

Jaarverslag 2023

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 | 11 |
| Zuidplas: Chw Ontwerpbestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1 | 11 |
| Rotterdam: Ontwerpbestemmingsplan Driemanssteeweg 15 | 11 |
| Capelle aan den IJssel: Concept-Chw-bestemmingsplan Het Nieuwe Rivium | 12 |
| Eerste reactie..... | 13 |
| Bevindingen..... | 14 |
| Communicatie | 17 |
| Website | 17 |
| Publicatie adviezen..... | 17 |

Inleiding

In dit jaarverslag doet de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland verslag van haar werkzaamheden in 2023. 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 op initiatief van Provinciale Staten de onafhankelijke adviescommissie detailhandel ingesteld. Het initiatief kwam voort uit de wens de toetsing van bestemmingsplannen die nieuwe detailhandel mogelijk maken (de huidige omgevingsplannen) te hervormen en advisering en afstemming van elkaar los te koppelen. Vandaag de dag is dit vastgelegd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Een eerste en tweede zittingsperiode van de commissie waren van respectievelijk 1 juli 2015 tot en met 30 juni 2019 en 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2023. De derde zittingsperiode van de commissie is per 1 juli 2023 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 zal plaatsvinden 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 omgevingsplanwijziging 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 gemeentelijke procedures voor het verlenen van een omgevingsvergunning volgens de uitgebreide procedure en inpassingsplannen van de provincie Zuid-Holland.

De commissie werkt volgens het Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, dat op 1 februari 2023 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 Coöperatie AmbachtNederland u.a., voorzitter Stichting Ascet, lid van provinciale staten van de provincie Gelderland en lid van de Algemene Vergadering van het Interprovinciale Overleg (IPO)

Ellen van Vugt (plaatsvervangend voorzitter),

conceptontwikkelaar ERA Contour

Linda van Enkhuijzen,

jurist bij de Inspectie Leefomgeving en Transport en lid rekenkamer gemeente Zoetermeer

Caroline de Jager,

eigenaar 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 eerste reactie opgesteld.

De eerste reactie moet in een vroegtijdig stadium van de planvorming worden aangevraagd wanneer gemeenten plannen nog niet volledig hebben uitgewerkt. De aan te leveren informatie voor een verzoek om een eerste reactie kan daarom minder compleet of uitgewerkt zijn dan bij een adviesaanvraag.

Een 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?
- Heeft afstemming plaatsgevonden met de relevante stakeholders (lokaal en regionaal) en is voldoende rekening gehouden met hun eventuele bezwaren?
- 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 2023 vijf keer bijeengewest.

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

In de vergadering van **26 mei 2023** behandelde de adviescommissie een aanvraag voor een eerste reactie van de gemeente Zuidplas over het Chw¹ ontwerpbestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1.

Verder gaf elk commissielid de bereidheid aan om een volgende termijn te aanvaarden.

In de bijeenkomst van **15 september 2023** behandelde de adviescommissie een aanvraag voor een eerste reactie van de gemeente Rotterdam over het ontwerpbestemmingsplan Driemanssteeweg 15 en een adviesaanvraag van de gemeente Zuidplas over het Chw ontwerpbestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1.

Tevens werd vastgelegd dat het 'Jaarverslag adviescommissie detailhandel Zuid-Holland 2022' op 6 juni 2023 via een schriftelijke ronde is vastgesteld en een nieuwe versie van het 'Huishoudelijk Reglement Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland' op 20 juli 2023.

Op **27 oktober 2023** kwam de adviescommissie bijeen voor een adviesaanvraag van de gemeente Capelle aan den IJssel over het concept Chw bestemmingsplan Het Nieuwe Rivium en een adviesaanvraag van de gemeente Rotterdam over het ontwerpbestemmingsplan Driemanssteeweg 15.

Op **17 november 2023** concipieerde de adviescommissie een eerste reactie voor de gemeente Barendrecht over de voorgenomen ontwikkeling van detailhandel in de nieuwe wijk De Stationstuinen en een adviesaanvraag van de gemeente Westland over het bestemmingsplan Zwartendijk 19A te Monster.

De adviescommissie heeft vastgesteld dat de adviesaanvraag van de gemeente Westland niet ontvankelijk was.

Voor de vergadering van **15 december 2023** stond de aanvraag voor een eerste reactie van de gemeente Rotterdam over het ontwerpbestemmingsplan Groot Handelsgebouw op de agenda. De aanvraag paste echter niet binnen het doel van een eerste reactie. De adviescommissie heeft de aanvraag daarom niet in behandeling genomen.

