

Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Noord

Jaarverslag 2021

1. Inleiding

Voor u ligt het jaarverslag van de Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Noord. Sinds 2010 worden grootschalige detailhandelsontwikkelingen in de provincie Noord-Holland regionaal op elkaar afgestemd en zijn er twee Regionale Adviescommissies Detailhandel ingesteld. Voor het noordelijke deel van de provincie, RAC NHN¹ en voor het zuidelijke deel, ADZ. Met de inwerkingtreding van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 3 november 2010 dienen gemeenten grootschalige detailhandelsontwikkelingen regionaal af te stemmen door advies te vragen aan de betreffende Regionale Adviescommissie. De Provinciale Verordening verwijst daarbij naar het Detailhandels- en leisurebeleid Noord-Holland.

Het huidige detailhandelsbeleid staat beschreven in het detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020 van de Provincie Noord Holland. Het beleid bevat het beleidskader met ambities, beleidsdoelstellingen en randvoorwaarden voor de detailhandelsstructuur, en ook een toelichting op de instrumenten om dit beleid uit te voeren. De regionale adviescommissies toetsen ten minste aan het Detailhandelsbeleid Noord-Holland, de Structuurvisie Noord-Holland 2040, de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, en het regionale beleid voor detailhandel. De Regionale Adviescommissies brengen gevraagd en ongevraagd advies uit aan Gedeputeerde Staten.

2. Taakinvulling

De adviescommissie is bevoegd gevraagd en ongevraagd advies uit te brengen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland over ruimtelijke plannen en beleid op het gebied van detailhandel. De adviescommissie fungeert ook als kennisplatform, waar informatie over actuele en toekomstige thematiek wordt uitgewisseld.

De adviescommissie wordt ter verplichte advisering voorgelegd:

- A. Bestemmingsplannen in voorbereiding met een detailhandelscomponent groter dan de ondergrens van 1500 m² winkelvloeroppervlak met uitzondering van plannen in bestaande winkelcentra groter dan 25.000 m² waarbij de ondergrens 3000 m² winkelvloeroppervlak is;
- B. Regionale detailhandelsvisies van de regio s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Alkmaar;
- C. Provinciaal detailhandelsbeleid.
- D. Plannen van gemeenten voor brancheverruiming vallend binnen de definitie voor verplichte behandeling.

Voor niet-verplichte advisering kunnen overheidsinstanties de volgende plannen en visies aan de adviescommissie voorleggen:

- A. Gemeentelijke detailhandelsvisies;
- B. Ruimtelijke plannen met een detailhandelscomponent in een stadium van voorbereiding, nog niet rijp voor bestemmingsplannen;
- C. Ruimtelijke plannen met detailhandelscomponent die niet voldoen aan de definitie voor verplichte behandeling;
- D. Ruimtelijke plannen met detailhandelscomponent voor sanering en krimp van winkelgebieden.

De adviescommissie stuurt met het advies aan Gedeputeerde Staten van Noord- Holland een afschrift van het advies naar het college van burgemeester en wethouders van de desbetreffende gemeente. Ingeval van een niet-verplicht advies stuurt de adviescommissie het advies naar het college van burgemeester en wethouders van de desbetreffende gemeente en een afschrift naar Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

¹ Dit gebied omvat in 2021 de gemeenten Alkmaar, Bergen (NH), Castricum, Den Helder, Drechterland, Enkhuizen, Heerhugowaard, Heiloo, Hollands Kroon, Hoorn, Koggenland, Langedijk, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel.

3. Besproken onderwerpen

De RAC NHN kwam in het jaar 2021 4 keer (digitaal) bijeen, te weten op 15 april, 3 juni, 25 oktober en 29 november. De agendacommissie vergaderde in 2021 2 keer, op 18 februari, en 27 september.

In de RAC NHN vergadering van 15 april 2021:

Zoals alle vergaderingen in 2021, vond deze eerste RAC-vergadering van het jaar digitaal plaats vanwege de corona-epidemie. Tijdens deze samenkomst gaf Aart Jan van Duren – Bureau Stedelijke Planning, een inleiding over het aanstaande Koopstromen onderzoek 2021 (KSO 2021).

Samenwerkende partners I&O, BRO en Bureau Stedelijke Planning zijn de uitvoerende organisaties achter het KSO 2021 uit voor Noord-Brabant en Randstedelijke provincies (4 provincies). Dit omvangrijke onderzoek omvat een groot deel van Nederland.

