



Provinciale Staten

Clustercode RMT
Ons kenmerk DOC-00672888
Bijlage(n) 1

Uw kenmerk -
Maastricht 9 juli 2024
Verzonden 16 juli 2024

Onderwerp

Brief inzake mogelijkheden herbestemming na beëindiging veehouderij

Geachte Staten,

Bijgevoegd vindt u de brief 'mogelijkheden herbestemming na beëindiging veehouderij'. Deze brief geeft gemeenten een overzicht van het huidige provinciaal beleid met betrekking tot de mogelijkheden voor het agrarisch hergebruik en de herbestemming van agrarische bebouwing en bouwvlakken. Het bevat ook een verwijzing naar overig faciliterend instrumentarium voor hergebruik en herbestemming.

Deze brief heeft betrekking op bestaand provinciaal beleid. Eventueel nieuw beleid, mede als gevolg van de uitwerking van structurerende keuzes uit het Nationaal Programma Landelijk Gebied, de Rijksbrief Water en Bodem sturend en het programma NOVEX (Ruimtelijke Voorstel), zal worden opgenomen in een volgende herziening van de Omgevingsvisie Limburg (besluitvorming voorzien eind 2025) en de bijbehorende Omgevingsverordening.

Met deze brief is toezegging 9381 (verzending beleidsbrief stoppende agrariërs aan PS) uitgevoerd.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris



College Burgemeester en Wethouders

Cluster RMT

Uw kenmerk

Ons kenmerk DOC-00672890

Bijlage(n)

Maastricht

9 juli 2024

Verzonden

Onderwerp

Mogelijkheden herbestemming na beëindiging veehouderij

Geacht college,

Deze brief geeft gemeenten een overzicht van het huidige provinciaal beleid met betrekking tot de mogelijkheden voor het agrarisch hergebruik en de herbestemming van agrarische bebouwing en bouwvlakken. Het bevat ook een verwijzing naar overig faciliterend instrumentarium voor hergebruik en herbestemming.

Aanleiding van de brief

Op dit moment wordt de Aanpak Piekbelasting in de agrarische sector¹ uitgevoerd door het Rijk. Dit gebeurt vooruitlopend op de uitwerking van het Nationaal Programma Landelijk Gebied. Naar aanleiding van de diverse Rijksregelingen voor vrijwillige beëindiging van veehouderijactiviteiten, ontvangen we vragen over de mogelijkheden voor herbestemming na het stoppen van de veehouderijactiviteit. Inmiddels hebben zich maar liefst 253 ondernemers in Limburg aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregelingen (LBV en LBV+²). Daarnaast zijn nog niet alle nieuwe functies en gebruik als gevolg van eerdere beëindigingsregelingen doorvertaald in de omgevingsplannen en worden er nog nieuwe beëindigingsregelingen verwacht.

Nieuw provinciaal beleid?

Deze brief heeft betrekking op bestaand provinciaal beleid. Eventueel nieuw beleid, mede als gevolg van de uitwerking van structurerende keuzes uit het Nationaal Programma Landelijk Gebied, de Rijksbrief Water en Bodem sturend en het Ruimtelijke Voorstel, zal worden opgenomen in een volgende herziening van de Omgevingsvisie Limburg (besluitvorming voorzien eind 2025) en de bijbehorende

¹ Meer informatie over de Aanpak Piekbelasting en bijbehorende rijksregelingen gericht op extensivering, omschakeling, innoveren, verplaatsen en beëindigen, is te vinden op:

<https://www.onslevendlandschap.nl/aanpak-piekbelaasting>

² <https://www.rvo.nl/nieuws/lbv-lbv-plus-meer-budget-langer-open>



Omgevingsverordening. Bij de vorming van nieuw beleid vormt het gesprek in het gebied en aan de keukentafel met gebiedspartners (gemeenten, belangenorganisaties) het vertrekpunt. In een concrete situatie is de gemeente vanzelfsprekend het eerste aanspreekpunt voor initiatiefnemers en is het eerst aan de gemeente om te beoordelen of zij het plan wenselijk acht, kijkende naar de gemeentelijke en/of regionale visie en de kwaliteiten van het gebied ter plekke.

Doel 'Aanpak piekbelasting'

Met de landelijke aanpak piekbelasting wil het kabinet de stikstofdepositie in de kwetsbare natuurgebieden versneld terugdringen. De aanpak is vrijwillig en richt zich op bedrijven die de meeste stikstofdepositie veroorzaken op overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De agrarische bedrijven hebben verschillende mogelijkheden hier invulling aan te geven: extensiveren, omschakelen, innoveren, verplaatsen of de beëindiging van de veehouderijtak.

Voorwaarden regelingen beëindiging veehouderij-activiteit

De voorwaarden voor deelname aan de diverse (opengestelde, nog open te stellen, dan wel gesloten) regelingen voor beëindiging van veehouderijlocaties zijn overwegend gericht op:

- Het afvoeren van de dieren en aanwezige dierlijke mest;
- Het laten innemen en doorhalen van de productierechten;
- Het intrekken of wijzigen van de vergunningen op het gebied van natuurbescherming en omgevingsrecht;
- Het borgen van de beëindiging van veehouderijactiviteiten. Dit omvat het nemen van concrete stappen, zoals het wijzigen van het omgevingsplan, het slopen³ van dierenverblijven en mestopslagfaciliteiten, het schriftelijk vastleggen van de blijvende beëindiging van veehouderijactiviteiten op die specifieke locatie en het afzien van het verrichten van dezelfde activiteit elders.

De regelingen voor beëindiging van de veehouderijactiviteiten voorzien in een vergoeding voor het stoppen van genoemde activiteiten. Of herbestemming van het agrarisch bouwvlak ter plekke en het opstarten van een ander verdienmodel tot de mogelijkheden behoort is in eerste instantie een afweging van de gemeente. Dit met inachtneming van provinciaal vastgesteld beleid. De afweging door lokale overheden staat los van de door het Rijk afgegeven positieve beslissing op deelname aan één van de regelingen.

Het kan zijn dat er beschermde soorten aanwezig zijn in de gebouwen die gesloopt worden. In dat geval is er een door de Provincie af te geven ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig en moeten er extra maatregelen worden genomen. Het is belangrijk dat ondernemers op tijd beginnen met onderzoek.

Provinciale ambitie uit de Omgevingsvisie Limburg

In de Omgevingsvisie Limburg is de volgende ambitie voor de land- en tuinbouw opgenomen: "De land- en tuinbouw speelt een cruciale rol als gebruiker en beheerder van het buitengebied en is daarmee van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van ons cultuurlandschap en het leefklimaat waarin we wonen, werken en recreëren. Ook in de toekomst willen wij in Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw bieden. We bieden ruimte voor het uitbouwen van onze positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard

³ Let wel: in de nu openstaande LBV+ regeling is een ontheffing van de verplichting tot sloop van (een deel van) de productiecapaciteit (artikel 5, tweede lid) opgenomen.



ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie kiest Limburg, in lijn met het nationale beleid, voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector”.

Via onze mededeling aan Provinciale Staten van 4 april 2023 hebben wij het begrip “perspectief voor de landbouw” nader ingevuld. De belangrijkste inzichten uit deze mededeling:

- we kunnen niet in algemeenheid spreken van dé landbouw; daarvoor is de sector te divers;
- de ontwikkeling van de landbouw is de optelsom van de ontwikkeling van individuele bedrijven, waar gezinnen op basis van hun individuele gezins- en bedrijfssituatie en hun ambities hun keuze maken om te stoppen, om te vormen of door te ontwikkelen;
- landbouw heeft een belang dat verder reikt dan dat van het individuele gezinsbedrijf: denk bijvoorbeeld aan voedselvoorziening, natuur- en landschapsbeheer, alsook de vitaliteit en sociaaleconomische cohesie van het platteland;
- voor de agrarisch ondernemer is het van belang om zicht te hebben op de (ruimtelijke) koers van het gebied waarin hij/zij actief is, alvorens hij/zij een keus kan maken over het transitiepad.

De ambitie uit de POVI en onze bovengenoemde visie op het ‘perspectief voor de landbouw’ staan nog steeds overeind. Zij blijven de rode draad door de diverse provinciale programma’s en zijn ook de koers van het coalitieakkoord 2023-2027, “Iedere Limburger telt”. Hiermee spreken we ook onze waardering uit voor de Limburgse agrarische sector en de stappen die al gezet zijn. We hebben kwalitatief ondernemerschap nodig om -zoals de ambitie van de POVI stelt - de transitie van de landbouw een gezicht te geven.

