

## Beleidsregels magazijnverkopen Waalwijk 2024

Het college van Waalwijk;

gelet op artikel 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet en hoofdstuk 8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving

BESLUIT DE VOLGENDE BELEIDSREGELS VAST TE STELLEN:

### 'Beleidsregels magazijnverkopen Waalwijk 2024'

#### Hoofdstuk 1. Algemeen

##### 1.1 Inleiding

De gemeente wordt regelmatig geconfronteerd met eenmalige verkopen van restpartijen aan particulieren (magazijnverkoop) door groothandelsbedrijven. Dan gaat het meestal om incidentele partijenverkopen op bedrijventerreinen vanuit een bedrijfs- of groothandelsbestemming. Dit betreft detailhandel en is in strijd met de regels voor bedrijventerreinen uit het omgevingsplan en is dus niet toegestaan. De Wabo gaf gemeenten ruimte om af te wijken van het bestemmingsplan voor zogenoemde "kruimelgevallen". Onder de Omgevingswet is de kruimelgevallenregeling komen te vervallen. Gemeenten hebben onder de Omgevingswet de mogelijkheid om af te wijken van het omgevingsplan, de zogenaamde 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)'.

De directe aanleiding voor onderhavige beleidsregels was de wens om magazijnverkopen door bedrijven vanaf bedrijventerreinen of overige locaties binnen de gemeente te reguleren. De onder de Wabo artikel 2.12, eerste lid in 2014 opgestelde beleidsregels zijn in 2016 aangepast. De nu geldende versie is een beleidsarme actualisering vanwege de Omgevingswet.

Met deze beleidsregels wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze de gemeente afwijkingen van het omgevingsplan beoordeelt als het gaat om zgn. magazijnverkopen.

Het afwijken van het omgevingsplan is een bevoegdheid en geen plicht. Lokale beleidsregels geven de kaders waarbinnen het college van burgemeester en wethouders wil afwijken.

##### 1.2 Doel

Het is van belang dat met gelijke gevallen ook gelijk omgegaan wordt. De beleidsregels zorgen hiervoor. Ook is het voor burgers en bedrijven van belang dat zij van te voren weten hoe de gemeente Waalwijk met de gegeven bevoegdheid in concrete gevallen omgaat. Tot slot geeft het juridisch gezien een motiveringsvoordeel wanneer een beleidsregel wordt opgesteld. Dit is handig bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

##### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de juridische basis en de noodzaak tot het opstellen van beleidsregels weergegeven. In hoofdstuk 3 is beschreven hoe de beleidsregels moeten worden toegepast. Tot slot zijn in hoofdstuk 4 de beleidsregels weergegeven.

#### Hoofdstuk 2. Beleidsregels en de noodzaak

##### 2.1 Beleidsregels

De Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bepaalt in artikel 4:81 Awb dat een gemeente beleidsregels kan opstellen. Het voordeel daarvan is dat conform artikel 4:82 Awb bij de motivering van een besluit volstaan kan worden naar het verwijzen naar de beleidsregels. Het is dus niet meer nodig om elke aanvraag afzonderlijk te motiveren. Indien er geen beleidsregels zijn dan zal elk besluit afzonderlijk wel gemotiveerd moeten worden. Dit conform afdeling 3.7 van de Awb. Het opstellen van beleidsregels betekent dat het bestuur in beginsel gebonden is om ook conform de beleidsregels te handelen. Voor bijzondere gevallen biedt artikel 4:84 Awb echter een afwijkingmogelijkheid. Het spreekt voor zich dat hier slechts incidenteel gebruik van mag worden gemaakt.

##### 2.2 Noodzakelijkheid beleidsregels

De vraag is of het opstellen van beleidsregels noodzakelijk is voor de gemeente Waalwijk. Van groot belang is het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplannen) voor de locaties Haven, Haven Zeven en Bedrijventerreinen. Daarnaast zijn ook groothandelsbedrijven gevestigd buiten die gebieden, voornamelijk in het voormalig bestemmingsplan Gemengd Gebied. De algemene regel is dat het niet wenselijk is om van het omgevingsplan, en het daarin opgenomen beleid, af te wijken. In basis komt dat

beleid erop neer dat detailhandel op bedrijventerreinen onwenselijk is. Detailhandel is daarom expliciet verboden.

