

Jaarverslag 2022

Adviescommissie detailhandel

Zuid-Holland

Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland

www.adviescommissiedetailhandel.nl

secretariaat@adviescommissiedetailhandel.nl

Inhoud

Inleiding.....	4
Opdracht	5
De commissie	6
Leden.....	6
Werkwijze.....	7
Eerste Reactie	7
Adviesaanvraag.....	7
Criteria bij adviesaanvraag	8
Bijeenkomsten.....	9
Vergaderingen	9
Overige bijeenkomsten	10
Advies.....	12
Sliedrecht: Concept-ontwerpbestemmingsplan Burgemeester Winklerplein.....	12
Rotterdam : Wijzigingsplan bouwmarkt Nieuw Kralingen	12
Rotterdam: Ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven en Concept-Ontwerpbestemmingsplan Katendrecht	13
Eerste Reactie.....	15
Bevindingen.....	16
Communicatie	18
Website	18
Publicatie adviezen	18

Inleiding

In dit jaarverslag doet de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland verslag van haar werkzaamheden in 2022. Met dit jaarverslag voldoet de adviescommissie aan de verplichting zoals verwoord in artikel 5 van het Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

Opdracht

Gedeputeerde Staten heeft in 2015 de onafhankelijke adviescommissie detailhandel ingesteld op initiatief van Provinciale Staten. Het initiatief van 2014 kwam voort uit de wens de toetsing van bestemmingsplannen, die nieuwe detailhandel mogelijk maken, te hervormen en advisering en afstemming van elkaar los te koppelen. Vandaag de dag is dit vastgelegd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Een eerste zittingsperiode van de commissie was van 1 juli 2015 tot en met 30 juni 2019. De tweede zittingsperiode van de commissie is per 1 juli 2019 ingegaan.

De commissie heeft tot taak te beoordelen of voldoende is aangetoond dat de nieuwe detailhandelsontwikkelingen het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten, er geen onaanvaardbare leegstand ontstaat of duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau waar het gaat om de eerste levensbehoeften. Daartoe toetst zij gebruikte behoefteramingen, de ruimtelijke gevolgen en de omvang van het gebied waarbinnen zich ruimtelijke gevolgen voordoen. De commissie brengt advies uit aan gemeenten en de provincie. Mede op basis van dit advies beslist de provincie of een bestemmingsplanwijziging wel of niet aanvaardbaar is.

De commissie buigt zich over bestemmingsplannen waarin nieuwe detailhandelsontwikkelingen zijn opgenomen met een omvang van meer dan 2.000 m² bruto vloeroppervlak binnen de centra (voor Rotterdam en Den Haag geldt 4.000 m²) en 1.000 m² bruto vloeroppervlak buiten de centra.

De commissie adviseert tevens over inpassingsplannen van de provincie Zuid-Holland.

De commissie werkt volgens het Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, dat op 12 juni 2019 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld.

De commissie

Leden

Gedeputeerde Staten benoemt de leden van de adviescommissie per zittingsperiode van vier jaar.

Samenstelling van de adviescommissie:

Elrie Bakker-Derks (voorzitter),

voorzitter AmbachtNederland en de Ambachtsacademie

voorzitter Stichting Ascet

lid van provinciale staten van de provincie Gelderland

lid van de Algemene Vergadering van het Interprovinciale Overleg (IPO)

Ellen van Vugt (plaatsvervangend voorzitter),

conceptontwikkelaar ERA Contour en eigenaar MRKT

Linda van Enkhuijzen,

jurist bij de Inspectie Leefomgeving en Transport

Caroline de Jager,

eigenaar eigen bedrijf 3isacrowd, adviseur transformatie winkelgebieden, en docent vastgoedkunde Hogeschool Rotterdam

Patrick Manning,

eigenaar Retail en Ruimte gespecialiseerd in distributie planologisch onderzoek

Han Olden,

zelfstandig adviseur regionale economie en vastgoed

Caspar Wortmann,

eigenaar adviespraktijk Ovidius, strategisch advies vastgoed- en gebiedsontwikkeling

Secretariaat: [Maarten de Graaf](#) te Den Haag.

Werkwijze

Een adviesaanvraag kan worden ingediend door een gemeente of de provincie Zuid-Holland. Een gemeente kan voorafgaand aan een formeel adviesverzoek ook om een 'Eerste Reactie' vragen.

