

Datum: 7 mei 2020
Onderwerp: Beleidsregels detailhandel

De huidige regels rondom detailhandel en standplaatsen zijn voor het laatst aangepast in 2013. Ondertussen is er ook een nieuwe Regionale retailvisie Kop van Noord-Holland vastgesteld welke gevolgen heeft voor de beleidsregels. Daarnaast zijn er ontwikkelingen in de retailsector ten aanzien van pick-up points. Samen met de opgedane ervaringen van de laatste jaren is dit aanleiding om de huidige uitgangspunten opnieuw tegen het licht te houden. Hierover zijn gesprekken gevoerd met de stakeholders (Detailhandels Federatie Den Helder, Ravelijncenter en de Stichting Helderse Weekmarkten) om te kijken of en welke aanpassingen nodig zijn.

Daarnaast zijn er los hiervan gesprekken gevoerd met de kappersbond ANKO. Zij zien de sector de laatste jaren veranderen, waarbij er steeds meer thuiskappers komen. ANKO vindt dit geen goede ontwikkeling en wil graag een verbod op nieuwe vestigingen van thuiskappers.

Voor de detailhandel, weekmarkten en standplaatsen heeft Den Helder de volgende relevante kaders:

- Nieuwe tijden, nieuwe kansen Evaluatie kadernota Detailhandel 2007
- Beleidsnotitie Internetwinkels en ondergeschikte detailhandel op industriegebieden (juni 2013)
- Algemene Plaatselijke Verordening 2019 (Voor standplaatsen art. 5:17 t/m 5:20)
- Verordening op de weekmarkten voor de gemeente Den Helder 2014

Nu zijn de concrete beleidsregels detailhandel en regels omtrent de weekmarkten en standplaatsen geëvalueerd en waar nodig geactualiseerd. In 2021 zal de visie op de detailhandel worden geactualiseerd. Het uitgangspunt uit de beleidsregels en beleidsnotitie zijn de kaders die weer in de bestemmingsplannen worden verwerkt, waarmee er gestuurd wordt welke functie op welke locatie wenselijk is.

Per deelonderwerp worden hierna de omstandigheden geschetst.

Detailhandel en pick-up points

Met name internetwinkels hebben de laatste jaren een vlucht genomen. Ook zien we daarbij dat de afhaalbaarheid bij internetwinkels in sommige gevallen steeds grotere vormen aanneemt. Daarmee schuift de internetwinkel op in de richting van reguliere detailhandel. In de huidige beleidsnotitie was een internetwinkel met (beperkte) afhaalbaarheden toegestaan op bedrijventerreinen. Daarbij is echter het begrip "beperkt" niet nader omschreven.

Naast de afhaalpunten bij internetwinkels is er de laatste jaren ook een ontwikkeling dat supermarkten ook solitaire afhaalpunten beginnen waar de consument zijn via internet bestelde artikelen snel en makkelijk kan afhalen, zonder een winkelcentrum te bezoeken. Hierdoor is er weer een reden minder om een winkelcentrum te bezoeken, waardoor de aantrekkingskracht en omzet van de winkelcentra verminderen. Vrijwel alle supermarkten zijn bezig met het ontwikkelen van afhaalpunten, vaak in de supermarkt zelf (store-based), als op makkelijk bereikbare locaties langs doorgaande routes (stand-alone). De groei van stand-alone pick-up points is tot nu toe echter beperkt en deze bevinden zich vaak nabij grootstedelijke locaties. De groei van de store-based pick-up points heeft wel doorgezet. De trend verschuift echter naar thuisbezorgen. Het overgrote deel van de klanten die online besteld laat de boodschappen ook thuis bezorgen.

In 2018 is ook de *Regionale retailvisie Kop van Noord-Holland* vastgesteld. Hierin is duidelijker omschreven hoe om te gaan met internetwinkels en ook de ontwikkeling van pick-up-points.

De retailvisie stuurt op ruimtelijke fysieke verschijningsvorm van retail. Het voornaamste onderscheid hierbij: kan de klant er komen of niet en vindt er verkoop plaats.

