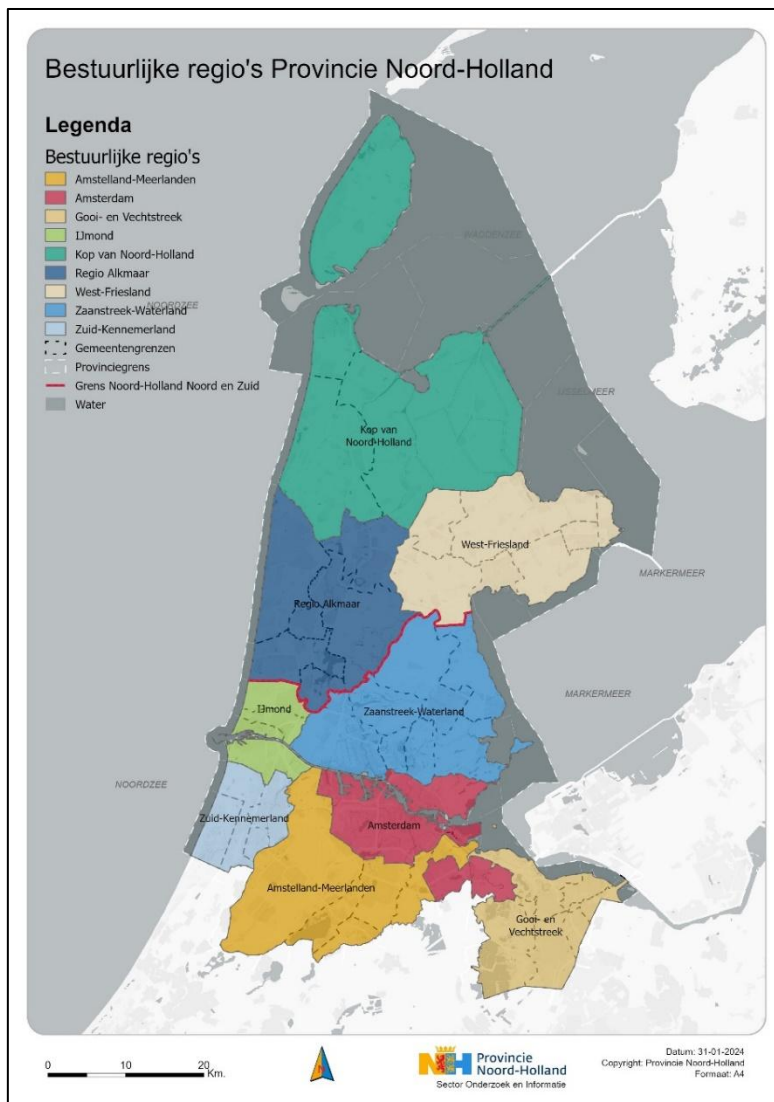


Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland – Jaarverslag 2025

1. Inleiding en taakinfilling

Voor u ligt het jaarverslag van de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland van het jaar 2025. Sinds 2010 worden grootschalige detailhandelsontwikkelingen in de provincie Noord-Holland regionaal op elkaar afgestemd. Tot september 2023 vond afstemming plaats in twee afzonderlijke, regionaal bepaalde adviescommissies: de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid (ADZ) voor het zuidelijk deel van de provincie, de Regionale Adviescommissie Noord-Holland Noord (RAC NHN) voor het noordelijk deel. In september 2023 zijn deze commissies door Gedeputeerde Staten samengevoegd onder de naam Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland (ADNH).



De commissie toetst de plannen aan achtereenvolgens de dienstenrichtlijn van de EU, de ladder van duurzame verstedelijking, het provinciale (ruimtelijke) detailhandelsbeleid en het regionale en eventuele lokale detailhandelsbeleid.

