

Beleidsnotitie:

Perifere detailhandel vanaf industrieterreinen
(1990)

Aanpassing beleid inzake perifere detailhandel
vanaf industrieterreinen (2007)



GEMEENTE EDAM-VOLENDAM

Beleidsnotitie inzake perifere detailhandel vanaf industrieterreinen

Inleiding

In de diverse bestemmingsplannen zijn de industrieterreinen bestemd voor kleine industrie, handel en nijverheid, groothandels- en productiebedrijven. Er geldt een uniforme regeling m.b.t. het gebruik van gronden en gebouwen op de industrieterreinen.

Detailhandels- oftewel verkoopactiviteiten aan particulieren zijn c.q. worden volgens deze regeling op industrieterreinen niet toegestaan volgens de geldende bepalingen.

In de onlangs vastgestelde herziening van de bestemmingsplannen waarin industrieterreinen zijn opgenomen, is de mogelijkheid opgenomen dat burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het verbod detailhandel te plegen voor de bouw en/of het gebruik van gebouwen voor detailhandel met betrekking tot brandgevaarlijke en explosieve goederen, auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen. Tevens is vrijstelling mogelijk voor andere dan hiervoor genoemde goederen, waarvoor een verklaring van geen bezwaar door gedeputeerde staten is afgegeven.

Mede naar aanleiding van uitspraken door (de voorzitter van) de Afdeling rechtspraak van de Raad van State heeft een onderzoek plaatsgehad naar de mate waarin detailhandel vanaf industrieterreinen plaatsheeft. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een onderzoeksrapportage opgesteld in april 1989 en de daarin opgenomen probleemstellingen en uitgangspunten hebben brede (bestuurlijke) instemming.

De rapportage neemt als uitgangspunt het, afhankelijk van de uitkomst van individuele belangenafweging, evenals gefaseerd, volledig beëindigen van de verboden detailhandelsactiviteiten.

In deze beleidsnotitie worden, in aansluiting op het genoemde onderzoek, algemene normen geformuleerd aan de hand waarvan kan worden bepaald in hoeverre perifere detailhandel c.q. verkoop aan particulieren vanaf industrieterreinen zal worden toegestaan.

Uit de oude en de nieuwe bestemmingsplanvoorschriften blijkt het gemeentelijk standpunt: detailhandel is in beginsel op industrieterreinen niet toegestaan.

Omdat de aan het detailhandelsverbod gekoppelde vrijstellingsbevoegdheid niet nader is geclausuleerd, is het van groot belang nadere regels omtrent het gemeentelijk beleid vast te leggen. Het gaat dan niet om nieuw beleid maar om het beter en duidelijker vastleggen en structureren van bestaande beleid.

Over deze beleidsnotitie heeft overleg plaatsgehad met het Rijksconsulentschap voor Economische Zaken van het Ministerie van Economische Zaken en de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor West-Friesland en Waterland; eerstgenoemde als onpartijdige instantie en laatstgenoemde als organisatie zowel voor industrie als detailhandel en beiden als deskundigen op het gebied van economische handel en bedrijvigheid.

Begripsomschrijvingen

Teneinde in het vervolg van deze notitie onduidelijkheden te voorkomen, worden onderstaand enkele begrippen nader omschreven.

Detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Perifere : buiten de bestaande winkelgebieden gelegen.

Bouwmarkt : een al dan niet geheel overdekte verkoopoppervlakte van minimaal 1.000 m² waarop uit voorraad aan zowel vaklieden als particulieren, op basis van zelfbediening, wordt aangeboden het volledige assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten:

- Hout en houtwaren;
- Tegels, stenen, dakpannen en dergelijke;

- Bouwgrondstoffen en installatiemateriaal, waaronder sierpleisters, isolatiemateriaal, p.v.c.-artikelen, elektriciteitskabels/-snoeren, fittingen en overige elektrische artikelen voor zover ze als bouwmaterialen zijn aan te merken;
- Pijpen, zand en cement;
- Kozijnen, deuren;
- Sanitair;
- (inbouw) keukens, badkamers en kasten;
- Verf en verfwaren, lijmen en kit;
- IJzerwaren;
- Behang en behangbenodigdheden;
- Buiten-zonwering;
- Open haarden;
- Gereedschappen ten behoeve van de bouw.

Grove bouwmaterialen : materialen waaruit op te richten bouwwerken zijn samengesteld en materialen die voor het verrichten van bouwwerkzaamheden noodzakelijk zijn, waaronder begrepen grove ijzerwaren, sanitair, elektrisch installatiemateriaal (met uitzondering van verlichtingsartikelen), bouwgrondstoffen, hout en houtwaren, keukens en kasten, wand en vloertegels.

