine met een maximaal oppervlak van 250 m<sup>2</sup>;</li><li>h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.</li></ul>	

Het bestemmingsplan kent daarnaast de volgende definities:

**“1.14 Bedrijf:** Een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.”

**“1.30 Detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horecadoeleinden worden hier niet onder begrepen.”

**“1.31 Detailhandel in volumineuze goederen:** een detailhandelsbedrijf in de volgende te onderscheiden categorieën:

- a. detailhandel in volumineuze goederen, in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen.”

**Bijlage 19: HET BESLUIT WAARTEGEN BEZWAAR WORDT GEMAAKT (PAGINA 1/3)**  
**(uw kenmerk 153245 / 164930)**

gemeente **Capelle**  
aan den IJssel



De heer [REDACTED]

[REDACTED] CAPELLE AAN DEN IJSSEL

datum  
3 maart 2020

kenmerk  
[REDACTED]

uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer  
(010) 2848 000

onderwerp  
handhavingsverzoek  
detailhandelsactiviteiten Allsafe

behandeld door/e-mail

[REDACTED] capelleaandenijssel.nl

Geachte heer [REDACTED]

In uw bezwaarschrift van 8 oktober 2019 verzoekt u samen met een aantal andere bewoners ons om handhavend op te treden met betrekking tot de detailhandelsactiviteiten die Allsafe ontplooit aan de Fascinatio Boulevard te Capelle aan den IJssel.

**Indiening verzoek**

Wij zijn van mening dat het comité geen handhavingsverzoek kan indienen, omdat het geen rechtspersoon is als bedoeld in artikel 1:2, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Ook zijn wij van oordeel dat het comité geen entiteit is die herkenbaar is in het rechtsverkeer. Ons is niet gebleken dat het comité beschikt over een bestuur, statuten of een reglement of andere regels betreffende het functioneren van het comité.

Dit comité kan daarom niet als belanghebbende worden beschouwd bij een besluit op het verzoek om handhaving inzake de detailhandelsactiviteiten van Allsafe. Het verzoek is ingediend namens een aantal natuurlijke personen. Daarom hebben wij beoordeeld of het handhavingsverzoek kan worden geacht door uzelf en de overige bewoners te zijn ingediend.

Een handhavingsverzoek is een 'aanvraag' in de zin van artikel 1:3, derde lid van de Awb. Ingevolge artikel 4:2 van de Awb dient een aanvraag te worden ondertekend en ten minste de naam en het adres van de indiener te bevatten. Het verzoek is alleen door u ondertekend. Het bevat geen adresgegevens of handtekening van de overige bewoners. Evenmin is gebleken van een door hen afgegeven machtiging waaruit zou kunnen blijken dat het verzoek mede namens hen is ingediend.

Aangezien uw naam op het verzoek staat en het verzoek door u is ondertekend, merken wij het verzoek slechts aan als uw persoonlijke verzoek.

**Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.**

Rivierweg 111  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel  
www.capelleaandenijssel.nl  
gemeente@capelleaandenijssel.nl

Telefoon: 14010  
Telefax: 010 - 2848000  
BTW nummer: 001877045B05  
IBAN: NL41INGB0006691797  
BIC nummer: INGBNL2A

Behorende bij brief nummer: 153245/164930

pagina: 2

#### **Uw verzoek**

De detailhandelsactiviteiten zijn volgens u niet toegestaan volgens het bestemmingsplan. Daarnaast zijn deze activiteiten niet in de aanvraag van de omgevingsvergunning vermeld. Tevens is er volgens u strijd met het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio.

Conform het advies van de commissie bezwaarschriften van 14 januari 2020 inzake uw bezwaar tegen het afgewezen handhavingsverzoek met betrekking tot de inrit van Allsafe, besluiten wij bij deze op dit onderdeel afzonderlijk.

#### **Beoordeling**

##### *Bestemmingsplan*

Het kavel waarop het pand van Allsafe is gesitueerd, heeft volgens bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug (2013) de bestemming Bedrijf. Om tot een juiste en zoveel mogelijk afgebakende definitie van het begrip bedrijf te komen, is in het bestemmingsplan in artikel 1.14 een begripsbepaling opgenomen. Daarin staat het volgende.

##### Artikel 1.14 bedrijf:

"Een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen."

Er is hier sprake van ondergeschikte detailhandel volgens de begripsbepaling uit het bestemmingsplan. Allsafe verkoopt verhuisdozen en opslagproducten ten behoeve van de opslag van klanten. De pakketshop staat ten dienste van voornamelijk de zakelijke huurders van Allsafe. Deze huurders kunnen gebruik maken van het doen verzenden en ontvangen van pakketten bij Allsafe. Voor deze activiteiten zijn overigens geen parkeernormen opgenomen. Allsafe ontplooit geen activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

##### *Omgevingsvergunning*

Het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug staat ondergeschikte detailhandel toe, waardoor dit niet in de verleende omgevingsvergunning vermeld hoeft te worden. Allsafe ontplooit geen activiteiten die in strijd zijn met de verleende omgevingsvergunning.

##### *Beeldkwaliteitsplan Fascinatio*

In het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio staat dat ontsluiting plaats vindt vanaf de ontsluitingsweg. De expeditie dient plaats te vinden tussen de gebouwen, niet zichtbaar vanaf de Abram van Rijkevorselweg. Er is geen sprake van expeditie zichtbaar vanaf de Abram van Rijkevorselweg. Expeditie vindt plaats vanaf de ontsluitingsweg, de Fascinatio Boulevard. Er is geen strijd met het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio.

#### **Afwijzing verzoek**

Wij wijzen uw verzoek tot handhavend optreden met betrekking tot detailhandelsactiviteiten bij Allsafe af. Er is geen strijd met de verleende omgevingsvergunning, het bestemmingsplan of het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio.

#### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met het besluit dan kunt u hiertegen bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel. De termijn gaat lopen met ingang van de dag na verzending van het besluit.

In het bezwaarschrift moet u in ieder geval vermelden: uw naam en adres, de datum van uw bezwaarschrift, tegen welk besluit u bezwaar maakt (u kunt het beste een kopie meesturen) en de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit. Vergeet niet uw bezwaarschrift te ondertekenen. U kunt uw bezwaarschrift ook indienen via internet. Ga hiervoor naar het E-loket op [www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl).

**Bijlage 19: HET BESLUIT WAARTEGEN BEZWAAR WORDT GEMAAKT (PAGINA 3/3)**

Behorende bij brief nummer: 153245/164930

pagina: 3

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de inwerkingtreding van het besluit niet. Heeft u een spoedeisende reden, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam om een voorlopige voorziening verzoeken. Het verzoek stuurt u aan: De voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

A large black rectangular redaction box covers the signature area of the document.

loco