

Debatbijdrage Factory Outlet Center (FOC) Bleizo, ChristenUnie&SGP-fractie

De fractie van de ChristenUnie&SGP heeft zich breedvoerig met het voorliggende voorstel: de mogelijkheid tot vestigen van FOC Bleizo, bezig gehouden.

Een centrum van fabrieksverkooppunten in een gebied tussen Bleiswijk en Zoetermeer ter grootte van 20000 m².

Dat we hier niet lichtvaardig mee omgaan, is geheel terecht. Het is een onderwerp waarbij veel belangen spelen. En dat niet alleen lokaal maar voor een heel groot gebied, zelfs over de provinciegrenzen heen. Ook de invloed op mogelijke gebiedsontwikkelingen aldaar.

In de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving van 21 november was er een boeiende gedachtewisseling. Het was voor het eerst in deze statenperiode dat de standpunten van de coalitiepartijen niet al waren dichtgetimmerd. Dat maakte de gedachtewisseling boeiend en politiek interessant. Dat smaakt naar meer. De fractie van de ChristenUnie&SGP ging met de nodige vragen over het voorstel van GS de commissie in. Een open gedachtewisseling tot opheldering en verduidelijking van het voorstel.

Dank voor de veelheid van aanvullende stukken die we afgelopen vrijdag ontvingen. Deze aanvullende stukken en nadere verduidelijkingen zijn wat ons betreft integraal onderdeel van de besluitvorming.

Namens de fractie van ChristenUnie en SGP loop ik de voor onze standpuntbepaling belangrijkste punten na. Daarbij neem ik mee het gegeven dat wanneer vandaag een positief besluit wordt genomen over het GS-voorstel, Provinciale Staten daarna geen invloed meer hebben op de uitvoering. Dus de voorwaarden waaronder dit besluit wordt genomen dienen niet voor tweërlei uitleg vatbaar te zijn.

De drie punten zijn:

- 1° Het huidige beleid
- 2° Draagvlak
- 3° Voorwaarden

1° Het huidige standpunt van de Provincie is in de 5-minutenversie als volgt te vinden.

In 2008 (let op het jaartal) was het standpunt dat er onder bepaalde voorwaarden een FOC mogelijk is en dat er een zoeklocatie wordt toegevoegd. Doordat men hiervan geen gebruik maakt werd deze bij de wijziging van de Provinciale Structuurvisie in 2011 geschrapt.

In de Notitie detailhandel (o.b.v. koopstromenonderzoek en ontwikkelingsmogelijkheden detailhandel) vinden we de volgende conclusies:

- 1° Reductie van winkeloppervlakte.
- 2° Terugbrengen aantal Perifere Detailhandelsvestigingslocaties en geen nieuwe opnemen
- 3° Bij nieuwe ontwikkelingen de zogenaamde SER-ladder toepassen (behoefte is aangetoond en er is regionaal afgestemd).
- 4° Dit zorgt ervoor dat er GEEN ruimte is voor een FOC-ontwikkeling buiten bestaande centra.

Welke argumenten worden nu genoemd om FOC Bleizo te onderbouwen in tegenstelling tot voorgaande?

1° er is vraag naar;

2° de ontwikkeling van een FOC versterkt de regionale economie.

Het is een valide argument om te zoeken naar ontwikkelingen die de economie kunnen versterken.

Er worden ook andere mogelijke ontwikkelingen genoemd. Maar ik ben het met het antwoord van de gedeputeerde in de commissie eens, dat we iedere ontwikkeling op zijn eigen merites moeten beoordelen.

Er wordt ook een onderzoek gepresenteerd van de te verwachten ontwikkelingen in de bestaande detailhandel.

Duidelijk is dat deze de komende tijd tegenwind te verwachten heeft.

Veranderend koopgedrag, economische tegenwind en een toenemend aantal internetaankopen zullen hun invloed hebben op de bestaande detailhandel. Dat de komst van deze outlet daarbovenop extra invloed zal hebben in de negatieve ontwikkeling wordt ook duidelijk.

Studies wijzen uit dat een hoog prijsniveau in het FOC minder invloed heeft op de bestaande detailhandel dan een FOC met een laag prijsniveau.

Een consument (van dichtbij of veraf) kan de euro maar een keer uitgeven.

De economische ontwikkelingen zijn anders in 2012 dan in 2008.

De voorspellingen, denk daarbij aan het regeringsprogramma van het huidige kabinet, dat burgers, ook die met hogere inkomens, minder te besteden zullen krijgen. Een en ander zal invloed hebben op het daarvoor noodzakelijke prijsniveau in de winkels. Maar ook op het prijsniveau in het FOC.

Het FOC mikt op een massa mensen. Dan zal er extra invloed ontstaan om ook daar de prijzen neerwaarts bij te stellen.

En heeft niet, zoals we zagen, een lager prijssegment meer negatieve invloed op de bestaande detailhandel?