Al vooraf stond vast dat de impact door corona groot is voor de koopstromen. Wat de impact zal zijn, zou worden meegenomen in het onderzoek. Ook werden een aantal verbeteringen van het KSO toegelicht.

Een andere spreker was Tessa Vosjan – INretail. Zij verzorgde de thema-presentatie: DNA, Sociale Meerwaarde en Branding van binnenstad en centrum

Winkelgebieden staan onder druk en er wordt meer lokaal gewinkeld. Dit bleek na peiling onder consumenten. Voor veel mensen heeft een winkelgebied vooral de betekenis van 'een verzameling van winkels' i.p.v. een beleving of een verblijfsdoel. Kern van de boodschap is dat het belangrijker wordt om een winkelgebied conceptueler te benaderen, in plaats van het in één omgeving bundelen van winkelaanbod. Aanbod zou samenhang moeten hebben, een centrum met sociale en emotionele waarde waarover je met anderen communiceert; een zogenaamde 'experience'. De stappen om dat te realiseren werden door Tessa toegelicht. Mede aan de hand van hoe voorbeeldplaats Woerden daarmee is omgesprongen.

Verder volgde er toelichting vanuit de Provincie over stand van zaken Planvoorraad detailhandel en het project Wonen voor Winkels door Michel van Wijk – Provincie Noord-Holland. Aangekondigd werd dat er voor de Planvoorraad een enquête op stapel staat voor 2022. Project Wonen voor Winkels, gericht op transformatieprojecten van winkels naar woningen, had fase 1 – inventarisatie - doorstaan en kreeg groen licht van GS voor fase 2: verdieping en aanjagen van kansrijke projecten en ontwikkeling op gang brengen. Die rol is in handen van een begeleidingsgroep met daarin Kadaster, Locatus, Stad&Co Stec en enkele gemeenten. 40 gebieden waren hiervoor in beeld. Per winkelgebied zou worden bekeken welk potentieel er is. In totaal schatte men in: 10.000 woningen.

In de vergadering RAC NHN van 3 juni 2021:

In dit ingelast overleg heeft de RAC NHN zich gebogen over een vestigingskwestie van supermarkten in Bakkum. Hiervoor ontving de RAC een adviesaanvraag van werkorganisatie BUCH-gemeenten. Toegelicht door Marcel Arensen en Jan van Boven – DeBUCH.

Kern van de zaak:

Er liggen in Castricum twee verzoeken voor een nieuwe supermarkt: een supermarkt Kooplein, 910 m2 wvo en een Supermarkt Stetweg 37, 1.100 m2 wvo. De gemeenteraad zou zich nog uitspreken of er überhaupt distributieve ruimte is voor een extra supermarkt en zo ja, welke het beste past binnen het provinciale en regionale detailhandelsbeleid.

Omdat de gemeenteraad van Castricum de Detailhandelsvisie regio Alkmaar 2025 niet heeft vastgesteld, legt men ook initiatieven beneden de 1.500 m2 wvo aan de RAC voor. Er heeft geen regionale afstemming plaatsgevonden.

Op basis van bovenstaande beschouwde de RAC de kwestie als een voorlopige aanvraag. Ondanks deze status gaf de RAC wel advies aan de raad mee, om te kunnen betrekken bij haar beraadslagingen. De RAC

adviseerde om regionale afstemming te laten plaatsvinden over mogelijke bovenlokale effecten op de detailhandel en de mogelijke gevolgen van verruiming van branchering of aanpassing van bestemming.

Ook liet RAC weten dat het Stetweg-initiatief niet past in het regio- en provinciebeleid, gericht op concentreren en het aantrekkelijk houden van winkelgebieden. Ook draagt het niet bij aan het terugdringen van leegstand in bestaande centra. Bij het eventueel niet doorgaan van beide initiatieven, voorzag de RAC NHN dat de voorzieningen nog steeds op aanvaardbare afstand voor inwoners blijven. Zodra helder is wat werkelijk de voorkeur van de raad heeft, zou de casus kunnen worden voorgelegd aan de RAC. Tot slot drong RAC aan op het ter harte nemen van het regionale en provinciale beleid. Dit is immers ontwikkeld om een gezonde, houdbare structuur voor detailhandel én consument in stand te houden.

