



DE RAAD VAN DE GEMEENTE SCHINNEN	
Verseonnummer:	204374

Gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.: 7 november 2017
met nummer: 204335

Gehoord het advies van de raadscommissie d.d.: 4 december 2017

BESLUIT:

In te stemmen met de ontwerp-Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (ontwerp-SVREZL) en met het hierbij behorende document "reacties bij ontwerp-SVREZL.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d.: 18 december 2017.

De Griffier,

W.A.J.M. Huisinga.

De Voorzitter,

L.J.P.M. Frissen.



Onderwerp: Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL).

Gemeentebladnr:	2017/45	Verseon nr:	204336
Vergaderdatum:	18 december 2017	Agendapunt:	11
Portefeuillehouder:	Dhr. K. Wolff	Steller:	Dhr. M. Meurkens

Aan de Raad

Advies:

Instemmen met de ontwerp-Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (ontwerp-SVREZL), inclusief het document "reacties bij ontwerp-SVREZL".

Inleiding:

Het college heeft op 7 november 2017 ingestemd met doorgeleiding van dit voorstel aan de gemeenteraad.

Het betreft een gezamenlijke visie op de ruimtelijke structuur voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen opgesteld door de 18 gemeenten in Zuid-Limburg. Hij is gericht op het versterken van het vestigingsklimaat en de leefbaarheid van de regio door het aanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag. Ontwikkelingen zoals internet-winkelen, robotisering en outsourcing hebben de winkel-, kantoren- en bedrijventerreinmarkt stevig veranderd en vragen om een gezamenlijke toekomstvisie. In de ontwerp-SVREZL zijn locaties aangegeven waar versterking is gewenst (kwalitatief en soms ook kwantitatief), met beleidsuitgangspunten voor nieuwe initiatieven, en is opgenomen dat het overaanbod van winkel- en kantoometers in Zuid-Limburg op basis van deze visie wordt aangepakt. De manier waarop wordt uitgewerkt in uitvoerings-programma's.

De ontwerp-SVREZL heeft in 2017 ter inzage gelegen bij de 18 gemeenten en daarop zijn zienswijzen ingediend. Deze gaan vooral over de hoofdstructuur, de winkelmarkt, de afbakening van winkelgebieden, het herbestemmen en het salderen. De belangrijkste wijzigingen naar aanleiding van deze reacties betreffen het aanpassen van de afbakening van enkele gebieden en tekstwijzigingen in de ontwerp-SVREZL ter verduidelijking.

Aanleiding

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is in december 2014 vastgesteld. Daarin zijn uitgangspunten geformuleerd voor onder meer winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Vervolgens hebben de Zuid-Limburgse gemeenten en de Provincie Limburg in april 2016 de Bestuursovereenkomst Regionale Afspraken Zuid-Limburg ondertekend. Daarin is afgesproken om het (gezamenlijk ontwikkelde) omgevingsbeleid vast te leggen in een regionale Structuurvisie en dit daarmee in het gemeentelijk beleid te verankeren. Hiermee wordt het omgevingsbeleid ook sturend voor de ontwikkelingen op lokaal niveau.

De gemeenten hebben vanaf juli 2016 de STEC Groep ingehuurd voor de procesbegeleiding en het opstellen van de ontwerp-SVREZL. De ambtelijke vertegenwoordigers van de 18 gemeenten hebben samen met STEC de inhoud voorbereid.



Bestuurlijk is het proces begeleid door het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie (BO RE), waarin de drie centrumgemeenten in Zuid-Limburg en twee kleinere gemeenten per subregio (Maastricht-Heuvelland, Parkstad Heerlen, Westelijke Mijnstreek) zijn vertegenwoordigd. Eerder hebben de gemeenten het "Distributieplanologische onderzoek Zuid-Limburg" voor kennisgeving aangenomen, is op hoofdlijnen ingestemd met de 95%-kaarten en de winkel-hiërarchie en is de ontwerp-SVREZL ter inzage gelegd. Dit om zo de ingezette weg te continueren en te komen tot de SVREZL.

Het afgelopen jaar is door de 18 gemeenten in Zuid-Limburg gewerkt aan het opstellen van de SVREZL. Hierin wordt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL) op het gebied van detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen uitgewerkt.

