Adviescommissie
Detailhandel
Noord-Holland Zuid
Secretariaat: T. Putting
T 0638280935 E info@cie-adz.nl

Gemeente Amsterdam
Economische Zaken
De heer B. Nienhuis & mevrouw U. Stevens

Onderwerp: advies concept ontwikkelperspectief PDV Amsterdam datum: 15 07 2019

Bijlage:-

Geachte mevrouw/meneer,

In deze brief treft u het advies aan over het concept ontwikkelperspectief PDV van de gemeente Amsterdam. Dit perspectief is op verzoek van de gemeente Amsterdam voorgelegd aan de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid. Het betreft een uitwerking van het detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022, waarin op advies van de ADZ een nadere toelichting op de toekomstige ontwikkeling van de PDV (+GVD)-locaties is aangekondigd. Vanwege de tijdsdruk en het ontbreken van vergaderdata rondom de zomer is ervoor gekozen om de commissie per e-mail te laten reageren op het stuk.

Het ontwikkelperspectief
De komende jaren heeft Amsterdam een enorme woningbouwopgave. Omdat enkele PDV clusters liggen op locaties waar plannen voor herontwikkeling van het gebied worden gemaakt, is er behoefte aan een visie voor de PDV die in deze gebieden is gelegen.

Ook voor aantrekkelijke en sterke winkelgebieden met weinig leegstand is het van belang is dat er stedelijk keuzes gemaakt worden over welke PDV-locaties behouden dan wel uitgebreid worden, welke kansrijker zijn voor transformatie naar regulier winkelgebied en/of vestiging van andere functies.
Het ontwikkelperspectief wordt door de gemeente Amsterdam gebruikt om:
a. richting te geven aan ontwikkelmogelijkheden voor de PDV-locaties in bestemmingsplannen (en na de inwerkingtreding van de omgevingswet de zogenaamde omgevingsplannen) dan wel besluitvorming in gebiedsontwikkeling zoals principenota's en investeringsbesluiten.
b. huidige aanvragen voor (omgevings-)vergunningen van marktpartijen voor activiteiten die afwijken van het bestemmingsplan af- dan wel toe te wijzen. Gezien veranderd consumentengedrag waarbij bezoek aan een woonboulevard steeds meer een dagje uit is geworden, ontvangt de gemeente vanuit marktpartijen geregeld aanvragen (via een omgevingsvergunning) voor het toevoegen van *leisure*, horeca of andere functies op PDV-locaties, die nu in het bestemmingsplan niet (of beperkt) is toegestaan. Ook zijn er diverse verzoeken tot brancheversoepeling, denk aan winkels op het gebied van wit-en bruingoed en sportartikelen.

Met het ontwikkelperspectief wil Amsterdam borgen dat er voor de inwoners van de stad passende voorzieningen zijn die voorzien in de behoefte om de woning in te richten en te (ver)bouwen. Aan marktpartijen geeft het ontwikkelperspectief duidelijkheid, waarmee zij gerichter investeringskeuzes voor de toekomst kunnen maken.

Advies commissie

De commissie adviseert positief over het concept ontwikkelingsperspectief en geeft de aanvrager enkele opmerkingen mee met het verzoek deze te verwerken in het definitieve rapport, dat na vaststelling door het individuele gemeentebestuur aan de provincie zal worden voorgelegd.

De commissie maakt de volgende opmerkingen met betrekking tot het stuk en stelt enkele vragen:

- Helder verhaal, de ADZ is akkoord met het ontwikkelperspectief.
- Bij de beschrijving van het functioneren is geen gebruik is gemaakt van de koopstroomgegevens uit 2018 (KSO2018) maar van een minder specifieke consumentenenquête uit 2017.
- Goed dat Amsterdam behoudend omgaat met PDV, maar met GDV lijkt er minder behoudend te worden omgegaan.
- Niet duidelijk wordt wat de mogelijkheden zijn per gebied en welke ontwikkelruimte of tekort er is per gebied voor zowel PDV als GDV (daar waar GDV mogelijk is). Terwijl juist de koopstroomgegevens op gebieds- en stadsniveau zo bruikbaar zijn.
- In 2.2 wordt het KSO alleen met hele algemene uitspraken over de hele Randstad benoemd, niet voor de specifieke gebieden waar dit ontwikkelperspectief voor gaat gelden. Aan de hand van KSO2018 had bijvoorbeeld de marktruimte berekend kunnen worden, dat mist de ADZ in dit document. Ook de plannen (hard en zacht) worden niet vermeld.
- Daarnaast wordt op o.a. p.11 aangegeven dat er 2 locaties voor GDV zijn, volgens ons zijn dit er minimaal 3 gezien de aanvraag voor de Decatlon in West. En wellicht nog wel meer, zou goed zijn als dit inzichtelijk wordt gemaakt. Graag kaart met metrages verschillende PDV/GDV locaties toevoegen;
- Er zou opgenomen moeten worden hoeveel ruimte er is op Villa Arena voor GDV, maar ook voor de andere locaties, dat is immers beperkt.
- Daarnaast: is dit beleid 'Appingedam-proof'? Zou mooi zijn, want in essentie is het een mooie lijn die in dit document ingezet wordt. Hoe kijkt Amsterdam aan tegen de onzekerheid na 'Appingedam'? Is het ontwikkelperspectief dat hier wordt neergelegd nog realiseerbaar? Met andere woorden: hoe gaat Amsterdam op deze visie sturen?
- We benadrukken dat voor de Spaklerweg en Villa Arena om expliciet het overleg aan te gaan met de regio. Zowel Amsterdam als Ouder-Amstel (Duivendrecht) zetten in dit gebied vol in op ontwikkeling. Toevoeging van kleinschalige detailhandel, GDV en andere commerciële functies (allen benoemd als mogelijkheid) moet in overleg gebeuren om tot een gezonde detailhandelsstructuur te komen.
- De oproep vanuit de ADZ voor samenwerking in de regio geldt voor meer gebieden, dus graag de regio goed meenemen in de uitwerking van het ontwikkelperspectief.
- In de bijlage staan de kwaliteiten van de gebieden in een kleurentabel. Bij commerciële kwaliteit blijkt maar 1 gebied groen te kleuren en 4 staan op rood. Niet geheel duidelijk is wat onder commerciële kwaliteit wordt verstaan, maar het lijkt belangrijk genoeg om in paragraaf 2.3 te benoemen en in de bijlage toe te lichten.
- Het rapport vormt een goede input. Goed als Amsterdam en Zaanstad de komende tijd contact houden over PDV en afstemmen.
- Met name het functioneren en de visie op de Klaprozenweg en Westpoort is daarbij van belang. De situatie op Westpoort ziet er gezien de vele rode vlakken (bijlage) zorgelijk uit.

- Klaprozenweg kan kansrijk zijn voor Zaanstreek-Waterland. Verhouding Westpoort – Zuiderhout zijn van belang. Hoe ziet Amsterdam de verhouding tussen Zuiderhout en Westpoort? Er staat nu dat Zuiderhout een aanvulling is op Westpoort. Wat betekent dat voor de keuzes die elk van ons maakt? Het zou interessant zijn om daar als twee gemeenten met elkaar over door te denken. Zaanstad is bezig met een perspectief voor de PDV locatie Zuiderhout.
- Verder zouden we het handig vinden om op de kaartjes ook PDV locaties op te nemen die buiten de gemeentegrenzen liggen, zeker de gebieden die genoemd worden (Cruquius en Zuiderhout)
- Het is goed om te lezen dat Amsterdam niet alles binnen de eigen stadsgrenzen wil oplossen, zeker aan de noordzijde. Klaprozenweg krijgt op het gebied van PDV een buurtfunctie in de vorm van een stadstraat wat het gewicht voor geconcentreerde en grootschalige PDV legt in zuidoost. Dit maakt de rol van Zuiderhout belangrijker. Purmerend kent geen duidelijke PDV-locatie, maar er zijn hier wel voorzichtige plannen voor in ontwikkeling, met name door te verplaatsen en te concentreren vanuit de stad naar de periferie.
- Een overzichtskaart met wat er gaat verkleuren wordt gemist;
- Een overzicht van de plannen die er zijn worden ook gemist;
- Wat zijn de gevolgen voor reistijden? Het leidt af en toe verder reizen, alhoewel dit deels wordt gecompenseerd door city stores;
- Loopt het tot 2026? Hierover bestaat onduidelijkheid in het stuk;
- Het verleiden van ondernemers om te verplaatsen gaat de komende jaren de uitdaging worden. Er is van bestaande onderzoeken gebruik gemaakt;
- Factsheets marktruimteonderzoek/KSO kunnen eventueel in de bijlage.

Het advies heeft een geldigheidsduur van twee jaar.

Met vriendelijke groet,

drs. L.P. van der Linde
voorzitter

Msc. T.D. Putting
secretaris