

Regulering af mobile salgsheder i Blåvand

Sagsfremstilling

Der har i flere år været en diskussion omkring mobile salgsheder og deres berettigelse i Blåvand. Denne diskussion tog til i omfang i 2013. Derfor besluttede Udvalget for Plan og Teknik i august 2013, at afholde et borgermøde for at få et indtryk af borgernes og de forretningsdrivendes holdninger til mobile salgsheder.

Borgermødet blev afholdt den 30. september 2013 og her kom mange og forskellige holdninger til udtryk (se bilag). Det var dog et generelt indtryk, at hvis der skal opstilles mobile salgsheder ønskede man at:

1. Der skal udstedes en tilladelse til at sælge fra en mobil salgsheder
2. Tilladelserne skal kunne håndhæves
3. Antallet af mobile salgsheder skal kunne reguleres
4. Der skal være klare og ensartede retningslinjer for mobile salgsheder

På borgermødet blev der også stillet flere konkrete spørgsmål som man ønskede at kommunen skulle forholde sig til. Spørgsmål og svar er vedhæftet som bilag. Flere af svarene danner grundlag for forvaltningens vurdering i dette notat.

Forvaltningens vurdering

Tilladelse

Opstillingen af mobile salgsheder vil primært blive vurderet ift. planloven og lokalplanen for Blåvand.

For Blåvand gælder lokalplan nr. 02.015.92 og dens formål er bl.a. "at sikre, at udbygningen af byområdets vestlige del foretages efter fælles retningslinier, således at der skabes et sammenhængende og harmonisk centerområde langs Blåvandvej til betjening af både helårsbebyggelse og den omkringliggende sommerhusbebyggelse" se §1 i lokalplanen (vedhæftet). Ligeledes skal områderne langs Blåvandvej fortrinsvist anvendes til erhvervsformål og helårsboliger.

Forvaltningen vurderer, at kravet om et harmonisk centerområde sammenholdt med den aktuelle parkeringsproblematik i Blåvand medfører et behov for at regulere opstilling af mobile salgsheder. Det vil være vanskeligt at opfylde lokalplanens formål, hvis mobile salgsheder kan opstilles vilkårlige steder i byen i ubegrænset antal.

Samtidig vurderer forvaltningen, at mobile salgsheder og markeder er medvirkende til at skabe et harmonisk centerområde der betjener både helårsbebyggelse og den omkringliggende sommerhusbebyggelse. Forvaltningen vurderer derfor, at kan der opstilles mobile salgsheder som er i overensstemmelse med lokalplanens overordnede formål og som ikke direkte forværrer parkeringssituationen i byen, bør kommunen være indstillet på at tillade opstillingen af et begrænset antal mobile salgsheder i den vestlige del af byen langs Blåvandvej.

Håndhævelse

En tilladelse vil kunne håndhæves med baggrund i lokalplanen og der vil blive stillet vilkår til opstillingen af den mobile salgsheder.

Opstillingen af en mobil salgsheder uden tilladelse er ikke et forhold politiet vil rykke ud til, med mindre opstillingen er til fare for trafikken. Ønskes en hurtig og aktiv håndhævelse mod mobile salgsheder der er opstillet uden tilladelser, vil det være forvaltningen der skal foretage "straksudrykning".

Ønskes der "straksudrykning" udenfor normal arbejdstid vil der skulle etableres en vagtordning.

Processen for håndhævelse vil ved en førstegangsforsæelse være, at enhedens bestyrer på stedet gives en advarsel og bliver bedt om at fjerne den mobile salgsenhed med det samme. Ved en andengangsforsæelse kan man så varsle at forsæelsen politianmeldes. I begge tilfælde vil den mobile salgsenhed og dens placering blive fotograferet, ligesom bestyreren vil blive bedt om at legitimere sig og oplyse salgsenhedens ejer.

Forvaltningen vurderer, at den beskrevne procedure er en klar tilkendegivelse af hvordan kommunen vil håndtere en ulovligt opstillet salgsenhed. Proceduren er lovlig og acceptabel hvis man ønsker en skærpet håndhævelse omkring mobile salgsenheder.

Antal mobile salgsenheder

Det optimale antal mobile salgsenheder for centerområdet er en vurderingssag.

