

bron: Binnenlands Bestuur, 23 februari 2016

door: Saskia Buitelaar

‘Gemeente moet niet op stoel markt gaan zitten’

Met de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking moeten gemeenten niet op de stoel van marktpartijen gaan zitten. De voorgenomen aanpassing van minister Melanie Schultz (Infrastructuur en Milieu) om het onderzoek naar de regionale behoefte van nieuwe bouwplannen te vereenvoudigen, is geen verbetering, stelt Friso de Zeeuw. ‘Moet de overheid nou ’nut en noodzaak’ van de komst van een koffiehuisje gaan aantonen?’

‘Regionale behoefte’ is knelpunt

Samen met vertegenwoordigers van gemeenten, provincies en marktpartijen denkt hij mee over de nieuwe ladder, op verzoek van het ministerie.

Het ministerie werkt sinds vorig jaar aan een verbeterde versie van de ladder voor duurzame verstedelijking. Op het instrument is veel kritiek, ondank dat het waardevol is voor goede ruimtelijke ordening. Vooral de verplichting voor iedere initiatiefnemer om nieuwe bouwplannen af te stemmen op de “actuele regionale behoefte” is een knelpunt, zowel voor gemeenten als marktpartijen.

Schultz: nut en noodzaak

Die verplichting leidt tot veel (herhaald) onderzoek en tot juridische procedures waarbij marktpartijen of gemeenten de uitkomsten van het behoefteonderzoek aanvechten om plannen tegen te houden. In een brief aan de Tweede Kamer liet Schultz in november weten dat zij daarom het begrip actuele regionale behoefte overweegt te vervangen voor het begrip “nut en noodzaak”. Dat is volgens de minister eenvoudiger toe te passen bij globale en flexibele bestemmingsplannen.’

Werk van de markt overdoen

De Zeeuw vreest voor het tegendeel. ‘Als gemeenten nut en noodzaak moeten aantonen, krijg je de absurde situatie dat de overheid het werk van de markt over gaat zitten doen. Laat het aan de ondernemer over om vast te stellen of hij een koffiehuisje of hotel rendabel kan maken op een bepaalde plek.’ Het nut-en-noodzaakbegrip is volgens hem wel hanteerbaar bij overheidsinvesteringen, of deels private projecten met externe effecten: zoals uitbreiding van Schiphol. Maar bij puur private plannen past volgens De Zeeuw een andere afweging van het lokale bestuur.

Politiek-bestuurlijke beoordeling

‘Een gemeente moet formuleren waarom het een bepaalde ontwikkeling wel of niet wil mogelijk maken, wat de beoogde locaties daarvoor zijn en hoe die passend moeten worden ontsloten.

Ruimte geven aan nieuwe plannen is een politiek-bestuurlijke beoordeling; ook als die niet te herleiden is tot nut en noodzaak, kan het een legitiem besluit zijn. Van belang is dat het overleg met de verschillende belanghebbenden goed wordt gevoerd. ’

Gedeelde kritiek Afweging terug naar waar het hoort

De Zeeuw is praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling, directeur bij BPD en betrokken bij expertteams vanuit de rijksoverheid die gemeenten helpen werken met minder regels en in de geest van de nieuwe Omgevingswet. Vanuit die expertise nam hij op verzoek van het ministerie deel aan klankbordgesprekken over de herziening van de ladder duurzame verstedelijking. Kritiek op de voorgestelde aanpassingen en suggesties voor hoe het anders kan, kwamen ook van andere deelnemers aan die gesprekken, waaronder de landelijke koepels voor ondernemers, projectontwikkelaars en beleggers, gemeentekoepel VNG en provincies. De Zeeuw heeft een voorstel voor aanpassing van de ladder uitgewerkt.

Afweging terug naar waar het hoort

‘Niet iedereen was het met elkaar eens; partijen hebben soms uiteenlopende belangen. Maar er was een breed gedragen ondersteuning voor diverse punten, zoals de gedachte dat de ladder geen instrument voor marktordening moet zijn. Dat regionaal afstemmen alleen relevant is voor zover voorzieningen regionaal zijn. En dat de afweging moet worden teruggelegd waar die hoort: bij de individuele gemeente, samenwerkende gemeenten en de provincie.’ De Zeeuw hoopt dat zowel het ministerie als de Tweede Kamer de adviezen ter harte nemen. De Tweede Kamer spreekt binnenkort over de ladder voor duurzame verstedelijking.