

GEMEENTE ASSEN

Toelichting behorende bij het bestemmingsplan

"INDUSTRIETERREIN"

Op grond van artikel 10, lid 3, van de "Overgangswet Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting" zijn de gemeentebesturen gehouden de vigerende bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met de "Wet op de Ruimtelijke Ordening" (W.R.O.)

Ter voldoening aan het vorenstaande zijn de bestemmingsplannen, waarin de bestemmingen van de gronden deel uitmakende van het gemeentelijk industriegebied zijn geregeld, samengevoegd tot één nieuw plan, genaamd bestemmingsplan "Industrieterrein".

Het gemeentelijk industriegebied was ondergebracht in het vigerende Plan in Hoofdzaak. Bij de herziening van dit plan onder vigeur van de W.R.O. (Plan Buitengebied) is het industriegebied buiten de procedure gelaten en als zelfstandig plan behandeld. Dit was temeer noodzakelijk omdat in het onderhavige bestemmingsplan "Industrieterrein" gronden zijn begrepen welke in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen, waardoor de schaal van het Plan Buitengebied (1 : 10.000) niet in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 11, lid 2, van het "Besluit op de Ruimtelijke Ordening" waarin wordt bepaald dat, ten aanzien van deze gronden, de schaal van de plankaart tenminste 1 : 2500 moet bedragen. De gekozen schaal, 1 : 2000, sluit aan bij de andere gemeentelijke bestemmingsplannen welke onder vigeur van de W.R.O. tot stand gekomen of in bewerking zijn.

De begrenzing van het gebied heeft geen wijziging ondergaan, de vigerende industriebestemming is, conform in dit plan opgenomen en als zodanig gelegaliseerd.

De nog aanwezige bouwcapaciteit is, gelet op de industriële ontwikkeling van dit moment, voldoende voor een periode van 10 jaren waarop dit plan is gebaseerd.

De bestemmingsbepaling "Industrie, handel en nijverheid" is in de bij het plan behorende voorschriften ruim omschreven. In de praktijk blijkt dat binnen dit kader een zekere ruimte noodzakelijk is, wil men slagvaardig kunnen opereren, vooral t.a.v. het aantrekken en de vestiging van middelgrote en kleine bedrijven.

Binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" is de bouw van een dienstwoning mogelijk. Deze dienstwoning zal gebouwd moeten worden i.v.m. de bediening en het onderhoud van een nieuw te bouwen brug in de onlegging van de Marsdijk t.p.v. de vaarweg naar het industriegebied.

De reeds in een gedeelte van het plan aanwezige industriespoorlijn kan, voor zover dit nodig zal zijn, worden uitgebreid.

Teneinde een logisch afgerond geheel te verkrijgen is binnen de plangrens een gedeelte van de spoorlijn Assen-Groningen en Assen-Stadskanaal opgenomen. Dit is mede noodzakelijk i.v.m. het verloop van de grenzen der aanliggende bestemmingsplannen. In de bijbehorende voorschriften is deze bestemming in het kader van de spoorwegexploitatie geregeld.

Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan is de vestiging van detailhandelsbedrijven en winkels (cash and carry bedrijven, discountshops etc.) in het onderhavige plan niet toegestaan. Een dergelijke gang van zaken zou zeer ten nadele zijn van de ontwikkeling van het stadscentrum, c.q. geprojecteerde- of reeds gerealiseerde winkelcentra en dient naar onze mening derhalve te worden voorkomen. Wijziging in het gebruik van opstallen in deze zin is dan ook strafbaar gesteld op grond van artikel 59 van de "Wet op de Ruimtelijke Ordening".

Het in het voor-ontwerp van het onderhavige plan onder de bestemming "Volks-
tuinen" opgenomen gebied is thans buiten het plan gelaten, gewijzigde inzichten dienaangaande vragen nog een nadere bestudering.

In het kader van het (vóór-) overleg als bedoeld in artikel 8 van het "Besluit op de Ruimtelijke Ordening" is het ontwerp-plan op 3 december 1970 toegezonden aan :

1. de Provinciale Planologische Dienst te Assen (P.P.D.)
2. de Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Groningen, Friesland en Drenthe te Groningen (I.R.O.)
3. de Directie van de Rijkswaterstaat in de provincie Drenthe te Assen (R.W.S.)
4. de Directie van de Provinciale Waterstaat te Assen (P.W.S.)
5. het Waterschap "Drentse Aa" te Rolde (Waterschap)
6. de Luitenant-Kolonel Eerstaanwezend Ingenieur der Genie te Groningen (Genie)
7. de Directie van het Staatsbosbeheer (Staatsbosbeheer)
8. de N.V. Nederlandse Spoorwegen te Utrecht (N.S.)
9. de Directie van de Cultuurtechnische Dienst in de provincie Drenthe te Assen (C.T.D.)

10. de Directie van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in de provincie Drenthe te Assen (Volkshuisvesting)
 11. de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap in Drenthe (Landbouwschap)
- met verzoek eventuele op-of aanmerkingen vóór 25 januari 1971 schriftelijk kenbaar te maken en onder mededeling, dat op 2 februari 1971 gelegenheid wordt gegeven tot mondeling overleg.

Door de Genie, de N.S., de C.T.D., het Landbouwschap en de P.W.S. is bericht dat het ontwerp-plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van op-of aanmerkingen.

Van de gelegenheid tot mondeling overleg is gebruikt gemaakt door de I.R.O. en de P.W.S.

Van de zijde van de P.P.D. en het Staatsbosbeheer wordt aangedrongen op het aanbrengen van een "stevige" groenvoorziening met opgaand geboomte langs de Marsdijk en langs de plangrens aan de zijde van het dorp Loon. Het plan is overeenkomstig dit verzoek aangepast.

In de planvoorschriften, aldus de P.P.D., de I.R.O., de Volkshuisvesting en Staatsbosbeheer kunnen bepalingen omtrent de maximum goothoogte niet worden gemist. Een hoogte van maximaal 20 meter acht Staatsbosbeheer aanvaardbaar, de P.P.D. meent dat deze hoogte niet meer dan 6 meter dient te bedragen.

In het belang van een slagvaardig beleid is in de voorschriften een maximum bebouwingshoogte opgenomen van 15 meter. Planologisch gezien is een dergelijke hoogte zeer zeker aanvaardbaar. De mogelijkheid is ingebouwd om zo nodig middels een vrijstellingsbepaling een grotere hoogte toe te staan.

De leente in de planvoorschriften m.b.t. de brandpreventie, waarop door de I.R.O. is geattendeerd, is opgevuld.

De P.P.D. vraagt zich af of in de toekomst wel behoefte zal ontstaan aan een zo grootscheepse opzet als in het plan is opgenomen voor reservering van grond voor een toekomstig verkeersplein in de noordwesthoek.

Deze vraag laat zich op dit moment moeilijk beantwoorden, omdat deze zaak nog nadere bestudering behoeft. In dat verband verdient het toch wel aanbeveling voldoende ruimte daarvoor te reserveren.

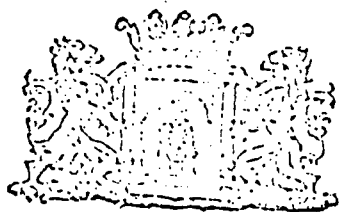
De door de P.P.D., de R.W.S. en de P.W.S. gemaakte bemerkingen m.b.t. resp. de verdubbeling van de ringweg, de tunnel in de Marsdijk, de overname door de gemeente van een deel van het rijkswegvak Groningerstraat vallen buiten het kader van dit plan en behoeven derhalve in dat verband geen nadere beoordeling.

Door de N.V. Waterleidingmaatschappij Drenthe te Assen - daartoe in de gelegenheid gesteld bij brief van burgemeester en wethouders van 3 februari 1971 - is een wijziging verzocht van het tweede lid van artikel 10 van de planvoorschriften. Aangezien het gebied met de bestemming "volkstuinten"

buiten de begrenzing van het plan is gelaten en de planvoorschriften dienovereenkomstig zijn aangepast, i.c. artikel 10. (oud) is komen te vervallen, kan de verzochte wijziging van dat artikel buiten beschouwing worden gelaten.

Het onderhavige bestemmingsplan "Industrieterrein" is tot stand gekomen door de wettelijk opgelegde verplichting tot herziening en aanpassing aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening van de thans ter plaatse geldende plannen. In zijn totaliteit zijn er vrijwel geen nieuwe facetten aan toegevoegd. De gebezigde bestemmingen hebben in hoofdzaak een conserverend karakter, zodat naar onze mening met deze korte toelichting kan worden volstaan.

Assen, januari 1972.

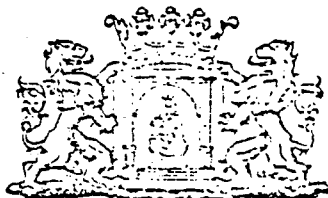


gemeente assen

partiële wijziging voorschriften

bestemmingsplan

„INDUSTRIETERREIN“



gemeente assen

TOELICHTING OP DE PARTIËLE WIJZIGING VAN DE VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "INDUSTRIETERREIN", VASTGESTELD DOOR DE RAAD VAN DE GEMEENTE ASSEN OP 21 SEPTEMBER 1972 EN GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN OP 27 NOVEMBER 1973.

DETAILHANDEL OP HET INDUSTRIETERREIN.

1. INLEIDING.

In januari 1978 gaven burgemeester en wethouders van Assen aan een gemeentelijke werkgroep opdracht te onderzoeken of het aanbeveling verdient detailhandel op het industrieterrein toe te staan. Zo ja, voor welke detailhandelsactiviteiten dit zou kunnen gelden, onder welke voorwaarden en op welke plaatsen op het industrieterrein.

Deze opdracht hield nauw verband met:

- a. de problematiek rond detailhandelsvestigingen op het industrieterrein;
- b. de mogelijke overbewinkeling in de Asser binnenstad en
- c. de verplichting tot het verrichten van distributie-planologisch onderzoek (d.p.o.)

Mede tegen de achtergrond van een soortgelijk onderzoek bij de provincie, zou de besluitvorming - gelet op de bovengemeentelijke kanten van deze zaak - in overleg met de provincie tot stand moeten komen. In dit overleg zou ook de rijksconsulent voor handel, ambacht en diensten moeten worden betrokken.

2. OVERLEG MET DE PROVINCIE EN RIJKSCONSULENT VOOR HANDEL, AMBACHT EN DIENSTEN.

In september 1978 kwam de gemeentelijke werkgroep bijeen met enkele ambtelijke medewerkers van de provincie en met de rijksconsulent voor handel, ambacht en diensten.

Het overleg vond plaats aan de hand van vijf "voorlopige conclusies en aanbevelingen".

Ter wille van de overzichtelijkheid volgen deze hieronder, telkens het resultaat van de bespreking daaraan toevoegend.

2.1. De problematiek met betrekking tot detailhandelsvestigingen op het industrieterrein, de mogelijke overbewinkeling in de binnenstad en de verplichting tot het verrichten van distributie-planologisch onderzoek t.b.v. structuur- en bepaalde bestemmingsplannen, maken het uitvoeren van zo'n onderzoek, dat voldoet aan de eisen zoals die in de toelichting van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (B.R.O.) gesteld zijn, voor Assen noodzakelijk. Deze voorlopige conclusie vond algehele instemming.

2.2. Aangezien ook voor streekplannen distributie-planologisch onderzoek verplicht gesteld is, dient nagegaan te worden of het onderzoek t.b.v. het streekplan Midden-Drenthe te combineren is met het bovenbedoelde onderzoek voor de gemeente Assen.

Gelet op het andersoortige onderzoek - de provincie richt zich op de functie en hiërarchie (landsdelig, streekcentra, steunpunten voor de verzorging; geen kwantificering in vierkante meters) - is combinatie niet mogelijk. Wel bestaat er over en weer behoefte aan uitwisseling van gegevens; de bereidheid daartoe is aanwezig.

2.3. Omdat er een aantal concrete vragen ligt m.b.t. detailhandelsvestigingen op het industrieterrein dient te worden nagegaan of en in hoeverre er, vooruitlopend op en, voor zover valt te overzien, passend in het toekomstige beleid, reeds nu aanvaardbare beslissingen kunnen worden genomen. Een en ander zal in nauw overleg met de provinciale overheid moeten worden gezien.

Op basis van incidenteel op de branche gericht distributie-planologisch onderzoek, vooruitlopend op het algeheel onderzoek, biedt een legalisatievoorstel met vrijstellingsbevoegdheid, welke gekoppeld is aan een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, voor enkele branches mogelijkheden tot het toestaan van detailhandelsactiviteiten op het industrieterrein.

- 2.4. Ingeval van beslissingen bedoeld in punt 2.3. (en uiteraard ook bij een algehele benadering) zal tegelijkertijd een aanvaardbare oplossing moeten worden bewerkstelligd voor de bestaande grote verschillen in grondprijzen tussen die in het centrum en op het industrieterrein. Hiermee wordt volledig ingestemd.
- 2.5. Gezien de reeds aanwezige winkelvloeroppervlakte verdient het aanbeveling voorshands geen nieuwe planologische mogelijkheden voor detailhandelsvestigingen in de binnenstad te creëren. Dat wil zeggen dat bij planherzieningen de bouwmogelijkheden daarvoor niet vergroot dienen te worden t.o.v. het vorige plan.
Hiermee konden de aanwezigen volledig instemmen.

Aan het slot van dit overleg werd de gesprekspartners desgevraagd meegedeeld, dat de werkgroep zal trachten aan burgemeester en wethouders advies uit te brengen over:

- a. het instellen van een distributie-planologisch onderzoek;
- b. het eventueel voorbereiden van beslissingen t.a.v. bepaalde detailhandelsactiviteiten op het industrieterrein op basis van gericht incidenteel distributie-planologisch onderzoek.

