

Inspreeknotitie vergadering Commissie OGB Provincie Drenthe op 23.11.16

1. Leefbaarheid als doorslaggevend criterium

P.S. Utrecht zal naar verwachting in december a.s. instemmen met het voorstel van G.S. tot aanscherping van het provinciale detailhandelsbeleid. Citaat uit dit voorstel: “Een goede retailstructuur is van belang voor een vitale economie (.....) en uit het oogpunt van leefbaarheid (.....). Teneinde de bestaande winkelgebieden te behouden en versterken, willen we dat nieuwe ontwikkelingen zich daar concentreren”. In de toelichting staat: “Nieuwe ruimtelijke plannen voor de detailhandel staan wij alleen nog toe binnen de bestaande winkelgebieden. Buiten deze gebieden zijn ontwikkelingen in beginsel niet meer mogelijk”. Hier blijkt dus dat de provincie plannen inhoudelijk mag beoordelen. Eerder (december 2012) hebben P.S. van Zuid Holland dat al gedaan bij de afwijzing van het FOC Bleizo nabij Zoetermeer. Ook volgens jurisprudentie mag leefbaarheid als criterium gelden.

2. Aanslag op de leefbaarheid

In de centra van de Nederlandse steden en dorpen zijn de voorzieningen geconcentreerd: winkels, dienstverlening, cultuur en openbaar bestuur. Dit bepaalt de leefbaarheid. Winkels vormen de ruggengraat van het voorzieningenniveau en daarbinnen weer de modesector. Een buitenstedelijk FOC verlegt koopstromen ten nadele van de centra. Modezaken moeten sluiten en daardoor ontstaat een domino-effect. Het voorzieningenniveau verschaalt en de leefbaarheid wordt aangetast. Kernachtig is dat verwoord in het artikel “Economien in debat” (Mejudice, 11.12.12) met de stelling: “Factory outlets zuigen stadscentra leeg”.

3. Mogelijkheden voor een FOC nabij Assen zeer twijfelachtig

De initiator van het plan voor een FOC in Assen heeft bij zijn rondgang langs de provinciale politiek in Drenthe documentatie achter gelaten, o.a. “Effectenanalyse uitbreiding Rosada” (rapport Goudappel Coffeng, 2012). Daarin staat als randvoorwaarde voor een FOC vermeld een verzorgingsgebied van 6-8 miljoen inwoners binnen een straal van 120 km. Dit haalt Assen bij lange na niet want in dit gebied zijn al drie andere FOC's. CityWorks (CW) gaat uit van een verzorgingsgebied van ongeveer 2½ inwoners.

Stable International (ontwikkelaar van meerdere foc's) is nog stilliger. De directeur van dit bedrijf zegt in Retailtrends van oktober 2016 letterlijk dat een FOC in Assen kansloos is vanwege ontoereikend consumentendraagvlak.

Vanwaar mijn zorg? Als een investeerder risico's wil nemen is dat toch zijn zaak? Juist niet vanwege de effecten bij mislukken van het project. Kijk naar de meubelboulevards waarvan vele ook bedacht zijn door projectontwikkelaars. De meeste functioneren moeizaam. Dan vraagt de eigenaar aan de gemeente om verruiming van het branchepatroon toe te staan om het project overeind te houden. Als dat dan gebeurt ontstaat er een gewoon winkelgebied. En dat was nou juist nooit de bedoeling.

4. Binnenstedelijk FOC?

De initiatiefnemer voor het FOC heeft bij zijn bezoek aan politieke partijen ook een artikel uit SCN van 2014/5 achtergelaten, getiteld “Outletcentra: waarom iets verbeiden dat een succes is?” Interessant daarin is de passage aan het eind waarin wordt gepleit voor binnenstedelijke outletcentra. Daar worden steden vermeld die zelfs minder geschikt zijn dan Assen voor een binnenstedelijk FOC. Waarom wordt dit niet onderzocht? Het winkelareaal is al aanwezig en bij eventuele mislukking daarvan zijn de maatschappelijke effecten minder desastreus dan bij een buitenstedelijk FOC. Vermeldenswaard is overigens dat dit pleidooi afkomstig is van onderzoekers die verantwoordelijk zijn voor het rapport van CityWorks (CW).

