

provincie limburg



AFSCHRIFT

Zie adressenlijst  
gemeenten

**Cluster**           ONT  
**Ons kenmerk**   2017/42236  
**Uw kenmerk**  
**Bijlage(n)**

**Behandeld**  
**Telefoon**       +31 43 389 [redacted]  
**Maastricht**   14 juni 2017  
**Verzonden**   4 JUNI 2017

**Onderwerp**  
Ruimte voor Ruimte

Geacht college,

Naar aanleiding van ons schrijven d.d. 14 februari 2017, kenmerk 2017/11754, betreffende de "Omgevingsverordening Limburg in relatie tot de structuurvisies Wonen" hebben ons diverse vragen bereikt over de relatie van deze brief tot de Ruimte voor Ruimte regeling.

We constateren dat hierbij sprake is van onduidelijkheden, respectievelijk van verschillende interpretaties. Om deze redenen geven wij in onderhavige brief een nadere toelichting op deze materie.

In 2000 hebben het Rijk, de 5 reconstructieprovincies en de betrokken gemeenten het Pact van Brakkenstein gesloten. Samengevat betekende dat het slopen in Limburg van ca. 600.000 m2 stalruimte en het inleveren van ca. 550.000 m3 mest- en ammoniakrechten. De Ruimte voor Ruimte regeling heeft erin geresulteerd dat de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het landelijke gebied in Noord- en Midden-Limburg aanzienlijk is verbeterd en daarmee een kwalitatieve impuls heeft gekregen. De sloopvergoeding voor de landbouw vond deels plaats door een rijksuitkering en voor het andere deel werd door Rijk, gemeenten en provincies afgesproken dat ter dekking van de kosten gemeenten en provincies gebruik konden gaan maken van de zogenaamde Ruimte voor Ruimte aanpak met de uitgifte van grotere/duurdere kavels. Desbetreffende kavels zouden voldoende opbrengend vermogen moeten hebben om de kosten van de sloop, de opkoop van rechten, renteverlies, bouw- en woonrijp maken, organisatiekosten e.d. te kunnen dekken.

✓

Bezoekadres:  
Limburglaan 10  
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700  
NL-6202 MA Maastricht  
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99  
Fax + 31 43 361 80 99  
www.limb主rg.nl

IBAN –nummer:  
NL08RABO0132575728  
BIC-code: RABONL2U



In Limburg werd gekozen voor twee tranches, waarmee in totaal enkel en alleen voor de sloop en de opkoop van rechten een bedrag gemoeid was van ruim € 55 miljoen. In de eerste tranche is € 19 miljoen terugverdiend in een constructie, waarbinnen de gemeenten, directe risicodragers waren. In de tweede tranche met een omvang van € 36,3 miljoen vonden gemeenten deze constructie te risicovol en heeft de Provincie, na overleg met de gemeenten en het Rijk, dit risico overgenomen. Hierbij was vanaf het begin de afspraak dat de kosten gedekt zouden worden door de verkoop van dure kavels met voldoende opbrengend vermogen.

In 2002 is, om risicospreiding te bevorderen en marktkennis te organiseren rondom de Ruimte voor Ruimte aanpak, een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen Rabo Vastgoed en de Provincie Limburg. Dit resulteerde in de Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV.

In Provinciale Staten is 17 december 2010 vastgelegd dat op basis van de toen bekende gegevens 785 bouwkavels in Limburg zouden worden vrijgegeven.

Inzake de geconstateerde onduidelijkheid van de brief van 14 februari jl. stellen wij ons op het standpunt dat de Ruimte voor Ruimte woningen als additioneel op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden-Limburg kunnen worden gerealiseerd. Het betreft een op zichzelf staande opgave. Dit wordt verder onderstreept door ons schrijven van 1 februari 2011, kenmerk 2011012096 inzake Ruimte voor Ruimte, waarin staat dat de afronding van de woningbouw in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling Noord- en Midden-Limburg een op zichzelf staande opgave is, en naast de nieuwe programmering voor de periode 2010-2030 staat. Hiermee staan de afspraken die wij in 2000 hebben gemaakt bij de start van het Ruimte voor Ruimte project, nog steeds overeind.

Inmiddels heeft de Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. 475 kavels verkocht, zijn er ca. 100 kavels bestemd, bouwrijp en in de verkoop en zijn er ca. 50 woningen bestemd en nog niet in de verkoop. Dat betekent dat er nog een aanvullende opgave (uitgaande van de 785 kavels) ligt van ca. 160 kavels te bestemmen in de periode 2017 t/m 2022. Op een totale opgave te bouwen woningen in de vergelijkbare periode in Limburg gaat het dan om een beperkt aantal woningen.

