

Jaarverslag 2019

Adviescommissie detailhandel

Zuid-Holland

Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland

www.adviescommissiedetailhandel.nl

secretariaat@adviescommissiedetailhandel.nl

Inhoud

Inleiding	4
Opdracht	5
De commissie	6
Leden	6
Werkwijze	7
Criteria bij adviesaanvraag	8
Bijeenkomsten	9
Vergaderingen	9
Masterclass 'Regionale afstemming en de rol van de Adviescommissie Detailhandel' ..	10
De adviezen	11
Rotterdam: Driemanssteegweg	11
Eerste Reactie	12
Bevindingen	13
Communicatie	14
Website	14
Publicatie adviezen	14

Inleiding

In dit jaarverslag doet de Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland verslag van haar werkzaamheden in 2019. Met dit jaarverslag voldoet de adviescommissie aan de verplichting zoals verwoord in artikel 5 van het Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

Opdracht

Gedeputeerde Staten heeft in 2015 de onafhankelijke adviescommissie detailhandel ingesteld op initiatief van Provinciale Staten. Het initiatief van 2014 kwam voort uit de wens de toetsing van bestemmingsplannen, die nieuwe detailhandel mogelijk maken, te hervormen en advisering en afstemming van elkaar los te koppelen. Vandaag de dag is dit vastgelegd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Een eerste zittingsperiode van de commissie was van 1 juli 2015 tot en met 30 juni 2019. De tweede zittingsperiode van de commissie is per 1 juli 2019 ingegaan.

De commissie heeft tot taak te beoordelen of voldoende is aangetoond dat de nieuwe detailhandelsontwikkelingen het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten, er geen onaanvaardbare leegstand ontstaat of duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau waar het gaat om de eerste levensbehoeften. Daartoe toetst zij gebruikte behoeferamingen, 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 (voor Rotterdam en Den Haag geldt 4.000 m²) en 1.000 m² bruto vloeroppervlak buiten de centra.

De commissie adviseert tevens over inpassingsplannen van de provincie Zuid-Holland.

De commissie werkt volgens het Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, dat op 12 juni 2019 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld.

De commissie

Leden

Gedeputeerde Staten benoemt de leden van de adviescommissie per zittingsperiode van vier jaar. In het verslagjaar eindigde de eerste zittingsperiode op 30 juni 2019 en begon de tweede zittingsperiode op 1 juli 2019.

Samenstelling van de adviescommissie eerste zittingsperiode:

Elrie Bakker-Derks (voorzitter), voorzitter AmbachtNederland en de Ambachtsacademie
voorzitter Stichting Ascet

Ellen Borgmeijer (plaatsvervangend voorzitter), partner Areaal Advies

Patrick Manning, zelfstandig adviseur gespecialiseerd in distributie planologisch onderzoek

Han Olden, zelfstandig adviseur regionale economie en vastgoed

Ellen van Vugt, eigenaar MRKT, ruimtelijke economisch advies optimaliseren winkelgebieden

Peter Welles, zelfstandig ondernemer, eigenaar LaCité

Secretariaat: *Hans Verweij* Advies te Gouda.

Samenstelling van de adviescommissie tweede zittingsperiode:

Elrie Bakker-Derks (voorzitter), voorzitter AmbachtNederland en de Ambachtsacademie
voorzitter Stichting Ascet

Ellen van Vugt (plaatsvervangend voorzitter), eigenaar MRKT, ruimtelijke economisch advies optimaliseren winkelgebieden

Linda van Enkhuijzen, jurist bij de Inspectie Leefomgeving en Transport

Caroline de Jager, eigenaar eigen bedrijf 3isacrowd, voor en met lokale winkeliers

Patrick Manning, zelfstandig adviseur gespecialiseerd in distributie planologisch onderzoek

Han Olden, zelfstandig adviseur regionale economie en vastgoed

Caspar Wortmann, eigenaar adviespraktijk Ovidius, strategisch advies vastgoed- en gebiedsontwikkeling

Secretariaat: *Maarten de Graaf* te Den Haag.

