

Van: [redacted]@prvlimburg.nl>

Verzonden: maandag 30 april 2018 18:57

Aan: '[redacted]@pelsrijcken.nl' [redacted]@pelsrijcken.nl>

CC: [redacted]@prvlimburg.nl>; [redacted]@prvlimburg.nl>; [redacted]

[redacted]@prvlimburg.nl>;

[redacted]@prvlimburg.nl>;

[redacted]@prvlimburg.nl>;

[redacted]@prvlimburg.nl>

Onderwerp: FW: Ruimte voor Ruimte

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van uw voorlopige conclusies en vragen geven we u graag het volgende mee.

Begrip planvoorraad

Uw constatering dat h [redacted]

Uit de context en de opgenomen definities wordt in onze ogen wel [redacted]

Wij horen graag uw advies.

Verankeren bijzonder positie RvR

We stellen het in elk geval op prijs de conclusies voor de twee regio's (zoals aangegeven in onze adviesvraag) in twee afzonderlijke adviezen weer te geven.

Ladder

Een aantal specifieke aandachtspunten:

- Het zou goed zijn [REDACTED]
- Kunt u in uw advies aangeven in [REDACTED]
- N.a.v. het vraagteken [REDACTED]

Aanbevelingen voor handelingsperspectief Provincie

Welke aanbevelingen kunt u, in het licht van uw conclusies, doen aan de Provincie met het oog op effectuering van de Ruimte voor Ruimte-regeling zoals beoogd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Ruimte


T +31 43 389 [REDACTED] | M 06 [REDACTED]

[REDACTED]@prvlimburg.nl

Postadres Postbus 5700 | 6202 MA Maastricht

Bezoekadres Limburglaan 10 | 6229 GA Maastricht

Kijk ook op www.limburg.nl

provincie limburg 

Van: [REDACTED]@pelsrijcken.nl]

Verzonden: maandag 30 april 2018 7:58

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Ruimte voor Ruimte

Geachte [REDACTED],

Inmiddels heb ik de stukken gelezen, en naar aanleiding daarvan een paar voorlopige gedachten en een vraag:

In de eerste plaats lijkt [REDACTED]

In de verordening is een directe koppeling gelegd met de regionale structuurvisies. Het is dus vooral bepalend wat er in die regionale structuurvisies staat. De structuurvisie Midden zegt dat RvR-woningen deel uitmaken van de bestaande planvoorraad, en dat realisatie met de Structuurvisie mogelijk blijft. [REDACTED]

[REDACTED] lijkt mij dan ook dat [REDACTED]
[REDACTED] lijkt mij daarvoor niet nodig, [REDACTED]

[REDACTED]

Wat betreft [REDACTED]

[REDACTED]

De Raad van State staat tegenwoordig wel open voor een zekere saldo-benadering waarin bij het bepalen van de omvang van de stedelijke ontwikkeling, alleen wat extra wordt toegevoegd aan de ladder moet worden getoetst, maar daar ging het steeds om een saldering op dezelfde locatie. Bij RvR gaat het niet om een vervanging op dezelfde locatie, maar om een nieuwe locatie elders in de gemeente (en mogelijk zelfs elders in de regio?).

Nu de definitie van stedelijke ontwikkeling in het Bro niet is veranderd, en de artikelen over de provinciale ladder zelfs helemaal niet zijn veranderd, vrees ik dat [REDACTED]

Voordat ik het definitieve advies ga schrijven, hoor ik graag uw reactie op deze voorlopige conclusies.

Groet,

[REDACTED]

[REDACTED] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | t 070 515 [REDACTED] | f 070 5153095 [REDACTED]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl

De sectie Ruimte en Milieu blogt! Zie www.blogomgevingsrecht.nl voor actuele, juridische ontwikkelingen op het gebied van het omgevingsrecht. Volg daarnaast onze pagina op [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/pelsrijcken).

Van: [REDACTED]@prvlimburg.nl]

Verzonden: donderdag 26 april 2018 17:17

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Ruimte voor Ruimte

Aan Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.

Tav [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

In aansluiting op het telefoongesprek dat u vanochtend gevoerd hebt met mijn collega [REDACTED] van provincie Limburg stuur ik u bijgaande informatie, en verzoek tot advies.

Achtergrondinformatie

Provincie Limburg heeft een Ruimte voor Ruimte-regeling in het leven geroepen, die nog niet afgesloten is. Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg neemt een aparte positie in in het woonbeleid van de Provincie Limburg.

Sinds de invoering van de RvR-regeling is de situatie op de woningmarkt veranderd en is ook de positie en de wijze van opereren door de overheid ten opzichte van de woningmarkt veranderd: de regio's hebben een nadrukkelijker rol gekregen. Dat heeft onder meer geleid tot een vraag van de provincie aan de regio's om voor specifieke beleidsterreinen, waaronder wonen, eigen regionale visies te ontwikkelen. De traject loopt reeds een aantal jaren.

Voor de Midden-Limburgse gemeenten ligt er binnen het werkveld wonen:

- Een provinciale visie, het POL, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, zelfbindend voor provincie;;
- Een regionale Structuurvisie Wonen en Leefomgeving Midden-Limburg, zelfbindend voor de gemeenten;
- Een provinciale Omgevingsverordening, waarin ook de SV Wonen ML juridische verankerd is (zie artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening).

De onderlinge werkwijze is afgesproken in regionale bestuursafspraken.

Eind 2017 hebben PS een motie aangenomen met de opdracht aan GS om een aantal knelpunten op de woningmarkt aan te pakken. (Voor wijze van aanpak: zie GS-rapportage "Beweging op de woningmarkt").

