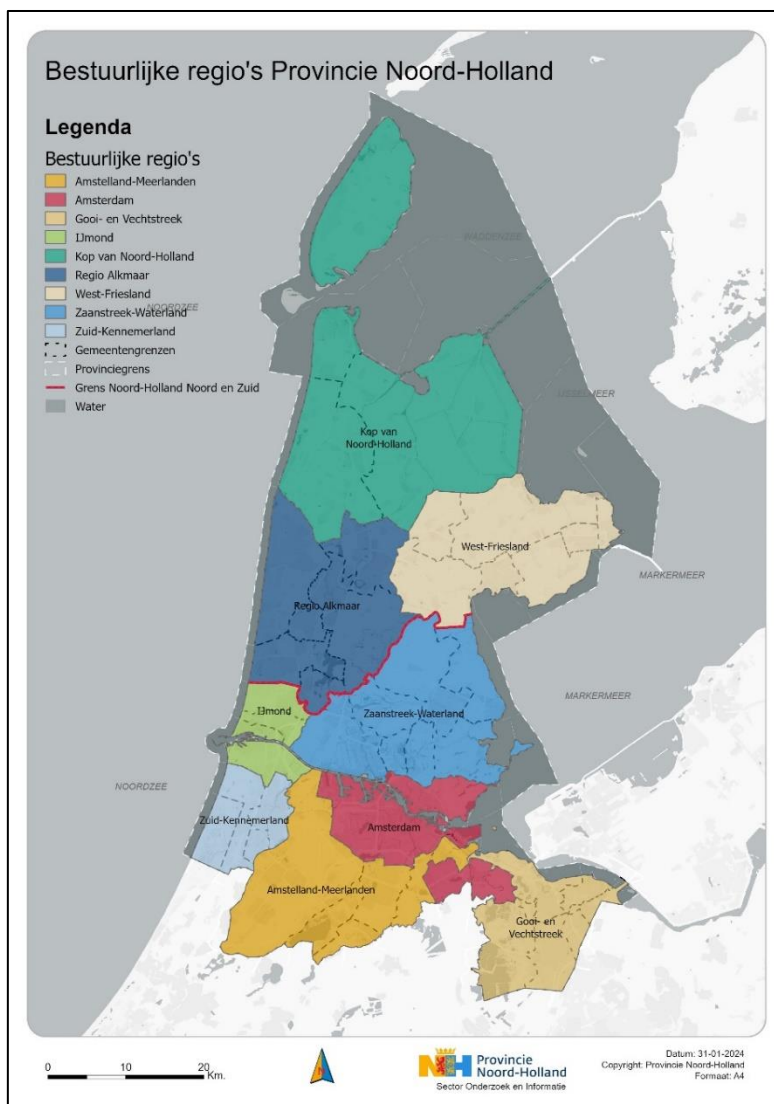


Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland – Jaarverslag 2024

1. Inleiding en taakinfilling

Voor u ligt het jaarverslag van de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland van het jaar 2024. Sinds 2010 worden grootschalige detailhandelsontwikkelingen in de provincie Noord-Holland regionaal op elkaar afgestemd. Tot september 2023 vond afstemming plaats in twee afzonderlijke, regionaal bepaalde adviescommissies: de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid (ADZ) voor het zuidelijk deel van de provincie, de Regionale Adviescommissie Noord-Holland Noord (RAC NHN) voor het noordelijk deel. In september 2023 zijn deze commissies door Gedeputeerde Staten samengevoegd onder de naam Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland (ADNH).



De commissie toetst de plannen aan achtereenvolgens de dienstenrichtlijn van de EU, de ladder van duurzame verstedelijking, het provinciale (ruimtelijke) detailhandelsbeleid en het regionale en eventuele lokale detailhandelsbeleid.

De adviescommissie brengt verplicht advies uit aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland over gemeentelijke (ruimtelijke) plannen in geval van:

- a. een ontwerp van een ruimtelijk plan dat nieuwe detailhandelsbedrijven van meer dan 500 m² winkelvloeroppervlak buiten bestaande winkelgebieden mogelijk maakt (artikel 6.13a, eerste lid, Omgevingsverordening NH2020);
- b. een ontwerp van een ruimtelijk plan dat uitbreiding mogelijk maakt van meer dan 1500 m² winkelvloeroppervlak binnen of aansluitend op bestaande winkelgebieden (artikel 6.13a, tweede lid, Omgevingsverordening NH2020);
- c. een ontwerp van een ruimtelijk plan dat uitbreiding mogelijk maakt van meer dan 3000 m² winkelvloeroppervlak binnen of aansluitend op bestaande winkelgebieden die groter zijn dan 25.000 m² winkelvloeroppervlak (artikel 6.13a, tweede lid jo. derde lid, Omgevingsverordening NH2020);
- d. een ontwerp van een ruimtelijk plan dat op bedrijventerreinen of kantoorlocaties nieuwe volumineuze detailhandel mogelijk maakt voor zover het totaal winkeloppervlak daarvan meer dan 1500 m² bedraagt (artikel 6.13b, tweede lid, Omgevingsverordening NH2020);
- e. een ontwerp van een ruimtelijk plan dat nieuwe detailhandel binnen het werkingsgebied Landelijk gebied mogelijk maakt voor zover het winkeloppervlak daarvan meer dan 500 m² bedraagt (artikel 6.13c, Omgevingsverordening NH2020);
- f. een regionale detailhandelsvisie;
- g. provinciaal detailhandelsbeleid.

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

- a. gemeentelijke detailhandelsvisies;
- b. plannen met een detailhandelscomponent in een stadium van voorbereiding, nog niet rijp voor een ontwerp van een ruimtelijk plan;
- c. overige plannen met een detailhandelscomponent die niet voldoen aan het tweede lid;
- d. een ontwerp van een ruimtelijk plan met een detailhandelscomponent voor sanering en krimp van winkelgebieden.

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

De adviescommissie fungeert tevens als kennisplatform, waar informatie wordt uitgewisseld over bijvoorbeeld:

- a. de voortgang van plannen waarover de adviescommissie heeft geadviseerd;
- b. nieuwe relevante onderzoeksgegevens;
- c. nieuwe ontwikkelingen direct over de grenzen van een regio;
- d. nieuws en signalen uit de regio's over nieuwe plannen en detailhandelsontwikkelingen.

De adviescommissie brengt advies uit over ruimtelijke plannen in de gemeenten: Aalsmeer, Alkmaar, Amstelveen, Amsterdam, Bergen, Beverwijk, Blaricum, Bloemendaal, Castricum, Den Helder, Diemen, Dijk en Waard, Drechterland, Edam-Volendam, Enkhuizen, Gooise Meren, Haarlem, Haarlemmermeer, Heemskerk, Heemstede, Heiloo, Hilversum, Hollands Kroon, Hoorn, Huizen, Koggenland, Landsmeer, Laren, Medemblik, Oostzaan, Opmeer, Ouder-Amstel, Purmerend, Stede Broec, Schagen, Texel, Uitgeest, Uithoorn, Velsen, Waterland, Wijdereimeren, Wormerland, Zaanstad en Zandvoort.

2. Besproken onderwerpen Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland

De Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland kwam in 2024 zes maal bij elkaar: op 6 februari, 16 april, 18 juni, 17 september, 4 november en 3 december. Hierna volgen per vergadering kort de belangrijkste besproken onderwerpen en opgestelde adviezen.

6 februari 2024 (Stadhuis Alkmaar)

- Bespreking en vaststelling sjabloon Voorblad Adviesaanvragen. Op basis van het ingestuurde concept volgen er enkele suggesties door de commissieleden. De secretaris past het conceptsjabloon aan en zal het sjabloon de volgende vergadering ter vaststelling insturen.
- Bespreking over kringloopwinkels. De commissie bespreekt hoe om te gaan met kringloopwinkels in de regio; een onderwerp dat eerder besproken is in de commissie. Op basis van de gevoerde discussie maken voorzitter en secretaris, met ondersteuning van de agendacommissie, een voorzet voor een tekst voor een 'handreiking Kringloopwinkels' voor gemeenten. Deze handreiking wordt op de volgende vergadering, 16 april, besproken.
- Opzet jaarverslag. De commissie bespreekt de door de secretaris voorgestelde opzet voor het jaarverslag 2023 van de adviescommissie. De opzet wordt goedgekeurd; de secretaris zal het jaarverslag volgens deze opzet opstellen en rondsturen ter bespreking in de vergadering van 16 april.

