

Geachte mevrouw Schultz,

Detailhandel Nederland en IVBN hechten grote waarde aan de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringsinstrument bij ruimtelijke projecten. Wij denken echter dat de ladder verder kan worden verbeterd. Om de ruimte in stedelijke gebieden optimaal te benutten is het essentieel dat gemeenten via de ladder verplicht worden de behoefte aan een project in de regio af te stemmen.

Ladder draagt bij aan een gezond detailhandelsklimaat

Het belang van de ladder als motiveringsinstrument is zichtbaar aanwezig in de detailhandelssector. De leegstand van winkelvastgoed liep in de afgelopen jaren structureel op. Geschat wordt dat er op dit moment sprake is van een overcapaciteit van zo'n 20 procent van het totale winkelloppervlak. 7,7 procent van het winkelvloeroppervlak staat leeg in Nederland. Om deze oplopende leegstand een halt toe te toepen is het volgens Detailhandel Nederland en IVBN essentieel alleen nieuw vastgoed te realiseren indien deze daadwerkelijk voldoet aan een actuele regionale behoefte.

Het tegengaan van deze oplopende leegstand wordt onderstreept in de voortgangsrapportage van de Retailagenda, onder leiding van minister Kamp: 'Als niet op tijd wordt ingegrepen, bestaat het risico dat binnensteden verloederen en de leefbaarheid voor bewoners, consumenten en ondernemers afneemt. Dat betekent niet dat Nederland op slot moet en nieuwbouw niet mogelijk is. Dit moet echter niet ten koste gaan van de binnenstad. Om de kwaliteit van onze binnensteden en winkelgebieden te behouden, moeten de vierkante meters winkelloppervlak per saldo worden teruggebracht.'¹

Regionale afstemming noodzakelijk

De Nota van Toelichting van deze ladder meldt dat geen extra bepaling is opgenomen op het borgen van de regionale afstemming en samenwerking. Het is aan 'provincies om de bovenlokale afstemming en samenwerking van verstedelijking actief te stimuleren, wanneer deze onvoldoende tot stand komt'. Detailhandel Nederland en IVBN betreuren dit. Wij zijn van mening dat het bepalen van de actuele behoefte aan -nieuwe- winkelmeters te allen tijde in *regionaal* verband dient te worden bekeken. Het verzorgingsgebied van winkelcentra beweegt zich doorgaans ook over gemeentegrenzen heen.

In het geval een stedelijke ontwikkeling meerdere gemeenten raakt is het van belang dat de gemeente waar de ontwikkeling is beoogd het initiatief meldt bij de buurgemeentenen dit inbrengt in het regionale afstemmingoverleg. Om te garanderen dat dit gebeurt moet een expliciete passage in de ladder komen dat deze behoefte (en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien) regionaal moet worden afgestemd. Overtollige winkelmeters kunnen worden voorkomen door de ordentelijke analyse van de regionale behoefte en bijvoorbeeld het toepassen van de saldobenadering. Het valt onder de regietaak van de provincie om er op toe te zien dat gemeenten deze regionale afspraak in de ladder voor duurzame verstedelijking bewerkstelligen.

Graag treden wij met u in contact om de ladder te verbeteren door de regionale afstemming onderdeel van het proces te maken.

¹ <https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-economische-zaken/documenten/kamerstukken/2016/05/12/kamerbrief-voortgangsrapportage-retailagenda>

Met vriendelijke groet,

Tom Ponjee
Secretaris Vestigingszaken
Detailhandel Nederland
Overgoo 13
Postbus 262
2260 AG Leidschendam
T +31 (0)70 - 320 23 45
M +31 (0)6 21 57 86 35
E tom.ponjee@detailhandel.nl

Sieuwerd Ermerins
Beleidsadviseur
IVBN
Westeinde 28
Postbus 620
2270 AP Voorburg
T +31 (0)70 - 3000 371
M +31 (0)6 - 16445006
E s.ermerins@ivbn.nl