In de vergadering RAC NHN van 25 oktober 2021:

Tijdens deze ingelaste RAC NHN vergadering stond de conceptversie van de Regionale detailhandelsvisie West-Friesland op de agenda. Deze werd voorgelegd ter becommentariëring. Maarten Dijk – gemeente Enkhuizen lichtte een en ander toe. RAC NHN konden reageren op deze versie.

De bijzonderheden uit de behandeling van het concept waren:

Er komt geen compleet nieuwe visie uit voort. Er is nog steeds sprake van een overaanbod, in de regio. Dus behouden en beschermen van bestaande detailhandelsstructuren, met een mogelijke nuance t.a.v. dagelijkse sector en misschien dat er in de toekomst incidenteel nog ruimte is, voor wat grootschaliger aanbod. Veel aandacht moet er zijn voor leefbaarheid in kernen. Ook vindt er in regio nog afstemming plaats over beleid m.b.t. supermarkten en mogelijke verplaatsingswensen. Hoorn wil een aantal opties openhouden. Ook de optie van solitaire locaties zou open staan.

De RAC stelt zich scherp op t.a.v. afwijkingen (supermarkten), uitzonderingen (solitaire locaties) vrije ruimte (b.v. voor boerderijwinkels of initiatieven < 500m²) binnen het beleid en vraagt op verschillende punten om nog eens kritisch te kijken en specifieker in te vullen.

Omdat de regiovisie nog een concept was, werd tijdens deze vergadering geen advies uitgesproken. De vragen/ bespreekpunten worden mee teruggenomen in de regio. Een nieuwe versie zou later voor een advies opnieuw worden aangeboden. Afgeconcludeerd wordt, dat de RAC later de visie opnieuw zou behandelen.

In de vergadering RAC NHN van 29 november 2021:

In deze najaarsvergadering verzorgde kennis- & netwerkorganisatie Platform31 een presentatie over hun onderzoek publicatie: 'De bezoeker centraal als nieuw binnenstadsnormaal'. Pimm Terhorst en Wessel van Vliet, verzorgden het verhaal.

Kern van het betoog is dat de keuzes die ontwerpers en beleidsmakers op ooghoogte maken, het gedrag en de beleving van bezoekers beïnvloeden. In een aantal steden is onderzocht hoe bezoekers zich gedragen en hoe dat gedrag wordt beïnvloed. De antwoorden bieden kansen op het vitaler maken van binnensteden.

Op basis van het onderzoek zijn vijf lessen voor binnensteden geformuleerd:

1. Vertel een uniek verhaal
2. Zet in op een herkenbaar wandelcircuit
3. Zet in op groen en klimaatadaptatie
4. Creëer passende verblijfsvoorzieningen
5. Zorg voor een aantrekkelijke functiemix

Over een tweede informatief onderwerp, geeft Jacques de Win – Ministerie van EZK een Toelichting op de Retail Impulsaanpak. Met de Impulsaanpak Winkelgebieden wordt de transformatie/herstructurering van (delen van) winkelgebieden en binnenstedelijke winkelstraten gestimuleerd. Bijdragend aan een toekomstbestendige sociaaleconomische basis voor deze gebieden.

De Impulsaanpak omvat een subsidieregeling, de inzet van expertise en het actief ophalen en verbreiden van kennis en ervaring. De subsidieregeling richt zich op gebieden, omdat alleen met een gebiedsgerichte, integrale aanpak de noodzakelijke kwaliteit toegevoegd kan worden die zorgt voor een aantrekkelijk gebied voor zowel bewoners als bezoekers. Juist deze binnenstedelijke, gebiedsgerichte projecten blijken zonder

ondersteuning niet van de grond te komen. Jacques de Win lichtte (on)mogelijkheden van de regeling toe, de actuele status en wat gemeenten mogen verwachten en welke actie eventueel te ondernemen.

In de Agendacommissie RAC NHN van 18 februari 2021:

Behalve actualiteiten in de detailhandel besprak de RAC-agendacommissie de reactie van de provincie, op de brief van de RAC NHN. Deze brief over de gevraagde aandacht voor de impact van het coronavirus op de detailhandel. Hiermee maakt de RAC haar rol waar, door ook ongevraagd en constructief advies te geven op actuele retailzaken. Ook worden de voorbereidingen van het Koopstromenonderzoek 2021 toegelicht, de stand van zaken van het project 'Wonen voor Winkels' uitgelegd en worden thema's voor de voorjaarsvergadering in april voorgesteld.