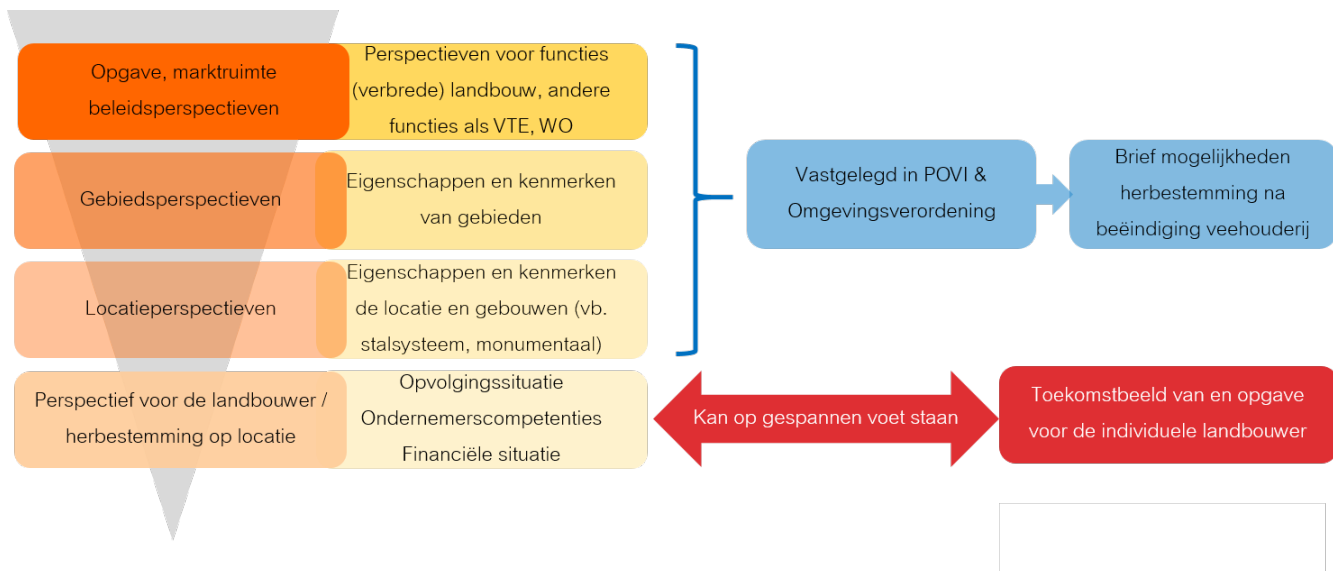
De agrarische sector speelt een essentiële rol bij het behalen van de doelen van het Nationaal Programma Landelijk Gebied en het behoud van een vitaal landelijk gebied. Een punt van zorg betreft de huidige rijksregelingen. Deze zijn vooral gericht op beëindiging van de veehouderij. Het is ons inziens minstens zo belangrijk om in de regelingen ruimte te bieden voor andere vormen van landbouwtransitie en deze te ondersteunen en te stimuleren. Denk hierbij aan doelgerichte ‘blijversregelingen’ gericht op extensivering, omschakeling, versnelling van modernisering, innovatie en verplaatsing. Het is van groot belang dat deze verschillende opties gelijktijdig beschikbaar zijn. Op dit moment is dat onvoldoende het geval, waardoor de keuzemogelijkheden voor de ondernemer die klaar is voor een volgende stap beperkt worden en dus (volledige) sanering van mogelijk perspectiefvolle landbouwbedrijven onbedoeld gestimuleerd wordt. Het zijn juist deze ondernemers die we als pioniers nodig hebben om de beoogde landbouwtransities vorm te geven. We hebben deze zorg ook herhaaldelijk kenbaar gemaakt bij het Rijk bij de ontwikkeling van nieuwe beëindigingsregelingen.

Mogelijkheden hergebruik en herbestemming na beëindiging veehouderij op basis van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Limburg

De mogelijkheden voor hergebruik en herbestemming van het bouwvlak zijn van een veelheid aan factoren afhankelijk. De marktruimte, het gebiedskwaliteiten, de courantheid van de bebouwing zijn bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden ter plekke. De herbestemmingsmogelijkheden voor de vrijkomende locatie kunnen op gespannen voet staan met het toekomstbeeld dat de ondernemer heeft voor de locatie en de opgaven die er spelen.



Grafisch is dat als volgt weer te geven:



Vanuit onze provinciale rol hebben wij als taak naar de deelnemers aan de diverse beëindigingsregelingen veehouderij het proces te faciliteren, en het bieden van helderheid qua herbestemmingen van het agrarisch bouwvlak. Samengevat komt het vigerende Limburgse omgevingsbeleid er op neer dat bij functiewijziging van landbouwgrond en bouwkvavels vooral nieuwe vormen van landbouw of natuur kansrijk zijn en nieuwe rode functies als wonen, bedrijven en vrijetijdseconomie nagenoeg uitgesloten zijn.

In de bijlage is een overzicht opgenomen met de mogelijkheden voor hergebruik en herbestemming na beëindiging van de veehouderij op basis van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Limburg.

Limburgse principes en uitgangspunten voor herbestemming

Op basis van de Limburgse principes (hoofdstuk 3.1) uit de Omgevingsvisie en de gemaakte keuzes voor de land- en tuinbouw in hoofdstuk 12 zijn de volgende uitgangspunten te benoemen voor herbestemming:

- Meer stad, meer land: landbouwgrond beschermen;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
- Er vindt geen afwenteling plaats;
- Kansen voor landbouwtransitie worden gecreëerd.

Bij een eventuele herbestemming zal het plan op basis van deze principes en uitgangspunten beoordeeld worden. Op de volgende pagina worden deze principes en uitgangspunten toegelicht.

Meer stad, meer land: landbouwgrond beschermen

Overeenkomstig de structurerende keuze in de Kamerbrief Water en bodem sturend⁴, het coalitieakkoord 2023-2027 en de Omgevingsvisie Limburg (POVI) is het provinciale uitgangspunt dat landbouwgrond zoveel als mogelijk behouden blijft.

Agrarisch hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing en landbouwgronden, passend bij de transitieopgaven van het gebied heeft de voorkeur, boven herbestemming. De POVI biedt nu reeds ruimte voor transitie van deze agrarische bebouwing en landbouwgronden naar nieuwe bij het gebied

⁴ [Kamerbrief Water en bodem sturend](#)



passende vormen van duurzame, natuurinclusieve landbouw. De verordening heeft weinig beperkingen voor niet-intensieve vormen van landbouw. De instructieregels kennen beperkingen voor vestiging van intensieve veehouderij en glastuinbouw.

Een groot deel van de deelnemers aan een beëindigingsregeling veehouderij gaat echter (al dan niet gedwongen door de voorwaarden beëindigingsregeling) op zoek naar een nieuw verdienmodel en verzoeken om een herbestemming naar bijvoorbeeld een woonfunctie, een camping of een ander niet-gebiedseigen vorm van ondernemerschap op de betreffende locatie. De vrijkomende locaties liggen vaak te midden van een groot agrarisch gebied. Het zonder meer herbestemmen naar niet-gebiedseigen functies zonder inachtneming van de generieke Limburgse principes uit de Omgevingsvisie Limburg⁵ 'Meer stad, meer land', 'Zorgvuldig omgaan met voorraden' en 'De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal' leidt tot een versnipperde verstedelijking van het landelijk gebied met bijbehorende gevolgen. Deze ontwikkeling k n daarmee ook beperkend zijn voor het toekomstperspectief voor de blijvende en toekomstige agrarische ondernemers in datzelfde gebied. Met het oog op een duurzaam toekomstperspectief voor de landbouw wordt vanuit de omgevingsvisie passend agrarisch hergebruik gestimuleerd en zal kritisch gekeken worden naar niet-gebiedseigen herbestemmingen. We zijn er ons van bewust dat dit op gespannen voet kan staan met het belang van een individuele agrariër. Hierover gaan we het gesprek aan bij de herziening van de POVI. De omgevingsvisie helpt ons om die evenwichtige en zorgvuldige afweging te maken.

De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal

Als we ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen of oplossingen zoeken voor maatschappelijke vraagstukken, vertrekken we vanuit gebieds- en cultuurkenmerken zoals het historisch perspectief, landschap en erfgoed. We streven naar het behoud van deze kenmerken en de identiteit van het gebied. Het resultaat is vaak een gebiedsgerichte aanpak, met ruimte voor maatwerk, die de basis vormt voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. We benaderen de stikstofopgave integraal in relatie tot andere beleidsterreinen, opgaves en transities. Daarbij houden we oog voor de kwaliteit van woon-, werk- en leefomgeving.

Er vindt geen afwenteling plaats

Dit uitgangspunt uit de POVI betekent dat er geen afwenteling mag plaatsvinden naar andere sectoren. De gekozen richting van de ondernemer moet passen bij de marktvraag. Daarnaast mag er geen afwenteling plaatsvinden naar de 'eigen sector' en geen afwenteling in de tijd en naar het gebied. Dit houdt in dat de gekozen richting van de ondernemer geen beperkende werking heeft op omliggende agrarische bedrijven en houdbaar is voor de lange termijn, zonder de toekomstige koers voor transitie van het gebied te beperken.

Kansen voor landbouwtransitie worden gecreëerd

De Provincie faciliteert initiatieven die bijdragen aan de transitie van de landbouw, zoals landbouw gericht op maatschappelijke diensten, natuurinclusieve landbouw, agrarisch landschapsbeheer en voedselgemeenschappen zoals het concept herenboeren, regionale afzet, korte ketens, hightech en gepersonaliseerd voedsel, gericht op een circulair agrofoodstelsel. Dit alles uitgaande van de potentie in het gebied. De stip op de horizon voor landbouwtransitie (waaronder het landbouwperspectief) is nog een onderwerp van gesprek op nationaal en provinciaal niveau.

