

Jaarverslag 2016  
Adviescommissie detailhandel  
Zuid-Holland

april 2017

**Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland**  
[www.adviescommissiedetailhandel.nl](http://www.adviescommissiedetailhandel.nl)  
[secretariaat@adviescommissiedetailhandel.nl](mailto:secretariaat@adviescommissiedetailhandel.nl)

## Inhoud

|   |    |
|---|----|
| Inleiding.....  | 4  |
| Opdracht.....   | 5  |
| De commissie.....   | 6  |
| Leden.....  | 6  |
| Werkwijze.....  | 6  |
| Criteria.....   | 7  |
| Eerste reactie.....   | 7  |
| Bijeenkomsten.....  | 8  |
| Vergaderingen.....  | 8  |
| Overige bijeenkomsten.....  | 8  |
| De adviezen.....  | 9  |
| Papendrecht: Markt van Matena.....                                  | 9  |
| Gemeente Rotterdam: Forum.....                                      | 9  |
| Oegstgeest: Haarlemmerstraatweg.....                                | 9  |
| Rijswijk: Sion-'t Haantje.....                                      | 9  |
| Eerste reacties.....  | 10 |
| Hendrik-Ido-Ambacht, de Schoof.....                                 | 10 |
| Zoetermeer, Stadshart/Dorpsstraat.....                              | 10 |
| Rotterdam, plan Tamboer, Crooswijkseweg.....                        | 10 |
| Gemeente Sliedrecht herstructurering Burgemeester Winklerplein..... | 10 |
| Gemeente Teylingen aanpassing bestemmingsplan Oosthoutlaan.....     | 10 |
| Communicatie.....   | 11 |
| Website.....  | 11 |
| Publicatie adviezen.....  | 11 |

## Inleiding

In dit jaarverslag doet de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland verslag van haar werkzaamheden in 2016. Met dit jaarverslag voldoet de adviescommissie aan de verplichting zoals verwoord in Artikel 5 van het Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

## Opdracht

Provinciale Staten hebben Gedeputeerde Staten in 2014 in een motie verzocht om de toetsing van bestemmingsplannen die nieuwe detailhandel mogelijk maken, te hervormen en advisering en afstemming van elkaar los te koppelen.

In reactie op de motie is besloten de onafhankelijke Adviescommissie Detailhandel in het leven te roepen en daartoe de Verordening ruimte 2014 te wijzigen. De commissie is per 1 juli 2015 benoemd.

De commissie heeft tot taak te beoordelen of voldoende is aangetoond dat de nieuwe detailhandelsontwikkelingen het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten en er geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Daartoe toetst zij de gebruikte behoefteramingen, de ruimtelijke gevolgen en de omvang van het gebied waarbinnen zich ruimtelijke gevolgen voordoen. De commissie brengt advies uit aan gemeenten en de provincie. Mede op basis van dit advies beslist de provincie of een bestemmingsplanwijziging wel of niet aanvaardbaar is.

De commissie buigt zich over bestemmingsplannen waarin nieuwe detailhandelsontwikkelingen zijn opgenomen met een omvang van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak binnen de centra en 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak buiten de centra.

De commissie werkt volgens het Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, dat op 26 mei 2015 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld.

# De commissie

## Leden

De leden van de adviescommissie zijn door Gedeputeerde Staten benoemd per 1 juli 2015 voor een periode van vier jaar. De samenstelling van de adviescommissie is gedurende het verslagjaar niet gewijzigd.

De leden van de adviescommissie zijn:

*Mevrouw Elrie Bakker-Derks (voorzitter)*  
voorzitter Centrum voor Ambachtseconomie

*Mevrouw Ellen Borgmeijer (plaatsvervangend voorzitter)*  
directeur en adviseur Areaal Advies

*De heer Patrick Manning*  
consultant bij Retail en Ruimte

*De heer Dennis Melenhorst*  
secretaris-directeur Sociaal Economische Raad Overijssel

*De heer Han Olden*  
coördinator/docent commercieel vastgoed Universiteit Utrecht

*Mevrouw Ellen van Vugt*  
eigenaar MRKT, adviseur retail & markten

*De heer Peter Welles*  
zelfstandig ondernemer, eigenaar LaCité

Het secretariaat van de commissie wordt verzorgd door  
[Hans Verweij](#) Advies te Gouda.

