

## Bijlage 1

## Voorwaarden perifere detailhandel

Hieronder staan de voorwaarden voor perifere detailhandel voortvloeiend uit de beleidsnota Perifere detailhandel bedrijventerrein Mijdrecht. In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Mijdrecht Vinkeveen zijn de bestemmingsregels over perifere detailhandel opgenomen in artikel 5 ('Bedrijf – 2').

### 1. Locatie

Perifere detailhandel wordt alleen toegestaan in de Bedrijf – 2 - zone op bedrijventerrein Mijdrecht.

### 2. Branchering

#### a. *Detailhandel in explosie- en brandgevaarlijke stoffen*

Detailhandel in doelgerichte niet-frequente aankopen wordt toegestaan in de Bedrijf – 2 - zone op het bedrijventerrein indien deze moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden vanwege brand- en explosiegevaar.

#### b. *Perifere detailhandel*

Winkelformules die vallen onder doelgericht winkelen en waarvan de artikelen vanwege de aard en omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling zijn toegestaan in de Bedrijf-2 - zone op het bedrijventerrein Mijdrecht (volumineuze detailhandel). De bezoekersintensiteit van deze vestigingen is laag (< 1 bezoeker per m<sup>2</sup> per week). De volgende branches worden gerekend tot volumineuze detailhandel:

- Auto's
- Boten
- Caravans (inclusief tenten)
- Tuincentra
- Bouwmarkten
- Grove bouwmaterialen
- Keukens en sanitair
- Woninginrichting (waaronder meubels)

Niet toegestaan op het bedrijventerrein zijn onder meer grootschalige detailhandel en horeca (met uitzondering van ondergeschikte kantineactiviteiten binnen de bedrijven).

#### c. *Nevenassortiment*

Om brancheervaging te voorkomen mag maximaal 10% van het winkelvloeroppervlak (met een maximum van 400m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak) uit nevenassortiment bestaan. Nevenassortiment is assortiment dat valt buiten de 5- of 6-cijferige hoofdactiviteitensubklasse of -branche zoals gecategoriseerd in de Bedrijfsindeling Kamer van Koophandel (BIK boekje).

### 3. Toepassing van de regels

De regels zijn van toepassing op het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met perifere detailhandelsdoeleinden.

### 4. Ontheffing van de regels

In gevallen waarin deze beleidsnota niet voorziet of bij twijfel over de toepassing ervan beslist het college, waarbij vooraf advies gevraagd wordt aan de ondernemersverenigingen op het bedrijventerrein Mijdrecht en in winkelcentrum Mijdrecht.

## **Bijlage 2      Advies HVM op conceptbeleidsnota**

Aan het college van Burgemeester & wethouders  
van de Gemeente De Ronde Venen.

Geacht College,

Ons heeft bereikt de conceptnota perifere detailhandel op het bedrijventerrein. En ons is gevraagd daarop te reageren.

De afgelopen week heeft het bestuur van de HVM zich over deze problematiek gebogen en is tot de slotsom gekomen dat deze nota onzorgvuldig, onevenwichtig, incompleet en ronduit slecht is.

Da's een mooie lange zin maar ik wil 'm graag uitleggen. Ik ga dat schriftelijk proberen te doen maar, zoals U weet, wij zijn altijd bereid een mondelinge toelichting te geven.

Alles wijst erop dat deze nota geschreven is om er voor te zorgen dat weer alle misstanden met de mantel der liefde kunnen worden bedekt (Automat, Gerritse, LekkerLekker, Koeleman) en er weer niets hoeft te worden gedaan door de wetgever, in dit geval U.

U passeert hier toch echter een grens waar wij niet overheen kunnen, mogen en willen!! Dit is voor ons echt de beroemde brug te ver. En niet alleen voor ons! Ook alle eerdere rapportages, ondersteund door de KVK, HBD, MKB, staan hier weer haaks op.