De adviescommissie brengt verplicht advies uit aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland over gemeentelijke (ruimtelijke) plannen in geval van:

- a. een ontwerp van een ruimtelijk plan dat nieuwe detailhandelsbedrijven van meer dan 500 m² winkelvloeroppervlak buiten bestaande winkelgebieden mogelijk maakt (artikel 6.13a, eerste lid, Omgevingsverordening NH2022);
- b. een ontwerp van een ruimtelijk plan dat uitbreiding mogelijk maakt van meer dan 1500 m² winkelvloeroppervlak binnen of aansluitend op bestaande winkelgebieden (artikel 6.13a, tweede lid, Omgevingsverordening NH2022);
- c. een ontwerp van een ruimtelijk plan dat uitbreiding mogelijk maakt van meer dan 3000 m² winkelvloeroppervlak binnen of aansluitend op bestaande winkelgebieden die groter zijn dan 25.000 m² winkelvloeroppervlak (artikel 6.13a, tweede lid jo. derde lid, Omgevingsverordening NH2022);
- d. een ontwerp van een ruimtelijk plan dat op bedrijventerreinen of kantoorlocaties nieuwe volumineuze detailhandel mogelijk maakt voor zover het totaal winkeloppervlak daarvan meer dan 1500 m² bedraagt (artikel 6.13b, tweede lid, Omgevingsverordening NH2022);
- e. een ontwerp van een ruimtelijk plan dat nieuwe detailhandel binnen het werkingsgebied Landelijk gebied mogelijk maakt voor zover het winkeloppervlak daarvan meer dan 500 m² bedraagt (artikel 6.13c, Omgevingsverordening NH2022);
- f. een regionale detailhandelsvisie;
- g. provinciaal detailhandelsbeleid.

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

- a. gemeentelijke detailhandelsvisies;
- b. plannen met een detailhandelscomponent in een stadium van voorbereiding, nog niet rijp voor een ontwerp van een ruimtelijk plan;
- c. overige plannen met een detailhandelscomponent die niet voldoen aan het tweede lid;
- d. een ontwerp van een ruimtelijk plan met een detailhandelscomponent voor sanering en krimp van winkelgebieden.

De adviescommissie stuurt met het advies aan Gedeputeerde Staten een afschrift van het advies aan 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 aan Gedeputeerde Staten.

De adviescommissie fungeert tevens als kennisplatform, waar informatie wordt uitgewisseld over bijvoorbeeld:

- a. de voortgang van plannen waarover de adviescommissie heeft geadviseerd;
- b. nieuwe relevante onderzoeksgegevens;
- c. nieuwe ontwikkelingen direct over de grenzen van een regio;
- d. nieuws en signalen uit de regio's over nieuwe plannen en detailhandelsonwikkelingen.

De adviescommissie brengt advies uit over ruimtelijke plannen in de gemeenten: Aalsmeer, Alkmaar, Amstelveen, Amsterdam, Bergen, Beverwijk, Blaricum, Bloemendaal, Castricum, Den Helder, Diemen, Dijk en Waard, Drechterland, Edam-Volendam, Enkhuizen, Gooise Meren, Haarlem, Haarlemmermeer, Heemskerk, Heemstede, Heiloo, Hilversum, Hollands Kroon, Hoorn, Huizen, Koggenland, Landsmeer, Laren, Medemblik, Oostzaan, Opmeer, Ouder-Amstel, Purmerend, Stede Broec, Schagen, Texel, Uitgeest, Uithoorn, Velsen, Waterland, Wijdmeren, Wormerland, Zaanstad en Zandvoort.

2. Besproken onderwerpen Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland

De Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland kwam in 2025 vijf maal bij elkaar: op 28 januari, 8 april, 10 juni, 16 september en 2 december. Hierna volgen per vergadering kort de belangrijkste besproken onderwerpen en opgestelde adviezen.

28 januari 2025 (via MS Teams)

- Bespreking en vaststelling van de door de adviescommissie opgestelde 'Handreiking Kringloopwinkels', waarbij deze vooral als 'denkrichting' bedoeld is, voor en door de commissie. Op verzoek kan de handreiking worden toegestuurd aan gemeenten.
- Het jaarverslag 2024 van de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland wordt vastgesteld.

8 april 2025 (Gemeentehuis Den Helder)