Eerste Reactie

Bij een Eerste Reactie wordt de gemeente in de gelegenheid gesteld om tijdens de commissiebijeenkomst haar aanvraag mondeling toe te lichten en vragen te stellen. De commissieleden kunnen vragen ter verduidelijking aan de vertegenwoordigers van de gemeente stellen. Naar aanleiding van de bespreking wordt door de adviescommissie een concept Eerste Reactie opgesteld.

Een definitieve Eerste Reactie wordt per e-mail uitgebracht aan de ambtenaar die de Eerste Reactie heeft aangevraagd. Een Eerste Reactie is geen formeel advies en wordt mede daarom ook niet gepubliceerd.

Adviesaanvraag

Een adviesaanvraag wordt schriftelijk (met alle relevante stukken) voorgelegd aan de commissieleden. Periodiek, veelal eens per maand, komt de commissie bijeen om de aanvragen en de bevindingen te bespreken en er een advies over uit te brengen. Bij het ontbreken van relevante stukken kan de commissie geen advies uitbrengen.

Het definitieve advies wordt gericht aan het college van burgemeester en wethouders via het bij het secretariaat bekende e-mailadres. De adviescommissie verstuurt een afschrift aan de provincie.

De commissie streeft er naar adviesaanvragen binnen drie weken na behandeling in de commissievergadering te beantwoorden. Het advies wordt na vijf weken via de CDZH-website openbaar gemaakt.

Criteria bij adviesaanvraag

Bij het komen tot een advies bestudeert de commissie de ingekomen stukken en behandelt onder andere de volgende vragen:

- Past het initiatief in de provinciale structuur reguliere detailhandel?
- Is duidelijk dat het initiatief een meerwaarde voor de lokale/regionale detailhandelsstructuur heeft?
- Is er sprake van een nieuw concept dat zich onderscheidt (kwaliteit, specialisatie, doelgroep)?
- Brengt het initiatief een versterking van de bestaande detailhandelsstructuur?
- Is het initiatief in overeenstemming met het vastgestelde gemeentelijke en/of regionale beleid t.a.v. detailhandel? Heeft het initiatief geen (blijvende) negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur en/of op beleidsmatig reeds verankerde ontwikkelingen daarin?
- Is voldoende aangetoond dat er geen bezwaren zijn van ruimtelijke aard, vanuit de regio en van andere stakeholders?
- Zijn de gevolgen voor de relevante regio voldoende in kaart gebracht en inhoudelijk aan de relevante regionale gesprekspartners voorgelegd en afgewogen?

Bijeenkomsten

Vergaderingen

De commissie is in 2022 tien keer bijeengewees.

De commissie streeft naar een efficiënte en effectieve balans in fysieke vergaderingen en vergaderingen met videobellen.

In de vergadering van [26 januari 2022](#) behandelde de adviescommissie een eerste versie van het advies aan de provincies Noord-Brabant en Zuid-Holland gericht op verbetering van distributieplanologisch onderzoek (DPO). Dit naar aanleiding van de herhaaldelijk gedane constatering dat de kwaliteit van DPO's tekortschiet en dat er vraagtekens zijn bij de wijze waarop de DPO's worden gebruikt bij de onderbouwing van initiatieven. De adviescommissie besprak ook het conceptrapport van het Koopstromenonderzoek 2021.

In de bijeenkomst van [14 februari 2022](#) behandelde de adviescommissie een adviesaanvraag van de gemeente Sliedrecht over de herontwikkeling van een boodschappencentrum in Sliedrecht.

Tevens werd verslag gedaan over de status en afronding van het Koopstromenonderzoek 2021.

Daarnaast gaf de adviescommissie verder richting aan de realisatie van het advies DPO. De adviescommissie nam verder kennis van de aanpak van de provincie over de evaluatie inzake de doeltreffendheid en effecten van het 'Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland' in de praktijk.

Ook werd het 'Jaarverslag adviescommissie detailhandel Zuid-Holland 2021' vastgesteld.