Op bedrijventerreinen is in het omgevingsplan wel ondergeschikte en niet-zelfstandige productiegebonden detailhandel toegestaan. Deze detailhandel is in de regel gebonden aan een maximum 10% van het totale bruto vloeroppervlak tot een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m<sup>2</sup>. Deze beleidsregels gelden niet voor die gevallen. In deze beleidsregels worden de vergunningen veelal gekoppeld aan de bedrijventerreinen. In het kader van deze beleidsnotitie wordt het bedrijventerrein Haven in drie afzonderlijke delen beschouwd, te weten Haven Zeven, het gebied ten westen van de haven en het gebied ten oosten van de haven.

## **Hoofdstuk 3. Toepassen beleidsregels**

### **3.1 inleiding**

Voorafgaand aan de toetsing aan onderhavige beleidsregels vindt eerst de toetsing plaats aan het omgevingsplan. Als de aanvraag om een vergunning in het omgevingsplan past of past in de daarin opgenomen regels inzake afwijking dan vinden deze beleidsregels geen toepassing. Als een aanvraag niet in het omgevingsplan en de daarin opgenomen regels inzake afwijking past, dient te worden gezien of deze voldoet aan hoofdstuk 4, onder artikel 2 van deze beleidsregel. Indien dit het geval is dan kan aan onderhavige beleidsregels worden getoetst.

### **3.2 Toetsingskader**

Deze beleidsregels dienen als aanvulling op het bredere toetsingskader dat geldt voor verlening van een omgevingsvergunning. Naast dat de aanvraag moet voldoen aan onderhavige beleidsregels, moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De aanvrager zal moeten aantonen dat hieraan wordt voldaan. Pas na het maken van die afweging kan de vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend. De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor eventueel aanvullende toestemmingen.

## **Hoofdstuk 4. Beleidsregels**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

het bedrijfsmatig, anders dan aan particulieren, te koop aanbieden, verkopen en afleveren van goederen. het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen. verkoop van modische goederen welke tot de normale bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf behoren, waaronder de verkoop van restpartijen, monstercollecties en collecties met een productiegebrek, gezamenlijk te noemen restpartijen de verkoop van overjarige seizoensrestanten, waarbij moet kunnen worden aangetoond dat de te verkopen artikelen langer dan 6 maanden aanwezig zijn geweest in het bedrijf.

### **Artikel 2. Uitgangspunten bij toepassing**

Binnen de gemeente gevestigde ondernemingen krijgen maximaal twee maal per kalenderjaar de mogelijkheid om een incidentele verkoop te houden.

Ten aanzien van bedrijven die een verkoop aanvragen met een maximaal verkoopvloeroppervlak van 500m<sup>2</sup> wordt een maximum van 12 bedrijven voor de gehele gemeente gehanteerd, die in aanmerking komen voor vergunning.

Ten aanzien van bedrijven die een verkoopvloeroppervlak tussen de 500 en de 1.500 m<sup>2</sup> hanteren wordt een maximum van 6 bedrijven voor de gehele gemeente gehanteerd, die in aanmerking komen voor vergunning.