## Werkwijze

Een adviesaanvraag kan worden ingediend door een gemeente of de provincie Zuid-Holland. De adviesaanvraag wordt schriftelijk (met alle ingestuurde bijlagen) voorgelegd aan de commissieleden. Eenmaal per maand komt de commissie bijeen om de adviesaanvragen te bespreken. Naar aanleiding van deze bespreking wordt een conceptadvies opgesteld. Dit conceptadvies wordt in een schriftelijke ronde ter aanvulling of correctie aan de leden van de commissie voorgelegd.

Het definitieve advies wordt gericht aan het betreffende College van B&W dan wel de Provincie. De adviescommissie verstuurt een afschrift aan de provincie.

De commissie streeft er naar adviesaanvragen binnen zes weken te beantwoorden.

## Criteria

Bij het komen tot een advies behandelt de commissie, onder andere, de volgende vragen:

- Past het initiatief in de provinciale structuur reguliere detailhandel?
- Is aangetoond dat het initiatief een meerwaarde voor de lokale/regionale detailhandelsstructuur heeft?
- Is er sprake van een nieuw concept dat zich onderscheidt (kwaliteit, specialisatie, doelgroep?)
- Is aangetoond dat het initiatief een versterking betekent van de bestaande detailhandelslocaties?
- Is aangetoond dat het initiatief niet kan worden gehuisvest in of grenzend aan een bestaand winkelgebied?
- Is het initiatief onderbouwd met argumenten van ruimtelijke aard bijvoorbeeld grootschaligheid, ruimtelijke inpassing, bereikbaarheid, parkeren, bevoorrading?
- Is aangetoond dat het initiatief geen (blijvende) negatieve effecten heeft op de bestaande detailhandelsstructuur en/of in het beleid aangegeven ontwikkelingen daarvan?

## Eerste reactie

Uit de contacten met gemeenten werd gedurende de eerste maanden duidelijk dat men de mogelijkheid om een plan 'in de week te leggen' zoals dat voorheen wel kon in REO-verband, miste. Anderzijds merkte de adviescommissie dat plannen niet voldoende waren uitgewerkt of onvoldoende scherp geformuleerd.

De adviescommissie heeft daarop, na overleg met ambtenaren en gedeputeerde, besloten de mogelijkheid van een 'Eerste reactie' te introduceren.

Een 'Eerste reactie':

- wordt uitsluitend uitgebracht op expliciet verzoek van de gemeente. Indien niet expliciet om een 'Eerste reactie' wordt gevraagd brengt de adviescommissie een advies uit. (Immers de gemeente oordeelt dan dat het conceptbestemmingsplan voldoende is onderbouwd om aan derden voor te leggen.)
- wordt per e-mail uitgebracht aan de ambtenaar die de 'Eerste reactie' heeft aangevraagd.
- wordt niet genoemd in de Verordening Ruimte en heeft derhalve geen status in het overleg met de provincie.

In een 'Eerste reactie' geeft de adviescommissie aan welke vragen en opmerkingen zij heeft over het voorgelegde plan. De adviescommissie geeft in een 'Eerste Reactie' nog geen indicatie van het oordeel dat zij over het plan heeft.

Bij de introductie heeft de adviescommissie gemeenten die eerder een negatief advies ontvingen in de gelegenheid gesteld dit advies te laten omzetten in een 'eerste reactie'. Een gemeente heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt.

# Bijeenkomsten

## Vergaderingen

De commissie is in 2016 zes maal bijeen geweest. Een advies werd opgesteld in een schriftelijke ronde.

Hoewel niet strikt noodzakelijk voor het opstellen van het advies, streeft de commissie er naar te vergaderen in de buurt van een winkelgebied waarvoor een advies is aangevraagd. Dat geeft de leden van de adviescommissie de mogelijkheid zich een beeld van de situatie ter plaatse te vormen.

Op 11 januari 2016 boog de adviescommissie zich over een adviesaanvraag van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht met betrekking tot winkelcentrum De Schoof<sup>1</sup>. Tijdens deze vergadering werd ook met afgevaardigden van de provincie gesproken over de eerste ervaringen van de adviescommissie en vragen van de gemeente Zoetermeer.

Op 12 februari 2016 kwam de adviescommissie bijeen om van gedachten te wisselen met gedeputeerde mevr. Bom-Lemstra. Tijdens deze vergadering is ook besloten de 'Eerste reactie' in te voeren.

Op 15 maart behandelde de adviescommissie adviesaanvragen uit Papendrecht, De Markt van Matena en Rotterdam, Forum.