16 april 2024 (via MS Teams)

- Kennissessie over 'Centrumontwikkelingen breed / mix van functies in de binnenstad' door Robin van Lieshout, senior adviseur retail & smart cities bij BRO.
- Adviesaanvraag (niet-verplichte advisering) gemeente Purmerend. Gemeentelijke Detailhandelsvisie Voorzieningenstructuur. De vertegenwoordiger van gemeente Purmerend en collega leggen deze casus voor in het kader van niet-verplichte advisering; de regionale detailhandelsvisie is een jaar eerder vastgesteld, maar lokaal in Purmerend was er nog geen beleid.
- Adviesaanvraag (niet-verplichte advisering) gemeente Medemblik. Winkelhart Zwaagdijk-Oost. Betreft een casus in het kader van niet-verplichte advisering over het verplaatsen van vierkante meters detailhandel in Winkelhart Zwaagdijk-Oost als onderdeel van een infrastructurele ingreep.
- Vaststelling sjabloon Voorblad Adviesaanvragen. Het n.a.v. de vorige vergadering aangepaste sjabloon wordt unaniem vastgesteld.
- Jaarverslag 2023. De conceptversie van het jaarverslag 2023 wordt besproken en unaniem vastgesteld.



Winkelhart Zwaagdijk

18 juni 2024 (Gemeentehuis Medemblik in Wognum)

- Kennissessie over 'De vitale buitenstad – woonwinkelclusters in de veranderende stad' door Manon Straatman, adviseur Ruimtelijke Ordening bij INretail, Bert-Jan van der Stelt, verantwoordelijk voor woonwinkels bij INretail, en Tycho Wissink, adviseur bij DTNP.

- Handreiking Kringloopwinkels. Naar aanleiding van de bespreking tijdens de vergadering van 6 februari is de concepthandreiking Kringloopwinkels door voorzitter, secretaris en leden van de agendacommissie aangescherpt. Eventuele vragen of opmerkingen kunnen schriftelijk worden ingediend bij secretaris en voorzitter, waarna verdere aanscherping volgt.
- Kennissessie 'Zeestad: stedelijke vernieuwing in Den Helder' over de aanpak en resultaten van het project 'Zeestad' in Den Helder, door Marichel Weel, directeur Zeestad.



Visualisatie 't Warenhuys, Zeestad Den Helder

17 september 2024 (via MS Teams)

- Adviesaanvraag Pendorp Viaanse Molen in Alkmaar. Gemeente Alkmaar, ondersteund door projectontwikkelaar en adviseur, licht deze aanvraag met betrekking tot het winkelprogramma in Pendorp toe.
- Pre-advies Regionale Detailhandelsvisie IJmond. De regio IJmond heeft een conceptversie van de Regionale Detailhandelsvisie IJmond ingediend voor pre-advies.
- Kennissessie 'Monitor Detailhandel Noord-Holland 2023-2024'. Michel van Wijk, beleidsadviseur provincie Noord-Holland, presenteert de eerder in het jaar opgeleverde Monitor Detailhandel Noord-Holland 2023-2024.

4 november 2024 (via MS Teams)

- Adviesaanvraag Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2025-2033. Deze ingelaste commissievergadering stond geheel in het teken van de adviesaanvraag inzake het Detailhandelsbeleid 2025-2033 van de provincie Noord-Holland. Na een toelichting van het doorlopen proces door de provincie en adviseur, waaronder het opgetuigde consultatieproces, behandelt de commissie de aanvraag. Een vertegenwoordiger van de provincie sluit hierbij aan als toehoorder.

3 december 2024 (Provinciehuis Noord-Holland, Dreef, Haarlem)

- Kennissessie over de Vitaliteitsbenchmark van Goudappel, door Karin de Regt, adviseur Retail, Parkeren en Centrumontwikkeling bij Goudappel.
- Adviesaanvraag Hyde Park in Hoofddorp. Gemeente Haarlemmermeer licht deze aanvraag toe. Het betreft een verlenging van een eerder door de ADZ gegeven advies, inclusief een kleine wijziging.
- Handreiking Kringloopwinkels. Naar aanleiding van de eerdere besprekingen is een aangescherpt concept opgesteld door secretaris, voorzitter en agendacommissie. Er wordt nog een aantal

opmerkingen en suggesties gegeven. De agendacommissie zal het stuk aanscherpen met een stroomschema (visueel) en een duiding van de status van de handreiking. Ter besluitvorming in de eerste vergadering van 2025.

3. Resultaten

De adviescommissie heeft in 2024 een zestal adviezen uitgebracht. Hieronder beknopt de verwerking van de gegeven adviezen.

