

Besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 28 februari 2017, nr. 800345-912532, tot vaststelling van de Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Overwegende dat artikel 5a, tweede lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening de opdracht bevat om nadere regels te stellen aan de binnen regio's te maken afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen;

Besluiten vast te stellen de navolgende regeling:

Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. bedrijventerrein: een bedrijventerrein als bedoeld in artikel 2, onder i, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening;
- b. bestaand stedelijk gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening;
- c. kantoorlocatie: een kantoorlocatie als bedoeld in artikel 2, onder x, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening;
- d. regionale adviescommissie: adviescommissie als bedoeld in artikel 2, onder mm, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening;
- e. regio: een aantal gemeenten binnen de provincie Noord-Holland waartussen regionale afspraken worden gemaakt;
- f. regionale afspraken: schriftelijke afspraken als bedoeld in artikel 5a, tweede lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland;
- g. stedelijke ontwikkeling: ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening;
- h. winkelgebied; winkelgebied als bedoeld in artikel 2 onder ww van de Provinciale Ruimtelijke Verordening;
- i. winkelvloeroppervlak: winkelvloeroppervlak als bedoeld in artikel 2, onder xx, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Artikel 2 Woningbouw

1. Regionale afspraken kunnen worden gemaakt over de ontwikkeling, transformatie en herstructurering van woningbouwlocaties.
2. Regionale afspraken als bedoeld in het eerste lid:
 - a. betreffen in ieder geval de te ontwikkelen, transformeren en herstructureren woningbouwlocaties in kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering per gemeente;
 - b. geven op een kaart de locaties buiten bestaand stedelijk gebied aan;
 - c. worden overeengekomen door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio;
 - d. zijn onderwerp van monitoring, en;
 - e. kunnen worden bijgesteld wanneer daar aanleiding voor is.
3. Regionale afspraken, als bedoeld in het eerste lid, zijn gebaseerd op een regionaal actieprogramma dat:
 - a. de uitgangspunten weergeeft van het regionaal woningbouwbeleid;
 - b. in overeenstemming is met het provinciale woonbeleid;
 - c. is gebaseerd op de door de provincie vastgestelde woningbouwprognose;
 - d. geldt voor minimaal 5 jaar met de mogelijkheid om tussentijds bij te stellen en;

e. is vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio.

Artikel 3 Bedrijventerreinen en kantoorlocaties

1. Regionale afspraken kunnen worden gemaakt over de ontwikkeling, transformatie en herstructurering van bedrijventerreinen en kantoorlocaties.
2. Regionale afspraken als bedoeld in het eerste lid:
 - a. betreffen in ieder geval de te ontwikkelen, transformeren en herstructureren terreinen en locaties in kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering per gemeente;
 - b. maken op kaart duidelijk om welke terreinen en locaties het gaat;
 - c. worden overeengekomen door de colleges van burgemeester en wethouders de gemeenten in de regio;
 - d. zijn onderwerp van monitoring, en;
 - e. kunnen worden bijgesteld wanneer daar aanleiding voor is.
3. Regionale afspraken, als bedoeld in het eerste lid, zijn gebaseerd op een visie van de regio die:
 - a. de uitgangspunten weergeeft van het regionaal bedrijventerreinen- en kantorenbeleid;
 - b. in overeenstemming is met het provinciale bedrijventerreinen- en kantorenbeleid;
 - c. is gebaseerd op de door de provincie vastgestelde behoefteanalyse;
 - d. in het geval dat er sprake is van transformatie van bedrijventerreinen een verantwoording geeft over de wijze waarop in het verlies aan bedrijventerrein wordt voorzien zowel wat betreft oppervlakte als beschikbaarheid van voldoende terrein voor specifieke milieubelastende bedrijventypes;
 - e. aangeeft op welke wijze de regio de herstructurering en/of transformatie mogelijk wil maken;
 - f. geldt voor minimaal 5 jaar met de mogelijkheid om tussentijds bij te stellen, en;
 - g. is vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio.

