



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact

dhr F.G. Hendriksen
T 070-4417712
f.hendriksen@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2017-582330851

DOS-2007-0000072

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Regionaal Economisch Overleg ZHZ

T.a.v D.R. van der Borg

Postbus 619

3300 AP Dordrecht

Onderwerp

verzoek ontwikkeling beleidskader grote
detailhandelsontwikkelingen.

Geachte heer, mevrouw ,

Met uw brief van 29 september 2016 reageert u op de eventuele transformatie van het Woonhart in Zoetermeer naar het Holland Outlet Mall (HOM). Het HOM zou moeten gaan functioneren als Factory Outlet Center (FOC) waar oudere collecties of B-keus mode- en sportartikelen in het hoge en middensegment verkocht moeten gaan worden. In uw brief geeft u aan op voorhand niet negatief tegenover de plannen te staan rond de eventuele realisatie van het HOM. U geeft wel aan dat grote nieuwe detailhandelsontwikkelingen zoals een FOC, in een krimpende detailhandelsmarkt, voor (boven)regionale, provinciale en misschien wel boven provinciale effecten kunnen zorgen. Naar uw opvatting moet daarom een afwegingskader worden ontwikkeld (evt. in interprovinciaal verband) voor dergelijke grootschalige plannen.

In deze brief geven wij aan op welke manier wij omgaan met grootschalige gemeentelijke initiatieven (groter dan 2000 m2 in de centra, en meer dan 1000 m2 in de periferie) voor nieuwe detailhandel.

Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Het provinciale detailhandelsbeleid zoals dat is opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte en de Verordening Ruimte vormen het kader waaraan nieuwe detailhandelsontwikkelingen worden getoetst. Het detailhandelsbeleid is er enerzijds op gericht om de ruimtelijke detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen.

Anderzijds wordt de dynamiek in de detailhandel bevorderd vanwege het grote economische belang van deze sector. De dynamiek binnen de detailhandel is groot. Verkoop via internet neemt een grote vlucht. Tegenover het faillissement van winkelketens, staat het succes van nieuwe winkelketens. De provincie Zuid-Holland wil alle ruimte geven aan deze dynamiek, maar dan wel binnen de bestaande centra. In het ruimtelijk beleid voor detailhandel geldt daarom als uitgangspunt dat nieuwe detailhandelsontwikkelingen plaatsvinden binnen of aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. De



detailhandelsstructuur voor reguliere detailhandel is uitgewerkt in het Programma Ruimte. Daarin is onderscheid gemaakt in 'te ontwikkelen centra', 'te optimaliseren centra' en 'overige centra' met bijbehorende ontwikkelingsperspectieven.

Buiten de centra kan alleen ruimte worden geboden aan specifieke branches van detailhandel ('perifere detailhandel'). Het gaat dan onder andere om detailhandel die vanwege de aard of de omvang van de goederen in ruimtelijke zin niet of niet goed inpasbaar is in de centra en die niet essentieel is voor de kwaliteit van de centra. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in volumineuze goederen (zoals auto's, boten en caravans) en bijvoorbeeld detailhandel in meubels. Grootchaligheid van het aanbod aan goederen (dus de omvang van de winkel) is nadrukkelijk op zich geen reden voor vestiging op een perifere locatie. In de centra is namelijk genoeg ruimte voor grootschalige detailhandelsvestigingen. Algemene warenhuizen, supermarkten en detailhandel in kleding, schoenen, elektronica, sportartikelen, fietsen, speelgoed en dierenbenodigdheden komen ook in grootschalige vorm in veel centra voor en zijn belangrijk voor de kwaliteit van deze centra. Ze dragen bij aan de variëteit en de breedte van het aanbod en aan het attractieve karakter van de centra.

Naast locatiebeleid zegt het provinciaal detailhandelsbeleid ook iets over de toelaatbaarheid van grootschalige ontwikkelingen. Deze is afhankelijk van de ruimtelijke effecten die een dergelijke ontwikkeling met zich meebrengt. Het gaat daarbij onder meer om het voorkomen van onaanvaardbare leegstand elders. De Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland neemt binnen de afweging of een grootschalige ontwikkeling toelaatbaar en aanvaardbaar is, een belangrijke rol in. De adviescommissie valideert objectief de onderbouwing van de nieuwe detailhandelsontwikkeling. Het gaat dan om de ((boven)regionale) kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en de ruimtelijke effecten van de nieuwe detailhandel. Het advies van de commissie en de onderliggende gegevens zijn mede bepalend voor de vraag of een ontwikkeling aanvaardbaar en uitvoerbaar is.

Het provinciale detailhandelsbeleid, zoals hierboven op hoofdlijnen is geschetst, biedt naar onze mening voldoende houvast om nieuwe (grootschalige) detailhandelsontwikkelingen op de juiste plaats te laten landen en tevens ontwikkelingen die onaanvaardbare ruimtelijke gevolgen elders met zich meebrengen, tegen te gaan. Dit geldt ook voor ontwikkelingen als een FOC. In een FOC wordt volgens het provinciale beleid over het algemeen reguliere detailhandel bedreven. Een FOC dient zich daarom in of aansluitend aan een centrumgebied te vestigen. De omvang van de ruimtelijke effecten op de detailhandelsstructuur van een nieuwe FOC-ontwikkeling bepalen vervolgens weer de aanvaardbaarheid van het initiatief.

De Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland kijkt naar en oordeelt over de ruimtelijke gevolgen van nieuwe detailhandelsplannen. Deze kunnen regio-overstijgend maar ook provincie overstijgend zijn. Doordat de adviescommissie niet is gebonden aan (bestuurlijke) grenzen worden ook ruimtelijke gevolgen buiten de regio of de provincie meegenomen in hun afweging.

Op dit moment werken wij aan de actualisering van het detailhandelsbeleid waarvan de ruimtelijke componenten worden opgenomen in de actualisering van de Visie Ruimte & Mobiliteit en Verordening Ruimte (2e helft 2017). Wij betrekken o.a. gemeenten en regio's bij de totstandkoming van dit beleid. Via ambtelijke en bestuurlijke regionale bijeenkomsten vragen wij om input zodat gericht afwegingen kunnen worden gemaakt in het detailhandelsbeleid. Mogelijk dat er in dat kader aanleiding is om in interprovinciaal verband het gesprek aan te gaan of een extra afwegingskader nodig is om (grootschalige) ontwikkelingen te beoordelen, maar vooralsnog zijn wij van mening dat een toetsings- danwel beleidskader voor grootschalige detailhandelsontwikkelingen binnen ons huidige beleid reeds voor handen is.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit