

Nota
ondergeschikte detailhandel & internetverkoop

gemeente Valkenswaard

Team ROE en VTH

16-06-2014

INHOUDSOPGAVE

- 1 Inleiding**
- 2 Wettelijk kader beleidsregel**
- 3 Beleidsregel ondergeschikte detailhandel**
- 4 Evaluatie beleidsnota**
- 5 Inwerkingtreding en citeertitel**



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In toenemende mate komen er principeverzoeken bij de gemeente Valkenswaard binnen met betrekking tot detailhandel op bedrijventerreinen en andere locaties. Daarnaast zijn er op bedrijventerreinen en andere locaties in toenemende mate detailhandelszaken, of zaken hieraan gerelateerd, te vinden die daar niet wenselijk zijn. Centrumondernemers klagen hierover.

In beginsel is detailhandel alleen toegestaan wanneer dit is opgenomen in het bestemmingsplan, dus niet op bedrijventerreinen en andere specifieke locaties. Dit strookt ook met het gemeentelijke beleid. Detailhandel op bedrijventerreinen en andere locaties zijn concurrerend ten opzichte van de detailhandel in het kernwinkelgebied en andere detailhandellocaties. De kosten voor vestiging op bijvoorbeeld een bedrijventerrein zijn vele malen lager dan voor het kernwinkelgebied. Dit leidt tot oneerlijke concurrentie. Als detailhandel direct wordt toegestaan op een bedrijventerrein betekent dit op den duur uitholling van het voorzieningenniveau in het kernwinkelgebied en andere concentratiegebieden. Het beleid van Valkenswaard richt zich om die reden op het concentreren van detailhandel om onder andere leegstand te voorkomen¹. Detailhandel buiten het centrum is echter wel toegestaan als er sprake is van perifere detailhandel² of ondergeschiktheid ten opzichte van het hoofdbestanddeel van de bedrijfsvoering. Om deze verzoeken goed te beoordelen en om te kunnen handhaven moet ondergeschikte detailhandel specifiek gedefinieerd worden.

Daarnaast vindt er ook detailhandel plaats bij groothandelszaken. Het kernwinkelgebied wordt geschaad door (ondergeschikte) detailhandel bij groothandelszaken. Er ontstaat namelijk oneerlijke concurrentie. Om deze reden wordt ondergeschikte detailhandel bij groothandel niet toegestaan. Dit heeft voornamelijk te maken met het feit dat de grens tussen detailhandel en groothandel erg dun is. De bedrijfsactiviteit van een groothandel, de doorverkoop, heeft namelijk veel raakvlakken met detailhandel. Hiermee wordt

¹ Gemeente Valkenswaard, Beleidskader economische zaken 2012-2015, maart 2012. Gemeente Valkenswaard, Structuurvisie Valkenswaard deel A, juli 2012.

² Perifere detailhandel moet gezien worden als detailhandel die moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard en de bevoorrading. (Bijvoorbeeld: detailhandel in goederen van grote omvang, waaronder in ieder geval worden begrepen: bouwmarkten, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven, alsmede handel in grove bouwmaterialen, meubelen (meubelmarkten), auto's, caravans, boten, tenten, tapijt en vloerbedekking)

bedoeld dat een groothandel, die zich hoort te richten op bedrijfsmatige afnemers en niet op de eindgebruiker, zich eenvoudig kan richten tot de eindgebruiker. Zij kunnen zich hierdoor ook makkelijk richten op de verkoop aan particuliere consumenten. Doordat een bedrijf zich profileert als groothandel kan het bedrijf zich vestigen op een bedrijventerrein. Op een bedrijventerrein zijn de huur/koop-prijzen lager dan in het centrum. Hierdoor kan een groothandel voordeligere prijzen voor een product bieden dan een zaak in het kernwinkelgebied die veel hogere huurlasten heeft. Het gevolg is, als je ondergeschikte detailhandel bij groothandel toestaat, dat het centrum veel oneerlijke concurrentie krijgt van groothandel.

Daarnaast zijn er de laatste jaren ontwikkelingen gaande die het concentreren van detailhandel in het centrum ook niet vanzelfsprekend maken. De invloed van internetverkoop (webwinkels) zorgt er voor dat er in toenemende mate verzoeken komen om mee te werken aan detailhandel op bedrijventerreinen en andere locaties buiten het centrum van Valkenswaard.

De vigerende bestemmingsplannen zijn flexibel opgesteld, maar geven geen duidelijkheid over de vraag wanneer er sprake is van ondergeschiktheid van detailhandel. Daarnaast is er in de bestemmingsplannen niets geregeld voor internetverkoop. Echter, door de nieuwe ontwikkelingen is het te voorbarig om te stellen dat per definitie niet meegewerkt zou kunnen worden aan sommige vormen van (ondergeschikte) detailhandel. Er zijn namelijk verschillende vormen van detailhandel die niet in het centrum thuishoren, maar juist goed op een andere locatie gevestigd kunnen worden.