5. Verkeerde perceptie van een FOC

Een FOC is winkelcentrum met het doel om er goederen te verkopen. De negatieve effecten slaan met name neer in het gebied tot 30 autorijminuten. De term toeristische attractie is derhalve misleidend.

6. Discriminatie van gevestigde ondernemers

Ondernemers worden ongelijk behandeld. De in Drenthe gevestigde MKB-ondernemers mogen zich niet vestigen in het FOC. Vestiging in een FOC is alleen voorbehouden aan enkele grote landelijke bedrijven. Voeg daar nog bij dat de ontwikkeling van een FOC op tal van wijzen wordt gefaciliteerd (grondprijs, bereikbaarheid, stedenbouwkundige eisen, enz.) en dan is duidelijk dat er absoluut geen sprake is van een gelijk speelveld.

7. Slechte situatie detailhandel Drenthe

Dit blijkt uit het rapport CW c.s. (winkelomzet per m² ligt in Drenthe bijna 30% onder het landelijk gemiddelde) en uit Retailagenda Drenthe (extreme leegstand). Met de komst van een FOC nabij Assen wordt de situatie in de detailhandel nog beroerder.

8. De duivel met Beëlzebub bestrijden

In Nederland is sprake van een aanzienlijke overbewinkeling. In Drenthe is dat nog een graadje erger, zie o.a. Drentse Retailagenda. De daarin aanbevolen maatregelen zijn o.a. versterking van kernwinkelgebieden en het reduceren van het winkelareaal. Het toevoegen van nieuwe winkelmeters staat haaks daarop. Wat in Drenthe dreigt te gebeuren kan worden getypeerd als de duivel met de duivel bestrijden.

9. Kokervisie bij dagelijkse bestuurders

Bij B&W van Assen en G.S. van Drenthe is sprake van een eenzijdige préoccupatie. Kritische rapporten en geluiden worden genegeerd. Argumenten voor een FOC worden zeer beperkt aangevoerd. De belangrijkste daarvan is dat in tegenstelling tot andere onderzoeksbureaus CW gemotiveerd rekening heeft gehouden met de specifieke situatie in Drenthe. Dit is twijfelachtig; uit hetzelfde cijfermateriaal is ook een tegenovergestelde conclusie mogelijk, namelijk dat er geen ruimte is voor een FOC. In de beleidsbrief aan uw college wordt voorts als argument aangevoerd (hoofdstuk 1.1) dat een FOC niet zal leiden tot onaanvaardbare leegstand en aantasting van het leefklimaat. Dat laatste is niet onderzocht en het aspect onaanvaardbare leegstand wordt gebagatelliseerd.

10. Nastreven van prestigeprojecten

De verdere ontwikkeling van het TT-gebied blijkt doel op zich te zijn geworden waar veel voor moet wijken tot zelfs de leefbaarheid in de Drentse steden en dorpen. Dat de gemeente Assen de opvatting huldigt "Make Assen great again" is nog daar aan toe, maar van het provinciaal bestuur mag worden verwacht de belangen van geheel Drenthe op een evenwichtige wijze te behartigen.

11. Conclusie inzake FOC-initiatief Assen.

De brief van B&W van 30.08.16 overtuigt niet. Datzelfde geldt voor de beleidsbrief van G.S. aan uw college. Er wordt voorbij gegaan aan de negatieve effecten van een FOC voor geheel Drenthe. Op grond daarvan verzoekt de detailhandel (landelijk, provinciaal, lokaal) u geen planologische medewerking te verlenen aan de komst van een FOC nabij Assen.

