

Nota van Beantwoording

Ontvangen reacties en beantwoording op concept

Standplaatsenbeleid

Amstelveen, december 2017



Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op artikel 19-procedures en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen reacties worden per indiener puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.



	Opsomming ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Aanpassing in beleidsnota
1	<u>24 november 2017, BIZ van der Hooplaan</u> De ondernemers aan de van der Hooplaan willen graag een uitzondering voor de bloemenstal. Ze wensen deze de laatste 3 maanden van het jaar naast de Zeeman te plaatsen.	Vanuit zowel de BIZ als de VAD (zie hierna) wordt verzocht om de laatste 3 maanden van het jaar een standplaats voor de bloemenstal te vergunnen, zodat de ondernemer ook de feestdagen kan draaien. De gemeente is bereid van deze standplaats een seizoensplaats te maken voor oktober tot en met december. Dit kan in 2018 worden geprobeerd en bij succes voor de ondernemer en geen problemen vanuit het perspectief van de gemeente, jaarlijks worden verlengd. Het betreft een locatie naast de Zeeman. Deze locatie wordt de rest van het jaar niet gebruikt. De gemeente besluit hiertoe na de totale context om deze locatie te hebben meegewogen, zoals het feit dat de winkeliers van de Van der Hooplaan graag deze standplaats gedurende 3 maanden opgesteld zien. Dit is dan ook een echte maatwerk oplossing voor deze ondernemer op deze plek.	Seizoensgebonden activiteit (niet-incidenteel) wordt aangevuld met een standplaats aan de van der Hooplaan voor 3 maanden per jaar, specifiek voor de bloemenkraam of de oliebollenkraam. ** zie onder tabel Opnemen in de nota dat seizoensplaatsen alleen als zodanig gebruikt worden en de rest van het jaar niet.
2	<u>Mail van 24 november 2017, VAD (Vereniging van Amstelveense Detailhandelsorganisaties)</u> Vraagt het beleid uit te breiden met een regeling waardoor gedurende de laatste maanden van het jaar 2 standplaatsen aan de van der Hooplaan mogelijk zijn.	Zie hierboven.	Idem
3	<u>Mail van 21 november, A.H. Jansen van Galen</u> Heeft een opmerking over zijn vergunning en wil graag een aantal verandering zien in het beleid:		



1. Ten aanzien van zijn vergunning geeft de heer JvG aan dat zijn standplaats van de kaart is geveegd na 15 jaar en dat hij nu voorlopig mag blijven staan. 2. Ten aanzien van de nota ziet de heer JvG de volgende punten: Overdraagbaarheid / verkoop van huurrecht	1. De heer JvG heeft jarenlang gebruik gemaakt van de standplaats aan de Rembrandtweg. In 2016 bleek de verkoopwagen onbeheerd op de standplaatslocatie te staan. De gemeente heeft de wagen toen verwijderd. Na een nieuwe aanvraag heeft dhr. JvG een vergunning voor 1 jaar gekregen, omdat bij een eventuele doorontwikkeling van het Stadshart de verkoopwagen niet op de huidige locatie kan blijven staan. 2. De overdraagbaarheid van de kraam blijft mogelijk. Verkoop van huurrecht: dit heeft de gemeente in 2006 reeds afgeschaft om wildgroei en handel in standplaatsen te voorkomen / terug te dringen. De gemeente is tevreden dat zij hierin is geslaagd. De ondernemers die destijds net een standplaats hadden gekocht zijn daarvoor financieel gecompenseerd, zo ook de heer Jansen van Galen. De huidige ondernemers zijn dus óf gecompenseerd, óf hebben geen overname betaald, en / óf weten al vanaf de start dat hun zaak niet overdraagbaar is. Geen aanpassing van beleid op dit punt.	Zie * onderaan voor overdraagbaarheid. Geen aanpassing inzake verkoop van huurrecht.
---	---	---



