

# **Reacties bij Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg**

*Behandeld in de Colleges van B&W van de gemeenten Beek, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, Maastricht, Meerssen, Schinnen, Sittard-Geleen, Stein, Vaals en Valkenburg aan de Geul.  
Vastgesteld in de Bestuurscommissie Economie in Parkstad Limburg.  
Goedgekeurd door het Bestuurlijk Overleg Regionale Economie Zuid-Limburg van 9 oktober jl.*

*Datum: 13 oktober 2017*

# Inhoud

# 1. Inleiding en leeswijzer

Van 21 juli tot en met 8 september 2017 heeft de Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg ter inzage gelegen bij de 17 Zuid-Limburgse gemeenten, Parkstad Limburg en de Provincie Limburg. Bij de gemeente Schinnen heeft die inzagetermijn afwijkend gelopen van 13 september tot en met 10 oktober 2017. Gedurende deze periodes bestond voor een ieder de gelegenheid daarop een reactie kenbaar te maken. Op diverse momenten in het proces in de totstandkoming van de Ontwerp Structuurvisie, zijn er voor alle belangstellenden informatieavonden georganiseerd. Tijdens deze avonden was er gelegenheid tot het stellen van vragen.

Er zijn in totaal 62 reacties ontvangen. Deze zijn afkomstig van overheden, belangenorganisaties, adviseurs, ondernemers, eigenaren, bedrijven en particulieren. Al deze reacties zijn samengevat. Bekeken is wat de kernpunten zijn van elke reactie. Die punten zijn in deze nota zoveel mogelijk gebundeld (per thema) en voorzien van een gezamenlijke reactie van de achttien Colleges van Burgemeester en Wethouders van de Zuid-Limburgse gemeenten. Er wordt steeds aangegeven of de reactie al dan niet leidt tot een aanpassing in de Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (tekstueel of in de verbeelding op kaart).

Het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg heeft deze nota op 9 oktober 2017 vrijgegeven voor behandeling in Colleges en Raden van alle Zuid-Limburgse gemeenten.

De achttien Zuid-Limburgse gemeenteraden betrekken de ingediende reacties bij hun besluitvorming over de vaststelling van het Definitief Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg d.d. 9 oktober 2017. De gemeenteraden stemmen in die vergaderingen ook in met de bestuurlijke standpunten ten aanzien van de ingediende reacties zoals geformuleerd in deze nota.

## *Ontvankelijkheid*

Van de 62 ontvangen reacties zijn er 61 binnen de termijn ontvangen en zijn daarmee ontvankelijk. Eén reactie is buiten de termijn ontvangen, maar wordt wel als ontvankelijk aangemerkt, omdat deze zienswijze bij diverse andere gemeenten wel tijdig is ingediend, hetzij via e-mail of op papier. Deze reactie heeft geen consequenties voor andere indieners of belanghebbenden. Alle reacties zijn daarmee ontvankelijk en worden in deze nota voorzien van een reactie.

## *Leeswijzer*

Deze nota bevat de kernpunten van de ingediende reacties op de Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg d.d. 21 juni 2017. In hoofdstuk 2 wordt een beknopt overzicht gegeven van de aard van de reacties. In hoofdstuk 3 worden de reacties inhoudelijk behandeld. In hoofdstuk 4 gaan we in op de overige wijzigingen, die als ambtshalve correcties zijn aangegeven.

Binnen deze indeling zijn de kernpunten uit de reacties nader uitgesplitst naar de verschillende thema's. We hebben ervoor gekozen alle kernpunten maar op één plaats van een reactie te voorzien.

## *Waar staat welke reactie?*

Aan alle indieners van reacties is een uniek nummer toegekend (zie Bijlage 1). De reacties ontvangen van overheden hebben een 10-nummer, een reactie van belangenorganisaties en adviesorganen hebben een 20-nummer, de reacties uit het buitenland een 30-nummer, reacties van politieke partijen of groeperingen een 40-nummer en de reacties van bedrijven, burgers, belangenbehartigers en andere personen een 50- of hoger nummer. Sommige indieners hebben een driecijferig nummer.

In hoofdstuk 5 worden alle voorstellen tot aanpassing van de tekst en kaarten van het Ontwerp nogmaals, gebundeld weergegeven.

## **2. Inspraak**

Het gros van de ingediende reacties gaat (inhoudelijk) over de opgave in de bestaande winkel-, kantoren- en bedrijventerreinenmarkt, de salderingsregeling en over specifieke plekken. Een beperkt aantal opmerkingen gaan over het proces rondom de Ontwerp Structuurvisie.

Er zijn ook de nodige reacties die betrekking hebben op de beoogde beleidsafspraken, met name met betrekking tot het salderen en de wijze waarop initiatiefnemers tot bestemmingswijziging kunnen komen.

In deze nota zijn de ingebrachte zienswijzen verkort weergegeven. Bij de afweging van iedere zienswijze is echter steeds de volledige tekst van indiener betrokken.

### 3. Reacties op de Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

#### 3.1 Reacties met betrekking tot het proces

##### *Reactie*

Indiener stelt dat doordat de ontwerp SVREZL in de bouwvak ter inzage is gelegd, en dat hij daardoor is gehinderd door beperking van tijd evenals het inwinnen van advies voor deze zienswijze.	68
---	----

##### *Standpunt Colleges van B&W*

Voor de SVREZL gelden uit hoofde van het BRO geen vormvereisten voor het ter inzage leggen van structuurvisies. In het proces rond de SVREZL is gekozen voor een extra lange periode van het ter inzage leggen: 21 juli tot en met 8 september in 17 van de 18 gemeenten (in Schinnen van 13 september tot en met 10 oktober), om zo voldoende ruimte te bieden rondom de bouwvakantie.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Deze reactie betreft het proces. Het heeft geen gevolgen voor de inhoud c.q. tekst van de Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.

##### *Reactie*

Indiener stelt dat zij niet vroegtijdig is betrokken bij de uitwerking van de Structuurvisie.	92 / 94
---	---------

##### *Standpunt Colleges van B&W*

Gezien de brede opzet van de SVREZL en de vele betrokken partijen is niet gekozen voor individueel overleg met stakeholders. Wel zijn alle stakeholders, waaronder indiener, uitgenodigd voor drie stakeholdersbijeenkomsten.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Deze reactie betreft het proces. Het heeft geen gevolgen voor de inhoud c.q. tekst van de Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.

### 3.2 Reactie met betrekking tot Hoofdstuk 1

#### *Reactie*

Indiener acht het wenselijk om ondernemers maximaal te faciliteren en geen beperkingen op te leggen ter bijdrage aan voorzieningenniveau en leefklimaat.	56
--	----

#### *Standpunt Colleges van B&W*

Gemeenten zijn zeer bereid ondernemers te faciliteren, passend binnen de principes in de SVREZL en de gemeentelijke beleidskaders.

#### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

#### *Reactie*

Indiener gaat ervan uit dat bij de verdere uitwerking ook bereikbaarheid van de ruimtelijk economische hotspots en de impact van nieuwe vraagstukken, zoals energietransitie en klimaatadaptatie aandacht zullen krijgen.	11
---	----

#### *Standpunt Colleges van B&W*

Hetgeen indiener stelt, is het geval.

#### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### 3.3 Reactie met betrekking tot Hoofdstuk 2

#### Algemene reacties met betrekking tot hoofdstuk 2 (winkelmarkt)

##### *Reactie*

Indiener stelt voor marktpartijen te betrekken in een nadere uitwerking van programmering van onder meer winkels.	59
Indiener stelt voor ook marktpartijen te betrekken bij een nadere programmering.	68

##### *Standpunt Colleges van B&W*

Gemeenten zullen marktpartijen betrekken bij onderdelen van de uitvoeringsprogramma's bij de SVREZL.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

##### *Reactie*

Indiener vraagt om specifieke participatie van (retail)organisaties bij de subregionale uitwerking van de Structuurvisie en in het bijzonder bij de prioritering van de locaties (zoals beschreven op pagina 21 van de Structuurvisie).	52
---	----

##### *Standpunt Colleges van B&W*

Suggestie zal worden meegenomen in de uitwerking van uitvoeringsprogramma's op subregionale schaal.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

##### *Reactie*

Indiener vraagt te verhelderen wat in de SVREZL wordt bedoeld met kwalitatieve versterking/verbetering en dit op te nemen in de definities.	21
Indiener vraagt te verhelderen wat in de SVREZL wordt bedoeld met kwalitatieve versterking/verbetering en dit op te nemen in de definities.	24

##### *Standpunt Colleges van B&W*

Tekst in hoofdstuk 2 van SVREZL wordt naar aanleiding van zienswijze aangevuld met enkele voorbeelden van kwalitatieve versterkingen. Voorbeeld van kwalitatieve versterkingen, is een samenvoeging van panden waardoor een couranter winkelconcept kan ontstaan. Een ander voorbeeld van kwalitatieve versterking is de toevoeging van nieuwe onderscheidende winkelconcepten die nog niet aanwezig zijn. Soms kan het gaan om versterkingen van functionele afbakening van winkels waardoor het winkelgebied aantrekkelijker wordt.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen: invvoegen op pagina 22', kolom 2: 'voorbeelden van kwalitatieve versterkingen, zijn bijvoorbeeld een samenvoeging van panden waardoor een couranter winkelconcept kan ontstaan. Een ander voorbeeld van kwalitatieve versterking is de toevoeging van nieuwe onderscheidende winkelconcepten die nog niet aanwezig zijn. Soms kan het gaan om versterkingen van functionele afbakening (zoals een andere entree) van winkels waardoor het winkelgebied aantrekkelijker wordt.

