



Beleidsnotitie Internetwinkels gemeente Leek 2015



december 2015

Inhoud

Hoofdstuk 1	Aanleiding en doel van deze beleidsnotitie.....	2
Hoofdstuk 2	Inventarisatie	3
	2.1 Juridisch kader ruimtelijke ordening.....	3
	2.2. Internethandel.....	3
	2.2.1. Wat is in internethandel?.....	3
	2.2.2 Typering van internetwinkels door Kamer van Koophandel.....	4
	2.3 Huidige situatie Leek	5
	2.3.1 Internetbedrijven in gemeente Leek.....	5
	2.4 Wat is de huidige visie.....	6
	2.4.1 Provincie Groningen.....	6
	2.4.2 Gemeente Leek.....	6
	2.6 Thuiswinkel.org.....	8
Hoofdstuk 3	Analyse.....	9
	3.1 Kamer van Koophandel.....	9
	3.2 Categorieën Internetwinkels	9
	3.3 SWOT analyse.....	10
Hoofdstuk 4	Conclusies en aanbevelingen.....	14
	4.1 Conclusies.....	14
	4.2 Aanbevelingen.....	14
Bijlage 1	Begrippenlijst.....	15

Hoofdstuk 1 Aanleiding en doel van deze beleidsnotitie

Aanleiding

Internetwinkels zijn niet meer weg te denken uit deze tijd. Online shoppen is populair en wordt steeds populairder. Het aantal internetwinkels is in de periode van 2007 tot 2013 verviervoudigd. Deze groei neemt nog steeds toe (bron: CBS). Ook in gemeente Leek verwachten we een groei in internetwinkels.

Steeds meer gevestigde bedrijven starten een verkoopmogelijkheid via internet. Daarnaast kunnen zich vanuit huis eenvoudig internetwinkels ontwikkelen. Tegenwoordig heeft iedereen wel een computer met toegang tot internet. De drempel om een internetbedrijf te beginnen vanuit huis is relatief gemakkelijk zonder dat daarvoor een grote investering moet worden gedaan.

Gemeente Leek heeft nog geen beleid ten aanzien van internetwinkels en de planologische toelaatbaarheid daarvan. In de huidige bestemmingsplannen van de gemeente Leek wordt met deze vorm van bedrijvigheid nog geen rekening gehouden¹ (met uitzondering van Leek centrum). Hierdoor is er onduidelijkheid voor (potentiële) internetwinkeliers waar ze zich kunnen vestigen en wat daar is toegestaan. Dit kan er op zijn beurt weer toe leiden dat bedrijven zich niet vestigen in de gemeente Leek, of dat bedrijven die zich wel vestigen op goed geluk zelf de regels gaan "inkleuren". Dat laatste kan ongewenste ontwikkelingen opleveren waarop de gemeente zonder duidelijk beleidskader niet goed kan ingrijpen. Te denken valt dan aan vestiging op plekken die daarvoor niet bedoeld zijn of gevaar of overlast voor de omgeving van de internetwinkel opleveren. Deze overlast ontstaat bijvoorbeeld uit een toename van het aantal verkeersbewegingen en parkerende auto's wat met name in woonwijken tot problemen kan leiden. Het voorkomen van problemen is beter dan ze achteraf te moeten oplossen.

Doel

Het gebrek aan deze beleidskaders bemoeilijkt de toetsing van concrete verzoeken om een internetwinkel te starten en het voorkomen van eventuele onwenselijke situaties. Er is behoefte aan duidelijke beleidskaders waarmee sturing gegeven kan worden aan de vestiging van internetwinkels. In deze beleidsnotitie worden deze kaders gegeven. Deze beleidsnotitie biedt ook duidelijkheid aan internetondernemers.

Deze beleidsnotitie zal gebruikt worden voor het toetsen van verzoeken om vestiging van internetwinkels. Ook wanneer bij constatering van een gevestigde internetwinkel blijkt dat deze in strijd is met het bestemmingsplan kan de notitie worden gebruikt om te beoordelen of de situatie te legaliseren is.

De notitie is in eerste instantie een aanvulling op het geldende bestemmingsplan wanneer daarin (nog) geen rekening is gehouden met internetwinkels. Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen of wijzigingen van bestaande bestemmingsplannen moet dit beleid hierin worden vertaald. Deze notitie kan dan als basis worden gebruikt voor het opnemen van voorschriften t.a.v. internetwinkels.

¹ Met uitzondering van het recent vastgestelde bestemmingsplan Leek Centrum. Hierin wordt internethandel in het randgebied van Leek Centrum onder voorwaarden toegestaan.

Hoofdstuk 2 Inventarisatie

2.1 Juridisch kader ruimtelijke ordening

Het ruimtegebruik in Nederland is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daaraan verbonden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij milieuhinder dient er rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Wm).

Internetwinkels in de gemeente Leek moeten passen binnen de gebruiksbepalingen die horen bij de bestemming zoals deze is opgenomen in een bestemmingsplan of beheersverordening. Bij elke bestemming zijn regels gesteld welk gebruik op deze bestemming wordt toegestaan.

Afwijkend gebruik is in beginsel verboden. Dit staat in artikel 2.1 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht.