Werkwijze

Een adviesaanvraag kan worden ingediend door een gemeente of de provincie Zuid-Holland. Een gemeente kan behalve een formeel ook een informeel advies in de vorm van een 'Eerste Reactie' aanvragen.

De adviesaanvraag wordt schriftelijk (met alle ingestuurde bijlagen) voorgelegd aan de commissieleden. Periodiek, veelal eens per maand, komt de commissie bijeen om de adviesaanvragen te bespreken. Bij een Eerste Reactie wordt de gemeente uitdrukkelijk in de gelegenheid gesteld om tijdens de commissiebijeenkomst haar aanvraag mondeling toe te lichten. Naar aanleiding van deze bespreking wordt een concept Eerste Reactie of 'Advies' opgesteld. Dit concept wordt in een schriftelijke ronde ter aanvulling of correctie aan de leden van de commissie voorgelegd.

Een definitieve Eerste Reactie wordt per e-mail uitgebracht aan de ambtenaar die de Eerste Reactie heeft aangevraagd. De inhoud van Eerste Reacties wordt niet gepubliceerd.

Het definitieve Advies wordt gericht aan het College van B&W via het bij het secretariaat bekende e-mailadres. De adviescommissie verstuurt een afschrift aan de provincie.

De commissie streeft er naar adviesaanvragen binnen zes weken te beantwoorden. Na beantwoording wordt na vijf weken het gegeven formele advies openbaar gemaakt. Informele adviezen worden niet gepubliceerd.

Criteria bij adviesaanvraag

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?
- Is aangetoond dat, indien leegstand achtergelaten wordt, daar een goede invulling voor is of wordt gevonden?
- Is inzicht gegeven in de resultaten van de afstemming met de in het verzorgingsgebied van een initiatief gelegen gemeenten?

Bijeenkomsten

Vergaderingen

De commissie is in 2019 zeven keer bijeen geweest.

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

In de vergadering van **11 maart 2019** overlegde de adviescommissie met gedeputeerde mevrouw A. Bom-Lenstra over de belangrijkste uitkomsten van de in 2018 gehouden evaluatie 'Adviescommissie' en verbreding van de taken van de adviescommissie. Na het overleg werden de eventuele taakverbreding en andere wijzigingen verkend. Daarnaast formuleerde de adviescommissie haar reactie op de notities van de Provincie Zuid-Holland 'Kennis en informatie op het gebied van de detailhandel' en 'Intensiveren van de provinciale inzet op regionale samenwerking en programmering'. Verder is gesproken over het opstellen van een rooster van aftreden en de werving van nieuwe leden in verband met de nieuwe zittingsperiode vanaf 1 juli 2019 alsmede de werving van een opvolger voor de zittende secretaris.

Tijdens de vergadering van **8 april 2019** boog de adviescommissie zich over een te formuleren advies voor de gemeente Rotterdam over de vestiging van een grootschalige bouwmarkt aan de Driemanssteeweg 15 te Rotterdam. In de vergadering werden tevens een procedurevoorstel voor de Eerste Reactie en voorstel huishoudelijk reglement nader uitgewerkt.

Op de vergadering van **6 mei 2019** formuleerde de adviescommissie het advies voor de gemeente Rotterdam over de vestiging van een grootschalige bouwmarkt aan de Driemanssteeweg 15 te Rotterdam. Ook werden tijdens de vergadering het procedurevoorstel voor de Eerste Reactie en voorstel huishoudelijk reglement genuanceerd.

Leden van de eerste en tweede zittingsperiode van de adviescommissie waren bijeen tijdens de vergadering van **17 juni 2019**. De adviescommissie besprak een Eerste Reactie voor de gemeente Rotterdam op de verplaatsing van een detailhandelsvestiging Jacques Dutilhweg, winkelcentrum Mia van IJperenplein. Vervolgens verdiepte de adviescommissie zich in een voorstel tot een besluitvormingsrichtlijn, benoemde een nieuwe plaatsvervangend voorzitter en werd afscheid genomen van de vertrekkende adviescommissieleden.