##### *Reactie*

Indiener onderstreept dat er geen behoefte is aan nieuwe winkelgebieden in Zuid-Limburg.	21
Indiener sluit zich inhoudelijk aan bij de zienswijze met code 21.	24

*Standpunt Colleges van B&W*

Dit punt komt tot uiting in de afbakening van de hoofdstructuur zoals deze in de SVREZL staat. Met vaststelling van de SVREZL kan het toevoegen van winkelgebieden buiten de hoofdstructuur in principe worden voorkomen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener geeft aan dat de procesboom ruimte biedt aan het beoordelen van nieuwe initiatieven en het baart haar zorgen.	21
Indiener geeft aan dat de procesboom ruimte biedt aan het beoordelen van nieuwe initiatieven en het baart haar zorgen.	24

*Standpunt Colleges van B&W*

De procesboom toetst initiatieven uitdrukkelijk aan de spelregels van de SVREZL. Het biedt de mogelijkheid om op maat in te spelen op gewenste initiatieven die mogelijk niet in de lijn van de SVREZL zijn, maar wel in de geest van de SVREZL passen. We houden er op deze manier rekening mee, dat er omstandigheden kunnen voorkomen die ten tijde van het vaststellen van de SVREZL nog niet voorzien waren.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener wil graag in gesprek over de wijze waarop onafhankelijke adviescommissies kunnen worden ingericht op niveau van de regio en de subregio.	21
Indiener wil graag in gesprek over de wijze waarop onafhankelijke adviescommissies kunnen worden ingericht op niveau van de regio en de subregio.	24

*Standpunt Colleges van B&W*

Dit punt wordt nader uitgewerkt in de uitvoering van de SVREZL. De gemeenten zullen de visie van de indiener hierop graag vernemen en meenemen in de overwegingen rond de uitvoering.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht het logisch dat horeca in detailhandel alleen onder dezelfde voorwaarden kan plaatsvinden, als de voorwaarden die gelden voor het voeren van detailhandel in horeca.	22
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL zijn geen aanvullende aspecten opgenomen ten aanzien van het voeren van detailhandel in horecabedrijven en het voeren van horeca in detailhandelsbedrijven. De vigerende wetgeving is op dit punt van toepassing.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Initiatieven voor supermarktvestigingen of uitbreidingen buiten de concentratie- of balansgebieden moeten volgens de beslisboom allemaal bestuurlijk op Zuid-Limburgse schaal worden afgestemd. Indiener ziet nut en noodzaak van regionale afstemming in	68
---	----



deze gevallen niet.	
---------------------	--

*Standpunt Colleges van B&W*

Uitgangspunt in de SVREZL is dat supermarkten bij uitbreiding in beginsel zich in de hoofdstructuur vestigen, niet daarbuiten. Bij plannen voor uitbreidingen van supermarkten buiten de hoofdstructuur, is daarom zorgvuldige afstemming vereist. Derhalve is gekozen voor de getrapte aanpak in de procesboom.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht het van groot belang dat de regio Zuid-Limburg er op toe ziet dat de subregionale uitwerkingen (visies) ook onderling op elkaar afgestemd worden.	68
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Dit uitgangspunt wordt op hoofdlijnen onderstreept. Er kunnen in een subregio echter specifieke aandachtspunten zijn, die in een andere subregio niet spelen. Die kunnen aanleiding geven tot subregionale specifieke uitwerking en prioritering, telkens passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat leegstand op A-locaties vooral door het niveau van de huurprijzen komt, en niet doordat er geen ondernemers te vinden zijn. In het verlengde daarvan stelt de indiener dat door het voorgenomen beleid eigenaren niet geprikkeld worden om huurprijzen substantieel te laten zakken.	69
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL gaat niet over huurprijzen die eigenaren voor hun panden vragen. Uitgangspunt van de SVREZL is dat wanneer de leegstand te hoog is, dit ongewenste neveneffecten heeft op de leefbaarheid en de algehele waardeontwikkeling van winkelvastgoed.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat als gevolg van de indeling als bedrijfslocatie er geen detailhandel mag plaatsvinden.	72
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Dat standpunt klopt. Bestaande rechten worden in de SVREZL gerespecteerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af of als gevolg van SVREZL de markt nog wel wordt uitgedaagd en constateert dat de SVREZL het Zuid Limburgse winkellandschap definitief op slot gooit.	75
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

SVREZL is opgesteld om de hoofdstructuur voor winkels, kantoren en bedrijven vast te leggen. Juist door deze vast te leggen ontstaat duidelijkheid waar investeringen het meest wenselijk zijn. Binnen de contouren van de SVREZL is het mogelijk om flexibel in te spelen op nieuwe initiatieven.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af wat bedoeld wordt met "prioritering van locaties" en "actieve of passieve sturing" van plekken en bestemmingsplanmogelijkheden in transitiegebieden.	76
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

SVREZL zal zowel regionaal, subregionaal en gemeentelijk vertaald worden in de uitvoering. Daarbij kan een overheid zowel actief (met een uitvoeringsprogramma) als passief (met het reguliere ruimtelijke ordeningsinstrumentarium) sturen op de doelen uit de SVREZL. Dat kan onderdeel zijn van de subregionale specifieke uitwerking en prioritering (keuze voor specifieke cases), telkens passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener mist de uitwerking van financiële arrangementen die bij een transitiegebied aan de orde zijn.	77
Indiener mist de uitwerking van financiële arrangementen die bij een transitiegebied aan de orde zijn.	81

*Standpunt Colleges van B&W*

De uitwerking van financiële arrangementen hoort niet thuis in een ruimtelijke ordeningsdocument zoals een Structuurvisie. Wel is dit een onderdeel van de uitvoeringsprogramma's bij de SVREZL en zal mede aan de hand van casussen steeds duidelijker worden wat de (on)mogelijkheden zijn.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener wijst op het gewijzigde beleid in SVREZL ten opzichte van POL2014 en de gemeentelijke omgevingsvisie (2016) ( <i>Zienswijze heeft betrekking op Industriepark Noord</i> ).	77
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In POL 2014 is Industriepark Noord in zijn geheel opgenomen als bedrijventerrein en niet gedeeltelijk als detailhandelszone. In de Omgevingsvisie Sittard-Geleen is de detailhandelszone in Industriepark Noord nog opgenomen, maar in paragraaf 4.1.6.3. is aangegeven dat in de in voorbereiding zijnde intergemeentelijke Structuurvisie Zuid-Limburg nadere keuzes worden gemaakt in de kansrijke en minder kansrijke gebieden. Afsproken is dat over 3 jaar bij de brede evaluatie van de SVREZL zal worden bezien of herijking van de detailhandelszone Industriepark Noord aan de orde is.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener wijst op het gewijzigde beleid in SVREZL ten opzichte van POL2014 ( <i>Zienswijze heeft betrekking op Rothem</i> ).	81
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In POL 2014 is Rothem aangewezen als 'overig bebouwd gebied'. Afsproken is dat nadere uitwerking van POL 2014 regionaal wordt opgepakt. De intergemeentelijke structuurvisie Zuid-Limburg maakt nadere keuzes ten aanzien van de kansrijke en minder kansrijke gebieden.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat voor wegbestemmen van de detailhandelsfunctie geen enkele rechtsgrond bestaat.	80
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd en bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd. Zie hoofdstuk 5 paragraaf 5.1 afspraak 4.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener beveelt een expliciete bepaling van horecabestemmingen aan. Dit ook om ongewenste overlast van een te hoge horecaconcentratie te voorkomen.	22
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL heeft geen betrekking op horecabestemmingen. Het lokale horecabeleid is van toepassing.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener signaleert dat er de afgelopen twee jaar een trend is ingezet van het toevoegen van horecabestemmingen in verschillende gemeenten. Indiener stelt dat deze tendens moet worden gestopt.	22
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL heeft geen betrekking op horecabestemmingen. Het lokale horecabeleid is van toepassing.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

## Reacties met betrekking tot hoofdstuk 2 (winkelmarkt) en hoofdstuk 5 (uitvoeringsafspraken)

### Reactie

Indiener geeft aan verdere ontwikkeling van detailhandel in het gebied A2 Retailpark als uit den boze te zien.	21
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

Retailpark A2 is benoemd als balansgebied, waar alleen kwalitatieve versterking aan de orde zal zijn.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener is van mening dat de Ontwerp SVREZL meer oog zou moeten hebben voor de (te) grote diversiteit binnen de gelabelde transitiegebieden en pleit voor meer nuance. Niet over alle transitiegebieden kan worden opgemerkt dat het toekomstperspectief matig tot slecht is. Niet iedere kwalitatieve verbetering van transitiegebieden kan dan worden uitgesloten.	64
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

Er is een grote diversiteit aan gebieden buiten de hoofdstructuur, waarbij het ene transitiegebied wellicht kansrijker is dan het andere. Maar de kern is dat het transitiegebied geen onderdeel uitmaakt van de hoofdstructuur. In termen van consequenties voor de afspraken rond nieuwe initiatieven is er echter geen onderscheid tussen deze gebieden. De SVREZL streeft naar eenduidigheid en transparantie over welke spelregels waar van toepassing zijn. Uitgangspunt in transitiegebieden, is dat huidig gebruik gerespecteerd wordt.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener stelt dat mogelijke uitbreidingsplannen in toekomst onzeker zijn als gevolg van de ligging buiten de hoofdstructuur.	51
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

Uitbreiding buiten de gewenste hoofdstructuur is ongewenst. Als een uitbreiding – hoewel ongewenst in de hoofdstructuur van de SVREZL – past binnen het bestemmingsplan is de uitbreiding wel mogelijk. Indien de uitbreiding niet past binnen het geldende Bestemmingsplan dan dient de procesboom voor winkels nagelopen te worden. Dit is ook omschreven in Hoofdstuk 5, afspraak 4.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener stelt dat onduidelijk is hoe hoofdstructuur tot stand gekomen is.	51
Indiener acht onduidelijk hoe hoofdstructuur tot stand is gekomen. Er is onvoldoende gekeken naar de lokale omstandigheden.	54

### Standpunt Colleges van B&W

De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief met het oog op de evenwichtige winkelstructuur. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past

bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL. Daarnaast hebben ruimtelijke overwegingen een rol gespeeld in de afbakening van het winkelgebied.

Voor deze specifieke locatie geldt daarnaast dat deze al in de Parkstad Retailstructuurvisie 2010-2020 was betiteld als 'verspreide bewinkeling' met het perspectief op termijn te verdwijnen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Onduidelijk hoe de hoofdstructuur tot stand is gekomen, hierbij specifiek refererend aan het 'Ei' in centrum Brunssum.	53
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL. Daarnaast hebben ruimtelijke overwegingen een rol gespeeld in de afbakening van het winkelgebied. In het geval het 'Ei' in Centrum Brunssum sluit de keuze voor de ruimtelijke afbakening van het winkelgebied aan bij geplande ontwikkelingen zoals het project 'Doorsteek Centrum'.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat actief onttrekken van winkelbestemming aan voorraad in transitiegebieden aan de orde zal zijn en dit effect heeft op eigen positie.	51
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Van actieve onttrekking zal in principe geen sprake zijn, indien de winkelfunctie in een gebied/pand actief is. Zoals in hoofdstuk 5 afspraak 4 wordt benadrukt, zal het huidige gebruik van panden in beginsel niet worden gehinderd. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt herbesteding 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat onvoldoende inzicht is in gevolgen van aanwijzing als transitiegebied ( <i>indiener legt het verband met de exploitatie van een supermarkt en/of privaatrechtelijke verplichtingen</i> )	51
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De ligging buiten de gewenste hoofdstructuur heeft geen gevolgen voor de exploitatie van de supermarkt en/of privaatrechtelijke verplichtingen. Zie hoofdstuk 5 afspraak 4. Uitbreiding buiten het bestemmingsplan is in beginsel niet mogelijk.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat afspraken gemaakt zijn over de verplaatsing van winkelmeters aan de	55
--	----

Kampweg in Eijsden-Margraten en deze te zijner tijd elders - mogelijk op het Retailpark A2 - toe te voegen. Deze afspraken leest indiener niet terug in de SVREZL.	
--	--

*Standpunt Colleges van B&W*

Er zijn geen afspraken gemaakt over het compenseren van de winkelmeters die aan de locatie Kampweg in Gronsveld zijn onttrokken. Per brief (14-1-2016) is duidelijk aangegeven dat in het licht van het POL-2014 de gemeente de kans gering acht dat de realisatie van detailhandel in de omvang van de onttrokken winkelmeters mogelijk zal zijn. Het vergroten van het balansgebied Retailpark A2 of het vergroten van een ander concentratie- of balansgebied is derhalve niet aan de orde.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener kan zich niet verenigen met de toewijzing van pand als transitiegebied, gelet op SOK ( <i>samenwerkingsovereenkomst</i> ) tussen gemeente en indiener, waarbij de supermarktfunctie wordt vervangen door de bestemming 'detailhandel niet zijnde supermarkt in levensmiddelen'.	998
Indiener maakt bezwaar tegen een mogelijke bestemmingswijziging anders dan omschreven in SOK (' <i>samenwerkingsovereenkomst</i> ') tussen partijen overeengekomen.	998

*Standpunt Colleges van B&W*

Een Structuurvisie kan op perceelniveau afwijken van een vigerende bestemming. De Structuurvisie geeft het (middel)lange termijn beeld voor een bepaalde zone. De Schildstraat in Treebeek is hierbij aangemerkt als transitiegebied daar waar het balans- en concentratiegebied het daadwerkelijke hart van Treebeek betreft.

In het nieuwe bestemmingsplan (beheersverordening) worden de afspraken op grond van de SOK gerespecteerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat SVREZL geen versterking van supermarkten in transitiegebieden mogelijk maakt, waardoor de exploitatie en toekomstbestendigheid wordt belemmerd. Ook zou er flexibiliteit moeten bestaan in de aanwijzing van gebieden (en de herkwalificatie hiervan)	52
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De ligging buiten de gewenste hoofdstructuur heeft geen gevolgen voor de huidige exploitatie van de supermarkt. Wel geeft de SVRZEL aan dat uitbreiding op deze locatie in de toekomst ongewenst is, om ongewenste neveneffecten te voorkomen. Deze neveneffecten kunnen ruimtelijk zijn (parkeren, ruimtedruk) en/of impact hebben op de winkelstructuur. Voor supermarkten wordt een verhuisbeweging naar concentratie- en balansgebieden wenselijk geacht.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af hoe herbestemming werkt in een situatie van teveel aan programma/aanbod in alle vastgoedsegmenten.	52
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De voorwaarden voor herbestemming staan vermeld in hoofdstuk 5 van SVREZL: paragraaf 5, afspraak 5. Wanneer herbestemming met een bebouwde functie niet mogelijk is, omdat het initiatief niet aan de voorwaarden voldoet, kan sprake zijn van herbestemming met een onbebouwde functie.

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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht de gehanteerde 1.200 m <sup>2</sup> vwo voor het afstemmen van nieuwe supermarkten en uitbreiding van bestaande supermarkten onvoldoende marktconform naar toekomst toe. Een en ander ook in relatie tot het beoogde afstemmingsniveau.	52
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De grens van 1.200 m<sup>2</sup> vwo is welbewust gekozen. In de SVREZL is gekozen voor de norm van 1.200 m<sup>2</sup> vanuit het perspectief, dat afstemming dan nodig is op niveau van Zuid-Limburg. De SVREZL geeft niet aan dat uitbreidingen van supermarkten die daardoor groter worden dan 1.200 m<sup>2</sup> niet mogelijk zijn, en stelt alleen randvoorwaarden bij deze uitbreidingen aan locatie (binnen hoofdstructuur, en wijze van afstemming over het initiatief, afhankelijk van eventuele neveneffecten).

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht de stelling op pagina 20 en 65 van de ontwerp Structuurvisie niet congruent met elkaar.	52
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De tekst op p. 20 van de SVREZL zal worden gehandhaafd, de tekst op p.65 zal worden aangepast.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen. Tekst op p. 65 aanpassen aan de tekst op pagina 20. De volgend zin op p.65 wordt verwijderd: 'Uitbreidingen boven het totaaloppervlak van 1.200 m<sup>2</sup>, en relocations en nieuwvestigingen van iedere maat dienen te worden afgestemd op niveau van Zuid-Limburg.'

*Reactie*

Indiener stelt dat indien een initiatief op de grens tussen twee subregio's ligt, dit in beide regio's afgestemd moet worden.	68
Indiener stelt voor dat afstemming van initiatieven op de grens van verschillende subregio's op niveau van Zuid-Limburg worden afgestemd.	59

*Standpunt Colleges van B&W*

Zienswijze heeft betrekking op winkels en met name supermarkten. Initiatieven tot in totaal 1.200 m<sup>2</sup> worden alleen op subregionaal niveau afgestemd. Wel worden andere subregio's geïnformeerd over het initiatief in het relevante bestuurlijke overleg.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht het salderingsprincipe ten aanzien van supermarkten onduidelijk op het aspect of een supermarktmetr ook gesaldeerd kan worden met andere winkelmeters (dus ook niet supermarktmeters).	52
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Saldering is mogelijk met winkelmeters, van supermarkten of niet supermarkten. Het heeft echter de voorkeur om te salderen met supermarktmeters. Zie pagina 65.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af of de periodieke monitoring van de afspraken zoals gemaakt in de structuurvisie ook openbaar gemaakt worden.	52
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De jaarlijkse rapportages van de monitoring van de provincie over kantoren, winkels en bedrijventerreinen zijn openbaar. Zie ook hoofdstuk 5.1, afspraak 8.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af wat de gevolgen zijn van het bereiken van de frictieeegstand voor het subregionaal overleg en de actieve her- en ontstemming via bestemmingsplannen.	52
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De monitor heeft een peilmoment per jaar. Wanneer de frictieeegstand in beeld is, en tussentijds wordt bereikt zal dit meegewogen worden in het beoordelen van nieuwe initiatieven.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener geeft aan dat in de begrenzing van concentratie- en balansgebieden wisselend is omgegaan met perceelsgrenzen van supermarktvestigingen, en vraagt zich af waarom dat zo is.	52
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Uitgangspunt is dat de wijze waarop concentratie- en balansgebieden worden vastgesteld overal in Zuid-Limburg op dezelfde manier gebeurt. Ruimtelijke overwegingen kunnen hierin een rol spelen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vindt het van groot belang dat de regio Zuid-Limburg er op toeziet dat de subregionale uitwerkingen ook onderling qua regelingen op elkaar afgestemd worden en er met dezelfde maat gemeten wordt.	59
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Dit uitgangspunt wordt op hoofdlijnen onderstreept. Er kunnen wel per subregio specifieke aandachtspunten zijn. Die kunnen aanleiding geven tot een subregionale specifieke uitwerking en prioritering, telkens passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.



### Reactie

De indiener benadrukt een meer actieve manier van het schrappen van winkelbestemmingen die langer dan drie jaar leegstaan, en is benieuwd naar de uitvoeringsinstrumenten bij de Structuurvisie.	21
De indiener benadrukt een meer actieve manier van het schrappen van winkelbestemmingen die langer dan drie jaar leegstaan, en is benieuwd naar de uitvoeringsinstrumenten bij de Structuurvisie.	24

### Standpunt Colleges van B&W

De Structuurvisie sluit aan bij de regelgeving uit de Crisis en Herstel Wet en de wijze waarop deze regelgeving in de Omgevingswet opgenomen gaat worden, en kiest daarom voor de periode van drie jaar. De gemeenten gaan actief aan de slag met de uitvoering, zoals aangegeven in hoofdstuk 2.4. De Structuurvisie sluit daarnaast aan bij een aantal in individuele gemeenten al lopende uitvoeringsprojecten om de winkelstructuur in Zuid-Limburg te versterken.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener pleit ervoor de bestemmingsplannen zo snel mogelijk aan te passen conform de Structuurvisie.	21
Indiener pleit ervoor de bestemmingsplannen zo snel mogelijk aan te passen conform de Structuurvisie.	24

### Standpunt Colleges van B&W

Dit uitgangspunt onderschrijven we in de SVREZL. Hierin zal in de uitvoering gewerkt worden met een fasering.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener stelt dat SVREZL flexibiliteit mist om gebieden te herkwalificeren in het kader van de leefbaarheid bij een gezonde exploitatie van een supermarkt, in een transitiegebied (al dan niet in dorpskernen en wijken).	52
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

De SVREZL heeft een looptijd tot 2030 en 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 SVREZL de transformatieopgave met een jaarlijkse monitoring van de vraag en het aanbod in kwantitatieve en kwalitatieve zin, inclusief tijdelijk gebruik. Drie jaar na vaststelling van de SVREZL is een tussentijdse evaluatie van het beleid voorzien.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener geeft aan dat er in hoofdstuk 2 beperkt wordt ingegaan op de spelregels van de SVREZL.	59
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

In de Structuurvisie is gekozen voor een opbouw waarin de uitvoeringsafspraken gebundeld bij elkaar gezet worden, en in hoofdstuk 2 met name in te gaan op de belangrijkste vraagstukken, de visie, de verbeelding, de procesboom en het uitvoeringsprogramma. In hoofdstuk 5 staan de uitvoeringsafspraken.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af of afstemming over bvo-uitbreidingen, zonder uitbreiding van de wvo's ook afstemmingsplichtig zijn.	63
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL wordt uitdrukkelijk gesproken over de uitbreiding in wvo's. Toevoegen van bvo's, niet zijnde wvo's, vormen in beginsel een lokale ruimtelijke afweging.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener geeft aan dat de Structuurvisie de mogelijkheid voor het creëren van nieuwe winkelclusters lijkt uit te sluiten.	59
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In principe is het in de SVREZL niet wenselijk om winkelclusters aan de hoofdstructuur toe te voegen. SVREZL biedt aan de hand van de procesboom handvatten voor initiatieven om plannen op basis van maatwerk in te dienen, die vervolgens door het geëigende bestuurlijke gremium afgewogen kunnen worden. Uitgangspunt is daarbij dat het moet gaan om een kwalitatieve versterking van het betreffende cluster en niet mag leiden tot ontwrichting van andere clusters c.q. de hoofdstructuur.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indien salderen aan de orde is, verzoekt indiener een uitzondering te maken voor het toevoegen van een derde discountsupermarkt in Brusselse Poort.	65
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Er is geen aanleiding voor aanpassen van tekst in de SVREZL of afwijken van uitvoeringsafspraken. Uitgangspunt is dat bij het toevoegen van winkelometers dan wel supermarktometers, die niet in het bestemmingsplan staan opgenomen salderen plaatsvindt. Via de procesboom kan een initiatief in het juiste gremium worden besproken.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat SVREZL tot gevolg heeft dat nieuwe winkelontwikkelingen alleen mogelijk zijn in een situatie waarin de leegstand kleiner is dan frictieleegstand en dan alleen binnen de concentratiegebieden.	75
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Nieuwe ontwikkelingen die strijdig zijn met het bestemmingsplan zijn mogelijk onder de voorwaarden die worden gesteld in SVREZL (Hoofdstuk 5). Waarbij het eenvoudiger wordt voor initiatiefnemers om m<sup>2</sup> toe te voegen als de frictieleegstand < dan 6%.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat er grote kwaliteitsverschillen zijn tussen winkelvastgoed door omvang, locatie en kwaliteit en spreekt de verwachting uit dat de kans dat zich op sommige plekken nog winkels zullen vestigen uiterst gering is. Vervolgens geeft indiener aan dat door de salderingsregels alle winkelvastgoed over een kam geschoren wordt.	68
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL wordt onderscheid gemaakt in winkelvastgoed met toekomstwaarde, en winkelvastgoed waarin- wanneer het lange tijd leeg staat- niet langer gewenst is dat dit winkels blijven. Daarnaast onderscheidt de Structuurvisie concentratie- en balansgebieden, en is er een winkelhiërarchie ontwikkeld op basis waarvan beslissingen over nieuwe initiatieven kunnen worden genomen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

## Reacties met betrekking tot hoofdstuk 2 (winkelmarkt) en bijlage A (winkelhiërarchie)

*Reactie*

Indiener mist onderbouwing waarom stadsdelen Sittard en Geleen niet op zelfde niveau (in de winkelhiërarchie) zijn geclassificeerd.	57
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De basis voor het onderscheid, zoals dat gemaakt wordt in de SVREZL, is het POL 2014. Daarin maakt het provinciebestuur onderscheid tussen de verschillende winkelgebieden. Sittard is benoemd als een bovenregionaal verzorgend stedelijk centrum (detailhandel) en Geleen als een (boven)lokaal verzorgende centrum. De SVREZL is een uitwerking van het POL, waarin de uitgangspunten van het POL zijn overgenomen. Het onderscheid tussen de centra van Sittard en Geleen is ook opgenomen in de Omgevingsvisie Sittard-Geleen die in december 2016 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen is vastgesteld. Dit hiërarchisch onderscheid wordt ook nog eens bevestigd door de inventarisatie van de winkelgebieden zoals die is opgesteld en vertaald in bijlage A van de SVREZL.

Voor het beleid ten aanzien van nieuwe vestigingen – want daar gaat de SVREZL o.a. over – heeft de genoemde indeling geen invloed. Het centrum van Geleen is een concentratiegebied, waar kwalitatieve en kwantitatieve versterking mogelijk is (Sittard centrum is grotendeels ook een concentratiegebied).

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener verwijst naar afspraak uit het verleden dat centra van Sittard en Geleen als gelijkwaardige centra worden beschouwd.	997
Indiener verwijst naar afspraak uit het verleden dat centra van Sittard en Geleen als gelijkwaardige centra worden beschouwd.	58

*Standpunt Colleges van B&W*

In het kader van de actualisatie van Zitterd Revisited en het centrumplan Geleen is een onderscheid gemaakt in de profielen van Sittard en Geleen. Deze profielen zijn ook vertaald in de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016, waarin het centrum van Sittard is aangewezen als een van de drie stedelijke centra in Zuid-Limburg van regionale betekenis. Het centrum van Geleen is aangewezen als een bovenlokaal verzorgend centrum.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener verwacht schade te ondervinden als gevolg van de benaming van Geleen als stadsdeelcentrum (en niet als regionaal koopcentrum).	57
Indiener verwacht schade te ondervinden als gevolg van de benaming van Geleen als stadsdeelcentrum (en niet als regionaal koopcentrum).	58
Indiener verwacht schade te ondervinden als gevolg van de benaming van Geleen als stadsdeelcentrum (en niet als regionaal koopcentrum).	997

### Standpunt Colleges van B&W

Het centrum van Geleen is net als het centrum van Sittard een concentratiegebied. Dit betekent dat kwantitatieve en kwalitatieve versterking binnen de afgebakende gebiedsgrenzen voor beide centra mogelijk is.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener is van mening dat de woonboulevard binnen de toegestane branches gericht dient te zijn op grootschalige detailhandel.	21
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

Aanvullend is bericht ontvangen van indiener. In dat bericht vraagt indiener aandacht voor de balans tussen kleinschalige en grootschalige winkels op de Woonboulevard (dd. 29-9-2017). SVREZL focust ten aanzien van de woonboulevard op winkels in de afgebakende segmenten, en doet geen uitspraken over de grootteklassen. Daarnaast is vigerend beleid van toepassing, zoals bestemmingsplan en de Retailstructuurvisie Parkstad 2010-2020.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener signaleert brancheverbreiding van concentratiegebied Belvédère (perifeer thematische concentratie), en vraagt zich af of de ruime branchering met wonen, Doe-Het-Zelf, tuin alsook bruin- en witgoed, sport en speelgoed niet te breed is en signaleert overeenkomsten met een perifere niet thematische concentratie.	21
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

Het zwaartepunt van het winkelgebied Retailpark Belvédère is het thema wonen (het genoemde 'in en om het huis' thema met onder meer woninginrichting, doe-het-zelf en tuin). Het gebied ligt op loopafstand van de binnenstad, waaronder Belvédère Sphinx. Hierdoor ontstaat een aaneenschakeling van functies (ook wel kralensnoergedachte genoemd) die elkaar onderling versterken.

De GDV-branches die toegevoegd worden, betreft detailhandel die eerder gepland was op de Sphinx-locatie, maar daar nu niet terecht kan, omdat er inmiddels andere functies (zoals bioscoop, hotel) zijn gehuisvest. Aan winkels in branches die bij uitstek in de binnenstad thuishoren zoals kleding, schoenen e.d. maar ook bijvoorbeeld supermarkten, wordt in het Retailpark geen ruimte geboden.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Volgens indiener ontbreekt motivering om Industriepark Noord aan te wijzen als transitiegebied in de hoofdstructuur voor winkels.	77
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

De hoofdstructuur voor winkels is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief met het oog op een evenwichtige detailhandel structuur. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL.

Waar sprake is van menging van functies op bedrijventerreinen wordt niet bedoeld op detailhandel. Op bedrijventerreinen is geen solitaire detailhandel mogelijk, alleen onder de voorwaarden ondergeschikte productiegebonden en niet substantiële detailhandel. Daarnaast is ruimte voor ABC-goederen en grove bouwmaterialen, mits passend binnen lokaal beleid.

Kijkend naar het functioneren van de perifere detailhandelslocaties in de Westelijke Mijnstreek is geconcludeerd, dat er meer aanbod dan vraag is, waardoor besloten is een van de drie locaties als transitiegebied aan te wijzen. De detailhandelszone op Industriepark Noord is gelet op het huidige functioneren als transitiegebied aangewezen. Nu recent het beeld ontstaat dat de markt weer aantrekt, is afgesproken dat over drie jaar bij de brede evaluatie van de SVREZL zal beoordeeld worden of herijking van het gebied aan de orde is.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener meent dat er in de Structuurvisie een regeling dient te worden opgenomen dat bestaande legaal op perifere locaties gevestigde bedrijven in PDV-branches in nieuwe bestemmingsplannen positief mogen worden bestemd.	62
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Voor de SVREZL is het uitgangspunt dat ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd, en dat bij structurele leegstand van minimaal drie jaar herbesteding wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat hij een koppeling tussen uitgevoerd Distributieplanologisch Onderzoek (DPO, BRO 2015) en de Structuurvisie mist. Hij mist verder een cijfermatige onderbouwing van de leegstand.	77
Indiener stelt dat hij een koppeling tussen uitgevoerd Distributieplanologisch Onderzoek (DPO, BRO 2015) en de Structuurvisie mist. Hij mist verder een cijfermatige onderbouwing van de leegstand.	81

*Standpunt Colleges van B&W*

Het DPO is een momentopname, daar waar de Structuurvisie een looptijd heeft tot 2030. Jaarlijks worden parameters zoals leegstand en plancapaciteit gemonitord. Dit is een stap in het uitvoeringsprogramma. Op basis van deze cijfers moet per subregio al dan niet gesaldeerd worden (salderen, indien leegstand hoger is dan frictieleegstand).

De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief met het oog op de evenwichtige winkelstructuur. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener geeft aan dat uitbreidingen van de woonboulevard een bepaalde volgordelijkheid in criteria moet hebben. Ze ziet uitbreiding op het Eussi terrein als eerste optie, dan het gebied Limburgs Dagblad en tot slot het terrein bij IKEA/plein 1. Daarnaast vraagt de indiener dat uitbreidingen goed afgewogen worden en moeten worden voorzien van een infrastructuuronderzoek.	70
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Het hanteren van een volgorde in uitbreidingszoekgebieden van de Woonboulevard wordt als logisch gezien. Uitbreidingen die niet in het bestemmingsplan passen, zullen hoe dan ook goed en integraal moeten worden afgewogen én worden afgestemd volgens de in de SVREZL opgenomen procesboom.

De gesuggereerde volgorde van zoekgebieden voor wat betreft de uitbreiding van de woonboulevard: 1. Eussi-locatie, 2. In de Cramer, 3. Trompenburgstraat zal in de uitvoering betracht worden.

Daarnaast zal de Eussi-locatie op de verbeelding gearceerd worden.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen.

*Reactie*

Indiener is van mening dat locatie van cliënt opgenomen dient te worden als balansgebied in de hoofdstructuur voor winkels, mede gelet op het geldende bestemmingsplan.	72
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

SVREZL gaat in op de toekomstige en wenselijk geachte hoofdstructuur voor detailhandel in Zuid-Limburg en de subregio's. De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief met het oog op de evenwichtige winkelstructuur. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL.

Bestaande rechten worden gerespecteerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat de segmenten tuin en buiten wonen opgenomen dienen te worden in de opgenomen branches die zich mogen vestigen op Woonboulevard.	72
Indiener stelt dat de opsomming op p. 65 van wonen in termen van branches te beperkt is. Gemist worden plant & dier, doe het zelf en wit- en bruingoed. De woonboulevard wil graag een doorontwikkeling naar een themacentrum voor wonen in de breedte, met naast wooninrichting ook andere woninggebonden zaken.	71
Indiener kan zich niet verenigen met de beperking van toegestane winkels op de Woonboulevard Heerlen tot het thema Wonen.	87

*Standpunt Colleges van B&W*

Het gaat om branches die zich mogen vestigen op de woonboulevard, conform bestemmingsplan, maar die niet vrijgesteld zijn van saldering. Dit omdat het geen branches zijn die de woonboulevard uniek maken en waarvoor men specifiek naar Heerlen gaat.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen. Uitgangspunt is dat de branches die volgens Bestemmingsplan op de woonboulevard zijn toegestaan, correct in de SVREZL worden benoemd.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af of winkelpanden die in de hoofdstructuur als balansgebied bestempeld zijn in de toekomst deze mogelijkheid verliezen.	74
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In balansgebieden is in de toekomst een winkelfunctie mogelijk op basis van de typering in de winkelhiërarchie. Balansgebieden zijn net als concentratiegebieden belangrijke winkelgebieden en zijn daarom ook onderdeel van de hoofdstructuur.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat aanwijzing Rothem als transitiegebied niet strookt met de uitgangspunten opgesteld door de provincie en gemeente.	81
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Meerssen Centrum fungeert als het hoofdwinkelgebied voor inwoners uit de gemeente Meerssen. De afgelopen jaren hebben investeringen in onder meer inrichting, branchering en verkeersstructuur geleid tot een aantrekkelijk winkelgebied. De hierbij horende wenselijke detailhandelsstructuur is als volgt opgebouwd:

- (1) Meerssen Centrum als hoofdwinkelgebied voor winkelen en laagfrequente aankopen en een sterke boodschappenfunctie. Hier is een mix van dagelijks en niet-dagelijks aanbod aanwezig, gericht op het doen van boodschappen en op (recreatief) winkelen. Het gaat hier met name om een aanvulling op het boodschappen doen. Voor een 'dagje winkelen' zijn inwoners van Meerssen aangewezen op stadscentra in de omgeving, zoals Maastricht.
- (2) Bunde als sterk boodschappencentrum. Hiervoor is concentratie van voorzieningen noodzakelijk en is een opschaling van de supermarkten ingezet.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af op basis van welke criteria de hoofdstructuur tot stand is gekomen.	73
Indiener vraagt zich af hoe bepaald is dat bestaande winkels niet (langer) kansrijk zijn.	76

*Standpunt Colleges van B&W*

De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief met het oog op de evenwichtige winkelstructuur. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener verwacht een uitwerking van het begrip 'grootschalige detailhandel' in de	77
--	----

context van dynamisch voorraadbeheer. (indiener legt een link met Industriepark Noord)	
--	--

*Standpunt Colleges van B&W*

Het POL 2014 is uitgangspunt, maar is op onderdelen in de SVREZL wel aangescherpt. Op bedrijventerreinen is geen solitaire detailhandel mogelijk, alleen onder de voorwaarden ondergeschikte productiegebonden en niet substantiële detailhandel aansluitend bij lokaal beleid. Voor ABC-goederen en grove bouwmaterialen is vestiging op bedrijventerreinen mogelijk, mits passend binnen lokaal beleid.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vindt het niet juist dat in de Ontwerp SVREZL geen specifiek beleid staat weergegeven voor PDV-branches en PDV-vestigingen.	62
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL staat niveau 3 van de winkelhiërarchie in het teken van perifere concentraties.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

**Reacties met betrekking tot hoofdstuk 2 (winkelmarkt) en verbeelding (deel 2 winkelgebieden)**

*Reactie*

Indiener is van mening Born centrum te benoemen als een boodschappencentrum in een dorp, en stelt voor het tot concentratiegebied te benoemen. Daarnaast stelt indiener voor het gebied ruimer af te bakenen en beide zijden van de Kapelweg tussen Tuinstraat en Kerkstraat in het winkelgebied op te nemen.	21
Indiener is van mening Born centrum te benoemen als een boodschappencentrum in een dorp, en stelt voor het tot concentratiegebied te benoemen. Daarnaast stelt indiener voor het gebied ruimer af te bakenen en beide zijden van de Kapelweg tussen Tuinstraat en Kerkstraat in het winkelgebied op te nemen.	24

*Standpunt Colleges van B&W*

In de consistentie van Zuid-Limburg zijn de centra in de zelfstandige dorpen benoemd als 'boodschappencentrum in een dorp (concentratiegebied)' en de centra in dorpen als onderdeel van een grotere gemeente als 'boodschappencentrum in een wijk (balansgebied)'. De aanwijzing van Born als 'boodschappencentrum in een wijk' past ook binnen de Omgevingsvisie Sittard-Geleen, waarin de stadscentra van Sittard (regionaal) en van Geleen (bovenlokaal) worden onderscheiden van de overige wijk- en dorpsvoorzieningen. Gelet op de positie en het functioneren van Born ligt het niet in de rede om dit als concentratiegebied aan te wijzen. In Born zal worden ingezet op kwalitatieve versterking.

Het voorstel om te komen tot een aanpassing van de kaart wordt overgenomen, omdat de huidige tekening een verspringing in het straatbeeld oplevert. Binnen een balansgebied is menging van functie (winkels en wonen) mogelijk.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie aanpassen zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener vindt de afbakening van het balansgebied Giesen-Bautsch/Bautscherweg te klein en stelt voor dit te verruimen.	21
--	----



Indiener stelt voor Giessen Bautsch te benoemen tot concentratiegebied om zo te kunnen komen tot kwalitatieve en kwantitatieve versterking.	21
Indiener vindt de afbakening van het balansgebied Giesen-Bautsch/Bautscherweg te klein en stelt voor dit te verruimen.	24
Indiener stelt voor Giessen Bautsch te benoemen tot concentratiegebied om zo te kunnen komen tot kwalitatieve en kwantitatieve versterking.	24

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening van het gebied en de SVREZL. Het is hier wel de bedoeling om winkels te concentreren, maar binnen dit gebied, zoals aangegeven in de gemeentelijke visie op de centrumontwikkeling Heerlerbaan (raadsbesluit oktober 2015).. Gezien de taakstelling in Heerlerbaan ligt het voor de hand om binnen het gebied waar mogelijk te verruimen. Handhaving als balansgebied is consistent met de afwegingen in de winkelhiërarchie zoals deze in de SVREZL zijn gemaakt. De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief met het oog op de evenwichtige winkelstructuur. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie handhaven.

*Reactie*

Indiener kan zich er niet mee verenigen dat Weller Shopping aan de Heerlerbaan niet is opgenomen als balansgebied en signaleert dat er onvoldoende alternatieven zijn om twee supermarkten te herbergen. De indiener acht Giesen-Bautsch niet als een alternatief om twee supermarkten te herbergen. Indiener stelt daarom voor de Weller Shopping als balansgebied te betitelen.	61
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Conform de door de gemeenteraad van Heerlen in oktober 2015 vastgestelde visie Centrumontwikkeling Heerlerbaan is het gebied rond De Bautsch (ruimer dan Giesen-Bautsch) aangewezen als de beste locatie voor het wijkwinkelcluster met overige voorzieningen. Volgens de Retailstructuurvisie Parkstad 2010-2020 is het de bedoeling om beide winkelclusters met elkaar te integreren. Hier is het de bedoeling om winkels te concentreren, maar wel binnen dit gebied, zoals aangegeven in de gemeentelijke visie op de centrumontwikkeling Heerlerbaan (raadsbesluit oktober 2015).

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat onduidelijk is waarom winkelcentrum Heerlerbaan niet op de kaart is aangeduid als balansgebied.	76
Indiener stelt dat het onbegrijpelijk is dat - gelet op de Retailstructuurvisie 2010-2020 Heerlerbaan niet is opgenomen als balansgebied.	76

*Standpunt Colleges van B&W*

De Retailstructuurvisie Parkstad stelt dat Giesen-Bautsch en Wellershopping geïntegreerd moeten worden. De gemeenteraad van Heerlen heeft in 2015 als zoekgebied voor één sterk wijkwinkelcentrum de locatie De Bautsch aangewezen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat zij niet tegen relocatie is tenzij hier voldoende ruimte voor is in het balansgebied De Bautsch.	76
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Het is hier wel de bedoeling om winkels te concentreren, binnen dit gebied, zoals aangegeven in de gemeentelijke visie op de centrumontwikkeling Heerlerbaan (raadsbesluit oktober 2015).

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener kan zich er niet mee verenigen dat de supermarkt aan de Doom 3 niet is aangemerkt als balansgebied, in Welten/Douve Weien.	61
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De huidige supermarkt kan worden voorgezet op de betreffende locatie. Volgens de uniform gehanteerde systematiek en analyse blijken echter solitaire supermarkten en zeer kleine winkelclusters op lange termijn niet levensvatbaar te zijn en zijn daarom niet speerpunt van beleid. Zolang deze het echter volhouden, kan dat ook gewoon. Dat geldt ook voor de betreffende supermarkt in Welten.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener maakt bezwaar tegen mogelijke toekomstige bestemmingswijziging van Douve Weien van de winkelunits van Weerden Poelmanstraat 1,9,17,25,33,41 en 2,10,18,26,34,42 en wil zogenaamde voorzienigheid die men op deze wijze tracht te bewerkstelligen niet accepteren.	61
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Indien er herbouw plaatsvindt, dan komen de betreffende units ook terug. De kaart wordt aangepast.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener constateert dat aanduiding van Hoensbroek Centrum op kaart is aangeduid als balansgebied en op pagina 23 als concentratiegebied. Indiener vindt aanduiding als concentratiegebied logisch.	21
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Er is abusievelijk een discrepantie opgetreden tussen de kleur in de tabel op pagina 23 en de kaart wat betreft de kleur van Hoensbroek-centrum. De verbeelding wordt aangepast (groen).

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener maakt er bezwaar tegen dat 7 panden met een PDV-gebruik buiten de hoofdstructuur vallen, en dat er binnen aangewezen clusters onvoldoende ruimte beschikbaar is om aan de PDV-branches ruimte te bieden in geval van verhuizing.	62
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat ondanks toezeggingen door de gemeente nooit initiatief is genomen tot het opstellen van een aanvullende visie voor 't Loon.	86
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Dit valt buiten de scope van de SVREZL. In de Structuurvisie Heerlen tot 2035 is uitgesproken dat 't Loon geen deel meer uitmaakt van de binnenstad, maar wel nog een functie kan vervullen als wijkwinkelcentrum voor de inwoners van stadsdeel Heerlen-Stad.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat onderbouwing ontbreekt voor toedeling van 't Loon in de hoofdstructuur voor winkels.	86
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief met het oog op de evenwichtige winkelstructuur. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL. Daarnaast is in de Structuurvisie Heerlen tot 2035 al gesteld dat 't Loon moet verkleinen naar een wijkwinkelcentrum en voor de rest transformeren naar andere functies.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener kan zich niet verenigen met de toewijzing van het gebied Avenue Ceramique als transitiegebied en de wens om hier winkelmeters te onttrekken.	88 / 95
---	---------

*Standpunt Colleges van B&W*

De winkels aan de Avenue Céramique kunnen beschouwd worden als verspreide bewinkeling en worden vooral doelgericht bezocht. Bij de vaststelling van de Detailhandelsvisie 2016 zijn ze dan ook niet opgenomen in de hoofdstructuur detailhandel. Op grond hiervan is het gebied in de SVREZL opgenomen als transitiegebied. Benadrukt wordt dat huidig gebruik van panden, niet zal worden gehinderd. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt herbestemming overwogen. Zie hoofdstuk 5, paragraaf 5.1 afspraak 4.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener acht het wenselijk om het winkelcentrum Limbrichterveld aan te wijzen als concentratiegebied in plaats van als balansgebied. Dit om toekomstige uitbreiding niet uit te sluiten (en deze uitbreiding leidt tot kwantitatieve en kwalitatieve versterking).	995
---	-----

### Standpunt Colleges van B&W

De wijk- en buurtvoorzieningen zijn in heel Zuid-Limburg als balansgebied betiteld. Uitbreiding is niet het uitgangspunt. Kwalitatieve versterking kan gepaard gaan met uitbreiding van bestaande winkels, maar dit zal per casus beoordeeld moeten worden.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener acht het wenselijk om het winkelcentrum Zuidhof aan te wijzen als concentratiegebied in plaats van als balansgebied. Dit om toekomstige uitbreiding niet uit te sluiten (en deze uitbreiding leidt tot kwantitatieve en kwalitatieve versterking).	996
---	-----

### Standpunt Colleges van B&W

De wijk- en buurtvoorzieningen zijn in heel Zuid-Limburg als balansgebied betiteld. Uitbreiding is niet het uitgangspunt. Kwalitatieve versterking kan gepaard gaan met uitbreiding van bestaande winkels, maar dit zal per casus beoordeeld moeten worden. Salderen is in ieder geval aan de orde.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener geeft aan dat winkelcentrum Noorderbrug goed functioneert en perspectief heeft. Het winkelcentrum is niet gelabeld, zodat het volgens de ontwerpvisie een transitiegebied zou betreffen. Indiener meent dat het winkelcentrum als balansgebied gelabeld zou moeten worden en verwijst naar de gemeentelijke detailhandelsvisie dat aan het winkelcentrum een ontwikkelrichting 'stabilisatie' toekent.	64
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

Balansgebieden maken onderdeel uit van de hoofdstructuur. Het winkelcentrum Noorderbrug is niet als balansgebied aangeduid, omdat het niet tot de hoofdstructuur behoort. De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief met het oog op de evenwichtige winkelstructuur. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL.

Dit is ook in de lijn met de Detailhandelsvisie 2016 die de gemeenteraad van Maastricht heeft vastgesteld. Daarbij blijven, geheel in lijn met het gedachtegoed van de SVREZL, bestaande rechten behouden.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener stelt dat Sportzone Limburg als concentratiegebied en niet als balansgebied opgenomen dient te worden.	75
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

Met de aanwijzing van Sportzone Limburg worden de bestaande rechten gerespecteerd. Vanuit de hoofdgedachte van de SVREZL is verdere uitbreiding van de winkelmeters in dit gebied onwenselijk. Het balansgebied voor de Sportzone Limburg is opgenomen op basis van onder andere recente besluitvorming door de gemeenteraad van Sittard-Geleen in het kader van de Omgevingsvisie Sittard-Geleen. Gelet op het functioneren van het gebied is er geen aanleiding om het gebied te wijzigen in concentratiegebied. Mocht de Sportzone Limburg tot volle wasdom komen dan kan mogelijk bij evaluatie worden gezien of herijking van het gebied aan de orde is.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat het Macintosh-terrein in Stein opgenomen dient te worden in de hoofdstructuur van de SVREZL. Indiener denkt aan invulling met Leisure en wijst er op dat dit ook het profiel van Rodaboulevard in Kerkrade is.	75
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De 18 gemeenten in Zuid-Limburg hebben op eenzelfde wijze de hoofdstructuur voor winkels vastgelegd. De locatie waar indiener op wijst is hier geen onderdeel van. Wel is dit gebied aangemerkt als hoofdstructuur voor bedrijventerreinen waarbij sprake kan zijn van functiemenging op stedelijke bedrijventerreinen. De hoofdstructuur van zowel winkels als bedrijventerreinen voorziet niet in leisure-elementen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener is het oneens met de toekenning als transitiegebied ( <i>indiener spreekt over de Geerstraat Heerlen</i> ).	85
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Hoewel Heerlen-binnenstad een hoge 'rang' bekleedt in de winkelhiërarchie, is uit marktonderzoek gebleken dat het huidige winkelgebied te groot is en moet indikken. Daarom is van alle aanloopstraten bekeken waar er passanten zijn en waar niet. De randen van de binnenstad blijken volgens de passantentellingen van de laatste jaren steeds een sterk negatief beeld te laten zien; puur als winkelgebied is dit niet meer toekomstbestendig. Dat neemt niet weg dat zich hier wel andere functies dan winkels kunnen vestigen. De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Alle winkelgebieden zijn op basis hiervan toegedeeld. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL.

Van actieve onttrekking zal geen sprake zijn indien de winkelfunctie in een gebied/pand actief is. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener is het oneens met de toekenning als transitiegebied ( <i>Oranje Nassaustraat</i> ).	78
Indiener is het oneens met de toekenning als transitiegebied ( <i>Akerstraat Noord</i> ).	82
Indiener is het oneens met de toekenning als transitiegebied ( <i>Akerstraat Noord</i> ).	83
Indiener is het oneens met de toekenning als transitiegebied ( <i>Akerstraat Noord</i> ).	84

Indiener is het oneens met de toekenning als transitiegebied.	80
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Alle winkelgebieden zijn op basis hiervan toegedeeld. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL. Van actieve onttrekking zal geen sprake zijn indien de winkelfunctie in een gebied/pand actief is. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd, Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

Alle winkelgebieden in Zuid-Limburg zijn ingedeeld in de winkelhiërarchie. Hoewel Heerlen-binnenstad daarin een hoge 'rang' bekleedt, is uit marktonderzoek gebleken dat het huidige winkelgebied te groot is en moet indikken. Daarom is van alle aanloopstraten bekeken waar er passanten zijn en waar niet. De Oranje Nassaustraat heeft blijkens de passantentellingen van de laatste jaren steeds een sterk negatief beeld laten zien; puur als winkelgebied is dit niet meer toekomstbestendig. Dat neemt niet weg dat zich hier wel andere functies dan winkels kunnen vestigen, hetgeen in de praktijk ook gebeurt, bijvoorbeeld horeca. Daarnaast kunnen bestaande winkels gewoon blijven zitten. Pas wanneer een pand meer dan drie jaar leeg staat, kan de bestemming detailhandel er af worden gehaald en vervangen door een andere bestemming.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt voor het concentratiegebied in Simpelveld te verruimen met het Kloosterplein en hier balansgebied om te zetten in concentratiegebied.	60
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Uitgangspunt in de labeling en afbakening van gebieden is dat deze overal in Zuid-Limburg consequent is afgewogen. Vanuit dat perspectief is verdere uitbreiding van het concentratiegebied in Simpelveld niet wenselijk. Er is onvoldoende vraag, om te komen tot verdere verruiming, zonder dat dit negatieve neveneffecten genereert.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vindt afbakening van concentratiegebied Boschstraat te ruim en begrijpt afbakening van concentratiegebied Spoorweglaan in Wijck niet ( <i>Indiener spreekt over Maastricht</i> ).	21
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Bij de afbakening van het concentratiegebied Binnenstad is een kleiner gebied gehanteerd dan het gebied dat voorheen als centrum is aangeduid. Voor de Boschstraat en de Spoorweglaan zijn hiervoor de begrenzingen van de gebieden "Hartje binnenstad" en "Percée" uit de Visie op de Binnenstad leidend geweest.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vindt het concentratiegebied Centrum Vaals erg ruim, en stelt voor dit te	21
--	----

beperken tot gemeentehuis, Maastrichterlaan-centrum en onderste deel Kerkstraat.	
--	--