Ten aanzien van alle bedrijven geldt dat toestemming kan worden verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf moet tenminste een half jaar gevestigd zijn op de betreffende locatie in de gemeente Waalwijk, teneinde te voorkomen dat bedrijven zich enkel kortstondig vestigen om incidentele verkoop mogelijk te maken;
- b. Het betreft de verkoop van goederen welke tot de normale bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf behoren;
- c. Het betreft de verkoop van restpartijen of collecties met een productiefout, slechts de verkoop van modische artikelen is toegestaan;
- d. Er moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn op het eigen perceel. Indien gebruik gemaakt wordt van nabij gelegen percelen moet de eigenaar van de betreffende percelen hiervoor schriftelijk toestemming verlenen;
- e. Er mogen geen ernstige nadelige gevolgen voor de verkeersafwikkeling plaatsvinden en de bereikbaarheid door hulpdiensten moet gegarandeerd zijn; het bedrijf dient zelf zorg te dragen voor het reguleren van het verkeer;

- f. Incidentele verkopen voor bedrijven met verkoopoppervlakte tussen 500m<sup>2</sup> en 1.500m<sup>2</sup> mogen niet gelijktijdig in meer dan één bedrijf op hetzelfde bedrijventerrein plaatsvinden; ten aanzien van bedrijven met een oppervlakte tot 500m<sup>2</sup> mogen niet meer dan vier verkopen gelijktijdig plaatsvinden op hetzelfde bedrijventerrein.
- g. De verkopen mogen maximaal op drie aaneengesloten dagen plaatsvinden, uitsluitend in de periode oktober t/m november en april t/m mei; de verkooptijden en verkoopdagen mogen niet afwijken van de voor betreffende dagen vastgelegde tijden in de winkeltijdenverordening van de gemeente Waalwijk.
- h. De onderneming welke slechts van één van de hiervoor genoemde perioden gebruik wil maken mag in deze periode maximaal drie dagen verkopen. Een bedrijf is niet toegestaan twee verkopen van drie dagen te houden in dezelfde periode;
- i. Het gebouw waar de verkoop gaat plaatsvinden dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en de eisen uit het gebruiksbesluit ten aanzien van brandveiligheid voor dit specifieke tijdelijke afwijkende gebruik van het gebouw;
- j. Uiterlijk 8 weken voor aanvang van de verkoopactiviteiten dient door initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor de verkoop te worden gevraagd en een gebruiksmelding te worden ingediend zodat getoetst kan worden of het gebouw voldoet aan deze eisen. Wanneer deze melding niet op tijd wordt ingediend kan de verkoopactiviteit niet doorgaan.
- k. De gebruiksmelding wordt ook getoetst aan de eisen van Externe veiligheid (BEVI).

### **Artikel 3. Hardheidsclausule**

Het college van burgemeester en wethouders blijft bevoegd om af te wijken van deze regeling, met name wanneer deze voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. Indien tussentijds blijkt dat het aantal aanvragen voor vergunning het toegestane maximum aantal vergunningen overstijgt, zoals genoemd bij de uitgangspunten, kan het college, besluiten alsnog vergunning te verlenen.

### **Artikel 4. Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2024.

### **Artikel 5. Citeertitel**

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Beleidsregels magazijnverkopen Waalwijk 2024'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het College van Waalwijk op 19 december 2023.

*Het College van Waalwijk  
de secretaris, de burgemeester  
Michel Tromp, Sacha C.A.M. Ausems*

## **Bijlage Toelichting op Beleidsregels Magazijnverkopen Waalwijk 2024**

### **Publiekssamenvatting**

Om de overlast van de magazijnverkopen in te perken wil de gemeenten de excessen terugdringen door beperkingen te stellen. De gemeente wil aan in de gemeente gevestigde ondernemingen maximaal twee maal per kalenderjaar de mogelijkheid bieden een incidentele verkoop te houden binnen een door het college vastgestelde periode. Voor grotere bedrijven wordt aan maximaal zes bedrijven toestemming gegeven. Voor kleinere bedrijven wordt aan maximaal twaalf bedrijven toestemming gegeven. Voor alle bedrijven geldt dat toestemming slechts wordt verleend als wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De nieuwe beleidsregels hebben als doel rechtsgelijkheid te bieden. Ze bieden de mogelijkheid voor de gemeente om eenduidig op te kunnen treden, zodat iedereen weet wat wel en wat niet is toegestaan.

