

Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 Paragraaf 2.4 Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014

Artikel I

De Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 2.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De omschrijving van het begrip <<bestaande voorraad>> komt te luiden:
bestaande voorraad: het geheel van fysiek aanwezige bebouwing en voorzieningen;
2. De omschrijving van het begrip <<bestaande planvoorraad>> komt te luiden:
bestaande planvoorraad: mogelijkheden voor bebouwing en voorzieningen die zijn opgenomen in vastgestelde ruimtelijke plannen, en die nog niet zijn gerealiseerd;

B

Artikel 2.4.2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het derde lid komt te luiden:
 3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
2. Het vierde lid komt te luiden:
 4. Als een ruimtelijk plan niet voldoet aan het gestelde in het eerste, tweede of derde lid , kunnen Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk in afwijking van het bepaalde in die leden.
3. In het vijfde lid wordt <<het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.>> vervangen door:
het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het derde lid, dan wel van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het vierde lid.
4. Aan het einde van het zesde lid wordt voor de punt toegevoegd:
en als het vierde lid van toepassing is, van het versterken van de kwalitatieve woningvoorraad

C

Artikel 2.4.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na <<paragraaf 6.3 van het POL2014>> ingevoegd:
, de regionale Detailhandelsvisie Noord-Limburg
2. In het tweede lid wordt het tekstdeel <<algemene opgaven en principes van het POL2014>> vervangen door:
de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.3 van POL2014, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg
3. In het derde lid wordt na <<paragraaf 6.3 van het POL2014>> ingevoegd:
, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

D

Artikel 2.4.4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na <<paragraaf 5.3 van het POL2014>> ingevoegd:
, de regionale visie Kantoren Noord-Limburg
2. In het tweede lid wordt het tekstdeel <<principes van het POL2014>> vervangen door:
de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.3 van POL2014, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg
3. In het derde lid wordt na <<paragraaf 5.3 van het POL2014>> ingevoegd:
, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

E

Artikel 2.4.5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na <<paragraaf 5.2 van het POL2014>> ingevoegd:
, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg
2. In het tweede lid wordt het tekstdeel <<principes van het POL2014>> vervangen door:
de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van POL2014, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg
3. In het derde lid wordt na <<paragraaf 5.2 van het POL2014>> ingevoegd:
, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

F

Artikel 2.11.1 onder a komt te luiden:

- a. intensieve veehouderij: het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen, of parelhoenders;

G

Bijlage 1 behorende bij Paragraaf 2.4 wordt vervangen door de tekst van de Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg, april 2018:

Bijlage 1 met integrale tekst.

H

Bijlage 2 behorende bij Paragraaf 2.4 wordt vervangen door de tekst van de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Midden-Limburg, maart 2018:

Bijlage 2 met integrale tekst.

I

Bijlage 3 behorende bij Paragraaf 2.4 wordt vervangen door de tekst van de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg, maart 2018:

Bijlage 3 met integrale tekst.

Artikel II

A

Aan de toelichting bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt onder **Algemeen** een nieuw tekstblok ingevoegd, luidende:

Toelichting wijziging november 2018

Met de 'Wijzigingsverordening Limburg 2014 Paragraaf 2.4 Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014' zijn er wijzigingen aangebracht in de tekst van de artikelen wonen, detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen in verband met de geactualiseerde bestuursafspraken van maart/april 2018. De drie bijlagen bij paragraaf 2.4 met de Bestuursafspraken voor Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg zijn geheel vernieuwd. Ook is de tekst van de toelichting bij paragraaf 2.4 aangepast. Met de Wijzigingsverordening is tevens een technische wijziging doorgevoerd in de toelichting bij paragraaf 2.2 Duurzame verstedelijking in verband met de per 1 juli 2017 aangepaste rijksregeling van de Ladder van duurzame verstedelijking.

Paragraaf 2.11 Intensieve veehouderij is ook van toepassing op het hebben van een bedrijfsmatige tak van geiten. De begripsomschrijving van intensieve veehouderij (artikel 2.11.1, onder a) is daartoe aangepast.

B

In de toelichting bij Hoofdstuk 2, Paragraaf 2.2 Duurzame verstedelijking komt de toelichtende tekst onder de kop <<Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 2.2.2)>> als volgt te luiden:

Wij hechten er grote waarde aan dat toepassing wordt gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat het een van de leidende principes is voor het verstedelijkingvraagstuk en een belangrijk ondersteunend instrument is om op een kwalitatieve wijze te kunnen sturen op bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen.

In paragraaf 3.1.5 van het POL2014 is onder de noemer van 'Limburgse principes' een aantal algemene principes voor de duurzame verstedelijking benoemd die door ons worden gehanteerd. Het zijn principes die wij als provincie aanhouden waar het gaat om het zelf initiëren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar die ook gemeenten geacht worden mee te nemen in hun ruimtelijke plannen met betrekking tot toestaan van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Wij zullen nieuwe ruimtelijke plannen hierop ook via de reguliere (ruimtelijke) procedures, denk aan het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro en de vervolgpcedures, beoordelen.

In de toelichting bij een ruimtelijk plan zal dus afdoende moeten worden beschreven:

- dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en, daar waar deze buiten het bestaand stedelijk gebied is voorzien, waarom deze niet binnen het bestaand stedelijk (lees: bebouwd) gebied kan. Dat laatste zal in principe slechts bij uitzondering het geval kunnen zijn. In de gevallen waarbij het niettemin toch niet mogelijk is, zal de benodigde ruimte zoveel mogelijk in het direct aansluitende gebied moeten worden gezocht;
- op welke wijze in dat plan toepassing is gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en aan hetgeen daaromtrent is opgenomen in het POL2014.

In artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna ook aangeduid als 'Ladder') opgenomen. Er is voor gekozen om - via een verwijzing in artikel 2.2.2 - deze Ladder ook in deze verordening op te nemen, omdat toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking ook een provinciaal ruimtelijk belang is. Voor de toepassing van artikel 2.2.2 van de verordening moet worden uitgegaan van de tekst van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

De tekst hiervan - en daarmee ook de opzet van de Ladder - is overigens sinds 1 juli 2017 gewijzigd omdat zich in de praktijk nogal wat problemen voordeden bij toepassing van de Ladder.

De belangrijkste veranderingen ten opzichte van de oude Ladder zijn:

- de afzonderlijke treden uit de oude Ladder zijn losgelaten en de eerste twee 'oude' treden zijn als het ware samengevoegd. De oude derde trede (motivering van goede ontsluiting bij buitenstedelijke ontwikkelingen) is vervallen;
- het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door 'behoefte';
- Volgens het nieuwe derde lid van art. 3.1.6 Bro is het mogelijk om de Laddertoets door te schuiven naar de het uitwerkings- of wijzigingsplan.

De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft betrekking op 'stedelijke ontwikkelingen': woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. Paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening regelt dat bij de toepassing van de Ladder, er ook wordt onderzocht in hoeverre nieuwe stedelijke ontwikkelingen kunnen worden ondergebracht in leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen volgens de in artikel 2.2.3 beschreven aanpak.

