

Geachte aanwezigen,

Het college heeft onlangs een nieuw standplaatsenbeleid vastgesteld.

Hoewel geen beroep of verzet tegen dit beleid mogelijk is en het collegebeleid betreft, spreekt u vanavond toch met elkaar over dit beleid.

Het nieuwe beleid is tot stand gekomen na een gênant lang en ondoorzichtig proces. Het resultaat na 7 jaar is teleurstellend, voor alle betrokken partijen.

De Gemeente Schagen belooft namelijk al sinds 2016 de situatie rondom standplaatsen aan te zullen pakken.

De kwestie spitst zich bovendien toe op één onderdeel, de locatie van standplaatsen. Duurzaamheid blijft onderbelicht maar de jaarlijkse vergoeding die betaald moet worden voor het innemen van een standplaats is niet eens behandeld, terwijl dit wel meerdere malen is toegezegd.

Hoewel het beleid vaststaat, spreek ik vanavond in. Al was het maar om de leden van de raad en de mensen in Schagen uit te leggen waarom wij nou zo'n moeite hebben met het standplaatsenbeleid en wat hier is mis gegaan, namelijk:

1. **Oneerlijke concurrentie**
2. **Gedane toezeggingen.**
3. **De voorkeurslocaties zijn in strijd met de gemeentelijke visie die aan het nieuwe standplaatsenbeleid ten grondslag ligt;**
4. **De voorkeurslocatie "Schagen Centrum Nieuwstraat" is in strijd met het bestemmingsplan (omgevingsplan);**
5. **De ruimtelijke gevolgen van de voorkeurslocaties zijn onvoldoende onderzocht;**

Ik zal mij vanavond beperken tot de twee eerste punten.

Oneerlijke concurrentie

Ja het oogt gezellig en het is goedkoop. Maar dinsdag tot en met zaterdag standplaatsen naast jouw winkel en een markt op donderdag: dat maakt de middenstand van Schagen kapot. Simpelweg omdat een winkelier niet op kan tegen een standplaatshouder. Door lagere kosten, hij hoeft geen huur te betalen alleen de lage vergoeding, kan hij zijn waren goedkoper aanbieden dan een winkelier.

U bent verantwoordelijk voor de aantrekkelijkheid van Schagen als winkelstad op langere termijn. Schagen is juist leuk omdat je niet alleen grote ketens vindt, maar nog lokale ondernemers die zelf in de zaak staan. U kent ze allemaal.

Natuurlijk kent iedere ondernemer de oliebollenkraam met de feestdagen en een weekmarkt.

Waar ondernemers geen rekening mee houden in hun exploitatie is een soort openlucht winkelcentrum naast hun winkel. En dan geen gewone, maar één op de meest druk bezochte plek van Schagen, waar de kraamhouder zo goed als gratis staan. Geen ingewikkelde zaken zoals stroom, duurzaamheid, afzuiginstallaties, investeren in parkeerplaatsen, zonder afvalstoffenheffing. Alle kratten kunnen op openbaar gebied staan en geen OZB, BIZZ bijdrage enfin zonder alle kosten en gedoe die normale ondernemers in Schagen wel hebben. En dat alleen op drukke dagen.

Het is duidelijk dat het de standplaatshouders gaat om naast het Makado Centrum, ook nog eens gezamenlijk te staan, want zo versterken zij elkaar.

De viskar op een andere locatie is desastreus, zo gaf de AGF handelaar onlangs in uw vergadering aan.

Kostenstructuur

Een ondernemer uit Schagen die een winkel exploiteert, koopt of huurt een pand. Een marktconforme huurprijs voor een winkel in Schagen is ongeveer € 275-350 per m² per jaar. Natuurlijk kost een kar ook geld, maar onderzoek leert dat een tweedehands kar met afzuiging € 20.000,- kost, deze kan ook gehuurd kan worden voor € 750,- per maand.

Standplaatshouders betalen slechts € 47 per m² per jaar. In een qua inwoner aantal vergelijkbare gemeente zoals Best kost dat € 242,65 per m² per jaar. In de gemeente Tiel kost dit €113 per m².

De eigenaar van een winkelpand moet voldoen aan een scala van eisen op gebied van duurzaamheid, OZB en een Bizz bijdrage betalen, voldoen aan een parkeernormering. De standplaatsen zorgen voor het wegnemen van zoveel parkeerplaatsen dat überhaupt niet aan zo'n norm voldaan kan worden.

De wethouder doet dat in een memo af met *“uit recent onderzoek is gebleken dat er geen parkeerprobleem is”* en noemt het dat *“deze parkeerplaatsen als ware het tijdelijk verplaatst worden”*.

Het recente onderzoek waar de wethouder hier naar verwijst betrof echter een heel andere kwestie. Namelijk of het nodig was het 's avonds het Makado Parkeerdek open te stellen.

Er is een oneerlijk speelveld tussen Schager ondernemers en standplaatshouders en daar moet wat voor gedaan worden om te voorkomen dat het winkelaanbod verschaalt.