In de versie 2016 is een bepaling toegevoegd om interpretatieverschillen te voorkomen ten aanzien van de mogelijkheid om in één verkoopperiode meer dan drie dagen een verkoop te organiseren. Deze mogelijkheid wordt uitgesloten. Onderhavige versie is in 2023 herzien met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

### **Kerngegevens**

#### **Inleiding**

De gemeente wordt regelmatig geconfronteerd met eenmalige verkopen van restpartijen aan particulieren (magazijnverkoop). Dan gaat het meestal om incidentele partijenverkopen op bedrijventerreinen vanuit een bedrijfs- of groothandelsbestemming. Dit betreft detailhandel en is in strijd met de regels uit het omgevingsplan en is dus niet toegestaan. Gelet op de gestelde prioriteiten in de handhaving wordt momenteel tegen magazijnverkopen slechts opgetreden indien de openbare orde of veiligheid in het gedrang komt.

Een absoluut verbod en strikte handhaving wordt niet als realistisch gezien. Gezien de behoefte die bestaat bij groothandelsbedrijven om dit soort verkopen te houden en het economisch belang dat men daarbij heeft en tegelijkertijd de onrust die bij reguliere winkeliers is ontstaan, is aanvullend beleid echter wel wenselijk. In dit beleid wordt geregeld hoe omgegaan wordt met partijenverkoop die niet past in het omgevingsplan. De voorgestelde beleidsregels hebben als doel rechtsgelijkheid te bieden en bieden de mogelijkheid om als gemeente eenduidig op te kunnen optreden.

De beleidsregels betekenen een inperking van de eerdere praktijk, waarbij de beperkingen niet alleen liggen in tijdsduur (= aantal dagen) maar ook in tijdvak (tijdens de "opruimtijd" en niet vlak daarvoor) en bezoekersaantallen (via parkeermogelijkheid en brandveiligheidsmelding) en vloeroppervlak (maximale maatstelling verkoopoppervlak).

Om het gat te overbruggen tussen de oorspronkelijke gedoogpraktijk en de nieuw toegelaten praktijk is in de aanloop naar de vaststelling van de beleidsregels in 2014 in een werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van gemeente, Waalwijkse Ondernemersfederatie (WOF), Waalwijkse Bedrijven Platform (WBP), centrummanagement en een onafhankelijk deskundige gesproken over de invulling van de beleidsregels en de mogelijke alternatieven. Daarbij is vastgesteld dat alternatieven, zoals het faciliteren van magazijnverkopen in het centrum, zeker voor zover deze betrekking hebben op de bedrijven die een groot vloeroppervlak in gebruik hebben, feitelijk niet uitvoerbaar zijn. Reden waarom is teruggevallen op het beperken van de magazijnverkopen zodat excessen kunnen worden voorkomen. Daarbij is ook van belang dat de regels dusdanig moeten worden geformuleerd dat deze handhaafbaar zijn. De bevoegdheid en de verantwoordelijkheid voor het stellen van deze beleidsregels berust bij het college. Daarbij zijn de belangen meegewogen maar het is niet zo dat de beleidsregels op voorhand geheel onderschreven worden door de belangenvertegenwoordigers.

Bij de formulering van beleidsregels is aandacht geschonken aan de juridische houdbaarheid van de regels. De juridische grondslag moet deugdelijk zijn. Voor een magazijnverkoop dient daarom een omgevingsvergunning te worden aangevraagd op grond van de Omgevingswet. Naast het gegeven dat de gemeente daardoor goed zicht krijgt in de aard en hoeveelheid van magazijn verkopen in de gemeente, ontstaat daardoor ook de mogelijkheid van bezwaar en beroep voor zowel aanvrager als belanghebbenden.

