

## Jaarverslag 2019

### 1. Inleiding

Voor u ligt het jaarverslag van de Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Noord. Sinds 2010 worden grootschalige detailhandelsontwikkelingen in de provincie Noord-Holland regionaal op elkaar afgestemd. Er zijn op 25 mei 2010 twee Regionale Adviescommissies Detailhandel ingesteld, één voor het noordelijke deel van de provincie<sup>1</sup> en één voor het zuidelijke deel (ADZ). Met de inwerkingtreding van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 3 november 2010 dienen gemeenten grootschalige detailhandelsontwikkelingen regionaal af te stemmen en advies te vragen aan de betreffende Regionale Adviescommissie. De Provinciale Verordening verwijst daarbij naar het Detailhandels- en leisure-beleid Noord-Holland.

Het huidige detailhandelsbeleid staat beschreven in het detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020 van de Provincie Noord-Holland. Het beleid bevat het beleidskader met ambities, beleidsdoelstellingen en randvoorwaarden voor de detailhandelsstructuur, alsmede een toelichting op de instrumenten om dit beleid uit te voeren. De regionale adviescommissies toetsen ten minste aan het Detailhandelsbeleid Noord-Holland, de Structuurvisie Noord-Holland 2040, de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, en het regionale beleid voor detailhandel. De Regionale Adviescommissies brengen gevraagd en ongevraagd advies uit aan Gedeputeerde Staten.

### 2. Taakinvulling

De adviescommissie is bevoegd gevraagd en ongevraagd advies uit te brengen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland over ruimtelijke plannen en beleid op het gebied van detailhandel.

De adviescommissie wordt ter verplichte advisering voorgelegd:

- A. Bestemmingsplannen in voorbereiding met een detailhandelscomponent groter dan de ondergrens van 1500 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak met uitzondering van plannen in bestaande winkelcentra groter dan 25.000 m<sup>2</sup> waarbij de ondergrens 3000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak is;
- B. Regionale detailhandelsvisies van de regio's Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Alkmaar;
- C. Provinciaal detailhandelsbeleid;
- D. Plannen van gemeenten voor brancheverruiming vallend binnen de definitie voor verplichte behandeling.

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

- A. gemeentelijke detailhandelsvisies;
- B. ruimtelijke plannen met een detailhandelscomponent in een stadium van voorbereiding, nog niet rijp voor bestemmingsplannen;
- C. ruimtelijke plannen met detailhandelscomponent die niet voldoen aan de definitie voor verplichte behandeling;
- D. ruimtelijke plannen met detailhandelscomponent voor sanering en krimp van winkelgebieden.

De adviescommissie stuurt met het advies aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een afschrift van het advies naar 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 naar Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

De adviescommissie fungeert tevens als kennisplatform, waar informatie over actuele en toekomstige thematiek wordt uitgewisseld.

---

<sup>1</sup> Dit gebied omvat in 2019 de gemeenten Alkmaar, Bergen (NH), Castricum, Den Helder, Drechterland, Enkhuizen, Heerhugowaard, Heiloo, Hollands Kroon, Hoorn, Koggenland, Langedijk, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel.

### 3. Vergaderingen

De RAC NHN kwam in het jaar 2019 drie keer bijeen te weten op 14 maart, 10 oktober en 7 november. De laatstgenoemde vergadering betrof een extra ingelaste vergadering om de casus *Bedrijfsverplaatsing Expert Breezand – Hollands Kroon* zorgvuldig te kunnen behandelen en van advies te voorzien.

De agendacommissie vergaderde in 2019 vier keer: op 7 februari, 4 juli, 26 september en 5 december.