1.2 Doelstelling

Het doel van deze nota is om ondergeschikte detailhandel en internetverkoop in de gemeente Valkenswaard beter te reguleren, teneinde ongewenste situaties te voorkomen en gewenste situaties mogelijk te maken.

1.3 Leeswijzer

In deze nota is beschreven hoe de gemeente Valkenswaard met ondergeschikte detailhandel en internetverkoop omgaat. Deze nota biedt de beleidsregels waaraan getoetst wordt. In hoofdstuk 2 is het wettelijke kader van de beleidsregel beschreven. In hoofdstuk 3 worden de begrippen beschreven en worden de beleidsregels uitgewerkt. Hierin staan de criteria voor zowel ondergeschikte detailhandel als internetverkoop. Hoofdstuk 4 en 5 beschrijven de looptijd, evaluatiemomenten en de inwerkingtreding.



Bijlage 1 toont het processchema waarin staat aangegeven welke stappen een verzoek doorloopt.

1.4 Proces verzoek

In bijlage 1 is een processchema weergegeven. Een binnenkomend (principe)verzoek met betrekking tot detailhandel wordt aan de hand van dit schema behandeld. Er zal vooraf altijd een bestemmingsplantoets plaatsvinden. Aan de hand van deze toets kan beoordeeld worden welke route doorlopen moet worden. Nadat de route is doorlopen kan het verzoek passen in het bestemmingsplan, passend gemaakt worden door een binnenplanse afwijking of passend gemaakt worden door een buitenplanse afwijking. Indien het verzoek niet mogelijk of wenselijk is wordt het afgewezen.

De buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo j° artikel 4 van Bijlage II Bor) vindt plaats aan de hand van het zogenaamde 'Kruimelgevallenbeleid'. Alhoewel voorliggende beleidsnota gericht is op de gehele gemeente Valkenswaard wordt het kruimelgevallenbeleid voornamelijk toegepast binnen de bebouwde kom.

2. Wettelijk kader beleidsregel

De beleidsregels voor ondergeschikte detailhandel en internetverkoop krijgen na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders de status van beleidsregels als bedoeld in artikel 1:3 j° 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat de gemeente zich in juridische procedures kan beroepen op het op deze wijze algemeen bekend gemaakte en toegepaste beleid van het college van burgemeester en wethouders en dat daarmee strijdige verzoeken kunnen worden afgewezen. Wel blijft per individueel geval een belangenafweging noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders behoudt zich het recht voor in bijzondere gevallen van deze beleidsregels af te wijken.

Voorliggende nota is van toepassing op de gehele gemeente Valkenswaard. In bijlage 1 is een processchema opgenomen. Aan de hand van dit schema kan er een afweging gemaakt worden voor een bepaald verzoek.

3. Beleidsregel ondergeschikte detailhandel

3.1 Begrippen

Voor zover de begrippen niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan, wordt aanvullend de volgende begripsomschrijving gehanteerd.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan voor consumptie ter plaatse en anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Ondergeschikte detailhandel

Detailhandel als activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

Internetverkoop

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media loopt.

3.2 Detailhandel bij wonen

Internetverkoop is een vorm van detailhandel. In het bestemmingsplan is detailhandel bij de bestemming 'wonen' niet toegestaan. Om internetverkoop vanuit een woning mogelijk te maken dient er een ruimtelijke afweging plaats te vinden. Bij akkoord kan er een buitenplanse afwijkingsprocedure doorlopen te worden.

In het bestemmingsplan in de bestemming 'wonen' bestaat de mogelijkheid om een aan-huis-verbonden beroep uit te oefenen, mits wordt voldaan aan de voorwaarden. Als de hoofdfunctie van het aan-huis-verbonden bedrijf voldoet aan de criteria kan er ook nog detailhandel plaatsvinden, mits dit ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. De aanvraag om ondergeschikte detailhandel moet voldoen aan de criteria zoals genoemd in deze nota.

3.3 Ondergeschikte detailhandel

Hieronder worden de beleidsregels geformuleerd. De beleidsregels worden door het college van burgemeester en wethouders gehanteerd bij de besluitvorming



GEMEENTE
VALKENSWAARD

omtrent de beoordeling of detailhandel ondergeschikt van aard is. Wordt de detailhandel ondergeschikt gezien dan is er geen ontheffing nodig van het bestemmingsplan indien ondergeschikte detailhandel in de bestemming is toegestaan. Is de detailhandel niet ondergeschikt dan is er wel ontheffing nodig van het bestemmingsplan.

De beleidsregels hebben betrekking op die aspecten van de planologische regelingen waar de gemeenteraad, als de wetgever in deze, ruimte geeft om nadere invulling te geven aan het begrip 'Ondergeschikte detailhandel'.