I dag er der udstedt tilladelse til 3 mobile salgsenheder i Blåvand by, ligesom der i sommeren 2013 også var givet tilladelse til afholdelsen af et ugentligt kræmmermarked på parkeringspladsen ved Blåvand Aktivitetscenter (se kortbilag).

Det er forvaltningens vurdering, at op til 4 samtidigt opstillede salgsenheder vil medvirke til at skabe et varieret og harmonisk centerområde der betjener både helårsbebyggelse og den omkringliggende sommerhusbebyggelse. Dette er dog under forudsætning af at disse er spredt jævnt over hele centerområdet.

Ugentlige markedsdage eller årlige markedsdage vil kunne tillades, hvis de efter en individuel vurdering ikke vurderes, at være til unødigt og længerevarende gene for parkeringsforholdene eller den almindelige detailhandel.

Retningslinjer

Hvor?

For at sikre at opstillingen af mobile salgsenheder sker i overensstemmelse med lokalplanen og for at lette en eventuel ansøgningsproces, er det forvaltningens vurdering, at det vil give mening at kommunen på forhånd udpeger et antal områder hvor mobile salgsenheder må opstilles.

For at sikre et harmonisk centerområde bør stadepladserne være spredt langs hele centerområdet.

Der eksisterer kun tre offentligt ejede arealer i Blåvand der kan anvendes til sådanne formål (se kortbilag). To af arealerne kan ikke anvendes da de er Exner-fredet. Det sidste areal kan ikke betegnes som velegnet til formålet pga. sin beliggenhed i yderkanten af centerområdet. Arealet vil ligeledes skulle befæstes før det kan anvendes til stadeplads.

En udpegning af fire stadepladser kommer derfor også til at inddrage private arealer. Hvis et privat areal udpeges som egnet betyder det dog ikke at ejer har pligt til at stille arealet til rådighed.

Forvaltningen vurderer, at det inden sæsonen 2014 ikke er muligt at nå en dialog med grundejere der ønsker at stille arealer til rådighed og sende et forslag med udpegede arealer i høring.

Derfor anbefaler forvaltningen, at der for 2014 kun udpeges de tre private arealer der allerede i dag er godkendt til opstillingen af mobile salgsenheder.

For 2015 og fremad kan man årligt invitere andre grundejere til at registrere deres interesse i at stille et areal til stadeplads til rådighed f.eks. senest 1. august 2014. Disse arealer vil forvaltningen så kunne vurdere ift. lokalplanen og herefter sende et forslag i høring inden der politisk tages stilling til hvilke arealer der skal udpeges.

En sådan årlig proces vil sikre, at der kan foretages en løbende tilpasning af arealer og for at sikre en løbende tilpasning af vilkårene der knyttes til stadepladserne.

På hver stadeplads må der kun opstilles en mobil salgsenhed ad gangen.

Hvem?

Det er forvaltningens vurdering, at en tilladelse alene bør vurderes på om ansøgningen opfylder lokalplanens formålsparagraf som beskrevet ovenfor, ansøgningsmaterialet er korrekt og indsendt rettidigt. Et ønske om klare retningslinjer er vanskelig at forene med en sortimentsbaseret udvælgelse.

Tidsrum

Det er forvaltningens vurdering, at tilladelsen til en stadeplads bør udstedes for 1 kalenderår ad gangen.

Det vil give en ny stadeholder tid til at forberede sig til den ny ferisesæson der starter til påske.

For 2014 anbefales et tidsrum fra 1. april til 31. december 2014, for at være i overensstemmelse med de senest udstedte tilladelser.

Der gøres opmærksom på, at der tidligere er udstedt en tidsubestemt tilladelse til opstillingen af en pølsevogn på Blåvandvej 26 foran Superbest. Ligeledes, er der i dag givet tilladelse til opstilling af en fiskevogn på Blåvandvej 13B indtil 1. januar 2016. Tilladelsen til opstillingen af en pølsevogn på Tane Hedevej 4 udløber 1. april 2014.

Benyttelse af stadepladsen

Hvis der ansøges om en stadeplads er det forvaltningens vurdering, at pladsen må benyttes indenfor det tidsrum tilladelsen gælder og de åbningstidsrestriktioner der er knyttet til stadepladsen.

Dvs. at en ansøger f.eks. kan lave en aftale med en tredjepart om at tredjepart sælger fisk om formiddagen og ansøger selv sælger pølser om eftermiddagen.