Als een gebruik niet wordt toegestaan op een bestemming bestaat er de mogelijkheid om af te wijken van de in het bestemmingsplan of beheersverordening genoemde voorschriften. In sommige gevallen biedt het bestemmingsplan/beheersverordening dan afwijkingsmogelijkheden om een ander gebruik toe te staan.

Wanneer geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen, biedt artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (kruiemelgevallenlijst) burgemeester en wethouders de mogelijkheid om middels een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels uit het bestemmingsplan.

Artikel 4 lid 9 van bijlage II geeft de mogelijkheid om onder voorwaarden een afwijkend gebruik ten opzichte van het bestemmingsplan toe te staan. Met deze kruiemelgevallenlijst kunnen burgemeester en wethouders zonder dat de gemeenteraad zich daarover heeft uitgesproken, een omgevingsvergunning verlenen om in afwijking van het bestemmingsplan een pand voor andere doeleinden te laten gebruiken (dus ook voor detailhandel en internetwinkels). Elk verzoek wordt apart afgewogen of medewerking wordt verleend of niet. Deze afweging moet goed gemotiveerd zijn. Vergunningen worden dus niet zonder meer verleend.

Bij de afweging op het toepassen van de kruiemellijst kunnen (indien van toepassing) milieueisen, gemeentelijk beleid, provinciaal beleid en jurisprudentie een rol spelen.

2.2. Internethandel

2.2.1. Wat is in internethandel?

Internethandel is een verzamelnaam voor een scala aan typen bedrijven. Het kan gaan om een bedrijfje dat alleen na internetbestelling pakketjes verzendt naar de klant, maar ook om een gevestigde detaillist die een internettak heeft naast zijn fysieke winkel. Een verzendbedrijfje zou kunnen worden aangemerkt als een bedrijf en een detaillist valt onder de bestemming detailhandel. Ook worden er vanuit woningen (kleine) internetbedrijfjes opgestart.

Internet bedrijven worden door bijvoorbeeld de branche organisatie thuiswinkel.org of het CBS op verschillende manieren gedefinieerd. Waar de branche organisatie een brede definitie hanteert is dit voor het CBS een veel nauwere.

Uit rechtspraak² blijkt dat van belang is of het bedrijf een fysiek verkooppunt heeft wat te bezoeken is door publiek. Is dat het geval dan valt de onderneming onder de noemer detailhandel.

² *Jurisprudentie: Rechtbank Roermond, uitspraak van 3 oktober 2006, vindplaats LJV AY9695.*

Rechtbank Leeuwarden op 4 oktober 2006, vindplaats LJV AY9631.

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, uitspraak van 25 mei 2007, vindplaats LJV BA5517

In de rechterlijke uitspraken wordt met name gekeken of de ruimtelijke gevolgen van de concrete internethandel goed onderzocht zijn. Een belangrijk ruimtelijk gevolg is de eventuele klant aantrekkende werking. Als een webwinkel fysiek toegankelijk is voor de klant dan is het detailhandel. Is de webwinkel niet toegankelijk voor de consument, dan is het een andere bestemming (afhankelijk van de activiteit, bijvoorbeeld bedrijfs-, kantoor- of woonbestemming). Ook opslag van goederen die via internet verkocht worden, zijn volgens de rechter niet in overeenstemming met een woonbestemming vanwege het bedrijfsmatige karakter. Bij het ruimtelijk regelen van internethandel, zowel beleidsmatig en in bestemmingsplannen, moet dus gekeken worden naar de ruimtelijke gevolgen van de internethandel. Hierbij speelt de vraag of de internethandel consumenten aantrekt, een grote rol.

Om te kunnen beoordelen wat de ruimtelijke gevolgen van een internethandel zijn, moeten we dus eerst vaststellen wat voor soort internethandel het betreft. Vervolgens kan worden beoordeeld onder welke bestemming die internethandel zou vallen uitgaande van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daaraan verbonden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

2.2.2 Typering van internetwinkels door Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel heeft een brochure "Internethandel keuze in beleid en vertaling in bestemmingsplannen" uitgegeven. Deze brochure is bedoeld om gemeenten te helpen bij het opstellen van ruimtelijk beleid op dit punt. De brochure moet onduidelijkheden wegnemen en handvatten bieden om internethandel ruimtelijk in te passen.

In de brochure wordt een beschrijving gemaakt in vormen van internethandel en de ruimtelijke effecten hiervan. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen winkels met een fysieke bezoek mogelijkheid en zonder de fysieke bezoek mogelijkheid.

Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid:

Internetwinkels waarmee de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat. Alle klantcontacten en transacties verlopen digitaal en verzending van goederen gebeurt uitsluitend per post.

Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid:

Dit kan zijn:

1. *een afhaalpunt*: een locatie waar een klant uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvinden en waarbij geen sprake is van uitstalling ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten.
2. *een internetwinkel met fysieke bezoekmogelijkheid, niet zijnde een afhaalpunt*: een detailhandelsbedrijf dat producten verhandelt, fysiek en via internet, met de daarbij behorende opslag en logistiek.

