

# Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 10 december 2009

Agendapunt:  
Bijlage nummer: 165

Portefeuillehouder: mw. ir. A. van Dam

cie. s.o.b.

## Branchering detailhandel op bedrijventerreinen.

Alkmaar, 27 oktober 2009.

### 1. De bestuurlijk relevante vraag / probleemstelling

De komende jaren worden de bestemmingsplannen geactualiseerd. Voor deze actualisatieslag is het noodzakelijk dat voor de gehele gemeente bepaald wordt of en zo ja, waar welke branches van Perifere Detailhandelsvestigingen (PDV) mogelijk zijn. Als branchering gewenst is moet dit worden voorzien van goede ruimtelijk-economische argumenten. Daartoe moet in elk geval gemotiveerd worden aangegeven: waaruit de bevordering van de ruimtelijke economische kwaliteit bestaat en waarom deze branchering zorgt voor het tegen gaan of voorkomen van ongewenste ontwikkelingen voor de bestaande detailhandelsstructuur. In het bestemmingsplan moet een goed evenwicht worden gevonden tussen flexibiliteit en rechtszekerheid. Een te strikte bestemming- en ontheffingsregeling is, afgezien van de juridische houdbaarheid en praktische handhaafbaarheid, snel verouderd en gaat voorbij aan de dynamiek in de detailhandel.

### 2. De aanleiding / historische achtergrond (wie / waarom)

Het detailhandelsbeleid in Alkmaar is gericht op het versterken van de bestaande winkelstructuur in de historische binnenstad, Overstad en een aantal buurt- en wijkcentra. In 2008 is het detailhandelsbeleid van de gemeente Alkmaar middels de kaderstellende nota "Quickscan detailhandelsvisie en ontwikkelingsprogramma" geactualiseerd. Deze nota is op 6 januari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro + Bro) worden de bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen geactualiseerd. De Wro biedt de mogelijkheid tot branchering.

Voorwaarde is een goede onderbouwing op basis van ruimtelijk relevante criteria.

De gemeente heeft bestuurlijk met het bedrijfsleven afgesproken dat prioriteit wordt gegeven aan versterking van de bestaande detailhandelstructuur (waaronder woninginrichting) op Overstad en de binnenstad en dat daarom geen reguliere detailhandel of woninginrichting op bedrijventerreinen wordt toegestaan. Daarnaast is er door het college van burgemeester en wethouders, op verzoek van diverse autodealers, afgesproken dat geprobeerd wordt te voorzien in ruimere vestigmogelijkheden voor detailhandel in auto's (eventueel aangevuld met boten en caravans) in de Boekelermeer.

Het Bureau DTNP heeft de afgelopen jaren het detailhandelsbeleid van de gemeente Alkmaar mede vorm gegeven. Nu hebben zij met voorliggende nota een planologische vertaling gemaakt van dit beleid ten behoeve van de input in bestemmingsplannen.

De nota "Branchering detailhandel op bedrijventerreinen" is doorgenomen en akkoord bevonden door de FOCA ondernemers; Bedrijvenvereniging Huiswaard Overstad, Horeca Alkmaar, Vereniging van Eigenaren Binnenstad Alkmaar, Ondernemersvereniging de Oude Stad, Winkeliersvereniging Oude Binnenstad Alkmaar én Ondernemend Alkmaar die deze heeft besproken met de vertegenwoordigers van Bedrijventerreinen Overdie, Boekelermeer en Beverkoog.

Conform B&W-besluit d.d. 09.06.2009 is met ingang van 2 juli 2009 6 weken lang de mogelijkheid tot inspraak op de Alkmaarse brancheringsnota verleend. Dit heeft uiteindelijk zienswijzen van 3 partijen opgeleverd; te weten de Kamer van Koophandel, Ondernemend Alkmaar namens de Alkmaarse bedrijvenverenigingen én kantoor Noorman namens bedrijvenvereniging Huiswaard-Overstad. Bijgevoegd worden reacties op deze zienswijzen gegeven.

