

Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland

p.a. Van Dethstraat 30, 2807 RS GOUDA
commissiedetailhandel@pzh.nl

8 september 2015

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Katwijk
per e-mail

Geacht college,

De adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland heeft de adviesaanvraag van 27 juli 2015 met betrekking tot het *concept bestemmingsplan 1^e gedeeltelijke herziening bedrijventerrein 't Heen* in haar vergadering van 25 augustus 2015 behandeld. De Adviescommissie Detailhandel Zuid Holland is daarbij gekomen tot een negatief advies.

De aanvraag

Het aan de adviescommissie voorgelegde concept-bestemmingsplan voorziet, onder andere, in de toevoeging van 4.500 m² bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel (bedoeld voor de vestiging van een bouwmarkt).

Omdat de uitbreiding groter is dan 1.000 m² heeft u, ingevolge de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Zuid-Holland advies gevraagd aan de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland.

U vraagt nadrukkelijk geen advies met betrekking tot het creëren van een zone waar detailhandel in de ABC-categorie wordt toegestaan.

Overwegingen van de commissie

De Adviescommissie Detailhandel constateert dat het gebied Katwijk 't Heen in de provinciale detailhandelsstructuur is aangeduid als PDV. De uitbreiding van perifere detailhandel wordt door de provincie zeer terughoudend benaderd. Dit uit oogpunt van ruimtelijke overwegingen en het beleid om bedrijventerreinen voor reguliere bedrijven te behouden.

De commissie is van oordeel dat de gemeente de marktruimte voor perifere detailhandel en in het bijzonder een bouwmarkt onvoldoende heeft onderbouwd. De gemeente richt zich met name op de (nog niet zekere) bevolkingsgroei in de gemeente zelf, waarbij de gemeente uitgaat van groeicijfers waarvan men verwacht deze de eerstkomende tien jaar nog niet te realiseren. Daarnaast is de adviescommissie van mening dat juist bij perifere detailhandel extra aandacht geschonken moet worden aan de regionale detailhandelsstructuur.

De intenties om te komen tot een clustering zijn duidelijk. De adviescommissie zou een sterker totaalbeeld van het bedrijventerrein (waarin dus ook de ABC-detailhandel) geschetst willen zien. En dergelijk totaalbeeld leidt ook tot een beter zicht op de regionale consequenties.

De stelling dat clustering kan leiden tot uitbreiding van de marktvraag en de marktruimte voor detailhandel wordt door de adviescommissie niet zonder meer onderschreven. Mede gezien het veranderend consumentengedrag en veranderende bevolkingsopbouw en de invloed daarvan op de ruimtebehoefte voor de detailhandel, is terughoudendheid op zijn plaats.

Onderliggende gegevens

De adviescommissie acht de onderbouwing van het concept-bestemmingsplan onvoldoende. Zo constateert de adviescommissie dat de onderliggende gegevens en rapporten voor een groot deel ouder dan twee jaar zijn en daarmee niet meer representatief.

Tevens is een eerder rapport waarin werd geconcludeerd dat er onvoldoende ruimte is voor uitbreiding van winkelareaal door u niet bij ons aangeleverd. De onafhankelijkheid en de eindconclusie uit het bij ons aangeleverde rapport dat in opdracht van de projectontwikkelaar werd opgesteld door de Stec-groep wordt daarom door de commissie in twijfel getrokken.

Daarnaast is de commissie van oordeel dat er nog onvoldoende invulling wordt gegeven aan de nieuwe ontwikkelingen in de detailhandel, de consumentenbestedingen en de invloed op het winkellandschap, terwijl juist deze ontwikkelingen van belang zijn om te komen tot een geactualiseerde visie op de detailhandelsstructuur, lokaal en regionaal.

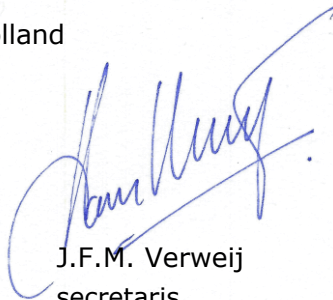
Bij een eventuele toekomstige adviesaanvraag ziet de commissie graag een duidelijk onderscheid tussen de actuele ruimtebehoefte voor de detailhandel en prognose van de ruimtebehoefte in de eerstkomende jaren, met een onderbouwing van deze prognose.

Een afschrift van deze brief versturen wij aan Provincie Zuid-Holland.

Met vriendelijke groet,
Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland



Mevr. E.H.M. Bakker-Derks
voorzitter



J.F.M. Verweij
secretaris