Op [16 maart 2022](#) kwam de adviescommissie bijeen voor een adviesaanvraag van de gemeente Rotterdam over een bouwmarkt in Kralingen. Aangezien in de aanvraag essentiële stukken ontbraken, heeft de adviescommissie de aanvraag niet in behandeling genomen. De gemeente Rotterdam is in de gelegenheid gesteld een volledige aanvraag in te dienen.

Verder evalueerde de adviescommissie de deelname aan de Klankbordgroep Koopstromenonderzoek 2021 inclusief het online symposium KSO 2021 dat is gehouden op donderdag 17 februari 2022.

Ook werd het advies 'Verbetering distributieplanologisch onderzoek' vastgesteld, met als doel om bij te dragen aan kwalitatieve verbetering van DPO's en het gebruik er van.

Op [20 april 2022](#) concipieerde de adviescommissie een Advies voor een volledige adviesaanvraag van de gemeente Rotterdam over een bouwmarkt in Nieuw Kralingen te Rotterdam.

Tijdens de vergadering van [18 mei 2022](#) heeft de adviescommissie gesproken met de provincie over het evaluatiedocument en een opzet van de insteek van het provinciaal detailhandelsoverleg. Naar aanleiding daarvan heeft de adviescommissie inhoudelijk gereageerd met wensen en gewezen op de feitelijke onjuistheden ter verbetering van beide documenten.

Daarnaast formuleerde de adviescommissie een conclusie over de provinciale toetsing

van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan naar aanleiding van een recente adviesaanvraag ter kennisgeving aan de provincie.

In de bijeenkomst van [22 juni 2022](#) heeft de adviescommissie een aanvraag voor een Eerste Reactie van de gemeente Rotterdam over het plan in het Rijnhavenkwartier in Rotterdam behandeld.

In de vergadering van [24 augustus 2022](#) behandelde de adviescommissie een aanvraag voor een Eerste reactie van de gemeente Delft over de gebiedsontwikkeling Schieoevers-Noord.

Op [21 september 2022](#) kwam de adviescommissie bijeen voor een adviesaanvraag van de gemeente Rotterdam over de detailhandelsontwikkeling Rijnhavenkwartier, omvattende twee samenhangende bestemmingsplannen: Katendrecht (concept-ontwerp) en Rijnhaven (ontwerp).

In de vergadering van [19 oktober 2022](#) stelde de adviescommissie in een tweede zitting de adviesaanvraag van de gemeente Rotterdam over de detailhandelsontwikkeling Rijnhavenkwartier vast.

In de bijeenkomst van [16 november](#) en een afstemmoment op [14 december 2022](#) discussieerde de adviescommissie over een concept tot wijziging reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland. Aan de hand van dit concept formuleert de adviescommissie een advies inzake wensen voor wijziging reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

Tevens stelde de adviescommissie een gewijzigd huishoudelijk reglement vast met als ingangsdatum 1 januari 2023.

Overige bijeenkomsten

Deelname Klankbordgroep Koopstromenonderzoek 2021

Een vertegenwoordiging van de adviescommissie heeft in 2021 en begin 2022 deelgenomen aan de Klankbordgroep Koopstromenonderzoek 2021. Het onderzoek is begin 2022 afgerond. Op [17 februari 2022](#) zijn de KSO-resultaten tijdens een online symposium gepresenteerd. De leden van de adviescommissie hebben deelgenomen aan dit symposium.

Evaluatie 'Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland'

In het verslag jaar heeft de provincie een evaluatie uit laten voeren naar de doeltreffendheid en effecten van het 'Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland' in de praktijk. De leden van de adviescommissie hebben deelgenomen aan een individueel evaluatiegesprek en aan de terugkoppeling op [30 maart 2022](#). Tijdens de vergadering van de adviescommissie op 18 mei 2022 is de door een extern bureau gemaakte evaluatie van 11 mei 2022 besproken met de provincie.

Advies distributieplanologisch onderzoek

Eind 2021 en begin 2022 heeft een vertegenwoordiging van de adviescommissie meegewerkt aan een advies tot verbetering van distributieplanologisch onderzoek (DPO). Het advies, een initiatief van de Provinciale Retailcommissie provincie Noord-Brabant, is

specifiek bedoeld om een betere onderbouwing van de noodzaak tot versterking of transformatie te realiseren en om in overleg met de gemeenten een verbeterde aanpak te bewerkstelligen. Dit naar aanleiding van de constatering dat de kwaliteit van DPO's in veel gevallen tekort schiet en dat er vraagtekens zijn bij het gebruik van deze DPO's. Het advies is 25 maart 2022 aangeboden aan de verantwoordelijk gedeputeerden van de betrokken provincies.