Det vil være ansøger (stadepladsholders) ansvar at sikre at tredjepart overholder de vilkår der knyttes til stadepladsen.

Pris/leje for en stadeplads

Kommunen vil ift. offentlige arealer selv kunne fastsætte gebyret eller lejen for en stadeplads. I forhold til private arealer vil kommunen ikke kunne bestemme, da der vil være tale om et privatretligt lejemål.

Ift. fastsættelsen af lejeniveauet på offentlige arealer er det forvaltningens vurdering, at dette bedst og mest retfærdigt fastsættes ved at potentielle ansøgere afgiver et pristilbud på en offentligt ejet stadeplads.

Vilkår

Det vurderes, at de vilkår der er knyttet til tidligere tilladelser fortsat vil kunne anvendes i lettere redigeret form. Det betyder, at en tilladelse formentlig vil blive givet med følgende vilkår:

- Registreringsattest fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen
- Næringsbrev ved salg/servering af fødevarer
- Vogn/bod til salg af fisk, ost, is, mv. eller tilberedning af madvarer skal godkendes af Fødevareregion Vest
- Alle andre nødvendige tilladelser eller godkendelser for at udøve det påtænkte salg fra den mobile salgsenhed (f.eks. omførselsgodkendelse)
- At lokalplan L 02.015.92 i øvrigt overholdes
- At tilladelsen er gældende fra 1. januar 201X til den 31. december 201X
- Åbningstider skal følge de normale åbningstider for detailhandlen i Blåvand. Hvor intet andet er angivet antages det at være fra 10-18 alle ugens dage
- Den mobile salgsenhed med evt. tilbehør fjernes hver dag efter lukketid
- Stadepladsen skal være ryddet udenfor åbningstiden
- Den mobile salgsenhed opsættes som angivet på tegningsmateriale.
- Foruden skiltning på den enkelte salgsenhed (stade) er øvrig skiltning ikke tilladt, heller ikke fritstående henvisnings- og reklameskilte
- Opstilling af borde stole eller lignende inventar tillades ikke
- Stadepladsejer (-holder) skal sikre, at vejbelægning, træer, bygninger og andet inventar ikke beskadiges. Der må f.eks. ikke ophænges eller fastgøres ting i træer eller byudstyr i øvrigt
- Stadepladsejer (-holder) skal rydde op efter sig, herunder fjerne affald, opbevaringsmateriale eller emballage omkring staden og sørger for at transportere det væk
- Hvis staden fører til affald eller uorden i byens rum, kan det medføre tilbagekaldelse af tilladelsen.
- Tilladelsen til stadepladsen kan blive inddraget eller suspenderet ved misligholdelse af myndighedernes regler og retningslinjer, eller hvis særlige forhold gør det nødvendigt
- Forretningsdrift fra stadepladser skal følge gældende lovgivning, regler og retningslinjer for sin erhvervstype. Stadeholder har selv ansvaret for at gøre sig bekendt med disse, samt indhente nødvendige tilladelser, mv.

Generelt

Det er forvaltningens vurdering, at ovenstående model vil kunne bidrage til at løse problemstillingerne omkring mobile salgsheder i Blåvand. Modellen skal samtidigt betragtes som et forsøg, forstået på den måde, at erfaringerne fra de første par år må forventes at resultere i justeringer af modellen før den kan betegnes som driftsikker.

Ligeledes vurderer forvaltningen, at der altid vil være modsatte synspunkter mht. mobile salgsheder og at modellen, selv efter justeringer, aldrig vil blive opfattet som en endegyldig løsning.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at modellen må betegnes som administrativt "tung" og vedligeholdelseskrevende, hvorfor modellen i perioder vil reducere forvaltningens kapacitet ift. den

almindelige sagsbehandling. Dette vil være specielt gældende de første par år, mens modellen indarbejdes, men også i den årlige ansøgningsperiode og gennem feriesæsonen.