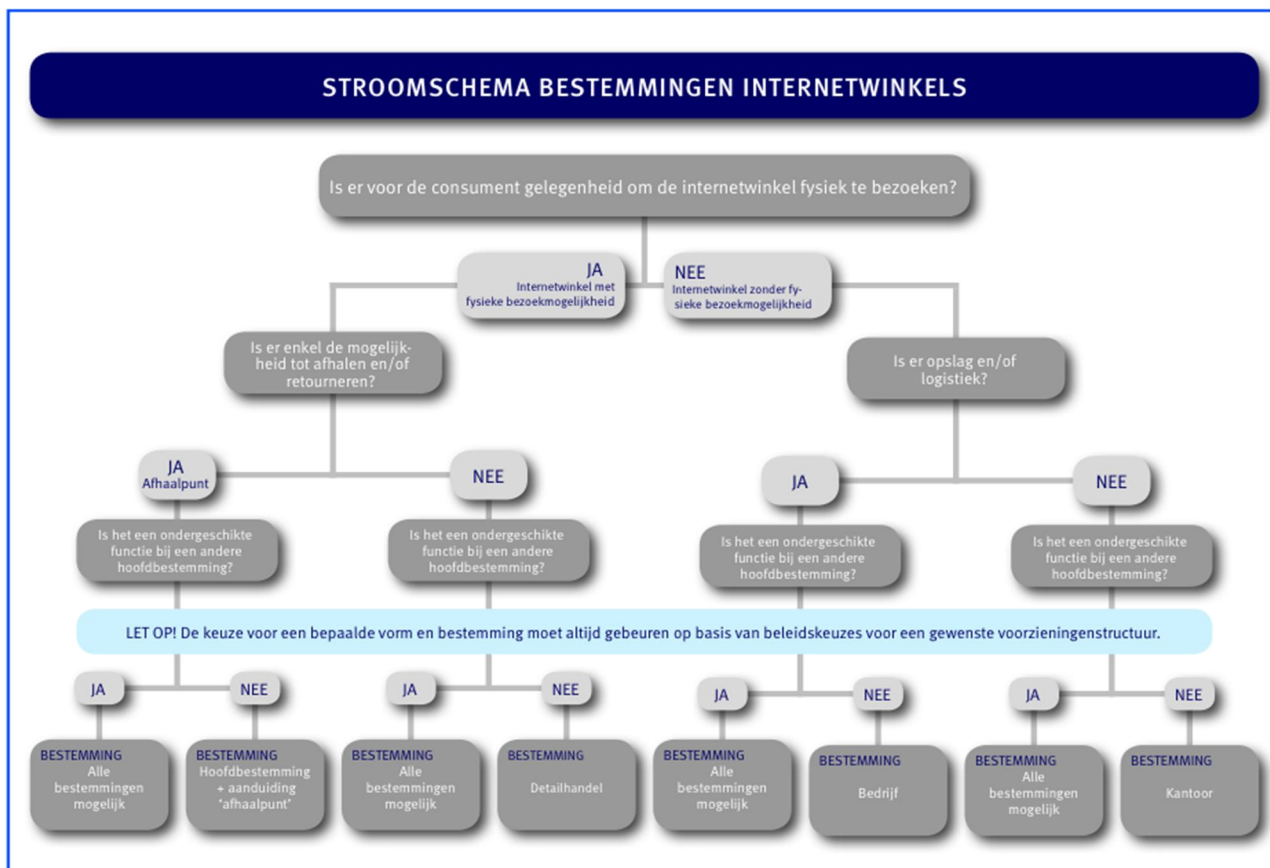
De internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid hebben weinig ruimtelijke impact door het ontbreken van consument aantrekkende werking. Als hoofdfunctie past deze vorm in bestemmingen die al rekening houden met bedrijfsmatig verkeer. Als het een ondergeschikte functie is, dan is het in een woonbestemming wel zaak om naar de hoeveelheid bedrijfsmatig verkeer te kijken en naar de mogelijke aantasting van het woonmilieu.

Afhaalpunten hebben juist een consument aantrekkende werking en zorgen voor veel verkeersbewegingen. Een zorgvuldige locatiekeuze waar dit verkeer mogelijk is, is dan ook gewenst. Clustering, bereikbaarheid en verkeerskundige inpassing vormen de belangrijkste afweging.

Een internetwinkel met fysieke bezoekmogelijkheid, niet zijnde een afhaalpunt moet passen binnen de huidige geformuleerde detailhandels- en voorzieningenstructuurvisie in de gemeente.

Deze keuzes moeten bijdragen aan het opstellen van een duidelijk beleid ten aanzien van internethandel. Dit beleid kan vervolgens dienen als leidraad voor de vertaling van internethandel

in bestemmingsplannen. De brochure geeft daarnaast een toelichting hoe deze stap genomen kan worden en op welke wijze vertaling in een bestemmingsplan gemaakt zou kunnen worden. In onderstaand schema wordt weergegeven welke aspecten meespelen bij het maken van beleidskeuzes van gemeenten over internetwinkels.



(Bron: brochure KvK “internethandel keuze in beleid en vertaling in bestemmingsplannen”)

Om te kunnen bepalen hoe een dergelijke algemene indeling vertaald kan worden naar de gemeente Leek is een inzicht nodig in wat past bij de gemeente Leek op het punt van de gewenste voorzieningenstructuur.