- Kennissessie over 'verborgen plancapaciteit', verzorgd door Ralph van der Straten (Regio Parkstad Limburg). Ralph vertelt over hoe de regio omgaat met verborgen plancapaciteit, in een gebied met forse uitdagingen rondom het voorzieningenniveau. In de door de mijnbouw gestimuleerde economische hoogtijdagen is in het verleden fors geïnvesteerd in winkelvoorzieningen. Na de mijnsluitingen daalde de economische activiteit alsmede het aantal inwoners. In de jaren '10 en '20 van deze eeuw heeft de regio beleid opgesteld en uitgevoerd op het vlak van detailhandel, waarbij met name de samenwerking tussen gemeenten in Parkstad Limburg werd verbeterd, met als doel 100.000 m2 detailhandel onttrekken.
- De provincie licht het vastgestelde aangepaste detailhandelsbeleid, dat eind 2024 in de commissie besproken is en waarover de commissie een advies uitbracht, toe. Bijna alle adviezen van de commissie zijn overgenomen, met uitzondering de termijn voor een regiovisie, die op 8 jaar blijft (i.p.v. de voorgestelde 10 jaar) en de verplichting van een DPO in de adviescommissie bij plannen m.b.t. solitaire vestiging (van supermarkten). Hier is ervoor gekozen om niet expliciet te vragen om een DPO, maar om een onderbouwing dat er voor een behoefte wordt gebouwd.
- De commissie bespreekt de casus 'winkelcentrum Broekerveiling in Broek op Langedijk. Dit n.a.v. door de gemeenteraad gestelde vragen.



Winkelhart Zwaagdijk

10 juni 2025 (via MS Teams)

- Adviesaanvraag 'beleidskader detailhandel Zaanstad'. Dit betreft een niet-verplichte adviesaanvraag. Aisha Fouad van de gemeente Zaanstad geeft een korte toelichting, waarna door commissieleden diverse vragen worden gesteld, die door indieners worden beantwoord.
- Adviesaanvraag 'tweede supermarkt Opmeer-Spanbroek'. Dit betreft een verplichte adviesaanvraag inzake een mogelijke supermarktontwikkeling op de locatie van een oude veevoederfabriek, in combinatie met woningen en parkeergelegenheid. Namens de indieners geven Vanessa Dirks (gemeente Opmeer) en adviseur Daan Goos (BRO) een toelichting, waarna commissieleden vragen stellen die door indieners worden beantwoord.

- Adviesaanvraag 'Winkelhart Zwaagdijk-Oost'. Dit betreft een informele adviesaanvraag. Namens de indieners lichten Daisy Koster en Jeroen Fleer (beide gemeente Medemblik), adviseur Wilbert Kroesen (Ecorys) en Jasper de Boer (Oprecht Advocaten) de casus toe. De agendacommissie heeft van te voren al schriftelijke vragen gesteld. Commissieleden stellen vragen, die door indieners worden beantwoord.



Visualisatie Schinkelkwartier, Amsterdam

16 september 2025 (Gemeentehuis Haarlemmermeer, Hoofddorp)

- Adviesaanvraag 'Winkelhart Zwaagdijk-Oost'. Deze casus is al twee keer informeel behandeld, dit keer betreft het een definitieve, formele adviesaanvraag. Namens de indieners lichten Daisy Koster en Jeroen Fleer (beide gemeente Medemblik), adviseur Wilbert Kroesen (Ecorys) en Jasper de Boer (Oprecht Advocaten) de casus toe, waarna commissieleden vragen stellen en indieners antwoorden.
- Adviesaanvraag 'Regionale Detailhandelsvisie IJmond'. Het betreft een formele adviesaanvraag over de detailhandelsvisie voor de regio IJmond. Namens de indieners zijn Onno Honig (gemeente Beverwijk), Joep Beentjes (gemeente Heemskerk) en adviseur Martijn Exterkate (Stec Groep) aanwezig om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. De agendacommissie heeft van te voren schriftelijk vragen gesteld, die ook schriftelijk zijn beantwoord.
- Adviesaanvraag 'Actualisatie beleid commerciële voorzieningen Haarlemmermeer'. Dit betreft een informele adviesaanvraag, die wordt toegelicht door Margreet Laarman (gemeente Haarlemmermeer) en adviseur Martijn Exterkate (Stec Groep).
- Kennissessie 'Monitor Detailhandel Noord-Holland 2024-2025'. Michel van Wijk, beleidsadviseur provincie Noord-Holland, presenteert de eerder in het jaar opgeleverde Monitor Detailhandel Noord-Holland 2024-2025.

2 december 2025 (via MS Teams)

- Adviesaanvraag 'Schinkelkwartier Amsterdam'. Het betreft een informele adviesaanvraag. Shirley Iskandar en Sebastiaan Borghans van gemeente Amsterdam geven aan de hand van een PowerPointpresentatie een toelichting op de plannen die er zijn m.b.t. het Schinkelkwartier, waarna commissieleden vragen stellen en indieners antwoord geven.
- Adviesaanvraag 'Gemeente Zaanstad – motie PDV/GDV'. Dit betreft een verplichte adviesaanvraag inzake een door de gemeenteraad van gemeente Zaanstad ingediende motie n.a.v. de detailhandelsvisie van de gemeente. Namens de indieners geeft Leon Stielstra (gemeente Zaanstad) een toelichting, waarna commissieleden vragen stellen die door indiener worden beantwoord.

