



provincie **HOLLAND**
ZUID

Lid Gedeputeerde Staten

A. Bom - Lemstra

Contact
070 441 70 87
aw.bom@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum links onder
Ons kenmerk

Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Burgemeester en Wethouders van Schiedam
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

Onderwerp

Ontwikkeling Toernooiveld Schiedam; mogelijkheden
voor een versmarkt

Geacht college,

Met verzoek om een eerste reactie is door uw gemeente een plan aan de provincie voorgelegd voor de bouw van een appartementencomplex met ruim 100 appartementen en voorzieningen op het Toernooiveld in de Distillateursbuurt. Op deze locatie wilt u de mogelijkheid bieden voorzieningen te realiseren zoals een brasserie, versmarkt en healthcentre.

Op zich heeft de provincie positief gereageerd op dit verstedelijkingsplan. Wel is ambtelijk gevraagd de realisatie van een versmarkt op deze plek buiten een bestaande winkelconcentratie nader te motiveren.

Uitgangspunt van het provinciaal detailhandelsbeleid is immers dat nieuwe detailhandel primair gevestigd wordt binnen of direct aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken.

Buiten de centra kan wel ruimte worden geboden aan specifieke branches van detailhandel ('perifere detailhandel') of, onder voorwaarden, een aantal vormen van kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel en afhaalpunten voor niet-dagelijkse goederen.

Een versmarkt zou onder dergelijke uitzonderingen kunnen vallen, mits beperkt van omvang en de gemeente heeft aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat.

Een versmarkt zoals beoogd in het plan zou kunnen vallen onder de uitzonderingsmogelijkheden van de verordening als vorm van kleinschalige detailhandel (gemakswinkel). De maximale omvang van kleinschalige detailhandel is niet vastgelegd in de verordening, om ruimte te laten voor maatwerk. Ook het aantal vestigingen is afhankelijk van maatwerk en daarom niet vastgelegd in de verordening. Als richtsnoer hanteren wij 200 m², maar de gemeente mag hier gemotiveerd van af wijken. De gemeente heeft aangegeven op deze locatie te denken aan een omvang van 650 tot 975m² BVO.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



- 7 JULI 2017

De provincie heeft aangegeven een dergelijke omvang voor een versmarkt (zeker als uit wordt gegaan van de maximale variant) fors te vinden voor een winkel buiten de bestaande winkelconcentratie.

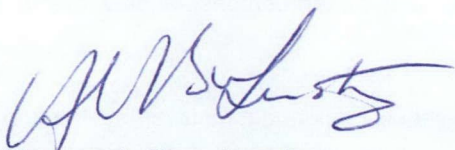
Hierop heet de wethouder ter motivering in telefonisch overleg benadrukt dat in Schiedam West het winkelaanbod onvoldoende is en daardoor de toevoeging van een versmarkt noodzakelijk is. Verder heeft hij gewezen op de toegevoegde waarde van de combinatie aan functies in het bouwplan en op de relatie met het naastgelegen bedrijventerrein.

Wij begrijpen dat de gemeente deze ontwikkeling als een kans ziet en mee wil werken aan dit initiatief vanwege het rondkrijgen van de businesscase van het project. Toepassing van de afwijkingsregels in de verordening en de motivering hiervan is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de gemeente. De keuze om deze ontwikkeling voor detailhandel op deze plek door te zetten zal met name lokale effecten hebben op de eigen winkelstructuur van Schiedam. De primaire verantwoordelijkheid bij de beoordeling van dit project ligt daarom dan ook bij de gemeente. Dit neemt niet weg dat wij willen wijzen op de negatieve effecten die het plan kan hebben op de bestaande structuur en de versterking van het Rubensplein in het bijzonder.

Wij vragen u deze noties te betrekken bij de ruimtelijke onderbouwing en vervolg stappen naar de uitvoering van dit project.

Ik ga ervan uit dat ik u hiermee voldoende geïnformeerd heb.

Hoogachtend,



Mevrouw A. Bom - Lemstra