2.3 Huidige situatie Leek

2.3.1 Internetbedrijven in gemeente Leek

Bedrijven laten zich registreren bij de Kamer van koophandel. Op verzoek kan de KvK een lijst beschikbaar stellen waarop alle bedrijven staan die zich in de gemeente Leek geregistreerd hebben. Uit deze lijst blijkt dat er ca.35 bedrijven zijn geregistreerd die zich bezig houden met handel via internet. Ongeveer 20 bedrijven zijn aan de hand van deze lijst specifiek aan te merken als bedrijven die zich als hoofdactiviteit bezig houden met internethandel (bijlage 2). Hierbij zijn 13 fysiek te bezoeken. De overige hebben internethandel als ondergeschikt onderdeel van hun bedrijf. Afhaalpunten staan niet specifiek geregistreerd.

Deze bedrijven verschillen sterk van elkaar in omvang en opzet. Zij bevinden zich in woonwijken, op bedrijventerreinen, in het buitengebied en in het centrum (winkel met afhaal).

Er hebben zich voor zover bekend geen noemenswaardige problemen bij de bestaande internetbedrijven voorgedaan. Zij zijn tot op heden niet getoetst op bestemming.

2.4 Wat is de huidige visie

2.4.1 Provincie Groningen

De provincie Groningen heeft voor de omgevingsvisie een deelproject detailhandelsvoorzieningen opgesteld. In dit document wordt aandacht besteed aan de ontwikkelingen ten aanzien van detailhandelsvoorzieningen in de Provincie Groningen en hoe hier rekening mee te houden bij het ontwikkelen van toekomstig beleid. Om dit goed te kunnen bepalen heeft de provincie gekeken naar de huidige stand van zaken en de historische ontwikkeling. Hierbij is een historische analyse vanaf 2007 geschetst. Daarnaast heeft men een regionale indeling van de Provincie gemaakt. Gemeente Leek is hierbij ingedeeld bij de "ring" om de stad (gemeenten Marum, Grootegast, Leek, Zuidhorn, Winsum, Bedum, Ten Boer, Haren, Hogezand-Sappemeer, Slochteren).

In de provincie zijn relatief veel verspreide detailhandelsbestemmingen. Uit de omgevingsvisie blijkt dat leegstand in winkelgebieden een groeiend probleem is binnen de provincie. De toename van de leegstand is relatief het sterkst in de "ring" rondom de stad. Provincie Groningen adviseert dan ook aan gemeenten om duidelijke keuzes te maken op het gebied van ruimtelijke ordening en detailhandel.

Ook wordt in de omgevingsvisie de opkomst van postorder- en internetbedrijven opgemerkt. Hierbij is eveneens op landelijk niveau per productgroep geïnteriseerd wat het koop en oriëntatie gedrag is op internet. Omdat de oriëntatie vaak (en steeds vaker) via internet gebeurt, is zichtbaarheid op het net voor een winkelgebied of individuele ondernemer van levensbelang. Voor winkelgebieden op het platteland is dit zo mogelijk nog belangrijker dan in de steden in de provincie, waar toch wel vaak geshopt wordt.

2.4.2 Gemeente Leek

Bestemmingsplan

In bestemmingsplannen zijn bepalingen vastgelegd over de gebruiksmogelijkheden van percelen die vanuit een goede ruimtelijke ordening het meest wenselijk worden geacht. Internetwinkels vormen een relatief nieuwe ontwikkeling binnen de ruimtelijke ordening. Veelal is hiermee (nog) geen rekening gehouden binnen bestemmingsplannen.

Omdat internetwinkels overal gevestigd kunnen zijn is met name gekeken naar de bestemmingen waarvan bekend is dat ze het meeste voorkomen en waarvan aannemelijk is dat er zich ongewenste ontwikkelingen kunnen voordoen. De focus ligt hierom op de bestemmingen Wonen, Bedrijf en Bedrijventerreinen binnen de bebouwde kom.

Detailhandel in Leek

Onder detailhandel wordt volgens de geactualiseerde bestemmingsplannen in onze gemeente verstaan: "het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend andere dan in de uitoefening van een beroeps-of bedrijfsactiviteit".

De gemeente Leek heeft in aanvulling op de bestemmingsplannen een beleidsnotitie detailhandel perifere gebieden. In deze notitie staat de visie op (perifere) detailhandel en de plaatsen waar deze onder welke omstandigheden is toegestaan. Deze visie sluit aan op provinciaal beleid. Het beleid ten aanzien van detailhandel kan als volgt worden samengevat:

- Streven naar behoud en versterking van bestaande winkelgebieden
- Streven naar een goed bereikbaar, aantrekkelijk en gevarieerd winkelbestand
- Detailhandel dient in beginsel plaats te vinden in of aansluitend aan bestaande en geplande winkelgebieden
- Een uitzondering kan worden gemaakt voor:
 - verkoop van goederen die ter plaatse worden geproduceerd. Dit kan gelden voor bedrijventerreinen maar ook voor een nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf in het landelijk gebied.