Artikel 4 Detailhandel

1. Regionale afspraken kunnen worden gemaakt over te ontwikkelen, transformeren en herstructureren detailhandelslocaties.
2. Regionale afspraken als bedoeld in het eerste lid zijn:
 - a. in overeenstemming met een regionale detailhandelsvisie;
 - b. voorzien van een advies van de regionale adviescommissie
 - I. als het gaat om nieuwe detailhandel groter dan 1500 m² winkelvloeroppervlak (wvo), of;
 - II. als het gaat om winkelgebieden die groter zijn dan 25.000 m² wvo en de nieuwe detailhandel groter dan 3.000 m² wvo moet zijn.
3. Een regionale detailhandelsvisie, zoals genoemd in het eerste lid onder a:
 - a. geeft de uitgangspunten weer van het regionaal detailhandelsbeleid;
 - b. is in overeenstemming met het provinciale detailhandelsbeleid;
 - c. is gebaseerd op het in opdracht van de provincie uitgevoerde marktruimte- en koopstromenonderzoek;
 - d. wordt ter advisering voorgelegd aan de regionale adviescommissie;
 - e. geldt voor minimaal 5 jaar met de mogelijkheid om tussentijds bij te stellen, en;
 - f. is vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio.
4. Een regionale detailhandelsvisie, zoals genoemd in het eerste lid onder a, beschrijft:
 - a. de bestaande detailhandelsstructuur in de regio;
 - b. de demografische ontwikkeling van de regio;
 - c. de marktruimte in de regio;
 - d. een analyse van de leegstand, waaronder ontwikkeling van leegstand en specifieke probleemlocaties;
 - e. het beleid ten aanzien van herstructurering en eventueel transformatie van bestaande winkelcentra;
 - f. de aanwezige planvoorraad;
 - g. de gewenste detailhandelsstructuur in de regio;
 - h. de uitbreidingen die de regio de komende vijf jaar binnen de bestaande marktruimte wil mogelijk maken;
 - i. hoe de regiogemeenten de planvoorraad en leegstand gaan monitoren, en;
 - j. het beleid ten aanzien van volumineuze detailhandel, grootschalige detailhandel en afhaalpunten voor internetaankopen.

Artikel 5 Overige stedelijke voorzieningen

Regionale afspraken tussen de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in een regio over overige stedelijke voorzieningen, niet zijnde woningbouw, bedrijventerreinen, kantorenlocaties of detailhandel, kunnen worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming bij overige stedelijke voorzieningen.

Artikel 6 Overgangsbepaling

Tot het moment dat sprake is van regionale afspraken zoals bedoeld in de artikelen 2 tot en met 5 wordt een nieuwe stedelijke ontwikkeling geacht in overeenstemming te zijn met deze regeling, indien:

- a. de colleges van burgemeester en wethouders in de betrokken regio schriftelijk instemmen met de betreffende nieuwe stedelijke ontwikkeling, en;
- b. het bestemmingsplan dat de genoemde ontwikkeling mogelijk maakt uiterlijk als ontwerp ter inzage is gelegd op:
 - I. 30 juni 2017 voor zover de nieuwe stedelijke ontwikkeling zich richt op woningbouw en overige stedelijke voorzieningen;
 - II. 30 september 2017 voor zover de nieuwe stedelijke ontwikkeling zich richt op bedrijventerreinen en kantoorlocaties;
 - III. 31 december 2017 voor zover de nieuwe stedelijke ontwikkeling zich richt op detailhandel.

Artikel 7 Slotbepaling en citeertitel

1. Deze uitvoeringsregeling treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin het wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 maart 2017.
2. Deze regeling wordt aangehaald als: Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017.

TOELICHTING

Algemene toelichting

Deze uitvoeringsregeling is vastgesteld ter uitvoering van artikel 5a, tweede lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening om nadere regels te stellen aan de binnen de regio's door gemeenten te maken afspraken inzake nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 12 december 2016 hebben provinciale staten (PS) de wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld waardoor de PRV is afgestemd op de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder), zoals is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De datum van inwerkingtreding van deze wijziging van de PRV is 1 maart 2017.

Wijziging van de PRV

De onderdelen in de PRV die al bij wet zijn geregeld in artikel 3.1.6 lid 2a en 2b van het Bro zijn met de wijziging per 1 maart 2017 uit de PRV verdwenen. Het gaat om het aantonen van 1) nut en noodzaak (behoefte) en 2) het eerst benutten van binnenstedelijke mogelijkheden bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Regionale afstemming staat centraal

Wat niet in de wet is verankerd is de regionale afstemming. Om die reden is regionale afstemming gehandhaafd in de PRV. Daarover gaat artikel 5a van de PRV.