Door het op deze manier in te steken betekent het wel dat magazijnverkopen primair vanuit het perspectief van de fysieke leefomgeving benaderd moeten worden en het dus vooral gaat om het reguleren van de ruimtelijke effecten en de ruimtelijke uitstraling van het pand en de activiteiten die ondernomen worden. Volgens het omgevingsplan is ondergeschikte en niet-zelfstandige productie gebonden detailhandel is toegestaan. Deze detailhandel is in de regel gebonden aan een maximum 10% van het totale bruto vloeroppervlak tot een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m<sup>2</sup>. Blijft het daarbinnen dan is dus sprake van een positief bestemde activiteit. Voor deze activiteit behoeft dan geen vergunning te worden gevraagd op grond van deze beleidsregels.

Als het gaat om het voeren van economisch beleid of anti-concurrentiebeleid, dan zijn de mogelijkheden van de gemeente beperkt. Naar analogie van een uitspraak van de Afdeling rechtspraak van 18 september 2013 is het enkel op grond van economische motieven wettelijk van detailhandel haast onmogelijk, tenzij de detailhandel betrekking heeft op eerste levensbehoeften. Het criterium van de duurzame ontwinning staat echter zeker niet in de weg aan het stellen van nadere criteria aan detailhandel, mits daarmee een dwingende reden van algemeen belang is gediend. Een dwingende reden is gelegen in de ruimtelijke ordening.

Voorheen bestond op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2 van de Wabo jo artikel 4, negende lid, bijlage II van de BOR de mogelijkheid om ontheffing van de gebruiksregels te geven (dus ook van het gebruik als detailhandel) mits geen grotere vloeroppervlakte in beslag wordt genomen dan 1.500 m<sup>2</sup>. In deze beleidsregels Magazijnverkoop houden we vast aan deze maximale maat waarvoor een gebruiksvrijstelling kan worden gegeven.

De praktijk laat zien dat de behoefte aan magazijnverkoop aanwezig is zowel bij kleinere bedrijven als bij grotere bedrijven. Bij magazijnverkoop wordt veelal ingestoken op de verkoop van restpartijen en monsterpartijen. Dit kan zowel modische als niet-modische artikelen betreffen. In dit beleid worden de verkopen beperkt tot de modische artikelen. Om te voorkomen dat een lopende collectie wordt verkocht en op die wijze oneerlijke concurrentie wordt veroorzaakt ten opzichte van de reguliere detailhandel wordt als restpartij gezien overjarige seizoensrestanten, waarbij moet kunnen worden aangetoond dat de te verkopen artikelen langer dan 6 maanden aanwezig zijn geweest in het bedrijf.

De "grotere" bedrijven trekken meer aandacht omdat de ruimtelijke uitstraling groter is en heel veel publiek trekken. Vaak is parkeeroverlast dan het gevolg. Als je een koppeling aanbrengt met beschikbare verkoopoppervlakte dan kun je verwachten dat de bezoekers capaciteit daaraan gerelateerd is. Ook indien gewerkt wordt met tijdblokken ontstaat op "wisseltijden" veel particulier verkeer. Om de ruimtelijke uitstraling te beperken ligt het voor de hand om het aantal grotere verkopen in aantal te beperken en te voorkomen dat samenloop plaatsvindt van gelijktijdige "grote" verkopen. Over het aantal bestaat tussen de geconsulteerde geen overeenstemming, reden waarom de gemeente hier een gemotiveerde keus maakt. De "last" en ruimtelijke uitstraling van een kleinere verkoop is minder groot. Ook is onbekend hoeveel van deze verkopen op dit moment plaatsvinden, wel is bekend dat ze plaatsvinden. De gemeente ontvangt over het algemeen geen klachten over dergelijke verkopen. Echter bij een groot aantal van dit kleinere verkopen kan wel een vorm van oneerlijke concurrentie ontstaan. Omdat een ongelimiteerd aantal vergunningen ook een aantrekkende werking kan hebben, wordt ervoor gekozen om ook hier een maximum te stellen aan het aantal bedrijven dat in aanmerking komt voor een vergunning. Bij de voorziene evaluatie kan worden vastgesteld of het aantal vergunningen toereikend is.