- branches die vanwege aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (volumineuze detailhandel) of branches die gevaar opleveren voor de omgeving.
- Het is wenselijk de vestiging van volumineuze detailhandel, met name met betrekking tot branches die elkaar versterken, te clusteren.
- Voor de vestiging van volumineuze detailhandel buiten de bestaande winkelgebieden gaat de voorkeur uit naar bedrijventerrein Leek. Wanneer zowel in het centrum van Leek als op bedrijventerrein Leek geen geschikte locatie voorhanden is, kan de vestiging op een van de andere bedrijventerreinen worden overwogen.
- Voor de vestiging van detailhandelsbedrijven die gevaar opleveren voor de omgeving gaat de voorkeur uit naar bedrijventerrein Leeksterveld.

Wonen

In de “Nota detailhandel vanuit woningen” uit 2004 staat de visie van de gemeente Leek op detailhandel binnen een woonbestemming. Deze is als volgt: pure detailhandel is niet toegestaan binnen een woonbestemming. Enige vorm van detailhandel aan huis is wel acceptabel. Het moet daarbij gaan om detailhandel welke is gerelateerd aan een met het wonen verenigbare functie. Als sprake is van de verkoop van branche-eigen producten (verkoop van producten aan klanten die ook van de dienst gebruik maken) dan wordt dat beschouwd als een stukje dienstverlening en wordt het geacht tot de activiteit te horen. Deze vorm van detailhandel dient overigens wel ondergeschikt te zijn aan een met het wonen verenigbare functie. Om dit te waarborgen mag voor dergelijke gevallen geen aparte ruimte worden ingericht voor de verkoop en mogen er geen duidelijke uiterlijke kenmerken zijn aan of bij de woning (reclame). In alle andere gevallen wordt detailhandel aan huis niet toegestaan. Dat geldt dus ook voor bijvoorbeeld de verkoop aan huis van producten die vaak als uitvloeisel van een hobby thuis worden gemaakt.

Bedrijven

Op bedrijventerreinen is het overeenkomstig de regels uit het bestemmingsplan (in het algemeen) niet toegestaan om een internetwinkel te vestigen die fysiek bezocht mag worden. Uitzondering hierop is dat een bedrijfsbestemming soms detailhandel toelaat van ter plaatse gefabriceerde producten (mits ondergeschikt aan het bedrijf). Verder zijn op het bedrijventerrein Leek (Grootwinkelplein) detailhandelsactiviteiten mogelijk mits dit winkelformules zijn die vanwege hun omvang en aard een groot oppervlak nodig hebben voor uitstalling.

Verkeer

Het centrum van Leek is makkelijk te bereiken, ook voor autoverkeer. Er zijn voldoende parkeervoorzieningen aan de Nieuwe Streek, De Tip, De Schans en de Samuël Levistraat. Voor bedrijventerreinen in de gemeente Leek is een goede bereikbaarheid kenmerkend. De bedrijventerreinen in Leek zijn geschikt voor veel verkeersbewegingen. Parkeervoorzieningen zijn op bedrijventerreinen veelal niet gelegen in het openbaar gebied. Bedrijven voorzien in hun eigen parkeerbehoefte.

Woonwijken binnen de gemeente zijn goed bereikbaar. Vanuit bestemmingsplannen is veelal in woonwijken geen expliciete grens gesteld aan aantallen verkeersbewegingen. Het mag duidelijk zijn dat woonwijken niet zijn berekend op een toename van verkeersbewegingen door bedrijfsmatige activiteiten bij woonhuizen.

Reclame

Reclamemogelijkheden zijn vastgelegd voor de verschillende bestemmingen in de Welstandsnota.

2.6 Thuiswinkel.org

Thuiswinkel.org, de branche-organisatie van internetwinkeliers, is gevraagd om hun visie op gemeentelijk beleid met betrekking tot de vestiging van internetwinkels.

Zij geven aan dat het voor een internetondernemer lastig is om de regels van alle verschillende gemeenten te kennen. Het gaat dan niet alleen om de regels met betrekking tot vestigingsmogelijkheden, maar ook de logistieke mogelijkheden. Het is hun wens landelijk gelijke regels te hebben voor internetwinkels, als het nodig is regels te formuleren.

Zij geven aan dat de ontwikkelingen van internetwinkels snel gaan en verwachten dat de grens tussen off- en online winkelen vervaagt. Het indelen in categorieën zal volgens thuiswinkel.org snel achterhaald zijn. De ontwikkelingen van internetwinkels moeten er niet toe leiden dat winkelgebieden leeglopen, omdat dit een negatief effect zal hebben op bedrijvigheid.

Hoofdstuk 3 Analyse

Om uit de onderzochte gegevens tot een beleidsvoorstel te komen kan door middel van analyse een beeld worden verkregen welke informatie toepasbaar is voor de gemeente Leek. Hiervoor is een PMI³ en een SWOT⁴ analyse op de diverse onderzochte gegevens toegepast.