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken zoals bedoeld in het eerste lid.

De regionale afspraken betreffen nieuwe stedelijke ontwikkelingen van woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorlocaties, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Voor het borgen van het provinciale hoofdbelang van duurzaam ruimtegebruik worden aan de regionale afspraken via nadere regels inhoudelijke en procedurele voorwaarden gesteld. Deze regels zorgen er voor dat vooraf duidelijk is waaraan de regionale afspraken moeten voldoen.

Doel van de uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen

De uitvoeringsregeling stelt eisen aan de regionale afstemming in de vorm van regionale afspraken. Het doel van het laten maken van regionale afspraken is dat gemeenten gezamenlijk werken aan een sterke(re) regio en dat wordt voorkomen dat gemeenten individueel een koers varen die de kracht van buurgemeenten en/of de regio niet ten goede komt of aantast.

De essentie van de uitvoeringsregeling

- 1) De te maken regionale afspraken voor woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren en detailhandel moeten zijn gebaseerd op de regionale visies en waarbij deze visies moeten zijn gebaseerd op het provinciaal beleid en op de door de provincie vastgestelde prognoses en behoeferamingen.
- 2) De regionale afspraken moeten expliciet minimaal de instemming hebben van de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio.

'Ladderproof'

Er staan geen regels meer in de PRV over het aantonen van nut en noodzaak en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden. De regionale afspraken moeten wel nut en noodzaak aantonen en inzicht geven in de binnenstedelijke (on)mogelijkheden voordat uitleglocaties aan de orde kunnen komen. De regionale afspraken en de daaruit voortvloeiende bestemmingsplannen moeten namelijk voldoen aan de wet (in casu met name het Besluit ruimtelijke ordening), dat wil zeggen 'Ladderproof' zijn.

Evenals de Ladder gaat de PRV uit van een 'ja, mits' voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Verantwoordelijkheid en afwegingsruimte ligt bij de regio

De gemeenten in de regio moeten het gezamenlijk eens worden over de gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte liggen bij de regio. Dit is in lijn met de gedachte van de Omgevingswet, waarbij de verantwoordelijkheid zo decentraal mogelijk wordt belegd.

De regionale afspraken worden bij voorkeur op visie- en programmaniveau gemaakt, zodat wordt voorkomen dat pas in een laat planstadium, bijvoorbeeld bij het voorontwerp van een bestemmingsplan duidelijk wordt of wordt voldaan aan de wetgeving.

Geen instemming door GS

Bij het uitgangspunt dat de verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte binnen het ruimtelijk spoor bij de regio ligt, past geen expliciete goedkeuring van, of instemming met, de uitkomsten van het proces in een vorm van een afrondend besluit door GS. De samenwerkende gemeenten zijn er zelf verantwoordelijk voor dat de regionale afspraken voldoen aan de inhoud en bedoelingen van het Bro, de PRV en nadere regels. GS gaan er vanuit dat gemeenten op een zorgvuldige manier de afspraken tot stand laten komen, daarbij de provinciale regels in acht nemen en rekening houden met het provinciale beleid. De betrokken gemeenten hebben hier ook belang bij, omdat afspraken die niet voldoen aan de PRV of andere provinciale regelgeving leiden tot een afbreukrisico bij de projecten die worden gebaseerd op die afspraken. GS willen de verantwoordelijkheid voor de afspraken ook bij de gemeenten laten en niet overnemen door het nemen van een instemmingsbesluit. Een dergelijke manier van werken past goed in het stelsel van de Omgevingswet.

Het ontbreken van een juridisch besluit door GS over de regionale afspraken betekent uiteraard niet dat GS niet betrokken wil zijn op bestuurlijk en ambtelijk niveau bij de totstandkoming van de regionale afspraken. GS gaan er vanuit dat dergelijk overleg wordt gevoerd en door de betrokken medeoverheden de waarde van deze beleidsafstemming en samenwerking wordt ingezien.

De keuze om de regionale afspraken in het ruimtelijk spoor niet afhankelijk te maken van een instemmingsbesluit van GS, laat onverlet de positie van GS en PS in de diverse sectorale beleidssporen zoals het woonbeleid.

