

Aan
College van Gedeputeerde Staten
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Datum 31 januari 2017	Uw kenmerk --
Contactpersoon mw. H. Bouwens	Ons kenmerk 022-MH
Telefoonnummer 06 19 28 83 34	Bijlage(n) --
E-mailadres hbouwens@regiomiddenholland.nl	

Onderwerp Verbindende rol provincie t.a.v. detailhandel.

Geacht college,

Samen met ondernemersverenigingen en andere partijen werken de gemeenten in de regio Midden-Holland hard aan het overeind houden van een voldoende winkelbestand, dit met het oog op de leefbaarheid van de centra van steden en dorpen. De realiteit in de detailhandel is dat beheersing van het aantal m2 op de winkelmarkt nodig is. Deze inspanningen zijn in lijn met het provinciale beleid (Visie Ruimte en Mobiliteit) en regionale afspraken in de Regionale Structuurvisie Detailhandel Midden-Holland (2013). Bij de totstandkoming van die regionale visie is samengewerkt met medewerkers van de provincie.

In lijn met het provinciale beleid (Visie Ruimte en Mobiliteit) spannen de gemeenten zich in om het daarop gerichte provinciale beleid (Visie Ruimte en Mobiliteit) in te vullen. Naast de beheersing van de m2 op de winkelmarkt wordt ingezet op verbetering van de kwaliteit van de winkelcentra. Aan de uitvoering van dit beleid werken wij op grond van de Regionale Structuurvisie Detailhandel Midden-Holland (2013).

Uw college is zich van de noodzaak van goed functionerende en aantrekkelijke centra bewust, getuige ook de door u met minister Kamp gesloten Retaildeal op 5 oktober 2016. Met het afsluiten van deze deal heeft u laten weten dat u doorgaat met de regionale samenwerking met gemeenten en marktpartijen om de overvloedige vierkante meters aan winkelruimte weg te werken en transformatie van leegstaande winkelpanden op gang te helpen. Naast het werken aan reductie van de beschikbare winkelruimte wilt u dat er ruimte blijft voor nieuwe innovatieve winkelconcepten.

Bij alle inspanningen van gemeenten en detailhandel om de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van centra minimaal op peil te houden en te verbeteren, hebben wij met grote zorg kennis genomen van de plannen voor de ontwikkeling van de Holland Outlet Mall (HOM), Zoetermeer. Volgens dit initiatief, genomen door de gemeente Zoetermeer in samenwerking met de eigenaren van het Woonhart Zoetermeer en ontwikkelaar Provast, wordt het Woonhart Zoetermeer als PDV-locatie omgevormd tot reguliere detailhandel. Het plan kent twee fasen. In de eerste fase zullen zich reguliere merken in de sectoren Mode en Sport vestigen. Voor zover bekend zal deze fase een omvang kennen van 18.000 m2. De ontwikkelaars hopen dat in de tweede fase van het plan (uitbouw tot totaal 31.000 m2) merken uit het hoge(re) segment zich op die locatie zullen vestigen. Dit betekent een extra aanbod in de gewone detailhandel van totaal 31.000m2.

De klantengroepen waarop de HOM zich richt (regionale bezoeker die op minder dan 30 minuten van de outlet mall woont) zullen naar onze inschatting grotendeels dezelfde klantengroepen zijn als waar de lokale ondernemers in omliggende gemeenten het van moeten hebben. Uiteraard is het aan de ondernemers in de retail de uitdaging om bij de tijd te blijven, te innoveren en hun klanten met nieuwe manieren van ondernemen te blijven verleiden. Dat neemt niet weg dat de in Zoetermeer voorgenomen extra toevoeging van m2 detailhandel in de Mode en Sportsector in tegenspraak is met de Retaildeal die u met minister Kamp hebt gesloten en de verwachtingen die hiermee bij ondernemers zijn gewekt. Wij denken daarbij aan zaken zoals het inzetten op verbetering van de kwaliteit en - indien er uitbreiding van de detailhandel moet komen - dat in kwantitatieve zin te beperken. Dit om te voorkomen dat uitbreiding veelal ten koste gaat van de bestaande detailhandel in de centra met alle negatieve ruimtelijke effecten van dien.

Wij hebben onze zorgen - voorzien van een uitgebreide onderbouwing - over de voorgenomen ontwikkelingen voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer, en aangeboden aan de gemeenteraad van Zoetermeer. Een afschrift van die brieven (kenmerk 135 – MH en kenmerk 150 – MH) is ter informatie aan u toegestuurd. De verwoorde zorgen liggen vooral in de onduidelijkheden en onvolkomenheden in de ter zake opgestelde rapporten, de zorgvuldigheid van het proces in relatie tot de Ladder Duurzame Verstedelijking en verwachte effecten zoals leegstand in omliggende centra.

De raad van Zoetermeer heeft op 23 januari 2017 besloten de volgende fase in te gaan van de ontwikkeling van de Holland Outlet Mall. Zo zal er op grond van het raadsbesluit tot en met de zomer van 2017 gewerkt worden aan een actualisatie van het distributieplanologisch onderzoek (DPO) waarin de resultaten van het Koopstromenonderzoek 2016 zullen worden meegenomen.

Gelet op de omvang van de onderhavige plannen en de verwachte bovenregionale effecten als gevolg van de mogelijke vestiging van de HOM, is een objectieve validatie van de onderzoeken inzake de behoefte en de effecten van de HOM noodzakelijk. Wij zien hier een belangrijke rol voor de onafhankelijke adviescommissie detailhandel.

Vanuit uw provinciale rol als verbinder en regisseur roepen wij u op om de regie te nemen bij bovenregionale grootschalige detailhandelsontwikkelingen. Het provinciale beleid is altijd gericht geweest op behoud en versterking van de aantrekkelijkheid van de centra. Om dat te realiseren hebben provincie, gemeenten en marktpartijen elkaar nodig.

Wij verzoeken u met klem om samen met de regio's in interregionaal bestuurlijk overleg de ruimtelijke effecten van een voorgenomen omvangrijke ontwikkeling in de detailhandel zoals de HOM Zoetermeer, te onderzoeken. Consumenten stoppen immers niet bij een gemeentegrens, en een ontwikkeling in de ene gemeente of regio heeft effect op ontwikkelingen in naastgelegen gemeenten of regio's. Een afstemmende, verbindende rol van de provincie voor het totale grondgebied is daarbij uit ruimtelijk oogpunt onmisbaar.

De gemeenten in de regio Midden-Holland zijn graag bereid hierover mee te denken en constructief bij te dragen aan een voor alle partijen werkbare invulling van de centra.

Hoogachtend,



D.A. Bergman

voorzitter Bestuurlijk Overleg Economie, Onderwijs Arbeidsmarkt Midden-Holland