3. DETAILHANDEL OP HET INDUSTRIETERREIN.

3.1. Toelaatbaarheid.

Het geldende bestemmingsplan voor het industrieterrein sluit detailhandelsbedrijven en winkels nadrukkelijk uit. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in dit opzicht onder meer opgemerkt:

"Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan is de vestiging van de detailhandelsbedrijven en winkels (cash and carry bedrijven, discount-houses etc.) in het onderhavige plan niet toegestaan. Een dergelijke gang van zaken zou zeer ten nadele zijn van de ontwikkeling van het stadscentrum, c.q. geprojecteerde- of reeds gerealiseerde winkelcentra en dient naar onze mening derhalve te worden voorafgegaan. Wijziging in het gebruik van opstallen in deze zin is dan ook strafbaar gesteld op grond van artikel 59 van de "Wet op de Ruimtelijke Ordening".

Derhalve uitsluiting van de detailhandelsbedrijven en winkels zowel naar "bestemming" als naar "gebruik". De gemeentelijke wetgever wilde hiermee een gezonde ontwikkeling van de distributie-voorzieningen in het stadscentrum en in wijk- en buurtcentra zo veel mogelijk veilig stellen. Daarmee wordt het mee beslissen via het ruimtelijk ordeningsbeleid, over de eventuele totstandkoming van detailhandelsactiviteiten buiten de traditionele winkelgebieden in een bijzonder kader geplaatst. Het zal nl. moeten passen in een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling van het geheel en daarbij zullen ook regionale aspecten, gelet op de functie van Assen in deze regio, een rol kunnen en wellicht ook moeten spelen.

Vorenomschreven standpunt van de gemeentelijke wetgever, vervat in het bestemmingsplan Industrieterrein, is ook thans nog als een juist uitgangspunt te beschouwen. Dat betekent, dat het eventueel openen van mogelijkheden voor detailhandel op het industrieterrein slechts aanvaardbaar zal kunnen zijn indien deze mogelijkheden beperkt, en ten opzichte van het stadscentrum en de wijk- en buurtcentra, aanvullend van aard zijn.

Bij het bepalen van het beleid hierop, gaat het uiteraard niet om een eventueel verschijnsel van een beperkte verkoop in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van krachtens de bestemming "Industrie, handel en nijverheid" toelaatbare bedrijven. Het gaat er in principe om zoveel mogelijk te voorkomen, dat omvangrijke detailhandelsbedrijven zich buiten het daartoe geëigende winkelgebied gaan vestigen.

Sinds het einde van de zestiger jaren zijn in de binnenstad van Assen zeer ingrijpende sanerings- en reconstructieprojecten uitgevoerd.

Het kernwinkelapparaat heeft daarbij een forse vernieuwing en uitbreiding ondergaan. Het rijk heeft de tot standkoming van deze projecten gestimuleerd door toekenning van sanerings- en reconstructiebijdragen en lokatiesubsidies tot een totaalbedrag tot dusver van rond f. 23.000.000,--. Van gemeentezijde is in dit stadscentrum in die afgelopen periode nog eens een bedrag van rond f. 8.800.000,-- geïnvesteerd.

Dit gemeenschappelijk overheidsbeleid resulteerde in een belangrijk voorzieningenniveau in de binnenstad van Assen, dat naast een lokale ook een duidelijke regionale functie vervult.

In de zeventiger jaren is de groei van de bevolking sterk afgenomen. In de nabije toekomst valt hierin weinig verandering te verwachten.

Ook de grote economische groei, zoals die in de zestiger jaren plaats had, is nadien verminderd. Voor de komende jaren moet met een verdere daling van deze groei rekening worden gehouden. Dit zal rechtstreeks gevolgen hebben voor de individuele inkomens, die ook minder zullen groeien, waardoor ook de koopkracht weer wordt beïnvloed.

Gelet op deze ontwikkelingen, gezien in samenhang met de aanzienlijke bedragen aan overheidsgelden, die in het stadscentrum zijn geïnvesteerd, is een uiterst zorgvuldig beleid ten aanzien van de distributiefuncties in het stadscentrum dringend geboden.

Enkele van de bij Koninklijk besluit van 30 januari 1976, Stb. 27, in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening aangebrachte wijzigingen getuigen eveneens van een dergelijke zorg van rijkswege. De hier bedoelde wijzigingen van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op het verplicht stellen van een distributie-planologisch onderzoek bij de voorbereiding van ontwerp-streekplannen en ontwerp-structuurplannen, alsmede voor ontwerp-bestemmingsplannen, indien in het plangebied of de daaraan grenzende gebieden distributieve voorzieningen voorkomen of in het bestemmingsplan distributieve voorzieningen zullen worden opgenomen.

In de Nota van Toelichting op deze wijzigingen wordt de noodzaak van een distributie-planologisch onderzoek ten behoeve van de voorbereiding van streek-, structuur- en bestemmingsplannen benadrukt.

Blijkens deze toelichting wordt onder distributie-planologisch onderzoek verstaan "een onderzoek, dat erop gericht is enerzijds duidelijkheid te verschaffen omtrent de bestaande situatie ten aanzien van de distributieve voorzieningen op het punt van de situering, de functie, de omvang en de samenstelling van het detailhandelsapparaat en eventueel het koopgedrag van de bevolking en anderzijds inzicht te verschaffen in de te verwachten of te stimuleren ontwikkelingen van die voorzieningen, onder meer op grond van de bevolkingsontwikkeling, ten einde in staat te zijn in de te ontwerpen planologische maatregelen een winkelapparaat op te nemen, dat gelet op de belangen van de detaillisten en de behoeften van de consumenten zo evenwichtig mogelijk is opgebouwd".

Aan dit rijksbeleid wil de gemeente mee gestalte geven door het op korte termijn laten verrichten van een algeheel distributie-planologisch onderzoek. Distributie-planologisch inzicht zal nl. één van de pijlers moeten zijn, waarop het beleid ten aanzien van de al of niet aanvaardbaarheid van detailhandel op het industrieterrein zal moeten worden gebaseerd.

Bij circulaire van 25 mei 1979 aan de gemeentebesturen in de provincie Drenthe gaven Gedeputeerde Staten een aantal algemene uitgangspunten voor het regelen van detailhandel in bestemmingsplannen. Uit een inventarisatie van perifere detailhandelsvestigingen is Gedeputeerde Staten gebleken, dat gemeentebesturen in sommige gevallen nog steeds onverhoeds kunnen worden geconfronteerd met de vestiging van een detailhandelsbedrijf op een plaats die daarvoor om verschillende redenen niet bedoeld noch geschikt is te achten. Zij uiten hun bezorgdheid, omdat de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen n.l. niet in alle gevallen voldoende toegerust zijn om een dergelijke ongewenste ontwikkeling tegen te gaan.

Gedeputeerde Staten dringen er bij de gemeentebesturen op aan om zorg te dragen voor een sluitende planologische regeling in het bestemmingsplan, waarin de onderlinge afweging van belangen het best tot zijn recht komt. Voor kernen met een ruime regionale verzorgingsfunctie in casu de regionale centra (hiertoe mag ook Assen ongetwijfeld worden gerekend) dient volgens Gedeputeerde Staten de detailhandel te zijn afgestemd op de functie welke die kern in ruimer planologisch verband inneemt.

In dit verband bevelen zij de volgende uitgangspunten aan:

- "- het is in beginsel gewenst om - mede op basis van onderzoekresultaten - steeds ruimte beschikbaar te hebben of te maken voor alle vormen van detailhandel met een regionaal verzorgend karakter
- detailhandel met een functie voor het gehele regionale centrum zelf en/of het nog ruimere verzorgingsgebied dient zoveel mogelijk te worden ondergebracht in de stadscentra
- wanneer het hiervoor gestelde voor bepaalde meer omvangrijke goederen problematisch is, kan vestiging op of aansluitend aan een industrieterrein en in het uiterste geval aan de rand van de bebouwde kom nabij invalswegen mogelijk zijn".

Ook het provinciaal beleid is erop gericht planologisch gezien een situatie te bevorderen, waarbij de belangen van de detailhandel - tegen de achtergrond van de kernfunctie - in een verantwoorde afweging met andere betrokken belangen regeling vinden. Dit betekent enerzijds, dat ongewenste ontwikkelingen met betrekking tot de detailhandel door een sluitende planologische regeling in het bestemmingsplan moeten worden tegengegaan en anderzijds, dat wel te aanvaarden ontwikkelingen op dit gebied daarin dan op verantwoorde wijze ruimte krijgen.

De gemeentelijke opvattingen hierover sluiten geheel aan op de visie van het provinciaal bestuur.

Deze beleidsofstelling vraagt evenwel om een duidelijke herkenbaarheid voor de burger. De burger moet van de overheid duidelijk horen wat hij wel mag en wat hij niet mag en welke consequenties de overheid daaraan verbindt. Het thans geldende bestemmingsplan sluit zoals gezegd detailhandelsbedrijven en winkels nadrukkelijk uit met dien verstande, dat garagebedrijven zijn toegestaan.

Gedurende de laatste jaren hebben zich enkele nieuwe situaties van detailhandelsactiviteiten op het industrieterrein aangediend. Van gemeentewege is hiertegen door middel van aanschrijving tot toepassing van politiedwang opgetreden.

Op 12 juli 1979 is in de eerste bij de Arob-rechter aanhangig gemaakte zaak uitspraak gedaan. De afdeling Rechtspraak van de Raad van State concludeerde hier tot verwerping van het tegen de aanzegging tot politiedwang ingestelde beroep. Het handelde hier om met het bestemmingsplan "Industrieterrein" strijdige detailhandelsactiviteiten in de meubelsector.

Gelet op het belang van deze materie volgen hier enkele overwegingen van de afdeling Rechtspraak, die tot het verwerpen van het beroep hebben geleid:

"Gelet op de overgelegde stukken en hetgeen ter zitting door partijen naar voren is gebracht, is de Afdeling van oordeel dat verweerders zich in redelijkheid op het standpunt konden stellen dat door de activiteiten die appellante ten tijde van het bestreden besluit aan het vertonen van meubelen aan het publiek koppelde, een situatie werd geschapen, die in planologisch opzicht niet te onderscheiden valt van de situatie die eigen is aan het gebruik van de onderhavige bedrijfsruimte voor detailhandelsactiviteiten en dat de voortzetting van de uitoefening van die activiteiten die ter plaatse op grond van het bestemmingsplan niet zijn toegestaan, met toepassing van politiedwang kon worden verhinderd.

De Afdeling overweegt hierbij nog het volgende:

Appellante heeft aangevoerd, dat ook op andere percelen op het onderhavige industrieterrein met de bestemming industrie, handel en nijverheid detailhandel wordt uitgeoefend, maar dat hiertegen door verweerders niet met politiedwang wordt opgetreden. In verband hiermee heeft appellante een lijst van op het onderhavige industrieterrein gevestigde bedrijven overgelegd, waarvan zij stelt, dat deze ook detailhandelsactiviteiten uitoefenen.

Dienaangaande is van de zijde van verweerders uiteengezet, dat het zeer wel mogelijk is dat op het onderhavige industrieterrein detailhandel wordt uitgeoefend omdat reeds verschillende bedrijven aldaar waren gevestigd op het tijdstip waarop het onderhavige bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Tevens is er van die zijde op gewezen, dat naar aanleiding van evenvermelde stelling van appellante in opdracht van verweerders een onderzoek wordt ingesteld, dat er toe strekt vast te stellen welke bedrijven krachtens het bij het onderhavige bestemmingsplan behorende overgangsrecht legaal en welke bedrijven illegaal detailhandel uitoefenen, teneinde aan de hand van de uitkomsten van dat onderzoek de nodige maatregelen te kunnen nemen. Aangezien evenwel dit onderzoek met de grootst mogelijke zorgvuldigheid dient te geschieden en steeds per geval bekeken moet worden en of al dan niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende voorschriften wordt gehandeld is het nog niet voltooid kunnen worden.

Voorts is van de zijde van verweerders onweersproken gesteld dat telkens wanneer het uitoefenen van detailhandel is geconstateerd, hiertegen van gemeentewege is opgetreden.

Op grond van het vorenstaande is de Afdeling van oordeel, dat appellante niet heeft kunnen aantonen of aannemelijk maken dat verweerders door in haar geval, waarin vast staat dat detailhandelsactiviteiten werden uitgeoefend tot het toepassen van politiedwang over te gaan, hebben gehandeld in strijd met het beginsel dat gelijke gevallen gelijk dienen te worden behandeld.

Nu ook overigens niet is gebleken dat het bestreden besluit in aanmerking komt om te worden vernietigd met toepassing van een der in artikel 8, eerste lid, van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen genoemde gronden, dient het beroep te worden verworpen".

Uit de hiervoor geciteerde overwegingen blijkt onder meer, dat ook de Afdeling Rechtspraak grote waarde hecht aan het beginsel dat gelijke gevallen gelijk dienen te worden behandeld.

Indien op grond van het door de gemeentepolitie ingestelde onderzoek mocht blijken, dat ook bij andere bedrijven dan die waartegen reeds politiedwangprocedures lopen clandestien detailhandelsactiviteiten worden gepleegd, dan zal van gemeentewege daartegen eveneens moeten worden opgetreden.

3.2. *Welke detailhandelsactiviteiten zouden dan toelaatbaar kunnen zijn?*

Met de situatie in de praktijk voor ogen kan - in relatie tot het instellen van distributie-planologisch onderzoek - een indeling worden gemaakt in drie categorieën:

- a. branches, waarvan detailhandel op het industrieterrein in beginsel zou kunnen worden toegelaten op basis van het reeds aanwezige distributie-planologisch inzicht.
Tot deze categorie kunnen worden gerekend: caravans, vaartuigen, tenten, werktuigen en machines;
- b. branches, waarvoor een gericht distributie-planologisch onderzoek nodig is, alvorens een beslissing zou kunnen worden genomen.
Hiertoe kunnen worden gerekend: bouwmaterialenhandel (bouwmarkten), meubelen en woningstofferingsartikelen;
- c. branches, waarvoor een algeheel distributie-planologisch onderzoek noodzakelijk is, alvorens een beslissing zou kunnen worden genomen.
In beginsel behoren hiertoe alle andere eventueel voor vestiging op het industrieterrein in aanmerking komende branches, dan de onder a en b genoemde.