In de tussentijd bieden we -zo mogelijk- passende ontwikkelruimte via diverse regelingen die bijdragen aan de gewenste transitie in het buitengebied. Openstaande subsidieregelingen bij de Provincie Limburg

⁵ [Limburgse Principes Omgevingsvisie Limburg \(PS, 2021\)](#)



kunt u vinden via <https://www.limburg.nl/loket/subsidies/actuele-subsidies/> en via <https://liof.nl/limburgtoekomstbestendig>. Openstaande Rijksregelingen zijn in te zien via <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering>. Wil de ondernemer in gesprek komen met de Provincie over grondzaken (bv aankoop, verkoop of afwaardering voor natuur) dan kan contact gezocht worden via vastgoedbeheer@prvlimburg.nl.

Daarnaast zien we ook interessante initiatieven geïnitieerd door de agrariërs zelf, zoals de overstap naar (de verwerking van) nieuwe teelten, zoals vezelgewassen, houtproductie. Indien passend binnen de kaders voor het gebied zoeken we samen met gemeenten naar kansen, bijvoorbeeld insectenweek. We zetten in op de aanpak van beknellende wet- en regelgeving en het creëren van ruimte voor experimenten en innovatie.

Kansrijke ontwikkelingen

Doorontwikkeling land- en tuinbouw

Een groot aantal ondernemers dat stopt met de veehouderij zal overstappen of doorontwikkelen richting bijvoorbeeld (natuurinclusieve en/of extensieve vormen van) akkerbouw, tuinbouw of bosbouw. In beginsel zijn hiertoe geen specifieke regels over opgenomen in de Omgevingsverordening. Het uitgangspunt 'water en bodem sturend' vraagt hierbij wel aandacht.

We ondersteunen vernieuwende toekomstgerichte concepten op het gebied van natuurinclusieve landbouw, regeneratieve landbouw, biologische landbouw en dierwelzijn via het Blijversbudget.

In het recent vastgestelde beleidskader toekomstbestendige economie staat een viertal prioritaire bedrijfsketens centraal, waaronder biomassa en voedsel en circulair bouwen. De ketens zijn steeds meer gericht op verduurzaming en circulariteit met slimme productiemethoden en –technieken. Ze bieden de mogelijkheid om optimaal lokale/regionale keten te kunnen sluiten en zo het belang van leveringszekerheid van grondstoffen veilig te stellen. De Provincie continueert de programmatische uitvoering van de kansenkaart biocirculaire economie Limburg door LIOF. Dat gaat over kennisontwikkeling, samenwerking/ketenvernieuwing en conceptontwikkeling in diverse gebieden, waaronder plantaardige (tuinbouw-)reststromen, nieuwe teelten gericht op de eiwittransitie (zoals veldbonen, lupine), vezelgewassen voor de bouw (zoals hennep, miscanthus) en sojavervanger in veevoeding, insecten en mest. Ook voor de uitvoering van het beleidskader worden middelen via het Blijversbudget beschikbaar gesteld.

Verbreiding van de land- en tuinbouw met niet-agrarische nevenfuncties draagt bij aan een vitaal landelijk gebied en verbetert de relatie tussen boeren en burgers. Het biedt ook kansen voor sociaal ondernemerschap en lokale economische ontwikkeling. Afhankelijk van de aard van de verbrede land- en tuinbouwactiviteit(en) leidt dit tot nieuw- en verbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, vaak kleinschalig van aard. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische activiteit(en) dienen te worden afgestemd op de regionale behoefte.

Herbestemming

Er is geen generieke oplossing voor herbestemming van de agrarische bedrijvigheid. Kansen kunnen gecreëerd worden op casus- en, bij voorkeur, op gebiedsniveau. De locatie waar gesloopt wordt is niet zondermeer de locatie waar nieuwbouw van een rode functie gewenst of mogelijk is.



Monumentaal of beeldbepalend erfgoed

Het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed is een provinciaal belang. Herbestemming van cultuurhistorische bebouwing biedt beleidsmatig meer mogelijkheden dan herbestemming van niet-cultuurhistorische bebouwing.

Toekomstbestendig maken bestaande plancapaciteit

Bij herbestemming kan verder gedacht worden dan het eigen bouwvlak, bijvoorbeeld door realisatie van aanwezige plancapaciteit elders of het kwalitatief verbeteren van bestaande voorraden (denk aan wonen of vrijetijdseconomie). Een dergelijke aanpak biedt meer zekerheid voor de ondernemer, omdat in de meeste gevallen gebruik gemaakt kan worden van bestaand toestemmingen.

Geheel nieuwe functies passen doorgaans niet binnen de vigerende bestemming van het agrarische bouwvlak, hetgeen mogelijk een langere proceduretijd impliceert.

Gebiedsgerichte aanpak

De (deelname aan) regelingen voor beëindiging van de veehouderij kunnen een motor zijn voor een gebiedsgerichte aanpak en voor het vitaal houden van het landelijk gebied. Enkele gemeenten zijn al bezig met het uitdenken van een aanpak op gemeentelijk niveau voor agrarisch hergebruik en de herbestemming van agrarische bouwvlakken. Gelet op de veelheid aan aanvragen in een aantal gemeenten is het goed om de samenhang van diverse opgaven in het gebied te bewaken en kansen (collectief) te verzilveren.

Energie

Het provinciaal beleid voor installaties voor de opwek van zonne-energie is er op gericht om zo veel mogelijk zonnepanelen te situeren op daken en niet-landbouwgronden. In de eerstvolgende actualisatie van de Omgevingsverordening Limburg (ter inzage van 29 mei tot en met 9 juli 2024) wordt in de toelichting nader ingegaan op het terugplaatsen van zonnepanelen op het bouwvlak, na sloop van agrarische opstallen. Op veel agrarische opstallen zijn zonnepanelen gesitueerd. Als, bijvoorbeeld als voorwaarde van een regeling, deze opstallen worden gesloopt, achten we het ruimtelijk aanvaardbaar dat de zonnepanelen die eerder op het dak gesitueerd waren, terug geplaatst worden op de grond. In beginsel op dezelfde gronden waar voorheen de opstallen stonden. Als binnen het bouwvlak een situering mogelijk is die beter aansluit op de aanwezige landschappelijk waarden, natuurlijke waarden of de omgevingskwaliteit, dan heeft die situering de voorkeur. Het is niet wenselijk dat dit tot een toename van zonnepanelen gaat leiden. Het aantal vierkante meters is daarom gemaximaliseerd op de vierkante meters zonnepanelen die voorheen op de daken waren gelegen.

Wonen

Beëindiging van veehouderij kan een impuls geven aan woningbouw, gelet op de afname van emissies. Juist door deze afhankelijkheid kunnen mogelijkheden gecreëerd worden.

Vooruitlopende op de Wet Versterking regio volkshuisvesting worden mogelijkheden om locaties toe te voegen aan de woonvoorraad gecreëerd via bestuurlijke afspraken zoals de Woondeal Limburg⁶ en de bijbehorende versnellingstafels. Mogelijkheden voor toevoeging van plancapaciteit zijn per regio bepaald. Als uitgangspunt is opgenomen dat van alle nieuwbouw die gerealiseerd wordt in een regio, 2/3 deel in het betaalbare segment gebouwd wordt en dat aangesloten moet worden bij de woonbehoeften. Verder zijn in de woondeal aandachtsgroepen opgenomen. Soms kan een (voormalig)

⁶ [Woondeal Limburg](#)



boerenbedrijf een goede plek zijn voor een specifieke doelgroep. Dan gaat het niet altijd sec over wonen, maar ook over bijvoorbeeld woon-zorg-concepten.

Momenteel zijn we in gesprek met gemeenten om de mogelijkheden te verkennen voor 'een straatje erbij'. Dit aan de rand van kernen waar de leefbaarheid onder druk staat, in de vorm van realisatie van nieuwe woningbouw in een brede mix. Op basis van de vigerende Omgevingsvisie kan gemotiveerd en rekening houdend met een aantal voorwaarden⁷, 'een straatje erbij' gebouwd worden. Als afwegingen worden gemaakt voor (nieuwe) ontwikkelingen, gebeurt dat steeds op basis van de Limburgse principes zoals verankerd in hoofdstuk 3 van de Omgevingsvisie Limburg.

Om een zorgvuldige ruimtelijke beoordeling van beoogde woningbouwlocaties buiten bebouwd gebied te kunnen maken is het noodzakelijk dat concreet kwantitatief en kwalitatief inzicht bestaat in alle potentiële bouwlocaties en plannen binnen de gemeente die momenteel beschikbaar zijn. Mede aan de hand van dat overzicht kan gemotiveerd worden onderbouwd hoe, met toepassing van de Limburgse principes en de Ladder voor duurzame verstedelijking, tot de keuze is gekomen om de betreffende woningbouwlocatie te gaan ontwikkelen.

Vervolg

Zoals in de inleiding van de brief gemeld wordt eventueel nieuw beleid opgenomen in een volgende herziening van de Omgevingsvisie Limburg en de bijbehorende Omgevingsverordening.