Ondergeschikte detailhandel

Van ondergeschikte detailhandel van de totale bedrijfsuitoefening is sprake als:

1. voor de detailhandel geldt dat de detailhandel rechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten van het bedrijf (hoofdfunctie);
2. de detailhandelsfunctie gemaximeerd is ten aanzien van de hoofdfunctie, namelijk maximaal 20% van het totale bruto vloeroppervlak³ van de hoofdfunctie, met een maximale omvang van 150m² vvo⁴;
3. de detailhandel plaats vindt in een afgeschermd ruimte; de overige ruimten zijn alleen toegankelijk voor werknemers van het bedrijf;
4. de openingstijden van de detailhandel gelden die staan vastgelegd in de Winkeltijdenwet;
5. er wordt voorzien in parkeerruimte die voldoet aan de parkeernormen weergegeven in de Beleidsnota Parkeernormering van de gemeente Valkenswaard;

Ondergeschikte detailhandel bij groothandel

Tot de branche groothandel behoren bedrijven die hun hoofdactiviteit hebben op het gebied van de wederverkoop (verkoop zonder aanbrenen van veranderingen) van nieuwe en gebruikte goederen die aan bedrijfsmatige afnemers (niet-eindverbruikers) worden afgeleverd.

Ondergeschikte detailhandel bij groothandel is niet toegestaan.

3.4 Internetverkoop

³ Er is gekozen voor 20% van het bruto vloeroppervlak (oftewel bvo), omdat dit de ondergeschiktheid toont van de detailhandel ten opzichte van de hoofdfunctie. Voorbeeld 1: bij een bvo van 200m² is 40m² detailhandel toegestaan. Voorbeeld 2: 20% van een bvo van 850m² is 170m², echter toegestaan wordt maximaal 150m² detailhandel.

⁴ Vvo = verkoopvloeroppervlak. De vvo is dat deel van het bvo dat als detailhandel in gebruik is.

Internetverkoop via webwinkels groeit enorm. Ook vanaf bedrijfsruimten op bedrijventerreinen en andere locaties vinden internetverkopen plaats. Strikt genomen vallen internetwinkels in bestemmingsplannen onder de bestemming 'detailhandel'. Uitgangspunt is dat detailhandel in het centrum of het winkelcentrum hoort. Echter, internetverkoop heeft een andere uitstraling, namelijk geen showroom of winkelinrichting, dan een winkel in het centrum. Tevens is er ook geen sprake van een toeloop door bezoekers, aangezien de verkoop per post/koerier verloopt. De bestemmingsplannen bieden hierdoor weinig flexibiliteit om webwinkels elders dan in het centrum toe te staan. Er wordt voorgesteld om ook hiervoor criteria op te stellen, zodat er meer flexibiliteit geboden kan worden. Een vergunning kan worden verleend voor detailhandel indien wordt voldaan aan de onderstaande criteria.

Criteria

Voor internetverkopen kan een omgevingsvergunning worden verleend. Echter, volgens jurisprudentie⁵ is er bij internetverkoop sprake van detailhandel. De omgevingsvergunning kan worden verleend als er wordt voldaan aan de gestelde criteria. Er dient hiervoor wel een procedure voor (buitenplanse) afwijking doorlopen te worden.

Criteria voor vestiging:

1. geen showroom of andersoortige winkelopstelling;
2. assortiment alleen te bezichtigen via internet of catalogus;
3. fysiek bezoek door klanten is niet toegestaan;
4. levering van producten vindt alleen plaats via post of koeriersdiensten;
5. de vestiging mag niet leiden tot onveilige c.q. overlastgevende (verkeers)situaties;
6. de hoofdactiviteit dient te voldoen aan de bestemmingsplanregels met uitzondering van een locatie op het bedrijventerrein.

4. Evaluatie beleidsnota

De beleidsnota 'Nota ondergeschikte detailhandel & internetverkoop' wordt één jaar na inwerkingtreding geëvalueerd. De nota kan, indien nodig, zowel tussentijds als na het evaluatiemoment aangepast worden.

⁵ De rechtbank heeft bepaald dat webwinkels die hun gebouw uitsluitend als opslag/magazijn gebruiken en de bestellingen verzenden toch sprake is van detailhandel. Zie de uitspraak van de rechtbank, zaaknummer 11/1288 en 11/1290.



5. Inwerkingtreding en citeertitel

5.1 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels worden aangemerkt als beleidsregels, zoals bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze beleidsregels treden in werking daags na publicatie van het besluit.

5.2 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als 'Nota ondergeschikte detailhandel & internetverkoop'.

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard, 16 juni 2014
secretaris,

drs. R.F.W. van Eijck

burgemeester,

drs. A.B.A.M. Ederveen

Bijlage 1

Processchema