

Beleidsregels perifere detailhandel op bedrijventerreinen

Kringloopwinkels of andere perifere detailhandel zonder commercieel oogmerk zijn een wenselijke voorziening in de gemeente, omdat ze passen binnen de gewenste duurzaamheid en voorzien in een consumentenbehoefte. Bovendien werken er vanuit sociale doelstellingen bij dergelijke winkels vaak mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt. Deze winkels vestigen zich in de praktijk op bedrijventerreinen vanwege het volumineuze karakter en de lagere huurprijs. Deze panden hebben echter vaak geen detailhandel bestemming.

Met een gebruikswijziging kan een vestiging van een (kringloop)winkel op een bedrijventerrein binnen de bebouwde kom mogelijk gemaakt worden. Om precedentwerking van minder passende detailhandelsactiviteiten op bedrijventerreinen te voorkomen zijn deze beleidsregels vastgesteld.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 9 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) kan bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hier dan om het wijzigen van het gebruik van een bestaand pand binnen de bebouwde kom. Aan de bestemming 'bedrijf' wordt dan een nadere aanduiding 'perifere detailhandel, zonder commercieel oogmerk' toegevoegd. Hierbij wordt als maximum 1.500 m² vloeroppervlakte aangehouden.

Om afwijken van het bestemmingsplan mogelijk te maken is een goede motivatie nodig. Hiervoor kunnen een aantal voorwaarden opgenomen worden, waarbij rekening gehouden moet worden met eventuele precedentwerking. Om geen willekeur bij de beoordeling van aanvragen te creëren worden beleidsregels vastgesteld.

Aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. Alleen perifere detailhandel toestaan op bedrijventerreinen binnen de bebouwde kom.
2. Het hoofddoel is een ideëel doel en niet commercieel.
3. Naast de detailhandel vormt de werkplaats een wezenlijke onderdeel van de bedrijfsvoering.
4. De detailhandel mag alleen bestaan uit ter plaatse vervaardigde en tweedehands goederen, er mag geen sprake zijn van inkoop.

Ad 1. Binnen de bebouwde kom kan toepassing gegeven worden aan het voornoemde artikel 4, lid 9 van Bijlage II Bor voor panden met een vloeroppervlakte van maximaal 1.500 m². Bedrijventerreinen binnen de bebouwde kom bieden goede locaties voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking. Ook beschikken deze locaties over genoeg ruimte voor parkeerplaatsen. Het laden en lossen is hier ook goed mogelijk.

Ad 2. De voorwaarde voor een ideëel doel wordt opgenomen om een meerwaarde te creëren. Er moet dan sprake zijn van een goed opgezet bedrijfsplan waaruit blijkt dat de detailhandel enkel het middel is om andere zaken mogelijk te maken.

Ad 3. Naast de winkelfunctie moeten ook de werkzaamheden in de vorm van het vervaardigen of repareren van goederen een prominent deel van de activiteiten zijn. Een werkplaats mag overigens bij recht binnen de bedrijfsbestemming.

Ad 4. Er dient een duidelijk onderscheid te zijn tussen een winkelfunctie in het winkelconcentratiegebied en de verkoop van ter plaatse vervaardigde en/of tweedehands goederen op een bedrijventerrein, zodat een bijzondere situatie gegarandeerd wordt die zich voldoende onderscheid van een winkel in het centrum.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van Brielle in de vergadering van [datum].