Advies

De adviescommissie bracht in het verslagjaar drie adviezen uit. Hieronder is dit kort samengevat. Het volledige advies kunt u lezen op de website van de adviescommissie: www.adviescommissiedetailhandel.nl.

Sliedrecht: Concept-ontwerpbestemmingsplan Burgemeester Winklerplein

Adviesaanvraag	01-02-2022
Advies uitgebracht	07-03-2022
Advies	Negatief

Het plan omschrijft de herontwikkeling van het Burgemeester Winklerplein op de delen van het winkelgebied waar sprake is van herstructurering en revitalisering.

De adviescommissie Detailhandel heeft begrip voor de wens tot structuurverbetering en versterking van de programmering rondom het Burgemeester Winklerplein en kan de planopzet volgen. Een verplaatsing van de Aldi-supermarkt van de Rijnstraat naar het Burgemeester Winklerplein kan de commissie zich goed voorstellen, ook als de supermarkt daarbij vergroot zou worden tot een courant formaat. Voorwaarde is wel dat de detailhandelsbestemming op de huidige Aldi-locatie aan de Rijnstraat vervalt. Voor verdere uitbreiding zoals nu is voorgesteld is geen onderbouwing te vinden in de door BRO uitgevoerde distributieplanologische berekeningen. De commissie vindt de voorgestelde extra uitbreiding van het winkelareaal dan ook ongewenst, zeker nu geen planologische maatregel wordt genomen om op de huidige Aldi-locatie aan de Rijnstraat de detailhandelsbestemming te laten vervallen.

In 2016 heeft de gemeente Sliedrecht een voorloper van het voorliggende plan voor een Eerste Reactie voorgelegd aan de adviescommissie Detailhandel. In haar Eerste Reactie zette de adviescommissie Detailhandel destijds al vraagtekens bij de door adviesbureau BRO voorgestelde distributieve uitbreidingsruimte voor de dagelijkse sector ter grootte van 1.400 m² winkelvloeroppervlak (wvo) in 2025. Weliswaar wordt deze uitbreidingsruimte door hetzelfde adviesbureau meer dan 50% lager ingeschat (650 m² wvo in 2030) dan destijds, maar ook bij deze inschatting zijn nog diverse kanttekeningen te plaatsen.

Rotterdam : Wijzigingsplan bouwmarkt Nieuw Kralingen

Adviesaanvraag	06-04-2022
Advies uitgebracht	06-05-2022
Advies	Negatief

Het aan de adviescommissie voorgelegde plan beschrijft het plan voor het ontwikkelen van een bouwmarkt in de bedrijvzone Nieuw Kralingen.

De bouwmarkt maakt deel uit van een grotere gebiedsontwikkeling, Nieuw Kralingen, waarbinnen ook bedrijfsruimte, kantoren, een sportschool, een tankstation en woningen

worden gerealiseerd. De gemeente wil graag meewerken aan de realisatie van de bouwmarkt binnen de bedrijvzone.

Het ontwikkelen van een bouwmarkt op het Boezembocht-Verlingterrein te Nieuw Kralingen is uitsluitend ruimtelijk gemotiveerd vanuit het vormen van een geluidsbarrière tussen de bestaande werklocatie Boezembocht-Verlingterrein en de geplande woonwijk. Echter de ontwikkeling is niet functioneel gemotiveerd vanuit een visie wat er zou moeten gebeuren op deze werklocatie. Ook kunnen vraagtekens worden gezet of hier sprake is van goede ruimtelijke ordening.

De adviescommissie is daarnaast tot de conclusie gekomen dat de daadwerkelijke behoefte te gering is om de toevoeging van een bouwmarkt in Nieuw Kralingen op het Boezembocht-Verlingterrein te rechtvaardigen.