Voortschrijdende inzichten, actuele ontwikkelingen en leerpunten uit dit proces kunnen uiteraard leiden tot een herijking op onderdelen in de toekomst. Wij zullen de ontwikkelingen op de vrijkomende locaties en de effecten op ons landelijk gebied daarom nauwgezet volgen.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris

⁷ [Mededeling portefeuillehouder Ladder Duurzame Verstedelijking en 'Straatje erbij'](#)



Bijlage

Als we willen ingaan op de mogelijkheden voor herbestemming daar waar beëindiging van veehouderijactiviteiten aan de orde is, moeten we vooral kijken naar wat er op de verschillende thema's over het grondgebruik is bepaald en hoe wij vanuit de algemene Limburgse principes naar grondgebruik kijken. In deze bijlage zijn van toepassing zijnde tekstuitsnedes gebundeld uit de vigerende Omgevingsvisie Limburg, de Omgevingsverordening Limburg, inclusief de toelichting. *Schuingedrukt is eventuele toepassingsruimte opgenomen.*

Limburgse principes §3.1 Omgevingsvisie Limburg

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen we nog keuzes maken. Daarbij kiezen we voor maatwerk en houden we rekening met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als we afwegingen maken, doen we dat op basis van onderstaande Limburgse principes.

De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal

Als we ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen of oplossingen zoeken voor maatschappelijke vraagstukken, vertrekken we vanuit gebieds- en cultuurkenmerken zoals het historisch perspectief, landschap en erfgoed. We streven naar het behoud van deze kenmerken en de identiteit van het gebied. Het resultaat is vaak een gebiedsgerichte aanpak, met ruimte voor maatwerk, die de basis vormt voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers.

Meer stad, meer land

Limburg kent verstedelijkte en landelijke gebieden. Deze maken deel uit van een grensoverschrijdend netwerk van steden en landschappen. We willen de variatie in gebieden koesteren en zetten zowel in op duurzame verstedelijking als op de transitie van het landelijk gebied. Dit houdt in dat we steden en dorpen compact houden en stedelijke functies daar concentreren. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen horen in principe thuis in bestaand bebouwd gebied. We ontwikkelen landelijke gebieden juist als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden.

We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden; boven- én ondergronds

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zetten we in op duurzame ontwikkeling. We gaan voor een sociaal-economische ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder dat we vraagstukken afwentelen. Het afwentelen van vraagstukken naar toekomstige generaties, andere regio's binnen of buiten Limburg en naar specifieke groepen in de samenleving, voorkomen we zoveel mogelijk. Onze grondhouding is: benut kansen en los de problemen van vandaag hier en nu op. Voorkom dat ingrepen resulteren in schade of verontreiniging op een later moment en voorkom dat baten en lasten onevenredig worden verdeeld. Hierbij gaat het ook om een evenwichtige ontwikkeling van mens (people), omgeving (planet) en welvaart (prosperity). In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. Dit houdt in dat we zorgvuldig omgaan met onze fysieke ruimte en milieuruimte, boven- en ondergronds, dat we zoveel mogelijk streven naar mogelijkheden voor functiecombinaties (meervoudig ruimtegebruik zowel kwalitatief en kwantitatief, ook in de tijd) en dat we bestaande functies zoals infrastructuur, openbaar vervoer, voorzieningen of gebouwen optimaal benutten. In onze afweging zullen wij altijd het belang van de fysieke leefomgeving c.q. het brede milieubelang volwaardig en integraal meewegen. Integraal betekent ons inziens betrekking hebbend op alle terreinen van de fysieke leefomgeving.



Agrarisch hergebruik

Omgevingsvisie Limburg

- De algemene stelregel is dat voor agrarische ontwikkelingen op kleine en grote schaal ontwikkelruimte geboden wordt op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving, passend bij de draagkracht van het gebied en passend binnen wet- en regelgeving. Een ondernemer die duurzaam onderneemt, beperkt zich niet enkel tot milieu- en ruimtelijke componenten in zijn bedrijfsvoering, maar heeft nadrukkelijk aandacht voor duurzaam, excellent ondernemerschap en een duurzame bedrijfsvoering. De ondernemer werkt aan het behoud van maatschappelijke acceptatie en draagvlak door een dialoog met de omgeving aan te gaan.
- We faciliteren initiatieven die bijdragen aan versterkende verdienmodellen voor de land- en tuinbouw, zoals landbouw gericht op maatschappelijke diensten, natuurinclusieve landbouw, agrarisch landschapsbeheer en voedselgemeenschappen zoals het concept herenboeren, regionale afzet, korte ketens, hightech en gepersonaliseerd voedsel, gericht op een circulair agrofoodstelsel, uitgaande van de potentie in het gebied.
- De geleidelijke uitbreiding van activiteiten binnen de keten en korte ketens is niet meer weg te denken als ontwikkeling binnen de agrarische sector. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om verwerking, verpakking en opslag van eigen producten en die van derden of het verwaarden van reststromen, zoals mestbewerking en mestverwerking. Voor het behoud van de economische betekenis van de agrarische bedrijven is door groei van agglomeratielandbouw in het buitengebied mogelijk indien sprake is van een 'toekomstbestendige locatie' mede in verband met de mogelijke kansen voor het versnellen van verduurzaming, verwaardiging en het uitwisselen van stromen. Kwaliteitsverbetering van het leef- en vestigingsklimaat, aanwezigheid van logistieke knooppunten, aanwezigheid van aanvoer en afzetmarkt en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik vormen aandachtspunten bij het bepalen of een locatie voor dit soort functies toekomstbestendig is.
- In het Nationaal Landschap Zuid-Limburg worden nieuwe grootschalige voorzieningen, zoals grootschalige opslagloodsen voor akkerbouwproducten, koelcellen voor fruit en loodsen van loonwerkbedrijven, op toekomstbestendige locaties gevestigd. Indien de voorzieningen noodzakelijk zijn bij de bestaande activiteiten op de huidige locatie, dan hanteren we randvoorwaarden om de landschappelijke kwaliteit en inpassing via een motiveringsplicht te borgen. Hierbij wordt rekening gehouden met onder andere de bestaande bouw, het omringende landschap, mogelijke vervoersbewegingen en de aansluiting op hoofdwegen. Ook voor Noord- en Midden-Limburg is het uitgangspunt dat grootschalige voorzieningen voor opslag op, voor die functie, toekomstbestendige locaties worden gevestigd. Met dien verstande dat in situaties waarbij de opslag niet uitsluitend voor producten van eigen bedrijf is bedoeld, conform het uitgangspunt bij agglomeratielandbouw, een sterke voorkeur bestaat voor vestiging op bedrijventerreinen.
- Verbreding van de land- en tuinbouw met niet-agrarische nevenfuncties draagt bij aan een vitaal landelijk gebied. Afhankelijk van de aard van de verbrede land- en tuinbouwactiviteit(en) leidt dit tot nieuw- en verbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, vaak kleinschalig van aard. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische activiteit(en) dienen te worden afgestemd op de regionale behoefte.
- Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, stimuleren we ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's): 1) agrarisch hergebruik, 2) herbestemmen buiten sector, 3) sloop (met uitzondering van beeldbepalende/monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie.

Toelichting

Het buitengebied wordt gezien als vindplaats voor oplossingen voor stedelijke opgaves. Denk bijvoorbeeld aan de ruimtevrage voor de energietransitie, klimaatadaptatie, natuurherstel, infrastructuur en verstedelijking. Daardoor wordt de druk op landbouwgrond alsmaar groter. En dit terwijl de landbouwsector zelf ook grote transitieopgaven heeft en daarvoor de beschikbare landbouwgrond zelf hard nodig heeft. De afname van het aantal agrarische bedrijven en de transitie naar kringlooplandbouw zal daarnaast vragen om andere benutting van de landbouwgrond.



De komende tijd zal, meer dan in het verleden, verweving van functies voor landbouw, natuur, waterbeheer, landschapsbeheer en andere maatschappelijke diensten én meervoudig grondgebruik van belang zijn. In de toekomst zal de afzet meer en meer gericht zijn op het slim vermarkten van hoogwaardig geproduceerde bio-grondstoffen, voedsel en daarmee samenhangende technologische- en circulaire concepten.

De biodiversiteit staat in het agrarisch gebied en haar omgeving onder druk als gevolg van onder andere intensivering en schaalvergroting in de landbouw, het opkomen van exoten, klimaatverandering en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Met bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer, natuurinclusieve landbouw, biologische landbouw, agroforestry en voedselbossen kan echter worden bijgedragen aan de biodiversiteitsdoelstellingen en aan landschappelijke kwaliteit. Agrariërs kunnen ook een grote bijdrage leveren aan de energietransitie. Ze beschikken over biomassa, land, gebouwen en dus daken. Bovendien gebruiken ze - afhankelijk van de sector - veel energie die ook vervangen kan en moet worden.

Landbouwtransitie wordt in de meeste gevallen gerelateerd aan kringlooplandbouw. Er zijn meerdere transitiepaden waarin de kringloopgedachte centraal staat die onzes inziens perspectief bieden. Denk aan landbouw gericht op maatschappelijke diensten (verbrede land- en tuinbouw, energietransitie of klimaat), land- en tuinbouw gericht op hightech of verkorting van de keten met meer vraaggestuurd, gepersonaliseerd voedsel en voedselgemeenschappen. Transitiepaden zijn niet bedoeld als blauwdruk voor bedrijven en in alle situaties toepasbaar. De Provincie wil ruimte bieden aan ondernemers, onafhankelijk van de schaalgrootte, om hun pad te kiezen hierin dat passend is bij hun visie, fysieke ontwikkelruimte, marktpotentieel etc. Het is belangrijk dat tegenover de transitieopgave een passend en realistisch verdienmodel staat.

