

VERSLAG

aan Regionale raads werkgroepen POL-uitwerkingen
Portefeuillehoudersoverleg (PHO) Ruimtelijk domein
Presidiums van gemeenten in Noord-Limburg

steller
José de Wit
(077) 3596419
(06) 11525130
j.dewit@venlo.nl

kopie Regionaal Coördinatoren Overleg (RCO) Ruimte
Trekke rs POL-uitwerkingen

onderwerp **Regionale raads werkgroepen POL-uitwerkingen**

datum donderdag 7 januari 2016

Vooraf:

- De geplande bijeenkomst op 18 februari gaat niet door omdat er geen stukken zijn: volgende bijeenkomst is dus op 10 maart bij de gemeente Beesel. De planning voor het najaar wordt nog aangepast.
- Samen met de griffiers in de regio (13 januari) wordt het proces rondom raadsconsultaties (bestuursafspraken) en de uiteindelijke besluitvorming (POL-uitwerkingen, Regionale Omgevingsvisie, etc.) gestroomlijnd. In bijlage 1 is de voorlopige planning voor de raadsconsultatie over de 1^e set bestuursafspraken opgenomen.
- Twee opmerkingen bij het verslag van de bijeenkomst op 19 november jl.:
 - bij de concept-visie detailhandel is ook aan de orde geweest dat het versterken van well-ness en beleving ook van belang is om winkelcentra aantrekkelijk te houden;
 - bij de concept-visie vrijetijdseconomie is benadrukt dat bebouwing in het winterbed ook geschikt kan zijn voor dagrecreatie.

Regionale raads werkgroep Ruimte

Analyse POL-uitwerking Landelijk gebied

- Wordt er op voorhand vanuit gegaan dat het landelijk gebied gaat verpauperen? Kijkend naar de prognoses (zie bijlage 2: onderzoek Alterra) voor leegstand: in sommige gemeenten meer dan 40% in 2030, moet je wel concluderen dat het onmogelijk is al deze leegstand te vullen met andere functies. We hebben immers al een overschot aan locaties voor detailhandel, kantoren, bedrijvigheid, detailhandel, woningen, etc.
- Je kunt niet voorkomen dat agrarische bedrijven door ontwikkelen (bijvoorbeeld richting agglomeratielandbouw) en ze niet meer grondgebonden zijn. Voorkomen moet worden dat je een dergelijke trend aan de voorkant om zeep helpt. Samen (gemeente en ondernemer) ga je op zoek naar de mogelijkheden en daar waar mogelijk fricties ontstaan met ander gebruiksfuncties naar oplossingen.
- Hoe staat het met de werkgelegenheid in de landbouw? In deze analyse wordt alleen gekeken naar de ruimtelijke aspecten van trends in het landelijk gebied die een ruimtelijke impact hebben en waarbij sturing vanuit de overheid mogelijk/wenselijk/nodig is.

- Het is nog maar de vraag of agglomeratielandbouw erg grote vormen gaat aannemen. Dit is afhankelijk van de ondernemer en de locatie (en kan dus per gemeente erg verschillen). Het is in ieder geval een lastige definitie: wat is agglomeratielandbouw?
- Er schuilt ook een risico in schaalvergroting: wat gaan we doen deze trend het op de lange termijn niet gaat redden? De vraag is of je als overheid invloed hebt op de verdienmodellen in de agrarische sector (lastig). Tegelijkertijd kun je je dan ook afvragen of de gevolgen wel op de overheid afgewenteld kunnen/mogen worden?
- Leegstand wordt ook veroorzaakt door Europees en/of rijksbeleid (denk bijvoorbeeld aan nertsen).
- In de discussie rond de vraag of we in de regio toch niet bepaalde concentratiegebieden zouden moeten aanwijzen is ingebracht dat juist het falen van het Reconstructiebeleid heeft geleid tot de heroverweging die we nu maken. Neemt niet weg dat bij de verdere uitwerking van de visie dit wel ter overweging moet worden meegenomen.