- *Als de klant er kan komen en kopen is (fysieke) vestiging in een regionaal of lokaal centrumgebied mogelijk. Dit om zoveel mogelijk publieksstromen te concentreren en combinatiebezoeken te stimuleren. Hierbij gaat het onder meer om winkels, conceptstores, pick-up- points, afhaalpunten en showrooms. In dit opzicht wordt deze vorm van detailhandel beschouwd als een (gewone) winkel. Vestiging buiten de gebieden is dan niet aan de orde.*
- *Als de klant er niet kan komen en niet kan kopen, zoals kantoorruimte of bedrijfsruimte voor opslag, dan is vanuit het retailbeleid vestiging op andere locaties mogelijk.*

In de regionale visie is afgesproken dat het regionale beleid overgenomen wordt in het lokale beleid om zo tot een gelijk speelveld te komen. Lokaal kunnen de gemaakte afspraken niet worden versoepeld, maar eventueel wel worden aangescherpt.

De regionale visie is strikter voor wat betreft internetwinkels dan de huidige gemeentelijke beleidsnotitie. In de huidige gemeentelijk beleidsnotitie is (beperkt) afhalen van internetwinkels op bedrijventerreinen wel toegestaan. Op dit punt zal de beleidsnotitie worden aangepast. Bij internetwinkels gevestigd op een woonadres, was dit al niet toegestaan.

Ondergeschikte detailhandel

Binnen de huidige beleidsnotitie is er ruimte voor ondergeschikte detailhandel op industriegebieden, zolang deze maar ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar *Productie gebonden detailhandel* en *Detailhandel ondergeschikt aan nevenactiviteit van groothandel*.

De afgelopen jaren is gebleken dat de vastgelegde uitgangspunten houvast bieden voor de toetsing van de aanvragen en aansluiten bij de wensen van de ondernemers.

Ondergeschikte productie gebonden detailhandel als nevenactiviteit

Er mag maximaal 5% van het bruto vloeroppervlak (bvo) met een maximum van 50 m² worden gebruikt als showroom. Deze detailhandel dient plaats te vinden in een afgeschermd ruimte en de overige ruimten mogen niet toegankelijk zijn voor de consument. De jaaromzet uit de detailhandel mag maximaal 5% bedragen. Daarnaast moeten de verkochte goederen in directe relatie staan met de aanwezige bedrijfsvoering.

Ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit bij groothandel

Bij de groothandel mag maximaal 1x per jaar een verkoopdag worden gehouden voor de verkoop van restanten van de groothandel. Op de verkoopdag mag het gehele pand worden gebruikt als showroom/verkoopruimte. Ook hier mag de omzet maximaal 5% van de jaaromzet bedragen. Daarnaast moeten de verkochte goederen in directe relatie staan met de aanwezige bedrijfsvoering.

In de beleidsnotitie wordt specifiek ondergeschikte detailhandel op industriegebieden benoemd. De laatste jaren zijn de vastgelegde uitgangspunten dan ook gebruikt voor initiatieven bij agrarische bedrijven in het buitengebied. Daar is gebleken dat de uitgangspunten ook daar goed toepasbaar zijn en voldoende ruimte bieden voor de aangevraagde initiatieven. Op dit punt zal de Beleidsnotitie detailhandel dan ook worden uitgebreid naar het buitengebied en niet alleen naar de industriegebieden.

Standplaatsen

In 2013 is vanuit het oogpunt van de regulering de keuze gemaakt om geen apart standplaatsenbeleid meer te voeren als gemeente. De argumenten van destijds waren dat er geen tekort was aan standplaatsen en dat Algemene Plaatselijke Verordening (art. 5:17 t/m 5:20) een goed kader biedt om ongewenste situaties te voorkomen. Sinds de afschaffing hebben zich ook geen ongewenste situaties voorgedaan. De vraag is beperkt en er zijn in principe voldoende

locaties beschikbaar aangezien er geen beperkingen zijn aan locaties, behalve vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid. Ook de verschillende stakeholders hebben aangegeven dat de huidige werkwijze met het verlenen van standplaatsvergunningen goed werkt en geen aanpassing behoeft.

Deregulering is belangrijk en staat voorop. Echter doen er zich ontwikkelingen voor bij de standplaatsen en weekmarkt door de Coronacrisis maatregelen. De huidige APV biedt al wel ruimte om een vergunning te weigeren als een kwantitatieve of territoriale beperking als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente noodzakelijk is in verband met een dwingende reden van algemeen belang. Mochten de ontwikkelingen er aanleiding voor geven zal worden bezien of een beperkt standplaatsenbeleid een oplossing biedt.