¹ De afkorting "Chw" staat voor de Crisis- en herstelwet. Deze wet is in het leven geroepen om knelpunten in ruimtelijke projecten aan te pakken en de procedures te versnellen. Het gebruik van "Chw" in een ontwerp bestemmingsplan geeft aan dat bepaalde regelingen of mogelijkheden uit de Crisis- en herstelwet van toepassing zijn op dat specifieke plan. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat bepaalde procedures verkort worden of dat er meer ruimte is voor experimenten en innovatieve oplossingen binnen dat plan.

Overige bijeenkomsten

Deelname Symposium de toekomst van bruisende binnensteden & dorpskernen in Zuid-Holland

Verschillende leden van de adviescommissie hebben op maandag 8 mei 2023 deelgenomen aan het 'Symposium de toekomst van bruisende binnensteden & dorpskernen in Zuid-Holland'. Een interactieve bijeenkomst over de vermindering van de economische winkelfunctie en het toenemende belang van de sociale functie en een breder functiepalet in de centra. De bijeenkomst werd georganiseerd door de gemeente Dordrecht, INretail Lokaal Retailbelang, VNO-NCW West, Koninklijke Horeca Nederland en de Provincie Zuid-Holland.

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.

Zuidplas: Chw Ontwerpbestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1

| | |
|--------------------|------------|
| Adviesaanvraag | 31-08-2023 |
| Advies uitgebracht | 29-09-2023 |
| Advies | Negatief |

De gemeente Zuidplas heeft het voornemen om in het Middengebied van de Zuidplaspolder een nieuw dorp en twee bedrijventerreinen te realiseren. Het gaat om een integrale gebiedsontwikkeling, waarin ruimte wordt geboden aan woningen, bedrijvigheid, maatschappelijke en commerciële voorzieningen, infrastructuur en natuur. De kern van de ontwikkeling wordt gevormd door de realisatie van een nieuw dorp met uiteindelijk 8.000 woningen.

Het ontwikkelprogramma bestaat uit drie fases. De eerste fase zal bestaan uit de realisatie van 1.500 woningen. Hierna zullen per jaar ongeveer 400 woningen worden gerealiseerd. In het nieuwe dorp is een multifunctioneel centrumgebied voorzien. Het is de ambitie van de gemeente dat het centrumgebied van het Vijfde Dorp een kwalitatieve meerwaarde heeft ten opzichte van de huidige dorpscentra binnen de gemeente Zuidplas. Daarbij wordt gestreefd naar een aanvulling op een traditioneel winkelcentrum door naast winkels in het centrumgebied ook ruimte te bieden aan horeca, commerciële dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid in het kader van functiemenging.

De adviescommissie steunt de wens van de gemeente tot het ontwikkelen van winkels in het centrum van het Vijfde Dorp. Bij een woongebied van 18.000 inwoners horen voorzieningen en dus ook winkels voor de dagelijkse verzorging. De adviescommissie constateerde echter dat het thans voorliggende ontwerp bestemmingsplan en de bijlagen onvoldoende kader bieden voor het realiseren van een vitaal en toekomstbestendig centrum, passend binnen de detailhandelsstructuur van de gemeente.

Rotterdam: Ontwerpbestemmingsplan Driemanssteeweg 15

| | |
|--------------------|------------|
| Adviesaanvraag | 13-10-2023 |
| Advies uitgebracht | 09-11-2023 |
| Advies | Positief |

Het verzoek betreft het voornemen om nabij de entree van het bedrijventerrein Charloisse Poort in Charlois Rotterdam een bouw- en tuinmarkt met drive-in en parkeerplaatsen te realiseren. De betreffende locatie aan de Driemanssteeweg is eerder, in maart 2019, door de adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland in een adviesaanvraag behandeld. Nu lag het plan, dat op onderdelen is aangepast, wederom voor.

In maart 2019 adviseerde de adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland negatief op het toen voorliggende plan. Zij plaatste onder andere kanttekeningen bij de aangetoonde distributieve ruimte en de afbakening van het verzorgingsgebied van het STEC onderzoek van destijds.

Het STEC onderzoek is naar aanleiding van het negatieve advies en de kanttekeningen van de adviescommissie aangepast, waarna op april 2021 het bestemmingsplan Driemanssteeweg 15 door de gemeenteraad van Rotterdam is vastgesteld. Door het college van burgemeesters en wethouders is op 7 juni 2021 de omgevingsvergunning voor het project afgegeven. Tegen het bestemmingsplan Driemanssteeweg 15 en de verleende omgevingsvergunning is door verschillende partijen beroep aangetekend bij de Raad van State. Op 5 april 2023 heeft de Raad van State de beroepen gegrond verklaard en zowel het bestemmingsplan Driemanssteeweg 15 als de verleende omgevingsvergunning vernietigd.