Met inachtneming van de in paragraaf 3.1. omschreven uitgangspunten zou overwogen kunnen worden een herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan Industrieterrein voor te bereiden, waarin onder het stellen van de nodige waarborgen beperkte vrijstellingsmogelijkheden voor bepaalde detailhandelsactiviteiten worden opgenomen. Mede met het oog op bovengemeentelijke aspecten verdient het aanbeveling het verlenen van vrijstelling slechts mogelijk te maken, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij daartegen geen bezwaren hebben.

Vrijstellingsmogelijkheden in deze zin zullen vrij strak dienen te worden omgrensd. Burgemeester en wethouders zullen in samenhang daarmee de bevoegdheid moeten krijgen aan een vrijstelling voorwaarden te verbinden ten aanzien van het assortiment van de te verkopen goederen. Juist met het oog op de mogelijkheid van een doeltreffende controle op de naleving, zal in het algemeen de assortimentsafbakening onderdeel van het vrijstellingsbeleid moeten uitmaken. In een dergelijk nauw omgrensd vrijstellingsbeleid past ook het aangeven van situaties waarin een vrijstelling in ieder geval zal worden geweigerd. Hier kan onder meer gedacht worden aan detailhandelsvestigingen gericht op de handel in voedings- en genotmiddelen. Dit soort vestigingen hoort zonder meer in het stadscentrum en in de wijk- en buurtcentra thuis en niet op het industrieterrein. Wanneer in het algemeen op grond van distributie-planologisch onderzoek moet worden vastgesteld, dat de detailhandelsvestiging geen aanvullende functie vervult ten opzichte van de detailhandelsvoorzieningen in het stadscentrum en in de wijk- en buurtcentra, ligt weigering van de vrijstelling eveneens in de rede.

4. INSpraak.

Begin juni 1979 hebben burgemeester en wethouders een door de gemeentelijke werkgroep opgestelde nota "detailhandel op het industrieterrein" van mei 1979 als discussiestuk ten behoeve van de inspraak aanvaard. In die nota zijn concrete voorstellen gedaan tot herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan "Industrieterrein" waardoor een beperkte vorm van detailhandel mogelijk zal worden.

Ruim anderhalve maand, nl. tot 1 augustus 1979, heeft gelegenheid bestaan voor iedereen om reacties bij de gemeente in te dienen. Van gemeentewege is in afzonderlijke advertenties en in het Bericht van de Brink omtrent deze inspraakmogelijkheid melding gemaakt.

Er is slechts één schriftelijke reactie ingekomen; nl. van de Politieke Partij Radicalen, Actiecentrum Assen. Het Actiecentrum gaf zijn reactie als titel "Geen veranderingen op het Industrieterrein". Het stuk is gedagtekend 31 juli 1979 en is op 1 augustus 1979 bij de gemeente ingekomen. De hoofdpunten uit de reactie kunnen als volgt worden samengevat:

- a. het Actiecentrum vindt dat in het ambtelijk rapport te veel naar de legalisering van illegale detailhandelspraktijken wordt toegewerkt;
- b. het Actiecentrum is tegen de voorgestelde bestemmingsplanwijziging omdat:
 - illegale praktijken worden gelegaliseerd zonder nieuwe argumenten;
 - er sprake zal zijn van een nog grotere overbewinkeling dan nu;
 - op het industrieterrein zich niet kleine maar juist grootschalige bedrijven zullen aanmelden;
 - detailhandel op het industrieterrein energieverblindend autoverkeer aantrekt;
 - de ontwikkeling van de functie van het stadscentrum wordt bedreigd;
 - de meeste detailhandelsbedrijven geen aanvullende functie ten opzichte van stadscentrum hebben en dus niet aan het hoofdcriterium zullen voldoen.

Volgens het Actiecentrum moeten uitzonderingen mogelijk zijn voor:

- a. omvangrijke producten (caravans, grote boten);
- b. brand- en milieugevaarlijke stoffen (olieproducten);
- c. verkeeraantrekkelijke producten (werktuigen, machines etcetera).

Een keiharde voorwaarde moet dan, volgens het Actiecentrum, wel zijn, dat de gemeente via een actieve functionele grondpolitiek het verschil tussen de grondprijzen in het industriegebied en het stadscentrum volledig nivelleert, althans voor de detailhandel.

Bij een aandachtige beschouwing van vorenstaande opstelling van het Actiecentrum en de gemeentelijke opstelling, zoals die valt op te maken uit de paragrafen 3.1. en 3.2. van deze plantoelichting zal men tot de conclusie komen dat deze opstellingen, zeker voor wat de hoofdpunten aangaat, in wezen met elkaar in overeenstemming zijn, nl. geen detailhandel op het industrieterrein, behoudens de mogelijkheid van enkele uitzonderingen. Die uitzonderingen moeten bovendien nog aanvullend zijn ten opzichte van het stadscentrum en de wijk- en buurtcentra en dat op grond van de resultaten van distributie-pla-nologisch onderzoek.

Van "toewerken" naar legalisatie van illegale detailhandelspraktijken is dan ook stellig geen sprake.

Om de bedoelde uitzonderingen mogelijk te maken behoeven deze echter wel wettelijke regeling in het bestemmingsplan. De thans geldende voorschriften kennen, met uitzondering van garagebedrijven die daarin met name worden genoemd, een dergelijke mogelijkheid niet.

De opvatting van het Actiecentrum omtrent de noodzakelijke aanpassing van de grondprijzen op het industrieterrein in relatie tot detailhandel deelt de gemeente eveneens. Deze materie wordt inmiddels nader bezien.

Gelet op de inhoud en strekking van de reactie van het Actiecentrum zou de titel "Geen veranderingen op het industrieterrein" wellicht mogen luiden "Geen detailhandel op het industrieterrein, tenzij".

5. WETTELIJK OVERLEG.

Voor het overleg bedoeld in artikel 8 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening is dit ontwerp voor een partiële wijziging, met toelichting, van de voorschriften, deeluitmakende van het bestemmingsplan "Industrieterrein" bij brief van 12 oktober 1979, nr. 3090, toegezonden aan de bij dit overleg betrokken diensten en instellingen met het verzoek eventuele op- of aanmerkingen vóór 15 november 1979 schriftelijk kenbaar te maken.

Van de volgende overleg-partners is bericht ontvangen, dat het ontwerp hen

geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen:

1. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
2. de Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat;
3. de N.V. Waterleidingmaatschappij "Drenthe";
4. de Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie;
5. de Provinciale Planologische Dienst van Drenthe;
6. het Waterschap "Drentse Aa";
7. de Gewestelijke raad voor Drenthe van het Landbouwschap;
8. de Directeur-Generaal voor de Energie;
9. de Hoofdingenieur-directeur van de Volkshuisvesting in Drenthe.

De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Groningen, Friesland en Drenthe heeft op 22 november 1979 telefonisch meegedeeld geen behoefte te hebben tot mondeling overleg.

De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Drenthe doet bij brief van 9 november 1979 een tweetal voorstellen te weten:

- a. aan Hoofdstuk I, artikel 1, een begripsomschrijving toe te voegen van "showroom of toonkamer (zaal)";
- b. bij Hoofdstuk II, artikel 3, het distributie-planologisch onderzoek alleen te laten gelden voor de onder lid 3, sub f, genoemde bedrijven in bouwmaterialen, meubelen en woningstofferingsartikelen.

Een kopie van deze brief werd op 16 november 1979 aan de overige overleg-partners toegezonden.

Op 22 november 1979 is gelegenheid gegeven om over het ontwerp voor de partiële wijziging, met toelichting, mondeling overleg te plegen.

Aan dit overleg werd naast een gemeentelijke vertegenwoordiging deelgenomen door genoemde Rijksconsulent en door een vertegenwoordiger van de Provinciale Planologische Dienst (P.P.D.). Het voorstel sub b van de Rijksconsulent is voor de P.P.D. aanleiding geweest alsnog aan het mondeling overleg deel te nemen.

Het overleg over het voorstel sub a heeft geresulteerd in overeenstemming over de wenselijkheid de begripsomschrijvingen aan te vullen met een onderdeel "toonzaal of showroom" overeenkomstig de strekking van het voorstel van de Rijksconsulent. In samenhang daarmee wordt het, ter wille van de duidelijkheid, wenselijk geacht in de begripsomschrijving van "winkel" de woorden "en/of toonzaal" te laten vervallen.

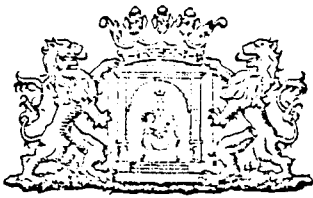
Ten aanzien van voorstel b wordt na een vrij uitvoerige gedachtenwisseling geconcludeerd, dat overname daarvan geen aanbeveling verdient. Een dergelijke beperking zou:

- a. inbreuk maken op het principe "geen detailhandel, tenzij", welk principe toch aan deze partiële wijziging ten grondslag ligt;
- b. wel eens op gespannen voet kunnen komen met het bepaalde in artikel 7, lid 3, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (verplichting tot d.-p.o.);
- c. de indruk van willekeur kunnen wekken.

Tenslotte wordt in het mondeling overleg de tekst van artikel 8 (gebruiksvoorschrift) in relatie tot artikel 9 (aanduiding strafbaar feit) ter sprake gebracht.

Ten einde de mogelijkheid van verschil in interpretatie van het begrip "bestemming" uit te sluiten, verdient het aanbeveling lid 1 als een verbodsbepaling te formuleren.

In lid 2 na het woord "bestemming" in de eerste regel en in lid 3 na het woord "gronden," dient dan telkens te worden ingevoegd "overeenkomstig het in lid 1 genoemde plan".



gemeente assen

VOORWAARDEN WAARAAN EEN BRANCHEGERICHT DISTRIBUTIE-
PLANOLOGISCH ONDERZOEK (d.p.-o) MOET VOLDOEN.

1. Alvorens tot uitvoering van het onderzoek over te gaan, dient overleg gevoerd te worden met de gemeente Assen over de opzet van het onderzoek. Die opzet moet voldoen aan de desbetreffende bepalingen van de aan hoofdstuk II, artikel 3, van de geldende voorschriften bestemmingsplan "Industrieterrein" bij raadsbesluit van 21 februari 1980 toegevoegde leden 3 tot en met 6 en de daaraan ten grondslag liggende toelichting (zie de bijlagen 1 en 2).
2. In het onderzoek moet aangegeven worden of de te vestigen detailhandelsonderneming al dan niet een aanvullende functie vervult ten opzichte van detailhandelsvoorzieningen in het stadscentrum en in de wijk- en buurtcentra.
Ingeval de vrijstellingsaanvrager reeds een soortgelijk detailhandelsbedrijf heeft gevestigd in het stadscentrum of in een wijk- of buurtcentrum, dan dient tevens gemotiveerd te worden aangegeven of en zo ja, welke consequenties het verlenen van vrijstelling zal hebben voor het al dan niet handhaven van die bestaande vestiging. Onder "een aanvullende functie" wordt in dit verband verstaan:
 - a. het betreft een assortiment (binnen de voorschriften van hoofdstuk II, artikel 3, lid 3, hiervoor bij punt 1 aangeduid), dat niet of nauwelijks voorkomt in het stadscentrum en in de wijk- en buurtcentra en/of
 - b. er is sprake van voldoende economische ruimte; dat wil zeggen er is een zodanig verschil tussen de (voor de reeds gevestigde ondernemers in het stadscentrum en in de wijk- en buurtcentra) noodzakelijke omzetten c.q. vloerproductiviteiten en de potentiële toonbankbestedingen (in het betreffende assortiment), dat er ruimte is voor de gevraagde aanvullende vloeroppervlakte, terwijl die ruimte redelijkerwijs niet in het stadscentrum of in een wijk- of buurtcentrum kan worden benut.
3. a. De kosten van het d.p.-o. zijn voor rekening van de aanvrager(s) van de vrijstelling, die tot het instellen van het d.p.-o. opdracht geeft/geven.
b. Eventuele door de gemeente Assen ten behoeve van het d.p.-o. te maken kosten worden aan de onder a. genoemde opdrachtgever(s) in rekening gebracht.

4. Het d.p.-o. moet een duidelijke beschrijving geven van de te vestigen onderneming met aandacht voor:
 - a. vloeroppervlak (b.v.o. en v.v.o.);
 - b. assortiment (onderdelen uitdrukken in relatieve aandelen);
 - c. omzet en omzetverwachting;
 - d. verzorgingsgebied;
 - e. spreiding van het bezoek;
 - f. verkeersaantrekking.
5. Het d.p.-o. dient (uitgaande van de gegevens van het algeheel d.p.-o. van de gemeente Assen van 1982) een raming te bevatten van de huidige en toekomstige toonbankbestedingen (branche-gericht) in het verzorgingsgebied en van de bindingspercentages met Assen.
6. Er moet rekening mee worden gehouden, dat de gegevens van het d.p.-o. openbaar worden en bij eventuele andere vrijstellingsaanvragen voor eenzelfde assortiment een rol kunnen spelen.

ASSEN, 16 juni 1983.

- Bijlagen: 1. raadsbesluit van 21 februari 1980, agendanr. 4, met bijbehorend raadsvoorstel van 14 februari 1980;
2. partiële wijziging voorschriften bestemmingsplan "Industrieterrein", vastgesteld bij raadsbesluit van 21 februari 1980, met toelichting van 12 december 1979.

RAADSVOORSTEL

Arbeid + Gewand.
i/ka

Raadsvergadering van:

agendanr.:

VASTSTELLING NOTITIE "CONCRETISERING PERIFERE DETAILHANDELSBELEID" EN INSTEMMEN MET HET COMMENTAAR OP DEZE NOTITIE.

Voorstel.

1. Vaststellen van de notitie "concretisering perifere detailhandelsbeleid" en delegatie van de bevoegheid tot wijziging van de lijsten aan het college van burgemeester en wethouders;
2. Instemmen met het commentaar op de notitie;
3. Integratie van de reeds door uw raad vastgestelde nota "Perifere detailhandel te Assen, overwegingen bij lokatiebeleid" alsmede van de thans vast te stellen notitie in bestemmingsplannen door middel van een herziening c.q. actualisering van de thans vigerende bestemmingsplannen.
4. Het college de opdracht verstrekken:
 - a. bekendheid te geven aan de notitie door middel van een kort bondig schrijven in de Koerier en;
 - b. het commentaar toe te zenden aan de insprekers.

