

Oplegvel

1.	Onderwerp	REO-advies: vestiging van een bruin- en witgoedzaak op de Baanderij in Leiderdorp		
2.	Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland	Basistaak Efficiencytaak x 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 bruin- en witgoedzaak op de Baanderij in Leiderdorp.		
8.	Inspraak	X Nee Ja, door: Wanneer:		

9.	Financiële gevolgen	X Binnen begroting Holland Rijnland 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 bruin- en witgoedzaak op de Baanderij in Leiderdorp

Beslispunten:

Positief te adviseren over de vestiging van een bruin- en witgoedzaak op de Baanderij in Leiderdorp.

Inleiding:

Op 30 december jl. heeft de gemeente Leiderdorp een aanvraag ingediend voor een REO-advies over de vestiging van een bruin- en witgoedzaak op de Baanderij. Het betreft een winkel van ruim 1.000 m² wvo (1.400 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. *De Effectenstudie concludeert dat de negatieve effecten van de toevoeging van circa 1.400 m² in de bruin- en witgoedbranche zeer beperkt zijn.*

Voor individuele aanbieders zijn er negatieve gevolgen, aldus de studie, voor een ontwrichting van de regionale detailhandelsstructuur als gevolg van de toevoeging zijn geen aanwijzingen.

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

De Ladder stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst aan een (regionale) behoefte- en ruimtebehoefte (zie argument 1) en aan de vraag of de ontwikkeling niet bij voorrang kan plaatsvinden in een bestaande setting (c.q. bestaand winkelcentrum in Leiderdorp of regio). Een adviseur van de gemeente heeft gerapporteerd dat binnen Leiderdorp geen andere ruimte is voor een winkel van deze grootte.

3. *Een bruin- en witgoedzaak past in de afspraken die regionaal zijn gemaakt ter versterking van het functioneren van PDV-locaties.*

In het provinciaal en regionaal detailhandelsstructuurbeleid is bepaald dat winkels een plek dienen te zoeken in de bestaande centra van steden en dorpen. Een uitzondering geldt voor (grote) winkels met volumineuze artikelen, waarvoor perifere centra (PDV-locaties) zijn aangewezen. In de provinciale verordening zijn deze artikelen beperkt tot meubels en aan wonen gerelateerde detailhandel. Regionaal is een ruimere definitie afgesproken. In 2013/14

is binnen Holland Rijnland een uitgebreide discussie gevoerd over de wijze waarop het functioneren van PDV-locaties in onze regio kan worden versterkt. Als uitkomst van deze discussie zijn in de adviesprocedure afspraken opgenomen over winkels (artikelen) die zich ook op deze locaties mogen vestigen. Deze aanvraag past hierin.

4. Het ambtelijk advies is positief.

De ambtenaren economische zaken zijn positief over de aanvraag. Het past in de regionale afspraken rond PDV-locaties. Wel is kritiek mogelijk op de Effectenstudie (slechts een aanbodberekening, geen echte behoefteberekening) en de erg beperkte zoektocht naar een locatie binnen de bestaande winkelcentra in de regio (i.c. toepassing Ladder).

Kanttekeningen/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 Leiden en Zoeterwoude aan Leiderdorp 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. Leiderdorp heeft daarop meegedeeld dat aanhouden van de aanvraag qua beslistermijn niet mogelijk is, mede omdat de Retailvisie op z'n vroegst pas in mei is afgerond. Met dit gegeven is het nu in behandeling nemen van de aanvraag noodzakelijk.

2. Een positief advies is niet in overeenstemming met de provinciale verordening.

Zoals aangegeven in argument 3 hanteert de provincie Zuid-Holland een ander beleid ten aanzien van toelaatbare branches op PDV-locaties dan waarover binnen Holland Rijnland afspraken zijn gemaakt. Deze aanvraag is de eerste waar dit verschil speelt en is dan ook een toetssteen voor de houdbaarheid van de regionale afspraken.

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 de 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. Collegestandpunt*
- 2. De Baanderij effectenstudie*
- 3. Notitie toepassing Ladder voor duurzame verstedelijking*
- 4. Procedure REO-advisering 2014 Holland Rijnland*