3.1 Kamer van Koophandel

De brochure van de Kamer van Koophandel geeft een duidelijke indeling in typen internetwinkels. Hieruit valt een hoofdsplitsing in internetwinkels te maken, internetwinkels met een fysieke bezoek mogelijkheid en internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid. Dit onderscheid in vormen van internetwinkels geeft een eerste handvat om de ruimtelijke effecten van internetwinkels af te wegen. Zoals de KvK al aangeeft moet er bij de specifieke beleidskeuzes door de gemeente gekozen worden rekening houdend met de visie van die gemeente op wonen, werken en bereikbaarheid en dergelijke.

De Kamer van Koophandel is vanuit zijn expertise op het gebied van bedrijven in Nederland goed op de hoogte van ondernemingen en de beleidsvraagstukken hierover bij de gemeenten. Om die reden hebben veel gemeenten deze brochure gehanteerd als uitgangspunt bij de formulering van beleid. De voorstellen die hieruit volgen zijn breed gedragen.

Plus:

- er wordt een onderscheid gemaakt in typen internetwinkels wat helderheid verschaft
- er wordt duidelijk wat de beleidsafwegingen per type zouden moeten zijn

Min:

- het onderscheid is nog niet specifiek toepasbaar voor de gemeente Leek

Interessant:

- het ruimte geven voor verdere lokale invulling

Dit onderscheid in de vorm van internetwinkels geeft een duidelijk handvat om de ruimtelijke effecten van internetwinkels af te wegen. In deze beleidsnota wordt aangesloten bij deze hoofdsplitsing.

3.2 Categorieën Internetwinkels

De visie van de gemeente Leek is – omdat er nog niet is uitgegaan van internetwinkels- te beperkt om tot een volledige en duidelijk indeling in toelaatbaarheid van internetwinkels te komen. Een verdere verdeling van internetwinkels vereenvoudigt het nauwkeuriger bepalen van de planologische bestemming.

Gebleken is dat internetwinkels zijn in te delen in de 2 hoofdcategorieën:

- Internetwinkels met een fysieke bezoekmogelijkheid en;
- Internet winkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid

De categorieën die hier het meest bruikbaar zijn en aansluiten bij de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan Leek-Centrum zijn:

- Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid en zonder opslag (online diensten)
- Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid maar met opslag en distributie van goederen
- Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid waar naast het afhalen en/of inleveren van via het internet bestelde artikelen, ook andere activiteiten (kopen, bestellen, omruilen en uitstallen) plaatsvinden.
- Afhaalpunten (Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid waar uitsluitend goederen kunnen worden afgehaald en/of getourneerd)

³ Plus-min-interessant

⁴ Strength, weakness, opportunity, threat

3.3 SWOT analyse

Om een duidelijk beeld te krijgen welke categorieën internetwinkels geschikt zijn voor welke bestemming hebben we een sterkte/zwakte analyse gemaakt per bestemming. De focus ligt hierbij op de bestemmingen wonen en bedrijven. Omdat detailhandel een belangrijke rol speelt in de categorisering van internetwinkels wordt deze ook mee genomen in de SWOT.

Binnen de huidige bestemmingplannen wordt onderscheid gemaakt in de volgende bestemmingen waar internethandel zich kan voordoen:

- Detailhandel
- Bedrijven
- Wonen

De analyse voeren we uit voor de in gemeente Leek meest bruikbare categorieën internetwinkels. De SWOT staat in onderstaande schema's.

Detailhandel	sterkte	zwakte	kansen	Bedreigingen
Internetwinkel met fysieke bezoekmogelijkheid	<ul style="list-style-type: none"> • Parkeermogelijkheden • Makkelijk bereikbaar • Mogelijkheden voor uitstalling voor de ondernemer 	<ul style="list-style-type: none"> • Volumineuze goederen in centrum gebied beperkt • Relatief duur • Geen grote opslagmogelijkheid en 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorkomen leegstand 	
Internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid met opslag en distributie	<ul style="list-style-type: none"> • Grotere naamsbekendheid van het bedrijf door zichtbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen benutting uitstalmogelijkheid winkelpui • Verdringing detailhandel • Volumineuze goederen niet mogelijk • Relatief duur • Geen grote opslagmogelijkheid • Niet direct bij uitvalswegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorkomen leegstand • Ontstaan van detailhandel doordat bedrijf zich ontwikkelt en er wel een fysieke bezoekmogelijkheid ontstaat 	<ul style="list-style-type: none"> • Lelijker worden van het centrumgebied • Meer verkeer in centrum ivm toelevering en distributie • Gevaar voor de omgeving door verkoop gevaarlijke producten
Internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid zonder opslag en distributie	<ul style="list-style-type: none"> • Grotere naamsbekendheid van het bedrijf door zichtbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen benutting uitstalmogelijkheid winkelpui • Verdringing detailhandel • Relatief duur 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorkomen leegstand 	<ul style="list-style-type: none"> • Lelijker worden van het centrumgebied
Afhaalpunt	<ul style="list-style-type: none"> • Parkeermogelijkheden • Bereikbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen grote opslagmogelijkheid 	<ul style="list-style-type: none"> • Aantrekkende werking van consumenten voor gehele winkelgebied 	<ul style="list-style-type: none"> • Overlast door kortstondig foutparkeren

Conclusie bestemming Detailhandel:

Uit het schema blijkt dat internetwinkels met een fysieke bezoek mogelijkheid het meest geschikt zijn voor de bestemming waar detailhandel is toegestaan. De internetwinkels die geen fysieke bezoekmogelijkheid hebben, zouden een negatief effect kunnen hebben op de bestemmingen waar detailhandel wordt toegestaan. Afhaalpunten zijn minder wenselijk door verkeersaantrekkende werking, zoals ook vermeld staat in de toelichting van het bestemmingsplan Leek-Centrum.

