

Standplaatsenbeleid

Inleiding

Het huidige standplaatsenbeleid van de gemeente Deventer gaat uit van een tweetal grondbeginselen, te weten het zgn. maximumstelsel en de gecombineerde privaatrechtelijke huurovereenkomst en publiekrechtelijke APV-vergunning. Dit beleid is in 1986 geformuleerd.

Binnen de privaatrechtelijke huurovereenkomst wordt een vast bedrag aan huur betaald, dat afhankelijk is van lokatie, het te voeren assortiment, oppervlakte en het aantal dagen dat de standplaats in gebruik is.

Het maximumstelsel biedt de gemeente de mogelijkheid het aantal uit te geven standplaatsen te regelen, met het oog op de mogelijkheid dat overschrijding van een bepaald aantal vergunningen niet in het belang van o.a. de openbare orde en de verkeersveiligheid is.

Tot slot is in het huidige beleid een beperking opgenomen t.a.v. de toegelaten branches. Er worden slechts standplaatsen toegelaten voor de verkoop van frites, vis en bloemen en planten, naast een vast aantal seizoensstandplaatsen voor de verkoop van oliebollen e.d. Het jaarlijks aantal uit te geven standplaatsen voor kerstboomverkoop is in principe onbeperkt.

Ofschoon het beleid, zoals verwoord in de nota van 1986, nog steeds geldig genoemd kan worden, is om een aantal redenen aanpassing gewenst. Allereerst is enige aanpassing van het beleid aan de geldende jurisprudentie nodig. Daarnaast vragen de veranderde omstandigheden in Deventer om een actualisering. Op beide aspecten wordt hieronder dieper ingegaan. Vervolgens wordt aangegeven hoe Deventer hier in concreto op in kan spelen.

Voor zover niet anders is aangegeven, blijven de bepalingen van kracht, die in het standplaatsenbeleid van 1986 zijn verwoord (zie bijlage).

Jurisprudentie

Het belangrijkste beleidsinstrument, dat in 1986 op grond van geldende jurisprudentie is ingevoerd, is het maximumstelsel. Uit de recente jurisprudentie blijkt het volgende:

1. Het maximumstelsel, zoals in 1986 door de gemeente vastgesteld, is nog steeds hanteerbaar als middel om het aantal standplaatsen te regelen. Binnen het maximumstelsel is het bovendien mogelijk op een aantal manieren nadere richting te geven aan de aard van ingenomen standplaatsen. Allereerst kan een verdeling over de verschillende branches vastgesteld worden. Hiervoor kan het reeds aanwezige aantal permanente verkooppunten als basis gehanteerd worden. Een vastgesteld maximum per branche kan echter alleen als reden voor afwijzing gebruikt worden indien voor een standplaats vanuit andere branches zoveel belangstelling bestaat, dat een brancheverdeling aannemelijk wordt. Ter verduidelijking het volgende voorbeeld. Stel dat binnen het maximumstelsel 4 standplaatsen voor bloemen zijn opgenomen, waarvan er slechts 3 worden geëxploiteerd. Dit betekent dat een vrijkomende standplaats door een andere branche ingevuld kan worden, aangezien vanuit de bloemenverkoop onvoldoende belangstelling is. Het maximum aantal standplaatsen per branche kan eventueel nog per wijk, week of dag beperkt worden.
2. De omvang en aard van de gemeente zijn bepalend voor het aantal af te geven vergunningen. Dit houdt verband met het aantal locaties, dat uit het oogpunt van verkeersveiligheid en openbare orde toegelaten kan worden. Hoe groter de gemeente, des te groter is het aantal vergunningen dat afgegeven kan worden. Hiervoor bestaat overigens geen verdeelsleutel.
3. Weigering van een standplaatsvergunning is niet geoorloofd op grond van concurrentiegevaar voor de plaatselijke detailhandel. Indien echter het verzorgingsnivo van de consument in gevaar dreigt te komen doordat standplaatsen de middenstand wegconcurreren, is afwijzing wel legitiem. Verder kunnen zich bijzondere omstandigheden voordoen, die weigering van standplaatsen rechtvaardigen. Ter bescherming van een in opbouw zijnd winkelcentrum, dat in

een nieuwbouwwijk een centrale functie moet gaan vervullen, kan bijvoorbeeld een vergunning geweigerd worden.

4. De gemeente heeft, als eigenaar van de grond, de mogelijkheid privaatrechtelijke toestemming als instrument toe te passen bij de verlening van een standplaatsvergunning. Indien een publiek domein wordt gebruikt voor datgene waarvoor het bedoeld is, zoals het gebruik van een parkeerplaats voor parkeerdoeleinden, kan de gemeente deze toestemming niet weigeren. Gebruik voor iets anders dan de oorspronkelijke doelstelling, bijv. het plaatsen van een standplaats op een trottoir, kan echter wel door de gemeente geweigerd worden.

De situatie in Deventer

Het sinds 1986 van kracht zijnde maximumstelsel in Deventer bevat in totaal 21 standplaatsen. Hiervan bevinden zich 20 standplaatsen op gemeentegrond, terwijl één standplaats op particulier terrein wordt ingenomen.

Binnen het maximumstelsel wordt ruimte geboden aan de branches bloemen, frites c.a. , vis c.a. en seizoensstandplaatsen voor de verkoop van oliebollen en gebak. In de nota standplaatsenbeleid uit 1986 wordt de volgende brancheverdeling aangehouden:

frites c.a.	6;
bloemen en planten	6;
vis c.a.	5;
oliebollen e.d.	4;

Het aantal toegestane standplaatsen per branche is gebaseerd op een zo optimaal mogelijke behoeftevoorziening. Ten tijde van de formulering van dit beleid waren aanvragen voornamelijk afkomstig uit de branches frites, bloemen en planten en vis. Tevens zijn de standplaatsen zo goed mogelijk over de verschillende wijken verdeeld.

Hieronder volgt een overzicht van de huidige standplaatsverdeling per branche over de verschillende wijken.

Overzicht aantal standplaatsen (uitgezonderd seizoensstandplaatsen) per wijk:							
	vis c.a.	frites c.a.	bloemen	AGF	zuivel	oliebollen	totaal
Colmschate-Zuid	2	-	-	-	-	-	2
Colmschate-Noord	1	-	-	1	1	-	3
Voorstad	1	1	1	-	-	-	3
Borgele/Platvoet	1	1	1	-	-	-	3
Rivierenwijk	1	1	-	-	-	-	2
Binnenstad	-	-	1	-	-	2	3
Keizerslanden	1	-	2	-	-	1	4
Bergweide	-	-	-	-	-	-	-
Zwolsewijk	-	-	-	-	-	1	1
Overige buurten	-	-	-	-	-	-	-
							21

De branches AGF en zuivel zijn na de standplaatsnota uit 1986 aan het maximumstelsel toegevoegd. Het gaat hier om 2 standplaatsen bij winkelcentrum Zwaluwenburg, die zijn uitgegeven vanwege het wegvallen van de markt bij dit winkelcentrum.

Sinds 1986 is in Deventer een aantal ontwikkelingen opgetreden, dat een actualisering van het maximumstelsel rechtvaardigt, te weten:

1. De stad Deventer is gegroeid, tot uiting komend in de uitbreiding van woongebieden en een groter inwoneraantal. Sinds 1986 is de Deventer bevolking met bijna 5000 inwoners toegenomen. De woningvoorraad is daarnaast gestegen met ongeveer 1000 woningen (tot 28000). Aangenomen kan worden dat het aantal locaties dat geschikt is voor standplaatsen eveneens is gegroeid.
2. Winkelcentrum Colmschate is volledig tot ontwikkeling gekomen en krijgt thans nog enige uitbreiding. Bescherming tegen concurrentie is uit dit oogpunt dus niet meer noodzakelijk.
3. Sinds de invoering van het maximumstelsel zijn verscheidene aanvragen voor standplaatsen binnengekomen, waaraan slechts gehoor kan worden gegeven bij het vrijkomen van een reeds bestaande standplaats. Hiertussen bevinden zich eveneens aanvragen voor branches, die op dit moment niet in het standplaatsenbeleid zijn opgenomen. Op grond van het huidige beleid is het dus niet mogelijk tegemoet te komen aan de behoefte vanuit deze branches. Het aantal aanvragen, dat op de wachtlijst staat, bedraagt momenteel 26. Hiervan zijn 11 aanvragen afkomstig uit branches, die volgens het huidige beleid niet kunnen worden toegelaten.