3. Resultaten

De adviescommissie heeft in 2025 zeven adviezen uitgebracht. Hieronder beknopt de verwerking van de gegeven adviezen.

Advies (niet-verplichte advisering) Beleidskader detailhandel Zaanstad 2025 - 2035

- De Omgevingsvisie Zaanstad 2040, getiteld “Ruimte maken voor morgen” geeft richting aan nieuw detailhandelsbeleid voor de gemeente. De gemeente Zaanstad heeft de adviescommissie gevraagd te adviseren (niet-verplicht advies) over het Beleidskader detailhandel Zaanstad 2025 – 2025.
- Het conceptstuk is in de vergadering van 10 juni 2025 gepresenteerd en besproken, waarbij ook schriftelijk door de agendacommissie gestelde vragen zijn beantwoord.
- De commissie complimenteerde de gemeente met de heldere visie en geeft een aantal aandachtspunten en mogelijke aanscherpingen mee. Alles afwegende geeft de commissie een positief advies over het beleidskader.
- De adviezen van de commissie zijn door de gemeente overgenomen, maar bij de behandeling in de gemeenteraad is een motie aangenomen die haaks staat op het aangenomen beleid; zie *Advies inzake ‘Aangenomen raadsmotie gemeente Zaanstad – GDV toestaan op PDV-terreinen’* verderop in dit hoofdstuk.



Beleidskader Detailhandel Zaanstad 2025 – 2035

Advies inzake supermarkt Opmeer, gemeente Opmeer

- De gemeente Opmeer diende een aanvraag in inzake de mogelijke ontwikkeling van een tweede supermarkt in Opmeer. De plannen zijn door gemeente en adviseur BRO toegelicht aan de commissie op 10 juni 2025, waarbij de indieners benadrukten belang te hechten aan regionale afstemming. Het betrof een verplicht advies.
- De commissie heeft indieners, zowel schriftelijk als tijdens de commissiebijeenkomst, een aantal vragen gesteld, onder andere over de opzet van en conclusies uit het DPO en de Laddertoets.
- De beantwoording van deze vragen heeft niet geleid tot eenduidige conclusies die door alle commissieleden worden onderschreven.
- Daarom heeft de commissie een voorlopig negatief advies gegeven en een aantal overwegingen gedeeld, die allemaal door minimaal twee leden van de commissie worden onderschreven.

- Alles overwegende heeft de adviescommissie negatief geadviseerd over het plan inzake de ontwikkeling van een tweede supermarkt. Vanwege het belang van voldoende keuzemogelijkheden voor de plaatselijke inwoners adviseerde de commissie dat de gemeente andere mogelijkheden onderzoekt die hieraan tegemoet komen. Bijvoorbeeld een beter onderbouwd plan, waarbij ook de effecten voor/op omliggende kernen in beeld wordt gebracht. De uitkomsten hiervan dienen in de vorm van een gewijzigde adviesaanvraag opnieuw aan de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland te worden voorgelegd.
- De gemeente geeft aan dat er, naar aanleiding van de adviezen van de commissie, momenteel wordt gewerkt aan een aangepast plan. De verwachting is dat dit aangepaste plan in 2026 voor advies wordt ingediend bij de adviescommissie.