Rotterdam: Ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven en Concept- Ontwerpbestemmingsplan Katendrecht

Adviesaanvraag	07-09-2022
Advies uitgebracht	27-10-2022
Advies	Positief enkel voor het ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven

Het verzoek betreft een plan voor transformatie van de voormalige havengebieden Wilhelminapier, Katendrecht en de Rijnhaven naar gemengd gebied, tezamen het Rijnhavenkwartier genoemd. In de visie voor het totale gebied is detailhandel in de pols van Katendrecht en in het ontwikkelgebied Rijnhaven beoogd.

Planologisch wordt de beoogde detailhandel in het Rijnhavenkwartier geregeld in nieuwe bestemmingsplannen voor de Rijnhaven en Katendrecht. Aangezien in dit gebied al detailhandel is vergund heeft de provincie Zuid-Holland in het kader van het vooroverleg gevraagd om een onderbouwing voor de behoefte aan dagelijkse boodschappen in het verzorgingsgebied. De provincie heeft daarnaast een visie gevraagd ter onderbouwing voor de stellingname dat het Rijnhavengebied onderdeel uitmaakt van de Rotterdamse binnenstad en dus meer zou mogen bieden dan dagelijkse voorzieningen voor het verzorgingsgebied.

De adviescommissie hecht grote waarde aan de langjarige evolutie van visievorming en daarmee gepaard gaande consequente beleidshouding van de gemeente waarmee de Kop van Zuid meer en meer onderdeel van het stadscentrum is geworden en zich ook als zodanig heeft kunnen ontwikkelen, met een eigen signatuur. Daardoor sluit de commissie zich er bij aan dat het Rijnhavenkwartier beschouwd wordt als binnenstadsrandgebied of centrumrandzone.

Eveneens grote waarde hecht de adviescommissie aan de geformuleerde ambities van de gemeente om van het Rijnhavenkwartier een hoogstedelijk, levendig en aantrekkelijk gebied te maken dat interessant is voor bewoners én voor bezoekers. De gemeente wil hier echt iets tot stand brengen.

De adviescommissie heeft er waardering voor dat de twee voorgelegde bestemmingsplannen in samenhang zijn voorgelegd en dat de rapporten 'Detailhandelsprogramma en positionering Rijnhavenkwartier Rotterdam' (BRO) en 'Rijnhaven Rotterdam, Retailvisie en Plintprogramma' (ArnoRuigrok PPP) een

beschouwing geven op het gehele Rijnhavenkwartier. Het is dan ook mede op basis van deze samenhang dat de adviescommissie haar bevindingen deelt.

Het draagvlak voor toevoeging van dagelijks aanbod, geconcentreerd in een boodschappencluster aan de oostzijde van het Rijnhavenkwartier, is naar oordeel van de commissie voldoende onderbouwd. Daarmee is er voldoende onderbouwing voor de (dagelijkse) detailhandel die toegestaan is in bestemmingsplan Rijnhaven.

De commissie heeft begrip voor het gegeven dat het draagvlak voor het niet-dagelijkse aanbod, zoals geprojecteerd op het Rijnhavenkwartier, moeilijk te kwantificeren is, maar zij wijst erop dat het succes van het aanvullend non-food cluster staat of valt met de keuzes die nog gemaakt moeten worden uit de vele opgesomde mogelijkheden en met de handhaving van dat concept en het voorkómen van daarbij niet passende vormen van detailhandel.

Ondanks het feit dat de adviescommissie, zoals aangegeven, geen formeel advies kan verbinden aan het concept-ontwerpbestemmingsplan Katendrecht, wenst zij wel een aantal kanttekeningen en aanbevelingen mee te geven bij de uitwerking van dit bestemmingsplan (en van een bestemmingsplan voor het Codrico-terrein).

De vertaling en de borging van het maximale metrage en van het concept voor het non-food cluster in het bestemmingsplan Katendrecht is onvoldoende en behoeft nog sterke verbetering: de mogelijkheden voor detailhandel in Regels en Verbeelding van dit concept-ontwerpbestemmingsplan zijn zódanig ruim en ongedifferentieerd dat in de ogen van de commissie in het Rijnhavenkwartier een veel te groot metrage detailhandel mogelijk zou worden gemaakt en dat 'alles overal' zou kunnen landen.

Eerste Reactie

De adviescommissie heeft in het verslagjaar twee keer een Eerste Reactie uitgebracht.