Daarnaast wordt ook een hardheidsclausule in de beleidsregels opgenomen, zodat, na overleg met belanghebbende partijen, de mogelijkheid bestaat meer vergunningen af te geven dan voorzien. Het is daarnaast zaak dat voorkomen wordt dat een groot aantal "kleinere" bedrijven gelijktijdig een verkoop houden. Reden waarom zal worden opgenomen dat niet meer dan 4 bedrijven die gevestigd zijn op het hetzelfde bedrijventerrein op hetzelfde moment een verkoop mogen houden.

Voor de opstelling van de beleidsregels is in eerste instantie aansluiting gezocht bij de regels die zijn opgesteld voor het bedrijventerrein Mijdrecht. Deze regels stammen in eerste aanleg echter uit 2008 en de regelgeving is sindsdien ingrijpend veranderd, voorts is er de nodige jurisprudentie verschenen. Daardoor berust de economische regulering die ligt besloten in deze regels niet meer op een goede juridische grondslag. Daardoor zijn slechts de bepalingen overgenomen die betrekking hebben op de ruimtelijke uitstraling.

De beleidsregels houden in, dat op bedrijventerreinen gevestigde ondernemingen maximaal twee maal per kalenderjaar de mogelijkheid krijgen een incidentele verkoop te houden. Daarbij wordt een maximumtermijn van 3 dagen per keer gehanteerd. Deze termijn is gekozen om bedrijven de gelegenheid te geven de bezoekersaantallen beter te spreiden.

Ten aanzien van bedrijven die een verkoop aanvragen met een maximaal verkoopvloeroppervlak van 500m<sup>2</sup> wordt een maximum gehanteerd van 12 bedrijven voor de hele gemeente die voor vergunning in aanmerking kunnen komen. De overige voorwaarden in de beleidsregels gelden onverkort ten aanzien van deze bedrijven. Ten aanzien van bedrijven die een verkoopvloeroppervlak tussen de 500 en de 1.500 m<sup>2</sup> hanteren wordt een maximum gehanteerd van 6 bedrijven voor de hele gemeente die voor vergunning in aanmerking kunnen komen. Deze grote bedrijven genereren door de mogelijk grotere bezoekersaantallen meer overlast en vragen meer maatregelen, reden waarom een beperking in het aantal redelijk is. Het aantal is mede bepaald door de omvang van de huidige praktijk. Mocht blijken dat de behoefte groter is, dan wordt na overleg bezien in hoeverre uitbreiding wenselijk is. Dit geldt ook voor het genoemde aantal van 12.

Toestemming kan worden verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf moet tenminste een half jaar gevestigd zijn op de betreffende locatie in de gemeente Waalwijk, teneinde te voorkomen dat bedrijven zich enkel kortstondig vestigen om incidentele verkoop mogelijk te maken;