De ontwerp-SVRZEL heeft van 21 juli t/m 8 september 2017 (in gemeente Schinnen van 13 september t/m 10 oktober) ter inzage gelegen. Bij de 18 Zuid-Limburgse gemeenten zijn 62 reacties binnengekomen (een aantal reacties is aan meerdere gemeenteraden gericht). Deze reacties zijn door de ambtelijke werkgroep voorzien van een antwoord en eventueel wijzigingsvoorstel. De zienswijzen en reacties zijn tijdens het BO RE van 9 oktober 2017 besproken en geaccordeerd. In de bijlage treft u de ontwerp-SVREZL en het document "reacties bij ontwerp-SVREZL" aan, waarin de reacties zijn beantwoord en de wijzigingen op het ontwerp zijn geduid.

De SVREZL is een structuurvisie voor en door gemeenten. Vaststelling is een bevoegdheid van de gemeenteraad, in dit geval alle 18 raden in de regio Zuid-Limburg. De gemeenteraad wordt nu gevraagd in te stemmen met het document "reacties bij ontwerp-SVREZL" en de SVREZL vast te stellen vanuit haar kaderstellende rol. Dit houdt in, dat de ontwerp-SVREZL na vaststelling wordt gepubliceerd. Daarmee is de SVREZL vastgesteld en van kracht.

Context c.q. Kader

Het afgelopen jaar is, ter uitvoering van het POL, voor de onderwerpen winkels, kantoren en bedrijventerreinen de ontwerp-SVREZL opgesteld.

Dit ruimtelijke en programmatisch kader heeft tot doel om te komen tot een toekomst-bestendige ruimtelijke structuur voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. In Zuid-Limburg is of dreigt een kwantitatief overschot aan winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Daarnaast zijn er in alle segmenten kwalitatieve uitdagingen in het versterken en vernieuwen van deze markten. Dit hangt deels samen met de veranderende wensen en eisen in hoe we willen werken en winkelen en deels met demografische ontwikkelingen.

In de SVREZL zijn kaarten en beleidsuitgangspunten opgenomen zodat besluiten over de vestiging of uitbreidingsverzoeken van initiatiefnemers in Zuid-Limburg uniform worden beargumenteerd. Net als de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is de SVREZL een belangrijke stap in de gemeentelijke samenwerking die moet leiden tot het realiseren van een hoogwaardig leef-, werk- en vestigingsklimaat in onze regio.

Gewenste situatie / Toelichting op SVREZL

Vorig jaar zijn er regionale afspraken gemaakt over het terugdringen van woningbouwplannen. In navolging daarvan gaat de SVREZL over het terugbrengen van het overschot aan vastgoed-voorraad van de winkel- kantoren- en bedrijventerreinenmarkt. Daarbij is ook hier sprake van een zorgvuldig gezamenlijk proces.



Kernpunten zijn vastgesteld en basisafspraken zijn gemaakt om elke gemeente een eigen verantwoordelijkheid te laten nemen in deze gezamenlijke opgave en om te kunnen sturen op de transformatieopgave die daarvoor nodig is. De afspraken moeten toezien en bijdragen aan een goede balans tussen kwalitatieve en kwantitatieve opgaven op de winkel-, kantoren- en bedrijventerreinenmarkt.

De vijf kernpunten

1. De SVREZL legt een voor overheden bindende basis voor de uitvoering, via lokale uitwerkingen in bestemmingsplannen. De hoofdstructuur wordt inzichtelijk gemaakt en handelingskaders en procesbomen, waarbinnen gemeenten opereren, worden geformuleerd. De SVREZL biedt het handvat voor ontwikkeling van nieuwe instrumenten voor de uitvoering via de nog uit te werken uitvoeringsprogramma's.
2. De opgave gaat over behoud van leefbaarheid en versterking van hoofdstructuren, verdunding van vastgoedvoorraad waar sprake is van overschot, stap voor stap terugdringen van ongewenste planvoorraad, faciliteren van kwalitatieve toevoeging in de hoofdstructuur, passend binnen de uitgangspunten van de SVREZL, én bij herbestemming (bebouwd of onbebouwd) bijdragen aan verbetering van gebruik en functionaliteit.
3. In de SVREZL staat de versterking van de hoofdstructuur van de winkel-, kantoren- en bedrijventerreinenmarkt centraal. Onderliggend doel is verbetering van leefbaarheid en het vestigingsklimaat en aanpak van de transformatieopgave. De economische en demografische situatie vraagt om een omslag in denken en handelen waarin de focus ligt op de bestaande voorraad en kwalitatieve versterking daarvan.
4. De SVREZL sluit aan bij het POL2014. De 18 Zuid-Limburgse Colleges van B&W alsmede Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg hebben besloten om te komen tot een gezamenlijke structuurvisie op de thema's winkels, bedrijventerreinen en kantoren.
5. Rechtszekerheid bieden is van belang voor ondernemers en burgers zodat men weet "wat waar kan". De structuurvisie vormt de basis voor voorzienbaarheid. Tegelijkertijd willen we voldoende flexibiliteit bieden om strategische projecten binnen Zuid-Limburg te kunnen faciliteren en ruimte bieden aan nieuwe initiatieven om zo de gewenste transformatie, maar ook nieuw ondernemerschap, mogelijk te maken.

