



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
- B. Er is wel overeenstemming

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)  
Inspraak concept POL 2014

---

## 1. Aanleiding.

Op 6 mei 2014 hebben GS het ontwerp Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (hierna: POL) en het ontwerp Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) vastgesteld. De gemeenten, waaronder Maastricht, zijn in een proces van cocreatie nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het concept POL, met name de visie voor Zuid-Limburg. De afgelopen twee jaar zijn deze in nauwe ambtelijke en bestuurlijke samenwerking tot stand gekomen. Resultaat is een breed gedragen stuk, vanuit het besef dat we “van alles te veel” hebben en dat zich t.b.v. de economische en ruimtelijke structuurversterking van Zuid-Limburg met name richt op het versterken van de steden en het behoud van het landelijk gebied (meer stad, meer land). Anders dan in het verleden wordt vanuit het provinciale en Zuid-Limburgse belang gericht gestuurd op ontwikkelingen in het gebied, mede op aandringen van de steden. Voor wonen vindt de sturing vanwege het grote belang en de urgentie van de overprogrammering sinds juli 2013 reeds plaats via een tijdelijke woonverordening. De concrete sturing een groot aantal andere thema's volgt nog via de uitwerking in thematische regiovisies. Ook voor wonen volgt een dergelijke uitwerking.

Tot en met 27 juni worden alle belanghebbenden in staat gesteld formeel te reageren. Voor Maastricht is op het onderdeel visie Zuid-Limburg een reactie opgesteld in samenwerking met de steden Heerlen en Sittard-Geleen. Voor de overige, vakinhoudelijke onderdelen is op gemeentelijk niveau een concept reactie gemaakt. Voorstel is om kennis te nemen van beide concept reacties en de wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu te machtigen beide reacties af te handelen.

## 2. Relatie met bestaand beleid.

Het Raadsbesluit stedelijke programmering (2010): hierin wordt drastisch gesneden in de woningbouwplannen van de gemeente Maastricht en worden brandpunten van ontwikkeling benoemd. De stedelijke programmering wordt in 2014-2015 geëvalueerd en herijkt. Hierbij zal nadrukkelijk een koppeling worden gelegd met de regionale ontwikkelingen, waaronder het POL en de uitwerking in regiovisies, onder meer voor wonen. Verder is in 2010 reeds geconstateerd, dat de woonregio niet ophoudt bij de stadsgrenzen en dat kannibaliseren binnen de eigen (woon)regio niet wenselijk is. Het is zaak om een compleet palet aan woonmilieus te bieden. Om te komen tot terugdringing van de overprogrammering van woningen op regionale schaal is de rol van de provincie als regisseur, maar ook als “stok achter de deur” van doorslaggevend belang.



De structuurvisie Maastricht (2012): in de Structuurvisie 2030 maakt Maastricht heldere keuzes, mede noodzakelijk als gevolg van de stabilisatie van het aantal inwoners. Er is geen behoefte meer aan grootschalige ontwikkeling van kantoren, bedrijventerreinen en woningbouwlocaties. Het centrale thema voor deze structuurvisie is daarom 'Ruimte voor Ontmoeting'. Maastricht gaat voor een versterking van de internationale positionering, zorgt voor een robuuste en duurzame bereikbaarheid, investeert in groen en landschap en vergroting van de stedelijkheid en ontmoeting.

De lokale woonagenda Maastricht (2012): deze bevat de visie op wonen in stad en regio tot en met 2020 en vormt de basis voor afspraken met belangrijke partners van de stad, met name corporaties en de regiogemeenten. Geconstateerd wordt, dat naast de financiële en economische crisis ook de demografische ontwikkelingen (krimp, vergrijzing en ontgroening) de situatie op de woningmarkt drastisch hebben veranderd. Hoofdthema's zijn betaalbaarheid en duurzaamheid, vraaggericht bouwen en regionale samenwerking. Ten aanzien van dit laatste thema wordt aangegeven, dat alleen gezamenlijk als regio een compleet palet aan landelijke en stedelijke woonmilieus kan worden aangeboden dat aantrekkelijk is voor belangrijke doelgroepen als kenniswerkers en middeninkomens.

De Regionale woonvisie Maastricht en Mergelland (2012): hierin wordt geconstateerd dat er circa 4 maal zoveel woningbouwplannen in de regio zijn dan nodig is gezien de marktontwikkeling de komende jaren. Het betreft grotendeels harde plannen. Voor de jaren tot en met 2014 is volgens het rapport nog een beperkte uitbreidingsvraag (1.340), daarna zal er op regionaal niveau sprake moeten zijn van netto sloop (-474). De genoemde 1.340 wordt naar verwachting al in de loop van 2013 c.q. 2014 bereikt in de gehele regio. Geconstateerd wordt eveneens, dat met name in de dorpen sprake is van te veel dure eengezinswoningen en te weinig middeldure en goedkope woningen, zowel in de huur als in de koopsector. Het POL sluit hier bij aan door te sturen op terugdringen van de regionale programmering, concentratie in steden en een kwaliteitsslag.

De Verordening en de Beleidsregel Wonen Zuid-Limburg (juli 2013): de verordening houdt in, dat nieuwe woningbouwplannen zonder vastgesteld bestemmingsplan gedurende de looptijd van de verordening in principe niet meer mogen worden gerealiseerd, tenzij deze aan de in de beleidsregel vastgelegde kwaliteitscriteria en compenserende sloop voldoen. Dit regime geldt niet voor harde plannen (plannen waarvoor een vastgesteld bestemmingsplan, een wijzigings- of uitwerkingsplan, een beheersverordening of een omgevingsvergunning bestaat). De verordening wordt t.z.t. vervangen door de structuurvisie wonen Zuid-Limburg als uitwerking van het POL. Deze wordt bindend voor alle 18 gemeenten in Zuid-Limburg.

### **3. Gewenst beleid en mogelijke opties.**

#### **Visie Zuid-Limburg als onderdeel van het concept POL 2014**

In de visie Zuid-Limburg als strategisch onderdeel van het POL gaat het om "meer stad, meer land": versterken van de steden en van de economische structuur, kwaliteitsslag in woonmilieus en een vitaal en open landschap.



Eigenlijk is er “van alles te veel”: woningen, winkels, kantoren, bedrijventerreinen, etc.. Dit biedt kansen om programma’s te reduceren en die programma’s die overblijven en echt iets toevoegen aan de regio te clusteren in sterke, levendige clusters van steden en campussen, waardoor ontmoeting wordt gefaciliteerd en tegelijkertijd ruimte ontstaat om het landelijk gebied “echt landschap” te laten zijn, waardoor de waarde van dat landschap als vestigingsfactor en toeristisch-recreatieve troef wordt versterkt.

Deze visie wordt breed gedragen door de provincie en de Zuid-Limburgse gemeenten en het visiedeel VOOR Zuid-Limburg is daardoor ook echt de visie VAN Zuid-Limburg.

#### **Afspraken en vervolgproces**

Voor enkele thema’s volgt er na vaststelling van het POL een verdere detaillering in thematische, regionale structuurvisies, zoals voor wonen, detailhandel, energie, kantoren, bedrijventerreinen en landbouw.

Daar waar het POL slechts bindend is voor de provincie, is het doel om deze deelstructuurvisies ook voor alle 18 gemeenten bindend te laten zijn. Instrument hiervoor is het maken van bindende bestuursafspraken per regio op basis van deze structuurvisies en het POL en deze vervolgens door de raden te laten vaststellen. In het niet denkbeeldige geval, dat een of enkele gemeenteraden niet instemmen zal de provincie dit via een verordening alsnog opleggen.

Zo wordt tegemoetgekomen aan het verzoek van onder andere Maastricht aan de provincie om daar waar het Zuid-Limburgbrede belangen betreft als scheidsrechter op te treden, in gevallen waarin het in goed onderling overleg binnen de regio niet lukt om bindende afspraken te maken.

Samenvattend: voor wat betreft de inbreng van Maastricht is het merendeel van de opmerkingen door ons gemaakt in het proces rondom de totstandkoming van de visie overgenomen in dit concept POL 2014. Dit geldt zowel voor de inhoudelijke als de procedurele formulering.

De concept reactie op de visie Zuid-Limburg is als gevolg daarvan dan ook met name ondersteunend van opzet en toonzetting

Kortheidshalve verwijzen wij verder naar bijgevoegde concept reacties.

#### **4. Duurzaamheid en gezondheid.**

Door de nadruk te leggen op dynamisch voorraadbeheer, de SER ladder van duurzame verstedelijking (met name voorrang voor herontwikkeling van lege gebouwen), vervangende nieuwbouw, concentratie van voorzieningen en duurzaam en levensloopbestendig bouwen wordt aan de duurzame ontwikkeling van Zuid-Limburg een belangrijke impuls gegeven.

#### **5. Personeel & Organisatie.**

Zoals reeds aangegeven is Maastricht nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van de teksten. Deze lijn wordt doorgetrokken bij de uitwerking van de thematische regiovisies. E.e.a. wordt opgelost binnen de huidige formatie.

#### **6. Informatie en automatisering.**

Niet van toepassing.



**7. (Duurzame) aanbestedingen.**

Niet van toepassing.

**8. Beheersparagraaf IBOR.**

Niet van toepassing.

**9. Financiën**

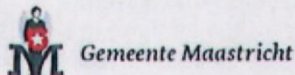
Geen directe financiële gevolgen. Mogelijk kan herprogramming als uitwerking van het POL leiden tot financiële consequenties in de toekomst.

**10. Voorstel.**

Kennis te nemen van bijgevoede reacties op het POL en de wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu te machtigen beide reacties af te handelen.

**11. Vervolg / Planning.**

De inspraakprocedure loopt tot en met 27 juni. Vaststelling van het POL door PS volgt in oktober. Daarna starten de uitwerkingen van het POL op de deelthema's (regionale structuurvisies), waaronder wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en nationaal landschap. Opzet is dat deze een uiterlijke datum voor gereed meekrijgen en dat ze door alle 18 Zuid-Limburgse raden worden vastgesteld. Zo niet, dan zal de provincie via een verordening nakoming afdwingen. Naar verwachting zijn alle uitwerkingen klaar uiterlijk 1-1-2016.



Geacht college,

Hierbij ontvangt u de gezamenlijke reactie van de drie Zuid-Limburgse steden Heerlen, Maastricht en Sittard-Geleen op het ontwerp POL 2014. In deze brief treft u de hoofdlijn aan van onze reactie, evenals enige nadere opmerkingen aan ten aanzien van de regiovisie Zuid-Limburg en het thema wonen. Onze opmerkingen over het thema wonen gelden mutatis mutandis ook voor de thema's detailhandel, bedrijventerreinen en kantoren.

In de afgelopen periode zijn wij voor Zuid-Limburg intensief betrokken geweest in het proces om te komen tot het voorliggende ontwerp POL 2014. In het BKO (Bestuurlijk Kernoverleg) hebben wij met u en bestuurders van een vertegenwoordiging van de kleinere Zuid-Limburgse gemeenten gezamenlijk sturing gegeven aan de belangrijkste thema's voor Zuid-Limburg.

We hebben daarbij herkenning gevonden voor het leidende principe dat we woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels genoeg hebben, en in toenemende mate zelfs te veel, zodat de leegstand steeds verder toeneemt, terwijl er kwalitatief echter wel een opgave ligt. We hebben met elkaar ingezien, dat dit het moment is om de koers te bepalen en de opgaven in te vullen om voor de toekomst de ontwikkeling van Zuid-Limburg gezond te houden.

In het BKO hebben we afspraken gemaakt over de koers en de hoofdlijnen van de invulling van de opgaven voor Zuid-Limburg. Deze zijn duidelijk weergegeven in de regiovisie Zuid-Limburg. De voorliggende tekst en kaarten geven een heldere visie voor de middellange en langere termijn en bieden voldoende uitgangspunten voor sturing en verdere uitwerking op de diverse thema's. Wel achten wij het van belang om de kaarten in de regiovisie groter en daadwerkelijk met de status als 'POL-kaart' te positioneren om de sturende werking te vergroten.

Wij onderschrijven de aanpak om op basis van deze hoofdlijnen in het POL 2014 te komen tot verdere regionale afspraken op het gebied van wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie en deze vast te leggen in bestuursovereenkomsten en te borgen in een provinciale omgevingsverordening (voorzorgverordening). Ook onderschrijven wij uw voorstel om hierover op korte termijn intentieovereenkomsten te maken om enerzijds te borgen, dat de verdere regionale afspraken in 2015 tot stand komen en anderzijds dat er in de tussentijd al conform de afspraken in het POL gehandeld wordt. Hierbij gaan wij er van uit, dat de provincie afstemming met, c.q. instemming van de betrokken partijen borgt in geval van regio-overschrijdende effecten tussen de regio Zuid-Limburg en Midden-Limburg.

In brede regionale bijeenkomsten heeft u de regiovisie Zuid-Limburg en de voorgestelde vervolgvatwerking in nadere regionale afspraken ook met de andere betrokken regionale partners besproken om tot een breed draagvlak te komen. Wij spreken onze waardering uit voor het doorlopen gezamenlijke, interactieve proces, en het resultaat van deze inspanningen, het ontwerp POL 2014. Deze aanpak heeft in onze ogen geleid tot een breed gedragen visie op Zuid-Limburg, waarin soms moeilijke, maar belangrijke keuzes gemaakt zijn voor de toekomst van onze unieke regio.

Voor wat betreft de POL-kaarten is hier en daar sprake van inconsistenties met de tekst. Op onderdelen stemt de begrenzing van de diverse zones in het ontwerp (m.n. op het gebied van natuur en landschap) bovendien niet overeen met wat in juridische plannen is vastgelegd, dan wel met projecten die in een vergevorderd stadium van voorbereiding zijn. Dit dient in goed onderling overleg te worden gecorrigeerd.

### **Regiovisie Zuid-Limburg mede in relatie tot de thema's.**

We kunnen ons vinden in de regiovisie Zuid-Limburg in hoofdstuk 4.3. Voor wat betreft de kaart 'regionaal raamwerk 2030' op pagina 59 stellen we voor de legenda-eenheid 'trimodale bedrijventerreinen' te vervangen door 'trimodale bedrijventerreinen en grootschalige productielocaties', aangezien dit enerzijds de Chemelot-site betreft, inclusief de haven in Stein en de railterminal, en anderzijds het cluster rondom de productie van automotive van VDL/Nedcar en het trimodale knooppunt Holtum Noord.

We constateren, dat voor het thema mobiliteit en infrastructuur nadere verdieping noodzakelijk is waar het de relatie betreft tussen het openbaar vervoer netwerk en (toekomstige) regionale ruimtelijke ontwikkelingen. Ook ten aanzien van het Nationaal Landschap dient duidelijk beschreven te worden wat de intentie is voor de delen die geen onderdeel uitmaken van het 'beschermingsgebied'.

De paragraaf over land- en tuinbouw is nog onevenwichtig. Duidelijk moet worden gesteld, dat de land- en tuinbouw ten dienste staat van het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Die rol is essentieel en moet ook in de toekomst kunnen worden vervuld. Uiteraard is daarbij een goede bedrijfsvoering noodzakelijk en schaalvergroting onvermijdelijk. Maar een verdere intensivering van aantal dieren per hectare, zoals momenteel de trend is, en een (beperkte) doorontwikkeling van intensieve veehouderij en glastuinbouw lijken strijdig met de wens om de cultuurhistorische waarden van het nationaal landschap te koesteren en te versterken.

Het POL 2014 kent naast de regiovisies ook thematische uitwerkingen en kaarten. Wij achten het van belang dat de afspraken zoals deze in de regiovisie Zuid-Limburg zijn verwoord en op kaart weergegeven ook in de thematische uitwerkingen en kaarten terugkomen om onduidelijkheid te voorkomen. Qua kaarten betekent dit, dat de informatie van de kaarten uit de regiovisie 'regionaal raamwerk', 'infrastructuur en bedrijvigheid', 'wonen en winkelcentra', en de 'woonkaart' op pagina 68 in de 'formele POL-kaarten' opgenomen moet worden. Dit betreft met name kaart 3 economie (o.a. toevoegen de positie van de belangrijkste winkelcentra in de regio, het ongehindert logistiek systeem (OLS) bij Holtum Noord-VDL/Nedcar), kaart 4 infrastructuur en bereikbaarheid (OLS) en kaart 6 wonen en leefbaarheid (strijdigheid met Woonmilieukaart opheffen).

Tekstueel moet met name in hoofdstuk 5 een evenwichtiger beeld van de economische ontwikkeling geschetst worden, zoals dit beknopt is gebeurd in de regiovisie Zuid-Limburg. Naast het genoemde topsectorenbeleid en de ontwikkeling van de campussen moeten hier de regionale afspraken die in het kader van Brainport en LED zijn gemaakt worden weergegeven. Ook de kracht en de groei die er zitten in de logistieke sector, de biobased economie, chemie en automotive, evenals de rol van het MKB bij de ontwikkeling van de economie moeten hier een duidelijke plaats krijgen.

### **Wonen**

Uit het voorliggende ontwerp POL 2014 blijkt dat u een goed functionerende woningmarkt van provinciaal belang acht. Dit onderschrijven wij. In algemene zin constateren wij, dat veel van de door de steden in het proces ingebrachte opmerkingen in het ontwerp POL zijn verwerkt en dat is aangesloten op bestaande, regionale afspraken. Hiermee staat een sterke Zuid-Limburgse fundering, met inhoudelijke uitgangspunten die gezamenlijk verder worden uitgewerkt in een structuurvisie Wonen, geldend voor alle gemeenten in Zuid-Limburg.

