



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Jaarverslag 2015

Schin op Geul, 2 februari 2016.

Bijlagen: 1

De komende jaren vindt er een belangrijke wettelijke hervorming plaats, die grote gevolgen zal hebben voor de inrichting en uitvoering van het omgevingsbeleid. Die hervorming bestaat uit de geleidelijke invoering van een nieuwe Omgevingswet. Het is de bedoeling dat de wet in 2018 in werking treedt.

POL2014 is vastgesteld voordat de Omgevingswet in werking treedt. In POL2014 is geanticipeerd op de nieuwe wetgeving.

POL2014

In 2015 is het POL2014 in werking getreden. In het POL2014 staat, dat er in Limburg genoeg woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn. Echter de kwaliteit is steeds minder toegesneden op de behoefte. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Hoe kan de kwaliteit van de bestaande voorraad verbeterd worden? Hoe kan de overmatige leegstand worden aangepakt? Kunnen plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit worden geschrapt? Er is onder voorwaarde ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Het zal een aanzienlijke inspanning vergen van gemeenten om dynamisch voorraadbeheer operationeel te maken.

Ook in het POL2014 is aandacht voor het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

In 3.2.6 'Instrumenten op maat' is opgenomen dat het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is overgedragen aan de gemeenten. De provincie gaat er vanuit dat gemeenten zelf invulling geven aan dit kwaliteitsbeleid (waaronder de handhaving). Een goede invulling van het LKM is mede een provinciaal belang.

In het POL2014 staat dat het POL2014 een volgende stap is in de ontwikkeling van de ruimtelijke ordening en het omgevingsbeleid: van reguleringsplanologie naar ontwikkelingsplanologie naar uitnodigingsplanologie. Uitnodigend omgevingsbeleid betekent iets voor de manier waarop we werken. Dit sluit aan bij de veranderende gedachten over de rol van de overheid, met een nieuwe communicatieve rol die de samenleving in zijn kracht wil zetten en deze uitnodigt om initiatief te nemen en kwaliteit tot stand te brengen. De overheid is in die rol ondersteunend aan burgers, maatschappelijke instellingen en bedrijven. Daarbij zijn niet regels het uitgangspunt, maar ambities en gebiedsdoelen: 'niet vinken maar vonken'. De Provincie kan die rol op verschillende manieren invullen; ze gaat daarbij uit van de Ladder van overheidsparticipatie. Het idee is dat de Provincie stevig stuurt op het 'raamwerk'

en situationeel haar rol kiest bij ontwikkelingen. Het gaat dus niet om uitnodigen alleen, maar ook om het mogelijk maken. Dit gaat de Provincie doen door te stimuleren en faciliteren. Het zijn initiatiefnemers die hun nek uitsteken om behalve profit voor zichzelf ook bij te dragen aan de omgevingskwaliteit en daarbij verder te gaan dan de algemeen gangbare aanpak.

Bij voorgenomen activiteiten in gebieden en thema's van provinciaal belang wordt meer ingezet op een ontwerpende aanpak vanuit een loketfunctie via ontwikkelteams, waarbij zowel nut en noodzaak als verschillende alternatieve locaties worden bekeken en ontworpen. Dit om uiteindelijk tot een goed beeld over de wenselijkheid en de lokalisering van deze activiteiten te kunnen komen. Uitgangspunt is dat samen ontwerpen en afwegen aan de voorkant repareren aan de achterkant voorkomt. Vooraf dus samen nadenken over de plek (en alternatieven) en over de inrichting ervan. Ruimtelijke ingrepen worden afgestemd op de kenmerken van de omgeving. De ontwerpende aanpak kent vier niveaus:

- Het bepalen van nut en noodzaak (waarom zou de nieuwe ontwikkeling in de gebieden van provinciaal belang moeten komen)
- Het niveau van locatiekeuze: waar past de ontwikkeling het beste in het landschap en op welke wijze?
- Het niveau van het terrein: situering, ontwerp en inrichting van de diverse gebruiksvormen in het terrein en ten opzichte van elkaar.
- Het niveau van de voorziening: de vormgeving van een object of gebruiksvorm.

Deze basisprincipes staan ook in het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012.

De intensiteit en omvang van de ontwerpende aanpak zijn afhankelijk van de aard van de ingreep en de omgeving ervan. Vaak kan worden aangesloten bij reeds bestaande structuren op gemeentelijk niveau. Via gemeentelijke loketvoorzieningen kunnen initiatiefnemers in een pril stadium overleggen. Hierbij kan hulp worden geboden bij het uitlijnen van het proces met het oog op een succesvol traject en maatschappelijke kwaliteit. Via het loket wordt tevens bepaald wanneer de inzet van een ontwikkelteam (vanuit het creatieve netwerk) aan de orde is. Het creatieve netwerk wordt selectief ingezet en op maat samengesteld vanuit de omgeving, betrokken overheden en relevante (objectieve) deskundigheid uit markt en wetenschap (kennisnetwerk). Soms is een ontwikkeling binnen de gegeven kaders niet altijd mogelijk. Echter soms kan met het principe 'nee, tenzij' een ontwikkeling wel mogelijk zijn.

