

## **Procedure met betrekking tot de advisering over nieuwe detailhandelontwikkelingen (REO-advisering) Aangepaste versie 2014**

---

### **Inleiding**

In artikel 2.1.4, lid 2 en 4 van de (ontwerp) provinciale Verordening Ruimte is bepaald dat er voor de volgende ontwikkelingen op het gebied van detailhandel een advies van het Regionaal Economisch Overleg (REO) nodig is.

- een ontwikkeling binnen een bestaande of nieuwe winkelconcentratie die groter is dan 2.000 m<sup>2</sup> bvo (bruto vloeroppervlak)
- een ontwikkeling met perifere detailhandel die groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> bvo

In Holland Rijnland vervult het Dagelijks Bestuur deze REO-adviestaak. Dit betekent dat een gemeente een aanvraag indient bij het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland.

De aanvraag wordt vergezeld van

- een distributie planologisch onderzoek (DPO) waaruit blijkt dat er geen sprake is van een ontvrichting van de detailhandelsstructuur en
- een document waaruit blijkt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking (voorheen SER-ladder) op de juiste wijze is toegepast.
- resultaat van overleg met buurgemeenten.

Ook bestemmingsplannen waarin een vrijstelling voor detailhandel is opgenomen moeten volgens de provinciale Verordening Ruimte ter advisering worden voorgelegd aan het REO i.c. het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland. Wanneer de plannen daadwerkelijk worden gerealiseerd, waarbij duidelijk wordt om hoeveel m<sup>2</sup> bvo het exact gaat, dan is formeel geen advies meer nodig, mits er niet van de oorspronkelijke plannen is afgeweken qua aantal m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

De adviesprocedure kent 4 stappen.

### **Stap 1**

Gemeente bepaalt eerst intern of ontwikkeling past binnen het eigen ruimtelijk en economisch beleid (toetsen aan bijvoorbeeld economisch beleidsplan / -visie, bestemmingsplan en/of structuurvisie).

Zo neen → afwijzen of onderzoeken of het gewenst is de ontwikkeling alsnog in te passen  
Zo ja → dan stap 2 en verder volgen.

Aanbevolen wordt om periodiek voor de hele gemeente - of op subregionaal niveau - een distributie planologisch onderzoek te houden, waaraan aanvragen kunnen worden getoetst.

### **Stap 2**

Als de ontwikkeling past of ingepast zou moeten worden, dan

- toets de gemeente of wordt voldaan aan de provinciale Verordening Ruimte;
- pleegt de gemeente overleg met haar buurgemeenten en de lokale ondernemers;
- past de gemeente de Ladder voor duurzame verstedelijking op de juiste wijze toe

De gemeente neemt vervolgens op basis van stap 1 en 2 een definitief besluit of zij wel/niet wil meewerken aan de gevraagde ontwikkeling. Zo ja, dan vraagt zij het REO om advies (zie de inleiding).

### Stap 3

Als de gemeente besluit medewerking te verlenen, toetst Holland Rijnland de aanvraag aan het bepaalde in de provinciale Verordening Ruimte.

Aanvullend hierop gelden voor Holland Rijnland de volgende regionale afspraken:

- a. Gemeenten kunnen zelf beslissen over het toelaten van winkels kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup> bvo binnen het thema woninginrichting op een PDV-locatie.
- b. Vestiging of substantiële uitbreiding van perifere detailhandel niet wordt gestaan buiten de PDV-locaties, tenzij het winkels met primair een lokaal verzorgingsgebied betreft en/of al in gemeente zijn gevestigd.
- c. De PDV-locaties kunnen worden versterkt met de winkels met een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup> bvo, die niet staan vermeld in artikel 2.1.4 lid 3 van de provinciale Verordening Ruimte. Het betreft uitsluitend de volgende winkels:
  - Sport en Spel: buitensport, ruitersport en hengelsport
  - Hobby: grote muziekinstrumenten
  - Bruin & Witgoed: radio & TV, wasmachines en drogers

Als voorwaarde geldt, dat er in zowel de eigen als de buurgemeenten aantoonbaar (met toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking) geen geschikte ruimte is voor de betreffende winkel in een bestaand winkelcentrum.

Voor andere dan de genoemde winkels wordt in principe een negatief advies afgegeven.

### Stap 4

- Na ontvangst van de adviesaanvraag wordt door Holland Rijnland een ontvangstbevestiging gestuurd en wordt de aanvraag direct doorgestuurd naar de leden van het Ambtelijk overleg Economische zaken (inclusief provincie Zuid-Holland en Kamer van Koophandel).
- De leden van het Ambtelijk overleg Economische zaken hebben vervolgens gelegenheid om aan de indienende gemeente om nadere informatie cq. toelichting te vragen.
- Tegelijk wordt een afspraak gemaakt voor een kort ambtelijk overleg waarin de indienende gemeente haar voorstel kan toelichten en er gelegenheid is om vragen te stellen. In dit overleg wordt een *beargumenteerd ambtelijk advies* opgesteld.
- Ook wordt het onderwerp geagendeerd voor de eerstvolgende of de daarop volgende vergadering van het Dagelijks Bestuur (DB) van Holland Rijnland. Het Dagelijks Bestuur vraagt advies aan het Portefeuillehoudersoverleg Economische zaken. Op basis van dit advies neemt het DB een definitief besluit en brengt dit besluit ter kennisgeving van de gemeente (en de provincie). Een afschrift hiervan wordt naar de leden van het PHO EZ gestuurd.