



- 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.