Wat zijn de producten die men verkoopt? In tegenstelling tot wat men denkt, blijkt dat het niet alleen restanten zijn van fabrikanten. Men kan voorbeelden tonen dat dezelfde producten verkocht worden in het outlet tegen lagere prijzen als in de bestaande detailhandel. Ook zijn er fabrikanten die speciaal voor outlet produceren.

2° hoe staat het met het draagvlak?

Vóór de commissievergadering vertelde Mw. Kip van het CDA dat zij bedolven werd onder mails. Dat was bij ons beslist niet het geval, hooguit enkele.

Dat heb ik na de commissievergadering wel geweten. Niet alleen talloze mails, maar ook telefoontjes.

De reacties waren, op een enkele na, negatief. Voornamelijk uit Zoetermeer en Lansingerland, maar ook uit wijdere omgeving. Nu is het wel algemeen de ervaring dat mensen die ergens tegen zijn eerder reageren dan die ergens voor zijn. Maar toch....

De REO's (de regionaal economische overleggen, waarvan we er in Zuid-Holland 5 hebben) geven uiteenlopende adviezen.

Zuid-Holland-Zuid; Midden Holland en Holland Rijnland hebben negatief geadviseerd. Rotterdam is voor, waarbij de kanttekening moet worden gemaakt dat de gemeente Rotterdam negatief is, maar niet wil blokkeren. Haaglanden is voor, met de aantekening dat enkele gemeenten tegen zijn.

Gemiddeld genomen geen positief beeld.

De Kamer van Koophandel heeft gedurende het proces zijn standpunt bijgesteld van: ja, mits na neen, tenzij.

Het draagvlak kan niet als overwegend positief aangemerkt worden.

3° het derde aandachtspunt is de voorwaarde: aanbod minimaal 50% hoogwaardig.

Vraag is, wat is hoogwaardig, hoe wordt het geborgd en hoe wordt het gehandhaafd.

Dat was in de stukken onvoldoende duidelijk.

Deze voorwaarde is voornamelijk ingebracht omdat, zoals ik eerder opmerkte, onderzoeken hebben uitgewezen dat een FOC met minimaal 50%-hoogwaardige goederenverkoop minder negatieve gevolgen heeft voor de bestaande detailhandel dan wanneer er geen hoogwaardige artikelen worden verkocht.

De uitgebreide aanvullende stukken geven aan dat er een maximale poging is gedaan om deze vragen te beantwoorden.

De uitwerking is dat met behulp van het advies van een commissie de lijst met merken expliciet in het bestemmingsplan wordt opgenomen en wanneer een merk afdaalt naar niet hoogwaardig dan kan men besluiten deze te verwijderen. Dat laatste moet dan geschieden door het bestemmingsplan te wijzigen in een procedure, zo nodig tot aan de Raad van State toe.

Onze eerste reactie is – en deskundigen melden ons dat ook -: dat zijn geen ruimtelijke argumenten en deze behoren niet in een bestemmingsplan thuis.

Ook andere wetgeving en Europese regels verzetten zich in het algemeen tegen marktordenende voorschriften in een bestemmingsplan.

Er zijn deskundigen die aangeven dat de voorwaarden misschien bij de aanvang nog mogelijk zijn, maar daarna niet meer houdbaar zijn.

Wij zien dit niet als een begaanbare en duurzame weg

Ook de volgende tekst trof ons. Het citaat luidt als volgt: “maar dat met dit bestemmingsplan op zichzelf niet is gewaarborgd dat die 50% ook daadwerkelijk wordt gevuld, en gevuld wordt gehouden, met hoogwaardige factory outlet detailhandel. (het citaat gaat verder:) Het bestemmingsplan verzet zich dus niet, en kan zich ook niet verzetten tegen de theoretische situatie waarin 10.000 m2 van het factory outlet center is gevuld met niet hoogwaardige functies en de voor de hoogwaardige factory-outlet detailhandel gereserveerde 10.000 m2 leeg staat.” Einde citaat.

Dit laatste laat zien dat we als Staten de voorwaarde niet volledig dicht kunnen zetten.

Voorzitter,

Ik heb geschetst welke punten wij hebben afgewogen om tot een standpunt te komen.

Wij hebben de afgelopen paar weken heel veel informatie ontvangen. Ik zou nog wel meer argumenten hebben kunnen nalopen, maar moet me beperken.

Alles afwegende komt de fractie van de ChristenUnie & SGP tot het volgende standpunt.

De detailhandel staat voor een grote opgave in de komende tijd om in te kunnen spelen op alle veranderingen. Wij vergroten deze opgave én concurrentie als we instemmen met dit Factory Outlet Centre, juist omdat we geen zekerheid verkrijgen over het vasthouden aan hoogwaardige branchering. Dan kiezen wij voor de bestaande detailhandel.

Bovendien willen wij zo het risico voorkomen op een grote concentratie van winkeltypes die wij ruimtelijk gezien in de centra willen hebben en niet daarbuiten.

Kortom wij zijn geen voorstander van onderhavig voorstel.

Henk van Dieren

-0-0-0-0-