De agrarische sector levert ook een belangrijke bijdrage aan de Limburgse ambitie om via gezonde voeding de gezondheid van de Limburgers te verbeteren. Hoewel de vraag naar dierlijk eiwit wereldwijd nog groeit, lijkt de consument in Noordwest-Europa op weg naar een omschakeling. De eiwittransitie, de verschuiving van de consumptie van dierlijke eiwitten naar plantaardige, biedt kansen voor nieuwe eiwitbronnen, maar ook voor andere vleesvervangende producten.

Omgevingsverordening Limburg

De instructieregels in hoofdstuk landbouw, artikel 10.1 tot en met 10.4 zien specifiek op nieuwvestiging, vormwijziging en vergroting van het bouwvlak intensieve veehouderij en geitenhouderij. Gelet op de voorwaarden van de regelingen gericht op beëindiging van veehouderij (er mogen geen landbouwhuisdieren gehouden worden) zijn de instructieregels niet relevant voor voorliggende brief. In artikel 10.5 en 10.6 zijn instructieregels ten aanzien van nieuwvestiging en uitbreiding glastuinbouw opgenomen.

Er zijn verder geen regels (beperkingen/voorwaarden) opgenomen voor land- en tuinbouw. Uiteraard zijn wel de ter plekke van toepassing zijnde regels ten aanzien van bijvoorbeeld natuur en landschap aan de orde.



Wonen

Omgevingsvisie Limburg

- De Omgevingsvisie is ons richtinggevend kader op hoofdlijnen. Daarbij speelt het Limburgse principe “meer stad meer land” een belangrijke rol. Daarnaast maken we nadere uitwerkingen op basis van regionale en lokale woonbehoeften. Deze meer gerichte uitwerkingen zijn noodzakelijk in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten. Enerzijds omdat de woningbehoefte verandert en anderzijds omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van woon- en leefomgeving.
- Wij bekijken woningbouwontwikkelingen vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij onze keuzes houden we rekening met samenhangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast bezien we de woningopgave altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van natuurinclusief en circulair bouwen, de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen, vragen we om gebruik te maken van meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en -adaptieve woonomgeving.
- We vinden het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking benutten we de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt in lijn met de Limburgse principes. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Voorbeelden hiervan zijn tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgenten voor de duur van maximaal tien jaar en onder (nader te bepalen) voorwaarden als verdienmodel voor toekomstige herontwikkeling of sanering, of het herbestemmen van monumentale bebouwing in het buitengebied.
- Waar nodig maken wij met ondernemers ruimte voor arbeidsmigratie met leefbare huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers en goede integratie van 'nieuwe Limburgers'. Wij helpen gemeenten om op een goede wijze de huisvesting te organiseren waarbij we toe willen werken naar één keurmerk, het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

Toelichting Omgevingsvisie Limburg

Getalsmatig zijn er voldoende woningen en liggen er meer dan genoeg plannen klaar. Kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de midden- en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)-concepten. Daarnaast is er behoefte aan passende, en mogelijk tijdelijke, huisvesting voor bijvoorbeeld internationale werknemers, vluchtelingen, statushouders en woonurgenten. De betaalbaarheid van woningen blijft een belangrijk aandachtspunt. Voor sommige doelgroepen nemen kansen op de woningmarkt af. *Momenteel zijn we in gesprek met gemeenten om de mogelijkheden te verkennen voor 'een straatje erbij' (zie de paragraaf Kansrijke ontwikkelingen, onderdeel wonen in de brief).*

Omgevingsverordening Limburg

Artikel 12.1 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;



- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg.
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Toelichting Omgevingsverordening Limburg

Artikel 12.1, onder a: een plan dient te voldoen aan de van toepassing zijnde inhoudelijke thema's zoals opgenomen in de provinciale omgevingsvisie.

Artikel 12.1, onder b: het onderzoek is onafhankelijk en wordt in opdracht van de gemeente of regio uitgevoerd. Als bron wordt in ieder geval gebruik gemaakt van data uit het Dataportaal van de Provincie: Centraal Vastgoed Register Wonen, Plancapaciteitsmonitor en Progneff. Waarbij we de woonbehoefte minimaal prognosticeren voor 2030 (met doorkijk naar 2040) en de woonbehoefte minimaal prognosticeren naar eigendom (huur, vrijesector huur, koop) en type (grondgebonden, appartement (met lift), levensloopbestendige woning) en huishoudenssamenstelling. Eventueel ook naar prijsklasse conform PCM categorieën. Een actueel onderzoek betreft een onderzoek waarvan de resultaten bij voorkeur niet ouder zijn dan 2 jaar, doch in het uiterste geval niet ouder zijn dan 4 jaar. Van belang is dat de resultaten zijn geactualiseerd aan de hand van recente data (zie toelichting lid b) en waarbij de resultaten onderbouwen dat er sprake is van kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

Artikel 12.1, onder d: hiermee wordt bedoeld op de plancapaciteitsmonitor en zijn eventuele opvolgers. Artikel 12.1, onder e: elk nieuw omgevingsplan legt bij vaststelling van het plan in de planregels de voorzienbaarheid vast, samen met de termijn waarbinnen de functie wonen zal worden herzien met als gevolg, voortzetting of toedeling van een andere passende functie. De gewenste realisatietermijn betreft 5 jaar. Indien de functie wonen niet is gerealiseerd binnen deze 5 jaar, dan wordt de functie heroverwogen en indien niet (meer) passend bij de actuele behoefte, vindt de toedeling van een andere functie plaats. De termijn van 5 jaar is voor het overgrote merendeel van de woningbouwinitiatieven uitvoerbaar. Het is aan burgemeesters en wethouders om in de planregels van het omgevingsplan op een voor de betreffende gemeente passende wijze de voorzienbaarheid/moment van heroverweging, 5 jaar, in de planregels op te nemen.

Samenvattend moet ten behoeve van een objectieve beoordeling bij een woningbouwontwikkeling onderstaand vragenschema worden doorlopen.

1. *Is er een aantoonbare vraag – maatschappelijke behoefte aan het te realiseren aantal en type woningen? (daarbij inzoomend van regio, gemeente naar kern).*
2. *Bestaat overeenstemming over het plan binnen de regio? Regionale afstemming vindt in principe pas plaats na integrale planologische beoordeling.*
3. *Vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand bebouwd gebied? Indien ja; reguliere planologische beoordeling; Indien nee dan 4;*
4. *Is aangetoond en objectief onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling niet binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd kan worden?*
5. *Is in voldoende mate inzichtelijk gemaakt op basis van welke (ruimtelijk-planologische) afwegingen gekozen is voor juist deze locatie buiten bestaand bebouwd gebied?*
6. *Is aangetoond dat de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de instandhouding en versterken de landschappelijke kernkwaliteiten (eventueel na compenserende maatregelen) en daarmee op de ruimtelijke kwaliteit als geheel?*



Cultureel erfgoed

Omgevingsvisie Limburg

Het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed is een provinciaal belang. Samen met eigenaren, Rijk, gemeenten en deskundigen zetten we ons in voor een duurzaam en veilig behoud en hergebruik van monumenten, inclusief groene monumenten. Cultureel erfgoed genereert op een natuurlijke manier betrokkenheid van mensen bij hun omgeving.

- We willen de (huidige) cultuurhistorische kernkwaliteiten van het beschermingsgebied van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de groenblauwe mantel behouden, beheren, ontwikkelen en beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt, zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). We continueren de motiveringsplicht in de Omgevingsverordening. Daardoor wordt gemeenten gevraagd om in de toelichting op nieuwe omgevingsplannen of omgevingsplanactiviteiten aan te geven hoe zij met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden omgaan.
- We kijken in advisering naar het monument in zijn omgeving: het erfgoed ensemble.
- Door erfgoed, maar ook cultuur, als inspiratiebron te benutten voegen we kwaliteit en eigenheid toe aan het ruimtelijk ontwerp en de inrichting bij grote ruimtelijk opgaven
- Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt tevens de mogelijkheid van herbenutting van leegstaande Rijks- of gemeentelijk beschermde monumenten en beeldbepalende gebouwen onderzocht. De Omgevingsverordening verplicht tot het motiveren van de herbenutting van deze leegstaande gebouwen.

Omgevingsverordening Limburg

Artikel 7.1 Beschrijving van de kernkwaliteiten van het beschermingsgebied NLZL

1. De kernkwaliteiten van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn:
 - a. het reliëf;
 - b. het open-besloten karakter;
 - c. het groene karakter;
 - d. het cultuurhistorisch erfgoed.
2. De kernkwaliteiten van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn nader uitgewerkt in bijlage VII.

Artikel 7.5 Kernkwaliteiten de groenblauwe mantel

1. De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn:
 - a. het groene karakter;
 - b. het visueel-ruimtelijk karakter;
 - c. het cultuurhistorisch erfgoed;
 - d. het reliëf;
 - e. ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdal.
2. De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn nader uitgewerkt in bijlage VIII.