De ondernemer zal eerst de noodzaak dienen aan te tonen waarom juist die ontwikkeling op die plek in het kwetsbare (zuid) Limburgse landschap moet plaatsvinden. Zowel de gemeente als provincie hebben dan nog geen standpunt ingenomen. Na de voorzet van de ondernemer/initiatiefnemer kan door een casusteam de haalbaarheid worden onderzocht. Hierbij vindt een logische afstemming plaats met de huidige (gemeentelijke of regionale) kwaliteitscommissies, waarbij wordt voorkomen dat dubbele advisering plaatsvindt. Echter daarbij geldt wel de kanttekening, dat het participeren van de Kwaliteitscommissie onverlet laat, dat daarvoor ingevolge het GKM/LKM geldt dat de Kwaliteitscommissie, zijnde de onafhankelijke adviescommissie, een advies dient uit te brengen. In dat advies zal de definitieve ontwikkeling getoetst worden op de criteria van het GKM/LKM.

De vraag of een ontwikkeling kwalitatief past of passend te maken is in het buitengebied kan worden benaderd door te kijken of de ontwikkeling qua functie en qua verschijningsvorm past /of passend te maken is in het buitengebied. Afhankelijk van het antwoord kan worden gekozen voor een inpassing, aanpassing, kwaliteitsbijdrage óf het weigeren van de ontwikkeling.

In het POL2014 wenst men de mogelijkheden om functies te mengen, al dan niet tijdelijk, meer dan nu te benutten. Verweving van functies kan juist de vitaliteit en aantrekkelijkheid van gebieden vergroten. Een van de voorbeelden is de verweving van wonen, landbouw en toerisme in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In onze eerdere jaarverslagen hebben wij bij agrarische bouwplannen in met name Zuid-Limburg kanttekeningen geplaatst. Het Zuid-Limburgse landschap heeft cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten, waarin de agrariër onlosmakelijk verbonden is met het agrarisch cultuurlandschap. De agrariër heeft een grote aanzet gegeven voor het landschap zoals dat er nu is. Nu echter constateren wij, dat bij ontwikkelingen in het buitengebied de hedendaagse bedrijfsvoering vaak afbreuk doet aan kwaliteiten van dat landschap. Het uitgangspunt is dat sprake dient te zijn van zuinig ruimtegebruik. Indien toch een ontwikkeling plaatsvindt, geldt dat een nieuwe ontwikkeling moeten leiden tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

De commissie ervaart, dat men bij het realiseren van een bouwplan in het buitengebied niet gedurfd wenst te bouwen en niet kiest voor een nieuwe vormtaal. Naar het oordeel van de commissie is er een kwaliteitsslag te maken in de verschijningsvorm van agrarische bedrijven en dat desondanks de bedrijfseconomische uitgangspunten van de ondernemer niet altijd in het geding hoeven te komen. Binnen het waardevolle landschap is plaats voor agrarische bedrijven met een duidelijke grondgebondenheid. Op onze website <http://kwaliteitscommissielimburg.nl> is een presentatie van "Landschap met durf" opgenomen.

De provincie wil volgens het POL2014 keuzes maken die duurzaam zijn. Keuzes waarmee men de problemen niet vooruitschuift naar toekomstige generaties en verplaatst naar elders. Met een goede balans tussen mens, omgeving en economie. De provincie wil stimuleren dat vanaf het begin gekoerst wordt op intrinsieke duurzame oplossingen.

Om in de toekomst het fraai Nationaal Landschap te behouden en de daarin aanwezige agrarische bedrijven - mede gelet op hun belang in het Nationaal Landschap - zich kunnen blijven ontwikkelen, zal van derden een ondersteuning nodig zijn om agrarische uitbreidingen economisch haalbaar te maken .

Uitgangspunt is daarbij dat aan deze ontwikkelingen zodanig passend vorm gegeven wordt dat zij passen in het cultuurlandschap en daarmee onlosmakelijk verbonden zijn. De 'agrarische opgaves' dienen meer integraal te worden benaderd.

Blijft de discussie of het de voorkeur heeft om bedrijfsonderdelen, die niet (meer) bodem gebonden zijn te verplaatsen naar/op daartoe ingerichte "bedrijfs"terreinen.