Wij hebben echt niets tegen ondernemers en ondernemingen, echter, het meten met vele maten schiet ons echt verkeerd. Wij kunnen dit niet anders betitelen als LAAKBAAR.

Voordat we over wat voor conceptnota dan ook willen praten, dient er eerst GEHANDHAFT te worden, d.w.z. handelend optreden door U.

Wat voor besluit er ook genomen is door U, maar ook door de Gemeenteraad, nooit, maar dan ook nooit wordt er gehandhaafd.

Waarom praten we dan met elkaar, waarom overleggen?? Wij hebben het gevoel aan het lijntje gehouden te worden en wat nog veel erger is, gemaakte afspraken worden niet nagekomen. Als wij alleen in de herinnering roepen de briefwisseling die er geweest is tussen U en de Fa. Koeleman, waarvan wij alle afschriften hebben, wat moeten wij dan geloven, wie moeten wij dan vertrouwen?

Moeten wij dan naar de rechter stappen? Is dat wat U wilt? U laat ons bijna geen andere keus.

Voor dit moment echter zien wij ons wel genoodzaakt deze brief ook te versturen naar alle fracties in de Gemeenteraad. Zij kunnen en moeten U tenslotte controleren.

Over deze conceptnota willen wij niet eens praten. Hij rammelt aan alle kanten en mag, naar onze mening, zo niet verder gaan in het politieke traject. Het zou ons uiterst onverstandig lijken.

Zijn wij boos? Nee, wij zijn verontwaardigd en de term LAAKBAAR HANDELEN kunnen wij zeer goed verdedigen.

U mag ons nog een keer uitnodigen voor een gesprek, maar dan wel met open vizier en eerlijke afspraken. Als dat niet Uw insteek is voor de procesgang dan laat maar en treffen wij elkaar elders wel.

In de hoop dat nu eindelijk duidelijk is dat wij voor vol aangezien wensen te worden en een serieuze gesprekspartner zijn,

Hoogachtend,  
Namens de HVM

Hans Rensink  
voorzitter

### Bijlage 3      Advies VIB op conceptbeleidsnota

Gemeente De Ronde Venen  
T.a.v. college van B&W  
Postbus 250  
3640 AG Mijdrecht

Onderwerp: *Perifere detailhandel bedrijventerrein De Ronde Venen* |

*Mijdrecht, 06-10-2008*

Geacht College,

Hierbij reageren wij op de beleidsnota "Perifere detailhandel op het bedrijventerrein Mijdrecht".

De ontwikkelingen in de detailhandelsector, die worden beschreven in de nota, kunnen wij grotendeels herkennen. Het is dan ook goed beleid te maken om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden.

Waar in de nota aan voorbij wordt gegaan is het gebrek aan bedrijventerrein zoals dat in Mijdrecht bestaat. Het beschreven beleid geeft meer mogelijkheden voor de vestiging van (volumineuze) detailhandel op het bedrijventerrein. De druk op de beschikbare ruimte wordt daarmee nog meer verhoogd. Zowel VIB als KvK hebben al meerdere malen aangegeven dat er te weinig bedrijventerrein aanwezig is om een gezonde ontwikkeling van het gevestigde bedrijfsleven op termijn te kunnen garanderen. Ook is recent gebleken dat de leegstand op het bedrijventerrein zeer beperkt is.

De visie van de gemeente zou daarom moeten luiden:

*Ruimte bieden aan de dynamiek van de detailhandel met behoud van de bestaande detailhandelstructuur in de (wijk)winkelcentra, mits er voor de industrie voldoende ruimte beschikbaar blijft om zich op een gezonde manier verder te kunnen ontwikkelen.*

In de praktijk betekent dit dat zolang er geen zicht is op uitbreiding van het bedrijventerrein er geen verruiming van detailhandelsactiviteiten toegestaan moet worden.

Wij verzoeken u uw beleid met betrekking tot perifere detailhandel hierop aan te passen.