Weekmarkten

In 2012 is met vertegenwoordigers van de weekmarkten bekeken hoe de markten in Den Helder aantrekkelijker konden worden gemaakt. Op dat moment werden de weekmarkten nog door de gemeente georganiseerd. De conclusie was dat de markt "nieuwe stijl" meer ruimte biedt voor ondernemerschap en minder regelgeving. In 2014 is het besluit genomen om de weekmarkten in Den Helder te verzelfstandigen. De organisatie van de markt is toen van de gemeente overgegaan naar de Stichting Helderse markten waarbij de afspraken in een concessieovereenkomst zijn vastgelegd. Sindsdien hebben de weekmarkten zich beter kunnen profileren en verloopt de organisatie van de weekmarkt voor zowel de gemeente als de Stichting Helderse markten op hoofdlijnen naar tevredenheid. De samenwerking zal dan ook verder worden gecontinueerd.

Vestigingsbeleid kappers

De kappersbond ANKO is met verschillende gemeenten in gesprek omdat zij van mening zijn dat het kappersambacht niet uit de winkelstraat mag verdwijnen. Van oudsher was de kapper gevestigd in de winkelgebieden, zo ook in Den Helder. De regels rond beroep en bedrijf aan huis hebben het echter ook mogelijk gemaakt om binnen de voorwaarden een kapsalon aan huis te vestigen. Hierdoor zijn er steeds meer kappers die vanuit huis knippen. De kappersbond wil eerlijke concurrentie en gelijke marktomstandigheden. Dat is iets waar niemand tegen kan zijn. Zij vinden dat aan alle kappers die zich zelfstandig willen vestigen, dezelfde eisen moeten worden gesteld, ongeacht de omvang en locatie. Daarbij stellen zij ook dat een kapperszaak in een winkelgebied bijdraagt aan de sociale cohesie en levendigheid van het winkelgebied.

Middels de regels voor een beroep en bedrijf aan huis wordt het mogelijk gemaakt om verschillende bedrijven te vestigen. Juist om ondernemerschap te bevorderen, is er destijds, zoals in de meeste gemeenten, voor gekozen om bedrijvigheid vanuit huis toe te staan. Dit geldt voor pedicures, kappers fysiotherapeuten, makelaars, boekhouders enzovoort. Uitgangspunt hierbij is dat het beroep alleen door de bewoners mag worden uitgeoefend en er worden eisen gesteld aan het maximum oppervlak, reclame uitingen en parkeren.

Uiteraard draagt elke vestiging van een kapper bij aan de levendigheid in een winkelgebied en draagt dit bij aan het beperken van de leegstand. Maar dat geldt net zo goed voor de pedicure, de schoonheidssalon en het makelaarskantoor. Daarnaast zullen ook bedrijven die vanuit huis zijn gestart, op termijn mogelijk doorgroeien, waardoor zij zich alsnog gaan vestigen in een winkelgebied.

Den Helder streeft naar deregulering en wil ruimte bieden aan ondernemers, daarin past het dan ook niet om de mogelijkheden voor vestiging van een beroep aan huis te beperken. Wel zal op basis van signalen worden gecontroleerd of de regels worden nageleefd. Zo mag het beroep alleen door de bewoners worden uitgeoefend en dus niet door personeel. Ook bij parkeeroverlast zal worden ingegrepen. Op het moment dat een bedrijf aan huis te groot is en niet meer aan de regels voldoet, zal het zich op een andere locatie moeten gaan vestigen.

Aanpassing van het beleid voor beroep of bedrijf aan huis is dan ook niet nodig.

Consultatie

De aanpassingen van de beleidsnotitie is een collegebevoegdheid. De concept Beleidsnotitie internetwinkels en ondergeschikte detailhandel wordt u aangeboden voor consultatie. Graag verneemt het college of u zicht kunt vinden in de conclusie van het college dat de beleidsregels alleen op de genoemde punten hoeft te worden aangepast. Na consultatie zal het college eventuele aanbevelingen in overweging nemen om te verwerken in de vast te stellen Beleidsnotitie internetwinkels en ondergeschikte detailhandel.