Advies:

- Werk de visie uit vanuit uitdagingen en kansen: uitbreiding van bedrijven biedt bijvoorbeeld kansen voor duurzaamheid door uitruil bij nieuwbouw (soort compensatieregeling).
- Hou de verschillen per gemeente goed in de gaten.
- De voorliggende analyse betreft alleen landbouwthema's: bij een visie op het landelijk gebied verwacht je ook dat andere gebruiksfuncties worden meegenomen. Opgaven v.w.b. klimaat, water en biodiversiteit hebben ook een ruimtelijke component en die ontbreken in de analyse!
- Het ruimtelijk kwaliteitskader moet zwaarder aangezet worden: hoe ga je sturen op de kracht óf de kwetsbaarheid van bepaalde gebieden? De raadswerkgroepen willen daar graag bij betrokken worden

Concept-Bestuursafspraken (peildatum 31-12-2015)

- Werklocaties: geen opmerkingen.
- Wonen: geen opmerkingen
- Energie:
 - De energiestrategie Beesel-Venlo-Venray is toch ook een uitgangspunt?
 - Bij het uitgangspunt over de Parijsverklaring kan 'in principe' weggelaten worden.
 - Wat is de status van de provinciale kaart 'zoekgebieden voor windenergie' in relatie tot de genoemde kansenkaarten. In afwachting van de kansenkaarten is de kaart zoekgebieden even geparkeerd.
 - Eerder is in de raadswerkgroepen gesproken over een inspanningsverplichting om te komen tot energiebesparing in de regio. En dan met name bij de grootverbruikers (bedrijven) waar de financiële prikkel nu 'ontbreekt'.
- Detailhandel:
 - Het in beeld brengen van de opgave per winkelgebied, betekent dus maatwerk?
 - Realiseert iedere gemeente zich wel wat de consequenties kunnen zijn van "onbenutte plancapaciteit terugbrengen" voor de eigen begroting?
- Vrijtijdseconomie:
 - Waarom wederom alleen de focus op de Maas? Eerder is door de raadswerkgroepen al aangegeven dat er meer parels zijn: waarom worden deze niet specifiek genoemd en de Maas wel?
 - Afspraak 8 en 9 bij dagrecreatie niet alleen verbreden naar de POL-uitwerking Landelijk gebied, maar zwaarder aanzetten: met name de opgave voor natuur is nu te mager meegenomen!
- Landelijk gebied:
 - Onderzoek of concentratiegebieden voor bepaalde landbouwwormen wenselijk/haalbaar is (neem daarbij de evaluatie van het reconstructiebeleid in ogenschouw).
 - In de inleiding nog eens aangeven dat al de ontwikkelingen samen moeten worden gepakt: niet alleen de landbouw, maar ook andere dragers van het gebied. Onder het kopje behouden en versterken zou je dit kunnen adresseren (balans tussen toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde).
 - Is het mogelijk een excessenregeling te creëren, om als gemeenten in te kunnen grijpen bij ongewenste verrommeling als gevolg van leegstand? Onderzoek welke mogelijkheden daartoe zijn en welke rol zou een structuurvisie hierin kunnen vervullen?
 - Geef aan de provincie (zij hebben de regie) mee dat de ambitie 'schone stallen' gekoppeld dient te worden aan ruimtelijke kwaliteit.

Advies:

Ruimtelijke kwaliteit, ofwel de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde, moet een prominenter plaats krijgen in de bestuursafspraken (in het algemene deel?). Niet alleen als afwegingskader maar ook vanuit de ruimtelijke component van de opgaven v.w.b. klimaat, water, natuur, landschap en cultuurhistorie zelf.

regionale raads werkgroep Economie

analyse POL-uitwerking Werklocaties

- De analyse is met een meerderheidsbesluit in het PHO Ruimte vrijgegeven voor deze consultatie: Venray heeft niet ingestemd omdat men het niet eens was met de toepassing van de gehanteerde criteria (overigens dezelfde die voor de woningbouwplannen zijn gebruikt) om de status van plannen (hard-zacht) te bepalen.
- Wat betekent dat Venray niet heeft ingestemd met de analyse? Vooralsnog niets, de discussie over de status van de plannen komt zeker terug bij de uitwerking van de visie
- De uitwerking van de visie gaat vooral over de kwaliteit en het faseren van plannen (schrappen lijkt niet nodig).
- De Ladder is niet alleen van toepassing op de zachte plannen: ook voor een deel van de harde plannen moet nog een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In hoeverre zijn deze Ladder-proof?
- Om te kunnen sturen zal bij de visievorming gekeken worden naar de kansrijkheid en de status van de verschillende plannen. Op basis daarvan kan een afweging voor het totale pakket gemaakt om te komen tot een fasering of prioritering.
- Is een ondernemer vrij in zijn keuze voor een vestigingsplaats? In principe wel maar v.w.b. zware bedrijvigheid (zware milieucategorie) is dat lastig.
- Hoe ga je als gemeenteraad om met de situatie dat de provincie een 'zware' milieuvergunning afgeeft tegen de zin van de raad zelf (m.a.w. dat je overruled wordt door de provincie)?
- Is een kleine lokale uitbreiding voortaan uitgesloten? Nee, daar wordt in de visie aandacht aan geschonken met een 10%-regeling.
- In het overzicht 'planvoorraad' lijkt Venlo te ontbreken: dat klopt, maar er is nog wel restcapaciteit op de bestaande terreinen.
- Krijgen bestaande bedrijventerreinen, waar een grote herstructureringsopgave speelt, voorrang in de fasering?
- Worden ontgrondingslocaties, en dan specifiek de verwerkingsinstallaties, als bedrijventerrein benaderd?

Concept-Bestuursafspraken (peildatum 31-12-2015)

- Werklocaties: geen opmerkingen:
- Energie:
 - De kanskaarten zijn nog in ontwikkeling (provincie).
- Wonen:
 - Hoe houden we de woningcorporaties aan de (te maken) prestatieafspraken? De nieuwe Woningwet geeft daar meer mogelijkheden toe: moet nog wel uitgewerkt worden.
 - Het zou jammer zijn als er helemaal geen ruimte meer is voor nieuwe particuliere initiatieven: het risico ontstaat namelijk dat de 'eigen' (gemeentelijke) plannen voorrang krijgen. Het te ontwikkelen afwegingskader moet daar soelaas voor bieden.
- Detailhandel:
 - Aanvullen met een afspraak hoe om te gaan met herstructureren c.q. saneren/transformereren.
 - Lokale opgaven kun je niet regionaal oplossen, maar je kunt wel van elkaar leren.
 - Instrumenten om te handhaven zijn er niet of nauwelijks
 - Is het LKM (uit lokale structuurvisies) inzetbaar als instrument bij detailhandel?
- Vrijtijdseconome:
 - Wie, wat is het expertteam? En moet je, vooruitlopend op de komst van zo'n expertteam al afspreken dat het advies van dit team leidend is?
 - Waar lig de grens (qua omvang) om advies in te winnen bij dit expertteam?

- Insteek is nu 'nee, tenzij', maar om ondernemers uit te dagen is een 'ja, mits' aanpak wellicht uitnodigender? Gezien de analyse van sector en de beoogde kwaliteitsverbetering is een 'nee, tenzij' aanpak toch legitiem.
- Wat is leidend: de POL-uitwerkingen of het Deltaprogramma? Om kansen te benutten moet je de kruisbestuiving tussen beide trajecten optimaliseren.
- Landelijk gebied:
 - De relatie tussen 'ontwikkelruimte landbouw' en 'leegstand' is onmiskenbaar: werk dat ook als zodanig uit in de visie.

in algemene zin:

- tip: bij Peel & Maas wordt nu met raadsleden in beeld gebracht waar het lokale beleid botst (of kan gaan botsen) met de POL-uitwerkingen én waar een doorvertaling van de POL-uitwerkingen nodig is in het lokale beleid

Deelnemers

Regionale Raadswerkgroep Ruimtelijke thema's POL:

- Beesel: ~~Gé Derks~~ & Marcel Roelofs
- Bergen: Peter Loermans & Nic Vloet
- Gennep: Twan Reintjes & Hans Frentz
- Horst aan de Maas: Eric Brouwers & ~~Luc van den Beuken~~ Jan Wijnen
- Mook & Middelaar: Ger Mulders & Jan Alderhout
- Peel & Maas: ~~Rob Wanten~~ & Fred Peeters
- Venlo: ~~Ali Oruc & Sraar Geelen~~ Ineke Hendrickx
- Venray: Daan Janssen & Bram Jeurissen

Regionale Raadswerkgroep Economische thema's POL:

- Beesel: ~~Bert van den Beucken~~ & Lou Cremers
- Bergen: Frans Pekema & Koos van Eekeren
- Gennep: Janine van Hulsteijn & Dennis de Jager
- Horst aan de Maas: ~~Bart Cox & Eric Beurskens~~
- Mook & Middelaar: ~~Nico van Kessel~~ & Harry van de Berg
- Peel & Maas: Jeanne Heslen & Saskia Vintges
- Venlo: Erwin Boom & ~~Ruud Hermans~~
- Venray: ~~Theo Francken~~ & Henk Bisschops

Werkgroep decentralisatie Ruimte & Economie

- Beesel: Ton van Loon
- Bergen: Eric Kuiper, Henri Banken
- Gennep: Martin Peeters
- Horst aan de Maas: Marco Farla
- Mook & Middelaar: Bert Tolkamp
- Peel & Maas: ~~Petro Kuijpers~~
- Venlo: ~~Paul Dickmann~~
- Venray: ~~Peter Huijs~~ Sonja van Griethuysen

Regionale trekkers POL-uitwerkingen:

- Wonen: ~~Suzanne Bastings (Venlo)~~
- Werken: Jos Hensgens (Venlo)
- Detailhandel: ~~Petro Kuijpers (Peel & Maas)~~
- Vrijtijdseconomie: Hans Wierda (Horst aan de Maas) / Lieke Potten (Gennep)
- Landelijk gebied: ~~Twan Heuwerjans (Horst aan de Maas)~~ / Luc van Doesum (Peel & Maas)
- Energie: ~~Climmy Roeffen (Venlo)~~

Griffiers

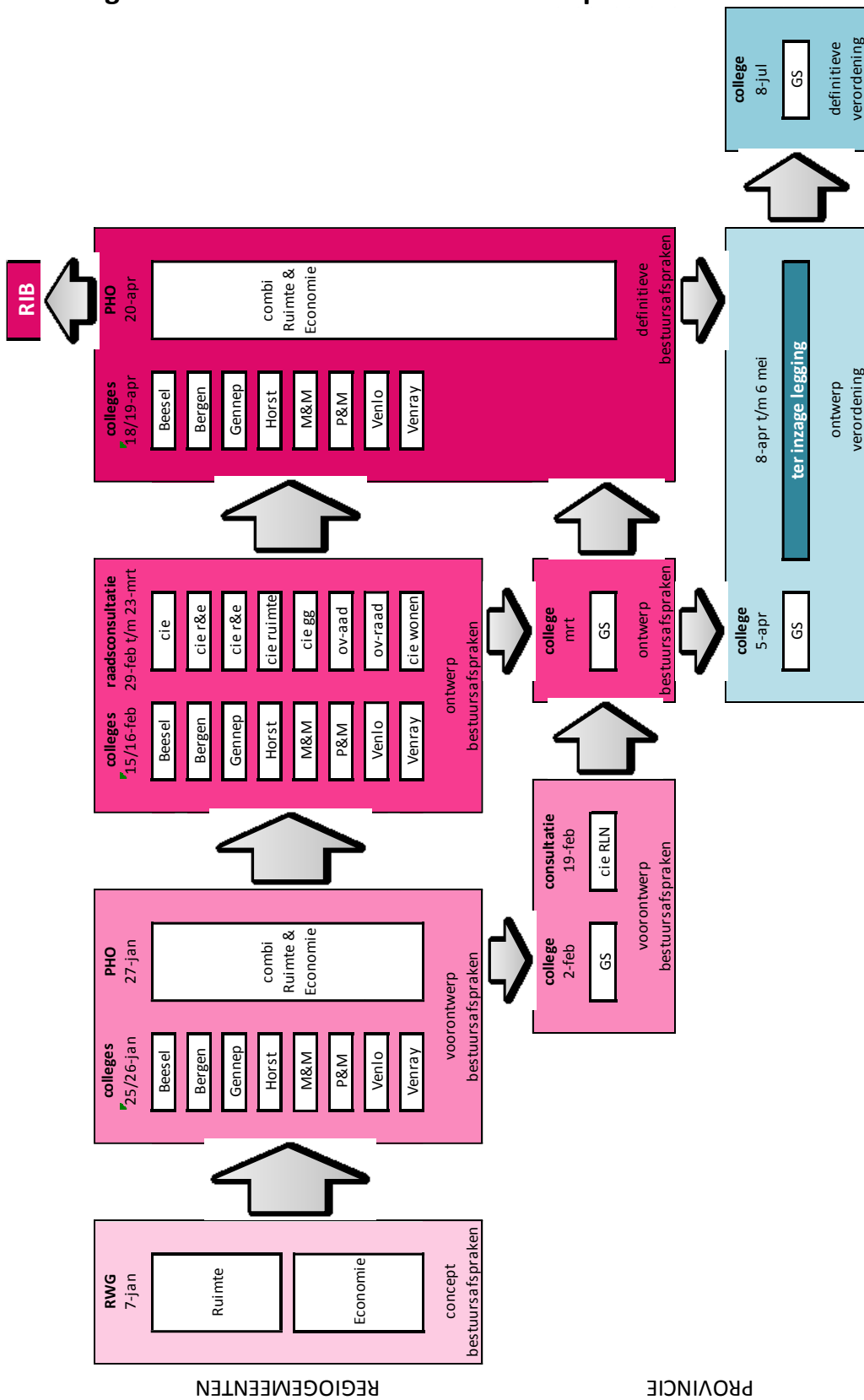
- Beesel: ~~Esther Apeldoorn~~
- Bergen: Sjaak van 't Hof
- Gennep: ~~Auke ten Hoeve~~
- Horst aan de Maas: Ruud Poels
- Mook & Middelaar: ~~Luc Berben~~
- Peel & Maas: Ita Joosten
- Venlo: ~~Yvon van Geel (Geert van Soest)~~
- Venray: ~~Will Scheepens~~