Toelichting.

Het Perifere detailhandelsbeleid (PDV), zoals dat op rijksniveau wordt gevoerd is neergelegd in de twee beleidsbrieven van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) en het Ministerie van Economische Zaken. Het beleid inzake de Grootschalige detailhandel (GDV) is recent neergelegd in een derde beleidsbrief van voornoemde ministeries. Dit beleid is slechts van toepassing voor de dertien stedelijke knooppunten en is voor de gemeente Assen derhalve niet interessant.

Ter nadere invulling van het landelijke PDV-beleid heeft u de notitie "perifere detailhandelsbeleid te Assen, overwegingen bij lokatiebeleid" vastgesteld. Deze nota voorziet in een concentratiegebied en een aantal uitloopzones op het industrieterrein waarbinnen perifere detailhandelsbedrijven zich kunnen vestigen.

Bij de gronduitgifte van terreinen ten behoeve van deze bedrijven wordt deze nota in combinatie met de vigerende bestemmingsplannen als uitgangspunt genomen.

Het verwoorde in de nota is reeds opgenomen in de onlangs vastgestelde bestemmingsplannen "De Borgstee" en "Vier A-vier C".

De overige reeds bestaande bestemmingsplannen die betrekking hebben op de PDV-gebieden zijn echter nog niet geactualiseerd. In die gevallen is in formeel opzicht niet over een rechtstreeks verbindende planologische regelingen voorzien. Wel heeft de gemeente met de vaststelling van deze nota een zelf-

bindende werking gecreëerd, waarvan alleen op basis van een zeer zorgvuldige motivering kan worden afgeweken.

Vanuit de politiek en de markt is de behoefte aan meer duidelijkheid inzake het PDV-beleid kenbaar gemaakt. Het rijk geeft weliswaar limitatief de "branchering" aan, welke buiten het kernwinkelgebied en bestaande wijk- en buurtcentra op de daartoe aangewezen (concentratie)gebieden mag worden gevoerd. Er is echter onduidelijkheid welke assortimenten binnen de branches kunnen worden onderscheiden en wat moet worden verstaan onder de zogenaamde "aanverwante artikelen". In dat verband is de term "branchevervaging" ontstaan.

Deze twee argumenten hebben ertoe geleid een nadere studie in gang te zetten omtrent de vraag hoe en in welke vorm het PDV-beleid meer "sprekend" kan worden gemaakt.

Ons college heeft ter nadere concretisering van het landelijk en gemeentelijke PDV-beleid een notitie "concretisering perifere detailhandelsbeleid" opgesteld, waarin een lijstensystematiek is geïntroduceerd. Daarbij wordt een drietal lijsten onderscheiden. Lijst 1 bevat de assortimenten die op de als zodanig aangewezen perifere lokaties verkocht kunnen worden. Op lijst 2 staan die assortimenten die als zelfstandige zaak niet op de perifere lokaties verkocht mogen worden, maar die wel als nevenartikel een aanvulling kunnen vormen. Voor deze artikelen geldt geen absoluut verbod. Het volume daarvan bedraagt maximaal 15 % van het verkoopvloeroppervlak.

De artikelen die niet mogen worden verkocht in de periferie zijn neergelegd in lijst 3.

In dit beleid is tevens geen koppeling aangebracht tussen de branchering en de assortimenten.

Voorname notitie is voor de inspraak vrijgegeven waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden daarvan kennis te nemen en eventueel te reageren. De door de (rechts)personen ingebrachte zienswijzen is door ons college van bijgevoegd commentaar voorzien.

De belangrijkste conclusie die uit de inspraakreacties kan worden getrokken is, dat de lijstensystematiek als een geschikte methodiek voor een nadere concretisering van het PDV-beleid wordt beschouwd.

Behoudens een aantal onderdelen wordt derhalve met deze notitie ingestemd. Deze betreffen:

1. Het niet koppelen van de hoofdbranche aan de te voeren assortimenten;
2. Het maximale percentage en het absoluut maximum dat de artikelen op lijst 2 van de verkoopvloeroppervlak mogen bedragen.

Zoals in het commentaar is aangegeven komt ons college tot het oordeel dat het gewenst is een koppeling aan te brengen dan wel te "herstellen" tussen de hoofdbranchering en de te voeren assortimenten.

Voorts wordt het voorstel van een aantal van de reclamanten, ertoe strekkende dat het volume van de nevenartikelen van lijst 2 maximaal 10 % van het verkoopvloeroppervlak mag bedra-

gen, met een absoluut maximum van 350 m2 per vestiging, overgenomen.

Conclusie en advisering.

Met inachtneming van vorenstaande stellen wij u voor:

1. bijgevoegde, ten opzichte van het ontwerp, op onderdelen aangepaste notitie "concretisering perifere detailhandelsbeleid" vast te stellen.
2. de bevoegheid tot wijziging van de lijsten te delegeren aan ons college.

kuiper/n:\pdv\vastnotr.aad

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van: 19 september 1996

agenda nr.:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 1996;

gelet op artikel 156 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

de bevoegdheid tot wijziging van de lijsten 1, 2 en 3, behorende bij de notitie "concretisering perifere detailhandelsbeleid", te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 september 1996.

De raad voornoemd,

,voorzitter

,secretaris.

kuiper\N:\pdv\delegati

NOTITIE CONCRETISERING PERIFERE DETAILSHANDELSBELEID

GEMEENTE ASSEN

1. Inleiding.

Het rijksbeleid inzake de perifere detailhandel (PDV) is in 1993 in een tweetal beleidsbrieven van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieuhygiëne (VROM) en het Ministerie van Economische Zaken verwoord. Onlangs is een derde brief met betrekking tot grootschalige detailhandelsvestiging (GDV) aan het parlement toegezonden (zie verder).

De grondgedachte van vorenaangehaald beleid kan als volgt worden samengevat: "Het beleid inzake de distributieve verzorgingsstructuur en de ruimtelijke inpassing van detailhandel heeft als doel het proces van vernieuwing en ontwikkeling van bestaande en nieuwe ondernemingen in de detailhandel zodanig te laten plaatsvinden dat dit zich adequaat voegt in en bijdraagt aan het geheel van de stedelijke functies" (citaat beleidsbrief). De essentie betreft derhalve het waarborgen van het verzorgingsniveau van het centrum.

Dit beleid laat een aantal wijzigingen zien ten opzichte van het tot 1993 gevoerde beleid.

Het zogenaamde driestappen-model (waarbij alleen bij het ontbreken van mogelijkheden in bestaande winkelgebieden (stap 1) en in de schil rond het centrum (stap 2) vestiging op een bedrijventerrein kan worden overwogen (stap 3) is verlaten. Het verrichten van een distributie-planologisch onderzoek is bij elke concrete vestiging van een detailhandelsbedrijf niet meer verplicht gesteld. Ook is het aantal branches, dat perifeer gevestigd kan worden, uitgebreid (woninginrichting, keukens en tuincentra). Daarnaast vindt een decentralisatie van verantwoordelijkheden binnen rijkskaders plaats. De wijziging van het rijksbeleid heeft derhalve gevolgen voor de taken van de provincie en de gemeenten bij de vorming en uitvoering van het PDV-beleid. Daarbij wordt het aangeven van de limitatieve branches als een verantwoordelijkheid van het rijk beschouwd. De afbakening van toe te stane assortimenten binnen die branchering vindt plaats door gemeenten, met een toetsing door de provincie.

Voorts is het gewenst een meer anticiperende houding aan te nemen met betrekking tot dit beleid. Tot op heden wordt naar aanleiding van een aanvraag beslist of er al dan niet vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve van de vestiging van een detailhandelsbedrijf in de periferie kan worden verleend. Thans is het beleid er op gericht vooraf en structureel inhoud te geven aan de grondgedachten

van het PDV-beleid.

Op provinciaal niveau kan dat resulteren in het opstellen van een regionale detailhandelsvisie waarbij in aansluiting op het streekplan (voorbereidingen tot herziening zijn gaande) wordt aangegeven in welke kernen een PDV-lokatie ontwikkeld kan worden. Door middel van toetsing van bestemmingsplannen aan het streekplan wordt dit beleid doorvertaald naar de gemeenten.

Op basis van gemeentelijk beleid kunnen expliciet lokaties worden aangewezen voor detailhandel als onderdeel van de normale structuurplanning op (inter)gemeentelijk en op provinciaal niveau. Het bestemmingsplan is daarbij het geëigende instrument.

Voorts dient daarbij aansluiting te worden gevonden bij de uitgangspunten van het lokatie- en parkeerbeleid.

2. Grootschalige detailhandelsbeleid (GDV).

Met een derde brief hebben de ministers van VROM en Economische Zaken een einde gemaakt aan de onduidelijkheid inzake de grootschalige detailhandel. Lokaties voor grootschalige detailhandelsvestigingen mogen alleen worden ontwikkeld in de dertien stedelijke knooppunten.

Bij het PDV-beleid gaat het om de detailhandel van volumineuze artikelen waarvoor de burger gewoonlijk met de auto naar een dergelijke vestiging wil gaan. Alleen de winkels uit de limitatief bepaalde branches zijn op dergelijk lokaties toegestaan.

Op lokaties voor GDV worden geen beperkingen worden opgelegd ten aanzien van de branchering. De grootschaligheid van de vestiging zelf is maatgevend. Voor dergelijke vestigingen bestaat in de regel geen ruimte in bestaande winkelcentra. Gedacht wordt aan de verkoop van produkten als speelgoed, kampeerartikelen of een combinatie van meubels, huishoudelijke artikelen en woningtextiel.

Nu de gemeente Assen niet als een dergelijk knooppunt is aangewezen is het creëren van een GDV-lokatie niet mogelijk. De dichtst bijzijnde stedelijke knooppunten zijn Groningen, Leeuwarden en Zwolle.

3. Provinciaal beleid.

Het streekplan Drenthe (1990) formuleert voor vestiging van perifere detailhandel een ruimtelijk beleid dat erop gericht is, te waarborgen dat alle soorten van voorzieningen voor alle bevolkingscategorieën optimaal bereikbaar blijven.

Perifere vestiging is alleen mogelijk voor branches die centra aantasten als gevolg van gevaar, het grote ruimtegebruik en autoafhankelijke horeca.

Hieruit komt derhalve het uitgangspunt van het PDV-beleid, inhoudende het handhaven van de verzorgingsstructuur van het centrum, tot uitdrukking.

Hoewel een structurele aanduiding van een lokatie, waarbinnen evenvermelde branchegroepen zich kunnen vestigen en waarvan de omvang wordt gerelateerd aan de ruimte in de markt, op basis

van het streekplan weliswaar niet is uitgesloten, wordt een concentratie van dergelijke functies ook niet gestimuleerd.

Derhalve doet de behoefte zich voor in het streekplan een instrument op te nemen waardoor een afdoende koppeling wordt gemaakt tussen het marktgebied van de voorzieningen en het verzorgingsgebied van de kernen. Aanvulling van de beleidsformulering, ertoe strekkende een meer sturende rol in dezen te kunnen vervullen is derhalve gewenst.

Een werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers van het rijk, provincie en gemeenten is thans in voorbereiding voor het opstellen van een toetsbare methodiek. Daarbij vormt de hiërarchie van de kernen het uitgangspunt.

Bij de toetsing van de betreffende bestemmingsplannen aan het streekplan is hier een taak voor de provincie weggelegd teneinde het uitgangspunt van het PDV-beleid tot uitdrukking te brengen.

Vanzelfsprekend dient hierbij tevens het mobiliteits- en parkeerbeleid als randvoorwaarde te gelden.

4. Gemeentelijk beleid en consequenties van het rijksbeleid voor de gemeentelijke structuur.

Het rijksbeleid inzake de perifere detailhandel is gedeeltelijk neergelegd in het thans vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein".

De vrijstelling van het verbod detailhandel te bedrijven buiten het kernwinkelgebied en de bestaande wijk- en buurtcentra is gereserveerd voor de conform in rijksbeleid aangegeven branches.

Bij de beoordeling van deze concrete aanvragen tot vestiging staat de handhaving en versterking van detailhandel van de bestaande centra voorop. Het per bedrijf uit te voeren distributie-planologisch onderzoek en het "drie-stappen-model" vorm(d)en daarbij de uitgangspunten. De provincie is het bevoegde orgaan voor het afgeven van een verklaring van geen bezwaar. Bij deze beslissing wordt getoetst aan de in het streekplan opgenomen hiërarchische opbouw van de verzorgingsstructuur. Het handhaven van deze structuur gebeurt door toetsing van het marktgebied van voorzieningen aan de functie van de kern (verzorgingsgebied) en aan de beschikbare marktruimte.

Toepassing van vorenstaande heeft ertoe geleid dat de vestiging van perifere detailhandel zich in verspreide vorm op het industrieterrein heeft gemanifesteerd.

Het gewijzigde rijksbeleid maakt het mogelijk dat gemeenten, voor zover het provinciaal beleid dat toelaat, structureel een lokatie ontwikkelen voor de vestiging van de limitatief bepaalde branches. Op deze wijze wordt een verbod van de lokale detailhandelsstructuur niet bestreden maar juist uitdrukkelijk als een gegeven erkend en uitgebuit. Door middel van een anticiperend beleid waarbij wordt voorzien in een begrensde lokatie (waarvan de omvang wordt gerelateerd aan de marktruimte) voor de vestiging van perifere detailhandel kan

een lokale "gezonde" detailhandelsstructuur worden ontwikkeld. Een juiste toepassing van het PDV-beleid kan derhalve een bijdrage leveren aan het uitgangspunt, inhoudende het handhaven van de centrale positie van het centrum.

In navolging van vorenstaande ontwikkelingen inzake de perifere detailhandel is bij raadsbesluit van maart 1994 een beleidsnotitie "Perifere detailhandel te Assen, overwegingen bij lokatiebeleid", vastgesteld. Op basis van een integraal distributie-planologisch onderzoek is inzicht verkregen in de distributieve ruimte in de markt.