3. Vaste standplaatsen worden vaste kiosken met huurgrond en/of erfpacht	3. Het principe van het Standplaatsenbeleid is dat dit een vorm van ambulante handel is. Deze omschrijving heeft al in zich dat het verkoopmiddel verplaatsbaar moet zijn en 's avonds verwijderd kan worden. Hiertoe is in 2006 besloten. Het toevoegen van vaste kiosken zou het toevoegen van permanente winkelruimte betekenen op allerlei solitaire locaties en een verrommeling van de openbare ruimte tot gevolg hebben. Ook zou dit betekenen dat standplaatshouders een omgevingsvergunning moeten aanvragen, wat zal leiden tot hoge kosten voor de standplaatshouders. Naast de legeskosten voor een dergelijk vergunningstraject, worden de standplaatshouders op kosten gejaagd om de inrichting te laten voldoen aan de eisen van de Wabo. Aan uitbreiding van detailhandel in de wijkcentra is op de meeste plekken geen behoefte, soms is er sprake van leegstand, zie ook de Detailhandelsnota. De gemeente kent geen erfpachtstelsel.	Geen
4. Huurcontracten van 20 jaar	4. Zie ook antwoord hierboven. Het principe van ambulante handel is niet om dergelijke langdurige contracten te hanteren. Bovendien is het nu even lang als volgens de huurwetgeving voor bedrijfsruimte (basistermijn is 5 jaar).	Geen
5. Vrije verkoop van artikelen	5. Dit is reeds het geval, alleen voor het Stadshart is een uitzondering gemaakt, omdat daar 2 bloemenstallen voldoende zijn en het onwenselijk is dat het er meer worden.	Geen
6. Kerstbomenverkoop al vanaf november	6. Bij de gemeente wordt ook waargenomen dat kerstartikelen steeds vroeger worden verkocht.	Verkoop van kerstbomen vanaf 1 november toestaan.



	7. Huurprijs in het Stadshart is het dubbele, terwijl het aanbod 4x zo hoog is	7. De huurprijs in het Stadshart is krap het dubbele van de overige locaties, maar het aantal passanten is veel meer dan het dubbele op andere locaties. Commerciële huren van winkelruimtes worden ook (grotendeels) bepaald door het aantal passanten. Het aanbod kan dan ook hoger zijn bij zo veel bezoekers en omzet in het gebied (ruim 180 miljoen). Bovendien zijn kosten van openbare ruimte en schoonmaken in het Stadshart hoger en profiteert ook de standplaatshouder mee van de hoge kwaliteit.	Geen
	8. Als er geen ruimte meer is voor standplaatsen in het Stadshart, waar dan wel?	8. Er zijn in totaal 15 locaties voor standplaatsen in Amstelveen.	Geen
4	<u>29 november 2017, H.A. Anrochte, Tof bloemen, Rembrandtweg 411a</u> Wil graag 4 punten met de gemeente bespreken: 1. Mogelijkheid huren winkelpand: het huren van een winkelpand is financieel niet haalbaar 2. Afmetingen standplaatsen: richtlijnen gaan uit van 20 m², maar in mijn huidige overeenkomst staat 30 m². Graag wil ik mijn vergunning aanpassen aan mijn behoeften.	1. Dit is voor de gemeente moeilijk te beoordelen en het standplaatsenbeleid kan hier niets over zeggen. 2. De heer Anrochte is even nagebeld over zijn precieze ruimtebehoefte. Hij wil graag de 20 m² permanent erbij, zoals hij die ook voor kerstbomen in december mag gebruiken. Hij gaat een kaartje maken met zijn exacte ruimtevraag en de gemeente gaat beoordelen of dat mogelijk is met oog op verkeer, voetgangers, veiligheid.	Geen Geen