Een gezamenlijke opgave

De SVREZL gaat over het behouden van leefbaarheid, het terugbrengen van het overschot aan de bestaande vastgoedvoorraad, het faciliteren van kwalitatieve toevoegingen en herbestemmingen. De kern daarvan is het verbeteren (behouden) van de leefbaarheid (voorzieningenniveau) en het vestigingsklimaat met de daarvoor benodigde versterking van de winkel-, kantoren- en bedrijventerreinenmarkt. Daarbij wordt gekeken naar hoe om te gaan met het kwantitatieve overschot in deze markten en op welke wijze, ondanks dit overschot, belangrijke economische initiatieven kunnen worden gefaciliteerd.

Vraag en aanbod van vastgoed

In Zuid-Limburg is een overmaat aan ruimte voor winkels en kantoren aanwezig. Voor bedrijventerreinen speelt dit in mindere mate. Omdat ook de kwaliteit niet overal goed is afgestemd op de behoefte van de komende decennia, is het nodig om hier gezamenlijk afspraken over te maken, zodat de voorraad kan worden aangepast aan de wensen van de toekomst.



Bij winkels spelen vooral ontwikkelingen als het internetwinkelen, maar ook 'blurring' (winkel-concepten vermengd met andere functies, zoals horeca en leisure, etc.) een belangrijke rol. Bij kantoren moet worden gedacht aan 'het nieuwe werken' en de behoefte aan kleinere eenheden en een andere inrichting. Dat heeft op dit moment op sommige locaties een hoge leegstand als gevolg. De mate van de leegstand en de vraag-aanbodverhouding verschillen van gemeente tot gemeente, maar e.e.a. speelt overal in Zuid-Limburg. Ongewenste neveneffecten uit zich in het onder druk komen te staan van de leefbaarheid van (kleine) kernen, het ondernemers- en vestigingsklimaat en de vastgoedwaarde. Om verdere leegstand en daarmee de beschreven ongewenste neveneffecten te voorkomen, moeten gemeenten kiezen voor de toekomstbestendige locaties. Zo verbetert de verhouding tussen vraag en aanbod in de beschreven thema's van ruimtelijke economie, de kwaliteit van deze gebieden en het toekomstperspectief voor ondernemers. Dit betekent niet dat daarmee de leegstand zal worden opgelost. Wel zal de leegstand zoveel mogelijk ontstaan buiten de toekomstbestendige locaties, waar de neveneffecten zo min mogelijk 'kwaad' doen.

De hoofdstructuur

De aangewezen toekomstbestendige locaties vormen samen de hoofdstructuur. Deze bestaat uit concentratie- en balansgebieden, die zijn aangegeven op de kaarten voor detailhandel- en kantoorgebieden. De concentratiegebieden zijn de dragers van de hoofdstructuur. In deze gebieden kan kwalitatieve verbetering plaatsvinden, eventueel gecombineerd met een kwantitatieve uitbreiding. Voor balansgebieden is 'kwalitatieve versterking' de strategie. Hierbij valt te denken aan het samenvoegen van panden waardoor een couranter winkelconcept ontstaat, de toevoeging van nieuwe onderscheidende winkelconcepten en de versterking van functionele afbakeningen van winkels (zoals een andere entree) waardoor winkelgebieden aantrekkelijker worden.

Op de kaarten zijn de concentratiegebieden groen en de balansgebieden geel.

