

Antwoord

van Gedeputeerde Staten op vragen van

A. van Hunnik (GroenLinks) en R. van Aelst (SP)
(d.d. 11 mei 2017)

Nummer
3296

Onderwerp
Uitbreiding winkelcentrum De Schoof

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

Op 9 mei verscheen er een persbericht van het AD¹ waarin staat dat de provincie het plan voor uitbreiding van de Schoof steunt.

Naar aanleiding van het bericht in de media hebben de fracties van GroenLinks en SP de volgende vragen.

1. *Zijn Gedeputeerde Staten op de hoogte van het persbericht?*

Antwoord
Ja.

2. *In het persbericht wordt uitgegaan van verhuizing van bestaande detailhandel. Welke detailhandel wordt daarmee bedoeld?*

Antwoord

Het artikel waarnaar verwezen wordt, betreft het advies van de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland. Op basis van de gegevens die de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht de commissie detailhandel heeft aangeboden bij de adviesaanvraag, heeft de commissie detailhandel een positief advies gegeven. De adviescommissie werkt onafhankelijk. Ten tijde van de advisering van de adviescommissie detailhandel waren de gegevens waarop de commissie zich heeft gebaseerd door de gemeente nog niet formeel aan Gedeputeerde Staten aangeboden. Het voorontwerpbestemmingsplan is inmiddels op 2 juni 2017 aan Gedeputeerde Staten ter beoordeling aangeboden. Het toetsen van het bestemmingsplan aan het provinciaal beleid zal in de komende weken plaatsvinden. Gedeputeerde Staten hebben in dit stadium daarom nog geen standpunt ingenomen inzake de uitbreiding van De Schoof.

Over de herontwikkeling van winkelcentrum De Schoof hebben in een eerder stadium wel ambtelijke contacten plaatsgevonden, waaruit blijkt dat het om het verplaatsen van enkele detailhandelsvestigingen gaat. Dit betreft de detailhandel van het 1-2-3-

koopcentrum. Tevens zal de detailhandel aan de Margrietstraat een plek binnen het winkelcentrum krijgen.

3. *Vinden GS het wenselijk om bestaande detailhandel zo aan te trekken en zo andere locaties verrommeld achter te laten?*

Antwoord

In het Programma ruimte is bepaald dat de kern van het provinciaal detailhandelsbeleid ligt in de concentratie en clustering van detailhandel in de centra van steden, dorpen en wijken. Verspreid liggend aanbod draagt niet bij aan het clusteren en concentreren van het detailhandelsaanbod en tast de detailhandelsstructuur in ruimtelijke zin aan. Het verplaatsen van solitaire winkels van buiten de winkelconcentratiegebieden naar een bestaand centrum sluit goed aan bij het provinciaal beleid.

De te verplaatsen detailhandel betreft detailhandel op solitair gelegen locaties buiten de centra. Op de locatie van het 1-2-3-koopcentrum is reeds een bestemmingsplan vastgesteld voor woningbouw. Voor de locatie van de fietswinkel geeft de gemeente aan dat herbesteding van die locatie in voorbereiding is, waarbij eveneens wordt gedacht aan woningbouw.

In de Verordening ruimte is bepaald dat een uitbreiding van een winkelcentrum niet mag leiden tot onaanvaardbare leegstand en het woon- en leefklimaat niet onevenredig mag worden aangetast (artikel 2.1.4 lid 2 onder b). Het bestemmingsplan moet hiervoor een onderbouwing bevatten.