Nieuw maximumstelsel

Uitgaande van bovenstaande ontwikkelingen wordt voorgesteld om het maximum aantal toegestane standplaatsen uit te breiden. Deze uitbreiding bestaat uit een kwalitatieve en kwantitatieve toename.

Kwalitatief vindt een verbreding plaats door het aantal branches uit te breiden. Gezien de vraag vanuit branches, die binnen het huidige maximumstelsel niet zijn toegestaan, wordt voorgesteld alle branches binnen een nieuw maximumstelsel toe te laten, waarvoor aanvragen worden ingediend. Als argument geldt allereerst dat hiermee tegemoet wordt gekomen aan de jurisprudentie, indien onvoldoende vraag bestaat vanuit de huidige toegestane branches (zie p.1). Daarnaast kan op deze wijze flexibel ingespeeld worden op toekomstige ontwikkelingen, zoals aanvragen vanuit nieuwe branches.

Kwantitatieve uitbreiding vindt plaats door nieuwe standplaatsen uit te geven. Hierboven is al aangegeven dat dit mogelijk is door de toename van het aantal locaties, dat geschikt is voor standplaatsen.

Bij de lokatiekeuze voor nieuwe standplaatsen, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Per wijk worden in principe maximaal 4 standplaatsen uitgegeven. Een uitzondering kan echter gemaakt worden bij het wegvallen van de markt in een wijk. Dit is bijv. de reden geweest om enkele extra standplaatsen bij winkelcentrum Zwaluwenburg uit te geven.
- Nieuwe standplaatsen worden bij voorkeur uitgegeven bij kleinere winkelcentra, met name ter aanvulling van het assortiment te verkopen artikelen. Zij kunnen tevens een verlevendiging en de aantrekking van meer consumenten tot gevolg hebben.
- Bij winkelcentrum Colmschate is ruimte voor zowel de uitgifte van een permanente standplaats als een seizoensstandplaats.

Door middel van deze uitgangspunten kan per wijk het aantal gewenste standplaatsen aangegeven worden. Uit dit aantal kan, vergeleken met de reeds bestaande standplaatsen, afgeleid worden hoeveel nieuwe standplaatsen uitgegeven kunnen worden.

Het volgende overzicht geeft het huidige en gewenste aantal standplaatsen per wijk weer (ZOZ):

Standplaatsen per wijk		
	Huidige aantal	Gewenste aantal
Colmschate-zuid	2	4
Colmschate-noord	3	4
Voorstad	3	3
Borgele-Platvoet	3	3
Rivierenwijk	2	3
Binnenstad	3	4
Keizerslanden	4	4
Bergweide	-	-
Zwolsewijk	1	1
Overige buurten	-	1
	21	27

Het verschil tussen het gewenste aantal en het huidige aantal bedraagt 6. Er kunnen zodoende 6 nieuwe standplaatsen uitgegeven worden.

Voorgesteld wordt om het totale aantal van 27 standplaatsen over de volgende branches te verdelen:

1. vis	maximaal 6;
2. frites	maximaal 4;
3. bloemen	maximaal 6;
4. oliebollen e.d.	maximaal 6;
5. overige branches	maximaal 6, waarvan max. 2 per branche;

Categorieën 1 t/m 4 leveren een totaal van 22 standplaatsen. Zodoende kunnen nog $27-22=5$ standplaatsen uitgegeven worden ten behoeve van nieuwe, nog niet eerder uitgegeven standplaatsen. Dit gebeurt echter onder voorwaarde dat de fysieke ruimte hiervoor aanwezig is. Het genoemde maximum van 2 voor de overige branches geldt uiteraard per branche.