Op basis van de economische ruimte in de markt en gelet op reeds bestaande perifere detailhandel, is een concentratiegebied met een aantal uitlooppzones aangewezen.

Conform het regeringsbeleid, wordt in deze notitie ten aanzien van de perifere detailhandelsvestigingen in grote lijnen aangegeven welke branches op perifere lokaties acceptabel zijn. Het betreft de winkelformules die vanwege hun omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichting, waaronder meubels). De minimale verkoopvloeroppervlakte moet meer dan 1.000 m² bedragen. Op tweeërlei manieren is de ruimtelijk relevantie derhalve evident (een voorwaarde om in het bestemmingsplan één en ander is vast te leggen).

Deze branches kunnen zich, nadat deze notitie is vertaald in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, zonder het verrichten van een concreet dpo en zonder het doorlopen van een juridische procedure, in het daartoe aangewezen gebied, realiseren. Door een concentratie van de vestigingen wordt een combinatieverzoek bevorderd en wordt een bijdrage geleverd aan het streven naar een vermindering van de groei van de automobilititeit. Voorts wordt door het concentratiebeleid het draagvlak voor een openbare vervoervoorziening vergroot.

5. Handhaving.

De gemeenten houden de taak om de centrale positie van het centrum te handhaven door middel van een adequate bestemmingsregeling. Het bestemmingsplan is immers het instrument bij uitstek, voor het creëren van rechten en verplichtingen inzake een goede ruimtelijke ordening van gronden en functies.

Het rijksbeleid gaat niet verder dan het aangeven van de branches en biedt derhalve geen instrumenten om het beconcurreren van het centrum tegen te gaan.

Het is derhalve gewenst voornoemde beleidsnota te verwoorden in een rechtstreeks verbindend bestemmingsplan. Een herziening c.q. actualisering van het thans vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein" is derhalve geboden. Door het opnemen van een in omvang begrensd concentratiegebied voor de vestiging van perifere detailhandel, waarvan de omvang is gerelateerd aan de economische ruimte in de markt (te bepalen aan de hand van een integraal dpo) kan de concurrentie van het centrum worden beperkt. Leegstand van winkelpanden wordt hiermee voorkomen.

Voorts is het ter voorkoming van "branchevervaging" van essentieel belang een duidelijke omschrijving te geven van het te voeren assortiment binnen de van rijkswege aangegeven branchegroepen. Voorkomen moet worden dat op perifere lokaties artikelen worden gevoerd die uitstekend op een centrumlokatie verkocht kunnen worden. Zoals eerder gememoreerd is het rijksbeleid in dezen beperkt tot het aangeven van de branchering. De uitwerking daarvan naar aanverwante artikelen en assortimenten rekent de regering tot de verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten.

Als gevolg van de vestiging van de "Nettohallen" op het industrieterrein te Assen is de aandacht op dit beleid en de daar aan ten grondslag liggende gedachte toegenomen.

Conform het PDV-beleid is aan voornoemde vestiging vrijstelling verleend voor de branchering "woninginrichting, waar onder meubelen" en aanverwante artikelen. Afgaande op de advertentie van het bedrijf is twijfel gerezen over de vraag of aldaar conform de vrijstelling, detailhandel wordt bedreven. Nader onderzoek ter plaatse heeft uitgewezen dat er een groot aantal artikelen worden gevoerd die niet onder de limitatief toegestane branches kunnen worden gecategoriseerd.

Mede naar aanleiding daarvan en als gevolg van toenemende branchevervaging in het algemeen is zowel vanuit de politiek als vanuit de markt aangegeven dat er behoefte bestaat aan meer duidelijkheid in toegestane assortimenten en aanverwante artikelen.

Teneinde voor alle betrokkenen meer duidelijkheid in dezen te verkrijgen is het gewenst, door middel van een lijstensystematiek, de branchegroepen nader af te bakenen.

Tevens is het relevant te wijzen op het initiatief van de provincie Drenthe om een werkgroep "Perifere detailhandelsvormen Drenthe" in het leven te roepen. Daarin hebben vertegenwoordigers van het rijk (Inspecteur RO en de rijksconsulent voor Economische Zaken), de provincie en de vier H.e.m.a.-gemeenten zitting.

Deze werkgroep heeft zich ten taak gesteld de wijzigingen van het rijksbeleid te vertalen in een regionale detailhandelsstructuurvisie. Daarnaast worden voorstellen gedaan tot wijziging van het streekplan. Voor de gemeenten ligt er het voorne-
men de betreffende bestemmingsplannen te herzien c.g. te
actualiseren.

In deze werkgroep wordt tevens aandacht geschonken aan het probleem van de branchevervaging en de lijstensystematiek voor de vier Hema-kernen.

7. Lijstensystematiek met of zonder een koppeling tussen de hoofdbranche en assortimenten.

De gemeente Emmen heeft in overleg met een overkoepelend orgaan, waarin de middenstand is vertegenwoordigd, een metho-
diek ontwikkeld waarbij het perifere detailhandelsbeleid wordt

geconcretiseerd.

Het aantal toegelaten branches (auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichting waaronder meubels) is uitgewerkt tot een lijst van assortimenten. Deze lijst is van toepassing voor alle typen perifere detailhandel binnen de perifere lokatie (concentratiegebied en uitloopzones).

Als uitgangspunt voor deze methodiek is gekozen voor een drietal lijsten: lijst 1, 2 en 3 (zie bijlage).

Lijst 1 geeft aan welke assortimenten op de als zodanig geaccepteerde perifere lokaties mogelijk zijn.

In de gemeente Assen geldt dit voor het concentratiegebied op het industrieterrein en voor de uitloopzones indien het concentratiegebied voor meer dan 50 % is benut.

Op lijst 2 staan die assortimenten die als zelfstandige zaak niet op perifere lokaties gevoerd mogen worden, maar wel als nevenartikel een aanvulling kunnen vormen. Het gaat daarbij om artikelen waarvoor geen absoluut verbod geldt. Het volume van deze artikelen mag niet meer dan 10 % van het verkoopvloeroppervlak bedragen met een absoluut maximum van 350 m² per vestiging.

De verboden goederen, waarvan gesteld kan worden dat in het kader van de handhaving van een goede detailhandelsstructuur, hun exclusieve aanwezigheid in de centra een voorwaarde vormt voor het goed functioneren van het kernwinkelgebied en buurt- en wijkcentra, zijn opgenomen in lijst 3.

Voorname lijstmethodiek is in het gemeentelijke huis-aan-huisblad bekendgemaakt en voorts aan een aantal instanties en belanghebbenden toegezonden teneinde te kunnen vernemen hoe tegen dit systeem wordt aangekeken. De inspraakreacties en het commentaar daarop is bij deze notitie gevoegd.

Gelet op de filosofie van het PDV beleid en gelet op de ingekomen reacties kan worden opgemaakt dat er een duidelijke koppeling wordt gelegd tussen de hoofdbranche en de assortimenten. Tevens dient er een relatie te worden gelegd tussen de nevenassortimenten van lijst 2 en de hoofdbranche.

Met behulp van deze lijsten wordt duidelijkheid verschaft omtrent het beleid dat de gemeente ten aanzien van de toegelaten branches voorstaat.

Deze lijsten kunnen afhankelijk van de praktijkervaringen worden aangepast, indien daarvoor gegronde ruimtelijke overwegingen zijn aan te geven.

Voor zover er assortimenten of artikelen zijn, die niet in één van de lijsten zijn ondergebracht, wordt ervan uitgegaan dat deze vooralsnog op lijst 2 staan.

8. Voorstel.

1. Instemmen met bijgevoegd commentaar, hetgeen met zich brengt dat:

- a. een koppeling wordt gelegd tussen de hoofdbranche en de assortimenten en de nevenassortimenten van lijst 2.
- b. de bijgevoegde lijstenmethodiek wordt vastgesteld.
- c. bij de actualisering van de bestaande bestemmingsplannen die de PDV-lokaties omvatten en de in ontwikkeling zijnde bestemmingsplannen het PDV-beleid wordt ingebracht.

kuiper/pdvconcr.B&W/14-02-1996

LIJSTENSYSTEMATIEK

Lijst 1.

Branche Tuincentra

1. Kamerplanten
2. Snijbloemen
3. Droogbloemen
4. Potten t.b.v. tuin en kamerplanten
5. Gewasbescherming/Verdelgingsmiddelen
6. Meststoffen
7. Grondproducten
8. Bollen/knollen/zaden
9. Tuingereedschappen
10. Barbecues en accessoires
11. Tuinverlichting (geen binnenverlichting)
12. Tuinmeubelen en kussens
13. Bestratingsmaterialen
14. Tuinhout
15. Blokhutten/kassen
16. Vijvermaterialen
17. Bomen/heesters/coniferen
18. Vaste planten, w.o. seizoensgroen als geraniums e.d.

Branche Woninginrichting waaronder meubelen

19. Tapijten/perzen/karpetten/tapijttegels
20. Vloerbedekking/matten
21. Linoleum/vinyl
22. Parket/laminaat
23. (Rol-)gordijnen/vitrage/zonwering/jaloezieën/lamellen
24. Woningtextielstoffen
25. Wandbekleding
26. Matrassen en bedbodems
27. Meubelen/slaapkamerameubelen (waaronder grootschalige artikelen in de babysector)
28. Kantoormeubelen
29. Dekens/dekbedden/lakens/slopen/kussens (waaronder grootschalige artikelen in de babysector).

Branche Bouwmarkten

30. Badkamer- en toiletartikelen
31. Ijzer- en metaalwaren
32. Hang- en sluitwerk
33. Schakel- en installatiematerialen
34. Plaatmaterialen
35. Hout/houtwaren
36. Keukens/kasten
37. (Sier-)stenen
38. Open haarden
39. Wand- en vloertegels en sanitair
40. Verf(-waren)/lijmen/kitten
41. Vensterglas
42. Deuren en ramen
43. Isolatiematerialen
44. Sanitair aansluitmaterialen
45. Radiatoren en convectoren (en onderdelen)
46. Gereedschappen
47. Bouwmaterialen en grondstoffen
48. Electriciteitsartikelen
49. Klimmaterialen
50. Zonneschermen
51. Buizen (electr., pvc, koper)
52. Baden en badkuipen
53. Fornuizen
54. Geizers
55. Kachels
56. Wastafels

Branche ABC-goederen

57. Caravans/stacaravans/woonwagens/tenten/kampeeraartikelen en accessoires
58. Roei-, speed, en zeilboten
59. Buitenboordmotoren
60. Auto's en motorfietsen
61. Auto- en motorfietsaccessoires en auto- en motorfietsonderdelen
62. Auto- en motorfietsbanden
63. Invalidewagens
64. Aanhangwagens

Lijst 2

Artikelen die verwant zijn aan de branche tuincentra

1. Dierenvoeders en -benodigdheden
2. Kerst- en Paasartikelen, in de vorm van een tijdelijke show voor een periode van maximaal vijf aaneengesloten weken
3. Zijdebloemen en woonaccessoires
4. Bouwmarktartikelen

Artikelen die verwant zijn aan de branche woninginrichting waaronder meubelen

1. Kerst- en Paasartikelen, in de vorm van een tijdelijke show voor een periode van maximaal vijf aaneengesloten weken
2. Binnenverlichting
3. Zijdebloemen en woonaccessoires
4. Huishoudelijke artikelen, waaronder kaarsen en schilderij- en posterlijsten

Artikelen die verwant zijn aan de branche bouwmarkten

1. Binnenverlichting
2. Tuincentraartikelen

Artikelen die verwant zijn aan de branche ABC-goederen

1. Sportartikelen

NB! Voor alle branches is er een beperkte mogelijkheid voor horeca in de vorm van een koffiehoeck. De exploitatie is gekoppeld aan de hoofd-branchen en aan de openingstijden van de betreffende bedrijven.

Lijst 3

1. Menselijke voedings- en genotmiddelen
2. Kleding en textiel t.b.v. kleding, w.o. breiwool, handwerken, fournituren
3. Schoeisel
4. Speelgoed
5. Wit en bruingoed, w.o. elektrische huishoudelijke artikelen, plafond-ventilatoren, zonnehemels, computers
6. Snuisterijen en luxe artikelen
7. Persoonlijke verzorging, w.o. huid- en haarverzorging, parfums, cosmetica, medicijnen
8. Fotografie, optiek, juwelerie
9. Geluids- en beelddragers (verkoop en verhuur)
10. Boekhandel/kantoorbenodigdheden
11. Lederwaren, reisartikelen
12. Muziekinstrumenten
13. Naai en breimachines

raadsvergadering van: 19 september 1996

agenda nr.: 11



Vaststelling notitie "Concretisering perifere detailhandelsbeleid" en instemmen met het commentaar op deze notitie.

ASSEN, 11 september 1996.

VOORSTEL.

1. Vaststellen van de notitie "Concretisering perifere detailhandelsbeleid" en delegatie van de bevoegdheid tot wijziging van de lijsten aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Instemmen met het commentaar op de notitie.
3. Integratie van de reeds door uw raad vastgestelde nota "Perifere detailhandel te Assen, overwegingen bij locatiebeleid" alsmede van de thans vast te stellen notitie in bestemmingsplannen door middel van een herziening c.q. actualisering van de thans vigerende bestemmingsplannen.
4. Het college de opdracht verstrekken:
 - a. bekendheid te geven aan de notitie door middel van een kort bondig schrijven in de Koerier;
 - b. het commentaar toe te zenden aan de insprekers.

TOELICHTING.

Het Perifere detailhandelsbeleid (PDV), zoals dat op rijksniveau wordt gevoerd is neergelegd in de twee beleidsbrieven van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) en het Ministerie van Economische Zaken. Het beleid inzake de Grootschalige detailhandel (GDV) is recent neergelegd in een derde beleidsbrief van voornoemde ministeries. Dit beleid is slechts van toepassing voor de dertien stedelijke knooppunten en is voor de gemeente Assen derhalve niet interessant.