Met vriendelijke groet,

Namens het VIB bestuur,

R.J.A.D van Dijk  
Voorzitter

## Bijlage 4      Reactienota

Reactie op het advies van de Handelsvereniging Mijdrecht (HVM) en de Vereniging Industriële Belangen De Ronde Venen (VIB) naar aanleiding van de conceptbeleidsnota 'Perifere detailhandel op bedrijventerrein Mijdrecht'.

Op 18 september 2008 heeft de gemeente de belangenverenigingen HVM en VIB per brief in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op de conceptbeleidsnota 'Perifere detailhandel op bedrijventerrein Mijdrecht'. Zowel de VIB als de HVM hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt (zie bijlagen 2 en 3). Naar aanleiding van de reactie van de HVM heeft op 6 november 2008 een overleg plaatsgevonden met de heren Rensink en Reurings van de HVM en de heer Röling en mevrouw Pothuizen van gemeente De Ronde Venen over de conceptbeleidsnota. In dit overleg bracht de HVM de volgende punten naar voren, die tevens zijn aangekaart in de schriftelijke reactie van de HVM (zie bijlage 2):

1. Naar de mening van de HVM heeft de conceptbeleidsnota tot doel goed te praten dat bedrijven zich op het bedrijventerrein hebben gevestigd die daar niet thuishoren. Daarbij wordt onder meer verwezen naar Koeleman Elektro. De HVM is van mening dat bruin- en witgoed valt onder de GDV branche (grootschalige detailhandelsvestigingen) en dus niet onder de PDV branche genoemd zou moeten worden.
2. De HVM vindt dat in de conceptnota nog teveel ruimte is voor uitzonderingen. Er dient bijvoorbeeld meer aandacht te worden geschonken aan shop-in-shop constructies, onderhuur en het omzetten van activiteiten.
3. De HVM mist in de conceptbeleidsnota een paragraaf over handhaving. Naar de mening van de HVM zou de gemeente strenger moeten controleren of de bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein zich wel aan de regels houden. Daarnaast is het wenselijk in de nota op te nemen wat de consequenties zijn als een bedrijf de regels overtreedt.

De VIB heeft het volgende advies gegeven:

4. De VIB is van mening dat in de conceptbeleidsnota voorbij wordt gegaan aan het gebrek aan bedrijventerrein. De visie zoals omschreven in de conceptnota zou daarom moeten luiden: *Ruimte bieden aan de dynamiek van de detailhandel met behoud van de bestaande detailhandelstructuur in de (wijk)winkelcentra, mits er voor de industrie voldoende ruimte beschikbaar blijft om zich op een gezonde manier verder te kunnen ontwikkelen.* In de praktijk zou dit betekenen dat zolang er géén zicht is op uitbreiding van het bedrijventerrein de detailhandelsactiviteiten op het terrein niet verruimd zouden moeten worden.

In deze nota reageert de gemeente op de adviezen van beide partijen en geeft zij aan of en waar het advies heeft geleid tot wijzigingen in de definitieve beleidsnota 'Perifere detailhandel op bedrijventerrein Mijdrecht'. De reactie van de gemeente is cursief gedrukt.

1. Naar de mening van de HVM heeft de conceptbeleidsnota tot doel goed te praten dat bedrijven zich op het bedrijventerrein hebben gevestigd die daar niet thuishoren. Daarbij wordt onder meer verwezen naar Koeleman Elektro. De HVM is van mening dat bruin- en witgoed valt onder de GDV branche (grootschalige detailhandelsvestigingen) en dus niet als PDV branche genoemd zou moeten worden.

*De gemeente deelt de mening dat perifere detailhandel in bruin- en witgoed een GDV branche is. Dit heeft geleid tot een wijziging van de tekst in hoofdstuk 4 op pagina 7.*

2. De HVM vindt dat in de conceptnota nog teveel ruimte is voor uitzonderingen. Er dient bijvoorbeeld meer aandacht te worden geschonken aan shop-in-shop constructies, onderhuur en het omzetten van activiteiten.

*Ter verduidelijking dat de beleidsregels van toepassing zijn op alle activiteiten ten aanzien van perifere detailhandel, of die nu door de eigenaar van een pand worden uitgevoerd, door een huurder of een onderhuurder is de volgende zin bij de beleidsregels en in het kader in hoofdstuk 4 op pagina 8 opgenomen: 'De beleidsregels zijn van toepassing op het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met perifere detailhandelsdoeleinden.'*

3. De HVM mist in de conceptbeleidsnota een paragraaf over handhaving. Naar de mening van de HVM zou de gemeente strenger moeten controleren of de bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein zich wel aan de regels houden. Daarnaast is het wenselijk in de nota op te nemen wat de consequenties zijn als een bedrijf de regels overtreedt.

*De beleidsnota heeft tot doel het beleid toe te lichten. Handhaving staat hier los van. De gemeente deelt echter de mening van de HVM dat er onduidelijkheid ontstaat als op het beleid niet gehandhaafd wordt. In de beleidsnota is daarom op bladzijde 9 een hoofdstuk over handhaving opgenomen.*

4. De VIB is van mening dat in de conceptbeleidsnota voorbij wordt gegaan aan het gebrek aan bedrijventerrein. De visie zoals omschreven in de conceptnota zou daarom moeten luiden: *Ruimte bieden aan de dynamiek van de detailhandel met behoud van de bestaande detailhandelstructuur in de (wijk)winkelcentra, mits er voor de industrie voldoende ruimte beschikbaar blijft om zich op een gezonde manier verder te kunnen ontwikkelen.* In de praktijk zou dit betekenen dat zolang er géén zicht is op uitbreiding van het bedrijventerrein de detailhandelsactiviteiten op het terrein niet verruimd zouden moeten worden.

*De gemeente is zich ervan bewust dat de ruimte op het bedrijventerrein Mijdrecht schaars is, maar is van mening dat de zone Bedrijf – 2 (zoals voorgesteld in het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Mijdrecht Vinkeveen) de kwaliteit van het bedrijventerrein Mijdrecht als vestigingsplaats voor bedrijvigheid niet duurzaam zal aantasten. De zone beslaat ongeveer 25% van het totale bedrijventerrein en is voor een aanzienlijk deel al bezet door perifere detailhandel (ongeveer 30% van alle in deze zone gevestigde bedrijven valt onder 'reparatie van of handel in consumentenartikelen'). Daarnaast is de zone op één kavel na op het voormalige MOB-complex volledig bebouwd en is de leegstand beperkt. De druk op de beschikbare ruimte wordt hoger, maar de verwachting is dat dit in de praktijk slechts een minimaal effect zal hebben op de vestigingsmogelijkheden voor de industriële bedrijvigheid. Dit effect weegt niet op tegen het positieve effect van het aanwijzen van de zone op de aantrekkelijkheid en bekendheid van het bedrijventerrein en de bestedingen in de gemeente.*

*In de reactie geeft de VIB aan dat de leegstand op het bedrijventerrein minimaal is. Een groot aantal van de panden op het zuidelijk deel van het bedrijventerrein is echter functioneel verouderd en staat leeg. Sommige panden worden nog tijdelijk verhuurd in afwachting van een meer geschikte koper of huurder. In een project met de provincie Utrecht zal geprobeerd worden tot herontwikkeling van dit deel van het terrein te komen, waardoor het aanbod geschikte bedrijfsruimte vergroot wordt. De reactie van de VIB heeft geleid tot een wijziging van de visie in de beleidsnota (pagina 7 en 10). Onder hoofdstuk 5 is daarnaast aandacht besteed aan de schaarste aan ruimte op het bedrijventerrein.*