Op **21 augustus 2019** kwam de adviescommissie bijeen om tot een Eerste Reactie te komen voor de gemeente Katwijk op een nieuwe detailhandelsvestiging Achterweg, Valkenburg. De adviescommissie stelde ook de besluitvormingsrichtlijn van de adviescommissie vast.

Op **16 oktober 2019** waren er twee vergaderingen. In de eerste vergadering concipieerde de adviescommissie een Eerste Reactie voor de gemeente Westland op plannen tot supermarktuuitbreiding in Wateringen. De plannen werden voor het eerst tijdens de commissievergadering mondeling toegelicht door een gemeente. Daarna volgde een afstemming met een vertegenwoordiger van de provincie over de door de provincie in

november 2019 te houden Masterclass: 'Regionale afstemming en de rol van de Adviescommissie Detailhandel' en stelde de adviescommissie haar huishoudelijk reglement vast.

Tijdens de tweede vergadering behandelde de adviescommissie de Eerste Reactie voor de gemeente Rotterdam op de detailhandelsplannen Feyenoord City. De plannen werden toegelicht door de gemeente Rotterdam.

Masterclass 'Regionale afstemming en de rol van de Adviescommissie Detailhandel'

De Provincie Zuid-Holland organiseerde in november 2019 een succesvolle masterclass detailhandel over het belang van regionale afstemming en de rol van de onafhankelijke adviescommissie detailhandel voor de medewerkers van de afdelingen Economie en Ruimtelijke Ordening van de regio's en gemeenten in de provincie Zuid-Holland. De adviescommissie nam, zowel in de voorbereiding als de uitvoering, actief deel aan de masterclass.

Veel regio's en gemeenten hebben behoefte aan meer kennis, informatie en mogelijkheden om van elkaar te leren en elkaar te helpen. Daarom organiseerde de provincie een masterclass over dit onderwerp. Daarnaast bood de masterclass de mogelijkheid om kennis te maken met de (nieuwe) leden van de adviescommissie detailhandel, kennis te nemen van hun (deels vernieuwde) werkwijze en in gesprek te gaan over de wijze waarop de adviescommissie de regionale afstemming bij bestemmingsplannen beoordeelt.

De adviezen

De adviescommissie bracht in het verslagjaar een advies uit. Hieronder is dit kort samengevat. Het volledige advies kunt u lezen op de website van de adviescommissie: www.adviescommissiedetailhandel.nl.

Rotterdam: Driemanssteegweg

Adviesaanvraag	22-03-2019
Advies uitgebracht	17-05-2019
Advies	Negatief

In het concept ontwerp projectbestemmingsplan wordt voorzien in het wijzigen van de bestemming van de locatie aan de Driemanssteegweg 15 te Rotterdam. De betreffende locatie is thans in gebruik als autobedrijf. De wijziging van het bestemmingsplan moet de vestiging van een grootschalige bouwmarkt (Hornbach) mogelijk maken.

De adviescommissie begrijpt de wens van de gemeente om een passende nieuwe bestemming te vinden voor de aangegeven locatie, mede gezien de ontwikkelingen in de autobranche. De adviescommissie is van mening dat het concept ontwerp bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken van STEC en BRO de vraag naar extra meters voor bouwmarkten en tuincentra in de regio onvoldoende onderbouwen. Tevens vindt de adviescommissie de afbakening van het verzorgingsgebied en de locatiekeuze slecht onderbouwd. Ook heeft de commissie kritische kanttekeningen geplaatst bij de regionale afstemming.

Eerste Reactie

De adviescommissie heeft in het verslagjaar vier keer een Eerste Reactie uitgebracht.

Rotterdam: Verplaatsing detailhandelsvestiging Jacques Dutilhweg – winkelcentrum Mia van IJperenplein

Aanvraag Eerste Reactie	28-05-2019
Eerste Reactie uitgebracht	04-07-2019

Katwijk: Detailhandelsvestiging Achterweg, Valkenburg

Aanvraag Eerste Reactie	07-08-2019
Eerste Reactie uitgebracht	17-09-2019

Westland: Supermarkuitbreiding in Wateringen

Aanvraag Eerste Reactie	30-09-2019
Eerste Reactie uitgebracht	07-11-2019

Rotterdam: Detailhandelsplannen Feyenoord City

Aanvraag Eerste Reactie	01-10-2019
Eerste Reactie uitgebracht	07-11-2019

Een Eerste Reactie heeft geen formele status en wordt dus door de adviescommissie ook niet gepubliceerd. Op de website van de adviescommissie wordt wel aangegeven welke Eerste Reacties door de adviescommissie zijn uitgebracht.

