

**Per email**

Provincie Fryslân; t.a.v het College van GS  
Provincie Groningen, t.a.v het College van GS  
Provincie Drenthe, t.a.v het College van GS

Briefnummer: 2015.180

Voorburg, 2 december 2015

Betreft: **vestiging van een FOC in het Noorden**

Aan Gedeputeerde Staten van Groningen, Fryslân en Drenthe

Geachte College,

Op landelijk niveau hebben de marktpartijen via onder meer de EZ Retailagenda er bij het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de betreffende provincies op aangedrongen dat provincies hun regierol oppakken ten aanzien van een regionaal detailhandelsbeleid, waar gemeenten hun eigen beleid op kunnen en moeten afstemmen. Namens het IPO is gedeputeerde De Rouwe betrokken bij de EZ Retailagenda.

De Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed (IVBN), de vereniging van particuliere beleggers Vastgoed Belang en Detailhandel Nederland achten het wezenlijk voor een goede werking van de retailmarkt dat iedere provincie een helder detailhandelsbeleid voert, waaronder ook winkellocatiebeleid. Een gezonde winkelmarkt valt of staat immers met hernieuwde investeringen door zowel vastgoedeigenaren als retailers om voortdurende vernieuwing van het winkellandschap te realiseren. Zowel retailers als vastgoedinvesteerdere moeten echter weten wat het overheidsbeleid is of wordt voor de detailhandel, zodat ze daar bij hun investeringen rekening mee kunnen houden. Daarom is een provinciaal (of tenminste regionaal) detailhandelsbeleid noodzakelijk, waarin provincies en gemeenten duidelijke keuzes maken voor het versterken van reeds bestaande, toekomstbestendige en perspectiefrijke locaties en tegelijk beleid voeren voor perspectiefarme winkellocaties. Gezamenlijk met Vastgoed Belang en Detailhandel Nederland en andere bij de EZ Retailagenda betrokken partijen, stellen wij helaas vast dat een dergelijk (boven-)provinciaal beleidskader met betrekking tot de detailhandel in het Noorden nog ontbreekt.

IVBN heeft in 2013 een beleidsvisie uitgebracht inzake locatiebeleid voor de detailhandel, waarin onder meer gesteld wordt dat er geen ruimte meer is voor uitbreiding van perifere en grootschalige detailhandel. Net als Vastgoed Belang en Detailhandel Nederland, vindt IVBN dat er ook geen nieuwe Factory Outlet Centers (FOC's) op perifere locaties bij zouden moeten komen. Toevoeging van een nieuwe FOC leidt tot verdringing en kannibalisering van perspectiefrijke winkellocaties. Vestiging van een FOC zou nog alleen in of dicht tegen een bestaand winkelgebied mogelijk moeten zijn. Vestiging van een nieuwe FOC op een perifere locatie zal grote schade toebrengen aan bestaande vastgoed- en retailbelangen waardoor noodzakelijke investeringen in binnensteden en winkelkernen kunnen uitblijven. Bestaande winkelgebieden zullen dan afglijden naar een perspectiefarme locatie.

Het is vanuit die overtuiging dat wij aan de Noordelijke provincies vragen om ons standpunt inzake winkellocatiebeleid op deze punten over te nemen en **op korte termijn duidelijk te maken dat er in géén van de drie Noordelijke provincies ruimte is voor een FOC op een nieuwe, perifere locatie.**