De hoofdstructuur voor detailhandel is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden. Aan de hand van een afgewingskader is bekeken of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief met het oog op een evenwichtige detailhandelsstructuur. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie, vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus en er is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Daarnaast hebben ruimtelijke overwegingen een rol gespeeld in de afbakening van winkelgebieden.

Al het overige gebied valt buiten de hoofdstructuur en wordt transitiegebied genoemd. Deze gebieden staan niet met een kleur aangeduid op de kaarten. Transitiegebied houdt in, dat de winkel-, kantoor- en/of bedrijvenbestemming in zo'n gebied op termijn mogelijk kan worden onttrokken. Er wordt per subregio een uitwerking gemaakt van prioritering van locaties (uitvoeringsprogramma). Het kan hierbij gaan om actieve én passieve sturing.

De winkelhiërarchie, kantorenlocaties en de bedrijventerreinen in beeld

Voor de winkels is er een winkelhiërarchie opgenomen met verschillende type centra. Daarin zijn de binnenstad van Maastricht en de woonboulevard Heerlen als "koopicoon" aangewezen vanwege de regio-overstijgende verzorgingsfunctie en zijn Heerlen Centrum en Sittard centrum aangewezen als "regionale centra", dit overeenkomstig de lijn van het POL 2014. Er zijn perifere thematische en niet-thematische winkelgebieden. Verder zijn er diverse stadsdeelcentra's, boodschappencentra, toeristische centra en wijk- en buurtwinkelcentra aangewezen.



Voor de kantoren zijn in de drie centrumgemeenten Heerlen, Maastricht en Sittard-Geleen concentratie- en balansgebieden aangegeven. Ook dit is in lijn van het POL 2014. Op de kaarten van de bedrijventerreinen zijn de plangebieden en bedrijvenlocaties weergegeven die de hoofdstructuur voor bedrijventerreinen vormen. Voor de bedrijventerreinen geldt dat 'zachte plannen', die nog niet planologisch zijn geregeld, (vooral nog) niet worden gerealiseerd.

Basisafspraken

Om de voorraad in Zuid-Limburg kleiner te maken, is het in de eerste plaats nodig om nieuwe ontwikkelingen in principe binnen de hoofdstructuur toe te staan en daarbuiten, op de minder gewenste locaties, 'de kraan dicht te draaien'. Daarbij moet wel ruimte zijn voor flexibiliteit om zo nieuw ondernemerschap en strategische projecten te kunnen faciliteren. Verzoeken voor planologische toevoegingen (strijdig met een bestemmingsplan) worden daarvoor op het aangewezen schaalniveau besproken en afgewogen. Dit is in de SVREZL aangegeven in de zogenoemde 'procesbomen'. Er wordt dan getoetst aan de kwalitatieve versterking van de structuur en aan de regels voor het salderen.

Uitgangspunt van een kwalitatieve versterking is dat een toevoeging leidt tot vernieuwing en niet tot 'meer van hetzelfde'. Hiermee kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen in het ondernemerschap en op (on)verwachte ontwikkelingen in de vraag van consumenten. Voorbeelden van kwalitatieve versterkingen zijn een samenvoeging van panden waardoor een couranter winkelconcept ontstaat, de toevoeging van nieuwe onderscheidende winkelconcepten die nog niet aanwezig zijn en versterking van de functionele afbakening (zoals een andere entree) van een winkel waardoor winkelgebieden aantrekkelijker worden.

Salderen betekent dat bij het toevoegen van planologische ruimte elders bestaande 'kansarme' voorraad wordt weggehaald. Er kan sprake zijn van salderen als in een subregio de frictie-leegstand van dat marktsegment hoger is dan 6%. Dit is een leegstand die als een gezonde leegstand wordt ervaren zodat er voldoende keuzevrijheid is voor ondernemers om tussen locaties te kiezen. Salderen vindt in principe plaats bij planologische toevoegingen in strijd met een bestemmingsplan, waarbij voor iedere m² netto vloeroppervlak 'erbij' ook een m² vloeroppervlak wordt onttrokken. Verbijzonderingen op de regels van salderen zijn van kracht op nieuwe vestigingen specifiek passend in de koopiconen, op winkels kleiner dan 100 m² ten behoeve van de leefbaarheid in een kern zonder een eigen hoofdstructuur, op kantoren kleiner dan 500 m² en bij een uitbreiding van maximaal 3000 m² bedrijventerrein bij groei van een bedrijf. Het salderingsbeleid vormt een eerste uitwerking van het salderingsprincipe zoals dit is genoemd in het POL 2014. De uitvoeringspraktijk van het salderen zal aan de hand van cases de komende jaren verder worden ontwikkeld.

Afgesproken is dat de leegstand jaarlijks wordt gemonitord, samen met vraag en aanbod in kwantitatieve en kwalitatieve zin, inclusief tijdelijk gebruik. Na drie jaar is een evaluatie van het gehele beleid van de SVREZL voorzien.

Met de SVREZL wordt een verandering in de toekomst aangekondigd. Zo ontstaat een zogenoemde 'voorzienbaarheid' om (indien mogelijk) bestemmingen op locaties gelegen buiten de hoofdstructuur weg te kunnen nemen. In de SVREZL is namelijk ook de opgave geformuleerd om de bestaande vastgoedvoorraad in de segmenten winkels, kantoren en bedrijventerreinen te verdunnen daar waar sprake is van overschotten.



Dit geldt met name voor de ongewenste planvoorraad buiten de hoofdstructuur in winkels en kantoren. Doel is om op termijn (2030) te komen tot een gewenste frictieleegstand van 6%. Een belangrijk instrument hiervoor is het kunnen 'wegbestemmen' van winkel- en kantoorfuncties na een langdurige leegstand van 3 jaar, vooropgezet dat er een alternatieve bebouwde of onbebouwde bestemming is. Voor ongewenste bestemmingen die buiten de hoofdstructuur liggen, wordt bij een structurele leegstand van minimaal 3 jaar een herbestemming overwogen. Indien het de eigenaar niet lukt om binnen deze periode het pand te vullen met de bestemming, kan deze geen aanspraak maken op planschade, indien de bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

Uitvoeringsprogramma's

De SVREZL legt de basis en is de voorbereiding op de uitvoeringsprogramma's op regionaal en subregionaal niveau (Maastricht-Heuvelland, Parkstad Limburg, Westelijke Mijnstreek). De uitwerking vindt onder andere plaats in de vorm van het aanpassen van bestemmingsplannen aan de SVREZL en over hoe het proces praktisch wordt georganiseerd. Afhankelijk van de situatie van de marktsegmenten zullen per subregio in een uitvoeringsprogramma afspraken worden gemaakt over het toepassen van instrumenten. Daarbij is per subregio sprake van een nadere uitwerking en prioritering passend bij de specifieke aandachtspunten van de subregio en binnen de uitgangspunten van de SVREZL. Dit om bijvoorbeeld sneller tot een gezonde frictieleegstand te komen. Een stappenplan om te komen tot deze uitvoeringsprogramma's wordt per subregio voorbereid.

Monitoring

De SVREZL verankert de transformatieopgave met het jaarlijks monitoren van vraag en aanbod in alle drie de segmenten (winkels, kantoren, bedrijventerreinen). De provincie organiseert deze monitoring, waarvoor ook de gemeenten input moeten leveren.

Vaststellen en toepassen

De SVREZL wordt door alle 18 Zuid-Limburgse gemeenteraden vastgesteld en is daarmee zelfbindend voor die gemeenten. De werking van de SVREZL wordt geborgd in een provinciale verordening. De provincie zal op basis van die verordening optreden tegen gemeenten die zich niet aan de beleidsafspraken uit deze visie houden c.q. de SVREZL niet vaststellen.

Rol van de Provincie Limburg

Belangrijk is dat de afspraken in de SVREZL door de provincie Limburg worden verankerd. Van de provincie Limburg wordt verwacht dat zij met haar publiekrechtelijke bevoegdheden erop toe ziet, dat alle gemeenten in Zuid-Limburg handelen volgens de uitgangspunten en afspraken in de SVREZL. Daarnaast moet ervoor worden gewaakt, dat er geen ongewenste concurrentie ontstaat met gemeenten in andere (sub)regio's in Midden- en Noord-Limburg.

Evaluatie

Drie jaar na vaststelling van de SVREZL is een tussentijdse evaluatie van het beleid voorzien. Afhankelijk van een analyse van de marktomstandigheden, ontwikkeling van leegstandscijfers (in en buiten de hoofdstructuur en praktijkervaringen met saldering van nieuwe initiatieven, zullen gemeenten in gezamenlijk overleg bepalen of een wijziging van de doelen en instrumenten uit de SVREZL aan de orde is. Het kan gaan om een aanpassing op het niveau van de subregio of op het niveau van Zuid-Limburg als geheel.