Volgens de (nieuwe) Ladder moet zowel de behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaande stedelijk gebied in de plantoelichting beschreven worden. Bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied moet bovendien onderbouwd worden waarom deze niet binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kunnen worden. Uitgangspunt van de Ladder blijft dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Op kaart 1 behorende bij de Omgevingsverordening is het (bestaand) bebouwd gebied aangeduid. Inzake de behoefte(bepaling) geldt niet meer de toevoeging 'actuele regionale'. De Nota van Toelichting zegt hierover: "De aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling zijn bepalend voor de afbakening van het gebied waarbinnen de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden afgewogen." Het ruimtelijk verzorgingsgebied/de marktregio is dus relevant voor het behoefteonderzoek, niet de bestuurlijke regio. De toevoeging "actuele" is vervallen omdat het voor zich spreekt dat men zich niet op een verouderd behoefteonderzoek kan baseren.

Uitwerkings- of wijzigingsplan

Op grond van het nieuwe derde lid van art. 3.1.6 is de zogenoemde dubbele Laddertoets bij wijzigings- en uitwerkingsplannen niet langer verplicht. In het bestemmingplan (moederplan) kan worden bepaald dat de Laddertoets pas hoeft plaats te vinden in het kader van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan. In de praktijk betekent dit dat bij de vaststelling van het moederplan de uitvoerbaarheid van het plan globaler kan worden gemotiveerd, omdat de echte Ladderonderbouwing van de stedelijke ontwikkeling pas in een latere fase hoeft te gebeuren. Aldus kunnen de onderzoekskosten in de eerste fase worden beperkt. Dit laat onverlet, aldus ook de Nota van Toelichting, dat de ruimtelijke effecten van een uitwerkings- en wijzigingsplan reeds ten tijde van de vaststelling van het moederplan inzichtelijk moeten worden gemaakt.

Toegesplitst op de Limburgse situatie betekent de toepassing van de Ladder dat - op het juiste schaalniveau - moet worden onderzocht of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningbouw,

kantoren, bedrijven, detailhandel of andere stedelijke voorzieningen. Via de “Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014” zijn hierover binnen de regio’s Noord-, Midden- en Zuid-Limburg inmiddels nadere afspraken gemaakt en via paragraaf 2.4 zijn de afspraken rechtens geïncorporeerd in de Omgevingsverordening Limburg.

Ruimte voor Ruimte-woningen en de Laddertoets

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor Ruimte-regelingen, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Dit blijkt uit de Nota van Toelichting bij de wijziging van art. 3.1.6 Bro (Staatsblad 2017, 182).

Woningbouwontwikkeling, als het gaat om meer dan 11 woningen, ook als het gaat om toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling Limburg (in het kader van de sanering Intensieve Veehouderijstallen) wordt wél opgevat als een stedelijke ontwikkeling en zal worden getoetst op de ladder. Een goede ruimtelijke ordening vereist dat er ook in die gevallen het initiatief voorziet in een behoefte die afdoende onderbouwd is.

Hiervoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking op hoofdlijnen omschreven. Voor nadere informatie over de Ladder en de belangrijkste jurisprudentie over de uitleg van begrippen en het toepassingsbereik, wordt verwezen naar de website van het Kenniscentrum Infomil (www.infomil.nl) en de vernieuwde Handreiking (ook te vinden op deze site). In het bijzonder wordt hier nog de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 28 juni 2017 (201608869/1/R3) genoemd. Deze geldt als een overzichtsuitspraak waarin de Afdeling de hoofdlijnen van haar rechtspraak heeft beschreven, voor zover die ook na de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder van toepassing blijven.

C

In de toelichting bij Hoofdstuk 2, Paragraaf 2.2 wordt na de kop << Herbenutting leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen (art.2.2.3)>> aan het eind de volgende tekst ingevoegd:

De extra motiveringsplicht inzake de herbenuttingsmogelijkheden van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen blijft ook onder de werking van de gewijzigde Ladder geheel intact. Voor de gemeenten is er op dit punt dus niets veranderd.

D

De toelichting bij paragraaf 2.4 <<Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014>> komt als volgt te luiden:

November 2018

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) zijn, na een proces van co-creatie, eind 2014 de hoofdlijnen voor de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak vastgesteld door Provinciale Staten. Samen met stakeholders hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse thema’s meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Het gaat om 8 thema’s: wonen, detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren, energie, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De bestuursafspraken voor de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg (zie de bijlagen 1, 2 en 3 behorende bij deze paragraaf 2.4) zijn het resultaat van een intensief proces van samenwerking door gemeenten en provincie.

De voorbereiding heeft plaatsgevonden in thematische werkgroepen waarin gemeenten, provincie en stakeholders vertegenwoordigd zijn, aangestuurd vanuit thematische bestuurlijke overleggen en/of een regionaal bestuurlijk overleg. Hier rondom zijn tal van workshops en bijeenkomsten georganiseerd.

In april 2016 zijn voor de eerste keer de Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 ondertekend in de drie regio's. Deze afspraken waren voor het thema wonen inhoudelijk van karakter, maar hadden voor de andere thema's vooral nog het karakter van procesafspraken. In november 2016 zijn deze afspraken via de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 geborgd.

In 2016 en 2017 is verder gewerkt aan de invulling van de gemaakte afspraken. Inmiddels zijn er voor meer thema's uitwerkingen gereed. Met de drie regio's is geconcludeerd dat eind 2017/begin 2018 een goed moment zou zijn om de bestuursafspraken te actualiseren. In maart/april 2018 zijn de vernieuwde Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 ondertekend.

De betekenis van de bestuursafspraken

De bestuursafspraken maken onderdeel uit van het samenwerkingsmodel gemeenten – Provincie dat de afgelopen jaren op het gebied van omgevingsbeleid is gegroeid. Het heeft betrekking op een aantal thema's waarbij gemeenten in de concretisering een belangrijke rol spelen: de stedelijke functies wonen, bedrijventerreinen, kantoren, winkels en vrijetijdseconomie, daarnaast ook landbouw, energie en (nationaal) landschap.

Essentie van dit samenwerkingsmodel: een samenspel van omgevingsvisie, regionale uitwerkingen, bestuursafspraken, omgevingsverordening en regionale afstemming van nieuwe initiatieven.

Het POL2014 (provinciale omgevingsvisie) schetst de ambities, opgaven, aanpak op hoofdlijnen en principes. Het is in co-creatie met de gemeenten tot stand gekomen.

De gemeenten nemen vervolgens het stokje over en stellen regionale uitwerkingen op in de vorm van structuurvisies, visies of anderszins. De Provincie is partner in die regioprocessen en faciliteert deze. Vanuit de regierol ziet de provincie toe op de samenhang tussen de aanpak per regio en die in aangrenzende gebieden.

Bestuursafspraken per regio tussen de colleges van B&W en GS vormen het cement. Ze verbinden de partijen in hun aanpak. Ze gaan over uitvoering van de regionale uitwerkingen, over vervolgstappen, monitoring en evaluatie, over faciliteren en afstemming tussen de regio's. Ze gaan ook over het elkaar aanspreken op de naleving, primair door de gemeenten zelf naar elkaar toe. En er wordt in vastgelegd welke zaken de Provincie in de Omgevingsverordening zal borgen. Die borging is vooral bedoeld als vangnet.

Initiatieven (niet passend binnen het geldende ruimtelijk plan; vanaf een bepaalde omvang) worden regionaal afgestemd, aan de hand van de regionale visie (incl. daarin voorziene flexibiliteit en afwegingsruimte en protocol).

Deze wijze van samenwerking heeft een behoorlijk draagvlak gekregen. Regionale afstemming en samenwerking rond de betreffende thema's zijn er zeker door toegenomen. Het opnemen van bepalingen in de Omgevingsverordening leidt ook niet (meer) tot negatieve reacties van gemeenten. Gemeenten vertrouwen erop dat de Provincie zelf ook handelt naar de afspraken.

Er kan een onderscheid gemaakt in een drietal vormen van afstemming:

- informeren: het vergaren, verwerken en uitwisselen van informatie door en tussen de betrokkenen (feiten, waarnemingen, gedachten, theorieën). Afhankelijk van de casus kan ook gezamenlijk een nadere oriëntatie plaatsvinden om het vraagstuk/probleem helderder te krijgen en wie eigenaar/belanghebbende/beslisser is.
- afstemmen: in gezamenlijkheid wordt de informatie afgewogen en eisen geformuleerd waar oplossingen aan moeten voldoen. Het kan ook betekenen dat er gevraagd wordt om alternatieven en/of ongewenste (bij)effecten in beeld te brengen.
- instemmen: het gezamenlijk doel is te komen tot geaccepteerd en gedragen besluit.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 biedt de provincie de mogelijkheid om bij afwijking van de afspraken zo nodig 'de gele of rode kaart te trekken'.

In de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 is door alle drie de regio's als één van de afspraken geformuleerd:

'De provincie neemt in het Hoofdstuk 2 Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 bepalingen op om te borgen dat er geen ruimtelijke plannen worden vastgesteld die in strijd zijn met de voorliggende afspraken'.

Als de afspraken door één of meer gemeenten niet of niet volledig nageleefd worden, zal de provincie de regio nadrukkelijker naar zich toetrekken (zoals aangekondigd in POL2014). Daarbij wordt richting de betrokken gemeenten gebruik gemaakt van regulerende instrumenten zoals de Omgevingsverordening, een aanwijzing en/of provinciaal inpassingsplan. De keuze voor inzet van deze instrumenten komt pas aan de orde indien blijkt dat dit de enige weg is om ervoor te kunnen zorgen dat de uitvoering van gemeenschappelijk met partners opgesteld beleid niet wordt doorkruist door een individuele partner. Uit de afspraken mag duidelijk zijn dat de juridische borging slechts een vangnet is. Essentieel is dat de regio's zich bewust zijn van de urgentie om vraagstukken regionaal op te pakken en daarbij stevige keuzes niet uit de weg te gaan, juist om ruimte te creëren voor initiatieven die echt iets toevoegen.

Dat kan betekenen dat bij ruimtelijke plannen, die echt iets toevoegen, er op grond van goede argumenten zich ook een situatie kan voordoen dat er geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om regulerend instrumentarium in te zetten. Er wordt ruimte gezocht om maatwerk te bieden als een ruimtelijk plan bijdraagt aan de versterking van de (boven-)regionale structuur of tegemoet komt aan een regionale vraag terwijl daarvoor geen bestaande planvoorraad aanwezig is.

Artikel 2.4.2 Wonen

Samenvattend resulteert artikel 2.4.2 voor een nieuw ruimtelijk plan in de volgende mogelijkheden:

1. Het initiatief (beoogde ruimtelijk plan) past binnen de spelregels van de regionale structuurvisie Wonen en er is volgens de afspraken (sub-)regionaal overeenstemming:
 - er volgt geen provinciale actie op grond van artikel 2.4.2.
2. Het initiatief past niet binnen de spelregels van de structuurvisie Wonen.
 - Er vindt dan eerst in (sub-) regionaal verband overleg plaats.
 - Indien binnen de (sub-)regio wordt vastgesteld dat het initiatief niet passend maar wel wenselijk is, wordt door de (sub-)regio gezocht naar een maatwerkoplossing.
 - Er kan overleg volgen met GS over de maatwerkoplossing in afwijking van de structuurvisie Wonen
 - Indien GS binnen het kader van POL2014 kunnen instemmen met de maatwerkoplossing zullen GS, rekening houdend met het standpunt vanuit het Regionaal Bestuurlijk Overleg Wonen, geen stappen ondernemen tegen het beoogde ruimtelijk plan

- Indien GS niet kunnen instemmen met de maatwerkoplossing zal wel tegen het beoogde ruimtelijk plan worden opgetreden. Eerst via een zienswijze op het ontwerp en zo nodig vervolgens via een reactieve aanwijzing.

In alle drie de regio's is door de gemeenten gezamenlijk een intergemeentelijke structuurvisie Wonen opgesteld. Onderlinge afstemming, monitoring en evaluatie vinden plaats op de wijze zoals beschreven in de regionale Structuurvisie Wonen respectievelijk in de documenten die ter uitvoering van de visie gezamenlijk zijn/worden opgesteld.

Het bepaalde in artikel 2.4.2, zesde lid, richt zich op het terugdringen van de overmaat in planvoorraad aan (nog) niet benutte bouwmogelijkheden voor woningen. In alle drie de regio's is dit een belangrijke en nog betrekkelijk nieuwe opgave.

Het accent is veel meer komen te liggen op de kwaliteitsverbetering van de reeds aanwezige woningvoorraad en transformatie van de bestaande woningvoorraad, opdat vraag en aanbod meer in balans komen.

In de drie regio's zijn in de intergemeentelijke structuurvisies uiteenlopende afspraken gemaakt over de spelregels voor en de ambities ten aanzien van het terugdringen van de planvoorraad. Als ruimtelijke plannen worden geactualiseerd, is het van belang dat in dat kader de binnen het geactualiseerde ruimtelijk plan nog aanwezige maar onbenutte planologische ruimte wordt heroverwogen en daar waar mogelijk en wenselijk wordt weggenomen.

Door middel van het bepaalde in het zesde lid wordt ten aanzien van dit onderdeel van de structuurvisies expliciet een verantwoording gevraagd. De huidige woningmarktaanpak is in belangrijke mate gericht op verbetering van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad. Op basis van de uitnodiging in het POL2014 hebben de regio's dit systeem vorm en inhoud gegeven in de regionale structuurvisies wonen. Met accentverschillen: Zuid-Limburg hanteert een directe koppeling tussen toevoegingen en onttrekkingen. Midden- en Noord-Limburg werken aan een taakstelling gericht op het terugdringen van de planvoorraad.

Naar aanleiding van motie 2346 (Verhoijzen c.s.) is op 30 januari 2018 de rapportage 'Beweging op de woningmarkt' door GS vastgesteld en ter informatie toegezonden naar PS.

Er is niet zoiets als één woningmarkt: er is een aanzienlijke planvoorraad voor woningen in markttechnisch aantrekkelijke segmenten (koop). Er zijn ook segmenten waarin duidelijk sprake is van een woningbehoefte en waarvoor tegelijk onvoldoende planvoorraad bestaat. Dat geldt bijvoorbeeld in de sociale huur, middeldure huur, specifieke segmenten zoals woningen voor woonurgente, starterswoningen. Deze gevallen zijn gebaat bij het loslaten van de directe koppeling tussen de reductie van plannen en nieuwe initiatieven.

Per brief is een beroep gedaan op de gemeenten om op korte termijn aanvullende afspraken te maken teneinde (nog) beter te kunnen inspelen op het aanpakken van kwalitatieve knelpunten. De rapportage is ook aangeboden aan de voorzitters van de woonregio's en aan de colleges van B&W met de oproep om de beschreven oplossingen te bezien en in de regionale structuurvisie wonen of de uitwerking daarvan een plek te geven.

Gelet op de nieuwste inzichten van de woningmarkt in beweging is een nieuw lid 4 toegevoegd in artikel 2.4.2. Dat biedt ruimte voor maatwerk oplossingen, in overleg met de regio. Hierbij is vooral te denken aan de segmenten sociale huur, middeldure huur, zorggeschikte woningen, starterswoningen en tijdelijke huisvestingsvoorzieningen, maar eveneens aan ruimtelijke plannen die bijdragen aan het versterken van de stedelijke centrumgebieden.

Het in lid 4 bedoelde regionaal bestuurlijk overleg bestaat uit de vertegenwoordiging van de portefeuillehouders Wonen/Volkshuisvesting van de gemeenten in de regio Noord-Limburg, resp. Midden-Limburg resp. Zuid-Limburg.

Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg is in POL2014 opgenomen: “Over de uitvoering van de regeling RvR zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte CV. Die worden door het POL niet gewijzigd.”

De Provincie Limburg heeft in haar brief van 14 juni 2017 aan de gemeenten gemotiveerd aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte-woningen als ‘additioneel’ op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden Limburg kunnen worden gerealiseerd. Aangegeven is dat het een op zichzelf staande opgave betreft.

Onder ‘additioneel’ wordt verstaan dat deze woningen niet meetellen bij de gemeentelijke opgave om plannen te schrappen. Tijdens bestuurlijk overleg met de regio in december 2017 heeft de regio ook aangegeven de Ruimte voor Ruimte-opgave na te willen komen. Daarmee is aldus sprake van bestuurlijke consensus.

Artikel 2.4.3 Detailhandel

POL2014 is in co-creatie met alle Limburgse gemeenten en stakeholders tot stand gekomen, met als motto ‘Limburg is van ons allemaal’. In het POL is beschreven hoe we als overheden samen met marktpartijen en maatschappelijke organisaties ervoor moeten zorgen dat we kansen daadwerkelijk benutten en de grote uitdagingen, zoals het wegnemen van de mismatch tussen vraag en aanbod van winkels, aangaan. Nieuwe ontwikkelingen worden altijd vanuit een brede context planologisch beoordeeld. De samen met de gemeenten opgestelde visies op de regio 's (zie hoofdstuk 4 van POL2014) vormen hierbij een referentiekader.

Inhoudelijk zijn de thematische principes uit paragraaf 6.3 van het POL2014 vertrekpunt, zoals:

- Voor nieuwe winkelgebieden of grotere uitbreidingen van bestaande winkelgebieden met regionale impact is er ruimte als deze aantoonbaar toegevoegde waarde bieden aan de regio, leiden tot versterking van de structuur en de vitaliteit van de binnensteden niet aantasten. Volgens de principes van het dynamisch voorraadbeheer moet de ontwikkeling ervan gepaard gaan met het verdwijnen van bestaande voorraad elders in de regio.
- Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande winkelgebieden. Als er ruimte is voor grotere nieuwe ontwikkelingen, dan heeft vestiging daarvan in de stedelijke centra de voorkeur, eventueel ook in de gebieden die direct daarop aansluiten. Er blijft ruimte voor verantwoorde doorontwikkeling van bestaande winkelgebieden elders in het bebouwd gebied, zolang deze passen bij (de schaal van) het verzorgingsgebied van het betreffende winkelgebied, de vitaliteit van de binnensteden niet aantasten en passen in de regionale visie. In het landelijk gebied, buiten de (dorps) kernen, willen we helemaal geen nieuwe winkels, met uitzondering van kleinschalige boerderijwinkels.
- Om te voorkomen dat grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden uitgroeien tot ‘nieuwe binnensteden’ bieden we in deze gebieden geen ruimte voor winkels uit branches die bij uitstek thuishoren in de stadscentra (zoals: kleding, schoenen). Voor supermarkten die niet (meer) in te passen zijn in binnensteden of de winkelgebieden in wijken en dorpskernen, is in uitzonderingsgevallen vestiging op zo’n terrein mogelijk. Het vraagt wel om een goede afweging, waarbij de onmogelijkheid voor vestiging in een regulier winkelgebied, de impact op de leefbaarheid en een passende (her)invulling van de vrijvallende locatie betrokken worden. In de regionale visies moet hiervoor een gezamenlijke lijn ontwikkeld worden.

- Aan de afweging ligt een ruimtelijk-economische effectenstudie ten grondslag. Bij de afweging speelt ook de ladder voor duurzame verstedelijking een rol.

Onder 'winkelvloeroppervlakte' wordt verstaan: 'dat deel van de verhuurbare vloeroppervlakte (vvo) van een vastgoedobject in vierkante meters dat dient voor de verkoop van producten aan particuliere consumenten en zodoende ook voor deze consument toegankelijk is'. Het is dus de verhuurbare vloeroppervlakte van een object, exclusief kantoor-, productie- en magazijnruimten en overige ruimten die niet bedrijfsmatig worden gebruikt (zoals woonruimten).

Regionale Detailhandelsvisie Noord-Limburg

Deze visie vormt in Noord-Limburg de formele basis voor de regionale samenwerking op het gebied van detailhandel. De afstemming tussen bovenregionaal verzorgende centra (zowel binnen als buiten de provincie) is ook van groot belang voor een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat.

In de visie zijn onder meer de volgende afspraken vastgelegd:

Grootschalige initiatieven met een bovenlokaal/regionaal effect worden ter beoordeling voorgelegd aan de regiogemeenten.

Instemming is vereist indien het een detailhandelsontwikkeling betreft die in afwijking is van het bestemmingsplan en die betrekking heeft op een bruto toevoeging of wijziging van de branchering van:

- >2.500 m² bij een: Bovenregionaal verzorgend centrum, Regionaal verzorgend centrum, Bovenlokaal verzorgend centrum, Stadsdeel verzorgend centrum, (Boven) Regionaal cluster met volumineuze detailhandel.
- >1.000 m² bij een: Lokaal verzorgend centrum of alle overige kernen en bij (uitbreiding van) solitaire locaties.