Ze verkopen hetzelfde maar hebben compleet andere kosten te verdragen. Schagen heeft inmiddels geen viswinkel meer. Hoe zal het zijn als er in de toekomst een slager, notenkar, snackwagen of ijswagen een standplaatsvergunning aanvraagt?

Gedane toezeggingen in het kader van het vertrouwelijkheidsbeginsel.

In de afgelopen jaren hebben wij het Makado Centrum grondig verbouwd en daar enorm in geïnvesteerd. Iedere 6-8 weken hadden wij overleg met de Gemeente Schagen (een zogenaamd stuurgroep overleg).

De volgende personen binnen de Gemeente Schagen hebben met ons gesproken over standplaatsen en hierover toezeggingen gedaan..

- Jelle Beemsterboer (voormalig wethouder, gemeente Schagen)
- Simco Kruijer (wethouder, gemeente Schagen) (opvolger Beemsterboer)

■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]

Gemeenten en hun bestuursorganen moeten zowel in het bestuursrecht als in het privaatrecht de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht nemen. Eén van de beginselen is het

vertrouwensbeginsel. Kortgezegd moet men erop kunnen vertrouwen dat een toezegging van een bestuursorgaan nagekomen wordt.

Een toezegging kan schriftelijk of mondeling gedaan worden. Ook kan een toezegging soms worden afgeleid uit een gedraging.

Dat kan niet afgedaan worden met “partijen hadden andere verwachtingen van elkaar” en “de maatschappij en het centrum van Schagen zijn continue in beweging” zoals de wethouder in zijn toelichting op het beleid schrijft.

Ik zal hier niet alle toezeggingen herhalen, want dat past niet binnen de 5 minuten. Ik zal er echter een aantal de revue laten passeren.

In september 2016 geeft toenmalig wethouder Beemsterboer tijdens een gesprek aan dat een stop is gezet op het uitgeven van standplaatsen. Hij noemt het een sterfhuisconstructie. Zo moet er ruimte ontstaan voor een goede invulling van de markthal die wezenlijk onderdeel uitmaakt van de verbouwing van het Makado Centrum en zorgen voor een impuls in de aantrekkelijkheid van Schagen als winkelstad. Alle lopende overeenkomsten met standplaatshouders worden verstuurd aan Makado Schagen. Hierna volgt een gesprek over de huidige vergoeding waarbij de wethouder toezegt dit te zullen herzien.

Op 7 mei 2021 is er een overleg en excuseert wethouder Beemsterboer dat per abuis iemand binnen gemeente akkoord is gegaan met de overdacht van de bloemenkraam en groentekraam. Dat had niet zo mogen gebeuren, aldus Wethouder Beemsterboer.

Op 9 maart 2022 wordt tijdens een overleg het volgende genotuleerd over standplaatsen:

*“..... Zij zijn in gesprek met de standplaatshouders om hen van een toekomstige definitieve plek te voorzien. **Afgesproken is dat deze nieuwe definitieve plek niet tussen blok A en de nieuwe buitengevel van Makado is.***

In april 2022 is er weer een overleg en worden de notulen doorgenomen:

*“..... De standplaatsen hebben tot eind dit jaar een tijdelijke standplaats in de Nieuwstraat gekregen en er wordt in samenspraak met hen gekeken naar een nieuwe definitieve locatie, **niet in de buurt van het Makado**”.*

In september 2022 begint het gedraai van de Gemeente.

Er ontstaat commotie over de bakstop voor de viskramen.

Voor het eerst wordt geschermd met “nieuw beleid” dat voor het einde van jaar klaar zou zijn.

Het college vreest voor onrust en dat het moeite heeft om de standplaatshouders te verplaatsen en de vergoeding aan te passen” Het is geen populaire beslissing en daar hebben ze geen zin in”

Eind 2023 is er dan eindelijk een concept versie klaar van het standplaatsenbeleid. *oneerlijke concurrentie maar wel iets meer op afstand*, had de ondertitel kunnen zijn.

Of de wethouder en burgermeester het nou willen horen of niet, er is sprake van gedane beloften, waaruit wij er vanuit hadden mogen gaan dat:

1. De vergoeding van standplaatshouders meer in lijn zouden komen met de marktwaarde hiervan.

2. Standplaatsen niet langer in de buurt van het Makado Centrum zouden staan;

Het nieuwe beleid voldoet daar totaal niet aan zodat sprake is van oneerlijke concurrentie waar middenstanders veel last van hebben en wij ook. Het winkelcentrum is minder levendig zonder goed functionerend versplein en simpelweg minder levensvatbaar. Wij roepen de raad daarom op het college te vragen de gedane toezeggingen gestand te doen en de oneerlijke concurrentie ongedaan te maken door de voorkeursplekken op het parkeerterrein te verwijderen en een realistischer vergoeding te vragen aan de standplaatshouders om de middenstand een kans te geven.

Makado Schagen B.V.

J.N.Pos