### 4. Adviesaanvragen

In 2019 heeft de RAC NHN de volgende adviezen uitgebracht:

---

#### 10 oktober 2019

**Aanleiding: vestiging van Jumper - dierensupermarkt, circa 800 m2 wvo op de locatie H.P. Berlageweg 1-5, bedrijventerrein Beveland - Heerhugowaard. Een niet verplicht RAC-advies.**

De toelichting van de casus was aan de RAC-leden gestuurd (ingekomen notitie van gemeente Heerhugowaard) en het verzoek werd door de voorzitter in de vergadering nog toegelicht. Aansluitend behandelde de commissie – exclusief de leden Regio Alkmaar – de casus.

De commissie trok de conclusie dat:

- A. het bestemmingsplan geen mogelijkheid tot vestiging biedt.
- B. De regionale visie brancheverruiming niet toelaat.
- C. Jumper niet grootschalig is en gezien de omvang, er geen noodzaak om deze op een perifeer terrein toe te staan.

Het RAC adviseerde negatief over de vestiging.

---

#### 7 november 2019

**Aanleiding Bedrijfsverplaatsing Expert Breezand, elektronica-, witgoed-, bruingoed retailer – van Koningsweg 1 te Breezand naar Molenvaart 357 te Breezand, gemeente Hollands Kroon. Hierover is afstemming geweest in de regio, maar er is geen instemming bereikt. Een niet verplicht RAC-advies. In de Regionale Retailvisie - Kop van Noord-Holland (juni '18), hebben de Kop-gemeenten echter opgenomen dat, zodra zij er onderling niet uitkomen, een advies van de RAC NHN vragen. Dit advies wordt als bindend verklaard.**

Op basis van het provinciaal beleid en de regionale visie concludeerde de commissie dat:

- A. De bedrijfsverplaatsing niet passend is in het bestemmingsplan
- B. Het niet past bij de visie die de regio heeft, om (nieuwe) initiatieven te faciliteren in de bestaande detailhandel-structuur om de leefbaarheid van bestaande centra in een krimpende regio te faciliteren.
- C. Het initiatief versterkt niet een bestaand centra en draagt niet structureel bij aan het terugdringen van leegstand in bestaande centra van de Kop van Noord-Holland.
- D. Het niet past binnen het provinciaal beleid waarin het behoud van de bestaande fijnmazige structuur en het voorkomen van overaanbod centraal staat. Uit het marktonderzoek van de Provincie Noord-Holland blijkt dat er sprake is van een lichte bevolkingskrimp en een overaanbod in de sector in en om het huis waar bruin en witgoed onder valt.
- E. Het afwijken van het regulier PDV beleid heeft duidelijke consequenties voor de detailhandel-structuur.

Vanwege bovenstaande argumenten, adviseerde de RAC NHN negatief over de relocatie van de Expert en suggereerde de gemeente en Expert Breezand om met creativiteit een oplossing te zoeken in bestaande detailhandelsstructuren, niet door nieuwe locaties toe te voegen.

## 5. Kennisdeling

In de plenaire RAC NHN vergadering van 14 maart 2019:

---

### Evaluatie detailhandelsbeleid 2015-2020 (publieksversie 8 januari 2019)

Tijdens deze bijeenkomst werd de evaluatie toegelicht door de voorzitter. Uit de evaluatie blijkt dat het instrumentarium van de RAC - het toetsen van uitbreidingsplannen vanaf 1.500 m<sup>2</sup> wvo, werkt. De belangrijkste opgave voor het detailhandelsbeleid blijft de ontwikkeling van toekomstbestendige winkelgebieden en de transformatie van winkelgebieden zonder toekomstperspectief. De clustering van detailhandel (verspreide winkelaanbod is in de provincie Noord-Holland toegenomen) en Leefbaarheid kleine kernen wordt gezien als een belangrijke opgave. De vertegenwoordiging binnen de commissie is breed: gemeenten, retailvastgoed en retail zelf. Allen actief en deskundig. De gemeentelijke commissieleden wisselden als gevolg van gemeentelijke herindeling of promotie. Ook kennis delen is van grote waarde: de RAC brengt leden bijeen rondom gedeelde thema's, die in hun dagelijkse praktijk spelen of zullen gaan spelen.