Afstemming is vereist indien het een detailhandelsontwikkeling betreft die in afwijking is van het bestemmingsplan en die betrekking heeft op een bruto toevoeging of wijziging van de branchering van 1.000 m² – 2.500 m² bij een Stadsdeel verzorgend centrum of (Boven) Regionaal cluster met volumineuze detailhandel.

Informereren: gemeenten informeren elkaar over alle detailhandelsinitiatieven van enige omvang die spelen.

Bij afstemming worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De basisprincipes en de spelregels uit het POL2014; met uitzondering van de mogelijkheid die geboden wordt om supermarkten in uitzonderingsgevallen te vestigen in grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden. Nieuwe supermarkten horen thuis in of aan de rand van een winkelcentrum thuis.
- Nieuwe grootschalige ontwikkelingen dienen minimaal bij te dragen aan het behoud van de bestaande regionale detailhandelsstructuur en indien mogelijk de structuur te versterken.
- Kwaliteit in plaats van kwantiteit (het nieuwe groeien).
- Innovatie en dynamiek in de detailhandel op verantwoorde wijze faciliteren: vernieuwing op de juiste locatie binnen de detailhandelsstructuur via regionale afstemming.
- Schaalvergroting op de juiste plek faciliteren: zorgvuldige inpassing en concentratie van de grootste winkels in de regionale detailhandelsstructuur.
- Complementariteit perifere detailhandel: volumineuze en grootschalige detailhandel op perifere locaties dient aanvullend (en niet bedreigend) te zijn op de detailhandel in de bestaande hoofdwinkelgebieden.

Beleidskader werklocaties Midden-Limburg

Dit beleidskader, gericht op bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt als gezamenlijke visie en aanpak voor de gemeenten van Midden-Limburg, moet leiden tot een toekomstbestendige, gezonde en concurrerende regionale economische structuur.

Voor winkels is het volgende opgenomen:

- Gemeenten en provincie onderschrijven dat verdere groei van de planvoorraad niet wenselijk is, en zullen de haalbaarheid van saldering bij gewenste nieuwe ontwikkelingen onderzoeken. In het regionaal overleg zal per casus worden bepaald in hoeverre saldering bijdraagt aan de oplossing van een probleem en of de toepassing ervan proportioneel en haalbaar is. Na een jaar zal worden geëvalueerd. Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie zal, in overleg met de Provincie Limburg, nadere uitwerking worden gegeven aan een generieke regeling.
- Nieuwe plannen en uitbreidingen boven de drempelwaarden van 1.000 m² bvo (voor winkels) worden regionaal afgestemd.

Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

Deze structuurvisie richt zich op detailhandel, bedrijventerreinen en kantoren en is basis voor een uitvoeringsprogramma, afstemming, monitoring en evaluatie.

Ten aanzien van nieuwe ruimtelijke plannen vanwege de vestiging of uitbreiding van supermarkten en winkels zijn daarin onder meer de volgende spelregels opgenomen:

- Nieuwe supermarkten (of uitbreidingen) in een concentratiegebied of balansgebied vereisen bestuurlijke afstemming op het niveau van de regio Zuid-Limburg als gaat om méér dan 1.200 m² winkelvloeroppervlak; indien minder dan 1.200 m² dan vereist dit bestuurlijke afstemming op sub-regionaal niveau.
- Nieuwe supermarkten (of uitbreidingen) buiten een concentratiegebied of balansgebied van meer dan 100 m² vloeroppervlak vereisen bestuurlijke afstemming op niveau Zuid-Limburg.
- Initiatieven voor winkels en uitbreidingen van méér dan 500 m² vloeroppervlak binnen de koopiconen, regionale centra en perifere concentraties vereisen bestuurlijke afstemming op niveau Zuid-Limburg.

Koopiconen	Regionale centra	Perifere concentraties
Binnenstad Maastricht Woonboulevard Heerlen.	Heerlen-centrum Sittard-centrum	Rodaboulevard, Belvédère, Gardenz, Sportzone Limburg, Handelscentrum, Bergerweg, A2-Gronsveld, Makado

- Initiatieven voor winkels (of uitbreidingen) in een concentratiegebied of balansgebied vereisen bestuurlijke afstemming op niveau Zuid-Limburg als het gaat om méér dan 1.500 m² vloeroppervlak; indien het gaat om méér dan 500 m² en minder dan 1.500 m² vereist dit bestuurlijke afstemming op sub-regionaal niveau.
- Initiatieven voor winkels (of uitbreidingen) in een concentratiegebied of balansgebied en buiten koopiconen van méér dan 100 m² en minder dan 500 m² vloeroppervlak vereisen bestuurlijke afstemming op sub-regionaal niveau.
- Initiatieven voor winkels (of uitbreidingen) van méér dan 100 m² vloeroppervlak buiten een concentratiegebied of balansgebied in een kern met een eigen concentratie- of balansgebied vereisen bestuurlijke afstemming op niveau Zuid-Limburg; indien het gaat om minder dan 100 m² vereist dit bestuurlijke afstemming op sub-regionaal niveau.

Artikel 2.4.4 Kantoren

POL2014 is in co-creatie met alle Limburgse gemeenten en stakeholders tot stand gekomen, met als motto 'Limburg is van ons allemaal'. In het POL is beschreven hoe we als overheden samen met marktpartijen en maatschappelijke organisaties ervoor moeten zorgen dat we kansen daadwerkelijk benutten en de grote uitdagingen, zoals het wegnemen van de mismatch tussen vraag en aanbod van kantoren aangaan. Nieuwe ontwikkelingen worden altijd vanuit een brede context planologisch beoordeeld. De samen met de gemeenten opgestelde visies op de regio 's (zie hoofdstuk 4 van POL2014) vormen hierbij een referentiekader.

Onder verhuurbare vloeroppervlakte (vvo) wordt verstaan:

'Het totaal van de verhuurbare vloeroppervlakte van een vastgoedobject in vierkante meters'. Het is dus de kantoorvloeroppervlakte van een object inclusief ruimten voor sanitair en overige ruimten die bedrijfsmatig worden gebruikt.

Regionale visie Kantoren Noord-Limburg

Deze visie vormt in Noord-Limburg de formele basis voor de regionale samenwerking op het gebied van detailhandel. Van toepassing zijn de spelregels uit hoofdstuk 3 van deze visie; hieronder zijn ze gecategoriseerd per vorm van afstemming. Indien initiatieven niet binnen de gestelde spelregels vallen en derhalve niet zijn opgenomen in het onderstaande overzicht, geldt tenminste een informatieplicht.

Informereren:

- Nieuwbouw/uitbreiding >500 m² vvo die tot de lokale initiatieven behoren:
 - primair gemeentelijk verzorgingsgebied;
 - in centra van uitsluitingsgebied gerelateerd aan winkelen tot max. 1.000 m² vvo;
 - hergebruik binnen meng-/centrumbestemming tot max. 1.000 m² vvo.
- Nieuwbouw/uitbreiding >500 m² vvo in concentratiegebieden buiten harde planvoorraad.
- Opstellen/actualisatie lokaal kantorenbeleid en/of instrumentarium.
- Actualisatie bestemmings-/omgevingsplannen:
 - concentratie-/balansgebieden;
 - bedrijventerreinen waar zelfstandige kantoren nog niet zijn uitgesloten.