Algemeen

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 vormt een uitwerking van het POL2006 en de POL-aanvulling "Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering". In deze POL-aanvulling zijn de hoofdlijnen van het kwaliteitsmenu verankerd. In het POL2006 en deels aangevuld en gewijzigd via de genoemde POL-aanvulling zijn de rijks- en provinciale belangen opgenomen, de zaken die de provincie Limburg van belang vindt en de rijksbelangen die in de ruimtelijke afweging een rol zullen spelen.

Ontwikkelingen van nieuwe woongebieden, werklocaties of andere ontwikkelingen dienen binnen de zogenaamde "rode contouren" plaats te vinden. In het POL2014 zijn de contouren op enkele plaatsen aangepast.

Desondanks kan het soms noodzakelijk zijn dat buiten de "rode contouren" een ontwikkeling plaatsvindt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen op het "maagdelijke" buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan.

De provincie heeft voor deze ontwikkelingen het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) ingesteld. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die door een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt.

In alle gevallen waarbij buiten de vastgestelde contouren wordt gebouwd, moet een aantal vaste stappen worden doorlopen in het proces van het kwaliteitsmenu. Stappen die

noodzakelijk zijn om tot kwaliteit te komen. Voor de meeste onderdelen (modules) van het kwaliteitsmenu zijn de stappen identiek. Daar waar afwijkende processen aan de orde zijn wordt dit in de modules aangegeven.

In dat proces richt het Limburgs Kwaliteitsmenu zich op het kwaliteitsdeel van de ruimtelijke afweging. Namelijk hoe het verlies aan omgevingskwaliteit wordt gecompenseerd met als resultaat een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Voor een initiatief in het buitengebied, dat niet past in het vigerende bestemmingsplan, zal de gemeente allereerst de afweging moeten maken of men wil meewerken aan het initiatief, dat niet past in het vigerende bestemmingsplan, maar dat men wel wenselijk vindt. In het afwegingsproces worden, waar nodig, de principes van de SER-ladder 3 gehanteerd en vindt een planologische afweging plaats. Bij de planologische afweging worden de rijks- en provinciale belangen volgens de belangenstaat en het POL betrokken.

De afweging of een niet aanvaardbare ontwikkeling in het buiten de "rode contouren" gelegen gebied mogelijk is, is aan de gemeente.

Indien de gemeente instemt met het principe verzoek, is de ontwikkeling alleen in combinatie met kwaliteitsverbeteringen aanvaardbaar.

De kwaliteitsverbeteringen maken daarmee onderdeel uit van de ruimtelijke afweging. Het kwaliteitsmenu draait om ruimtelijke kwaliteit. Wat ruimtelijke kwaliteit precies is definiëert men in het kwaliteitsmenu echter niet. Kwaliteit is een begrip dat vooral op lokaal niveau invulling moet krijgen.

Structuurvisie

Belangrijk voor de kwaliteit is de visie op een gebied: het gewenste streefbeeld voor dat buitengebied. Dit vormt de basis voor de vraag of een ontwikkeling kwalitatief past of niet. Met andere woorden: maatwerk.

De gemeente bepaalt zelf hoe zij het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu uitwerkt. Dit kan in het bestemmingsplan (middels de voorwaardelijke bestemming) of in een structuurvisie. Deze laatste vorm wordt door de Wro verplicht gesteld wanneer de gemeente financiële bijdragen vraagt.

In het LKM is opgenomen dat, omwille van de kenbaarheid en de rechtszekerheid, er een structuurvisie ten grondslag dient te liggen aan de tegenprestatie. In de "Handleiding gemeentelijke LKM structuurvisie" (november 2011) is de structuurvisie als voorwaarde opgenomen voor het vragen van een bijdrage. Echter in het LKM is naast het (indirect)? uitvoeren van kwaliteitsverbeteringen ook nadrukkelijk de mogelijkheid geboden om een (financiële) bijdrage te vragen. De tegenprestatie kan immers niet altijd in hetzelfde gebied plaatsvinden als waar de ingreep plaats vindt. Om die reden heeft de provincie juridisch geadviseerd om op gemeentelijk niveau het vragen van de bijdragen te verankeren in de structuurvisie om de ontwikkeling van postzegels binnen het landschap te voorkomen.

In het LKM 2012 is het proces van initiatief tot kwaliteitsverbetering in stappen opgenomen. Het LKM kan van gemeente tot gemeente verschillen. Immers de gemeenten werken het LKM op lokaal niveau uit in het gemeentelijk ruimtelijk beleid: de structuurvisie, het bestemmingsplan en het gemeentelijk kwaliteitsmenu. Bij de uitwerking in het gemeentelijke kwaliteitsmenu zijn de in de modules van het LKM opgenomen drempelwaarden het minimum.

