

**Definitieve Nota van Zienswijzen (vastgesteld door GS op 28 oktober 2014)**  
**Passage over Ruimte voor Ruimte**

Er moet volgens de indiener aandacht zijn in het POL voor Ruimte voor Ruimte kavels.	1017, 1019, 1021, 1049, 1050, 1065, 1067, 1172
Er wordt opgemerkt dat altijd het uitgangspunt is geweest dat deze RvR-kavels geen directe concurrent mogen zijn met de reguliere plannen van de gemeente. Toch ziet indiener ontwikkelingen die er wel toe leiden dat de Ruimte voor Ruimte kavels directe concurrenten worden van gemeentelijke plannen en stelt dat de oorspronkelijke uitgangspunten als zodanig gehandhaafd moeten worden.	1050
Indiener constateert dat de regeling Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg niet is opgenomen in het ontwerp-POL. Dat is wel noodzakelijk, gezien de opdracht vanuit de Staten om deze regeling door te zetten en de taakstelling om nog bijna 400 woningbouwkavels te realiseren.	5152
De provinciale woonvisie (2011) geeft aan de opgave voor de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen een specifieke plaats, naast de bestaande programmering tot 2030. GS hebben op 8 februari 2011 per brief de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg gewezen op de gewenste afronding van de regeling Ruimte voor Ruimte (RvR) en de daaruit voortvloeiende afspraken om bij toekomstige woningbouwprojecten expliciet in de overwegingen mee te nemen. Ook het concept-POL (§ 5.2.2) bevat nog een aanduiding van de woningbouwopgave t/m 2020 voor Noord- en Midden-Limburg. De daar vermelde cijfers geven aan dat er nog ruimte is voor nieuwbouw, inclusief Ruimte voor Ruimte woningen. Een dergelijke aanduiding ontbreekt in het Ontwerp POL 2014. Ook in 2011 waren de demografische ontwikkelingen bekend die er toen toe hebben geleid dat (RvR) wél expliciet is genoemd in enkele beleidsstukken zoals de Provinciale Woonvisie en de POL-aanvulling VGK. Het niet vermelden van de regeling Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg in het ontwerp-POL in combinatie met het vervallen van de genoemde beleidsstukken betekent volgens indiener een beleidswijziging. Om aan de taakstelling te voldoen moet de uitgifte van RvR-kavels prioriteit houden t.o.v. gemeentelijke kavels. Om gemeenten daartoe aan te zetten is een provinciale beleidsondersteuning in het POL noodzakelijk. Door het niet positioneren van RvR Noord- en Midden-Limburg stagneert de verkoop van RvR-kavels en lijdt Indiener schade. Deze schade – ten gevolgen van een beleidswijziging – komt volgens het bepaalde in de geldende samenwerkingsovereenkomst voor rekening van de provincie.	5152
De door de provincie opgestelde uitgangspunten op het gebied van kwalitatieve toevoegingen waar behoefte is, betekent ook dat Ruimte voor Ruimte kavels in dat kader beoordeeld moeten worden op hun toegevoegde waarde aan de woningmarkt.	1017, 1019, 1021, 1049, 1065 1067, 1172
Indiener vraagt zich af hoe de Ruimte voor Ruimtekavels en kavels die met ander provinciaal instrumentarium geregeld zijn passen in het terugdringen van plancapaciteit.	1003
Indiener vraagt om een herbevestiging van een in 2012 gemaakte afspraak met de provincie inzake de saneringsovereenkomsten intensieve	1021