	3. Vervangen en/of vernieuwen bestaande vaste kiosk 4. Overdraagbaarheid (volgende generatie): de bepalingen hieromtrent zijn geschrapt. Graag mogelijkheid behouden om over te dragen aan de 4 generatie.	3. Het principe van het Standplaatsenbeleid is dat dit een vorm van ambulante handel is. Deze omschrijving heeft al in zich dat het verkoopmiddel verplaatsbaar moet zijn en 's avonds verwijderd kan worden. Hiertoe is in 2006 besloten en om ondernemers die hierdoor benadeeld zouden kunnen worden vallen onder de 'uitsterfregeling'. Zij mogen met hun feitelijk illegale bouwwerk blijven staan tot de kiosk vernieuwd of vervangen dient te worden. Dat is het moment om over te gaan naar een echte mobiele standplaats. Het is al sinds 2006 bekend dat dit het beleid is, de bedrijfsmiddelen zijn in die tijd al afgeschreven en alle standplaatshouders hebben ruimschoots de mogelijkheid om zich te oriënteren op de toekomst. 4. Het klopt dat de mogelijkheid om de standplaats over te dragen is geschrapt. De gemeente is bereid om weer op te nemen dat standplaatsen wel door familie of personeel dat minimaal 3 jaar werkt in de zaak overgenomen kan worden. Overigens bent u in 2006 financieel gecompenseerd voor het feit dat de zaak niet door derden overgenomen kan worden.	Geen De volgende zinsnede weer opnemen: zie onderaan*
5	<u>13 november 2017, T.S. Ngo</u> Wil graag antwoord op een aantal vragen: 1. Is slechts bekend met 1 standplaats, de zijne. Wil graag weten welke de 2^e is bij Groenhof 2. Is het wel redelijk om de oliebolleakraam als vaste 2^e standhouder op te nemen?	1. De tweede standplaats is de oliebolleakraam. Het klopt dat er feitelijk één vaste standplaats bij Groenhof is en één seizoensplaats voor oliebolle. 2. Nee, dat is bij andere locaties ook niet gebeurd, behalve bij van der Hooplaan. Omdat deze standplaats inmiddels het hele jaar bezet wordt zal de tabel ook hier worden aangepast.	Tabel 1 wijzigen: 1 kraam bij Groenhof, 0 in de toekomst behalve de seizoensplek, indien ontwikkeling van het winkelcentrum dit nodig maakt. Zie antwoord bij 5.1 hierboven. Tabel 1 wordt aangepast voor van der Hooplaan. Tabel niet-incidentele seizoenstandplaatsen wordt kerstbomenstal naast Zeeman toegevoegd.



3. Wat is de positie van T.S. Ngo in dit beleid?	3. Als ten behoeve van vernieuwingsplannen bij Groenhof en/of het parkeerdek het noodzakelijk is om de standplaats te verplaatsen, dan treden wij daarover met de ondernemer in overleg. De gemeente zal de ondernemer behulpzaam zijn bij het zoeken van een nieuwe locatie als het zover komt.	Toevoegen aan de tekst bij paragraaf 1.3: de standplaats bij Groenhof ondernemer krijgt voorlopig elke keer een vergunning voor een jaar. Als plannen voor vernieuwing van het winkelcentrum concreet zijn, treedt de gemeente in overleg. Wanneer de ondernemer ermee zou stoppen dan wordt de locatie niet opnieuw vergund.
--	--	---

*Overdacht van de standplaats is alleen toegestaan mits dit in familie van de eerste of de tweede graad plaatsvindt, of indien het een medewerker betreft die aantoonbaar 3 jaar in loondienst is. Overnamekandidaten dienen aan alle in deze nota gestelde voorwaarden voldoen.

**NB volgende tekst is weggelaten uit het beleid en het voorstel is om deze in iets duidelijker bewoording weer op te nemen:

Wanneer een ondernemer een niet in deze notitie genoemde locatie wil innemen, dan zal de ondernemer zijn/haar aanvraag goed moeten motiveren en duidelijk moeten maken waarom de vrije bestaande plaatsen niet geschikt zijn. Tevens zal de ondernemer aannemelijk moeten maken waarom de standplaats een wenselijk toevoeging is. De gemeente beoordeelt de aanvraag aan de hand van de APV, overige veiligheidsaspecten en voorliggende beleidsnotitie.

Overige wijzigingen

Vanwege een aantal wijziging in APV en jurisprudentie op gebied van Standplaatsen past de gemeente ook de volgende delen van het beleid aan:

In bijlage 2 van de concept-nota:

Wet op de Ruimtelijke Ordening: uit jurisprudentie is gebleken dat ondanks het tijdelijke karakter van standplaatsen er een definitieve planologische reservering noodzakelijk is. In de bestemmingsplannen van de gemeente is hier geen rekening mee gehouden. Om deze reden is voor alle standplaatslocaties ambtshalve een omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik met het bestemmingsplan aangevraagd.

In bijlage 2 van de nota staat de Woningwet benoemd. Dit moet zijn: artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.



In bijlage 3 van de concept-nota:

Alle nummers van de APV zijn weggelaten, omdat deze nogal eens wijzigen en dan verwarring veroorzaken. Nu zijn de artikelen op titel benoemd en zo ook eenvoudig terug te vinden.