



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

Datum  
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk  
PZH-2019-718545371  
DOS-2019-0007146

Bijlagen  
2

Aan Provinciale Staten

Onderwerp  
Beschikking begrotingssubsidie gemeente Nissewaard  
project 'Innovatie Kolkplein Spijkenisse'.

Geachte Statenleden,

#### *Inleiding*

De Provincie Zuid-Holland streeft naar versnelling van de woningbouw en een gezonde economie. Daarbij past het transformeren van leegstaande kantoren en winkelpanden of slecht functionerende bedrijventerreinen ten behoeve van woningen of bedrijvigheid.

Bij het transformeren van leegstaande winkelpanden is extra aandacht voor de aanpak van perifere detailhandelsvestigingen (PDV)-locaties zonder toekomstperspectief. Inzet is om deze te transformeren naar bijvoorbeeld woningen. Deze actie met betrekking tot aanpak van PDV-locaties is bevestigd in de provinciale Retaildeal en de Discussienota Detailhandel. In 2018 is door BRO een verdiepend onderzoek gedaan naar de 32 PDV-locaties in Zuid-Holland. Er is per locatie een factsheet opgesteld. Aan de hand van deze factsheets zijn met gemeenten nadere gesprekken gevoerd.

#### *Kolkplein, gemeente Nissewaard*

Het Kolkplein in Spijkenisse, gelegen in de gemeente Nissewaard, is daarbij naar voren gekomen als één van de locaties waar mogelijkheden liggen om tot transformatie te komen. De gemeente Nissewaard heeft vervolgens het initiatief genomen om het Kolkplein te transformeren. Aan de Provincie Zuid-Holland is eind 2018 gevraagd om medewerking aan de transformatie.

Tijdens de Provinciale Statenvergadering op 14 november 2018 is een amendement aangenomen om een budget van € 3 miljoen op te nemen in de begroting 2019 voor "Knelpunten transformatie binnenstedelijke locaties en perifere detailhandelsvestigingen". Dit heeft een momentum gecreëerd om te participeren in een kansrijke verstedelijkingsopgave.

Vanaf december 2018 zijn gesprekken met Nissewaard gevoerd over de transformatie van het Kolkplein. Uit het eerder genoemd onderzoek van BRO is Kolkplein naar voren gekomen als een serieuze kandidaat voor een pilot in het kader van het amendement. De belangrijkste overwegingen hierbij zijn:

1. Kolkplein is één van de vier locaties die door BRO is gekwalificeerd als 'slecht functionerend'. Het is positief als deze locatie wordt gesaneerd;
2. De transformatie naar woningen zal bijdragen aan een oplossing van het woningtekort in de regio. De locatie is gunstig gelegen in het centrum van Spijkenisse en goed ontsloten met HOV (Spijkenisse Centrum, metrolijnen C en D van de RET). De kansen voor transformatie naar woningbouw zijn goed;
3. De transformatie is een eerste stap, en zal bijdragen aan de revitalisering van het (winkel)centrum van Spijkenisse;
4. De transformatie kan snel van start gaan bij het bereiken van overeenstemming tussen de gemeente en betrokken marktpartij(en);
5. De gemeente is ambtelijk en bestuurlijk gemotiveerd om in 2019 te handelen en deelt informatie. Nissewaard is duidelijk in wat ze verwacht van PZH (een bijdrage in oplossen onrendabele top van de transformatie);
6. Kolkplein is een overzichtelijk project (ca. 150 woningen), daarmee is het een goede pilot. De hiermee opgedane ervaringen kunnen als voorbeeld dienen voor eventuele volgende transformatie- en verstedelijkingsprojecten.

De gesprekken tussen de gemeente en PZH hebben begin 2019 mede geleid tot een versnelling van de onderhandelingen met de marktpartijen. Centraal in het overleg met de gemeente heeft gestaan een bijdrage van PZH in de onrendabele top van de transformatie. B&W van Nissewaard gaan in hun voorstel van 22 november 2019 aan de gemeenteraad uit van een te overbruggen onrendabele top van € 4,5 mln. In overleg met de gemeente is het voorstel dat PZH daaraan € 0,6 miljoen bijdraagt in de vorm van een projectsubsidie via de provinciale begroting.

#### *Proces*

Bij de besluitvorming over de Voorjaarsnota 2019 is deze ontwikkeling in de begroting opgenomen. Na het vaststellen van een maximaal bedrag kunnen GS (binnen dat bedrag) tot subsidiëring over gaan. Aangezien wij u hebben toegezegd om u op de hoogte te houden van het vervolgproces, bieden wij u middels deze brief de uitkomst van de gesprekken met de gemeente Nissewaard ter informatie aan. Wij zijn verheugd u hiermee voor eind 2019 te kunnen melden dat de gemeente en de ontwikkelaar tot overeenstemming voor de beoogde transformatie zijn gekomen. De provinciale voorgenomen subsidie valt binnen de door u gestelde kaders. Wij hopen u in de loop van 2020 over andere binnenstedelijke transformatielocaties in de provincie te kunnen melden dat wij door middel van een subsidie kunnen bijdragen aan zowel het versnellen van de woningbouw als een gezonde economie. Als in andere gemeenten tot een eenzelfde niveau van bijdrage gekomen wordt kan met de middelen uit het amendement nog aan (ongeveer) vier andere gemeenten een bijdrage gegeven worden.



Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

drs. H.M.M. Koek

voorzitter,

drs. J. Smit