Inspraak

Tijdens het proces is de participatie als volgt vormgegeven:

- Meerdere ambtelijke bijeenkomsten op Zuid-Limburgs en op subregionaal niveau.
- Meerdere bestuurlijke overleggen zoals het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg, het portefeuillehoudersoverleg Zuid-Limburg en portefeuillehoudersoverleggen op subregionaal niveau.
- Drie bijeenkomsten voor raadsleden per subregio (najaar 2016, voorjaar én zomer 2017).
- Drie bijeenkomsten voor stakeholders per subregio (najaar 2016, voorjaar én zomer 2017).
- De input uit de eerste twee bijeenkomsten is verwerkt in de ontwerp-SVREZL.
- De zienswijzen c.q. reacties uit de ter inzage legging zijn beantwoord en de daarbij behorende wijzigingsvoorstellen zijn verwerkt in het document "reacties bij ontwerp-SVREZL" en in de SVREZL zelf.

Juridisch

De SVREZL is niet rechtstreeks bindend voor burgers, ondernemers, eigenaren (zoals een bestemmingsplan), maar is wel zelfbindend voor gemeenten.

Argumenten:

De SVREZL is de afgelopen jaren opgesteld in samenwerking tussen gemeenten en provincie en in afstemming met gemeenteraden en andere stakeholders middels informatiebijeenkomsten. Dit proces heeft geleid tot een ontwerp SVREZL die in juli 2017 door alle 18 Zuid-Limburgse colleges is vastgesteld. Dit ontwerp heeft ter inzage gelegen en stakeholders is gevraagd om een reactie. Deze reacties, de beantwoording daarvan en de wijzigingen op het ontwerp, waartoe deze hebben geleid, zijn weergegeven in het document "reacties bij ontwerp-SVREZL". Dit document is in overleg met het BORE Zuid-Limburg tot stand gekomen.

De ingediende reacties gaan vooral over de winkelmarkt waarvan het merendeel vraagt om een nadere uitleg en in enkele gevallen om een verduidelijking van de teksten. Het betreft voornamelijk reacties die gaan over de hoofdstructuur, de afbakening van winkelgebieden, het herbestemmen en het salderen.

Besloten is om vast te houden aan de spelregels binnen de ontwerp-SVREZL die gelden voor de hele regio Zuid-Limburg. Door de reacties zijn de gezamenlijke opgave en de beleidsafspraken inhoudelijk dan ook niet gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen naar aanleiding van de reacties betreffen het (marginaal) aanpassen van de afbakening van enkele gebieden en enige tekstwijzigingen in de ontwerp-SVREZL ter verduidelijking van de beleidsafspraken. Denk hierbij aan een nadere uitleg over hoe de hoofdstructuur voor detailhandel tot stand is gekomen en het opnemen van voorbeelden van 'kwalitatieve versterking'. Zie de bijgevoegde "nota reacties ontwerp SVREZL", met daarin de beantwoording van de zienswijzen én de wijzigingsvoorstellen voor de SVREZL.

De SVREZL wil voor nu en in de toekomst de regio Zuid-Limburg een kwalitatief hoogwaardig leef-, werk- en vestigingsklimaat bieden en de economische kracht van Zuid-Limburg in brede zin zoveel mogelijk versterken.



Dit omdat er in Zuid-Limburg een kwantitatief overschot aan winkels, kantoren en bedrijventerreinen is of dreigt. De SVREZL gaat daarom stap voor stap de ongewenste planvoorraad buiten de hoofdstructuur terugdringen in winkels en kantoren. Dit met als doel om op subregionaal niveau te komen tot een gezonde frictieleegstand.

De SVREZL stelt dat toevoegingen van m² kunnen plaatsvinden binnen de hoofdstructuur bij een kwalitatieve versterking (in principe conform kader structuurvisie, salderingsbeleid en procesbomen). Om dit te bereiken is de hoofdstructuur in beeld gebracht en zijn handelingskaders en procesbomen geformuleerd waarbinnen gemeenten opereren. Hierdoor wordt een overschot op deze markten voorkomen en wordt een ongezone onderlinge concurrentie binnen de regio tegengegaan.