Advies (niet-verplichte advisering) Gemeentelijke Detailhandelsvisie Voorzieningenstructuur Purmerend

- Een jaar eerder is de regionale detailhandelsvisie voor de regio vastgesteld.
- Gemeente Purmerend is nu bezig met lokaal detailhandelsbeleid en vraagt de adviescommissie informeel mee te kijken en te adviseren over de verdeling van voorzieningen over Purmerend, onder meer met het oog op de groeiplannen van de gemeente.
- De adviescommissie heeft diverse vragen gesteld en suggesties gedaan op basis van de gestuurde stukken en gegeven presentatie.
- De gemeente geeft aan de berekende marktruimte niet te overschrijven en t.z.t. een formele adviesaanvraag in te dienen.

Advies (niet-verplichte advisering) Winkelhart Zwaagdijk-Oost, gemeente Medemblik

- In Winkelhart Zwaagdijk-Oost heeft gemeente Medemblik plannen voor een infrastructurele ingreep, met als doel een vanuit verkeersoogpunt gevaarlijke situatie aan te pakken. In samenwerking met de vastgoedeigenaar en de dorpsraad is een plan gemaakt met onder meer een tweede ontsluiting en een vrij liggend fietspad.
- Daarnaast is de raad van mening dat er een opgave ligt om het winkelcentrum toekomstbestendig te houden. Idee is om reststroken met bestemming detailhandel, die nu niet benut worden, te verplaatsen en bundelen in een nieuw bouwvak. Verplaatsing derhalve, geen uitbreiding, van meters detailhandel. De gemeente vraagt de adviescommissie nu informeel hoe zij tegen dit plan aankijkt en of er mogelijk aanvullende voorwaarden nodig zijn.
- De commissie behandelt de vraag uitgebreid en komt met een aantal opmerkingen, vragen en suggesties. Onder andere het precieze aantal vierkante meter waarover gesproken wordt, de verdeling van deze meters over units, de wenselijkheid en mogelijkheid van een supermarkt en de bouwkundige oplossing en aansluiting op bestaande panden en verkeerswegen worden besproken.
- Besloten wordt dat een formele, verder uitgewerkte adviesaanvraag wordt ingediend zodra gemeente Medemblik de openstaande punten heeft opgelost.

Advies Pendorp, Viaanse Molen, Alkmaar

- De gemeente Alkmaar diende een adviesaanvraag in inzake het winkelprogramma Pendorp, Viaanse Molen in Alkmaar. De plannen zijn in de commissievergadering van 17 september 2024 door Alkmaar, projectontwikkelaar en adviseur toegelicht.
- De commissie deelt de conclusies uit het DPO dat de beoogde ontwikkeling van commerciële voorzieningen in Pendorp primair een functie zal hebben voor de toekomstige inwoners van Viaanse Molen en dat het beoogde programma passend is bij de omvang, ligging en functie van Viaanse Molen, en bovendien in lijn is met het regionale en provinciale beleid.
- Met toevoeging van een aantal aanscherpingen inzake de marktruimte voor de supermarkt, waarover verwarring ontstond, adviseert de commissie positief.

Pre-advies Regionale Detailhandelsvisie IJmond

- De regio IJmond staat aan de vooravond van een actualisatie/herziening van de regionale detailhandelsvisie.
- Regio IJmond heeft een eerste conceptversie van de Regionale Detailhandelsvisie IJmond ingediend voor pre-advies. Deze werd in de commissievergadering van 17 september 2024 besproken.
- De commissie geeft diverse suggesties, die door IJmond zullen worden benut bij de totstandkoming van de regionale detailhandelsvisie. Het betreft onder andere data over bevolkingsprognoses en invloed op de detailhandel, verduidelijkend kaartmateriaal, de eerder gedeelde ambitie om het aantal detailhandelsmeters te verkleinen en de relatie met omliggende regio's.
- De verwachting is dat een definitieve aanvraag begin 2025 kan worden gedaan.

Advies Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2025-2033

- De provincie Noord-Holland heeft in 2024 haar detailhandelsbeleid voor de periode 2025-2033 geactualiseerd.
- De regio's en gemeenten hebben deelgenomen in een consultatieproces in het najaar van 2024.
- In een ingelaste vergadering van de adviescommissie is de adviesaanvraag behandeld.
- Na een toelichting van het doorlopen proces door de provincie en adviseur is de aanvraag door de commissie behandeld. Een vertegenwoordiger van de provincie was hierbij als toehoorder aanwezig.
- De commissie spreekt zijn waardering uit voor de tijd en middelen die de provincie in beleid en onderzoek (Detailhandelsmonitor, Koopstromenonderzoek, Marktruimteonderzoek) stopt.
- Met inachtneming van een aantal opmerkingen en suggesties (o.a. enkele tekstuele aanpassingen en aanscherpingen, verlengen van de maximale looptijd van een regionale detailhandelsvisie naar tien jaar en het opnemen van criteria op basis waarvan een solitaire vesting toegestaan is), adviseert de commissie positief.