### 3. Het afwegingsproces

In Alkmaar wordt beleidsmatig ingezet op een bovenregionaal functionerende binnenstad en Overstad. Daarnaast wordt ingezet op sterke buurt- en wijkwinkelcentra voor de dagelijkse aankopen. Deze ambitie betekent een duidelijke keuze. Gezien de gemeentelijke ambitie om de gewenste structuur te versterken (duurzame versterking), is het niet gewenst op overige perifere locaties (waaronder bedrijventerreinen) detailhandel toe te staan die de gewenste winkelstructuur ondermijnt. Sterker nog, elke ontwikkeling die de gewenste structuur niet versterkt, is niet gewenst. Bedrijventerreinen zijn primair bedoeld voor groothandels, ambachten en industriële activiteiten die vanwege de aard van de activiteiten (o.a. gevaarlijke stoffen, geluid, stank) moeilijk elders inpasbaar zijn. Deze terreinen zijn schaars. Ook vanuit deze optiek is het gewenst bedrijventerreinen in beginsel niet te gebruiken voor functies die wel elders inpasbaar zijn. Detailhandel op bedrijventerreinen is derhalve in beginsel ongewenst.

Uitzondering wordt gemaakt voor die vormen van detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen niet inpasbaar zijn in winkelgebieden en de gewenste structuur niet negatief beïnvloeden. Dit betreft de branches Auto, Boten en Caravans (ABC), brand- en explosiegevaarlijke goederen, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, Doe-Het-Zelf- en tuincentra.

Om zorgvuldig om te gaan met het beschikbare areaal bedrijventerrein, wordt voorgesteld deze branches in beginsel enkel toe te staan op die delen van de Boekelermeer, Beverkoog en Overdie waar milieucategorie 1 of 2 is toegestaan.

#### **Wooninrichting (inclusief Keukens en Sanitair)**

Insteek voor Perifere Detailhandel vanuit het detailhandelsbeleid is om in het deel van Overstad dat buiten het centrumgebied ligt alle perifere detailhandel toe te staan; dus: woninginrichting, keukens, sanitair, detailhandel in auto's, boten en caravans en bouwmarkten, grove bouwmaterialen en tuincentra. De verwachting is dat door marktwerking vooral woninginrichtingzaken zullen uitbreiden en vestigen. De branche wonen (inclusief keukens en sanitair) wordt op overige bedrijventerreinen niet toegestaan.

#### **ABC (Auto Boten Caravans)**

Het huidige winkelaanbod op bedrijventerreinen Beverkoog en Boekelermeer bestaat voornamelijk uit autodealers. Vanuit de branche is er al enige jaren een vraag om ruimere vestigings- verhuismogelijkheden binnen Alkmaar, en dan voornamelijk de Boekelermeer. De huidige in het bestemmingsplan aangewezen locatie: de étalage in de Boekelermeer sluit niet aan op de vraag. De in de nota "branchering detailhandel op bedrijventerreinen" voorgestelde mogelijkheden (daar waar milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan) zijn breder en bieden voor deze branche meer vestigingsmogelijkheden zonder daarbij de structuur op bedrijventerreinen voor overige bedrijvigheid te ondermijnen.

#### **Toetsingskader nieuwe ontwikkelingen**

Buiten de in het detailhandelsbeleid aangegeven winkelgebieden, inclusief Overstad, is in beginsel geen nieuwe detailhandel toegestaan. Voor de bedrijventerreinen Beverkoog, Boekelermeer en Overdie is binnenplanse ontheffing onder voorwaarden mogelijk voor winkels in ABC-goederen (auto's, boten, caravans), brand- en explosiegevaarlijke goederen, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen,

doe-het-zelf-artikelen of tuinartikelen. Het gaat dan alleen om die delen van de terreinen waar bedrijvigheid in milieucategorie 1 of 2 is toegestaan. Bovendien mag de verkoop van branchevreemde artikelen niet meer dan 10% van het winkelvloeroppervlak zijn met een maximum van 500m<sup>2</sup> WVO. Een afzonderlijke branchegroep mag niet meer beslaan dan 100m<sup>2</sup> WVO.