De SVREZL biedt het handvat voor ontwikkeling van nieuwe instrumenten voor de uitvoering (via de nog uit te werken uitvoeringsprogramma's). Per subregio komt een nadere uitwerking en prioritering die past bij de specifieke aandachtspunten van de subregio en binnen de uitgangspunten van de SVREZL. Dit ten gunste van de leefbaarheid en een verdere aanpak van de leegstand.

De SVREZL geeft een globale ontwikkelrichting aan, waarbinnen het belangrijk is flexibel in te kunnen spelen op verwachte en onverwachte ontwikkelingen aan de vraagkant. Om deze reden verankert de structuurvisie de transformatieopgave met het jaarlijks monitoren van de vraag en het aanbod in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Drie jaar na vaststelling is een tussentijdse evaluatie van het beleid voorzien. Afhankelijk van de marktomstandigheden, ontwikkeling leegstandscijfers en praktijkervaring met salderen zullen gemeenten dan in gezamenlijk overleg bepalen of een wijziging van de doelen en instrumenten uit de SVREZL nodig is.

Kanttekeningen:

Een overzicht van alle zienswijzen is opgenomen op pagina 70 en 71 van het document "reacties bij ontwerp-SVREZL". Bij de gemeente Schinnen zijn vier zienswijzen ingediend. Het gaat om zienswijzen van MKB-Limburg (nr. 21), Jumbo (nr. 52) en Jongen (nr. 75) die in alle Zuid-Limburgse gemeenten zijn ingediend, en waarop ook door alle gemeenten een gezamenlijk antwoord is geformuleerd. Zie hiervoor genoemd document "reacties bij ontwerp-SVREZL". De vierde zienswijze is afkomstig van de familie Dortants die zich afvroeg waarom er weinig standpunten over de sectoren landbouw en toerisme in de ontwerp-SVREZL staan. Het antwoord hierop staat op pagina 46 van het document "reacties bij ontwerp-SVREZL", en luidt dat de SVREZL betrekking heeft op winkels, kantoren en bedrijventerreinen, en niet op landbouw en toerisme.

Financiële toelichting:

De SVREZL heeft geen directe financiële gevolgen. Bij de uitwerking van de uitvoeringsprogramma's kunnen keuzes worden gemaakt die mogelijk wel financiële consequenties hebben. Deze worden dan op gemeentelijk niveau inzichtelijk gemaakt en voorgelegd aan het college en/of de gemeenteraad.

Ahri-toezicht:

N.v.t.

**Uitvoering en planning:**

De SVREZL wordt uiterlijk in december 2017 door alle gemeenteraden in Zuid-Limburg vastgesteld.

Na de besluitvorming in de 18 gemeenteraden is sprake van een definitieve SVREZL en worden indieners van de zienswijzen c.q. reacties geïnformeerd. Waarna de SVREZL breed wordt gecommuniceerd (onder meer via de formeel juridische publicatie in het digitaal gemeentebblad, op de gemeentelijke websites en via een publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl).

Er wordt vervolgens uitvoering gegeven aan de beleidsafspraken en uitvoeringsprogramma's worden uitgewerkt op Zuid-Limburgs en op subregionaal niveau.

Communicatie:

--

Bijlage(n):

Bijlage 1: Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg, deel 1 en 2 (SVREZL).

Bijlage 2: Document "reacties bij ontwerp-SVREZL".

Schinnen, 7 november 2017.

Burgemeester en Wethouders van Schinnen,
De Secretaris,

Mr. J.M.C. Roelofs.

De Burgemeester,

L.J.P.M. Frissen.



Gemeenteraad

18 december 2017 / agendapunt 11

Gemeentebblad 2017 / nummer 45

Voorstel inzake Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg.

Vergaderstukken (digitaal beschikbaar in ibabs):

Het raadsvoorstel en raadsbesluit inzake Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg.

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg.

Reacties op Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg.

Ter inzage liggende stukken (beschikbaar bij de griffie)

Aanvullende informatie

Behandeldata:

Raadscommissie:

4 december 2017

De commissie adviseert dit stuk als besprekstuk te agenderen voor de Raad, met dien verstande dat de fracties nog intern beraad willen voeren inzake de positie van de raad om tot afgewogen besluitvorming te komen in de raadsvergadering.

Raad:

18 december 2017

De raad heeft besloten in te stemmen met de ontwerp-Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (ontwerp-SVREZL) en met het hierbij behorende document "reacties bij ontwerp-SVREZL.