Visualisatie Hyde Park (bron: BPD)

Advies Hyde Park, Hoofddorp

- De gemeente Haarlemmermeer diende een adviesaanvraag in inzake het vergroten van de supermarkt in de ontwikkeling Hyde Park in Hoofddorp. De adviesaanvraag is besproken in de commissievergadering van 3 december 2024.
- In 2018 heeft de gemeente Haarlemmermeer reeds een advies ontvangen van de toenmalige ADZ; het betrof een positief advies voor het realiseren van maximaal 2.400 m² wvo (2.950 m² bvo) detailhandel, waaronder een stadssupermarkt van maximaal 800 m² wvo (1.000 m² bvo). In 2020 is dit positieve advies door de ADZ met twee jaar verlengd.
- Nu ligt een licht aangepaste aanvraag voor: de enige wijziging in het plan is het vergroten van de supermarkt van maximaal 800 m² wvo naar 1.000 m² wvo (1.250 m² bvo), en binnen het maximaal te realiseren oppervlakte van 2.400 m² wvo (2.950 m² bvo) detailhandel, met daarbij het verzoek om de looptijd van het advies voor vijf jaar te laten gelden.
- Op basis van de door de gemeente aangeleverde stukken, waarin aannemelijk wordt gemaakt dat er meer woningen en inwoners voorzien zijn dan initieel, de gegeven toelichting en de eerder afgegeven positieve adviezen, adviseert de commissie positief over de verruiming van de supermarktmeters (binnen het maximaal aantal vierkante meters detailhandel). Het advies heeft een geldigheid van vijf jaar. Voorts vraagt de commissie de indieners een aantal onduidelijkheden in de meegestuurde tabel aan te passen.

4. Samenstelling commissie

De samenstelling van de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland was per 31-12-2024 als volgt.

Vanuit de regio's:

- Alkmaar en omgeving: Sandra de Boer (plaatsvervanger: Sandra Beentjes, Liesbeth Aarts, Ageeth Kuijs)
- Amstelland en Meerlanden: Margreet Laarman
- Amsterdam: CJ Dippel en Martin van den Oever
- Gooi – en Vechtstreek: Patricia van de Groep
- IJmond: Annemarie Zandstra
- Kop van Noord-Holland: Alieke van Essen
- West-Friesland: Halewijn Vermeulen
- Zaanstreek-Waterland: Willeke Koops (plaatsvervanger: Inge Reijmer)
- Zuid-Kennemerland: Marjon Zorge-Schouten

Onafhankelijke experts:

- Eva van der Linde (IVBN)
- Dirk Mulder (ING)
- Jesse Weltevreden (Hogeschool van Amsterdam)

Belangengroeperingen

- David Lansen (INretail)

Voorzitter:

- Leo van der Linde

Secretaris:

- Hans van Scheerdijk

Provincie Noord-Holland (in de rol van toehoorder)

- Cecile de la Rambelje
- Jacobien Crol (plaatsvervangend toehoorder)

De samenstelling van de agendacommissie was per 31-12-2024 als volgt:

- Leo van der Linde (voorzitter)
- Dirk Mulder (onafhankelijk expert, ING)
- CJ Dippel (regio Amsterdam)
- Hans van Scheerdijk (secretaris)

N.B. tot en met februari 2024 was Jelle Groeneveld actief als plaatsvervangend voorzitter van de commissie. Na het terugtreden van Jelle is er besloten geen plaatsvervangend voorzitter aan te stellen.

5. Financiële verantwoording

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 uit aan Stadspartner Hans (Hans van Scheerdijk). 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 adviescommissie; zorgen voor afstemming tussen betrokken partijen; het voeren van correspondentie; het opstellen van oplegnotities; het opstellen van het jaarverslag. Onderstaande kosten zijn excl. BTW.

POSTEN	BEGROOT	WERKELIJKE KOSTEN
Voorzitter	€ 8.807	€ 7.518
Secretariaat Adviescommissie (incl. kosten voor sprekers e.d.)	€ 20.980	€ 20.980
TOTAAL	€ 29.787	€ 28.498