Bedrijven	sterkte	zwakte	kansen	bedreigingen
Internetwinkel met fysieke bezoekmogelijkheid	<ul style="list-style-type: none"> • Parkeermogelijkheden • Bereikbaarheid • Ruimte voor volumineuze goederen • Grote opslag mogelijk • Relatief goedkoop • Geen belemmering door verkeer ivm toelevering en distributie • Direct bij uitvalswegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen uitstalling mogelijk voor de ondernemer • Detailhandel buiten centrumgebied • Productgericht winkelpubliek 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorkomen leegstand 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontstaan detailhandelsgebieden in bestemming bedrijf • Onderbenutting centrumgebieden
Internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid met opslag en distributie	<ul style="list-style-type: none"> • Logistiek makkelijke bereikbaarheid • Ruimte voor volumineuze goederen • Grote opslag mogelijk • Relatief goedkoop • Geen belemmering door verkeer ivm toelevering en distributie • Direct bij uitvalswegen • Geen extra parkeer behoefte 		<ul style="list-style-type: none"> • Voorkomen leegstand 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontstaan van detailhandel doordat bedrijf zich ontwikkelt en een fysieke bezoekmogelijkheid ontstaat
Internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid zonder opslag en distributie	<ul style="list-style-type: none"> • Relatief goedkoop • Geen extra parkeer behoefte 		<ul style="list-style-type: none"> • Voorkomen leegstand 	
Afhaalpunt	<ul style="list-style-type: none"> • Bereikbaarheid • Verkeersbeweging en ivm toelevering en distributie niet storend • Direct bij uitvalswegen • Ruimte voor volumineuze goederen • Grote opslagmogelijkheid 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor consument niet te combineren met bezoek aan detailhandel 		

Conclusie bestemming bedrijven:

Uit het schema blijkt dat internetwinkels, met een fysieke bezoekmogelijkheid, een bedreiging kunnen zijn voor de bestemmingen waar detailhandel is toegestaan. De fysieke bezoekmogelijkheid zal daarom beperkt moeten worden, dit sluit aan bij de visie van de gemeente Leek over detailhandel. Anderzijds kan de bestemming bedrijven een uitkomst bieden voor de volumineuze detailhandel en afhaalpunten. Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid passen in beginsel binnen de bestemming bedrijven. Met name de ruimte voor opslag op bedrijventerreinen maakt deze bestemming uitermate geschikt voor internethandel zonder fysieke bezoekmogelijkheid maar met opslag en distributie.

Wonen	sterkte	zwakte	kansen	bedreigingen
Internetwinkel met fysieke bezoekmogelijkheid	<ul style="list-style-type: none"> • Goedkoop • Eenvoudig op te starten 	<ul style="list-style-type: none"> • Ligging vaak in woonwijken waardoor slechtere bereikbaarheid • Parkeermogelijkheden • Aanloop consumenten • Beperkte omvang • Volumineuze goederen niet mogelijk • Geen grote opslagmogelijkheid 	<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleert bedrijvigheid 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer verkeer ivm toelevering en distributie • Voor de bestemming wonen te groot worden van het bedrijf • Klachten van buurtbewoners bij gemeente • Ontstaan detailhandel in bestemming wonen • Opslag gevaarlijke producten
Internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid met opslag en distributie	<ul style="list-style-type: none"> • Goedkoop • Eenvoudig op te starten • Beperkte verkeersbewegingen • Geen extra parkeer behoefte • Vergelijkbare ruimtelijke impact als met wonen verenigbare functies 	<ul style="list-style-type: none"> • Volumineuze goederen niet mogelijk • Geen grote opslagmogelijkheid • Niet direct bij uitvalswegen • Beperkte omvang 	<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleert bedrijvigheid 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer verkeer in woonwijk ivm toelevering en distributie • Ontstaan van detailhandel doordat bedrijf zich ontwikkeld en er wel een fysieke bezoekmogelijkheid ontstaat • Opslag gevaarlijke producten.
Internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid zonder opslag en distributie	<ul style="list-style-type: none"> • Goedkoop • Eenvoudig op te starten • Beperkte omvang • Geen extra verkeer • Geen extra parkeer behoefte • Minder ruimtelijke impact als met wonen verenigbare functies 		<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleert bedrijvigheid 	
Afhaalpunt		<ul style="list-style-type: none"> • Ligging vaak in woonwijken waardoor slechtere bereikbaarheid • Beperkte parkeermogelijkheden • Geen grote opslagmogelijkheid • Niet direct bij uitvalswegen • Aantrekkende werking van consumenten in woongebied 		<ul style="list-style-type: none"> • Te weinig parkeervoorziening en direct bij de deur waardoor parkeeroverlast in de buurt kan ontstaan • Voor consument niet te combineren met bezoek aan detailhandel • Opslag gevaarlijke producten

Conclusie bestemming Wonen:

Het schema maakt duidelijk dat internetwinkels, zonder een fysieke bezoekmogelijkheid, onder voorwaarden prima passen binnen de bestemming wonen. Deze voorwaarden moeten zich met name richten op de opslag mogelijkheden. Ruimte voor opslag is binnen de bestemming wonen beperkt en niet geschikt voor volumineuze artikelen of gevaarlijke producten. Qua ruimtelijke impact is de internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid vergelijkbaar aan of zelfs minder dan een met de wonen verenigbare functie zoals deze in de huidige bestemmingsplannen van de Gemeente Leek is opgenomen.

