

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG

Leiden: 23 december 2014
Kenmerk: UIT-14-07345

Contact: J.J. Boon
Telefoon: (071) 523 90 93
E-mail: jjboon@hollandrijnland.net
Bijlage: -

Onderwerp: Zienswijze wijziging Verordening Ruimte 2014

Geacht college,

Op 28 november jl. hebt u een voorstel tot hervorming van de advisering over detailhandelsplannen ter visie gelegd. Dit in de vorm van een ontwerp partiële wijziging van de Verordening Ruimte 2014. Kern van het voorstel is om het voorgeschreven advies van het REO te vervangen door een voorgeschreven advies van een in te stellen Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland. Deze commissie, bestaande uit mensen met relevante deskundigheid, staat ten dienste van gemeenten en adviseert aan gemeenten. Haar belangrijkste taak is het objectief valideren van een door de gemeente aangeleverde behoefteeraming waaruit marktruimte (vraag afgezet tegen aanbod) voor een detailhandelsplan moet blijken.

Het is goed dat u de advisering over detailhandelsplannen evalueert, analyseert en met een voorstel komt om dit op meer objectieve wijze te doen. Wij gaan mee in dit voorstel en denken graag op constructieve wijze mee. Hieronder treft u onze zienswijze op dit voorstel in de vorm van een aantal aandachtspunten en concrete verbeteringsuggesties.

Nut en noodzaak van een adviescommissie

De Adviescommissie heeft in onze ogen alleen meerwaarde als zij zich beperkt tot de grote, bovenregionale plannen, zoals een IKEA, een Factory Outletcentrum of een winkelcentrum dat een schaa sprong wil maken met een meer dan gemiddeld effect op omliggende centra. Een extra oordeel van deskundigen over de effecten van het plan kan in deze gevallen waardevol zijn. Voor dergelijke grootschalige plannen moet er de verplichting zijn de commissie in te schakelen. Hierbij dient dan wel een ondergrens vastgesteld te worden die in ieder substantieel hoger ligt dan de ondergrenzen die genoemd worden in de Verordening Ruimte 2014.

De Ladder voor duurzame verstedelijking biedt voldoende waarborg bij kleinere plannen

Voor de kleinere adviesplichtige plannen moet het raadplegen van de Adviescommissie een eigen keuze zijn van een gemeente en niet verplicht worden opgelegd. Voor deze plannen geldt het bepaalde in de Ladder voor duurzame verstedelijking, inclusief overleg met de buurgemeenten, eventueel in REO-verband. Toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking door gemeenten zou op zich een voldoende waarborg moeten zijn voor een

zorgvuldige afweging van ruimtelijke en economische aspecten. Pas door het wegnemen van de verplichting kun je werkelijk spreken over een Adviescommissie ten dienste van de gemeenten.

Wel kan de commissie een rol vervullen als arbitragecommissie. De aanvragende gemeente of de gemeente, die wordt geraakt door de nieuwe ontwikkeling, kan bij de commissie een verzoek indienen om een uitspraak te doen.

Onafhankelijkheid

De Adviescommissie heet onafhankelijk te zijn, maar onafhankelijk van wie? Echt onafhankelijk kan de commissie in onze ogen alleen zijn als de leden gezamenlijk worden benoemd door Gedeputeerde Staten en de voorzitters van de REO's. Dit betekent dat zij het vertrouwen moeten hebben van zowel Gedeputeerde Staten als de REO-voorzitters. Gezamenlijke benoeming zou dan ook ons voorstel zijn.

Procedure

Met de commissie wordt een extra schakel in de procedure gevoegd. Het gevaar bestaat dat de advisering daardoor meer tijd gaat vergen. Dit terwijl vanwege RO-procedures deze tijd er vaak niet is, vooral bij omgevingsplannen.

Als de commissie kleinere plannen ter wille van een snelle doorlooptijd ambtshalve afdoet, kan de vraag worden gesteld wat de waarde is van zo'n advies.

Wij zien uit naar uw reactie.

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur
Holland Rijnland,
de secretaris.

R. van Netten