Het uitgangspunt blijft dat met de bouw van woningen de voorgefinancierde subsidie wordt terugverdiend. Daarnaast worden ook mogelijkheden onderzocht voor alternatieve verdienmodellen. Hierop aansluitend wil Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. duurzaamheid stimuleren voor nieuw te bouwen Ruimte voor Ruimte woningen door bijvoorbeeld in hun aanbod ook nul-op-de-meter varianten in te bouwen.

De randvoorwaarden om in aanmerking te komen voor Ruimte voor Ruimte woningen zijn samengevat: een bouwplek grenzend aan een kern, dan wel in of aansluitend aan een bestaande bebouwingsconcentratie, in een niet kwetsbaar gebied. Een en ander op voorstel van de gemeente ter beoordeling door de Provincie. Uitzonderingen hierop zijn mogelijk, zoals bijvoorbeeld de vorming van een landgoed.

De directie Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V., die bestaat uit de uitvoerend directeur, de heer Sijm (namens de aandeelhouder BPD) en de heer Driessen (namens de aandeelhouder Provincie) zal in de komende periode contact met u opnemen om de mogelijkheden met betrekking tot Ruimte voor Ruimte in uw gemeente te verkennen.



In deze coalitieperiode wordt gewerkt aan aanvullend beleid waarin verband wordt gelegd tussen nieuwe uitdagingen, zoals verduurzaming, arbeidsmarktbeleid, studentenwoningen en vergrijzing. Daarin zullen wij ook kijken naar de betekenis die dit voor Ruimte voor Ruimte kan hebben.

Zijn er bij u beleidsvragen over deze brief dan kunt u contact opnemen met [redacted]  
cluster Ruimte, telefoon +31 43 389 [redacted]

Zijn er vragen met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte aanpak, dan is daarop aanspreekbaar [redacted]  
[redacted] directiesecretaris Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V., telefoon +31 43 389 [redacted]

In het vertrouwen hiermede duidelijkheid te hebben gegeven over de Ruimte voor Ruimte regeling en de overwegingen daarbij, verblijven wij,

[redacted]  
[redacted] gedeputeerde Staten van Limburg

[redacted]  
[redacted] voorzitter

[redacted]  
[redacted] secretaris

Organisatie	Aanhef	Straat + huisnr of Pq	Postcode	WOONPLAATS
Gemeente Beek	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 20	6190 AA	BEEK
Gemeente Beesel	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 4750	5953 ZK	REUVER
Gemeente Bergen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 140	5854 ZJ	BERGEN
Gemeente Brunsum	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 250	6440 AG	BRUNSSUM
Gemeente Echt-Susteren	College van Burgemeester en Wethouders	Nieuwe Markt 55	6101 CV	ECHT
Gemeente Eijsden-Margraten	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 10	6269 ZG	MARGRATEN
Gemeente Gennep	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 9003	6590 HD	GENNEP
Gemeente Gulpen-Wittem	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 56	6270 AB	GULPEN
Gemeente Heerlen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 1	6400 AA	HEERLEN
Gemeente Horst aan de Maas	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 6005	5960 AA	HORST
Gemeente Kerkrade	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 6005	6460 AP	KERKRADE
Gemeente Landgraaf	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 31000	6370 AA	LANDGRAAF
Gemeente Leudal	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 3008	6093 ZG	HEYTHUYSEN
Gemeente Maasgouw	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 7000	6050 AA	MAASBRACHT
Gemeente Maastricht	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 1992	6201 BZ	MAASTRICHT
Gemeente Meerssen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 90	6230 AB	MEERSSSEN
Gemeente Mook en Middelaar	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 200	6585 ZK	MOOK
Gemeente Nederweert	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 2728	6030 AA	NEDERWEERT
Gemeente Nuth	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 22000	6360 AA	NUTH
Gemeente Onderbanken	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 1090	6450 CB	SCHINVELD
Gemeente Peel en Maas	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 7088	5980 AB	PANNINGEN
Gemeente Roerdalen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 6099	6077 ZH	SINT ODILIENBERG
Gemeente Roermond	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 900	6040 AX	ROERMOND
Gemeente Schinnen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 50	6365 ZH	SCHINNEN
Gemeente Simpelveld	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 21000	6369 ZG	SIMPELVELD
Gemeente Sittard-Geleen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 18	6130 AA	SITTARD
Gemeente Stein	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 15	6170 AA	STEIN
Gemeente Vaals	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 450	6290 AL	VAAALS
Gemeente Valkenburg aan de Geul	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 998	6300 AZ	VALKENBURG
Gemeente Venlo	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 3434	5902 RK	VENLO
Gemeente Venray	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 500	5800 AM	VENRAY
Gemeente Voerendaal	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 23000	6367 ZG	VOERENDAAL
Gemeente Weert	College van Burgemeester en Wethouders	Beekstraat 54	6001 GJ	WEERT