In de Agendacommissie RAC NHN van 27 september 2021:

Ook in deze agendacommissie kwamen de 'provinciale onderwerpen': Koopstromenonderzoek en Wonen voor Winkels wederom aan bod. Voor de najaarsbijeenkomst worden thema's besproken. Onder andere 'Impulsaanpak Winkelgebieden' wordt voorgesteld. Er bestaan veel vragen over de regeling en subsidieerbare doelen.

Andere ideeën die worden geopperd zijn: 'meer de beleving centraal, meer andere (diensten)functies in de centra', 'klimaatadaptatie', 'supermarktbeleid, nu en in de toekomst' en 'hoe ontwikkelt de logistiek en distributie zich verder in de binnenstad? Trends op gebied van bezorging?'

4. Resultaten

In 2021 heeft de RAC NHN het volgende advies uitgebracht:

3 juni 2021

Een pre-advies over de vestigingskwestie van supermarkten, gemeente Castricum

25 oktober 2021

Een advies over de eerste conceptversie van de Detailhandelsvisie West-Friesland

5. Samenstelling van de RAC NHN

De RAC NHN was eind 2021 als volgt samengesteld:

- Voorzitter: Jelle Groeneveld
- Secretaris: Mark Streuer - Verenigingsmakelaar
- Alieke van Essen , Kop van Noord-Holland (gemeente Hollands Kroon & gemeente Den Helder)
- *Vacature*, Kop van Noord-Holland (gemeente Hollands Kroon & gemeente Den Helder)
- Ellen Haasbroek / Geert Koolen, West-Friesland (gemeente Hoorn)
- Maarten Dijk, West-Friesland (SED-gemeente)
- Sandra de Boer, Regio Alkmaar (gemeente Alkmaar)
- Sandra Beentjes, Regio Alkmaar (gemeente Heerhugowaard)
- Marcel Evers, INretail.
- Henk van Zanten, Ondernemersfederatie Schagen
- Margriet Schepman, NEPROM
- Margot Recter, provincie Noord-Holland (in de rol van toehoorder)

De agendacommissie RAC NHN bestond eind 2021 uit de volgende leden:

- Voorzitter: Jelle Groeneveld
- Secretaris: Mark Streuer - Verenigingsmakelaar
- Sandra de Boer, Regio Alkmaar (gemeente Alkmaar)
- Alieke van Essen, Kop van Noord-Holland (gemeente Den Helder)
- Ellen Haasbroek / Geert Koolen, West-Friesland (gemeente Hoorn)
- Margot Recter, (provincie Noord-Holland; toehoorder)

Wijzigingen in de samenstelling van de commissie in 2021 op een rij:

Alieke van Essen - gemeente Den Helder, namens de Kop van Noord-Holland, verving Arno ter Hart.

Marcel Evers namens INretail, verving Tessa Vosjan.

Maarten Dijk, West-Friesland (SED-gemeente) en Margriet Schepman, NEPROM hebben eind 2021 gemeld dat zij niet terugkeren in de RAC NHN per 1/1/ 2022.

6. Jaarrekening

Het reglement schrijft voor dat het secretariaat dient te worden uitgevoerd door een organisatie die aan het overleg deelneemt. De Provincie Noord-Holland besteedde de werkzaamheden voor het secretariaat van de RAC NHN in 2021 uit aan Verenigingsmakelaar. De werkzaamheden omvatten onder meer de voorbereiding en verslaglegging van vergaderingen van de agendacommissie en de voltallige commissie; het voorbereiden en opstellen van adviezen over regionale detailhandelsontwikkelingen in het werkingsgebied van de RAC NHN; zorgen voor afstemming tussen betrokken partijen; het voeren van correspondentie; het opstellen van oplegnotities; het opstellen van de begroting, het jaarverslag en de jaarrekening.

2021

| Posten | Begroot | Werkelijke kosten |
|------------------|--------------------|-------------------|
| Voorzitter | € 2.600,00 | € 2.041,50 |
| Secretariaat | € 17.500,00 | € 15.312,50 |
| Overige kosten | € 4.000,00 | € 1.585,49 |
| Totaal excl. BTW | € 24.100,00 | € 18.939,49 |
| BTW over posten | € 5.061,00 | € 3.977,29 |
| Totaal | € 29.161,00 | €22.916,78 |