Artikel 11.1 Herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen

1. Een omgevingsplan dat nieuwe activiteiten toestaat betreft daarbij de mogelijkheid om deze activiteiten in leegstaande monumentale gebouwen onder te brengen.
2. Wanneer het onderbrengen van de nieuwe activiteiten in leegstaande monumentale gebouwen niet mogelijk blijkt te zijn, wordt bij de beoordeling van het toestaan van de nieuwe activiteiten ook de mogelijkheid betrokken om deze activiteiten in leegstaande beeldbepalende gebouwen onder te brengen.



3. De motivering bij het omgevingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste en tweede lid.

Toelichting op Omgevingsverordening Limburg

Cultuurhistorisch erfgoed: verwachte en reeds bekende archeologische waarden, mottes, kastelen, historische bouwkunst, historisch geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavel-patronen, verdedigingswerken, ondergrondse kalksteengroeven, heggen. Zie: Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg en zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'cultuurhistorie'.

Artikel 11.1 Herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen

Dit artikel betreft een motiveringsplicht voor omgevingsplannen inzake de herbenuttingsmogelijkheden van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen.

Het doel van de instructieregel is de stimulering van de herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. Zowel in het stedelijk gebied als landelijk gebied hebben we steeds vaker te maken met leegstaande of leegkomende bebouwing. Daarbij gaat het vaak om leegstaande woningen, bedrijfsgebouwen, kantoren, agrarische bebouwing, scholen, winkels etc. Een aspect dat daarbij onze bijzondere aandacht heeft is de leegstand van monumentale en beeldbepalende gebouwen en het zoeken van herbenuttingsmogelijkheden voor dit soort bijzondere gebouwen.

Herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen kan bijdragen aan de instandhouding van de betreffende gebouwen zelf, maar ook aan het behoud of verbeteren van het woon- en leefklimaat in de steden en dorpen waar dit aan de orde is. De opgave in artikel 11.1 bevat een inspanningsverplichting voor gemeenten. Deze houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van bijvoorbeeld kantoren, woningbouw, bedrijventerreinen, detailhandel, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie/ verblijfsaccommodaties in eerste instantie naar leegstaande monumentale en, indien dit geen resultaat heeft, vervolgens naar leegstaande beeldbepalende gebouwen wordt gekeken en deze ook zoveel mogelijk hiervoor worden benut. Bij nieuwe ontwikkelingen gaat het niet alleen om nieuwbouw, uitbreiding en herstructurering van terreinen of bebouwing, maar ook om functiewijzigingen waarbij de nieuwe functie in een gebouw wordt ondergebracht. Waar het gaat om het zoeken naar herbenuttingsmogelijkheden kent artikel 11.1 een nadrukkelijke voorkeursvolgorde: eerst komen de leegstaande monumentale gebouwen voor (een beoordeling op de mogelijkheid van) herbenutting in aanmerking en wanneer dit geen resultaat oplevert, de leegstaande beeldbepalende gebouwen. De vraag binnen welk gebied naar leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen gezocht moet worden, wordt bepaald door de functie van het gebouw en het verzorgingsgebied. In beginsel is het voldoende dat binnen de eigen gemeentegrens naar eventuele mogelijkheden wordt gezocht. In voorkomende gevallen - bijvoorbeeld als de nieuwe functie een regionaal verzorgingsgebied heeft - dient ook naar mogelijkheden buiten de eigen gemeentegrens te worden gekeken. De Provincie is graag bereid om in voorkomende gevallen mee te denken over maatregelen die noodzakelijk zijn om een monumentaalgebouw of locatie geschikt te maken voor een andere functie. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan wordt door de Provincie tevens bekeken op welke wijze de gemeente invulling heeft gegeven aan haar inspanningsverplichting met betrekking tot het zoeken naar herbenuttingsmogelijkheden voor leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen.



Vrijetijdseconomie

Omgevingsvisie Limburg

Paragraaf 8.3

- Wij willen het vakmanschap in de (water)recreatie sector versterken. We bevorderen dat ondernemers, overheden en kennisinstellingen samenwerken aan een goede fysieke infrastructuur.
- We kiezen voor het verhogen van de kwaliteit van het aanbod. Een kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand. Dit geldt zowel voor verblijfs- als dagrecreatie.
- Dagrecreatieve voorzieningen zoals bioscopen, casino's, kartbanen en trampolineparken horen thuis in het 'bebouwd gebied' ('stedelijk gebied', 'stedelijke centrumgebied' en 'landelijke kern'). Dit type voorzieningen en andere functies (zoals detailhandel en horeca) versterken elkaar en kunnen daardoor met name de vitaliteit van stedelijke centra versterken. De schaal van de voorziening dient te passen bij de schaal van de kern. In het buitengebied en de groenblauwe mantel zijn alleen initiatieven voor vrijetijdseconomie mogelijk die daar functioneel aan gebonden zijn, zoals een kampeerterrein, een dagstrand, agrotourisme of een visvijver voor de sportvisserij. Een uitzondering hierop is het vestigen van een grootschalige (boven)regionale dagrecreatieve trekker in het buitengebied; indien de beoogde locatie bij een integrale afweging de meest optimale locatie blijkt.
- Wij blijven de voorkeur geven aan het gebruik van monumenten en beeldbepalende gebouwen voor de vestiging van nieuwe initiatieven op het gebied van vrijetijdseconomie, als daar kwantitatief en kwalitatief behoefte aan is.
- Het blijft wenselijk harde planvoorraad voor vrijetijdseconomie waarvoor geen zicht op realisatie is, te schrappen. De harde planvoorraad belemmert goede nieuwe initiatieven.
- Wij blijven voorstander van afspraken over kwantiteit en kwaliteit van verblijfsrecreatie en hotels op regionale schaal.
- De kwaliteitsslag die is ingezet voor bungalowparken en kampeerterreinen moet worden voortgezet en aangevuld met een kwaliteitsslag voor hotels. Bij deze kwaliteitsslag wordt in een maatwerkapproach per individuele onderneming de gewenste doorontwikkeling bepaald. Mogelijke opties zijn daarbij onder meer: een verdere doorontwikkeling van het bedrijf, eventueel in combinatie met een kwaliteitsverbetering; een herontwikkeling van de bestaande locatie binnen de vrijetijdseconomie; een transformatie/sanering van de bestaande locatie naar een andere functie. Hier kan sprake zijn van een nieuwe functie voor bestaande gebouwen, sloop van die gebouwen of een combinatie daarvan.
- We continueren het beleid om het gebruik van recreatieverblijven voor andere functies dan verblijfsrecreatie, zoals permanent en tijdelijk wonen, te verbieden. In afwijking van het voorgaande blijft, in het kader van de revitalisatie c.q. sanering van vakantieparken en kampeerterreinen, onder voorwaarden tijdelijke huisvesting van short-stay internationale werknemers toegestaan voor maximaal tien jaar. Indien nodig zullen wij, in datzelfde kader en onder nader te bepalen voorwaarden, ook tijdelijke huisvesting van woonurgenten toestaan.

Toelichting op de Omgevingsvisie Limburg

Vraag en aanbod van verblijfsaccommodaties dienen beter in balans gebracht te worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Een voortdurende kwaliteitsslag is nodig om nieuw en bestaand aanbod aan te passen aan de veranderende vraag van zowel vaste als nieuwe gasten. Bij de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing wordt verblijfsrecreatie vaak, zonder nadere kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing, als mogelijke nieuwe functie gezien. Dit is geen realistische oplossing wanneer dan



sprake is van enkel een kwantitatieve toevoeging. Oneigenlijk gebruik van verblijfsaccommodaties (zoals permanent of tijdelijk wonen), leidt tot vertroebeling van de recreatieve identiteit en is ongewenst.

Omgevingsverordening Limburg

Artikel 12.6 Instructieregels toevoeging vestigingsmogelijkheden vrijetijdseconomie

1. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad of planvoorraad vrijetijdseconomie alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.
2. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad of planvoorraad vrijetijdseconomie alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.
3. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad of planvoorraad vrijetijdseconomie alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg.
4. De motivering bij een omgevingsplan bevat:
 - a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste, tweede of derde lid;
 - b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

Toelichting op Omgevingsverordening Limburg

Artikel 12.6 Instructieregels toevoeging vestigingsmogelijkheden vrijetijdseconomie:

Onder voorzieningen voor vrijetijdseconomie worden verstaan: voorzieningen voor verblijfsrecreatie zoals bungalowparken, kampeerterreinen, hotels, vakantiewoningen en -appartementen, bed & breakfasts en groepsaccommodaties alsmede overnachtingsplaatsen voor campers en jachthavens met overnachtingsmogelijkheden en dergelijke; en voorzieningen voor dagrecreatie zoals attractieparken, speeltuinen, dierenparken, bioscopen, golfbanen en dergelijke.

Bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van vrijetijdseconomie zijn de Limburgse principes zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg van belang, waaronder het zorgvuldig omgaan met ruimte. Dit houdt in dat er ruimte is voor nieuwe goede plannen in combinatie met het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het terugdringen van leegstand en het schrappen van plannen die niet aansluiten op de vraag. Een actuele vraag-aanbodanalyse en een bedrijfsontwikkelingsplan zijn noodzakelijke elementen bij het onderbouwen van het toevoegen van een vestigingsmogelijkheid.



