

Vergaderjaar 2013–2014

27 838

Detailhandel

Nr. 10

BRIEF VAN DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 27 juni 2014

Via deze brief informeer ik u over het provinciaal detailhandelbeleid als invulling van motie De Vries (Kamerstuk 33 400 XII nr. 71). De motie *roept deregering op bij provincies erop aan te dringen dat zij, op basis van overleg met gemeenten, regionale detailhandelstructuurvisies vaststellen en vervolgens zorgen voor doorwerking en handhaving hiervan met behulp van algemene regels, zoals de provinciale verordening; verzoekt de regering de Kamer binnen een jaar te berichten over de voortgang van dit proces.*

Ik heb de motie De Vries aan de orde gesteld in de Winkeltop¹ en in het regulier overleg met IPO en VNG. In vervolg daarop heb ik in samenwerking met de provincies bijgaand inventarisatieoverzicht² opgesteld dat per provincie inzicht geeft in huidig beleid, instrumenten, regionale afstemming en toekomstige ontwikkeling.

Het huidige provinciale beleid is met name gericht op Grootschalige en Perifere detailhandel (GDV en PDV). Deze vielen lange tijd onder een restrictief nationaal detailhandelbeleid. Na de decentralisatie van het detailhandelbeleid in de Nota Ruimte (2004) is het GDV- en PDV-beleid volgens het PBL blijven bestaan en in veel gevallen ook niet minder strikt geworden³. In 2006 hebben IPO en de provincies richtlijnen⁴ opgesteld die het toenmalig kabinet heeft onderschreven in een brief aan de Tweede Kamer⁵. De huidige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) heeft geen veranderingen gebracht in de bevoegdheidsverdeling. Ik constateer

¹ De koepelorganisaties voor retail, makelaars, vastgoed (beleggers én ontwikkelaars) en overheden (VNG, IPO, Rijk) hebben zich verenigd in de Winkeltop.

² Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

³ PBL «Detailhandel en beleid: een continue wisselwerking», 2011

⁴ http://www.ipo.nl/files/2013/5722/8638/brf_min-vrom_060227_perifere_detailhandel.pdf

⁵ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/dossier/26570/kst-26570-23?resultIndex=4&sorttype=1&sortorder=4>

dat de provincies hun detailhandelsbeleid steeds meer aan het herijken zijn gelet op maatschappelijke ontwikkelingen als winkelleegstand.

Herijking provinciaal beleid

Toenemende leegstand is het gevolg van een winkelmarkt die structureel verandert door een combinatie van ontwikkelingen, waaronder veranderingen in consumentengedrag (zoals internetwinkelen), de economische crisis, bevolkingsdaling in delen van Nederland en vergrijzing. Het maatschappelijk effect van leegstand op de leefbaarheid, veiligheid en bedrijvigheid is in potentie groot.

Om toename van leegstaand winkelvastgoedoppervlak zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat provincies, gemeenten, vastgoedeigenaren en winkeliers keuzes maken welke winkelgebieden toekomst hebben. Uit bijgaande inventarisatie blijkt dat provincies hun beleid hebben herijkt of daarmee bezig zijn vanwege de structurele veranderingen in de winkelmarkt. Hierbij betrekken zij gemeenten en marktpartijen die in de praktijk aan zet zijn. Via hun verordening sturen de provincies op versterking van binnensteden en wijkcentra, terughoudendheid bij nieuwbouw van winkels in de periferie en regionale afstemming.

De netto toename van het winkelvloeroppervlak is gedaald van ruim 1 miljoen m² in 2004 naar minder dan 200.000 m² in 2013⁶. Aan de voorraad worden meer winkelpanden onttrokken dan toegevoegd. Nieuwbouw van winkels is teruggevallen doordat veel plannen blijven steken in de planfase. Marktpartijen willen dat de focus komt te liggen op herontwikkeling in plaats van ontwikkeling. Provincies vinden het belangrijk dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking (gaan) toepassen. Een aantal provincies heeft gemeenten reeds gevraagd te gaan schrappen in plannen.