<p>veehouderijen en glastuinbouwbedrijven.</p> <p>Met een aantal intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven zijn saneringsovereenkomsten gesloten. Deze kwaliteitsverbetering gaat gepaard met de bouw van een aantal woningen op nader te bepalen locaties. Hierover is met u overleg gevoerd en u heeft schriftelijk verklaard in te stemmen met deze aanpak en ook een aanvullende tegenprestatie is hiervoor niet aan de orde (uw brief van 9 januari 2012). U heeft daarbij aangetekend dat de woningen wel op planologische aanvaardbare locaties moeten worden gebouwd. Hierbij wordt door uw provincie het uitgangspunt gehanteerd zoals dat geldt of heeft gegolden voor de toetsing van Ruimte voor Ruimte woningen. Omdat op dit moment nog niet alle bouwtitels zijn ingevuld hechten wij er aan dat de nog te realiseren bouwtitels op dezelfde wijze dan tot nu toe het geval is geweest worden beoordeeld en niet met een ongunstiger regime te maken krijgen. Hierdoor zou immers de nakoming van de saneringsovereenkomsten onder druk komen te staan zo niet onmogelijk worden gemaakt. Dit achten wij niet wenselijk. Graag uw bevestiging.</p>	
<p>Indiener geeft aan: indien de provincie ter zake vooraf geen beleid formuleert, dan kunnen gemeenten achteraf niet gedwongen worden daaraan alsnog te voldoen middels de provincie ter beschikking staande instrumenten (reactieve aanwijzing, inpassingsplan Provinciale Ruimtelijke Verordening). Het is immers van algemene bekendheid dat beleid vooraf kenbaar moet zijn (rechtzekerheidsbeginsel). Het is aldus van belang dat het beleid voor Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg vooraf in het POL 2014 een beleidsmatige vertaling krijgt.</p>	5152

### Standpunt GS

De regeling Ruimte voor Ruimte (RvR) is in 2000 overeengekomen in het zogenoemde Pact van Brakkestein tussen het Rijk, de reconstructieprovincies en de VNG namens de gemeenten. De uitvoering van Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg heeft een evidente bijdrage geleverd aan het tegengaan van verrommeling en verstening van het landschap in deze regio's en daarmee in de betreffende gemeenten. Over de uitvoering van de regeling zijn destijds afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte BV. Het bijzondere van deze regeling, in vergelijking met andere situaties waarbij sprake is van (incidentele) realisatie van woningen in het buitengebied, is dat de tegenprestatie (de winst aan ruimtelijke kwaliteit door de sloop van stallen en de milieuwinst) al op voorhand geleverd is. In dat licht benadrukken wij dat er bij het uitvoeren van de uitvoeringsafspraken sprake is van een gezamenlijk belang van provincie én gemeenten. Sindsdien loopt de uitvoering en zijn er talrijke woningen gerealiseerd. Ook bij de realisatie heeft kwaliteitswinst steeds als voorwaarde gegolden.

N.a.v. de ingediende zienswijzen achten we het zinvol om de beleidsmatige verankering van de regeling RvR toe te lichten.

Het feitelijke beleid m.b.t. Ruimte voor Ruimte stond in de Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg d.d. 27 oktober 2000. Met het POL2001 (PS 29-6-2001) is deze herziening ingetrokken. Het POL2001 verwees op pagina 128 naar de Regionale Volkshuisvestingsplannen en beschrijft dat in Noord- en Midden-Limburg ca. 900 RvR-woningen zullen worden toegevoegd. Het huidige POL-beleid met betrekking tot Ruimte voor Ruimte (RvR) Noord- en Midden-Limburg is summier beschreven in het POL2006, actualisatie 2011 en in de POL-aanvulling Verstedelijking Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering (VGK, 2009, onderdeel van POL2006).

De POL-aanvulling VGK beschrijft in dezen geen nieuw beleid, maar slechts de situatie die al bestond ten tijde van de vaststelling en de verhouding met de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Die beleidsregel (en de actualisatie daarvan in 2012 ) bevestigt die verhouding en geeft aan dat woningbouw dient te gebeuren binnen de gemaakte afspraken in het kader van het project RvR en voorts wordt vermeld dat voor de tweede tranche nog een inspanning moet worden geleverd alvorens het gemeentelijk kwaliteitsmenu volledig kan worden ingezet. Voorts is bij de module voor solitaire woningen aangegeven dat de woningen dienen te passen in de regionale woningbouwafspraken en de afspraken m.b.t. Ruimte voor Ruimte.

Kortom, het beleid met betrekking tot RvR is door de jaren heen slechts summier beschreven in het POL, en heeft vooral plek gekregen in beleidsregels zoals de Provinciale Woonvisie (2011, vastgesteld door GS). Deze Provinciale Woonvisie vormt een uitwerking van de POL-aanvulling VGK t.b.v. de totstandkoming van regionale woonvisies en beschrijft waar woningen kunnen worden gerealiseerd met gebruikmaking van de regeling Ruimte voor Ruimte.

Anders dan gesteld in een van de zienswijzen is het vigerende beleidskader voor RvR Noord- en Midden-Limburg breder dan de Provinciale Woonvisie alleen.