4. *Waar is de verwachting dat detailhandel zal verplaatsen op gebaseerd?*

Antwoord

De adviescommissie detailhandel heeft haar oordeel gebaseerd op de gegevens van de adviesaanvraag van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Omdat de commissie detailhandel onafhankelijk adviseert en de adviesaanvraag met bijbehorende gegevens alleen aan de commissie is voorgelegd, hebben Gedeputeerde Staten ten tijde van de advisering van de commissie geen inzage gehad in de adviesaanvraag. Wel heeft de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in ambtelijke overleggen aangegeven dat er concrete detailhandelsvestigingen op solitaire locaties wegbestemd zullen worden ten behoeve van de verplaatsing naar winkelcentrum De Schoof. Door verplaatsing van deze winkels wordt 3450 m² aan detailhandel elders uit de markt genomen en verplaatst naar winkelcentrum De Schoof.

5. *Welk effect heeft verhuizing van bestaande detailhandel op de leefbaarheid?*

Antwoord

De uitbreiding van winkelcentrum De Schoof is gericht op een kwalitatieve verbetering van het winkelcentrum. De locaties waar de detailhandel vandaan verplaatst wordt, zullen een nieuwe bestemming krijgen. Voor de locatie van het 1-2-3-koopcentrum is reeds een nieuw bestemmingsplan vastgesteld waarbij de locatie wordt herontwikkeld ten behoeve van wonen. Voor de locatie van de fietszaak geeft de gemeente aan dat herbesteding in voorbereiding is, waarbij gedacht wordt aan wonen.

In het bestemmingsplan voor winkelcentrum De Schoof moet de gemeente onderbouwen dat door de uitbreiding van het winkelcentrum het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en dat er geen onaanvaardbare leegstand ontstaat (verordening artikel 2.1.4 lid 2). Het is aan de gemeente om deze effecten inzichtelijk te maken in het bestemmingsplan.

Uit het koopstromenonderzoek blijkt dat de detailhandel in de regio's Drechtsteden en Ridderkerk en omgeving ondermaats presteert. De fracties van GroenLinks en SP hebben daarom zorgen over de toename van het winkeloppervlak met als doel verplaatsing van winkels.

6. *Hoe duiden GS de uitbreiding van het winkelcentrum in het huidige detailhandelsbeleid?*

Antwoord

In het Programma ruimte is winkelcentrum De Schoof opgenomen in de categorie 'te optimaliseren winkelcentra'. Dit betekent dat voor deze centra behoefte is aan een kwalitatieve versterking van de centra. Hiervoor wordt uitgegaan van een "nee, tenzij"-principe waarbij eventuele nieuwe winkelmeters dienen bij te dragen aan de verbeterde ruimtelijke opzet van de centra. Daarnaast is op basis van de Verordening ruimte (verordening artikel 2.1.4 lid 1 onder c) toevoeging van winkelmeters in een bestaand centrum mogelijk door herallocatie. Uitbreiding van het winkelcentrum De Schoof is dus in principe mogelijk, mits de uitbreiding bijdraagt aan de verbeterde ruimtelijke opzet van het centrum en de detailhandel op de te saneren locaties een andere bestemming krijgt. Het bestemmingsplan moet voorzien in een onderbouwing dat wordt voldaan aan het in het Programma ruimte geschetste ontwikkelingsperspectief voor winkelcentrum De Schoof.

7. *Delen GS de zorgen van GroenLinks en SP over de toename van de oppervlakte van het winkelgebied en het leegtrekken van andere gebieden?*

Antwoord

Het provinciaal detailhandelsbeleid streeft naar concentratie van detailhandel in sterke centra. Gedeputeerde Staten staan daarom positief tegenover het verplaatsen van solitaire detailhandelsvestigingen naar bestaande centra. Dit leidt tot versterking van de bestaande centra. In het bestemmingsplan dient een onderbouwing te zijn opgenomen dat het plan geen onaanvaardbare leegstand veroorzaakt en dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. De onafhankelijke commissie detailhandel heeft hierover in het geval van winkelcentrum De Schoof positief geoordeeld. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zullen Gedeputeerde Staten beoordelen of dit voldoende in het bestemmingsplan is geborgd.

8. *Hoe zien GS de impact van winkelcentrum de Schoof op de detailhandel in de regio?*

Antwoord