Gast spreker Hans van Tellingen<sup>2</sup>, auteur van het boek 'Waarom stenen winkels winnen'

Hans van Tellingen heeft zijn eigen tegendraadse visie op de retail aan het papier toevertrouwd en vertelde erover en reikte suggesties aan om centra en winkels te versterken. De snelle ontwikkelingen in de detailhandel en winkelleegstand stonden centraal. Is de leegstand wel zo hoog? Wat zijn de feiten en de fabels over online besteding door de consument? Gaat het eigenlijk wel om grote bedragen? Hoe zonnig is het perspectief van online winkelen? Kan er ooit winst worden gemaakt? Met deze vragen zette hij een ander perspectief neer over de toekomst van webwinkels. Maar ook een betoog over gratis parkeren. Levert dat nu echt extra winkelomzet op? En ook een bespiegeling op warenhuizen. Zijn dat de toekomstige winstmakers? En de effecten van beleving en blurring. Hebben deze begrippen betekenis? Ook met inzichten over de toekomst van de retail. Blijft deze grotendeels fysiek? En over wat nodig zou zijn om van een winkel een winnaar te maken. Volgens Van Tellingen draait het uiteindelijk vooral om service en ondernemerschap.

Leegstand is volgens hem vooral niet te verklaren louter als gevolg van e-business; kwaliteit van de m<sup>2</sup>'s en grootte van winkelunits, economische crisis, stoffige reputatie van veel ketens en winkels dragen net zo goed veel aan leegstand bij.

Zie ook de volgende link: <https://strabo.nl/waarom-stenen-winkels-winnen>

Zie ook het filmpje: [https://youtu.be/kdC\\_Er03\\_wI](https://youtu.be/kdC_Er03_wI)

In de plenaire vergadering RAC NHN van 10 oktober 2019:

---

### Gast spreker Eric Bos, voorzitter van Groningen City Club (GCC) - de binnenstedelijke ondernemersvereniging

De GCC heeft succes door de innige samenwerking tussen gemeente, ondernemers en kennisinstellingen. GCC overlegt met INretail, MKB-noord, KvK en het platform De nieuwe winkelstraat. Het doel is Groningen leefbaar te maken en te houden samen met de opgave van vergroening en verduurzaming. Verder heeft de GCC een Retail Academy en een Leisure Academy. De GCC wordt continu betrokken bij de totstandkoming van het gemeentebestuur. De Groninger Retail Agenda is opgericht in 2017. Een gezamenlijke agenda was nodig omdat de binnenstad leeg liep. Er zijn circa 50 agendapunten voor de binnenstad en voor de buitenwijken opgesteld. De wijkwinkelcentra en de binnenstad hebben veel effect op elkaar.

---

<sup>2</sup> Hans van Tellingen is directeur/eigenaar van Strabo bv. Gespecialiseerd in winkelcentrumonderzoek en -advies. Waarom Stenen Winkels Winnen (27 november 2018) is het vervolg op #WatNouEindeVanWinkels (2 juni 2016). Waarom Stenen Winkels Winnen wordt ondersteund door de bijdragen van 18 mede-auteurs.

Eric Bos gaf in deze vergadering een presentatie over de samenwerking, de strategie, de activiteiten en de effecten: aansluiting op groeiende en veranderende verkeersbewegingen, daarmee samenhangende veiligheid en behoud van gastvrijheid, vermindering van leegstand in de binnenstad tussen 2012 en 2019.