- b. Het betreft de verkoop van goederen welke tot de normale bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf behoren;
- c. Het betreft de verkoop van restpartijen; waaronder wordt verstaan de verkoop van overjarige seizoensrestanten, waarbij moet kunnen worden aangetoond dat de te verkopen artikelen langer dan 6 maanden aanwezig zijn geweest in het bedrijf.
- d. Er moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn op het eigen perceel. Indien gebruik gemaakt wordt van nabij gelegen percelen moet de eigenaar van de betreffende percelen hiervoor schriftelijk toestemming verlenen;
- e. Er mogen geen ernstige nadelige gevolgen voor de verkeersafwikkeling plaatsvinden en de bereikbaarheid door hulpdiensten moet gegarandeerd zijn; het bedrijf dient zelf zorg te dragen voor het reguleren van het verkeer;
- f. Incidentele verkopen voor bedrijven met verkoopoppervlakte tussen 500m<sup>2</sup> en 1.500m<sup>2</sup> mogen niet gelijktijdig in meer dan één bedrijf op hetzelfde bedrijventerrein plaatsvinden;
- g. Incidentele verkopen voor bedrijven met verkoopoppervlakte tussen tot 500m<sup>2</sup> mogen niet gelijktijdig in meer dan 4 bedrijven op hetzelfde bedrijventerrein plaatsvinden.
- h. De verkopen mogen maximaal op drie aaneengesloten dagen plaatsvinden, m.u.v. zon- en feestdagen en uitsluitend in de periode oktober t/m november en april t/m mei; de verkooptijden mogen niet afwijken van de voor betreffende dagen vastgelegde tijden in de winkeltijdenverordening van de gemeente Waalwijk.
- i. De onderneming welke slechts van één van de hiervoor genoemde perioden gebruik wil maken mag in deze periode maximaal drie dagen verkopen. Een bedrijf is niet toegestaan twee verkopen van drie dagen te houden in dezelfde periode;
- j. Het gebouw waar de verkoop gaat plaatsvinden dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en de eisen uit het gebruiksbesluit ten aanzien van brandveiligheid voor dit specifieke tijdelijke afwijkende gebruik van het gebouw;
- k. Indien een bedrijf zich niet houdt aan de vergunningvoorschriften, dan wel een overtreding van de voorschriften wordt vastgesteld, vervalt de vergunning.
- l. Uiterlijk 8 weken voor aanvang van de verkoopactiviteiten dient door initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor de verkoop te worden gevraagd en een gebruiksmelding te worden ingediend zodat getoetst kan worden of het gebouw voldoet aan deze eisen. Wanneer deze melding niet op tijd wordt ingediend kan de verkoopactiviteit niet doorgaan.
- m. De gebruiksmelding wordt ook getoetst aan de eisen van Externe veiligheid (BEVI).

### **Participatie**

Over dit onderwerp is overleg gevoerd in het bestuurlijk overleg met de WOF en het WBP. Ten aanzien van de beleidsregels staat geen direct bezwaar of beroep open (artikel 8:2 Awb). Wel indirect indien een omgevingsvergunning wordt aangevochten welke gebaseerd is op de beleidsregel. In het bestuurlijk overleg heeft de WOF aangegeven zich te kunnen vinden in de geformuleerde regels. Het WBP heeft haar bestuurlijk standpunt bepaald in het kader van de inspraakprocedure. Wel heeft men aangegeven geen voorstander te zijn van het opleggen van stringente economische beperkingen aan bedrijven. Tevens is opgenomen dat de werking van de beleidsregels in samenspraak met belanghebbende partijen na 1 jaar geëvalueerd wordt.

### **Inspraak en zienswijzen.**

Op 23 januari 2014 is een inspraakavond gehouden, tevens zijn een drietal schriftelijke zienswijzen binnengekomen. Op de inspraakavond is gevraagd of magazijnverkoop beperkt kunnen worden tot modische artikelen. Hoewel de term "modisch" qua definitie moeilijk te begrenzen valt, heeft het college in de definitieve beleidsregels toch deze aanduiding opgenomen. Het leidt tot een iets verdere inperking van de toegestane activiteiten maar het sluit wel aan bij de bestaande praktijk van stocksales. Voor zover bij de gemeente bekend, betreffen de huidige stocksalesverkoop met name artikelen als kleding, schoenen en lederwaren en modeaccessoires. Door af te zien van een nadere definitie van de term "modisch" wordt aangesloten bij hetgeen hieronder onder spraakgebruik wordt verstaan.

Op de inspraakavond is ook aandacht gevraagd voor de begrenzing van de bedrijventerreinen. Vanwege de anti-samenloop bepaling zou er op het bedrijventerrein Haven maar één grote stocksale mogen plaatsvinden in een tijdvak. Het college onderkent dat in vergelijking met de andere bedrijventerreinen het bedrijventerrein een bijzonder grote omvang heeft, dusdanig groot dat de ruimtelijke uitstraling van een stocksale aan de ene zijde geen invloed uitoefent op een bedrijf dat een paar kilometer verderop gevestigd is. Ter wille van de vergunningverlening wordt het bedrijventerrein Haven gesplitst in drie gedeelten waarbinnen geen samenloop van stocksales mag plaatsvinden, te weten Haven Zeven, het gebied ten westen van de haven, het gebied ten oosten van de haven. Er is geïnformeerd naar de toepasselijkheid van de winkeltijdenverordening. In de vastgestelde regels is in algemene zin de "nu geldende winkeltijdenverordening" vernoemd.