Afstemmen:

- Nieuwbouw/uitbreiding >500 m² vvo in concentratiegebieden buiten harde planvoorraad, waarvoor een uitstel van de compensatie wordt verleend.
- Transformatie kantoorruimte > 500 m² vvo naar andere stedelijke functie.
- Hergebruik cultureel erfgoed als kantoorruimte buiten concentratiegebieden, waarvoor salderen op gemeentelijk niveau plaatsvindt.
- Jaarlijks overzicht totaal aanbod van kantoorruimte voor een afwijking <2%.

Instemmen:

- Nieuwbouw/uitbreiding >500 m² vvo in concentratiegebieden buiten harde planvoorraad, die niet binnen de eigen gemeente gesaldeerd kan worden.
- Hergebruik cultureel erfgoed als kantoorruimte buiten concentratiegebieden, waarvoor salderen tussen gemeenten noodzakelijk is.
- Salderen tussen 2 of meerdere gemeenten ten behoeve van een individueel initiatief wijzigen van de compensatie-verhouding nieuwbouw-sloop.
- Jaarlijks overzicht totaal aanbod van kantoorruimte: voor een afwijking >2%, of een saldering tussen 2 of meerdere gemeenten om binnen de maximaal 2% te blijven.

Beleidskader werklocaties Midden-Limburg

Dit beleidskader is gericht op bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt als gezamenlijke visie en aanpak voor de gemeenten van Midden-Limburg, die moet leiden tot een toekomstbestendige, gezonde en concurrerende regionale economische structuur.

Voor kantoren zijn daarin de volgende afspraken leidend:

- Gemeenten en provincie onderschrijven dat verdere groei van de planvoorraad niet wenselijk is en zullen de haalbaarheid van saldering bij gewenste nieuwe ontwikkelingen onderzoeken. In het regionaal overleg zal per casus worden bepaald in hoeverre saldering bijdraagt aan de oplossing van een probleem en of de toepassing ervan proportioneel en haalbaar is. Na een jaar zal worden geëvalueerd. Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie zal, in overleg met de Provincie Limburg, nadere uitwerking worden gegeven aan een generieke regeling.
- Nieuwe plannen en uitbreidingen boven de drempelwaarden van 500 m² bvo (voor kantoren) worden regionaal afgestemd.

Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

Deze structuurvisie richt zich op detailhandel, bedrijventerreinen en kantoren en is basis voor een uitvoeringsprogramma, afstemming, monitoring en evaluatie.

Voor kantoren zijn onder meer de volgende afspraken opgenomen.

- Initiatief (ook tijdelijk) valt buiten concentratie- of balansgebieden:
 - Méér dan 500 m² vvo: Bestuurlijke afstemmen op niveau Zuid-Limburg
 - Minder dan 500 m² vvo: subregionaal melden (ambtelijk)
- Initiatief (ook tijdelijk) valt binnen concentratie- of balansgebieden:
 - Méér dan 2.500 m² vvo: Bestuurlijk afstemmen subregionaal én op niveau Zuid-Limburg
 - 500m² tot 2.500 m² vvo: Bestuurlijk afstemmen op subregionaal niveau
 - Minder dan 500 m² vvo: subregionaal melden (ambtelijk)

De concentratie- en balansgebieden in de kantorenmarkt

Concentratiegebieden	Balansgebieden
<ul style="list-style-type: none">• Sittard-Geleen: centrum/stationsgebied, kantorenpark Sittard, Brightlands Chemelot Campus• Heerlen: Binnenstad (Centrum en stationsgebied), Smart Services Lane• Maastricht: centrum/stationsgebied, kantorenpark Randwyck/Brightlands Maastricht Health Campus	<ul style="list-style-type: none">• Heerlen: deel Heerlen-Centrum, Coriopolis, Zeswegen• Maastricht: Ceramique, Geusselt, Locatie A2

Bron: POL2014, bewerking in SVREZL

Artikel 2.4.5 Bedrijventerreinen

POL2014 is in co-creatie met alle Limburgse gemeenten en stakeholders tot stand gekomen, met als motto 'Limburg is van ons allemaal'. In het POL is beschreven hoe we als overheden samen met marktpartijen en maatschappelijke organisaties ervoor moeten zorgen dat we kansen daadwerkelijk benutten en de grote uitdagingen, zoals het wegnemen van de mismatch tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen, aangaan. Nieuwe ontwikkelingen worden altijd vanuit een brede context planologisch beoordeeld. De samen met de gemeenten opgestelde visies op de regio 's (zie hoofdstuk 4 van POL2014) vormen hierbij een referentiekader.

Inhoudelijk zijn de principes/uitgangspunten uit het POL2014 vertrekpunt; de gemeenten hanteren de in het POL 2014 opgenomen principes met betrekking tot het thema bedrijventerreinen als uitgangspunt voor regionaal en gemeentelijk beleid.

De volgende basisprincipes worden gehanteerd voor de inrichting en beheer van bedrijventerreinen:

- a) de ruimte op bedrijventerreinen dient zorgvuldig en duurzaam gebruikt te worden. Daarbij past structureel beheer via parkmanagement;
- b) functiemenging op bedrijventerreinen kan bijdragen aan de kwaliteit van die terreinen en aan een optimaal ruimtegebruik. Dat geldt zeker op campussen waar een menging van functies bijdraagt aan een uitnodigende werkomgeving. Op grote logistieke en productielocaties-is functiemenging minder voor de hand liggend;
- c) voor vestiging van zelfstandige kantoren en detailhandel op bedrijventerreinen is geen plaats;
- d) de milieugebruiksruimte (geluidszones, risicocontouren, geurcirkels) van bedrijven en bedrijfsterreinen wordt beheerd met het oog op en duurzame inpassing van bedrijven in hun omgeving.

Voor nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande terreinen worden de volgende basisprincipes gehanteerd.

Nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande terreinen zijn mogelijk als:

- a) binnen de bestaande voorraad geen geschikte ruimte meer is;
- b) deze toevoeging additionele kwaliteit toevoegt aan het regionale aanbod;
- c) beperkte uitbreiding van bestaande terreinen (kavelniveau) voor reeds op het terrein gevestigde bedrijven of lokale, solitair gevestigde bedrijven, is onder voorwaarden mogelijk, via maatwerk en met een goede onderbouwing;
- d) de ontwikkeling past binnen de geformuleerde algemene verstedelijkingsprincipes, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking en de voorkeur voor gebruik van leegstaande (beeldbepalende en monumentale) panden;
- e) er tegelijkertijd elders in de regio bestaande voorraad of harde plannen (in vergelijkbare omvang) uit de markt worden genomen;
- f) hierover overeenstemming is bereikt in het regionaal afstemmingsoverleg bedrijventerreinen.

Regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg

Deze visie vormt in Noord-Limburg de formele basis voor de regionale samenwerking op het gebied van detailhandel.