Opsummering

Det er forvaltningens vurdering, at

- Den eksisterende lokalplan kan anvendes til at regulere opstillingen af mobile salgsheder
- Det vil være vanskeligt at opfylde lokalplanens formål om et harmonisk centerområde, hvis mobile salgsheder kan opstilles vilkårlige steder i byen i ubegrænset antal
- Op til 4 samtidigt opstillede salgsheder vil medvirke til at skabe et varieret og harmonisk centerområde der betjener både helårsbebyggelse og den omkringliggende sommerhusbebyggelse. Dette er dog under forudsætning af, at disse er spredt jævnt over hele centerområdet
- En hurtig og aktiv håndhævelse mod mobile salgsheder der er opstillet uden tilladelser vil skulle foretages af forvaltningen
- For 2014 bør kun de 3 private arealer der allerede i dag er godkendt til opstillingen af mobile salgsheder kunne anvendes til opstillingen af mobile salgsheder
- For 2015 og fremad kan man årligt invitere andre grundejere til at registrere deres interesse i at stille et areal til studeplads til rådighed f.eks. senest 1. august 2014.
- Det er forvaltningens vurdering, at en tilladelse alene bør vurderes på om ansøgningen opfylder lokalplanens formålsparagraf, ansøgningsmaterialet er korrekt og er indsendt rettidigt. Et ønske om klare retningslinjer er vanskeligt at forene med en sortimentsbaseret udvælgelse
- Tilladelsen til en studeplads bør udstedes for 1 kalenderår ad gangen
- Studepladsen må benyttes indenfor det tidsrum tilladelsen gælder og de åbningstidsrestriktioner der er knyttet til studepladsen
- Kommunen vil ift. offentlige arealer selv kunne fastsætte gebyret eller lejen for en studeplads
- I forhold til private arealer vil kommunen ikke kunne bestemme studelejen, da der vil være tale om et privatretligt lejemål
- Der kan knyttes vilkår til tilladelsen der vil kunne håndhæves

Retsgrundlag

Planloven

Byggeloven

Vejloven

Lokalplan nr. 02.015.92 for Blåvand – Oksby Byområde

Økonomi

Udpeges offentlige arealer vil der være en beskedent lejeindtægt fra studepladserne, men forvaltningen er ikke i stand til at vurdere størrelsesordenen.

Implementeringen af modellen vil medføre løbende merarbejde i forbindelse med forvaltning af modellen, ligesom modellens implementering vil kræve en administrativ "engangsinvestering". Det vil påvirke forvaltningens byggesagsbehandlingskapacitet.

Regelmæssigt tilsyn og etablering af en vagtordning til "straksudrykning" udenfor normal arbejdstid, vil afhænge af model, men vil øge driftsudgifterne i størrelsesordenen 120.000 kr. årligt per vagt, hvis der etableres en vagtordning for sommerhalvåret indtil kl. 20 hver dag. Det vurderes, at der skal være to personer på vagt samtidigt for at kunne håndtere en bortvisning, hvilket resulterer i en årlig vagtudgift på

skønsmæssigt 240.000 kr. hvortil der skal anvises finansiering. Det er forvaltningens vurdering, at denne omkostning ikke umiddelbart står i forhold til de økonomiske konsekvenser af ikke at kunne foretage en "straksudrykning".

Befæstelse af eventuelle offentlige stadepladser vil være i størrelsesordenen 25.000 kr. per plads.

Høring

Forvaltningen vurderer, at det ikke giver mening at foretage en høring for udpegningen af 3 private stadepladser for 2014. Derimod bør et forslag til udpegning af stadepladser for 2015 og fremad sendes i høring i hvert efterår.

Indstilling

- Den eksisterende lokalplan anvendes til at regulere opstillingen af mobile salgsheder
- For 2014 udpeges de 3 private arealer der i dag er godkendt til opstillingen af mobile salgsheder til stadepladser
- Forvaltningen udpeger 4 stadepladser spredt jævnt over hele centerområdet for 2015 og fremad
- Grundejere skal registrere deres interesse i at stille et areal til stadeplads til rådighed senest 1. august 2014
- Udpegningen af arealer til stadepladser revurderes hvert år for at sikre en løbende tilpasning af arealer og de vilkår der knyttes til stadepladserne
- Udpegede arealer for 2015 og fremad sendes i høring
- En tilladelse vurderes alene på om ansøgningen opfylder lokalplanen, ansøgningsmaterialet er korrekt og er indsendt rettidigt
- Tilladelsen til en stadeplads udstedes for 1 kalenderår ad gangen
- Stadepladsen må benyttes indenfor det tidsrum tilladelsen gælder og de åbningstidsrestriktioner der er knyttet til stadepladsen også af en tredjepart med tilladt mobil salgsheder
- Der etableres ikke en vagtordning til "straksudrykning" udenfor normal arbejdstid