Voorwaarden kwaliteitsverbeterende maatregelen

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied;

- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn, komen daarom niet in aanmerking;
- De kwaliteitsverbeteringen dienen indien mogelijk in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbeteringen zijn kwantificeerbaar.

Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Met ingang van 2012 dienen gemeenten voor de toepassing van het kwaliteitsbeleid te voldoen aan een aantal voorwaarden.

Enkele gemeenten hebben eind 2011 – gelet op hun ervaringen met de onafhankelijke provinciale kwaliteitscommissie – deze benaderd om vanaf 2012 als onafhankelijk orgaan in het kader van LKM verder te gaan. Om die reden is een stichting opgericht. Deze stichting zorgt voor de advisering via een commissie.

Het LKM is in het kader van POL2006 ontwikkeld. Voor de toepassing van het LKM waren op de website van de Provincie Limburg voor de toepassing van het LKM diverse LKM relaterende documenten opgenomen. Met de invoering van POL2014 zijn deze zaken niet meer opgenomen op de website van de provincie. Omdat het toch zaken zijn, die van belang zijn voor een goede toepassing van het LKM, heeft de commissie het voornemen in 2016 een deel van die ondersteunende gegevens op haar eigen website te plaatsen.

Deelnemende gemeenten

In 2015 hebben veertien gemeenten besloten van de diensten van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg gebruik te maken als zijnde de onafhankelijke commissie als bedoeld in het LKM. Voor de diensten van de Stichting betalen de gemeenten een jaarlijkse service fee.

Kosten

Indien een gemeente een casus ter advisering voorlegt, worden voor de adviezen dezelfde financiële voorwaarden gehanteerd voor de leden van de commissie als bij de voormalige provinciale commissie, te weten vacatiegelden en reiskosten.

In het kader van de beheersing van de kosten voor de aanvrager is het zaak dat de gemeente op basis van haar gemeentelijk kwaliteitsmenu nagaat of alle bij de aanvraag noodzakelijke stukken aanwezig zijn. Op de website van de commissie - <http://kwaliteitscommissielimburg.nl> - zijn de voor de toetsing vereiste zaken opgesomd. In een enkel geval wordt een preadvies gevraagd alvorens de gemeente een definitief advies vraagt. Hiermee zijn extra kosten voor de aanvrager gemoeid, maar dit leidt over het algemeen tot een beter plan en een sneller (en dus goedkoper) definitief advies. Bij het indienen van de stukken vragen wij aandacht voor het onderdeel berekening en aanwending tegenprestatie. Indien dit gegeven ontbreekt is de commissie genoodzaakt dit gegeven zelf te berekenen/ te bepalen hetgeen kostenverhogend is.

Vergaderingen

In 2015 heeft de commissie tien keer vergaderd om haar visie te geven over noodzakelijke en wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied. De vergaderingen vinden in de regel plaats bij de om advies vragende gemeenten.

Reguliere adviezen

Net als in het POL2006 is in het POL2014 uitgangspunt dat ontwikkelingen van wonen, werken en andere maatschappelijke ontwikkelingen binnen de “rode contouren”

plaatsvinden. In 2015 zijn er 20 zaken voorgelegd van ontwikkelingen buiten de rode contour. In 2014 waren dat er 21. In zowel 2013 als 2012 waren dat er 27.

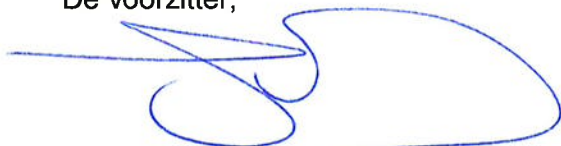
Modules waarop aanvragen in 2015 betrekking hadden	Aantal
Nieuwe landgoederen	1
Gebiedseigen recreatie en toerisme	4
Niet gebiedseigen recreatie en toerisme	0
Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding	8
Uitbreiding glastuinbouw	
Uitbreiding bedrijventerreinen	
Uitbreiding solitaire bedrijven in het buitengebied	0
Nieuwe (solitaire) woningen	3
Nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw	
Overige (gebouwde) functies	4
Totaal	20

Financiën

De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg is een stichting zonder winstdoel. Echter ook voor een stichting zonder winstdoel geldt, dat voor de continuïteit van het advieswerk voldoende middelen beschikbaar blijven. Door efficiënte organisatie slaagt de Stichting hier in zodat voor dit jaar en 2016 geen tariefsverhogingen noodzakelijk zijn.

Vastgesteld, 2 februari 2016.

De voorzitter,



Ir. Joke Jongeling-Rooth