De genoemde brief van GS uit 2011 bevat geen nieuw beleid, maar wijst gemeenten op de afspraken tot het nakomen van de kaveluitgifte en de daarvoor benodigde planologische inspanningen.

Wij constateren dat onze aanpak door de jaren heen slechts summier in POL is vastgelegd, maar niettemin consequent overleefd is gebleven volgens de oorspronkelijke uitgangspunten: er kunnen in het buitengebied (specifiek: aansluitend bij aanwezige linten of clusters) bebouwingkavels worden uitgegeven voor RvR-woningen, waarbij van de gemeenten wordt verwacht dat ze deze woningbouw planologisch regelen. Er is geen voorraauditgifte: het tempo van de uitgifte wordt derhalve volledig gestuurd door de behoefte.

Zoals wij op verschillende plaatsen in het POL hebben beschreven, leiden de structurele demografische en maatschappelijke ontwikkelingen in Limburg tot een verschuiving in de behoefte aan nieuwe woningen. Daar komen de consequenties van de economische crisis in de afgelopen jaren nog bij. Tal van ontwikkelaars hebben hun marktverwachtingen moeten bijstellen. In lijn daarmee hebben de Staten besloten tot uitstel van de afronding van de regeling Ruimte voor Ruimte tot rond 2022.

Hoewel er voorzichtige signalen zijn van een beginnend economisch herstel, wagen wij ons niet aan een voorspelling van de uiteindelijke realiseerbaarheid van de RvR-afronding. Daarbij tekenen wij aan, dat ons beleid is gericht op verdere ontwikkeling van Limburg als internationale kennis gedreven regio, met in het kielzog daarvan de maakindustrie. Dat kan op onderdelen leiden tot een andere vraag naar woningen.

Onze visie blijft dat – waar behoefte bestaat aan de bouw van nieuwe woningen op RvR-locaties – er geen beletsel is om gebruik te maken van de mogelijkheden hiertoe.

Dit zelfde geldt voor afspraken uit de afgelopen jaren voor de compensatie van sanering van glastuinbouwbedrijven en veehouderijen, zoals bedoeld in de laatstgenoemde zienswijze.

Gelijktijdig met de vaststelling van POL2014 zal de POL-aanvulling VGK vervallen. De Provinciale Woonvisie Limburg zal per regio worden ingetrokken na vaststelling van de regionale structuurvisie Wonen en Leefbaarheid.

De Provincie is bij de totstandkoming van deze structuurvisies actief betrokken en zal de afspraken die hieruit voortvloeien borgen in voorzorgsbepalingen in de Omgevingsverordening. Vanuit onze betrokkenheid zullen wij de regio's Noord- en Midden-Limburg erop aanspreken om ook de gemaakte afspraken over Ruimte voor Ruimte een goede plek in deze structuurvisies te geven, inclusief een inschatting van het nog verwachte aantal uit te geven kavels tot het einde van de looptijd van RvR (in de bij de structuurvisie behorende programmering).

De vele reacties inzake Ruimte voor Ruimte geven ons aanleiding hierover in POL2014 een korte tekst op te nemen, die de situatie die gold vóór POL2014 bestendigt.

#### **Voorstel aan PS**

Invoegen in 6.2.3, in het derde tekstblok op blz. 120 na de zin eindigend op "...buiten bestaand bebouwd gebied." :

Over de uitvoering van de regeling Ruimte voor Ruimte zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte BV. Die worden door dit POL niet gewijzigd.

Indiener is van mening dat, indien gemeenten hun plancapaciteit dienen te reduceren, de provincie dit ook moet doen voor wat betreft het grote aantal onbenutte RvR-kavels. Provincie zou hierover in overleg moeten treden met betrokken marktpartijen om een oplossing voor deze grote planvoorraad te vinden.	1027
--	------

#### **Standpunt GS**

Zie ook onze voorgaande reactie. Met betrekking tot het tweede deel van deze zienswijze: de Provincie is zelf partner in Ruimte voor Ruimte BV, ter uitvoering van de opdracht die de Staten hebben gegeven. Indien daartoe aanleiding blijkt te bestaan, ligt overleg met de betrokken partners voor de hand.

#### **Voorstel aan PS**

Tekst ontwerp-POL2014 handhaven.