

Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland

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

8 september 2015

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Westland
per e-mail

Geacht college,

De adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland heeft uw adviesaanvraag van 21 juli 2015 met betrekking tot het *ontwerp-bestemmingsplan De Rentmeester* 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 bestemmingsplan voorziet onder andere, in de realisatie van 4.600 m² bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel (bedoeld voor de vestiging van een supermarkt). De vestiging van een supermarkt van deze omvang en op de locatie zoals blijkt uit de bij de adviesaanvraag meegeleverde stukken wordt door de gemeente gezien als een versterking van de positie van winkelgebied De Tuinen.

Omdat de uitbreiding groter is dan 2.000 m² heeft u, ingevolgde de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Zuid-Holland advies gevraagd aan de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland.

Overwegingen van de commissie

De Adviescommissie Detailhandel constateert dat het winkelgebied Naaldwijk Centrum in de provinciale detailhandelsstructuur is aangeduid als 'te optimaliseren'. Dat betekent dat volgens het Programma Ruimte het 'nee-tenzij-principe' van toepassing is. De verbetering van de (concurrentie)positie van Naaldwijk Centrum kan dan geschieden "met alle denkbare middelen, in principe zonder netto toevoeging van winkelmeters. Een eventueel beperkte uitbreiding van winkelmeters staat in het teken van structuurverbetering van het centrum."

De wens van de gemeente (blijkens de bij de aanvraag meegeleverde stukken, gesteund door de regio Haaglanden) om Naaldwijk Centrum te kwalificeren als 'te ontwikkelen' is door de provincie nog niet overgenomen.

De voorgenomen uitbreiding van 4.600 m² kan volgens de adviescommissie niet gezien worden als een beperkte uitbreiding. Te meer daar ook elders in de gemeente

Westland nog plannen zijn voor uitbreiding van supermarkten. Plannen waarvoor nu nog onvoldoende distributieve ruimte is, zo geeft de gemeente zelf aan.

De commissie is ook van oordeel dat de effecten op de verzorgingsstructuur in de rest van het Westland niet onderschat moeten worden. Zoals aangegeven kan overcapaciteit ontstaan door de nog aanwezige planvoorraad en moet met de komst van een AH XL rekening worden gehouden met een verschraving van het winkelaanbod in de omliggende (buurt)centra.

De Adviescommissie ziet in dat de vestiging van een AH XL een impuls kan zijn voor Naaldwijk Centrum. Dit gegeven vormt op zichzelf echter, gezien het provinciale beleid, onvoldoende basis om te komen tot een positief advies. Dit te meer daar de gemeente met het voorliggende bestemmingsplan de ruimte krijgt om de totale winkelvoorraad te vergroten waarbij uit de aanvraag niet blijkt dat gelijktijdig en actief inkrimpen van het winkelareaal elders in de gemeente aan de orde is. Voor de Rentmeester geldt dat de intentie weliswaar is om te komen tot een AH XL, in het bestemmingplan krijgen de betreffende gronden de algemene bestemming 'Detailhandel'. Bovendien wordt de mogelijkheid geboden om ook op de eerste verdieping detailhandel toe te staan.

Onderliggende gegevens

In algemene zin constateert de adviescommissie dat de onderliggende gegevens en rapporten voor een groot deel ouder dan twee jaar zijn. 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 die 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.

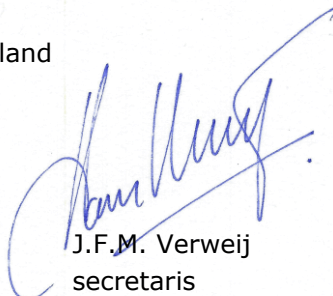
Een afschrift van deze brief versturen wij aan Provincie Zuid-Holland.

Met vriendelijke groet,

Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland



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



J.F.M. Verweij
secretaris