Noord- en Zuid-Holland hebben al jaren ervaring met het opstellen van regionale detailhandelvisies en regionale adviescommissies die advies uitbrengen over concrete projecten boven 1.500–2.000 m². Andere provincies gaan regionale afstemming en regionale visies nu ook verplichten. Een enkele provincie houdt vast aan bilaterale afstemming tussen de betreffende gemeente en de provincie. Indien dit meerwaarde biedt vindt in die provincies ad hoc regionale afstemming plaats.

De Winkeltop steunt de regionale aanpak door overheden en marktpartijen te stimuleren samen op regionaal en lokaal niveau een toekomstperspectief voor winkelgebieden te schetsen om keuzes en maatwerkafspraken te kunnen maken. Dit is nodig om te werken aan winkelgebieden van de toekomst en het aanpakken van leegstand. Daarna kan geïnvesteerd worden in het versterken van kansrijke gebieden en het transformeren van gebieden via herbestemming en sloop.

Een veelheid aan bijeenkomsten en publicaties⁷ vanuit markt- en overheidszijde draagt bij aan het bewustwordingsproces dat keuzes gemaakt moeten worden.

⁶ Gebiedsontwikkeling en commerciële vastgoedmarkten; een institutionele analyse van het (over)aanbod van winkels en kantoren, ASRE en PBL 2013.

⁷ In de publicatie «Winkelgebied van de Toekomst» (februari 2014) geeft Platform 31 een analyse van ontwikkelingen met gevolgen voor de winkelmarkt, gevolgd door een overzicht van stakeholders en hun belangen en zo'n 50 instrumenten die ingezet kunnen worden. Voorbeelden bijeenkomsten: het congres «Winkelgebied van de Toekomst» (februari 2014) en «Detailhandel als strategie voor leefbaarheid in krimp- en anticipeergebieden» (april 2014).

Het Rijk draagt hieraan bij via deelname aan de Winkeltop, agendering in (bestuurlijk) overleg met betrokken partijen en kennisdeling.

Tot slot

Mijn bevinding is dat provincies regie voeren op regionaal niveau dat vooral is gericht op grootschalige detailhandelontwikkelingen. Zij zijn op de goede weg via herijking van hun detailhandelbeleid en het stimuleren van regionale afstemming. Provincies worden steeds actiever om gemeenten bij te staan bij vernieuwing van het detailhandelbeleid op lokaal niveau. Deze maand organiseren Overijssel en Gelderland conferenties over dit thema onder de noemers «Winkeltop Overijssel» en «Gelderland werk(t) aan de winkel».

Gemeenten kunnen lokaal het vernieuwingsproces op gang brengen door partijen bijeen te brengen. Er zijn verschillende voorbeelden van gemeenten en marktpartijen die werken aan aanpak van leegstand en winkelgebieden van de toekomst. Kennis hierover wordt gedeeld via internet en in diverse publicaties⁸. In 2014 organiseren Platform 31 en de G32 de Leerkring kantoren- en winkelleegstand waar een aantal gemeenten kennis delen en leren van elkaars aanpak. De presentaties en bevindingen worden openbaar gedeeld via de website van Platform 31. Het is een gezamenlijke zoektocht om te komen tot winkelgebieden van de toekomst en het aanpakken van winkelleegstand. De eerste bevindingen hebben zoals u kunt lezen een positief resultaat.

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus

⁸ Voorbeelden: de website Roosendaal Smart Retail City <http://hartvoordebinnenstad.nl/>, op www.vanmeernaarbeter.nl staan voorbeelden uit de krimp- en anticipeergebieden, zoals het masterplan nieuwe stijl van de gemeente Hof van Twente, en de brochure «Winkelleegstand praktisch oplossen; Inspiratie uit praktijkvoorbeelden», Kamer van Koophandel 2012.