Advies Winkelhart Zwaagdijk-Oost, gemeente Medemblik

- In Winkelhart Zwaagdijk-Oost zijn plannen voor een infrastructurele ingreep, met als doel een vanuit verkeersoogpunt gevaarlijke situatie aan te pakken. In samenwerking met de vastgoedeigenaar is een plan gemaakt met onder meer een tweede ontsluiting en een vrij liggend fietspad. Daarnaast is er het plan om zogenaamde reststroken met bestemming detailhandel, die nu niet benut worden, te verplaatsen en bundelen in een nieuw bouwvlak.
- In 2024 heeft de gemeente de adviescommissie hierover reeds informeel om advies gevraagd, waarop de commissie een aantal opmerkingen en suggesties heeft gedaan en vragen heeft gesteld.
- Tijdens de commissiebijeenkomst van 10 juni is de casus opnieuw informeel besproken, waarna indieners een definitieve, formele adviesaanvraag hebben ingediend die op 16 september 2025 behandeld is.
- Op basis van onder meer de schriftelijke toelichting op de casus, het onderzoek inclusief laddertoets dat door Ecorys is uitgevoerd en de toelichting in de commissiebijeenkomst van 16 september, heeft de commissie negatief geadviseerd over de plannen om de 'reststroken' detailhandel te verplaatsen en clusteren in een nieuw bouwvlak. Redenen daarvoor zijn talrijk; zo stroken de plannen niet met het bestaande regionale detailhandelsbeleid en heeft de commissie kritiek op de onnavolgbare onderzoeksmethode die gehanteerd is.
- Uit mededeling van de gemeente blijkt dat de plannen inmiddels zijn ingetrokken.

Advies Regionale Detailhandelsvisie IJmond

- De regio IJmond heeft in 2025 haar Regionale Detailhandelsvisie IJmond opgesteld. In 2024 is de opzet van deze visie reeds informeel besproken in de adviescommissie.
- Op 16 september 2025 heeft een tweetal regiovertegenwoordigers, samen met adviseur Stec Groep, de definitieve Regionale Detailhandelsvisie IJmond gepresenteerd en toegelicht. Daarnaast is door de commissie een aantal schriftelijke vragen gesteld die door indieners zijn beantwoord.
- Hoewel er in de commissie een beperkt aantal (in impact eveneens beperkte) verbeter suggesties is gedaan, is er in de commissie grote waardering voor de zorgvuldige en professionele regiovisie. De commissie gaf daarom een positief advies. De afzonderlijke gemeenten in de regio zullen de regiovisie als volgende stap doorvertalen naar lokaal beleid.

Advies (niet-verplichte advisering) inzake Beleid commerciële voorzieningen, gemeente Haarlemmermeer

- De gemeente Haarlemmermeer werkt aan haar 'Beleid commerciële voorzieningen – Samen groeien, ruimte voor ontmoeting en ondernemerschap'. Op 16 september 2025 zijn de conceptstukken voorgelegd aan de adviescommissie voor een informeel advies. In de vergadering van 16 september zijn de plannen toegelicht en besproken. De commissie heeft een aantal aanbevelingen gedaan, sommige tekstueel, sommige inhoudelijk.
- De commissie heeft gemeente Haarlemmermeer gevraagd de definitieve stukken nogmaals toe te sturen aan en te bespreken in de commissie. Omdat bespreking in de adviescommissie van 2 december 2025 niet meer haalbaar bleek voor de gemeente (de collegevergadering waarin het beleid besproken werd was vóór die datum gepland), is besloten om de aangepaste conceptversie in de agendacommissie van 20 november 2025 te bespreken.
- Op basis van de door gemeente Haarlemmermeer aangeleverde stukken en toelichting adviseerde de agendacommissie positief over het Beleid commerciële voorzieningen, mits de indieners een

aantal aandachtspunten van de adviescommissie in ogenschouw neemt en opneemt in de definitieve versie van het beleid. Deze aandachtspunten zijn d.d. 21 november 2025 naar indieners gestuurd en zijn veelal tekstueel van aard.

Pre-advies Schinkelkwartier, gemeente Amsterdam

- De gemeente Amsterdam is voornemens een nieuw wijkwinkelcentrum te ontwikkelen vanwege de ontwikkeling van de nieuwe Stadswijk Schinkelkwartier, waar circa 11.000 woningen beoogd zijn.
- De plannen zijn in deze fase nog niet concreet en hierom is er nog geen sprake van een juridisch-planologisch traject. Het ter besluitvorming voorleggen van de Investeringsnota Nieuwe Meer Oost in de loop van Q1 2026 aan de Gemeenteraad van Amsterdam, met daarbinnen het voornemen om het eerste deel van het wijkwinkelcentrum Schinkelkwartier te ontwikkelen, vormt de aanleiding om een verzoek tot pre-advies in te dienen.
- De plannen zijn door gemeente Amsterdam toegelicht in de commissiebijeenkomst van 2 december 2025, waarna commissieleden vragen hebben gesteld. Op basis van beantwoording van deze vragen, kan gemeente Amsterdam verder in dit traject.
- Te zijner tijd, wanneer de plannen nader zijn uitgewerkt, zal verplicht advies gevraagd worden.

Advies inzake 'Aangenomen raadsmotie gemeente Zaanstad – GDV toestaan op PDV-terreinen'

- De gemeente Zaanstad diende een adviesaanvraag in inzake een door de gemeenteraad aangenomen motie inzake 'GDV toestaan op PDV-terreinen'. Het betrof een verplichte adviesaanvraag. De aanvraag en motie zijn voorgelegd aan de adviescommissie tijdens de vergadering van 2 december 2025.
- Eind 2025 liep de Detailhandelsvisie Zaanstad 2015 – 2025 af. Daarom is het Beleidskader Detailhandel Zaanstad 2025 – 2035 opgesteld en ter besluitvorming aan het college en de gemeenteraad van Zaanstad voorgelegd. In de raadsvergadering van 18 september 2025 is het Beleidskader Detailhandel met grote meerderheid aangenomen. Daarnaast is tijdens de raadsvergadering een motie door de gemeenteraad aangenomen waarbij het college verzocht wordt om in overleg te treden met de provincie om GDV mogelijk te maken PDV-locaties in Zaanstad. Specifiek betrof het GDV toestaan op de bedrijventerreinen Zuiderhout en Noorderveld, waar alleen PDV is toegestaan.
- Het verzoek staat echter haaks op het recent vernieuwde provinciale detailhandelsbeleid (2025 – 2033), De gemeente Zaanstad vroeg de Adviescommissie Detailhandel Noord Holland advies over de aangenomen raadsmotie, waarin opgedragen wordt aan het college van de gemeente Zaanstad om met de provincie in gesprek te gaan om GDV toe te staan op genoemde PDV-terreinen.
- De commissie heeft de motie en achterliggende motivatie besproken, en kwam unaniem tot een negatief advies. Overwegingen daarbij waren onder meer dat de motie in tegenspraak is met het huidige provinciale beleid dat toestaan van GDV op PDV-terreinen de levensvatbaarheid van het stadshart zou ondermijnen. Bovendien zou het een negatieve precedentwerking kunnen hebben.

4. Samenstelling commissie

De samenstelling van de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland was per 31-12-2025 als volgt.

Vanuit de regio's:

- Alkmaar en omgeving: Sandra de Boer (plaatsvervanger: Sandra Beentjes)
- Amstelland en Meerlanden: Margreet Laarman
- Amsterdam: CJ Dippel en Martin van den Oever
- Gooi – en Vechtstreek: geen vertegenwoordiging. Annelies Goorts is agendalid.
- IJmond: Annemarie Zandstra (plaatsvervangers: Onno Honig en Joep Beentjes)
- Kop van Noord-Holland: Alieke van Essen
- West-Friesland: Halewijn Vermeulen, Vanessa Dirks en Daisy Koster
- Zaanstreek-Waterland: Willeke Koops
- Zuid-Kennemerland: Marjon Zorge-Schouten

Onafhankelijke experts:

- Toob Alers (Kern)
- Dirk Mulder (ING)
- Jesse Weltevreden (Hogeschool van Amsterdam)

Belangengroeperingen

- Manon Straatman (INretail)
- Achmed Baadoud (MKB MRA)

Voorzitter:

- Leo van der Linde

Secretaris:

- Hans van Scheerdijk

Provincie Noord-Holland (in de rol van toehoorder)

- Cecile de la Rambelje
- Jacobien Crol (plaatsvervangend toehoorder)

De samenstelling van de agendacommissie was per 31-12-2025 als volgt:

- Leo van der Linde (voorzitter)
- Dirk Mulder (onafhankelijk expert, ING)
- CJ Dippel (regio Amsterdam)
- Hans van Scheerdijk (secretaris)

5. Financiële verantwoording

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 uit aan Stadspartner Hans (Hans van Scheerdijk). 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 adviescommissie; zorgen voor afstemming tussen betrokken partijen; het voeren van correspondentie; het opstellen van oplegnotities; het opstellen van het jaarverslag. Onderstaande kosten zijn excl. BTW.

POSTEN	BEGROOT	WERKELIJKE KOSTEN
Voorzitter	€ 8.340	€ 7.576
Secretariaat Adviescommissie (incl. kosten voor sprekers e.d.)	€ 20.980	€ 20.980
TOTAAL	€ 29.320	€ 28.556