Ter nadere invulling van het landelijke PDV-beleid heeft u de notitie "Perifere detailhandelsbeleid te Assen, overwegingen bij locatiebeleid" vastgesteld. Deze nota voorziet in een concentratiegebied en een aantal uitloopzones op het industrieterrein waarbinnen perifere detailhandelsbedrijven zich kunnen vestigen. Bij de gronduitgifte van terreinen ten behoeve van deze bedrijven wordt deze nota in combinatie met de vigerende bestemmingsplannen als uitgangspunt genomen. Het verwoorde in de nota is reeds opgenomen in de onlangs vastgestelde bestemmingsplannen "De Borgstee" en "Vier A-vier C". De overige reeds bestaande bestemmingsplannen die betrekking hebben op de PDV-gebieden zijn echter nog niet geactualiseerd. In die gevallen is in formeel opzicht niet in een rechtstreeks verbindende planologische regeling voorzien. Wel heeft de gemeente met de vaststelling van deze nota een zelfbindende werking gecreëerd, waarvan alleen op basis van een zeer zorgvuldige motivering kan worden afgeweken.

Vanuit de politiek en de markt is de behoefte aan meer duidelijkheid inzake het PDV-beleid kenbaar gemaakt. Het rijk geeft weliswaar limitatief de "branchering" aan, welke buiten het kernwinkelgebied en bestaande wijk- en buurtcentra op de daartoe aangewezen (concentratie)gebieden mag worden gevoerd.

agenda nr.: 11

blad nr.: 2

Er is echter onduidelijkheid welke assortimenten binnen de branches kunnen worden onderscheiden en wat moet worden verstaan onder de zogenaamde "aanverwante artikelen". In dat verband is de term "brancheervaging" ontstaan.

Deze twee argumenten hebben ertoe geleid een nadere studie in gang te zetten omtrent de vraag hoe en in welke vorm het PDV-beleid meer "sprekend" kan worden gemaakt.

Ons college heeft ter nadere concretisering van het landelijk en gemeentelijke PDV-beleid een notitie "Concretisering perifere detailhandelsbeleid" opgesteld, waarin een lijstensystematiek is geïntroduceerd. Daarbij wordt een drietal lijsten onderscheiden. Lijst 1 bevat de assortimenten die op de als zodanig aangewezen perifere locaties verkocht kunnen worden. Op lijst 2 staan die assortimenten die als zelfstandige zaak niet op de perifere locaties verkocht mogen worden, maar die wel als nevenartikel een aanvulling kunnen vormen. Voor deze artikelen geldt geen absoluut verbod. Het volume daarvan bedraagt maximaal 15% van het verkoopvloeroppervlak.

De artikelen die niet mogen worden verkocht in de periferie zijn neergelegd in lijst 3. In dit beleid is tevens geen koppeling aangebracht tussen de branchering en de assortimenten.

Voorname notitie is voor de inspraak vrijgegeven waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden daarvan kennis te nemen en eventueel te reageren. De door de (rechts)personen ingebrachte zienswijzen is door ons college van bijgevoegd commentaar voorzien.

De belangrijkste conclusie die uit de inspraakreacties kan worden getrokken is, dat de lijstensystematiek als een geschikte methodiek voor een nadere concretisering van het PDV-beleid wordt beschouwd.

Behoudens een aantal onderdelen wordt derhalve met deze notitie ingestemd. Deze betreffen:

1. het niet koppelen van de hoofdbranche aan de te voeren assortimenten;
2. het maximale percentage en het absoluut maximum dat de artikelen op lijst 2 van de verkoopvloeroppervlak mogen bedragen.

Zoals in het commentaar is aangegeven komt ons college tot het oordeel dat het gewenst is een koppeling aan te brengen dan wel te "herstellen" tussen de hoofdbranchering en de te voeren assortimenten.

Voorts wordt het voorstel van een aantal van de reclamanten, ertoe strekkende dat het volume van de nevenartikelen van lijst 2 maximaal 10 % van het verkoopvloeroppervlak mag bedragen, met een absoluut maximum van 350 m² per vestiging, overgenomen.

De commissie ruimtelijke ordening c.a. kan zich met dit voorstel verenigen.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
D. van As - Kleijwegt.

de secretaris,
A.C. de Bruin.

RAADSBSLUIT

raadsvergadering van: 19 september 1996

agenda nr.: 11



De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 september 1996;

gelet op artikel 156 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

de bevoegdheid tot wijziging van de lijsten 1, 2 en 3, behorende bij de notitie "Concretisering perifere detailhandelsbeleid", te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 september 1996.

De raad voornoemd,

, voorzitter

, secretaris

A.C. de Bruijn

VOORSTEL AAN B&W

O. J. Cho / ten

DIENST: OBW

Datum	12-03-1996	Hoofd Afd. Wellen	Datum	Par.
Afdeling	Bouwen en wonen	Dienst/Afd.	Datum	Par.
Opsteller	E. Kuiper	Dienst/Afd. OBW	Datum	Par.
Telefoon	220	Dienst/Afd.	Datum	Par.
Portef.houder	Verdegem	Dienst/Afd.	Datum	Par.
Registr.nr.		Publiceren:		
Doc.naam				
Onderwerp/ Probleem- stelling	Lijstensystematiek ter nadere concretisering van het Perifere detailhandelsbeleid (PDV beleid)			
Advies/ Voorstel	1. Instemmen met bijgevoegd commentaar op de lijstensystematiek en vaststelling gewijzigde notitie "concretisering perifere detailhandelsbeleid"; 2. Commentaar toezenden naar de insprekers; 3. Voornoemde notitie ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad waarbij de bevoegdheid tot wijziging van de lijsten wordt gedelegeerd aan ons college; bij de actualisering van bestemmingsplaan kan de notitie vervolgens worden geïntegreerd; 4. In het kader van de handhaving van het PDV beleid steekproefgewijs controle of conform het beleid wordt gehandeld (uit te voeren door medewerker bij de dienst Ontwikkeling). <i>2. 1. 1996</i>			

<u>Financieel</u> opgenomen in de begroting 19 onder nr. t.l.v. begrotingspost anders, zie toelichting	<u>Personeel/organisatorisch</u> binnen de formatie vast tijdelijk uitbreiding, zie toelichting vast tijdelijk	<u>Bestuurlijk/juridisch</u> geen consequenties consequenties, zie toelichting
--	--	--

Mandaat verleend aan:			
Mandaatnummer:			
Besluit mandaathouder:		dd:	
Akkoord	A.v.k.	Bespreken	Afwijzen

Vervolprocedure: dd.:
Behandeling in commissie: RO c.a. dd.:
Beslissing: dd.:
Behandeling in de raad dd.:
Beslissing:

B. en W.	B	W	W	W	W	S
Akkoord						
A.v.k.						
Bespreken						
Afwijzen						
Signaal						

Besluit B. en W.

Datum besluit B. en W.

Commentaar op de lijstensystematiek perifere detailhandel.

Inleiding.

Op basis van het perifere detailhandelsbeleid zoals dat op rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid wordt gevoerd is het mogelijk voor een limitatief aantal branches, detailhandel te bedrijven buiten het bestaande kernwinkelgebied en wijk- en buurtcentra. Het rijk is daarbij verantwoordelijk voor het bepalen van de in aanmerking komende branches. De provincies en gemeenten zijn bevoegd deze branchegroepen nader uit te werken in aanverwante artikelen en assortimenten.

Vanuit de markt en de politiek is aangegeven dat, ondanks het feit dat genoemd beleid en de doelstelling daarvan duidelijk is verwoord, het gewenst is tot een nadere concretisering over te gaan.

In de praktijk doet zich een ongewenste ontwikkeling voor die kan worden aangeduid als "branchevervaging". De verkoop van artikelen op de daartoe aangewezen perifere lokaties beperkt zich niet tot de limitatief opgesomde branchering en aanverwante artikelen.

Deze ontwikkeling leidt ertoe dat de verzorgingsstructuur en de winkelfunctie van de centra wordt aangetast.

Teneinde branchevervaging tegen te gaan dan wel verder te voorkomen, is voorgesteld, ter nadere concretisering van het perifere detailhandelsbeleid een zogenaamde lijstensystematiek te hanteren.

Deze systematiek die uitgaat van een drietal lijsten, is in het Gezinsblad van 25 november 1995 bekendgemaakt waarbij een ieder de gelegenheid is geboden daarop te reageren. Voorts is aan een aantal belanghebbende instanties inzake de perifere detailhandel verzocht hun zienswijze kenbaar te maken.

Er is door een aantal instanties/rechtspersonen gereageerd. De essenties van de reacties wordt hiernavolgend aangegeven en van commentaar voorzien.

Ook heeft de werkgroep "perifere detailhandelsvormen Drenthe" bestaande uit de rijksconsulent Economische Zaken, de inspecteur Ruimtelijke Ordening, vertegenwoordigers van de provincie en van de vier Hema-gemeenten, inzage gehad in de reacties. Het is de bedoeling dat deze werkgroep met een voorstel komt inzake een provinciale detailhandelsstructuur die aan het college van Gedeputeerde Staten wordt voorgelegd. Daarbij zal tevens een oordeel gegeven over de lijstensystematiek.

Reacties op de lijstensystematiek.

I. Koninklijke Vereniging MKB-Nederland.

a. Consistentie in het beleid inzake de perifere detailhandel.

Het te voeren beleid in dezen moet aan de ondernemers en andere belanghebbenden kenbaar worden gemaakt en tevens op een

consistente en consequente wijze worden gehandhaafd.

b. Signalering.

Het signaleren van overtredingen leidt tot problemen. Voorgesteld wordt in navolging van de gemeente Emmen, een constructie in het leven te roepen, waarbij het signaleren door een overkoepelend orgaan wordt uitgevoerd. Dit orgaan moet in nauw contact staan met de gemeente.

c. Lijst 2 met betrekking tot de maximale omvang van 15 % van het verkoopvloeroppervlak (vvo).

Het maximaal toegestane vvo van de artikelen die zijn opgenomen in lijst 2 van 15 % wordt als te ruim ervaren. Het betreft immers artikelen die slechts als een **aanvulling** op het hoofdassortiment kunnen worden gevoerd. De omvang daarvan dient derhalve te worden verminderd. Dit probleem wordt nog versterkt door het voorstel, het assortiment niet te koppelen aan de hoofdbranche. Het begrip aanverwante artikelen wordt derhalve wel zeer ruim geïnterpreteerd. Het kan nimmer de bedoeling zijn dat dergelijke nevenartikelen, in zulke grote omvang, op perifere lokaties worden verhandeld.

Voorgesteld wordt de verkoop van de nevenartikelen te beperken tot 10 % van het vvo met een maximum van 350 m² per vestiging. Daarnaast dient het nevenassortiment afhankelijk te worden gesteld van de hoofdbranchering, zodat deze artikelen ook feitelijk een aanvulling zullen vormen.

d. Opmerkingen met betrekking tot de samenstelling van de lijsten.

- * De sportartikelen zijn in geen van de lijsten opgenomen. Voorgesteld wordt deze op lijst 3 te plaatsen.
- * De artikelgroepen "dierenvoerders en -benodigdheden", rijwiel- en onderdelen en accessoires" en "huishoudelijke artikelen" moeten in plaats van op lijst 2 onder de artikelen van lijst 3 worden geschaard. Zij vormen immers geen afgeleide van één van de betreffende hoofdbranches.
- * De term "huishoudelijke artikelen" is te vaag en te algemeen geformuleerd en werkt branchevervaging in de hand.

Voorts wordt voorgesteld tot een structurele oplossing te komen in een gezamenlijk overleg met de AOC en MKB-Nederland. Daarbij dient aandacht te worden besteed aan de omgang met nieuwe produkten en het handhavingsbeleid.

Commentaar op de ingebrachte reakties.

Ad. I a.

Teneinde het te voeren perifere detailhandelsbeleid kenbaar te maken aan ondernemers en belanghebbenden hebben wij een samenvatting inzake dit beleid doen uitgaan. Daarnaast is ons voorstel om bedoeld beleid nader uit te werken in een lijsten-

systematiek bekend gemaakt door middel van een publikatie in het gemeentelijke huis- en huisblad. Daarbij is de gelegenheid geboden zienswijzen kenbaar te maken teneinde te kunnen vermenen of er voldoende draagvlak voor ons voorstel bestaat. Er kan worden geconstateerd dat een aantal wettelijke instanties en belangrijke vertegenwoordigers van de detailhandelsbranche hebben gereageerd. De reeds op het industrieterrein bestaande perifere detailhandelsbedrijven hebben echter geen oordeel over de lijstensystematiek geveld.

Ad. I b.

Het signaleren van "overtredingen" geschiedt veelal, al dan niet naar aanleiding van reacties vanuit de markt, door de gemeentelijke dienst Ontwikkeling. De betreffende ondernemer wordt vervolgens op de overtreding gewezen waarbij getracht wordt in onderling overleg een oplossing te vinden. Vervolgens wordt bezien of het gewenst c.q. noodzakelijk is, na afweging van de betrokken belangen, beroep te doen op de bestuursdwangbevoegdheid ex. artikel 125 van de Gemeentewet. Op dit moment is volstaan met een nadere uitleg van het perifere detailhandelsbeleid dat zowel op rijks- provinciaal en gemeentelijke niveau wordt gevoerd. Er is op dit moment geen behoefte aan de instelling van een overkoepelend orgaan.

Ad. I c.

In de rijksbrieven met betrekking tot het perifere detailhandelsbeleid is duidelijk een afbakening gemaakt in de branches die kunnen worden gevoerd op perifere lokaties. Het moet gaan om branches die, gevaarlijke stoffen verkopen en/of veel ruimte gebruiken (de aard en de omvang van de gevoerde artikelen veronderstellen een groot oppervlak voor uitstalling). Die ruimte is er in de binnenstad of andere winkelcentra vaak niet; daarmee is de ruimtelijke relevantie aangetoond, een voorwaarde om dergelijke zaken in een bestemmingsplan te kunnen regelen. Uitvoering en handhaving is in de eerste plaats een taak voor gemeente en provincie. Het bestemmingsplan biedt goede mogelijkheden om dit samen met ondernemers en overige partners goed te regelen en een nadere assortimentsafbakening te maken. Dat er een koppeling wordt gelegd tussen de hoofdbranche en de assortimenten is een logische interpretatie van het perifere detailhandelsbeleid.