Bevindingen

De adviescommissie hecht er aan haar bevindingen op basis van de voorgelegde aanvragen voor Advies of Eerste Reactie te delen. Hiermee hoopt de adviescommissie een bijdrage te leveren aan de verdere verbeteringen van de aanvragen en toekomstige plannen waarin detailhandelsontwikkelingen aan de orde zijn. De adviescommissie doet hierbij een aantal constatering.

- Uit de meeste aanvragen is lastig op te maken wat de oude situatie is en wat de nieuwe plannen zijn (incl. een plattegrond/visualisatie van de toekomstige situatie).
- Er wordt onvoldoende gewerkt met de meest actuele gegevens zoals actueel koopstroomonderzoek en bijvoorbeeld de actuele gegevens uit de Omzetkengetallen 2018 en de Notitie Vaststelling uniforme definities winkelloppervlakten (2017).
- Projecten in de aanvragen staan te veel op zichzelf en worden te weinig benaderd vanuit de veranderingen binnen de totale detailhandelsstructuur.
- De aanvragen geven over het algemeen te weinig inzicht in de lokale en regionale effecten. Te makkelijk lijkt verondersteld te worden dat deze effecten gering zijn.
- In geval van verplaatsing van bestaande detailhandel worden voornemens tot transformatie van de vrijkomende locatie onvoldoende expliciet vermeld. Ook de gemeenten waar detailhandelsruimte wordt wegbestemd om de winkelstructuur te versterken en onaanvaardbare leegstand te voorkomen zijn (te) terughoudend in het expliciet benoemen van de transformatie respectievelijk het voornemen om de bestaande detailhandel weg te bestemmen.
- Het gebruik van de Eerste Reactie begint op gang te komen. De in 2019 geïntroduceerde mogelijkheid een aanvraag voor een Eerste Reactie mondeling toe te lichten, heeft duidelijk meerwaarde voor een vervolgtraject. Het vroegtijdig vragen van een Eerste Reactie van de adviescommissie en een mondelinge behandeling geven de gemeente meer ruimte in het eventueel bijsturen van plannen. Hiermee wordt ook het risico van relatief zware ingrepen door de provincie voorkomen.
- Regionale afstemming is nog te veel gericht op bestuurlijke regio's en houdt te weinig rekening met het feitelijke verzorgingsgebied van een initiatief.

Communicatie

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 adviescommissie vindt het van groot belang dat met actuele en correcte cijfers wordt gewerkt. Vandaar dat dat adviescommissie op de website ook links heeft geplaatst naar:

- Handreiking Omzetkentallen 2018 ten behoeve van ruimtelijk economisch onderzoek
- Notitie Vaststelling uniforme definities winkelloppervlakten 2017
- Koopstroomonderzoek 2018
- Verdieping Koopstromenonderzoek 2018 t.b.v. detailhandelsbeleid provincie Zuid-Holland

en over perifere detailhandel-locaties (PDV-locaties)

- Onderzoek aanpak PDV-locaties Zuid-Holland
- Factsheets PDV-locaties Zuid-Holland

en ter bevordering van de regionale afstemming:

- Routekaart "Bestuurlijke regionale samenwerking detailhandel"

Publicatie adviezen

De adviescommissie publiceert de uitgebrachte adviezen op de website van de adviescommissie. Om de gemeente zelf in de gelegenheid te stellen het advies openbaar te maken publiceert de adviescommissie de adviezen niet eerder dan na vijf weken na het verzenden aan de aanvragende gemeente.

De Eerste Reacties worden niet gepubliceerd.

Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland
www.adviescommissiedetailhandel.nl
secretariaat@adviescommissiedetailhandel.nl