

Jaarverslag 2015
Adviescommissie detailhandel
Zuid-Holland

maart 2016

Inhoud

Inleiding.....	4
Opdracht.....	5
De commissie.....	6
Leden.....	6
Werkwijze	6
Criteria	7
Bijeenkomsten	7
De adviezen	9
Gemeente Gorinchem: "Hoog Dalem, herziening winkeleiland"	9
Gemeente Alblasserdam: "Herontwikkeling Bochanenterrein"	9
Eerste reactie	9
Algemene bevindingen	10
Communicatie	11
Installatie en opdracht.....	11
Website	11

Inleiding

In dit jaarverslag doet de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland verslag van haar werkzaamheden in 2015. 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 m² bruto vloeroppervlak binnen de centra en 1.000 m² 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.

Voor de selectie van de leden van de adviescommissie is een selectiecommissie ingesteld. Hierin waren vertegenwoordigd (bestuurlijke) vertegenwoordigers vanuit de Regionaal Economische Overleggen, de vastgoedsector, Detailhandel Nederland en de gedeputeerde Ruimte en Economie van de provincie Zuid-Holland. Zij hebben daarbij gestreefd naar een vertegenwoordiging vanuit verschillende disciplines (detailhandel, vastgoed, ruimtelijke ordening, onderzoek) en onafhankelijkheid.

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?

Bijeenkomsten

De commissie is in 2015 vijf maal bijeen geweest.

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 25 juni 2015 vond in Den Haag een eerste ontmoeting plaats waarin de leden van de adviescommissie werden geïnformeerd over het provinciaal beleid. Zo werd een toelichting gegeven op de Nota Ruimte en de Verordening. Ook maakten de commissieleden kennis met elkaar en met de Gedeputeerde mevrouw Bom-Lemstra.

Op 7 juli 2015 is de commissie nader geïnformeerd over het detailhandelsbeleid van de provincie Zuid-Holland en actuele politieke en juridische ontwikkelingen. Ook heeft de commissie aan de hand van een oude casus haar werkwijze vastgelegd.

Tijdens een bijeenkomst in Naaldwijk op 25 augustus heeft de adviescommissie zich gebogen over adviesaanvragen van de gemeenten Katwijk ('t Heen), Gorinchem (Hoog Dalem) en Westland (De Rentmeester, Naaldwijk)

Tijdens een ingelaste vergadering op 23 september is met vertegenwoordigers van de Leidse Regio van gedachten gewisseld over de retailvisie die voor die regio is opgesteld. De adviescommissie heeft nadrukkelijk geen advies gegeven over de visie. Dat zou immers verstorend kunnen werken als in de toekomst adviesaanvragen voor specifieke bestemmingsplannen aan de commissie voorgelegd worden.

De bijeenkomst op 7 oktober in Alblasterdam stond geheel in het teken van de adviesaanvraag van de gemeente Alblasterdam voor het Bochanenterrein.

De laatste bijeenkomst in 2015 vond 3 november 2015 plaats in Maassluis, waar de adviescommissie zich boog over een adviesaanvraag met betrekking tot winkelcentrum De Koningshoek.

De adviezen

Gemeente Gorinchem: "Hoog Dalem, herziening winkeliland"

adviesaanvraag: 17-07-2015
advies uitgebracht: 08-09-2015
advies: positief

De adviesaanvraag betrof het bestemmingsplan voor een winkelcentrum in een nieuwbouwwijk ten oosten van Gorinchem. De adviescommissie achtte de behoefte aan het centrum voldoende onderbouwd. De eventuele gevolgen voor winkelgebieden in de stad en regio werden duidelijk in kaart gebracht.

Gemeente Alblasterdam: "Herontwikkeling Bochanenterrein"

adviesaanvraag: 10-09-2015
advies uitgebracht: 12-10-2015
advies: positief

De adviescommissie is van oordeel dat de herontwikkeling van het Bochanenterrein ten behoeve van de verplaatsing van een supermarkt leidt tot een betere verdeling van de voorzieningen over de gemeente en een versterking van de detailhandelsstructuur. De voorgenomen sanering van detailhandelsruimte elders in de gemeente werd door de adviescommissie positief beoordeeld al kan deze als voornemen nog niet worden betrokken in de afwegingen.

Eerste reactie

Op basis van de ervaringen van de adviescommissie en de provincie heeft de adviescommissie begin 2016 besloten een 'Eerste reactie' te introduceren.

In een 'eerste reactie' geeft de adviescommissie aan welke vragen en opmerkingen zij heeft over het voorgelegde plan. De adviescommissie geeft dan nog geen indicatie van het oordeel dat zij over het plan heeft. De eerste reactie kan dus niet worden betrokken in het overleg met de Provincie Zuid-Holland. Daarvoor heeft een gemeente, volgens de verordening Ruimte, een advies van de adviescommissie nodig. Ook worden 'eerste reacties' niet gepubliceerd op de website van de adviescommissie.

De adviescommissie heeft gemeend de gemeenten Westland, Katwijk, Maassluis en Hendrik-Ido-Ambacht de mogelijkheid te moeten bieden de status van de eerder uitgebrachte adviezen te wijzigen in een 'Eerste reactie'. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft inmiddels gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Algemene bevindingen

De adviescommissie heeft in het eerste halfjaar zes adviesaanvragen ontvangen en behandeld. Vanzelfsprekend is iedere aanvraag op de eigen merites beoordeeld. Toch ziet de adviescommissie enkele overeenkomsten in de aanvragen.

1. Rapporten (DPO's) zijn erg uitgebreid terwijl in veel gevallen de onderbouwing uitermate mager is. Er is sprake van schijnnaauwkeurigheid.
2. De DPO's schenken te weinig aandacht aan de regionale context.
3. Gemeenten besteden in de plannen te weinig aandacht aan de gevolgen voor de bestaande detailhandelsstructuur.
4. De cijfers die gebruikt worden in DPO's zijn vaak verouderd. De bestedingscijfers van het HBD zijn inmiddels ruim drie jaar oud. Het zou wenselijk zijn als er nieuw onderzoek wordt uitgevoerd.
5. Nieuwe ontwikkelingen die een rem kunnen vormen op de groei van de (fysieke) detailhandel worden wel benoemd maar zelden verder uitgewerkt en toegepast op de cases.
6. De adviescommissie betwijfelt of de in de DPO's gehanteerde normen met betrekking tot parkeerplekken nog wel juist zijn. Of gaat men steeds meer met de fiets naar de supermarkt? Hoe staat het met andere normen?
7. De commissie zou meer zicht moeten kunnen krijgen op regionale ontwikkelingen.
8. De commissie is van oordeel dat niet alleen uitbreidingen van bestaande winkelcentra, maar ook ABC-vestigingen in een adviesaanvraag betrokken moeten worden.

Bovenstaande algemene bevindingen zijn door de adviescommissie begin 2016 besproken met ambtenaren van de provincie en de gedeputeerde Ruimte en Economie.

Communicatie

Installatie en opdracht

De provincie Zuid-Holland heeft de introductie van de adviescommissie verzorgd door middel van een brief aan alle gemeenten in de provincie. Daarnaast is de informatie over de adviescommissie uitgebreid weergegeven op de website van de provincie (<http://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/economie-energie/werklocaties/detailhandel>).

Website

De adviescommissie heeft een eigen website 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.

De commissie is voornemens op termijn ook de uitgebrachte adviezen op de website te publiceren.