Het aanvankelijke voorstel van ons college om deze koppeling "los" te laten heeft als consequentie dat bijvoorbeeld meubelwinkels ook de gereedschappen van een bouwmarkt kunnen voeren. Dit kan gevolgen hebben voor de concurrentieverhoudingen tussen de betreffende bedrijven. Zo zou een meubelboulevard zich moeilijk kunnen ontwikkelen als gevolg van het feit dat zaken die in de meubelzaak worden gevoerd onbelemmerd in andere brancheringen kunnen worden verkocht. De bevoegdheid van de overheid reikt echter niet zo ver dat in deze privaatrechtelijke verhoudingen kan worden getreden. Gelet op de jurisprudentie inzake de mogelijkheden voor het gebruik van privaatrechtelijke instrumenten, is het onzes inziens niet mogelijk gebruik te maken van bijvoorbeeld een overeenkomst

tussen de gemeente en het bedrijf waarbij de koppeling tussen de hoofbranche en de assortimenten wordt gecreëerd. De zogenaamde "twee wegenleer" stelt dat, indien onderwerpen publiekrechtelijk kunnen worden geregeld, deze zaken niet met behulp van een privaatrechtelijke instrument mogen worden afgedaan. Zoals eerder gememoreerd stelt het rijk zich verantwoordelijk voor de formulering van het beleid op hoofdlijnen (beleidskader en de limitatieve branchering) zoals dat in bedoelde rijksbrieven is neergelegd. Gemeenten en provincies geven hieraan nadere invulling en uitwerking en zorgen voor de uitvoering op lokaal/regionaal niveau, middels een bestemmingsplan of een perifere detailhandelsnota. Publiekrechtelijke instrumenten zijn derhalve voorhanden, hetgeen de toepassing van privaatrechtelijke instrumenten zou kunnen uitsluiten.

Dat bedoeld is een koppeling aan te brengen tussen de hoofbranche en de assortimenten is evident.

Voorts wordt gewezen op een uitspraak van de Raad van State inzake het perifere detailhandelsbedrijf Kwantum in Tilburg. In het vigerende bestemmingsplan is aan het betreffende perceel de bestemming "bedrijfsdoeleinden" toegekend. Binnen deze bestemming is het mogelijk groothandel en perifere detailhandel te bedrijven. In de planvoorschriften wordt tevens verwezen naar de door gemeenteraad vastgestelde Beleidsnota Detailhandel. Binnen de categorie "perifere detailhandel" wordt een onderscheid gemaakt in een aantal toegestane subcategorieën. In casu gaat het om de subcategorie "bouwmarkten, detailhandelsbedrijven in meubels met een verkoopvloeroppervlak van minimaal 2.000 m² en woonwarenhuizen. En woonwarenhuis is omschreven als een bedrijfsvestiging met minimaal 2.000 m² vvo, waarin meubels en aanverwante artikelen, die met wonen in ruime zin te maken hebben, worden verkocht. Geconstateerd werd dat een aantal artikelen werd verkocht dat niet kan worden gecategoriseerd onder het begrip "woonwarenhuis" (huishoudelijke artikelen, elektrische apparatuur, dekzeilen, pantoffels etc.) De gemeente schrijft het bedrijf onder aanzegging van bestuursdwang aan, de verkoop van deze artikelen te staken. Daartegen wordt bezwaar gemaakt en beroep ingesteld. Uiteindelijk oordeelt de Raad van State dat een juiste interpretatie van het perifere detailhandelsbeleid en het bestemmingsplan met zich brengt dat het bedrijf haar assortiment beperkt tot meubelen en aanverwante artikelen. Weliswaar kan het begrip "aanverwante artikelen" betrekkelijk ruim worden opgevat in die zin, dat artikelen die niet kunnen worden beschouwd als aanverwant aan meubelen, doch die anderszins bestemd zijn om voor het inrichten van woningen te dienen, ook onder het begrip vallen. Voor een nog ruimere uitleg is volgens de rechter echter geen plaats. De bestuursdwangschrijving wordt derhalve rechtmatig geacht. Uit deze uitspraak valt duidelijk op te maken dat er een koppeling wordt gelegd tussen de hoofbranche en aanverwante artikelen.

Door de koppeling aan te brengen wordt voorkomen dat gespecialiseerde bedrijven in bepaalde assortimenten zich perifeer

kunnen vestigen. Het verdient derhalve aanbeveling te benadrukken dat de te voeren assortimenten gekoppeld worden aan één van de limitatief toegestane brancheringen. Daarnaast is het gewenst de assortimenten die zijn vermeld op lijst 2 tevens onder een van de hoofdbrancheringen onder te brengen. Op deze wijze is het niet nodig het maximaal toegestane aantal vierkante meters verkoopvloeroppervlak van deze aanverwante artikelen van 15 % te verminderen.

Samengevat:

Gelet op vorenstaande kunnen wij instemmen met het voorstel van inspreker een koppeling te leggen tussen de toegestane assortimenten en de hoofdbranche. Ons aanvankelijke voorstel zoals verwoord in de bespreknotitie "concretisering perifere detailhandelsbeleid" ertoe strekkende dat de koppeling wordt losgelaten wordt derhalve niet overgenomen. Zie voorts bijgevoegde lijsten waarin voornoemde koppeling is vastgelegd.

Ad. I d.

- * Wij zijn van oordeel dat de sportartikelen in lijst 2 kunnen worden opgenomen. Daarbij wordt een koppeling gelegd tussen de C behorende bij de A,B en C-goederen ((sta)caravans, woonwagens, tenten, kampeerartikelen en accessoires).
- * De artikelgroepen "dierenvoeders en dierenbenodigdheden" kunnen worden ondergebracht in de hoofbranche tuincentra. Door expliciet die koppeling te leggen is het mogelijk deze assortimenten in lijst 2 op te nemen.
- * Het assortiment "huishoudelijke artikelen" wordt in lijst 2 opgenomen en gekoppeld aan de branchering "woninginrichting, waar onder meubelen". Een volledig dekkende omschrijving van het begrip is moeilijk op te stellen. Bij het begrip wordt onder andere gedacht aan schilderij- en posterlijsten, kaarsen en andere artikelen die met de inrichting van een woning in de meest ruime zin van het woord te maken hebben.

II. Asser Ondernemers Centrale (AOC).

De AOC is verheugd te vernemen dat, teneinde te voorkomen dat de centrale winkelfunctie en de hiermee gepaard gaande recreatieve functie van de binnenstad wordt aangetast, het verschijnsel van de "branchevervaging" de aandacht verkrijgt. De lijstensystematiek is in de ledenvergadering als agendapunt opgevoerd. De aanwezige vertegenwoordigers van de diverse ondernemersverenigingen hebben te kennen gegeven deze systematiek met hun achterban te willen bespreken. Reacties van die kant zijn derhalve nog te verwachten buiten de termijn van de terinzagelegging van deze methode.

De systematiek geeft de AOC aanleiding tot het maken van de navolgende opmerkingen:

a. Handhaving.

Teneinde het detailhandelsbeleid op een adequate wijze te kunnen uitvoeren is een goed handhavingsbeleid een pré. Een plan van aanpak inzake de wijze van controle en optreden bij de niet naleving van het beleid wordt node gemist. Met name dient tegen de zogenaamde "partij-handel" waarbij artikelen worden gevoerd die niet stroken met het PDV-beleid, stelling te worden genomen.

b. Lijst 2, 15 % vvo.

De afbakening van 15 % van het vvo voor nevenartikelen is te ruim bemeten. Deze artikelen moeten zijn te koppelen aan één van de hoofdbranches (aanverwante artikelen). Voor een groot aantal artikelen is er echter geen of nauwelijks een relatie met de hoofdbranche aan te geven. Daarnaast is het begrip "huishoudelijke artikelen" te vaag en dient dat nader te worden gespecificeerd. Een grote groep daarbinnen te onderscheiden deelassortimenten dienen niet op perifere lokaties te worden verkocht.

c. Sportartikelen.

De sportartikelen zijn niet in één van de lijsten opgenomen. De AOC is van oordeel dat deze op lijst 3 moeten worden geplaatst. Voorts dient een nadere afbakening te worden gemaakt in onder andere racefietsen, duikuitrusting, artikelen voor de hengelsport, sportschoenen etc.

d. Wit- en bruingoed.

Het wit- en bruingoed wordt terecht onder gebracht in lijst 3. Correcte handhaving impliceert dat een groot aantal artikelen, dat thans wordt gevoerd bij bouwmarkten en bedrijven als de "Nettohallen" uit de handel moet worden gehaald. Vries- en koelkasten, magnetronsovens, afwasmachines, gas- en electroovens, kookovens e.d. moeten immers onder wit- en bruingoed worden verstaan.

e. Omschrijving van de artikelgroepen.

Voor een groot aantal artikelen is het noodzakelijk dat zij nader wordt omschreven en afgebakend, teneinde te voorkomen dat warenhuisachtige praktijken op perifere lokaties zullen ontstaan. Onduidelijkheid in artikelafbakening werkt juist branchevervaging in de hand.

f. Nader overleg.

De AOC is gaarne bereid nader in overleg te treden teneinde een goede oplossing te vinden in deze complexe materie.

Commentaar.

Ad. II.

Zoals eerder gememoreerd zijn er geen reacties binnen gekomen van de diverse ondernemersverenigingen, die deze materie met

hun achterban zouden doorspreken.

Ad. II a.

Ons college van burgemeester en wethouders beschikt op grond van de Gemeentewet over een aantal bestuursrechtelijke instrumenten teneinde zorg te dragen voor een adequate handhaving van het gemeentelijke beleid. Het belangrijkste instrument betreft de bevoegdheid tot het toepassen van bestuursdwang. Aangezien het hierbij gaat om een bevoegdheid dient er een nauwkeurige belangenafweging tussen de bij de zaak betrokken belangen te worden gemaakt. Naast wetgeving en beleid zijn het concrete geval en de lokale omstandigheid daarbij relevant. In het kader van de handhaving van het perifere detailhandelsbeleid is reeds meerdere malen van voornoemde bevoegdheid gebruik gemaakt door de betreffende ondernemers aan te schrijven. Tot op heden heeft één en ander nog niet hoeven te leiden tot een daadwerkelijke effectuering van bestuursdwang. Mocht blijken dat er voldoende aanleiding bestaat om de aanschrijving uit te voeren in verband met een mogelijke aantasting van de verzorgingsstructuur van het centrum en van bestaande wijk- en buurtcentra, dan zullen wij overeenkomstig daarnaar handelen.

Ad. II b.

Zie commentaar onder ad. I. c en d.

Ad. II c.

Zie commentaar onder ad. I. d.
Rijwielen, rijwielonderdelen en -accessoires vormen thans artikelen die bij uitstek in het centrum behoren te worden verkocht. Een restrictieve uitleg van het PDV beleid leidt ertoe dat deze artikelen niet op perifere lokaties mogen worden gevoerd. Zie voorts het commentaar onder ad. I. d.

Ad. II d.

Met het betreffende bedrijf is meerdere contact malen opgenomen en is zowel mondeling als schriftelijk de essentie van het perifere detailhandelsbeleid aangegeven. Daarbij is ook benadrukt dat ten behoeve van de branchering "woninginrichting, waar onder meubelen" vrijstelling van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is verleend (vrijstelling van het verbod detailhandel te bedrijven buiten het kernwinkelgebied en wijk- en buurtcentra). Niet minder, maar ook beslist niet meer. Gelet op het perifere detailhandelsbeleid zoals dat op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid wordt gevoerd, de administratieve rechtspraak in dezen alsmede gelet op het betreffende bestemmingsplan kan zonder meer worden geconcludeerd dat de verkoop van andere artikelen, dan die welke onder de limitatief genoemde brancheringen kunnen worden ondergebracht, verboden is.

In een bestuursdwangbeschikking is het bedrijf een redelijke termijn gegund de verkoop van de betreffende artikelen te staken en de advertenties aan te passen teneinde te voorkomen dat ons college op kosten van de overtreder de noodzakelijk geachte maatregelen zal treffen.

Afhankelijk van de verdere ontwikkeling zal al dan niet tot effectuering van de bestuursdwangbeschikking worden overgegaan. Thans kan worden opgemerkt dat het niet noodzakelijk is gebleken van gemeentewege uitvoering aan de beschikking te geven.

Ad. II e.

Zie eerder commentaar en bijgevoegde aangepaste lijsten.

Ad. II f.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

III. Klaver baby's beste begin.

Klaver baby's beste begin heeft de wens uitgesproken een bedrijfspand op het perifere concentratiegebied op het industrieterrein op te richten.

Erkend wordt dat de branche "babyartikelen" niet is opgenomen in enige branchering of in de limitatieve lijst. De door inspreker te voeren artikelen in de gewenste winkel in de periferie vertoont echter wel raakvlakken met de branche "woninginrichting, waar onder meubelen".

Het gaat om volumineuze artikelen die veel ruimte nodig hebben voor de uitstalling en waarvoor de consument bereid is een grote afstand te overbruggen (regionaal verzorgingsbereik).

Daarbij wordt gedacht aan onder andere commodes, ledikanten, matrassen, kinderwagens, kinderstoelen etc en bestaat er behoefte aan ruimte voor het kunnen etaleren van babykamers. Kleingoed horende in de kinderkamer (kraamuitzet) en een klein assortiment babykleding worden als "aanverwante artikelen" aangemerkt (ca. 5%).

Met nadruk wordt erop gewezen dat de winkelformule in de op deze perifere lokatie gewenste winkel niet te vergelijken is met het assortiment van de bestaande winkel in de Groningerstraat. In laatstgenoemd pand wordt juist de nadruk gelegd op impulsartikelen zoals speelgoed en kleding.

Het vestigen van een babywinkel onder de benaming "babyartikelen met het accent op volumineuze artikelen" is naar het oordeel van inspreker in overeenstemming met de doelstelling van het PDV-beleid. Verzocht wordt dan ook deze artikelen op lijst 2 te plaatsen.