Aandachtspunt is de kenbaarheid van gemaakte afspraken, ook voor derden. GS gaan ervan uit dat de gemeenten gemaakte regionale afspraken beschikbaar zullen stellen op hun websites. Bij bestemmingsplannen waarbij gebruik wordt gemaakt van de regionale afspraken, zal in de toelichting ook inzicht moeten worden geboden in de inhoud en totstandkoming van deze afspraken.

Ook de betrokkenheid van burgers (ondernemers, omwonenden, belangengroepen) en de gemeenteraden is een belangrijk aspect bij het maken van de regionale afspraken. Dit is de verantwoordelijkheid van de betrokken colleges van burgemeester en wethouders, die hier door hun gemeenteraden zo nodig op kunnen worden aangesproken. De manier waarop deze betrokkenheid wordt vormgegeven, zal per situatie kunnen verschillen. Zonder deze betrokkenheid bestaat het risico dat de afspraken onvoldoende draagvlak hebben, hetgeen bijvoorbeeld bij de besluitvorming over concrete projecten tot discussies kan leiden.

Bij de evaluatie van de PRV-wijziging en deze uitvoeringsregeling in de tweede helft van 2017 zullen bovengenoemde onderwerpen aan de orde komen.

Uitvoeringsregeling raakt niet de bescherming van het landelijk gebied

De regionale afstemming betreft de (programmering van) nieuwe stedelijk ontwikkelingen. De Ladder draagt bij aan een duurzaam ruimtegebruik. Als blijkt dat er behoefte is aan de nieuwe stedelijke ont-

wikkeling en er zijn binnenstedelijk in de regio geen mogelijkheden, dan kan worden gezocht naar een uitleglocatie, een locatie buiten bestaand stedelijk gebied.

De beschermingsregimes voor het landelijk gebied zijn hetzelfde gebleven. Waar voor de wijziging van de PRV geen uitleglocatie mogelijk was, kan ook na deze wijziging van de PRV geen uitleg plaatsvinden. Het 'ja, mits' geldt voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Echter, een beschermingsregime van het landelijk gebied kan het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling onmogelijk maken vanwege de onverenigbaarheid met de te beschermen waarden. Ondanks dat nut en noodzaak is aangetoond en er geen binnenstedelijke mogelijkheden zijn.

Bij alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet daarnaast worden voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 15 van de PRV.

Handreiking

Ter bevordering van een goede toepassing van de uitvoeringsregeling is vanaf 1 juni 2017 een Handreiking beschikbaar op de provinciale website.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor zover definities al in het Bro of de PRV zijn opgenomen dan worden deze definities aangehouden. Voor een aantal kernbegrippen is dit nog specifiek aangegeven door ze te noemen en te verwijzen naar de plek in het Bro of de PRV waar het begrip wordt omschreven.

Regio

Bij de Ladder wordt onder de regio verstaan het 'marktgebied' of 'verzorgingsgebied' van de betreffende nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor het bepalen van de behoefte waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet is de marktregio van belang. De inhoudelijke onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet zich dus richten op het markt- of verzorgingsgebied.

De marktregio kan echter per stedelijke ontwikkeling verschillen. Om te voorkomen dat voor elk individueel ruimtelijk plan dat gemeentegrensoverschrijdende effecten heeft een overleg moet worden ingesteld tussen de betrokken gemeenten kunnen gemeenten al bestaande regionale overlegverbanden hiervoor benutten.

Bij de regio indeling is het vooral een zoeken van een balans tussen een goede inhoudelijk gerichte indeling van marktgebieden en het zoveel mogelijk aansluiten op efficiënte (bestaande) bestuurlijke overlegverbanden. Zie de bijlage op blz. 12 voor een overzicht van een al bestaande regio indeling.

Regio- en provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen

Bij nieuwe stedelijk ontwikkelingen die de grens van een regio overschrijden heeft de provincie de rol van intermediair tussen de regio's. Dat geldt ook voor provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Artikel 2 Woningbouw

Het artikel is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

Regionale afspraken over woningbouw kunnen in meerdere documenten worden vastgelegd. In de praktijk ontwikkelen gemeenten in regioverband doorgaans de volgende producten die op elkaar aansluiten:

1. een regionale woonvisie voor 10 jaar met een doorkijk;
2. een regionaal actieprogramma wonen (RAP) als uitvoeringsagenda voor 5 jaar;
3. en een regionale woningbouwprogrammering voor 5 tot 10 jaar met een methodiek om nieuwbouw en transformatieplannen af te wegen en een projectenlijst.