Keukens en/of badkamers : (inbouw) keukens en/of badkamers en overig sanitair, alsmede het daarbij behorende installatiemateriaal.

Auto's en/of Automaterialen : auto's en/of de daarbij behorende onderdelen, materialen en autoaccessoires.

Caravans : toer- en stacaravans, vouwwagens, bagagewagens, tenten en onderdelen ervan.

Kampeer artikelen : onderdelen en accessoires die onlosmakelijk en rechtstreeks verbonden zijn met de inrichting en het onderhoud van kampeermiddelen.

Algemeen

Het rijks- en provinciaal beleid met betrekking tot de zogenaamde perifere detailhandel gaat er van uit dat buiten winkelgebieden detailhandelsactiviteiten kunnen worden toegelaten mits het effect op de distributieve structuur te verwaarlozen is.

M.a.w. als algemene randvoorwaarde bij het vrijstellingsbeleid kan worden geformuleerd: DE VERKOOP AAN PARTICULIEREN MAG HET FUNCTIONEREN VAN DE GEVESTIGDE DETAILHANDELSSTRUCTUUR NIET AANTASTEN EN MOET COMPLEMENTAIR ZIJN TEN OPZICHTE VAN DIE VANUIT WINKELVESTIGINGEN.

Bij deze detailhandels vormen gaat het ondermeer om zogenaamde volumineuze goederen zoals auto's, boten en caravans.

Mits adequaat geregeld behoeft er op distributie planologische gronden geen bezwaar te bestaan tegen de verkoop van bijvoorbeeld caravans, vouwwagens en tenten op bedrijfsterreinen.

In de praktijk blijkt dat uit bedrijfseconomische overwegingen (bijvoorbeeld klantenbinding, service en dergelijke) tevens de verkoop van accessoires en onderdelen, dienend voor inrichting en onderhoud plaatsvindt. Zolang het gaat om artikelen die onlosmakelijk met het (volumineuze) hoofdproduct zijn verbonden, als ondergeschikt assortiment, bestaat daartegen weinig bezwaar.

Duidelijk is dat de randvoorwaarde, zoals deze hiervoor is geformuleerd, de verkoop van voedingsmiddelen (brood, AGF, vis) en confectie/textielproducten zonder meer uitsluit en dat de verkoop van deze producten dus niet is toegestaan.

Teneinde te voorkomen dat in toegestane detailhandelsactiviteiten op bedrijfsterreinen geleidelijk aan verschuivingen optreden in de richting van (deel) assortimenten waarvan de verkoop aldaar ongewenst is, dienen de voorschriften van het bestemmingsplan zodanig te zijn/worden ingericht dat het gemeentebestuur in beginsel in de gelegenheid is, maatregelen te nemen.

Een en ander is op de beste wijze te waarborgen door, zoals ook in Edam-Volendam het geval is, de bestemmingsplanvoorschriften te voorzien van een verbod op het uitoefenen van detailhandel en daaraan te verbinden een aan burgemeester en wethouders toe te kennen vrijstellingsbevoegdheid voor bepaalde vormen van detailhandel. Het toestaan bij vrijstelling biedt de mogelijkheid nadere voorwaarden te stellen, bijvoorbeeld ten aanzien van nevenactiviteiten.

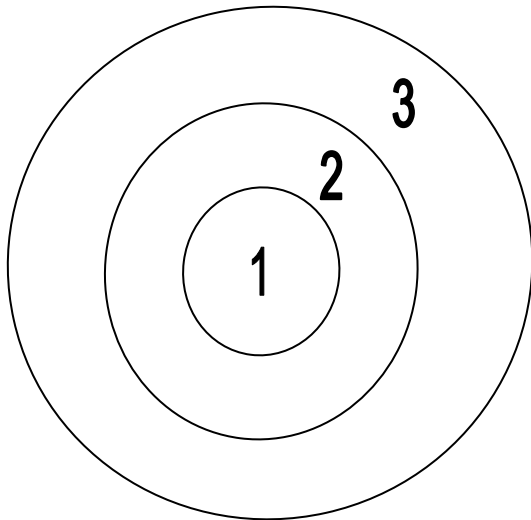
Zoals eerder gesteld kennen de betreffende bestemmingsplannen een detailhandelsverbod en is deze notitie bedoeld de grenzen waarbinnen burgemeester en wethouders gebruik zullen maken van de hun gegeven vrijstellingsbevoegdheid, nader aan te geven.

Criteria en voorwaarden

Aan de randvoorwaarde kunnen criteria worden toegevoegd die het mogelijk maken een relatie tussen product/assortiment en locatie te leggen. Op die manier kunnen vrijstellingen worden beperkt tot bepaalde delen van de gemeente.