Verder maakt het schema duidelijk dat de bestemming Wonen minder geschikt is voor internet winkels met een fysieke bezoekmogelijkheid. De kans op overlast door meer verkeersbewegingen en/of parkeerproblemen is hier groot. Om dezelfde redenen zijn afhaalpunten niet wenselijk.

Uitzonderingen op de conclusies

Bedrijven die een gevaar opleveren voor de omgeving zijn een uitzondering op bovenstaande SWOT. Bedrijven moeten voldoen aan de geldende milieu- en veiligheidseisen en zich vestigen op de daarvoor geschikte bestemmingen. Internetbedrijven die ontstaan vanuit een woning zijn niet direct bekend bij de gemeente. Opslag van gevaarlijke stoffen is hierom een aandachtspunt bij de woonbestemming.

Hoofdstuk 4 Conclusies en aanbevelingen

Uit de analyse komt een duidelijk beeld naar voren van de planologische toelaatbaarheid van internetwinkels in de gemeente Leek.

4.1 Conclusies

Gelet op de analyse zijn de volgende internetwinkelcategorieën te onderscheiden:

- Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid en zonder opslag (online diensten)
- Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid maar met opslag en distributie van goederen
- Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid waar naast het afhalen en/of inleveren van via het internet bestelde artikelen, ook andere activiteiten (kopen, bestellen, omruilen en uitstallen) plaatsvinden.
- Afhaalpunten (Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid waar uitsluitend goederen kunnen worden afgehaald en/of geretourneerd)

Internetwinkels detailhandelsbestemming

Detailhandel moet plaatsvinden in de centrumgebieden. Een uitzondering is mogelijk voor handel in volumineuze goederen. Op detailhandelsbestemming passende internetwinkels: Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid worden toegestaan in de bestemming detailhandel. Voor de afhaalpunten geldt dat deze kunnen worden toegestaan daar waar het verkeer geen problemen oplevert.

Internetwinkels bedrijfsbestemming

Detailhandel is in beginsel niet toegestaan bij bedrijfsbestemmingen. Zoals is gebleken zijn er uitzonderingen denkbaar zoals de volumineuze detailhandel en de verkoop van ter plaatse gefabriceerde producten. Op bedrijfsbestemming passende internetwinkels: Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid worden toegestaan. Daarnaast wordt een afhaalpunt toegestaan.

Internetwinkels woonbestemming.

In de huidige bestemmingsplannen of beheersverordeningen worden bij woonbestemmingen met wonen verenigbare functies toegestaan. Detailhandelsactiviteiten zijn uitgesloten. Op woonbestemming passende internetwinkels: Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid.

4.2 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt onderstaand schema te hanteren bij de toetsing van planologische toelaatbaarheid van internetwinkels in de gemeente Leek. Het schema geeft duidelijke, controleerbare en handhaafbare uitgangspunten voor ondernemers en gemeente. De uitgangspunten van de aanbeveling over internetwinkels zijn daarnaast te gebruiken als leidraad voor nieuwe bestemmingsplannen en bij het volgen van afwijkingsprocedures.

bestemming categorie	Detailhandel	Bedrijven	Wonen
Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid	Ja	Nee	Nee
Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid met opslag en distributie	Nee	Ja	Ja, mits met wonen verenigbaar
Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid zonder opslag en distributie	Nee	Ja	Ja
Internetwinkels afhaalpunt	Ja, mits het geen verkeersproblemen oplevert	Ja	Nee

Bijlage 1 Begrippenlijst

afhaalpunt:

een locatie waar de consument uitsluitend via internethandel bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten;

detailhandel:

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

internethandel:

handel in goederen en/of diensten die plaatsvindt via het internet

met het wonen verenigbare functies:

a. zakelijke en persoonlijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven of personen zoals administratiekantoor, advocatenkantoor, reisbureau, artspraktijk, schoonheidssalon, kapsalon, en dergelijke, al dan niet met hieraan ondergeschikte detailhandel;

b. praktijkpand, praktijkruimte, kantoor, atelier:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat door de indeling en inrichting bestemd is als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor medische, administratieve, artistieke, ambachtelijke en daarmee gelijk te stellen beroepen, al dan niet in combinatie met hieraan ondergeschikte detailhandel;

c. internethandel zonder bezoekmogelijkheid:

een gebouw of gedeelte van een gebouw dat door indeling en inrichting bestemd is als ruimte voor het uitoefenen van internethandel zonder fysieke bezoekmogelijkheid voor klanten;

mits de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is;