De verkoop van voedings- en genotmiddelen is in alle gevallen uitgesloten.

Voor substantiële uitbreiding van een bestaande of de ontwikkeling van een nieuwe bouwmarkt of tuincentrum (>1.500m<sup>2</sup> WVO) wordt Distributie Planologisch Onderzoek (DPO), waaruit blijkt dat de ontwikkeling de bestaande aanbodstructuur niet duurzaam ontwricht noodzakelijk geacht.

Voor nieuwe winkels in ABC-goederen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen en grove bouwmaterialen is geen afzonderlijk DPO nodig.

#### **Detailhandel als nevenactiviteit**

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van een industrieel of groothandelsbedrijf is beperkt toegestaan op alle bedrijventerreinen van de gemeente Alkmaar. De detailhandelsfunctie is wat de bedrijfsvoering betreft van ondergeschikt belang. De detailhandelsfunctie is derhalve gemaximaliseerd t.a.v. de hoofdfunctie namelijk, maximaal 20% van het totale bedrijfsoppervlak met een maximale omvang van 100m<sup>2</sup> WVO. De detailhandel moet gerelateerd zijn aan de hoofdactiviteit.

#### **Bestaande detailhandel op perifere locaties**

Alle detailhandelsbedrijven die in het verleden zijn toegestaan op een bedrijventerrein door middel van een vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan, kunnen zonder problemen hun bedrijf voortzetten op de huidige locatie. Ook als een detailhandelsbedrijf qua branche of omvang niet passend is op zijn huidige locatie in relatie tot deze visie, wordt dit detailhandelsbedrijf gerespecteerd, mits dit bedrijf er legaal gevestigd is. De nota stelt in deze gevallen, daar waar planologisch mogelijk, maximaal 10% uitbreiding ten opzichte van het huidige winkelvloeroppervlak voor.

#### **4. De uitvoering**

De nota "Branchering detailhandel op bedrijventerreinen" zal de komende jaren dienen als input voor de actualisering van bestemmingsplannen voor het onderdeel "detailhandel".

#### **Procedure**

De procedure voor het vaststellen van de nota 'Branchering detailhandel op bedrijventerreinen' is als volgt:

- Instemming b&w met de ontwerp-beleidsnota en met de start van de inspraakprocedure voor de ontwerp-beleidsnota "Branchering detailhandel op bedrijventerreinen".
- Ter kennisname naar de raadscommissie stedelijke ontwikkeling en beheer.
- Ter inzage leggen van de ontwerp-beleidsnota gedurende zes weken. Mogelijkheid voor belanghebbenden om een reactie op de ontwerp-beleidsnota kenbaar te maken.
- Verwerken inspraakreacties.
- Instemming b&w met de beleidsnota.
- Vaststellen beleidsnota door gemeenteraad.
- Afkondiging in Alkmaars Nieuwsblad.

Onder verwijzing naar het advies van de commissie stedelijke ontwikkeling en beheer verzoeken wij u het besluit te nemen dat hierna in ontwerp volgt.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester.

drs. J.C.M. Cox, secretaris.

Aan

De raad dezer gemeente.

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 165;

gelet op het advies van de commissie stedelijke ontwikkeling en beheer;

**b e s l u i t:**

- I. de beleidsnota "Branchering detailhandel op bedrijventerreinen" als kaderstellende nota voor het onderwerp detailhandel bij de actualisatie van bestemmingsplannen vast te stellen;
- II. in te stemmen met de reacties op de zienswijzen.

Alkmaar,

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,