In de zienswijze van de WOF wordt aandacht gevraagd voor een strikte handhaving van de beleidsregels. Het college is van oordeel dat door het stellen van beleidsregels duidelijkheid bestaat de toegestane activiteiten. Door de activiteit te binden aan een vergunningplicht wordt handhavend optreden tegen

bedrijven die zonder vergunning, dus illegaal, een magazijnverkoop organiseren vergemakkelijkt. Het college heeft de intentie om daadwerkelijk handhavend op te treden daar waar gesignaleerd wordt dat een bedrijf zonder vergunning opereert. Indien wordt vastgesteld dat een bedrijf vergunningvoorschriften overtreedt, is de sanctie dat de vergunning van rechtswege vervalt. In dat geval kan bijvoorbeeld de najaarsverkoop niet plaatsvinden.

Door het WBP wordt aangegeven dat het maximumstelsel als strijdig wordt ervaren met het gelijkheidsbeginsel. Ook wil het WBP de verkoopperiode verlengen met de maanden juni en december. Het college is van oordeel dat het maximumstelsel niet strijdig is met het gelijkheidsbeginsel. In beginsel is immers de activiteit een verboden activiteit, detailhandel is niet toegestaan op het bedrijventerrein. Vanwege het economische belang van bedrijven wordt incidentele verkoop toegestaan. Bedrijventerreinen zijn echter niet ingericht voor detailhandel. Om de overlast van een grote toeloop van klanten te beperken en vanwege de ruimtelijke aspecten is besloten om een maximumstelsel in te voeren. Er is ingeschat dat de vastgestelde maxima voldoende zijn om aan de vraag tegemoet te komen. Overigens is er de mogelijkheid om het maximum in overleg bij te stellen als blijkt dat het aantal vergunningen niet voldoende is. Uitbreiding van de periode is ook niet aan de orde omdat de huidige opgenomen periode voldoende ruim is om dit aantal vergunningen te vergunnen.

Door het bedrijf McGregor wordt gevraagd om een uitzondering te maken op de beleidsregels voor dit bedrijf aangezien de magazijnverkoop die het bedrijf organiseert al tientallen jaren plaatsvinden en op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Het college onderkent dat er sprake is van overgangsrechtelijk beschermd gebruik door het betreffende bedrijf. Dat is ook schriftelijk vastgelegd. Het college weet dat dat het bedrijf op korte termijn verhuist naar een nieuwe locatie. Het voortbestaan van een overgangsrechtelijk beschermd gebruik vindt het college niet wenselijk. Door het vaststellen van de beleidsregels ontstaat een situatie waarop magazijnverkoop gelegaliseerd kunnen worden. tegen deze achtergrond wenst het college de uitzonderingspositie te beëindigen. Gelet op de lange termijn waarop het gebruik is toegestaan is met het bedrijf afgesproken dat een overgangstermijn van drie jaar wordt gehanteerd. na deze drie jaar valt het bedrijf onder de beleidsregels. Gedurende deze drie jaar mag het bedrijf twee keer per jaar, in het voor- en najaar verspreid over een periode van twee weken zeven verkoopmomenten van vier uur organiseren. Vijf verkoopmomenten vinden plaats op een doordeweekse avond en twee op een zaterdagochtend/-middag. Dit wordt expliciet schriftelijk vastgelegd, daarbij wordt tevens bepaald dat de overige voorwaarden van de beleidsregels m.m. van toepassing zijn en dat op de oude locatie geen beroep meer kan worden gedaan over overgangsrechtelijk beschermd gebruik. Inmiddels is dit overgangsrecht vervallen en daarom niet meer in de beleidsregels opgenomen.