Kopiehouders:

Leden Portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijk Domein:

- Beesel: Jan Smolenaars & Ton Reijnders
- Bergen: Ben Buiting
- Gennep: Jan Welles
- Horst aan de Maas: Bob Vostermans & Paul Driessen
- Mook & Middelaar: Geertjan Wienhoven
- Peel & Maas: Arno Janssen & Paul Sanders
- Venlo: Jos Teeuwen & Wim van den Beucken
- Venray: Martijn van der Putten & Jan Loonen

Bijlage 1: Planning raadsconsultatie 1^e set bestuursafspraken



Bijlage 2:

Prognose vrijkomende agrarische bebouwing 2012-2030 per gemeente

m2 gemeente	bedrijfsgebouwen		woonhuizen		totaal	
	blijvend	vrijkomend	blijvend	vrijkomend	vrijkomend	totaal
Beesel	62.426	16.450	9.217	7.016	23.465	95.109
Bergen	156.638	45.595	51.439	15.862	61.456	269.534
Gennep	112.356	47.292	28.160	13.633	60.926	201.441
Horst	863.821	176.630	143.919	75.729	252.359	1.260.099
M&M	15.861	12.503	3.244	2.225	14.728	33.833
P&M	1.012.154	171.468	91.740	70.780	242.248	1.346.143
Venlo	110.317	124.635	28.480	14.376	139.011	277.808
Venray	877.885	180.584	144.320	57.237	237.821	1.260.027
Noord	3.211.458	775.157	500.519	256.859	1.032.015	4.743.993
Midden	2.075.909	605.719	378.703	176.338	782.057	3.236.669
Zuid	1.109.122	357.175	587.545	248.029	605.204	2.301.871
Limburg	6.396.490	1.738.050	1.466.768	681.226	2.419.276	10.282.533
NL	71.801.387	23.542.187	19.403.982	8.706.783	32.248.970	123.454.339

gemeente	percentage vrijkomend in 2030		
	totaal	bedrijfs- gebouwen	woonhuizen
Beesel	25%	21%	43%
Bergen	23%	23%	24%
Gennep	30%	30%	33%
Horst	17%	17%	34%
M&M	44%	44%	41%
P&M	18%	14%	44%
Venlo	50%	53%	34%
Venray	19%	17%	28%
Noord	22%	19%	34%
Midden	24%	23%	32%
Zuid	26%	24%	30%
Limburg	24%	21%	32%
NL	26%	25%	31%

leeswijzer:

Bijvoorbeeld voor de gemeente Beesel is aangegeven dat in 2030 25% van de oppervlakte agrarische bebouwing (bedrijfsgebouwen en woningen) vrijkomt ten opzichte van 2012. In totaal betreft de in 2030 vrijkomende agrarische bebouwing in de gemeente Beesel 23.465 m². Volgens de studie van Alterra zal slechts de helft van deze bebouwing een nieuwe invulling krijgen. Voor de andere helft zal er geen nieuwe invulling gevonden worden. Voor de gemeente Beesel zal het erop neerkomen dat in 2030 ten opzichte van 2012 voor circa 11.700 m² agrarische bebouwing geen nieuwe functie gevonden zal kunnen worden.

Mede als gevolg van de demografische ontwikkeling verwachten wij overigens dat minder dan 50% van de vrijkomende agrarische bebouwing een nieuwe invulling zal krijgen. De te verwachten leegstandsproblematiek zal daarom nog groter zijn dan in het onderzoek van Alterra aangegeven.