Concreet houdt dit in dat locaties in groepen kunnen worden verdeeld:

1. in een winkelgebied;
2. in de schil rond een winkelgebied;
3. aan de rand van de bebouwde kom of op een industrieterrein, schematisch is deze verdeling als volgt weer te geven.



Daarnaast kan worden gedacht aan voorwaarden die aan een vrijstelling kunnen worden verbonden m.b.t. een maximale oppervlakemaat voor de verkoop van een bepaald product. Het stellen van een maximummaat, absoluut en relatief (een percentage van het totale vloeroppervlak), leidt tot een beperking in de breedte en de diepte van het nevenassortiment.

Doorgaans zal voor de verkoop van artikelen op industrieterreinen, als niet zelfstandig onderdeel van de primaire verkoopactiviteit en als ondergeschikt assortiment, kunnen worden volstaan met een maximum van 30 a 50% van de gemiddelde oppervlakte die een vestiging in een winkelgebied met een volledig assortiment heeft. Voorts valt te denken aan een limitatieve opsomming van producten c.q. te voeren assortiment waarvoor de vrijstelling wordt verleend.

Uiteraard gelden deze eventuele voorwaarden alleen voor verkopen van artikelen die binnen het hierna omschreven vrijstellingsbeleid passen en dus niet voor verkopen van artikelen in de foodsector of textielproducten omdat die zondermeer zijn verboden.

Vrijstellingsbeleid

Uitgangspunt : een algemeen verbod op de uitoefening van detailhandel vanaf bedrijfsterreinen zoals opgenomen in de bestemmingsplannen.

Uitzonderingen op het algemene verbod kunnen worden gemaakt voor detailhandelsactiviteiten die en 1. gezien hun aard, niet thuishoren in winkelgebieden en 2. waarvan het effect op de distributieve structuur te verwaarlozen is en 3. waar het betreft:

- I. - detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke en daarmee vergelijkbare goederen;
- detailhandel in auto's, boten, caravans en de daar direct bijbehorende accessoires, alsmede voor de verkoop van landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
- II. - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde goederen;
- detailhandel in automaterialen, keukens en/of badkamers en kampeerartikelen;
- vestiging van (grootschalige) bouwmarkten en detailhandel in meubelen, maar slechts indien is aangetoond dat die bedrijven ruimtelijk niet inpasbaar zijn in winkelgebieden en bij voorkeur in de schil rond een winkelgebied.

Krachtens de vigerende bestemmingsplanvoorschriften beslissen burgemeester en wethouders zonder goedkeuringsvereiste op verzoeken om vrijstelling als onder I genoemd.

Indien bij burgemeester en wethouders een verzoek om vrijstelling als genoemd onder II wordt ingediend, is bij verlening van de gevraagde vrijstelling een verklaring van geen bezwaar afgegeven door gedeputeerde staten van Noord-Holland benodigd. Vooraf zullen burgemeester en wethouders omtrent het verzoek schriftelijk advies vragen bij het Rijksconsulentschap voor Economische Zaken en de Kamer van Koophandel. De door deze instanties uitgebrachte adviezen zullen een overwegende en veelal doorslaggevende rol vervullen in het gemeentelijk besluitvormingsproces.

Nadrukkelijk wordt er op gewezen dat detailhandel in goederen, artikelen of producten niet onder I of II genoemd, derhalve niet is toegestaan. Dit betekent dat bijvoorbeeld voor de verkoop van voedingsmiddelen of confectie/textielproducten geen vrijstelling mogelijk is.

Edam-Volendam, 16 januari 1990

Aanpassing beleid inzake perifere detailhandel vanaf industrieterreinen

De beleidsnotitie inzake perifere detailhandel vanaf industrieterreinen is vastgesteld op 16-01-1990. via bestemmingsplannen waarin de industrieterreinen zijn opgenomen heeft het college een vrijstellingsbevoegdheid voor vrijstelling van het detailhandelsverbod. De bevoegdheid in welke gevallen vrijstelling kan worden gegeven, wordt omschreven in dit beleid. Afhankelijk van hoe het is geregeld in vigerende bestemmingsplannen beslissen burgemeester en wethouders op een verzoek om vrijstelling zonder of met een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten van Noord-Holland. In die gevallen waar geen actueel of adequaat planologisch regiem van toepassing is, kan tevens op basis van dit beleid van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 19 WRO gebruik worden gemaakt.

Het uitgangspunt van het vrijstellingsbeleid is een algemeen verbod op de uitoefening van detailhandel vanaf bedrijfsterreinen zoals opgenomen in de bestemmingsplannen. Als algemene randvoorwaarde bij het vrijstellingsbeleid geldt dat de verkoop aan particulieren het functioneren van de gevestigde detailhandelsstructuur niet mag aantasten en complementair moet zijn ten opzichte van die vanuit winkelvestigingen.