De adviescommissie begrijpt de wens van de gemeente om deze locatie een nieuwe bestemming te geven, mede gezien de werkgelegenheid die deze met zich meebrengt voor Rotterdam en Rotterdam Zuid in het bijzonder. Volledigheidshalve wijst de adviescommissie op het zorgvuldig omgaan met DPO-berekeningen en om deze altijd in perspectief te plaatsen. Ook hecht de commissie aan de specificatie van aan maximale omvang gebonden activiteiten om andersoortige detailhandel te voorkomen en aan de essentie van regionale afstemming voor het maken van wederzijds bindende afspraken over regionale detailhandel en daarbij dus ook de toekomstige plancapaciteit.

Capelle aan den IJssel: Concept-Chw-bestemmingsplan Het Nieuwe Rivium

| | |
|--------------------|------------|
| Adviesaanvraag | 12-10-2023 |
| Advies uitgebracht | 16-11-2023 |
| Advies | Positief |

Het verzoek betreft een plan voor transformatie van het kantoren- en bedrijventerrein Rivium naar een gemengde hoogstedelijke wijk met ca. 5.500 woningen, onder toevoeging van een aantal wijkvoorzieningen waaronder een lokaal verzorgend detailhandelsprogramma.

De adviescommissie heeft waardering voor de proactieve beleidshouding die de gemeente in de afgelopen jaren heeft getoond ten aanzien van de leegstandsproblematiek op de bedrijven- en kantorenlocatie Rivium, voor de verschillende onderzoeken en opeenvolgende kaderstellende beleidsstukken die de raad heeft vastgesteld. Het uitnodigingsdocument 'Gebiedspaspoort het nieuwe Rivium 1.0' uit 2018, bedoeld om lokale transformaties mogelijk te maken, bleek ontoereikend voor de meer ingrijpende initiatieven voor sloop, nieuwbouw en grootschalige transitie, wat uiteindelijk aanleiding is geweest voor het vaststellen van het Gebiedspaspoort 2.0 Rivium. Het voorliggende concept-ontwerpbestemmingsplan is daarmee een logische volgende stap.

Eerste reactie

De adviescommissie heeft in het verslagjaar drie keer een eerste reactie uitgebracht.

Zuidplas: Chw Ontwerpbestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1

| | |
|----------------------------|------------|
| Aanvraag eerste reactie | 03-05-2023 |
| Eerste reactie uitgebracht | 16-06-2023 |

Rotterdam: Ontwerpbestemmingsplan Driemanssteeweg 15

| | |
|----------------------------|------------|
| Aanvraag eerste reactie | 01-09-2023 |
| Eerste reactie uitgebracht | 29-09-2023 |

Barendrecht: Detailhandel in gebiedsontwikkeling De Stationstuinen

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Aanvraag eerste reactie | 02-11-2023 |
| Eerste reactie uitgebracht | 08-12-2023 ² |

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.

² Een van de leden van de adviescommissie heeft melding gemaakt over een mogelijk strijdig indirect belang bij de beraadslaging en besluitvorming over de Eerste Reactie detailhandel in gebiedsontwikkeling De Stationstuinen en zich verschoond bij deze Eerste Reactie conform artikel 3 lid 7 van het Reglement adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

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 en aan de hand van de ervaringen in het afgelopen jaar en de jaren hiervoor.

- *Niet alle aanvragen worden behandeld*
De adviescommissie ontvangt aanvragen van gemeenten die niet vallen binnen de bevoegdheid van de adviescommissie. Zo is het niet aan de commissie om te bepalen of een voorliggend ontwerp van een plan adviesplichtig is of niet. Ook komt het voor dat een initiatief wordt voorgelegd waarbij de betreffende gemeente zelf geen oordeel heeft over de geschetste ontwikkeling³.
- *Incomplete aanvragen dan wel overbodige informatie*
Vaak ontvangt de adviescommissie stukken die niet relevant zijn voor de behandeling van de aanvraag. Anderzijds ontbreekt regelmatig juist relevante informatie.
- *Onduidelijkheid over de context bij de aanvraag*
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).
- *Onduidelijkheid over herbestemming bij verplaatsing*
In geval van beoogde verplaatsing van bestaande detailhandel worden voornemens tot transformatie en herbestemming van de vrijkomende locatie naar andere functies dan detailhandel onvoldoende expliciet vermeld en/of hard gemaakt.
- *Te enge aanpak van de aanvraag*
Projecten in de aanvragen staan te veel op zichzelf, worden geïsoleerd beschouwd en worden te weinig benaderd vanuit de gewenste veranderingen of versterkingen van de totale detailhandelsstructuur van een gemeente of verzorgingsgebied.
- *Effecten niet altijd in beeld, of te makkelijk aanvaard*
De aanvragen geven soms te weinig inzicht in de lokale en regionale effecten van een initiatief. Óf deze effecten worden wel becijferd, maar altijd als 'aanvaardbaar' bestempeld. Te makkelijk lijkt verondersteld te worden dat deze effecten gering zijn.
- *Onvoldoende kwaliteit ladderonderbouwing en behoefteraming*
De ladderonderbouwingen en de daarbij behorende behoefteramingen in de vorm van een distributieplanologisch onderzoek (DPO) zijn soms erg oppervlakkig en/of gestuurd. Dat kan bijvoorbeeld blijken uit een te ruim of te krap beschouwd verzorgingsgebied, of door te optimistische aannames voor koopkrachttoevloeiing en/of -binding. De steeds groeiende online detailhandelscijfers ontbreken vaak. Toekomstscenario's voor zowel on- als offline bestedingen ontbreken meestal. Hierdoor is het niet goed mogelijk om eenduidige conclusies te trekken over de daadwerkelijke

³ 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.

(toekomstige) behoefte aan nieuwe winkelmeters en over de mogelijke effecten voor de ruimtelijk economische structuur en de winkelleegstand.

- *Ontbreken van 'initiatiefoverstijgende' visie*

In gevallen waarin 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'.

- *Niet actuele data*

Gegevens die ouder zijn dan twee jaar zijn gedateerd en dienen te worden geactualiseerd (dan wel dient onderbouwd te worden dat deze nog van toepassing zijn). Er wordt niet altijd gewerkt met de meest actuele gegevens zoals bijvoorbeeld actueel koopstromenonderzoek, de actuele gegevens uit de Omzetkengetallen 2022 (gepubliceerd in juli 2023) en de Notitie Vaststelling uniforme definities winkeloppervlakten (gepubliceerd in mei 2017).

- *Onvoldoende regionale afstemming op inhoud en proces*

Regionale afstemming vindt nauwelijks plaats en beperkt zich veelal tot het informeren over het initiatief dan wel tot een bestuurlijke uitruil op andere gronden. Daarnaast is de regionale afstemming nog te veel gericht op bestuurlijke regio's en houdt te weinig rekening met het feitelijke verzorgingsgebied van een initiatief.

- *Gebruik van de eerste reactie*

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. 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.

- *Geen effect van een eerste reactie*

Soms komt de formele adviesaanvraag binnen één of twee maanden na de eerste reactie en dan blijkt het dossier van 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.

- *Uitbreiding adviesplicht naar wijzigingsbevoegdheden*

De commissie is een aantal malen geconfronteerd met een bestemmingsplan dat een wijzigingsbevoegdheid bevat om de ontwikkeling van detailhandel mogelijk te maken, maar de grenzen voor adviesplicht overschrijdt. De adviescommissie is van mening dat deze gevallen ook onder de adviesplicht moeten vallen. Van belang hierbij is dat het moederplan in de regels aangeeft dat gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid een advies vraagt van de adviescommissie. Als een gemeente gebruikt maakt van de wijzigingsbevoegdheid moet bij het wijzigingsplan zelf een deugdelijke onderbouwing, waaronder de laddertoets, zitten.

- *Opknippen van plannen*

De commissie komt soms de redenering tegen dat plannen die deel uit maken van een grotere gebiedsontwikkeling niet adviesplichtig zijn, omdat het plan zelf onder de grens van adviesplicht valt. De commissie deelt deze opvatting niet. Uitgangspunt voor het beoordelen van de adviesplicht is de totale oppervlakte nieuwe detailhandel in het kader van de gebiedsontwikkeling. Dit geldt ook, als een deel van de detailhandel via

een omgevingsvergunning tot stand komt. Dit laatste kan voorkomen in binnensteden, waar nog geen vigerend bestemmingsplan is.

In 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.

Communicatie

Website

De adviescommissie heeft een eigen website www.adviescommissiedetailhandel.nl met SSL-certificatie⁴.

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 eerste reactie of 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 2022 ten behoeve van ruimtelijk economisch onderzoek (gepubliceerd juli 2023);
 - Notitie Vaststelling uniforme definities winkelopervlakten (gepubliceerd mei 2017);
 - Koopstromenonderzoek 2021;
 - Verdieping Koopstromenonderzoek 2018 t.b.v. detailhandelsbeleid provincie Zuid-Holland;
 - 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.

⁴ 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