De woningbouwprogrammering kan al dan niet onderdeel uitmaken van het RAP. De producten worden indien gewenst tussentijds bijgesteld en zijn onderwerp van monitoring.

Regionale actieprogramma's wonen

De regio's in Noord-Holland stellen als uitwerking van het provinciaal woonbeleid regionale actieprogramma's wonen (RAP's) op. Een RAP bevat regionale afspraken over kwantitatieve en kwalitatieve woningbouw voor de komende 5 jaar met een doorkijk naar 10 jaar.

Vanuit het provinciaal woonbeleid hebben GS vooraf aan de regio's thema's meegegeven om uit te werken in de RAP's 2016-2020. Dit zijn: vraaggestuurd bouwen, binnenstedelijk bouwen en transformeren, sociale woningbouw, wonen, zorg, welzijn en voorzieningen, duurzaam bouwen, zelfbouw, statistieken en ov-knooppunten.

Prognoses

De regionale woningbouwprogrammering is gebaseerd op de regionale indicatieve woningbehoefte uit de door de provincie vastgestelde bevolkingsprognose. Er kan gemotiveerd worden afgeweken van de prognoses, als bijvoorbeeld de uitkomst van de monitoring daarvoor aanleiding geeft.

Programmering

De programmering moet inzicht geven in de te ontwikkelen, transformeren en herstructureren locaties in kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering per gemeente (oftewel een projectenlijst). Op een kaart worden in ieder geval de locaties buiten BSG aangegeven. Bij locaties buiten BSG is getoetst of realisatie binnen BSG mogelijk is en of er provinciale ruimtelijke beschermingsregimes op de locatie aan de orde zijn.

Artikel 3 Bedrijventerreinen en kantoorlocaties

Het artikel is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

De markt van bedrijventerreinen en kantoorlocaties is een regionale markt. Daarom staat regionale samenwerking en afstemming centraal in het provinciaal bedrijventerreinen- en kantorenbeleid.

Hoewel in artikel 3 onderscheid wordt gemaakt in enerzijds regionale afspraken over ontwikkeling, transformatie en herstructurering en anderzijds het opstellen van een regionale visie, kunnen beide onderdelen samengevoegd zijn in één document.

Basis voor zowel de visie als de afspraken is de door provincie in samenwerking met gemeenten en bedrijfsleven opgestelde behoefteraming. Daarin worden vraag en aanbod aan bedrijventerreinen en kantoorlocaties in kaart gebracht. Daarbij gaat het niet alleen om omvang in hectaren, dan wel vloeroppervlakte, maar ook om kwalitatief te onderscheiden locaties die invulling geven aan de vraag van bepaalde marktsegmenten.

Transformatie biedt mogelijkheden om overaanbod aan bedrijventerreinen en kantorenlocaties te verminderen. Echter, voorkomen moet worden dat daardoor bedrijven in problemen komen doordat zij gedwongen worden zich te verplaatsen terwijl er voor deze bedrijven onvoldoende alternatieve vestigingsmogelijkheden zijn, dan wel dat er onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn. Regionale afstemming over transformatieplannen is dan ook essentieel.

De herstructurering van verouderde bedrijventerreinen en kantorenlocaties is een middel om efficiënter gebruik van bestaande terreinen te maken en de toekomstvastheid en kwaliteit van bedrijventerreinen te behouden. Daarom is het ook onderdeel van een regionaal bedrijventerreinen- en kantorenbeleid.

Artikel 4 Detailhandel

Het artikel is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

Bij detailhandel zijn de regionale afspraken gebaseerd op regionale detailhandelsvisies. Bestemmingsplannen die voorzien in detailhandel met een regionale impact (> 1500 m²), evenals de regionale detailhandelsvisies, worden voorgelegd aan de regionale adviescommissie detailhandel (RAC). Er zijn twee RAC's ingesteld, het RAC Noord-Holland Noord en de Adviescommissie Detailhandel Zuid (ADZ).

In de bestemmingsplannen moet worden toegelicht of advies van een RAC is ingewonnen en hoe dit advies luidde. De RAC brengt gevraagd en ongevraagd advies uit aan gedeputeerde staten.