In een tussentijdse schriftelijke ronde is door de adviescommissie een advies opgesteld met betrekking tot Oegstgeest Haarlemmerstraatweg.

In de vergadering van 14 april is een eerste reactie opgesteld met betrekking tot de upgrade van het Stadshart in Zoetermeer.

Op 16 augustus was de ontwikkeling van de Tamboer-locatie in Rotterdam onderwerp van bespreking om te komen tot een eerste reactie.

Tijdens de vergadering van 28 september werd een advies met betrekking tot Rijswijk Sion 't Haantje vastgesteld. Eerste reacties werden besproken voor de gemeente Sliedrecht, Burgemeester Winklerplein en de gemeente Teylingen Oosthoutlaan.

## Overige bijeenkomsten

De leden van de adviescommissie waren aanwezig bij de workshop voor gemeenteambtenaren op 18 februari 2016. Tijdens deze bijeenkomst werd de adviescommissie voorgesteld aan de gemeenten en werd de eerste reactie geïntroduceerd.

Op 26 oktober vond een bijeenkomst voor statenleden plaats. Tijdens deze bijeenkomst werden zij geïnformeerd over de bevindingen van de adviescommissie.

---

<sup>1</sup> De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid dit advies om te zetten in een Eerste Reactie, zoals omschreven op pagina 5.



## De adviezen

### Papendrecht: Markt van Matena

adviesaanvraag: 18 februari 2016  
advies uitgebracht: 22 maart 2016  
advies: negatief

De geplande winkelruimte overschrijdt de berekende distributieve ruimte. Daarbij wordt bovendien aangegeven dat het onwaarschijnlijk is dat alle ruimte wordt ingevuld. Een en ander kan leiden tot vermijdbare leegstand en dat wordt door de adviescommissie onaanvaardbaar geacht.

### Gemeente Rotterdam: Forum

adviesaanvraag: 5 maart 2016  
advies uitgebracht: 22 maart 2016  
advies: positief

De adviescommissie heeft een positief advies uitgebracht. De plannen werden beoordeeld als een opwaardering van de detailhandelsfunctie en een positieve impuls voor het winkelgebied met een passende herontwikkeling van de aanwezige panden.

### Oegstgeest: Haarlemmerstraatweg

Adviesaanvraag: 27 januari 2016  
advies uitgebracht: 25 maart 2016  
advies: negatief

De adviescommissie detailhandel is van mening dat onvoldoende is aangetoond dat voor de beoogde ontwikkeling marktruimte aanwezig is. Ook de effecten op het bestaande aanbod in de regio zijn voor de adviescommissie onvoldoende in beeld gebracht. Juist in een situatie waarin sprake is van een overaanbod aan grootschalige concentraties had dit moeten gebeuren.

### Rijswijk: Sion-'t Haantje

Adviesaanvraag: 2 september 2016  
Advies uitgebracht: 11 oktober 2016  
Advies: positief

De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk biedt ruimte tot ontwikkeling van een wijkgebonden winkelconcentratie.

## Eerste reacties

### Hendrik-Ido-Ambacht, de Schoof

Aanvraag: 17 december 2015  
Eerste reactie uitgebracht: 26 januari 2016

### Zoetermeer, Stadshart/Dorpsstraat

Aanvraag: 4 april 2016  
Eerste reactie uitgebracht: 25 april 2016

### Rotterdam, plan Tamboer, Crooswijkseweg

Aanvraag: 29 juli 2016  
Eerste reactie uitgebracht: 18 augustus 2016

### Gemeente Sliedrecht herstructurering Burgemeester Winklerplein

Aanvraag: 13 september 2016  
Eerste reactie uitgebracht: 7 oktober 2016

### Gemeente Teylingen aanpassing bestemmingsplan Oosthoutlaan

Aanvraag: 20 september 2016  
Eerste reactie uitgebracht: 7 oktober 2016

# Communicatie

## Website

De adviescommissie heeft een eigen website [www.adviescommissiedetailhandel.nl](http://www.adviescommissiedetailhandel.nl).

Deze website geeft inzicht in de werkwijze en de beoordeling van de adviescommissie. De site is met name bedoeld voor gemeenten die een advies willen aanvragen.

## Publicatie adviezen

De adviescommissie publiceert de uitgebrachte adviezen vijf weken na verzending op de website van de adviescommissie.

De eerste reacties worden niet gepubliceerd.