Het succes blijkt ook uit prijzen die worden gewonnen, onder andere Winkelstad van het jaar. Het succes dragen alle partijen uit. En dat straalt af op de gemeente Groningen. GCC geeft inspiratiesessies in veel andere steden in Nederland en kijkt zelf ook weer de kunst af in EU-steden zoals Kopenhagen en Stockholm. Er worden veel ideeën uitgewisseld over circulariteit, samenwerking en duurzaamheid. Ook de provincie is uitgedaagd om mee te denken, en is inmiddels deelnemer van het Convenant Duurzame Stadslogistiek Groningen. Zie ook:

[www.groa.nl](http://www.groa.nl) of [www.groningencyclub.nl](http://www.groningencyclub.nl)

In de Agendacommissie RAC NHN van 7 februari 2019:

---

## Resultaten Koopstromenonderzoek 2018

In deze vergadering zijn de resultaten en belangrijkste onderwerpen van het Koopstromenonderzoek 2018 besproken. Er werd ingezoomd op de regio Noord-Holland Noord. Meer informatie en downloads zijn online terug te vinden.

Hoofdrapport: <https://kso2018.nl/resultaten/hoofdrapport/>

Kaarten: <https://kso2018.nl/resultaten/kaarten/>

Online tool: <https://kso2018.nl/resultaten/resultaten-per-thema/>

## 6. Samenstelling van de RAC NHN

---

De RAC NHN was eind 2019 als volgt samengesteld:

- Voorzitter: Rob van Keulen
- Secretaris: Mark Streuer namens MKB- Nederland
- Notulist: Anja Praat - APT-at-work
- Edger van der Laan, gemeente Den Helder - Regio Kop van Noord-Holland
- Vacature, Kop van Noord-Holland
- Ellen Haasbroek, gemeente Hoorn - Regio West-Friesland
- Maarten Dijk, SED-gemeenten - Regio West-Friesland
- Sandra de Boer, gemeente Alkmaar - Regio Alkmaar
- Liesbeth Aarts / Sandra Beentjes, gemeente Heerhugowaard - Regio Alkmaar
- Tessa Vosjan - INretail
- Henk van Zanten - Ondernemersfederatie Schagen
- Margriet Schepman - NEPROM
- Margot Recter - provincie Noord-Holland (in de rol van toehoorder)

---

De agendacommissie RAC NHN bestond eind 2019 uit de volgende leden:

- Voorzitter: Rob van Keulen
- Secretaris: Mark Streuer namens MKB- Nederland
- Sandra de Boer, gemeente Alkmaar - Regio Alkmaar
- Edger van der Laan, gemeente Den Helder - Regio Kop van Noord-Holland
- Ellen Haasbroek, gemeente Hoorn - Regio West-Friesland
- Margot Recter - provincie Noord-Holland (in de rol van toehoorder)

## Wijzigingen in de samenstelling van de commissie in 2019 op een rij:

1 juli 2019 trad de nieuwe secretaris aan, Mark Streuer. Hij verving Dirk de Bie in deze functie. Namens MKB-Nederland voert hij deze rol uit.

Nico Meester - gemeente Den Helder is vervangen door Edger van der Laan - gemeente Den Helder, namens de Kop van Noord-Holland.

Ook in 2019 startte het proces om een nieuwe opvolger van de huidige voorzitter aan te stellen. Dit leidde er toe dat Dhr. Rob van Keulen per 1 januari 2020 werd opgevolgd door Dhr. Jelle Groeneveld als voorzitter. Tijdens de laatste RAC NHN vergadering op 7 november 2019 en de laatste agendacommissie vergadering op 5 december 2019, was Groeneveld reeds toehorend aanwezig ter voorbereiding op zijn nieuwe rol.

## 7. Jaarrekening

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 van de RAC NHN in 2019 uit MKB-Nederland. 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 de RAC NHN; zorgen voor afstemming tussen betrokken partijen; het voeren van correspondentie; het opstellen van oplegnotities; het opstellen van de begroting, het jaarverslag en de jaarrekening.

**2019**

| posten          | begroot            | werkelijke kosten  |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Voorzitter      | € 2.150,00         | € 2.414,25         |
| Secretariaat    | € 18.750,00        | € 16.608,87        |
| Overige kosten  | € 3.500,00         | € 2.342,89         |
| BTW over posten | € 5.124,00         | € 4.486,86         |
| <b>Totaal</b>   | <b>€ 29.524,00</b> | <b>€ 25.852,87</b> |