Wij vinden dat het uitgangspunt in deze visie regionaal maatwerk moet zijn: de woningmarkt manifesteert zich immers op het niveau van de woonregio en hierdoor kent elke woonregio een eigen specifieke problematiek en (mogelijke) oplossingsrichtingen. Het is van belang op Zuid-Limburgs niveau te zorgen dat er ook geen ongewenste concurrentie tussen de verschillende woonregio's bestaat en dat sloopopgaven niet op elkaar worden afgewenteld. Wij onderschrijven én onderstrepen dat bij de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad sprake is van een kwantitatieve randvoorwaarde. Ons inziens is de kwalitatieve transformatie de opgave van gemeenten en woonregio, de kwantitatieve transformatie is de opgave van woonregio's en provincie. Uiteindelijk zal de provincie de kwantitatieve opgave moeten bewaken en, indien nodig, afdwingen. Gemeenten moeten binnen de woonregio de flexibiliteit hebben om te schuiven met woningbouwprogramma's over locaties, maar binnen de vastgestelde kwantitatieve kaders op basis van de transformatieopgave per gemeente. Waar nodig zouden gemeenten onderling afspraken kunnen maken over de uitruil van kwantitatieve kaders. Voor het kwantitatief hard kader verwijst u naar de woonmonitor. Aangezien de transformatieopgave uit de woonmonitor leidend wordt, is het cruciaal om deze ook in het POL vast te leggen. Wij verzoeken u daarom om de transformatieopgave uit de woonmonitor 2012 expliciet in het

POL leidend te maken en deze vierjaarlijks te herijken.

Wij rekenen er op dat met de vaststelling van de structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, de provinciale omgevingsverordening zodanig zal worden hervormd, dat regionale programmeringen leidend worden in het woonbeleid. Kwaliteit en regionale afstemming worden op deze manier de leidende sturingsprincipes en niet oude verworven rechten, zoals dit binnen de vigerende verordening veelal het geval is. Dat is ook in lijn met de uitgangspunten van het ontwerp POL. Daarnaast achten wij het zeer belangrijk dat de - in de vigerende verordening uitgezonderde - strategische projecten doorgang kunnen blijven vinden, ook na vaststelling van de structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Het maken van niet-vrijblijvende afspraken is van groot belang voor het herstel van de balans in de woningmarkt. U geeft dit ook aan in het ontwerp POL 2014. Wij zouden nogmaals willen benadrukken, dat geborgd dient te worden, dat de - gezamenlijk nog af te spreken - sturende principes voor de woningmarkt uit de - nog op te stellen - structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de daaruit volgende bestuursafspraken, door alle gemeenten worden overgenomen, dan wel via een nieuwe verordening worden veiliggesteld.

Nu de basis voor het Zuid-Limburgse woonbeleid is gelegd in het POL, willen wij graag in gezamenlijkheid in het vervoltraject actief aan het werk blijven om de benodigde instrumenten en oplossingsrichtingen voor de Zuid-Limburgse woningmarkt nader uit te werken en toe te passen.

Tenslotte hebben wij geconstateerd dat de in gezamenlijkheid ontwikkelde 'Woonmilieukaart Zuid-Limburg' is verwerkt in de visie Zuid-Limburg, hoofdstuk 4.3 van het ontwerp-POL. De thans opgenomen kaart 6 'Wonen en Leefbaarheid' is op onderdelen met deze kaart in strijd. Wij verzoeken u dan ook om deze strijdigheid op te heffen door kaart 6 aan te passen.

Samenvattend zouden wij in ieder geval de volgende opmerkingen verwerkt willen zien in de tekst van het ontwerp POL 2014:

- de sturingsprincipes moeten voor alle thema's helder vastgelegd worden en door de provincie worden geborgd door middel van een afdwingbare regiovisie op basis van het POL;
- er moet een onderzoek komen naar de relatie tussen het openbaar vervoer netwerk en de (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen;
- geborgd moet worden, dat ontwikkelingen in het Nationaal Landschap ten dienste staan van het behoud van het cultuurhistorisch waardevol landschap.

Met vriendelijke groet,

Namens college van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Heerlen,

Dr. P.F.G. Depla  
Burgemeester

Mevr. C. Bruls  
Secretaris

Namens college van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Maastricht,

Dhr. O. Hoes  
Burgemeester

Dhr. P.J. Buijtels  
Secretaris

Namens college van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Sittard-Geleen,

Drs. G.J.M. Cox  
Burgemeester

Mr. J.H.J. Höppener.  
Secretaris