Commentaar.

Ad. III.

De doelstelling van het perifere detailhandelsbeleid is ervoor zorg te dragen dat de bestaande winkelfunctie van het kernwinkelgebied wordt gehandhaafd. Eén van de instrumenten daartoe is te stimuleren dat de branches, die volumineuze artikelen voeren, en derhalve veel ruimte nodig hebben voor uitstalling en tevens autoafhankelijk zijn, uit het centrum worden geplaatst. Deze moeten zich vestigen op daartoe bestemde perifere lokaties die goed ontsloten zijn over de weg. Tevens komt

daardoor ruimte vrij in het centrum voor de specifieke "centrum" artikelen.

Onderhavig verzoek is in overeenstemming met de filosofie van het perifere detailhandelsbeleid indien het gaat om "babyartikelen, van volumineuze aard". Dit zal dan ook nadrukkelijk moeten worden aangegeven. Gedacht kan worden aan het onderbrengen van de vestiging in de branche "woninginrichting, waaronder meubelen in de sector babyartikelen". Indien de koppeling met grootschaligheid evident kan worden aangetoond, ligt de plaatsing op lijst 2 in de rede.

IV. De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening Noord.

De inspecteur merkt op dat in het verlengde van de branches zoals in de rijksbrieven is genoemd met betrekking tot de PDV-lokaties, het de verantwoordelijkheid van de gemeenten is, binnen de aangegeven branchering een nadere assortimentsafbakening te maken. Met de door de gemeente voorgestelde lijsten-systematiek kan worden ingestemd.

Een tweetal zaken vraagt echter om nadere aandacht.

- a. In het voorstel worden de te voeren assortimenten losgekoppeld van de hoofdbranche. Het gevolg daarvan is dat het zeer moeilijk is bijvoorbeeld een meubelboulevard te ontwikkelen aangezien de daarbij behorende goederen onbeperkt in de bedrijven in een andere branchering kunnen worden verkocht. Geadviseerd wordt een regeling te creëren waarbij zorg wordt gedragen dat er een koppeling is tussen de hoofdbranche en de te voeren assortimenten. Gedacht wordt aan een (privaatrechtelijke) overeenkomst tussen de gemeente en het bedrijf.
- b. Benadrukt wordt dat de artikelen die in lijst 1 zijn opgenomen niet op zichzelf staan maar aansluiten bij één van de toegestane branches. Indien dit niet duidelijk is bestaat de kans dat gespecialiseerde bedrijven, die slechts een of enkele artikelen van die lijst in hun assortiment hebben, zelfstandige winkelvevestigingen op PDV-lokaties kunnen vormen.

Ad. IV.

Zie het commentaar onder ad. I c.

V. Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Drenthe.

De lijstenmethodiek is een bruikbare methode om de noodzakelijke assortimentsafbakening nader te concretiseren. Daarbij wordt een aantal opmerkingen geplaatst.

- a. De lijsten moeten in combinatie met de toegestane branches worden gezien. Een vestiging die niet tot één van de branches behoort maar wel artikelen, zoals opgenomen in lijst 1 voert, mag zich niet op een perifere lokatie vestigen.
- b. Het toe te stane nevenassortiment dient in relatie te staan tot het toegestane hoofdassortiment.
- c. Voorgesteld wordt een absolute bovengrens aan de omvang

van het verkoopvloeroppervlak voor het nevenassortiment vast te stellen.

- d. Ten aanzien van een precieze afbakening van de samenstelling van de lijsten moet overeenstemming worden bereikt met het betrokken bedrijfsleven (AOC en MKB Nederland).
- e. Het rijk geeft geen instemming of afkeuring van de precieze samenstelling van de lijsten.
- f. Handhaving is essentieel voor het beleid. Daarover moeten afspraken met de AOC en MKB Nederland worden gemaakt.

Commentaar.

Ad. V.

- a/b. Zie het commentaar onder ad. I c.
- c. De maximum toegestane verkoopvloeroppervlakte van nevenassortimenten van 15 % is ons inziens, gelet op de koppeling met de hoofdbranche, redelijk en praktisch hanteerbaar te noemen.
- d. De lijstensystematiek is niet meer en niet minder dan een nadere uitwerking van het PDV-beleid en dient ter verduidelijking van de reeds bestaande regelingen die op dit gebied zijn geformuleerd. Deze lijsten maken onderdeel uit van de notitie. Wellicht is het uit oogpunt van flexibiliteit gewenst de bevoegdheid tot wijziging van de lijsten te delegeren aan ons college.
- e. In de rijksbrieven van het ministerie van VROM en Economische Zaken is nadrukkelijk aangegeven dat het rijk verantwoordelijk is voor de vaststelling van de toegestane brancheringen die op perifere lokaties kunnen worden gevoerd. De afbakening van toe te stane assortimenten binnen die branchering wordt als een bevoegdheid van de provincie (als toetsings- en toezichtsorgaan) en van de gemeente beschouwd. Het rijk stelt daarbij geen voorwaarden met betrekking tot de wijze waarop de afbakening zal moeten geschieden. De lijstensystematiek is ons inziens een werkbare methodiek. Daarbij moet immer de doelstelling van het PDV beleid voorop staan. Indien de praktijk uitwijst dat de lijsten moeten worden aangepast, dan moet aanpassing van de lijsten mogelijk zijn.
- f. Zie het commentaar onder ad. II a.

Conclusie.

1. De rechts(personen) die hebben gereageerd hebben in hoofdlijnen ingestemd met de lijstenmethodiek als nadere uitwerking van het PDV-beleid.

Daarbij is echter opgemerkt dat niet ingestemd wordt met het aanvankelijke voorstel zoals omschreven in de "notitie concretisering perifere detailhandelsbeleid", inhoudende het assortiment los te koppelen van de hoofdbranche. Dat zou leiden tot een verkeerde interpretatie van het PDV-

beleid.

Voorgesteld wordt expliciet een koppeling aan te brengen tussen de hoofdbranche en de te voeren assortimenten. Bedoelde notitie wordt overeenkomstig vorenstaande gewijzigd.

2. Met de doelstelling van het PDV-beleid als uitgangspunt kan deze methodiek als een in praktijk werkbare constructie worden beschouwd, ter nadere uitwerking van het PDV-beleid.

Advisering.

1. Voorgesteld wordt het commentaar op de lijstensystematiek conform de bijgevoegde nota over te nemen en de tevens bijgevoegde notitie "concretisering perifere detailhandelsbeleid" dienovereenkomstig aan te passen;
2. Het commentaar toezenden aan de insprekers;
3. De notitie "concretisering perifere detailhandelsbeleid" ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad, waarbij de bevoegdheid tot wijziging van de lijsten wordt gedelegeerd aan ons college;
4. In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen en bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op het perifere detailhandelsbeleid, voornoemde notitie integreren.
5. In het kader van de handhaving van het PDV beleid, dient steeksproefgewijs te worden gecontroleerd of conform de verleende vrijstelling (in afwachting van de actualisering van het betreffende bestemmingsplan "Industrieterrein") in combinatie met voornoemde notitie wordt gehandeld. Daarmee zou de dienst Ontwikkeling, cluster bouw- en woningtoezicht kunnen worden belast.

kuiper/pdvlijs.rea\05-03-1996

LIJSTENSYSTEMATIEK

Lijst 1.

Branche Tuincentra

1. Kamerplanten
2. Snijbloemen
3. Droogbloemen
4. Potten t.b.v. tuin en kamerplanten
5. Gewasbescherming/Verdelgingsmiddelen
6. Meststoffen
7. Grondproducten
8. Bollen/knollen/zaden
9. Tuingereedschappen
10. Barbecues en accessoires
11. Tuinverlichting (geen binnenverlichting)
12. Tuinmeubelen en kussens
13. Bestratingsmaterialen
14. Tuinhout
15. Blokhutten/kassen
16. Vijvermaterialen
17. Bomen/heesters/coniferen
18. Vaste planten, w.o. seizoensgroen als geraniums e.d.

Branche Woninginrichting waaronder meubelen

19. Tapijten/perzen/karpetten/tapijttegels
20. Vloerbedekking/matten
21. Linoleum/vinyl
22. Parket/laminaat
23. (Rol-)gordijnen/vitrage/zonwering/jaloezieën/lamellen
24. Woningtextielstoffen
25. Wandbekleding
26. Matrassen en bedbodems
27. Meubelen/slaapkamerameubelementen
28. Kantoormeubelen
29. Dekens/dekbedden/lakens/slopen/kussens

Branche Bouwmarkten

30. Badkamer- en toiletartikelen
31. Ijzer- en metaalwaren
32. Hang- en sluitwerk
33. Schakel- en installatiematerialen
34. Plaatmaterialen
35. Hout/houtwaren
36. Keukens/kasten
37. (Sier-)stenen
38. Open haarden
39. Wand- en vloertegels en sanitair
40. Verf(-waren)/lijmen/kitten
41. Vensterglas
42. Deuren en ramen
43. Isolatiematerialen
44. Sanitairaansluitmaterialen
45. Radiatoren en convectoren (en onderdelen)
46. Gereedschappen
47. Bouwmaterialen en grondstoffen
48. Electriciteitsartikelen
49. Klimmaterialen
50. Zonneschermen
51. Buizen (electr., pvc, koper)
52. Baden en badkuipen
53. Fornuizen
54. Geizers
55. Kachels
56. Wastafels

Branche ABC-goederen

57. Caravans/stacaravans/woonwagens/tenten/kampeeraartikelen en accessoires
58. Roei-, speed-, en zeilboten
59. Buitenboordmotoren
60. Auto's en motorfietsen
61. Auto- en motorfietsaccessoires en auto- en motorfietsonderdelen
62. Auto- en motorfietsbanden
63. Invalidewagens
64. Aanhangwagens

Lijst 2

Artikelen die verwant zijn aan de branche tuincentra

1. Dierenvoeders en -benodigdheden
2. Kerst- en Paasartikelen, in de vorm van een tijdelijke show voor een periode van maximaal vijf aaneengesloten weken
3. Zijdebloemen en woonaccessoires
4. Bouwmarktartikelen

Artikelen die verwant zijn aan de branche woninginrichting waaronder meubelen

1. Kerst- en Paasartikelen, in de vorm van een tijdelijke show voor een periode van maximaal vijf aaneengesloten weken
2. Binnenverlichting
3. Zijdebloemen en woonaccessoires
4. Huishoudelijke artikelen, waaronder kaarsen en schilderij- en posterlijsten

Artikelen die verwant zijn aan de branche bouwmarkten

1. Binnenverlichting
2. Tuincentraartikelen

Artikelen die verwant zijn aan de branche ABC-goederen

1. Sportartikelen

NB! Voor alle branches is er een beperkte mogelijkheid voor horeca in de vorm van een koffiehoeck. De exploitatie is gekoppeld aan de hoofd-branchen en aan de openingstijden van de betreffende bedrijven.

Lijst 3

1. Menselijke voedings- en genotmiddelen
2. Kleding en textiel t.b.v. kleding, w.o. breiwool, handwerken, furnituren
3. Schoeisel
4. Speelgoed
5. Wit en bruingoed, w.o. elektrische huishoudelijke artikelen, plafond-ventilatoren, zonnehemels, computers
6. Snuisterijen en luxe artikelen
7. Persoonlijke verzorging, w.o. huid- en haarverzorging, parfums, cosmetica, medicijnen
8. Fotografie, optiek, juwelerie
9. Geluids- en beelddragers (verkoop en verhuur)
10. Boekhandel/kantoorbenodigdheden
11. Lederwaren, reisartikelen
12. Muziekinstrumenten
13. Naai en breimachines

KETELLAPPER

Gereserveerde kavels op het kleinschalige bedrijventerrein de Ketellapper.
Stand: 15 augustus 1995

kavel	oppervl.	Koper	Aanbied.	Aard bedrijf	bouwvorm
23-1	12326 m ²	Ziengs A.	03.04.95	Schoenhandel	kantoor en magazijn
23-5	2170 m ²	Berends H.	20.03.95	Fitness	sportschool en woning
23-6	2170 m ²	Geertsema S.	24.04.95	Klussenbedrijf	loods en woning
23-7	2170 m ²	Bruinsma T.	24.04.95	Opslag meubels	loods en woning
23-8	2170 m ²	Thies J.W.	27.07.95	Transportbedrijf	loods en woning
23-9	2170 m ²	Thijs B.	28.04.95	Bouwbedrijf	loods
23-10	2170 m ²	Koerts R.	02.05.95	Schildersbedrijf	loods en woning
23-11	2170 m ²	Dekker J.	23.11.94	Aannemersbedrijf	loods en woning
23-12	2170 m ²	Alberts D.W.C.	01.06.95	Onderhouds-en timmerb.	loods en woning
24-1	2709 m ²	Dolfsma P.	23.11.94	Dakbedekkingsbedr.	loods en kantoor
24-2	1650 m ²	Spelbrink J.C.	22.05.95	Opslag kermisbedr.	loods en standplaats
24-3					
24-4					
24-5	2005 m ²	Grootjans E.	18.10.94	Rijwielwerkpl.	werkpl. en showroom
24-6	1400 m ²	Kraaibeek E.G.	17.07.95	Archiefverzorging	kantoor en opslag
24-7					
24-8	1900 m ²	Thijs B.	08.06.95	Handelsonderneming	loods
24-9	2000 m ²	Halle J.A. ter	19.07.95	Sportprijzen	opslag, showroom en woning
24-10	730 m ²	Carabain H.A.	27.03.95	Parketlegbedrijf	opslag en woning
24-11	775 m ²				
24-12	775 m ²				
24-13	764 m ²	Looyen B.	08.06.95	Klussenbedrijf	loods en woning
27-1	730 m ²	Stevens A.	07.06.95	Installatiebedr.	loods
27-2	734 m ²	Muileman H.J.	20.07.95	Desk Top Publish.	kantoor
27-3	734 m ²	Emming G.	10.01.95	Geluidsstudio	studio en woning
27-4	764 m ²	Burgh W.v.d.	29.11.94	Foto atelier	atelier en woning
27-5	1250 m ²				