Energie

Omgevingsvisie Limburg

In de Regionale Energie Strategieën wordt inzichtelijk gemaakt waar en hoe het best met behulp van wind en zon duurzame elektriciteit op land kan worden opgewekt. Wij houden vooralsnog vast aan het verbod op windturbines in uitsluitingsgebieden zoals het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en 'Natura 2000-gebieden'. Voor de ruimtelijke inpassing van zonne-energie hanteren we de Limburgse zonneladder. Het gaat zowel om de juiste locatie als om de juiste ruimtelijke inpassing op die locatie. De zonneladder is als volgt (niet volgtijdelijk):

1. op daken en gevels van gebouwen;
2. onbenutte terreinen in bebouwd gebied;
3. gronden in buitengebied met een andere primaire functie dan landbouw of natuur;
4. gronden in gebruik voor landbouw en gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel;
5. uitsluitingsgebieden (Natuurnetwerk Limburg, waterwingebieden en bestaande bos- en natuurgebieden gelegen in de groenblauwe mantel).

De zonneladder kent een motiveringsplicht. Voor trede 4 geldt een nee-tenzij principe.

Omgevingsverordening Limburg

Artikel 13.1 Instructieregel uitsluitingsgebied windturbines

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op het uitsluitingsgebied windturbines, laat binnen dat gebied geen plaatsing van een windturbine met een masthoogte van 25 meter of hoger toe.

Afdeling 13.2 Zonne-energie

Artikel 13.2 Instructieregel zonnepanelen op daken van bedrijfsgebouwen

De motivering bij een omgevingsplan dat voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfsgebouw, beschrijft op welke wijze gebruik is gemaakt van de bevoegdheid bedoeld in artikel 2.3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving tot het stellen van maatwerkregels gericht op het maximaal benutten van het dakoppervlak van bedrijfsgebouwen voor het plaatsen van zonnepanelen.

Artikel 13.3 Instructieregels zonneparken (*wijziging OVL instructieregels zonneparken ter inzage t/m 9 juli*)

1. Een omgevingsplan laat geen zonnepark toe binnen het Natuurnetwerk Limburg of binnen een waterwingebied.
2. Een omgevingsplan laat geen zonnepark toe in een bestaand bos- of natuurgebied binnen de groenblauwe mantel.
3. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg of de regio Midden-Limburg laat een zonnepark alleen toe als dat in lijn is met de Limburgse principes van de provinciale omgevingsvisie en in afstemming met de regionale energiestrategie Noord- en Midden-Limburg.
4. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg laat een zonnepark alleen toe als dat in lijn is met de Limburgse principes van de provinciale omgevingsvisie en in afstemming met de regionale energiestrategie Zuid-Limburg.
5. Een omgevingsplan laat geen zonnepark op landbouwgrond toe tenzij:
 - a. een zorgvuldige ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden ten aanzien van de locatie;
 - b. voorzien wordt in een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing en beheer passend bij de aanwezige kernkwaliteiten van het landschap; en
 - c. de zonnepanelen in een opstelling worden geplaatst die aansluit op een bij het gebied passende bodemkwaliteit.
6. De motivering van een omgevingsplan voor een zonnepark bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het derde of het vierde lid en het vijfde lid.



7. Bij het vaststellen van een omgevingsplan dat voorziet in een functie die een zonnepark toestaat houdt het gemeentebestuur rekening met het betrekken van de omgeving bij de functietoekenning, het zorgdragen voor maatschappelijk draagvlak voor de functietoekenning en het maximaal gebruik van de mogelijkheden voor (financiële) participatie bij de exploitatie van het zonnepark.
8. Een omgevingsplan dat een zonnepark toelaat bevat een verplichting tot het verwijderen van het zonnepark na beëindiging van de activiteit.

Toelichting Omgevingsverordening Limburg

Artikel 13.3 Instructieregels zonneparken

Installaties voor de opwek van zonne-energie zijn onmisbaar om de RES-doelstellingen voor de opwekking van hernieuwbare energie in 2030 te halen. Uit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik willen wij zonnepanelen en andere vormen van opwekking met behulp van zonne-energie zoveel mogelijk combineren met andere functies. Hiervoor dient de Limburgse zonneladder, waarin wij de lijn van de motie Dik-Faber in de Tweede Kamer volgen, die inmiddels ook in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) is uitgewerkt en overgenomen. De essentie van de Limburgse zonneladder is om bij de duurzame opwek van zonne-energie landbouwgronden en natuurgebieden zoveel mogelijk te ontzien (deels uitsluitingsgebieden en nee, tenzij-principe). Inspanningen richten zich primair op zon op dak en op gevels én het benutten van andere mogelijkheden in bebouwd en onbebouwd gebied (meervoudig ruimtegebruik treden 1 t/m 3). Landbouwgronden kunnen zowel landbouwgronden binnen als buiten de groenblauwe mantel zijn.

De instructieregels in artikel 13.3 gelden voor zonneparken groter dan 200 m². Onder zonneparken worden zowel grondgebonden installaties als drijvende installaties op water verstaan. De begripsomschrijving van zonnepark is in Bijlage I van de Omgevingsverordening Limburg opgenomen.

Waterwingebieden

Gezien het grote belang van een waterwingebied voor een veilige openbare drinkwatervoorziening, gelden in deze gebieden strikte regels ter bescherming van het grondwater (zie ook hoofdstuk 4 van deze verordening). In waterwingebieden wordt dan ook het voorzorgprincipe gehanteerd. Dat wil zeggen dat bij enige onzekerheid over een mogelijk negatief effect van een ingreep, deze niet wordt toegestaan. Om deze reden zijn waterwingebieden opgenomen als uitsluitingsgebied voor zonneparken door de provincie.

Artikel 13.3 lid 3 en lid 4: In lijn principes met POVI en in afstemming met RES

Vanuit een zorgvuldig gebruik van de open ruimte, afstemming van duurzame energieprojecten in een gebied en de beperkte capaciteit van het netwerk in delen van Limburg, geldt als randvoorwaarde dat projecten zijn afgestemd met de RES-regio waar het initiatief is beoogd. Bij de afweging van een installatie voor de opwek van zonne-energie spelen diverse aspecten een rol, zoals een efficiënte aansluiting op het energienet in samenspraak met de netwerkbeheerders, de kosten die gemoeid zijn met het aanleggen van energie-infrastructuur maar ook aspecten rondom zorgvuldig ruimtegebruik en omgevingskwaliteit.

Artikel 13.3 lid 5, onder a: Zorgvuldige ruimtelijke afweging

Het is de verantwoordelijkheid van de gezamenlijke overheden in de Regionale Energie Strategieën (RES'en) om te komen tot een landschappelijk en maatschappelijk gedragen strategie. Wij benadrukken daarbij dat een goede ruimtelijke afweging van essentieel belang is en meervoudig ruimtegebruik de voorkeur geniet en plannen moeten voldoen aan het beginsel van goede ruimtelijke ordening.

Artikel 13.3 lid 5, onder b en c: Landschappelijke en natuurlijke inpassing en bodemkwaliteit

De bedoeling van deze bepalingen is om bij de keuze van de locatie, het ontwerp, de aanleg en de inrichting rekening te houden met de aanwezige landschappelijke en natuurlijke kernkwaliteiten van het gebied teneinde te



zorgen voor multifunctioneel gebruik die de kernkwaliteiten en de biodiversiteit versterken en ook de bodemkwaliteit ten goede komt. Aanvullend dient men bij de afweging voor het realiseren van een zonnepark rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

Door bij de aanleg te kiezen voor een goede expositie en positionering van panelen, voldoende ruimte tussen de panelen, de aanleg en versterking van landschapselementen en het juiste beheer, is het mogelijk om te komen tot multifunctioneel gebruik die leidt tot een vergroting van de biodiversiteit en er voor zorgt dat de grond inzetbaar blijft voor toekomstig gebruik. Door het opstellen van een goed gemotiveerd natuur- en landschapsplan, waarin duidelijk wordt gemaakt wat de toegevoegde waarde is kan invulling gegeven worden aan deze artikelen.

Artikel 13.3 lid 5, onder d: Verplichting verwijderen zonnepark

In beginsel gaan wij ervan uit dat de realisatie van zonneparken voorziet in een tijdelijke behoefte. De technologische ontwikkeling voor het opwekken van zonne-energie gaat steeds verder waardoor er steeds meer mogelijkheden ontstaan voor meervoudig ruimtegebruik. Het is daarom goed al bij het toelaten na te denken over de wijze waarop de sanering wordt veiliggesteld.

Vanwege dit tijdelijke karakter van zelfstandige opstellingen voor zonne-energie is de ontwikkeling daarom uitsluitend mogelijk met de toepassing van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Aan een dergelijke vergunning kan een termijn worden verbonden en de voorwaarde dat na afloop van de termijn de situatie van voor de vergunningverlening wordt hersteld.