In onderstaande tekst zijn de spelregels gecategoriseerd per vorm van afstemming. Indien initiatieven niet binnen de gestelde spelregels vallen en derhalve niet opgenomen in het onderstaande overzicht, geldt tenminste een informatieplicht.

Informereren:

Gemeenten houden elkaar op de hoogte van:

- (veranderende) ruimtevraag vanuit het reeds gevestigde en te acquireren bedrijfsleven.
- ruimtevraag die door middel van intensivering op bestaande kavel wordt gefaciliteerd.
- ruimtevraag die gefaciliteerd wordt door gebruikmaking van de 10% uitbreidingsregel.
- nieuw lokaal bedrijventerreinbeleid of instrumentarium.
- actualisatie van bestemmingsplannen.
-

Afstemmen:

Gemeenten stemmen met elkaar af indien:

- ruimtevraag gefaciliteerd wordt door uitbreiding met saldering binnen de gemeente.
- bedrijventerrein voor transformatie wordt aangewezen.
-

Instemmen:

Gemeenten stemmen samen in:

- als bedrijven verplaatsen binnen de regio zodat de optimale locatie gekozen wordt.
- met de uitkomsten van de jaarlijkse monitor
- met de ontwikkeling en realisatie van nieuwe (plan)voorraad

Beleidskader werklocaties Midden-Limburg

Dit beleidskader is gericht op bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt als gezamenlijke visie en aanpak voor de gemeenten van Midden-Limburg, die moet leiden tot een toekomstbestendige, gezonde en concurrerende regionale economische structuur.

Voor werklocaties zijn daarin de volgende afspraken leidend:

- De bovenregionale gebieden (bestaande locaties en harde plannen) zijn de natuurlijke opvanggebieden voor nieuwe grootschalige vestigers en verplaatsers (> 5 hectare). Afwijken kan alleen door middel van regionale afstemming, indien in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking aannemelijk kan worden gemaakt waarom vestiging op de bovenregionale locaties niet mogelijk is.
- Gemeenten en provincie onderschrijven dat verdere groei van de planvoorraad niet wenselijk is, en zullen de haalbaarheid van saldering bij gewenste nieuwe ontwikkelingen onderzoeken. In het regionaal overleg zal per casus worden bepaald in hoeverre saldering bijdraagt aan de oplossing van een probleem en of de toepassing ervan proportioneel en haalbaar is. Na een jaar zal worden geëvalueerd. Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie zal, in overleg met de Provincie Limburg, nadere uitwerking worden gegeven aan een generieke regeling
- Nieuwe plannen en uitbreidingen boven de drempelwaarden van 1.500 m² bvo (voor bedrijventerreinen) worden regionaal afgestemd.

Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

Deze structuurvisie richt zich op detailhandel, bedrijventerreinen en kantoren en is basis voor een uitvoeringsprogramma, afstemming, monitoring en evaluatie.

Voor de gebieden Chemelot, Nedcar-VDL en Maastricht Aachen Airport komen er zelfstandige gebiedsvisies, die tot doel hebben een kwalitatieve versterking te realiseren en niet mogen leiden tot verstoring van de hoofdstructuur. Er wordt vanuit gegaan dat deze juist leiden tot een kwalitatieve versterking van de hoofdstructuur.

Voor vestiging van bedrijventerreinen is in de structuurvisie onder meer de volgende wijze van afstemmen opgenomen:

1. Toevoegingen van m2 bedrijventerrein buiten contour of niet aansluitend bij een bestaand bedrijventerrein:

- Méér dan 5.000 m2: bestuurlijk afstemmen op niveau Zuid-Limburg
- Minder dan 5.000 m2: bestuurlijk afstemmen op subregionaal niveau

2. Toevoegingen van m2 bedrijventerrein binnen contour of aansluitend bij een bestaand bedrijventerrein:

- Geen uitbreiding bestaand bedrijf:
 - Méér dan 5.000 m2: bestuurlijk afstemmen op niveau Zuid-Limburg
 - Minder dan 5.000 m2: bestuurlijk afstemmen op subregionaal niveau
- Wel uitbreiding bestaand bedrijf met 50%:
 - Méér dan 5.000 m2: bestuurlijk afstemmen op niveau Zuid-Limburg
 - 3.000 t/m 5.000 m2 bestuurlijk afstemmen op subregionaal niveau
 - Minder dan 3.000 m2 subregionaal melden (ambtelijk)

Artikel 2.4.6 Vrijtijdseconomie

Vrijtijdseconomie heeft betrekking op een breed scala aan voorzieningen.

Onder voorzieningen voor vrijetijdseconomie worden verstaan:

- voorzieningen voor verblijfsrecreatie zoals bungalowparken, kampeerterreinen, hotels, vakantiewoningen en –appartementen, b&b's en groepsaccomodaties alsmede overnachtingsplaatsen voor campers en jachthavens met overnachtingsmogelijkheden en dergelijke; en
- voorzieningen voor dagrecreatie zoals attractieparken, speeltuinen, dierenparken, bioscopen, golfbanen, zwembaden en dergelijke;

Deels gaat het om voorzieningen die vooral binnen steden en kernen thuis horen zoals bijvoorbeeld bioscopen, casino's en grootschalige hotels. Deels gaat het om voorzieningen die in hoge mate thuis horen en aanwezig zijn in het landelijk gebied, zoals campings, bungalowparken, kleinschalige familiehotels en kamperen bij de boer.

Uit de Vitaliteitsscan verblijfsrecreatie (Rapport Vitaliteit Verblijfsrecreatie, ZKA, 2015) blijkt dat er binnen de sector verblijfsrecreatie een urgent probleem bestaat: het kwantitatieve aanbod van bungalowparken en campings is groter dan de vraag en de kwaliteit sluit onvoldoende aan bij de snel veranderende eisen en wensen van de consument. Er is geen behoefte aan meer van hetzelfde. Ook in POL2014 is dat in paragraaf 6.4.3 aangegeven.

Uit het rapport Hotelmarktonderzoek provincie Limburg (ZKA, 2018), dat samen met gemeenten, brancheorganisaties en hoteliers is uitgevoerd, blijkt dat de marktruimte voor nieuwe hotels beperkt is, de planvoorraad (veel) te groot is en er in sommige regio's sprake is van relatief veel minder vitaal hotelaanbod. Het onderzoek geeft de trend en de opgave duidelijk weer. Om de markt in beweging te houden, maar ook in het belang van een duurzame sector zijn keuzes in de regio noodzakelijk. Daarom wordt, vooruitlopend op de regionale visies vrijetijdseconomie, nu ook voor de hotelbranche ingezet op een groei in kwaliteit in lijn met paragraaf 6.4 POL2014. Juist omdat de beschikbare marktruimte veelal al wordt ingevuld door initiatieven die nu in uitvoering zijn, is het nog belangrijker geworden dat nieuwe initiatieven kwalitatief iets toevoegen en daartoe zijn voorzien van een goede onderbouwing van marktruimte, locatiekeuze en regionale afstemming. Dit sluit ook aan bij de regels

voor duurzame verstedelijking (par. 2.2) van deze Omgevingsverordening). Er kunnen ook maatwerkoplossingen aan de orde zijn.