De mogelijkheid blijft bestaan om in uitzonderingsgevallen, wanneer daar uitdrukkelijk behoefte toe bestaat (dit ter beoordeling B&W), boven op het gestelde maximum nog extra standplaatsen uit te geven, of om het maximum per wijk te variëren. Omstandigheden die hiertoe aanleiding kunnen geven, zijn bijvoorbeeld de bouw van een nieuwe woonwijk (zoals Colmschate-noord) of eventuele ontwikkelingen op het gebied van de markt (zoals een verplaatsing).

De 6 standplaatsen die uitgegeven kunnen worden ten behoeve van de verkoop van oliebollen, kunnen alleen als seizoensstandplaats in gebruik genomen worden. Dit wil zeggen dat, indien een exploitant van een seizoensstandplaatsen geen gebruik meer wenst te maken van zijn vergunning, deze standplaats ook hierna slechts als seizoensstandplaats uitgegeven kan worden.

Bij de uitgifte van nieuwe standplaatsen dient, in verband met de handhaving van de openbare orde, rekening gehouden te worden met de plaats en tijd waarop markt wordt gehouden. Dit betekent dat nieuwe standplaatsen de dag voor en de dag waarop markt wordt gehouden, niet geëxploiteerd mogen worden. Dit is uiteraard slechts van toepassing op standplaatsen die gevestigd zijn op lokaties in de nabijheid van markten.

Voor nieuwe standplaatsen wordt een wachtlijst bijgehouden. Aanvragen zijn op volgorde van

binnenkomst op deze lijst geplaatst. Nieuwe standplaatsen worden in principe aangeboden aan degene die het langst op de wachtlijst staat, mits deze persoon uiteraard interesse voor de betreffende standplaats heeft. Hierbij gaat de voorkeur naar de aanvrager die nog geen andere standplaats inneemt, met het oogmerk op een zo rechtvaardig mogelijke verdeling van standplaatsen.

Concreet betekent dit het volgende. Er kunnen 6 nieuwe standplaatsen worden uitgegeven. Stel dat de drie langst genoteerden allen staan ingeschreven voor de verkoop van loempia's. De eerste twee krijgen dan een standplaats aangeboden, het maximum aantal per branche (2) is dan immers bereikt. De volgende vier standplaatsen kunnen worden uitgegeven aan degenen die na bovengenoemde drie op de wachtlijst zijn geplaatst, mits zij geen loempia's verkopen en het maximum aantal standplaatsen voor de branche, waartoe zij behoren, nog niet is uitgegeven.

De uitgifte van seizoensstandplaatsen voor de verkoop van oliebollen e.d. vindt plaats op basis van onderhandse verpachting. Dit betekent dat verhuur plaatsvindt aan de hoogsteieder, nadat aan een aantal randvoorwaarden, waaronder een verkoopkraam die het uiterlijk van de omgeving niet degradeert, is voldaan. De verpachting wordt via de lokale krant openbaar gemaakt. Personen die op de wachtlijst staan, krijgen daarnaast afzonderlijk bericht.

Prijsbepaling

De huur die een standplaatshouder momenteel betaalt voor zijn plaats, is gebaseerd op een viertal factoren, te weten: Plaats binnen de gemeente, aantal dagen waarop standplaats wordt ingenomen, oppervlakte van de standplaats en branche. Deze factoren hebben een bepaalde wegingsfactor en worden vermenigvuldigd met het precariometergeld.