Artikel 13.3 lid 6, onder a en b: Motiveringsplicht en participatie

Dit artikel ziet erop dat in de toelichting bij een ruimtelijk plan het volgende dient te worden opgenomen:

1. De regionale afspraken die zijn gemaakt in RES-verband, waarbij transparant wordt toegelicht hoe dit omgevingsplan hierop is afgestemd en binnen deze gemaakte afspraken in de RES-regio past;
2. Door middel van een natuur- en landschapsplan dient te worden gemotiveerd op welke wijze invulling wordt gegeven aan de artikelen 13.3 lid 5, onder a tot en met c, waarbij duidelijk wordt beschreven hoe deze in de afweging bij het opstellen van het plan zijn betrokken en op welke wijze deze zijn verankerd in de planregels/voorschriften.
3. Een beschrijving van de wijze waarop de omgeving is betrokken en zorg is gedragen voor maatschappelijk draagvlak en (financiële) participatie. Beide Limburgse RES'en streven naar minimaal 50% lokaal eigendom bij zonneparken. Het omgevingsproces en het bijbehorende besluitvormingsproces dient zo transparant mogelijk te worden toegelicht.

Tot en met 9 juli 2024 heeft het ontwerp van de Wijzigingsverordening 2024 Omgevingsverordening Limburg ter inzage gelegen. De wijzigingen heeft onder andere betrekking op de wijziging van de instructieregels voor zonneparken. Dit naar aanleiding van het in oktober 2023 overeengekomen bestuursakkoord tussen Rijk, provincies (IPO), gemeenten (VNG) en waterschappen (UvW) over de aangescherpte voorkeursvolgorde zon-op-land.



Bedrijfslocaties

Omgevingsvisie Limburg

In het algemeen geldt: hoe compacter de werklocaties, hoe beter de omgevingskwaliteit. Grote logistieke bedrijven passen echter niet zomaar op alle bestaande bedrijventerreinen. Vestiging is vaak alleen mogelijk op nog niet bebouwde plekken op grootschalige logistieke terreinen of, als uitbreiding niet meer mogelijk is, op nieuw aan te leggen terreinen. Dit laatste gaat ten koste van andere bestemmingen en de landschappelijke kwaliteit.

Regiogemeenten vragen we om regionale uitwerkingen op te stellen en nieuwe ontwikkelingen af te stemmen.

Daarbij focussen we op kwaliteit in plaats van kwantiteit, zowel voor de bedrijventerreinen als voor de te acquireren individuele bedrijvigheid.

Bedrijventerreinen

- We kiezen voor compacte werklocaties om ruimtegebruik en landschappelijke inpassing te optimaliseren. We hanteren de redeneerlijn "behoefte-bestaand-uitbreiding-nieuw", om op deze wijze zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Dit betekent concreet:
 1. de behoefte aantonen;
 2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
 3. ontwikkeling nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
 4. mogelijk andere buitenstedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.Hiermee sluiten we ook aan bij onze eigen 'Limburgse principes'; met name de principes 'meer stad, meer land' en 'zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden'. Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn. Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheden voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen. Door hier voorwaarden aan te stellen, stimuleren we ontwikkelaars tot het herontwikkelen van bestaande bedrijventerreinen.
- Bij de vestiging van nieuwe bedrijven streven we zoveel mogelijk naar multifunctioneel ruimtegebruik. Combinaties van functies vergroot de levensvatbaarheid en duurzaamheid van bedrijventerreinen en de koppelkansen met andere beleidsdoelen, zoals de energietransitie en klimaatadaptatie.

Logistiek

We maken nieuwvestiging van logistieke bedrijven mogelijk voor bedrijven die van toegevoegde waarde zijn voor onze economische structuur en arbeidsmarkt en/of bedrijven met een innovatief karakter. Dit is een selectief beleid. Ook voor het uitbreiden van de logistieke vestigingsmogelijkheden zijn de gemeenten in eerste instantie aan zet en sluiten we aan bij de voorkeursvolgorde volgens de NOVI. Na aangetoonde behoefte (1), volgt in eerste instantie vestiging op bestaande, eventueel te herstructureren bedrijventerreinen (2). Indien niet haalbaar, dan concentreren in aantal vooraf aangewezen nationale en bovenregionale clusters langs corridors; in Limburg ligt de focus daarbij op de Limburgse multimodale hotspots die zich bevinden in Venlo, Venray, Sittard-Geleen, Stein en Beek. Hier komen meerdere vervoersmodaliteiten (spoor, weg, water, lucht) bij elkaar en is overslag mogelijk (3). Aanvullend op deze treden uit de NOVI houden wij vast aan een extra trede: indien ook trede 3 niet haalbaar is, dan gemotiveerd eventueel andere buitenstedelijke locaties in clusters langs corridors (4). De reden hiervoor is gelegen in het mogelijk maken van combinaties van logistieke functies aan regionaal gebonden maakindustrie.

Kantoorgebieden

- De vier Brightlands campussen en een beperkt aantal grootschalige kantoorlocaties in de steden Maastricht, Heerlen, Sittard-Geleen, Weert, Roermond en Venlo zijn andere concentratiegebieden voor de ontwikkeling van middelgrote kantoren. Buiten deze gebieden blijven kleine kantoren in bebouwd gebied en eventuele invulling van bestaande, waardevolle gebouwen via maatwerk mogelijk.



- Onze centrale opgave is: 'Groeï in kwaliteit, zonder toename van kwantiteit'. Vervangende nieuwbouw blijft mogelijk, liefst met reductie van metrages.

Winkelgebieden

- Wij steunen en stimuleren gemeenten bij het compacter maken en kwalitatief versterken van de bestaande winkelgebieden in de steden en landelijke kernen. Dit staat in het verlengde van de (inter-)gemeentelijke visievorming van de laatste jaren.

Toelichting

Bedrijventerreinen

Vanuit financieel en economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om nieuwe gronden te ontwikkelen. Vanuit het oogpunt van circulariteit van bestaande bedrijfsgebouwen en optimaal ruimtegebruik is dat niet altijd de beste keuze. Multifunctioneel ruimtegebruik en herstructurering bieden hier kansen.

Kantoren

De Limburgse kantorenmarkt is een regionale markt. Vanwege een zekere structurele leegstand en de structureel lagere vraag naar kantoorruimte is het nodig plancapaciteit te reduceren. In verband met versterking van binnensteden als belangrijke ontmoetings- en werkplek ligt de nadruk op kantoorontwikkelingen in de centrumgebieden en aanpalende stationsomgevingen van de steden. De centrale opgave blijft: 'Groeï in kwaliteit zonder toename van kwantiteit'.

Winkelgebieden

De centrale opgave is een groeï in kwaliteit bij een afnemende kwantiteit.

Omgevingsverordening Limburg

In Paragraaf 12.1.2, 12.1.3 en 12.1.4 zijn de instructieregels voor toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel, kantoren respectievelijk bedrijventerreinen beschreven. Samengevat komen deze instructieregels op het volgende neer:

" Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio [Noord-Limburg/ Midden-Limburg/ Zuid-Limburg] laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor [detailhandel/ kantoren/ bedrijventerreinen] aan de bestaande voorraad of planvoorraad [detailhandel/ kantoren/ bedrijventerreinen] alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 5 (Wonen en leefomgeving), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de regionale [Detailhandelsvisie Noord-Limburg/ regionale visie Kantoren Noord-Limburg/ de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg/ beleidskader werklocaties Midden-Limburg, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg] en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio [Noord-Limburg / Midden-Limburg / Zuid-Limburg]."

4. De motivering bij een omgevingsplan bevat:
 - a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste, tweede of derde lid;
 - b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.
4. Een omgevingsplan (*Wijziging OVL met ontwerp 'Beleidsregel regionale meerwaarde grote bedrijfskavels Limburg' ter inzage t/m 5 juli 2024*)
 - a. laat geen bedrijfskavel toe met een oppervlakte van meer dan 5 hectare;



- b. laat niet toe dat bedrijfskavels worden samengevoegd indien hierdoor bedrijfskavels groter dan 5 hectare ontstaan;
- c. laat niet toe dat gebouwen zodanig worden gerealiseerd of met elkaar verbonden dat zij de grens van een bedrijfskavel overschrijden.

Toelichting

In Limburg is sinds begin 2023 een instructieregel actief die bepaalt dat nieuw te (her)ontwikkelen grootschalige bedrijfskavels niet groter mogen zijn dan maximaal 5 ha. Dit is vastgelegd in de Provinciale Verordening Par. 12.1.4 Bedrijventerreinen, Artikel 12.5 Vestigingsmogelijkheden bedrijventerreinen.

Gemeenten kunnen echter hiervoor ontheffing aanvragen bij Gedeputeerde Staten indien zij vinden dat er sprake is van een bedrijfsvestiging/-uitbreiding met regionale meerwaarde. Hiervoor heeft de Provincie Limburg een Ontwerp 'Beleidsregel regionale meerwaarde grote bedrijfskavels Limburg' (pdf, 95 kB) opgesteld. Deze Ontwerp-beleidsregel lag ter inzage t/m 5 juli 2024, gekoppeld aan de 'Wijziging Provinciale Verordening', die deze provinciale bevoegdheid regelt. Zie <https://www.limburg.nl/onderwerpen/economie/bedrijventerreinen/>.

Deze regel maakt duidelijk welke beoordelings- en processtappen gezet dienen te worden om de betreffende ontheffing bij een wijziging van een gemeentelijk ruimtelijk plan aan te vragen. De beoordeling hiervan ligt bij Gedeputeerde Staten.