Rotterdam: detailhandelsontwikkeling Rijnhavenkwartier

Aanvraag Eerste Reactie	08-06-2022
Eerste Reactie uitgebracht	11-07-2022

Delft: detailhandel in gebiedsontwikkeling Schieoevers-Noord

Aanvraag Eerste Reactie	26-07-2022
Eerste Reactie uitgebracht	14-09-2022

Een Eerste Reactie heeft geen formele status en wordt dus door de adviescommissie ook niet gepubliceerd. Op de website van de adviescommissie wordt wel aangegeven welke Eerste Reacties door de adviescommissie zijn uitgebracht.

Bevindingen

De adviescommissie hecht er aan haar bevindingen op basis van de voorgelegde aanvragen voor Advies of Eerste Reactie te delen. Hiermee hoopt de adviescommissie een bijdrage te leveren aan de verdere verbetering van de aanvragen en toekomstige plannen waarin detailhandelsontwikkelingen aan de orde zijn. De adviescommissie doet hierbij een aantal constatering.

- De distributieplanologisch onderzoeken (DPO's) zijn veelal van slechte kwaliteit en de wijze van gebruik is zorgelijk.
- Advies distributieplanologisch onderzoek
Op 25 maart 2022 heeft de adviescommissie aan de verantwoordelijk gedeputeerde van de provincie een advies tot verbetering van de kwaliteit van en de handelwijze rondom distributieplanologisch onderzoek (DPO) aangeboden. Het advies is specifiek bedoeld om een betere onderbouwing van de noodzaak tot versterking of transformatie te realiseren en om in overleg met de gemeenten een verbeterde aanpak te bewerkstelligen.
- Uitbreiding adviesplicht naar wijzigingsbevoegdheden
De adviescommissie komt tot de conclusie dat de provincie bij de beoordeling van een bestemmingsplan standaard ook zou moeten kijken naar de haalbaarheid van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid en of er, specifiek in dat geval, sprake is van goede ruimtelijke ordening, of het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en of het voldoende objectief begrensd is. Van belang hierbij is dat het moederplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening al een onderbouwing geeft van de haalbaarheid van de te wijzigen bestemming. Indien van toepassing kan hierover advies aan de adviescommissie worden gevraagd. Bij het wijzigingsplan zelf moet een deugdelijke onderbouwing, waaronder de laddertoets, zitten.
- De adviescommissie ontvangt vaak stukken die niet alle relevant zijn.
- Uit de meeste aanvragen is lastig op te maken wat de bestaande situatie is en wat de nieuwe plannen zijn (incl. een plattegrond/visualisatie van de toekomstige situatie).
- Gegevens die ouder zijn dan twee jaar zijn gedateerd en dienen te worden geactualiseerd (danwel er dient onderbouwd te worden dat deze nog van toepassing zijn). Er wordt onvoldoende gewerkt met de meest actuele gegevens zoals bijvoorbeeld actueel koopstromenonderzoek, de actuele gegevens uit de Omzetkengetallen 2021 (gepubliceerd in juli 2022) en de Notitie Vaststelling uniforme definities winkelloppervlakten (gepubliceerd in mei 2017).
- Projecten in de aanvragen staan te veel op zichzelf en worden te weinig benaderd vanuit de gewenste veranderingen of versterkingen van de totale detailhandelsstructuur van een gemeente of verzorgingsgebied.
- De aanvragen geven over het algemeen te weinig inzicht in de lokale en regionale effecten van een initiatief. Te makkelijk lijkt verondersteld te worden dat deze effecten gering zijn.
- In geval van beoogde verplaatsing van bestaande detailhandel worden voornemens tot transformatie en herbesteding van de vrijkomende locatie naar andere functies dan detailhandel onvoldoende expliciet vermeld en/of hard gemaakt.