Om de volgende redenen wordt voorgesteld deze methode te veranderen;

- In vergelijking met het markttarief is sprake van een aanzienlijk prijsverschil. Om oneerlijke concurrentie te voorkomen, wordt voorgesteld om een (gedeeltelijke) koppeling met het markttarief in te voeren. Op deze wijze wordt tegelijkertijd rekening gehouden met prijsstijgingen. Aanpassing hieraan van het markttarief vindt immers periodiek plaats. Het meest recent vastgestelde markttarief is uitgesplitst in een laag en een hoog tarief. Het lage tarief bedraagt f1,05 per dag, tegenover f1,55 als hoog tarief. Voor het hoge tarief worden door de gemeente voorzieningen getroffen, zoals reiniging van de marktplaats. Aangezien dergelijke voorzieningen niet aan standplaatshouders worden geboden, wordt voorgesteld de prijsbepaling te koppelen aan het lage markttarief. Daarnaast missen standplaatshouders het voordeel van een geconcentreerd aanbod zoals op de markt, hetgeen een grotere aantrekkingskracht op het publiek heeft. Standplaatshouders kunnen daarentegen meerdere dagen per week op één plaats staan. Zodoende wordt voorgesteld een code te hanteren voor het aantal dagen per week dat standplaats wordt ingenomen, die vermenigvuldigd wordt met het dagtarief.
- Het huidige prijsverschil tussen standplaatsen binnen wijkwinkelcentra en de binnenstad lijkt niet geheel terecht. Voor eerstgenoemde lokaties lijkt de belangstelling net zo groot als voor het centrum. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het grote aantal aanvragen voor winkelcentrum Colmschate.
- Het aantal dagen waarop standplaats wordt ingenomen dient minder uitgesplitst te worden dan voorheen. Allereerst staat het een standplaatshouder vrij om, indien de situatie het toelaat, meerdere dagen per week standplaats in te nemen. Een huurbedrag, dat identiek is voor iemand die een dag en iemand die de hele week standplaats inneemt, is echter niet redelijk te noemen. Zodoende wordt voorgesteld de week in twee delen te splitsen, waarbij wordt uitgegaan van gebruik van de standplaats voor drie of minder en meer dan drie verkoopdagen.
- De ten gevolge van deze aanpassingen ontstane verhogingen zijn billijk, aangezien de tarieven sinds de standplaatsnota uit 1986 niet meer zijn aangepast. Een verhoging van 2 á 3 procent per jaar wordt in het algemeen rechtvaardig geacht. De gemiddelde verhoging van de standplaatstarieven zal, over de periode van 9 jaar, ongeveer in deze orde van grootte liggen.

In het vervolg wordt voor de volgende formule gekozen als prijsbepaling voor het weektarief:

$$H = \text{aant.m2} \times \text{tarief}(f1,05) \times \text{code 1} \times \text{code 2} \times \text{code 3}$$

De codes hebben hierbij de volgende waarde:

Code 1 staat voor de branche en heeft de waarde 1.3 voor frites, 1.2 voor overige ter plekke bereide etenswaren en 1.1 voor de overige branches.

Code 2 staat voor het aantal dagen per week dat gebruik wordt gemaakt van de standplaats en bedraagt 1 bij gebruik van de standplaats voor één dag, 1.5 indien 3 of minder dagen gebruik wordt gemaakt van de standplaats en 1.8 bij gebruik van meer dan 3 dagen.

Code 3 staat voor de lokatie van de standplaats en heeft de waarde 1.3 voor een standplaats in het centrum of een wijkwinkelcentrum, 1.2 voor buurtwinkelcentra en 1.1 voor de overige lokaties.

Inpasbaarheid bouwplannen

Om te voorkomen dat standplaatsen grote bouwwerken worden, is in 1986 een maximumgrootte van 25 m² vastgesteld. Daarnaast dienen het geen permanente bouwwerken te worden, d.w.z. zij moeten mobiel blijven.

Voor de mobiele standplaatsen geldt dat uitgifte alleen mogelijk is als de standplaats geen belemmering vormt voor de bestaande bouwplannen. Voor de inpasbaarheid in bestemmingsplannen zal hier in sommige gevallen een vrijstellingsbepaling in opgenomen moeten worden.

Overdracht standplaatsen

Tot slot wordt benadrukt dat standplaatsen niet als handelswaar gebruikt dienen te worden. Indien een standplaatshouder te kennen geeft geen gebruik meer te maken van zijn standplaats, dient hij deze in principe leeg op te leveren. De standplaats kan vervolgens opnieuw uit worden gegeven. De afdeling EZ benadert hiervoor de hoogst ingeschrevene op de wachtlijst.