Tegelijkertijd heeft het college van GS bestuurlijke overleggen gevoerd met de 3 Limburgse regio's over de door de gemeenten geconstateerde knelpunten op de regionale en lokale woningmarkt.

In het bestuurlijk overleg met de regio Midden-Limburg heeft met name gemeente Roermond gewezen op een in hun ogen gebrek aan juridische verankering van de RvR-woningen;

Gemeente Roermond heeft n.a.v. dit overleg met GS (zie bijgevoegde brief d.d. 20-3-2018) gevraagd om verduidelijking van de positie van Ruimte voor Ruimte woningen.

N.a.v de brief is nader ambtelijk overleg geweest met de gemeente en heeft de gemeente een aantal aanvullende vraagstellingen geformuleerd.

In de rapportage "Beweging op de woningmarkt" wordt de RvR-kwestie onder het kopje "Casus 0" behandeld.

Gemeente Roermond wil graag een verdergaande juridische onderbouwing en vraagt om een POL-aanvulling.

Wij verzoeken de volgende vragen te beantwoorden:

1. [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

Bij de beantwoording van deze eerste vraag verzoeken wij u de regionale structuurvisie Wonen en :Leefomgeving Midden-Limburg en de GS-brief van 14 juni 2017 te betrekken.

Wij verzoeken u de beantwoording van de vragen voor de beide regio's afzonderlijk uit te voeren en daarvoor ook 2 separate documenten aan te leveren.

De volgende bronnen bevatten de benodigde informatie:

- A. Stukken en brieven die de actuele discussie en vragen weergeven

Bijlage 1. Brief gemeente Roermond 20-3-2018

Bijlage 2. Vraagstellingen

Bijlage 3. In de SV wonen ML wordt op pag. 42 aandacht besteed aan de RvR-woningen (zie:

http://www.croonenburo5.nl/sites/default/files/structuurvisie_midden_limburg.pdf of de Bijlage 4 en 5. Passage structuurvisie (1) en (2))

De gehele structuurvisie Midden-Limburg is opgenomen in onderstaande hyperlink;

<https://www.weert.nl/Downloads/Structuurvisies/Wonen%20Zorg%20Woonomgeving%20ML/Structuurvisie%20Wonen%20Zorg%20en%20Woonomgeving%20Midden-Limburg.pdf>

<https://www.weert.nl/Downloads/Structuurvisies/Wonen%20Zorg%20Woonomgeving%20ML/Structuurvisie%20Wonen%20Zorg%20en%20Woonomgeving%20Midden-Limburg%20-%20Bijlagen.pdf>

In het POL2014 wordt op pag. 128 aandacht besteed aan Ruimte voor Ruimte en wordt aangegeven dat de in 2001 gemaakte afspraken door het POL niet gewijzigd worden. Zie bijlage pag 128 POL 2014. Het POL is ook terug te vinden op: <https://www.limburg.nl/onderwerpen/omgeving/omgevingsplan/>

In de provinciale omgevingsverordening wordt in artikel 2.4.2 de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg en Noord-Limburg juridisch verankerd.

Provinciale omgevingsverordening: <https://www.limburg.nl/onderwerpen/omgeving/omgevingsverordening/>

De structuurvisie Wonen Midden-Limburg, deel 1 en deel 2 zijn ook te vinden op de provinciale site:

<https://www.limburg.nl/onderwerpen/wonen/woonbeleid/>

Op deze site is ook de rapportage "Beweging op de woningmarkt" te vinden:

https://www.limburg.nl/publish/pages/1119/beweging_op_de_woningmarkt_rapportage_aan_provinciale_staten.pdf

- B. het beleidssysteem van samenspel tussen POL, regionale structuurvisie wonen, Omgevingsverordening en bestuursafspraken. Met de ladder voor duurzame verstedelijking als landelijk kader dat daarbij in acht genomen moet worden. De ladder is daarnaast ook opgenomen in artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening.

De bestuursafspraken Midden-Limburg zijn toegevoegd als pdf-document. De bestuursafspraken Noord-Limburg zijn bijgevoegd als pdf-bestand.

C. overige relevante informatie

- Passage POL 2014 inzake RvR (bijlage), pagina 128 en de Nota van beantwoording van zienswijzen.
- GS-brief 6 april 2017, 'Ruimte voor Ruimte in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking (bijlage)
- GS-brief 14 juni 2017, 'Ruimte voor Ruimte' (bijlage)
- Passage Nota van Toelichting wijziging Bro (bijlage)
- Tekst Omgevingsverordening Limburg inzake Wonen (bijlage)
- Verslag bestuurlijk overleg Midden d.d. 4 december 2017.

Daarnaast relevant als achtergrond:

- Mail aan de gemeente Roermond waarin een bijlage met een schetsplan voor de locatie 'Asenray' en voorgeschiedenis (zie bijlage 'Ruimte voor ruimte plan Asenray).

Gezien de haast waarmee een en ander gepaard gaat, zullen we u de formele opdrachtverstrekking begin volgende week doen toekomen. Indien u nog vragen heeft, zullen we graag de benodigde informatie verstrekken.

We zien uw antwoord graag uiterlijk in de loop van woensdag 2 mei tegemoet.

Met vriendelijke groet,


Senior beleidsmedewerker Ruimte

T +31 43 389  | M 06 
@prvlimburg.nl

Postadres Postbus 5700 | 6202 MA Maastricht
Bezoekadres Limburglaan 10 | 6229 GA Maastricht
Kijk ook op www.limburg.nl

provincie limburg



Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 19/2015. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 19/2015. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.