De detailhandelsstructuur is één geheel en uitbreidingen kunnen niet los van elkaar worden gezien. Alle plannen groter dan 1.500 m² moeten worden afgestemd (lid 1b I) met uitzondering van plannen voor ontwikkelingen in winkelgebieden die reeds groter zijn dan 25.000 m² wvo (lid 1b II). Voor deze grote winkelcentra moeten detailhandelsplannen groter dan 3.000 m² voor advisering aan de regionale adviescommissies worden voorgelegd.

Deze grote winkelcentra zijn alle hoofdwinkelcentra, te weten de binnenstadcentra van Alkmaar, Amstelveen, Amsterdam, Beverwijk, Bussum, Den Helder, Haarlem, Heerhugowaard, Hilversum, Hoofddorp, Hoorn, Purmerend, Schagen en Zaandam en de grote ondersteunende centra welke ook groter zijn dan 25.000 m² wvo, te weten Amsterdam Buikslotermeerplein en Amsterdam Amsterdamse Poort.

De genoemde grootte van winkelplannen (1.500 m² en 3.000 m²) geldt voor de totale ontwikkeling in een winkelgebied (en dus niet per winkel) en voor een tijdsperiode van twee jaar. Deze periode is gekozen

om te voorkomen dat grote plannen in kleinere delen worden opgeknipt om verplichte advisering te omzeilen.

Artikel 5 Overige stedelijke voorzieningen

In het bestuurlijk overleg Noord-Holland Noord hebben gedeputeerde staten op 31 augustus 2016 toegezegd dat de regio's zelf in de gelegenheid worden gesteld om werkafspraken te maken over de wijze van regionale afstemming bij 'overige stedelijke voorzieningen', zoals bijvoorbeeld een crematorium, bioscoop of theater. Het gaat hierbij dus om stedelijke voorzieningen, niet zijnde woningbouw, bedrijventerreinen, kantoorlocaties of detailhandel.

Het artikel is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

Artikel 6 Overgangsbepaling

Uit een inventarisatie is gebleken dat nog niet elke regio voor elk onderdeel (woningbouw, bedrijventerrein en kantoorlocaties, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) kan voldoen aan de vereiste van deze uitvoeringsregeling. Om die reden is een overgangsbepaling opgenomen, om te voorkomen dat een reeds ingezet planproces van een goed onderbouwde en gewenste nieuwe stedelijke ontwikkeling stagneert omdat de regionale afspraken nog niet rond zijn. Het is de verwachting dat voor het eind van 2017 alle regionale afspraken op orde kunnen zijn.

Artikel 7 Slotbepaling en citeertitel

Inwerkingtreding met terugwerkende kracht

Deze uitvoeringsregeling treedt tezamen met de wijziging van de PRV in werking op 1 maart 2017. Omdat de regeling kort na 1 maart zal worden bekend gemaakt (vaststelling is voorzien op 28 februari), is er formeel sprake van terugwerkende kracht. In het recht wordt terughoudend omgegaan met het toekennen van terugwerkende kracht aan regelingen. In dit geval achten wij terughoudende kracht aanvaardbaar en zelfs wenselijk.

De PRV treedt namelijk per 1 maart 2017 in werking en zonder deze uitvoeringsregeling is sprake van een incomplete regeling. Dit achten wij onwenselijk.

De periode dat sprake zal zijn van terugwerkende kracht is zeer kort, waarschijnlijk een week of minder. De inhoud van de uitvoeringsregeling is bovendien al uitvoerig gecommuniceerd, onder andere bij de behandeling van de PRV in PS van 12 december 2016 heeft een eerder concept bij de stukken gezeten. Terugwerkende kracht leidt daarom niet tot onaanvaardbare rechtsonzekerheid.

In de citeertitel is een jaartal opgenomen, omdat is afgesproken de uitvoeringsregeling ongeveer een half jaar na inwerkingtreding voor de eerste keer te evalueren. Indien uit de praktijk volgt dat de regeling aanpassing behoeft, zal de regeling worden aangepast. Een jaartal in de citeertitel maakt daarbij het versiebeheer overzichtelijker.

Uitgegeven op 10 maart 2017

Namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
R.M. Bergkamp, provinciesecretaris

Bijlage: regio-indeling

Haarlem, 28 februari 2017.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

J.W. Remkes, voorzitter

R.M. Bergkamp, provinciesecretaris