Bestaande uitzonderingen op het algemene detailhandelsverbod

Uitzonderingen op het algemene verbod kunnen worden gemaakt voor detailhandelsactiviteiten die en 1. gezien hun aard, niet thuishoren in winkelgebieden en 2. waarvan het effect op de distributieve structuur te verwaarlozen is en 3. waar het betreft:

- I. - detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke en daarmee vergelijkbare goederen;
- detailhandel in auto's, boten, caravans en de daar direct bijbehorende accessoires, alsmede voor de verkoop van landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
- II. - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde goederen;
- detailhandel in automaterialen, keukens en/of badkamers en kampeerartikelen;
- vestiging van (grootschalige) bouwmarkten en detailhandel in meubelen, maar slechts indien is aangetoond dat die bedrijven ruimtelijk niet inpasbaar zijn in winkelgebieden en bij voorkeur in de schil rond een winkelgebied.

Verkoop van fietsen en dergelijke op het industrieterrein

Voor de verkoop van (brom)fietsen, motorscooters, scootmobielen, trimapparatuur en bij deze zaken behorende accessoires een aanverwante artikelen vanaf industrieterreinen is geen vrijstellingsmogelijkheid opgenomen in het perifere detailhandelsbeleid. Het huidige beleid vormde de basis voor afwijzing van dergelijke verzoeken alsmede de basis voor bestuursdwanganschrijvingen. De voornaamste reden hiervoor was dat verkoop vanaf industrieterreinen aan particulieren, het functioneren van de gevestigde detailhandelsstructuur niet mag aantasten en dat deze complementair moet zijn ten opzichte van de vanuit de winkelvestigingen. Tot op heden zijn alle fietshandelaren gevestigd in de winkelkernen in Edam-Volendam.

Nieuwe ontwikkelingen zijn reden tot wijziging van het beleid

De verkoop van fietsen een aanverwante artikelen en diensten zijn de laatste jaren onderhevig geweest aan versnelde marktontwikkelingen.

Door de maatschappelijke ontwikkelingen waaronder het grote aanbod van fietsen op het internet waarvan het merendeel van de aanbiedende bedrijven elders in Nederland zijn gevestigd op industriegebieden en de toegenomen welvaart, kan geconcludeerd worden dat het koopgedrag van "de klant" is gewijzigd. Dit heeft eveneens tot het gevolg dat de samenstelling van het aanbod is veranderd. Naast rijwielen en toebehoren worden er in de bestaande "fietsenwinkels" steeds meer scooters en lichte motoren verkocht. Ook tref je vaak in het assortiment invalidenwagens, fietsenaanhangers en auto rekken ten behoeve van fietsvervoer aan.

Deze ingrijpende veranderingen in het assortiment van de fietsenbranche vergt steeds meer beslag op de ruimte. Door de schaalvergroting die zich de laatste jaren in deze branche heeft voltrokken en door het volumineuze karakter van de artikelen, kan geconcludeerd worden dat ook qua omvang en aantallen van deze activiteiten, deze moeilijk dan wel niet meer zijn in te passen binnen bestaande

winkelkernen. Daarnaast ondervindt de bestaande omgeving parkeeroverlast en overlast van zwaar vrachtverkeer als gevolg van de aanvoer van de onderhavige goederen.

Toevoeging huidig perifere detailhandelsbeleid

Gelet op de nieuwe ontwikkelingen heeft het college besloten een supplement toe te voegen aan het huidige vrijstellingsbeleid met betrekking tot perifere detailhandel vanaf industrieterreinen.

Uitzonderingen op het algemene detailhandelsverbod kunnen ook worden gemaakt voor:

- III. – detailhandel en verhuur van (brom)fietsen, motorscooters, scootmobielen en overige invalidenwagens, trimapparatuur alsmede bij al deze zaken behorende accessoires en aanverwante artikelen;

Op grond van deze aanpassing van het beleid is het college zelfstandig bevoegd, zonder overleg of advies van externe instanties als de Kamer van Koophandel en dergelijke een beslissing te nemen.

Van onderhavige vrijstellingsmogelijkheid kunnen alle fietsenhandelaren gebruik maken.

De vrijstelling is bedoeld voor bedrijven die uitsluitend in genoemde branche werkzaam zijn. De vrijstelling is niet van toepassing op bijvoorbeeld bouwmarkten die naast hun huidige assortiment fietsen e.d. willen opnemen in hun assortiment.

Tegen dit besluit tot vaststelling van deze beleidsregel is géén bezwaar of beroep mogelijk (artikel 8:2 Algemene Wet bestuursrecht).

Deze beleidsregels treden in werking per 1 november 2007.