

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 2484

Vragen van de leden **Albert de Vries** en **Oztürk** (beiden PvdA) aan de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Economische Zaken over *de ontwikkeling van winkelruimte* (ingezonden 3 juni 2013).

Antwoord van minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus** (Infrastructuur en Milieu) mede namens de minister van Economische Zaken (ontvangen 6 juni 2013)

#### Vraag 1

Bent u bekend met het rapport *Retaillocaties in 2020* van ABN-AMRO, waarin wordt gesteld dat de gemiddelde leegstand van winkelruimte in Nederland fors toeneemt en herkent u het toekomstperspectief dat in het rapport wordt geschetst?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja, ik ken het rapport en herken het toekomstperspectief dat wordt geschetst. Het rapport voorspelt een groei van de totale leegstand van winkels van 7% nu naar 14% in 2020. Het Hoofdbedrijfschap detailhandel gaat zelfs uit van een leegstand van 10 procent (cijfers mei 2013). Naast conjuncturele tegenwind ondergaat de sector ook structurele veranderingen, zoals de toename van verkoop via internet en de groei van grote ketens ten koste van speciaalzaken. In 2012 was sprake van een omzetgroei van 9% (11% non food) in online aankopen. Ook demografische veranderingen en veranderende voorkeuren van de consument spelen een rol. Dit heeft als gevolg dat de behoefte aan winkeloppervlakte zal afnemen.

#### Vraag 2

Wat is uw reactie op de uitspraak van Detailhandel Nederland dat de plannen die veel gemeenten hebben voor uitbreiding en zelfs volledige nieuwbouw van winkelcentra in het licht van de toenemende structurele winkelleegstand onwenselijk zijn?<sup>2</sup>

<sup>1</sup> ABN-AMRO, *Retaillocaties in 2020*, de nieuwe winkelkaart van Nederland

<sup>2</sup> Winkeliers: «Provinciale regie detailhandel nodig», 18 mei 2013

#### Antwoord 2

Het rapport laat zien dat er grote verschillen bestaan tussen de A, B en C locaties en de verschillende regio's. Daarnaast zijn er grote verschillen binnen de sector; tussen food, non-food en speciaalzaken en supermarkten, maar ook tussen branches.

Om goed in te spelen op toekomstige ontwikkelingen en de behoeften van de consument, is lokaal en regionaal maatwerk nodig. Het rapport laat zien dat niet elk nieuwbouwplan ongewenst is, maar dat het van groot belang is dat plannen passen in de detailhandelstructuur van de gemeente en de omliggende regio. Voorbeelden uit de praktijk laten zien dat samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven daarbij nodig is.

#### Vraag 3

Deelt u onze mening dat in plaats van ontwikkeling van nieuwe winkelruimte bij voorkeur bestaand winkelvastgoed dient te worden getransformeerd? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 3

Ik deel uw mening dat ontwikkeling van nieuwe winkelruimte bij voorkeur binnen bestaand bebouwd gebied moet plaatsvinden. Dat kan door herbestemming of herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen. Dit heb ik zo ook opgenomen in de handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Vraag 4

Welke mogelijkheden hebt u om gemeenten er toe aan te zetten om geen nieuwe mogelijkheden te creëren om winkelruimte te ontwikkelen en kunt u aangeven bij welke mate van leegstand u bereid bent om in te grijpen?

#### Antwoord 4

Sinds oktober 2012 moeten alle overheden bij nieuwe ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken een motivatie opnemen volgens de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking. In de eerste trede van de ladder moet de betreffende overheid motiveren dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Als er geen sprake is van een regionale behoefte, kan er ook geen ruimte voor die ontwikkeling in het bestemmingsplan worden opgenomen. In de ruimtelijke ordening leg ik de beslissingsbehoefte zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, zoals ik ook in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heb aangegeven. Ik ga er vanuit dat gemeenten en provincies in staat zijn om hun taken in het ruimtelijk domein goed uit te voeren. Ik ben dan ook niet bereid in te grijpen bij een vooraf bepaalde mate van leegstand in een gemeente.

#### Vraag 5

Welke mogelijkheden hebt u om gemeenten te overtuigen om de ontwikkeling van nieuwe, aanvullende winkelruimte te beperken en in het uiterste geval tegen te houden? Hoe ziet u dat voor zich in gemeenten waar de ontwikkelingsmogelijkheden al in vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen?

#### Antwoord 5

Ik heb in het eerste deel van het antwoord op vraag 4 al aangegeven hoe ik de ontwikkeling van nieuwe winkelruimte in nieuwe plannen wil beperken. Ik ga gemeenten niet beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden die in vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Gemeenten hebben de mogelijkheid om bestemmingsplannen te herzien. Het is aan de gemeente of zij daarbij de nog niet gebruikte ontwikkelruimte wil herbestemmen.

#### Vraag 6

Wat is uw visie op de wens van Detailhandel Nederland om de provincies regie te laten voeren op de ontwikkeling van winkelruimte om tot een betere regionale afstemming van het aanbod aan winkelruimte te komen? Welke instrumenten dienen de provincies hiervoor ter beschikking te krijgen?

Antwoord 6

De provincies hebben de regie in de ruimtelijke ordening. Zij kunnen via hun verordening een bijdrage leveren aan betere regionale afstemming van het aanbod van winkelruimte. Daarnaast verplicht de ladder voor duurzame verstedelijking decentrale overheden om hun behoefte aan extra planruimte voor detailhandel regionaal af te stemmen. Er zijn dus geen aanvullende instrumenten nodig.

Vraag 7

Bent u het met de PvdA-fractie eens dat het van het grootste belang is dat de «Ladder voor duurzame verstedelijking» door gemeenten strikt wordt toegepast bij stedelijke ontwikkeling om te voorkomen dat er wordt ontwikkeld voor leegstand? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Daarmee is het verplicht om bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen. Daarmee wordt voorkomen dat bestemmingsplanruimte wordt geboden voor ontwikkelingen waar regionaal geen vraag naar is.

Vraag 8

Bent u van mening dat de «Ladder voor duurzame verstedelijking» door gemeenten voldoende toegepast wordt als toetsingsinstrument bij vaststelling van bestemmingsplannen en bent u van mening dat de provincies voldoende toezicht houden en daadwerkelijk handhaven op de toepassing door gemeenten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 8

Ik heb geen onderzoek laten doen naar de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking door gemeenten en ook niet naar de wijze waarop de provincies het toezicht hierop hebben ingericht. Het Rijk vertrouwt voor de toepassing van de ladder niet alleen op andere overheden, maar ook op de kwaliteit van lokale democratische processen. De ladder voor duurzame verstedelijking biedt een versterking van het decentrale proces van de beoordeling van ruimtelijke besluiten. Projectontwikkelaars en lokale bestuurders kunnen hun plannen alleen realiseren als deze worden goedgekeurd door de gemeenteraad of provinciale staten.

Vraag 9

Bent u bereid deze schriftelijke vragen te beantwoorden voor het AO Leegstand Woningen en Kantoren van 5 juni a.s.?

Antwoord 9

Ja.