

# Onderzoek PDV-locaties: locaties voor grootschalige detailhandel rond thema wonen






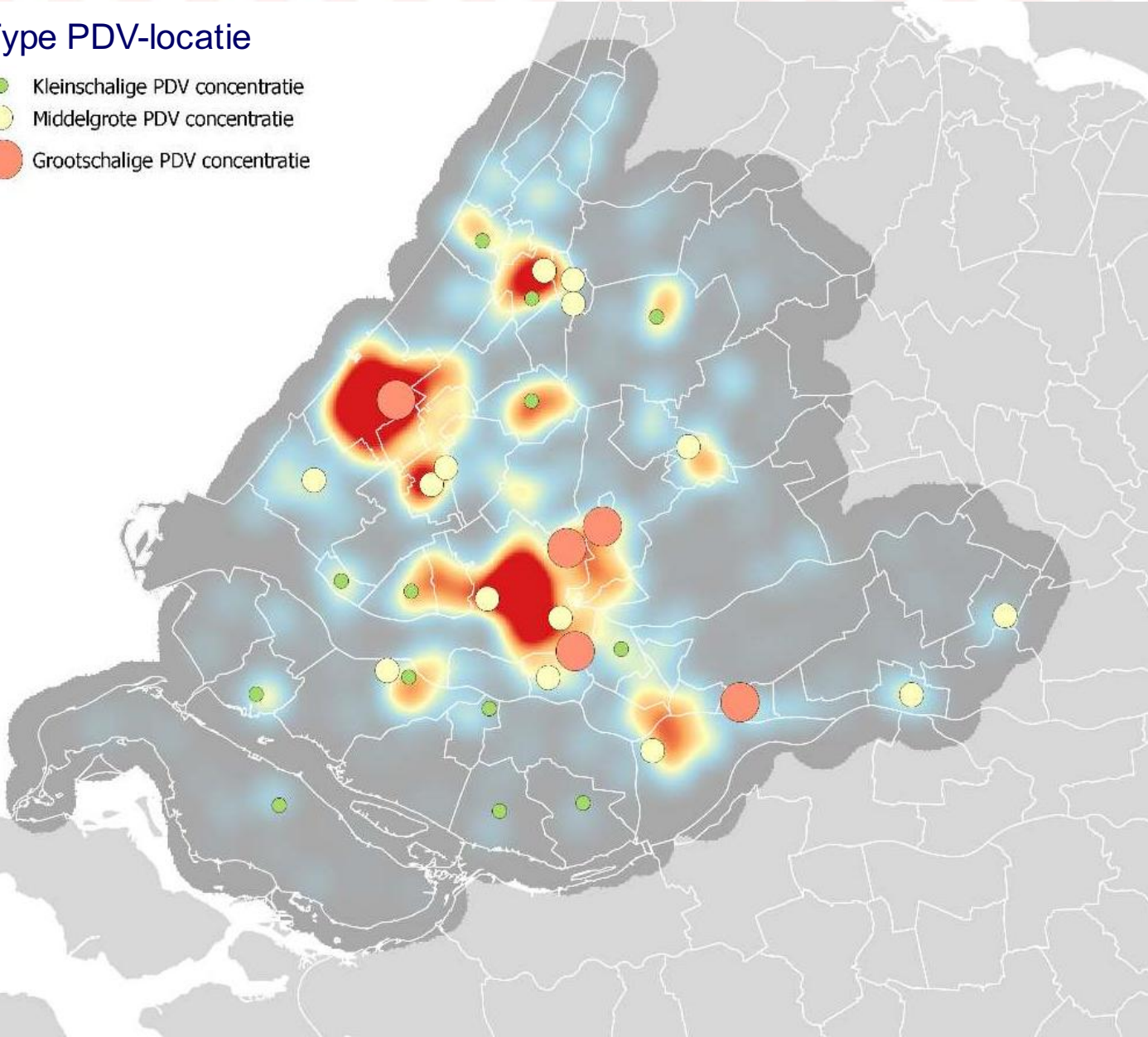
# Uitkomsten onderzoek

1. Conclusies perifere detailhandelsstructuur / PDV-locaties
  1. Structuur & spreiding
  2. Algemeen functioneren PDV-locaties
2. Conclusies opgaven en kansen
  1. Typen opgaven
  2. Opgaven en kansen per locatie
3. Aanbevelingen t.a.v. vervolgaanpak

# Structuur & Spreiding

## Type PDV-locatie

-  Kleinschalige PDV concentratie
-  Middelgrote PDV concentratie
-  Grootschalige PDV concentratie



## Perifere detail-handelsstructuur

- Vijf grote locaties (> 50.000 m<sup>2</sup>)
  - R'dam Alexandrium,
  - Nijverwaard Sliedr.
  - Capelle XL,
  - DH Megastores,
  - Reijerwaard B'drecht
- Overige 27 locaties zijn klein of middelgroot (ongeveer fifty-fifty).
  - Kleinere locaties (< ca. 20.000 m<sup>2</sup>): overwegend lokaal
  - Middelgrote locaties (ca. 20.000–50.000 m<sup>2</sup>): beperkt regionaal verzorgend
- Grote en middelgrote locaties liggen in het algemeen in de meer stedelijke gebieden.

# Algemeen functioneren PDV-locaties

- Vier locaties functioneren in algemene zin slecht (Elektraweg Maasluis, Donkersloot Ridderkerk, Euromarkt Alphen aan den Rijn en Kolkplein Nissewaard)
- Overige locaties functioneren gemiddeld of goed
- Toekomstperspectief voor grote en kleinschalige (lokaal functionerende) locaties goed, voor middelgrote locaties kwetsbaar (bijv. Rijneke Boulevard, GoStores en Woon)
- Leegstand is nergens problematisch
- Kanttekening: door aantrekkende economie is veel leegstand nu weer ingevuld, maar verwachting is dat bij neergaande conjunctuur deze ook weer snel zal toenemen

# Conclusies opgaven en kansen

- Typen opgaven:
  - Kleinschalige locaties met een (te) brede branchering
  - Transformatie (met oog op verstedelijkingsopgave)
  - Planmatige locaties met een structuuropgave
  - Locaties met een opgave in de openbare ruimte
  - Compacter maken locaties met versnipperd aanbod

# Conclusies opgaven en kansen

- Opgaven en kansen per locatie:
  - a. Op 17 van 32 locaties liggen mogelijk kansen voor herontwikkeling, transformatie of optimalisering;
  - b. Op vijf locaties draagvlak bij partijen, en is gestart met voorbereiding of uitvoering;
  - c. Op 12 locaties is een kans, maar is draagvlak bij stakeholders aandachtspunt;
  - d. Voor nog eens 9 locaties ziet BRO kansen voor verbetering, maar is weinig besef van urgentie. Dit betreft m.n. optimalisering van ruimtelijke structuur en / of vastgoed

# Aanbevelingen tav vervolgaanpak

Belangrijkste aanbevelingen, in rapport toegespitst op 'herstructurering', 'verbeteren ruimtelijke structuur', 'tegengaan en verplaatsen verspreid aanbod' :

1. Ondersteuning kennisniveau voor diverse opgaven (o.a. herstructurering en planschaderisico bij wijzigen bestemming)
2. Meedenken over programmatische mogelijkheden
3. Financiële steun (verschillende maatregelen mogelijk)
4. Beleidsmatige aanpassingen

