

Oplegvel

1.	Onderwerp	REO-advies: vestiging van een bouwmarkt op 't Heen in Katwijk		
2.	Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland	Basistaak Efficiencytaak <input checked="" type="checkbox"/> Platformtaak volgens Dagelijks Bestuur Platformtaak volgens gemeente		
3.	Regionaal belang	Het in standhouden van een regionaal afgestemd beleid voor de vestiging van winkels op perifere detailhandelslocaties.		
4.	Behandelschema:	Datum: Informerend	Datum: Adviserend	Datum: Besluitvormend
		DB Colleges PHO DB Gemeenteraad DB AB Gemeenteraad	19 februari 2015	20 mei 2015
5.	Advies PHO	.		
6.	Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken			
7.	Essentie van het voorstel <i>(annotatie zoals op agenda staat)</i>	Positief te adviseren over de vestiging van een bouwmarkt op 't Heen in Katwijk		
8.	Inspraak	<input checked="" type="checkbox"/> Nee Ja, door: Wanneer:		
9.	Financiële gevolgen	<input checked="" type="checkbox"/> Binnen begroting Holland Rijnland <input type="checkbox"/> Buiten begroting (extra bijdrage gemeenten) te weten: Structureel/incidenteel		

10.	Bestaand Kader	Relevante regelgeving: Verordening Ruimte Zuid-Holland Procedure REO-advisering 2014 Holland Rijnland
		Eerdere besluitvorming:
11.	Lokale context (in te vullen door griffier)	

* weghalen wat niet van toepassing is

Adviesnota PHO

Vergadering: PHO Economische Zaken

Datum: 20 mei 2015

Locatie: «MEETING_TEXT3»

Agendapunt:

Kenmerk: «MARK»

Onderwerp:

REO-advies: vestiging van een bouwmarkt op 't Heen in Katwijk

Beslispunten:

Positief te adviseren over de vestiging van een bouwmarkt op 't Heen in Katwijk.

Inleiding:

De gemeente Katwijk heeft een aanvraag ingediend voor een REO-advies over de vestiging van een bouwmarkt op 't Heen. Het betreft een winkel van ruim 3.850 m² wvo (4.500 m² bvo) op een zogeheten PDV-locatie en is daarmee adviesplichtig. Van toepassing zijn de provinciale Verordening Ruimte en de procedure REO-advisering 2014 van Holland Rijnland.

Holland Rijnland (DB en PHO EZ) is in deze het Regionaal Economisch Overleg (REO). Volgens de provinciale Verordening Ruimte moeten winkelplannen groter dan 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) binnen de centra en 1.000 m² bvo buiten de centra voor advies worden voorgelegd aan het REO.

Beoogd effect:

Het in standhouden van een regionaal afgestemd beleid voor de vestiging van winkels op perifere detailhandelslocaties.

Argumenten:

1. *Het distributieplanologisch onderzoek (DPO) concludeert dat er voldoende marktruimte is.*

In 2014 is de marktruimte berekend op 3.700 m² wvo. De aanvraag is iets ruimer, maar acceptabel. Bovendien betreft het een verplaatsing van een bestaande bouwmarkt waardoor de netto toevoeging feitelijk kleiner is (zie ook Kanttekeningen).

2. *De Ladder voor duurzame verstedelijking is toegepast.*

De Ladder stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst aan een behoefte- en ruimteanalyse (c.q. DPO) en aan de vraag of de ontwikkeling niet bij voorrang kan plaatsvinden in een bestaande setting (c.q. bestaand winkelcentrum in Katwijk of regio). Een check heeft plaatsgevonden. Een adviseur van de gemeente heeft gekeken naar bestaand, leegstaand aanbod en heeft vastgesteld dat er geen geschikte panden van deze grootte zijn.

3. *Een bouwmarkt aan de zuidzijde van de Ambachtsweg is een versterking van de zone voor perifere detailhandel en van de PDV-locatie 't Heen.*

In het provinciaal detailhandelsstructuurbeleid is na de herziening in 2014 de vestiging van een bouwmarkt niet meer geregeld. Om die reden is het verheugend dat met deze aanvraag een bouwmarkt ervoor heeft gekozen zich op een PDV-locatie (PDV-zone) te vestigen. Het betekent een versterking van de uitstraling van de locatie en levert daarmee een bijdrage aan het beter functioneren ervan.

4. *Het ambtelijk advies is positief.*

Het overleg van de ambtenaren economische zaken heeft op 13 januari 2015 positief geoordeeld over de aanvraag, separaat door de buurgemeenten in de Duin- en Bollenstreek.

Kanttelingen/risico's:

1. Overleg met buurgemeenten in kader Retailvisie Leidse regio.

De gemeenten in de Leidse regio zijn momenteel bezig met het opstellen van een Retailvisie. In het ambtelijk vooroverleg hebben de gemeenten aan Katwijk gevraagd de aanvraag aan te houden totdat er duidelijkheid is over deze Retailvisie en over de marktruimteberekeningen die in het kader van de visie worden gemaakt. Katwijk heeft daarop meegedeeld dat aanhouden van de aanvraag procedureel niet mogelijk is. Met dit gegeven is het nu in behandeling nemen van de aanvraag noodzakelijk.

2. Bestemming achterblijflocaatie blijft ongewijzigd.

De aanvraag betreft een verplaatsing van een bestaande bouwmarkt. De gemeente wijzigt de bestemming van de achterblijflocaatie niet. Ze gaat ervan uit dat zich hier geen andere bouwmarkt vestigt. Zekerheid hieromtrent is op dit moment niet te geven, stelt de gemeente.

Financiën: n.v.t.

Communicatie:

Na het PHO-advies neemt het Dagelijks Bestuur een definitief besluit. Dit besluit wordt ter kennis gebracht aan de gemeente. Een afschrift gaat naar de leden van het portefeuillehoudersoverleg.

Evaluatie:

De REO-advisering wordt permanent geëvalueerd. De provincie heeft inmiddels besloten om detailhandelsadviezen niet meer bij de regionale REO's onder te brengen, maar bij een onafhankelijke Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland. Dit moet later dit jaar zijn beslag krijgen.

Bijlagen:

- 1. Brief van Katwijk met aanvraag REO-advies*
- 2. DPO 't Heen Katwijk*
- 3. Memo realisatie bouwmarkt op 't Heen*