Bij nieuwe ontwikkelingen van vrijetijdseconomie is het principe van dynamisch voorraadbeheer van belang, d.w.z. ruimte creëren voor nieuwe innovatieve plannen in combinatie met verbeteren kwaliteit van bestaande voorraad, terugdringen leegstand en schrappen van plannen die niet aansluiten op de vraag. Dit betekent in de eerste plaats een analyse van de behoefte in relatie tot bestaande, aanwezige voorzieningen. Vervolgens dienen de mogelijkheden van hergebruik of omvorming van bestaande voorzieningen van vrijetijdseconomie te worden nagegaan en de mogelijkheden van benutting van leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen. Ook dient in een vroeg stadium in (sub-) regionaal verband afstemming plaats te vinden van de initiatieven.

In het POL is beschreven hoe we als overheden samen met marktpartijen en maatschappelijke organisaties ervoor moeten zorgen dat we kansen daadwerkelijk benutten en de grote uitdagingen, zoals het wegnemen van de mismatch tussen vraag en aanbod van voorzieningen van vrijetijdseconomie, aangaan. Nieuwe ontwikkelingen worden altijd vanuit een brede context planologisch beoordeeld. De samen met de gemeenten opgestelde visies op de regio 's (zie hoofdstuk 4 van POL2014) vormen hierbij een referentiekader.

In alle drie de regio's worden in de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 de principes van POL2014 als uitgangspunt genomen en verder uitgewerkt. Daarnaast zijn er per regio uiteenlopende afspraken aan de orde.

Noord-Limburg (zie bijlage 1)

Gemeenten en provincie bevorderen de kwaliteit van de verblijfsrecreatie langs twee lijnen:

- Het toestaan van kwalitatief goede nieuwe plannen;
- Het saneren van kwalitatief slechte bedrijven c.q. intrekken van (niet meer gewenste) verblijfsrecreatieve bestemmingen.

Het is wenselijk dat deze beide lijnen regionaal in balans zijn (verevening).

Initiatieven voor uitbreiding of nieuwe vestiging verblijfsrecreatie worden voorgelegd aan het Portefeuillehoudersoverleg (PHO) en op voorwaarde dat:

- Bij nieuwvestiging kwaliteit wordt toegevoegd en regionale verevening van toeristische capaciteit plaats vindt;
- Bij uitbreiding kwaliteitsverbetering/transformatie plaatsvindt en bij uitbreiding van méér dan 25% regionale verevening van toeristische capaciteit boven 25% plaatsvindt.

	Kampeersplaatsen (terreinen zonder vaste opstallen)	Bungalows, chalets, stacaravans, vakantiewoningen en appartementen (terreinen met vaste opstallen)
Informereren	Nieuwvestiging: t/m 25 eenheden Uitbreiding: bij < 25 uitbreiding	Nieuwvestiging: t/m 5 eenheden Uitbreiding: bij < 10% (met minimum van 5)
Afstemmen	Nieuwvestiging: bij > 25 eenheden Uitbreiding: bij > 25 uitbreiding	Nieuwvestiging: bij > 5 eenheden Uitbreiding: bij > 10% uitbreiding (met minimum van 5)
Instemmen	Nieuwvestiging: indien wordt afgeweken van vereveningsafpraak Uitbreiding: indien wordt afgeweken van vereveningsafpraak	Nieuwvestiging: vanaf 25 eenheden en/of indien wordt afgeweken van vereveningsafpraak Uitbreiding: bij > 25% uitbreiding en/of indien wordt afgeweken van vereveningsafpraak

Onder het kopje Dagrecreatie zijn onder meer de volgende afspraken opgenomen :

- De gemeenten informeren elkaar over grote bovenregionale evenementen en verwijzen zo nodig naar elkaars evenemententerreinen.
- De gemeenten maken afspraken over regionale afstemming rondom nieuwe dagrecreatieve voorzieningen.

Midden-Limburg (zie bijlage 2)

Onder het kopje “Ladder voor duurzame verstedelijking en dynamisch voorraadbeheer” staat onder meer:

Bij planologische procedures (bv. uitbreidingen verblijfsrecreatie) moet worden aangetoond dat de uitbreiding voorziet in een regionale (markt)behoefte. Om dat te kunnen bepalen moet ook rekening worden gehouden met andere plannen in de betreffende regio die willen inspelen op dezelfde doelgroep. Ook andere regio's (Noord-Brabant, België, Duitsland) zijn van belang, afhankelijk van het schaalniveau van de betreffende ontwikkeling.

De regio Midden-Limburg heeft de volgende ondergrens vastgelegd voor kleinschalige ontwikkelingen en de noodzaak voor regionale afstemming:

	Ondergrens regionale afstemming
Bed&breakfast	Geen afstemming nodig (zie bestemmingsplannen)
Kampeer-/camperplaatsen	10 plaatsen
Vakantiewoningen	Max. 6 huisjes of max. 30 bedden
Groepsaccomodaties	Max. 30 bedden
Hotels	Max. 30 bedden
Pension	Max. 30 bedden

De regio stemt zolang nog niet alle informatie beschikbaar is om dynamisch voorraadbeheer te kunnen toepassen, vooruitlopend hierop alle nieuwe initiatieven regionaal af.

Zuid-Limburg (zie bijlage 3)

Onder het thema vrijetijdseconomie staat onder meer als afspraak:

Gemeenten en Provincie werken samen bij het in een zo vroeg mogelijk stadium begeleiden van en adviseren over initiatieven voor (aanpassing van) ruimtelijke plannen voor vrijetijdseconomie. Daarbij hoort het (sub)regionaal afstemmen van initiatieven voor vestiging, uitbreiding of doorontwikkeling van dag- of verblijfsrecreatieve voorzieningen.

E

Na de titel van de toelichting bij Paragraaf 2.11 Intensieve veehouderij wordt ingevoegd:

November 2018

De begripsomschrijving van ‘intensieve veehouderij’ is aangepast. Het hebben van een bedrijfsmatige tak van geiten is de laatste jaren sterk tot ontwikkeling gekomen, en wordt daarom eveneens aangemerkt als een vorm van intensieve veehouderij

Artikel III

Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking op de dag na publicatie in het Provinciaal Blad

Artikel IV

Overgangsbepaling

Op ruimtelijke plannen die uiterlijk op de dag van inwerkingtreding van deze wijzigingsverordening zijn vastgesteld of in ontwerp ter inzage zijn gelegd zijn de artikelen 2.4.1 tot en met 2.4.5 en artikel 2.11.1 zoals deze luiden voor inwerkingtreding van deze wijzigingsverordening van toepassing.

Bijlage 1 behorende bij Paragraaf 2.4

Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg, april 2018

(apart document)

Bijlage 2 behorende bij Paragraaf 2.4

Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Midden-Limburg, maart 2018

(apart document)

I

Bijlage 3 behorende bij Paragraaf 2.4

Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg, maart 2018

(apart document)