- Het gebruik van de Eerste Reactie is nu gangbaar. De in 2019 geïntroduceerde mogelijkheid een aanvraag voor een Eerste Reactie mondeling toe te lichten, heeft duidelijk meerwaarde voor een vervolgtraject. De aanvankelijke aarzelingen in de oriëntatiefase voor een aanvraag bij een gemeente worden weggenomen bij de feitelijke mondelinge behandeling van een Eerste Reactie. Het vroegtijdig vragen van een Eerste Reactie aan de adviescommissie en een mondelinge behandeling geven de gemeente meer ruimte in het eventueel bijsturen en/of beter onderbouwen van plannen. Hiermee wordt ook het risico van relatief zware – en te vermijden – ingrepen door de provincie verlaagd.
- Soms blijkt de formele adviesaanvraag nagenoeg ongewijzigd te zijn t.o.v. het aangereikte dossier bij de aanvraag voor een Eerste Reactie, ondanks de gestelde vragen en gedane suggesties.
- De ladderonderbouwingen, die de behoefte aan nieuwe winkels moeten aantonen, zijn vaak erg oppervlakkig en/of gestuurd. Hierdoor is het niet goed mogelijk om eenduidige conclusies te trekken over de daadwerkelijke behoefte aan nieuwe winkelmeters en over de mogelijke effecten voor wat betreft winkelleegstand.
- Een enkele keer is het voorgekomen dat de gemeente zelf geen oordeel heeft over een gewenste uitbreiding en de bijbehorende ladderonderbouwing. Hier is een adviesaanvraag of aanvraag eerste reactie niet voor bedoeld. De adviescommissie gaat ervan uit dat de gemeente de uitbreiding wenst en dat dit dan ook het vertrekpunt is voor de ingediende adviesaanvraag.
- In gevallen waarin met een laddertoets de behoefte aan nieuwe winkelmeters wordt onderbouwd, wordt voorbijgegaan aan de vraag op welke wijze (lees: op welke plek, ter versterking van welk centrum) deze capaciteit dan het beste zou kunnen worden ingezet. Beantwoording van die vraag zou er namelijk niet per se toe leiden dat deze capaciteit ook in het voorgelegde initiatief zou 'landen'.
- Volgend op vorig punt: gemeenten acteren veelal reactief. Een meer proactieve houding, gebaseerd op een eigen visie, kan verhelderend werken naar initiatiefnemers en kan daarmee veel vruchteloos werk voorkómen.
- Regionale afstemming vindt nauwelijks plaats en beperkt zich veelal tot het informeren over het initiatief dan wel tot een bestuurlijke uitruil op andere gronden.
- Regionale afstemming is nog te veel gericht op bestuurlijke regio's en houdt te weinig rekening met het feitelijke verzorgingsgebied van een initiatief.

Communicatie

Website

De adviescommissie heeft een eigen website www.adviescommissiedetailhandel.nl met SSL-certificatie¹.

Jaarlijks of zo vaak als nodig wordt de website geactualiseerd en ook de adviezen worden erop gepubliceerd.

Deze website geeft inzicht in de werkwijze en de beoordeling van de adviescommissie. De site is met name bedoeld voor gemeenten die een advies willen aanvragen.

De adviescommissie vindt het van groot belang dat met actuele en correcte cijfers wordt gewerkt. Vandaar dat de adviescommissie op de website ook links heeft geplaatst naar:

- Handreiking Omzetkentallen 2021 ten behoeve van ruimtelijk economisch onderzoek (gepubliceerd juli 2022);
- Notitie Vaststelling uniforme definities winkeloppervlakten (gepubliceerd mei 2017);
- Koopstromenonderzoek 2021;
- Verdieping Koopstromenonderzoek 2018 t.b.v. detailhandelsbeleid provincie Zuid-Holland;

over perifere detailhandel-locaties (PDV-locaties):

- Onderzoek aanpak PDV-locaties Zuid-Holland;
- Factsheets PDV-locaties Zuid-Holland;

en ter bevordering van de regionale afstemming:

- Routekaart "Bestuurlijke regionale samenwerking detailhandel".

Publicatie adviezen

De adviescommissie publiceert de uitgebrachte adviezen op de website van de adviescommissie. Om de gemeente zelf in de gelegenheid te stellen het advies openbaar te maken publiceert de adviescommissie de adviezen niet eerder dan na vijf weken na het verzenden aan de aanvragende gemeente.

De Eerste Reacties en daaraan verbonden bevindingen bij een gemeentelijke aanvraag worden niet gepubliceerd.

¹ SSL is de populaire naam voor het TLS-protocol dat gebruikt wordt om internetverkeer te beveiligen..

Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland

www.adviescommissiedetailhandel.nl

secretariaat@adviescommissiedetailhandel.nl