*Standpunt Colleges van B&W*

In de Structuurvisie staat de kern Vaals benoemd als toeristisch centrum. Een dergelijk centrum heeft een sterk(er) ontwikkeld winkel- en voorzieningenniveau dan het aantal inwoners van de kern en directe omgeving zou verantwoorden. Naast een functie als boodschappencentrum voor lokale inwoners heeft het centrum een sterke toeristische aantrekkingskracht en instroom. Een groot deel van de bestedingen wordt door toeristen en dagrecreanten gedaan. Dit betekent dat er meer draagvlak is voor winkels en voorzieningen. Naar de toekomst is de verwachting dat het aantal recreanten en toeristen toeneemt. Dit betekent dat het draagvlak voor detailhandel niet afneemt.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt voor het balansgebied van het centrum van Nuth compacter te maken, en het deel stationsstraat, stationsplein vanaf Deweverstraat te schrappen.	21
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Met de huidige gebiedsaanduiding voor het winkelgebied van de dorpskern Nuth wordt onderstreept dat het kernwinkelgebied van Nuth is gevestigd op en in de omgeving van de Markt. Door dit gebied af te bakenen als concentratiegebied kenmerkt de gemeente Nuth de omgeving Markt als kernwinkelgebied binnen de hoofdstructuur waar de sterkste winkelactiviteiten plaatsvinden. De Stationstraat wordt op basis van de gele markering gezien als een onderdeel van het winkelgebied. Dit in de functie van aanloopstraat. Op basis van de entree van Nuth, het doorstromend verkeer en de parkeervoorzieningen is de huidige visie om dit winkelgebied als balansgebied in de huidige winkelstructuur te behouden. In lijn van de SVREZL streeft de gemeente Nuth naar het ontwikkelen en behouden van een winkelgebied dat in evenwicht is waardoor ook voor de toekomst het gewenste leegstandspercentage (= frictieleegstand) wordt behouden. Op basis van het verschil in afbakening tussen de omgeving Markt en Stationstraat en de daarbij behorende richtlijnen, onderstreept de gemeente het doel om de voorzieningenstructuur voor de kern Nuth te behouden en waar mogelijk te versterken.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht fase 2 van het centrumplan Brunssum onwenselijk en vraagt om heroverweging hiervan.	53
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

SVREZL heeft geen betrekking op de deze vraag.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener mist een specifieke vermelding dat de winkelvoorraad in de Rumpenerstraat (transitiegebied) de leegstand in het concentratiegebied kan invullen. ( <i>Indiener spreekt over gemeente Brunssum</i> )	53
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL zijn de generieke spelregels voor winkelgebieden opgenomen. Er wordt geen specifieke winkelvoorraad bij naam aangeduid, anders dan de balans- en concentratiegebieden.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af waarom pand Rumpenerstraat 141 en 141a – in tegenstelling tot Kennedylaan 90 – niet is opgenomen als balansgebied in de SVREZL.	54
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Het pand van Albert Heijn aan de Kennedylaan 90 is onderdeel van winkelcentrum Brunssum Noord (aangewezen winkelcluster). Het pand van Linders aan de Rumpenerstraat is onderdeel van de Rumpenerstraat (aanloopstraat/transitiegebied).

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht het voor de winkelstructuur in Brunssum gerechtvaardigd om een driehoek te vormen tussen de locaties centrum, Kennedylaan en Rumpenerstraat.	54
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Deze filosofie vindt geen steun in het planologisch beleid van de gemeente Brunssum.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener onderstreept dat buurtcentrum Scharnerweg een balansgebied is.	21
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Reactie indiener is ter kennisgeving aangenomen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener verzoekt kritisch te zijn op de begrenzing van het concentratiegebied Centrum Valkenburg, en het horeacaconcentratiegebied ten zuiden van het Geuleiland uit het concentratiegebied te halen.	21
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de Structuurvisie staat het centrum van Valkenburg benoemd als toeristisch centrum. Een dergelijk centrum heeft een sterk(er) ontwikkeld winkel- en voorzieningenniveau dan het aantal inwoners van de kern en directe omgeving zou verantwoorden. Naast een functie als boodschappencentrum voor lokale inwoners heeft het centrum een sterke toeristische aantrekkingskracht en instroom. Een groot deel van de bestedingen wordt door toeristen en dagrecreanten gedaan. Dit betekent dat er meer draagvlak is voor winkels en voorzieningen. Naar de toekomst is de verwachting dat het aantal recreanten en toeristen toeneemt. Dit betekent dat het draagvlak voor detailhandel niet afneemt. In het bestemmingsplan voor het centrum van Valkenburg is ten aanzien van het horeacaconcentratiegebied opgenomen dat detailhandel is toegestaan, indien het gaat om bestaande detailhandelsvestigingen ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, en het maximale verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan de bestaande begane grond.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt voor afbakening van winkelgebied Hoensbroek centrum te vergroten met	21
---	----



toevoeging van het voormalig postkantoor.	
---	--

*Standpunt Colleges van B&W*

Er ontbreekt marktruimte om een groter gebied aan te wijzen. In het oude postkantoor is een tandartspraktijk gevestigd, geen winkel, dus dat is onlogisch.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt voor afbakening van winkelgebied Hoensbroek centrum te vergroten met toevoeging van het Wijshof terrein, telkens gepaard gaand met het uit de markt nemen van achter te laten m <sup>2</sup> winkeloppervlak.	21
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Er is voldoende ruimte binnen het balansgebied om verplaatsingen te accommoderen. Daarnaast ontbreekt de marktruimte om een groter gebied aan te wijzen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht de omvang van de voorziene uitbreiding van de woonboulevard zeer fors en stelt voor pand Eussi uit het concentratiegebied te halen.	21
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening van de Woonboulevard. De locatie van Eussi is geen voorziene uitbreiding, maar dit betreft het zoekgebied voor het geval de Woonboulevard in de huidige vorm vol zit. Het Eussi-pand zal gearceerd worden, net als de overige zoekgebieden voor uitbreiding.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen. Op de verbeelding wordt de Locatie Eussi-hal op kaart Woonboulevard gearceerd, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener is van mening dat de afbakening van het Centrum van Heerlen in concentratie en balansgebied anders zou moeten en suggereert de Oranje Nassaustraat tussen Bongerd en Dautzenbergstraat als balansgebied te benoemen, net als de Geleenstraat en de Akerstraat.	21
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener constateert dat de begrenzing van het balansgebied door het midden van de supermarkt loopt, en het parkeerterrein van deze supermarkt mee te nemen in het	21
--	----

winkelgebied, zoals dat ook bij andere winkelgebieden zoals het Makado-centrum het geval is. ( <i>Reactie van indiener gaat over de afbakening van het centrum van Munstergeleen</i> )	
Indiener constateert dat de begrenzing van het balansgebied door het midden van de supermarkt loopt, en het parkeerterrein van deze supermarkt mee te nemen in het winkelgebied, zoals dat ook bij andere winkelgebieden zoals het Makado-centrum het geval is. ( <i>Reactie van indiener gaat over de afbakening van het centrum van Munstergeleen</i> )	24

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening. De verbeelding wordt aangepast in die zin dat de eigendommen van Plus Vastgoed aan het balansgebied worden toegevoegd en aan de kant van de Houbeneindstraat en de Beekstraat de afbakening van het balansgebied uit de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 wordt overgenomen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven omschreven.

*Reactie*

Indiener ondersteunt de inzet van het concentratiegebied Geleen, maar vraagt zich af hoe zich dit verhoudt tot de ambitie om een of twee supermarkten naar het kernwinkelgebied te verplaatsen.	21
Indiener ondersteunt de inzet van het concentratiegebied Geleen, maar vraagt zich af hoe zich dit verhoudt tot de ambitie om een of twee supermarkten naar het kernwinkelgebied te verplaatsen.	24

*Standpunt Colleges van B&W*

Indien de plannen van verplaatsing van een of twee supermarkten naar het centrum van Geleen doorgang vinden, dan zal deze verplaatsing op niveau van Zuid-Limburg worden afgestemd en moeten passen binnen de uitgangspunten van de SVREZL. Uitbreiding van een concentratiegebied is in principe mogelijk als dit leidt tot versterking van het gebied. Het concentreren van dagelijkse voorzieningen in het centrum van Geleen past binnen het profiel van Geleen en leidt tot kwalitatieve versterking. Salderen van de te realiseren meters is daarbij aan de orde.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener heeft grote problemen met de oprekking van het balansgebied van Sportzone Limburg onder het stadion, omdat hier volgens haar zeggen detailhandelsontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zoals een tweede supermarkt. Dit acht indiener onwenselijk.	21
Indiener heeft grote problemen met de oprekking van het balansgebied van Sportzone Limburg onder het stadion, omdat hier volgens haar zeggen detailhandelsontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zoals een tweede supermarkt. Dit acht indiener onwenselijk.	24

*Standpunt Colleges van B&W*

In de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 is een weloverwogen keuze gemaakt om vergunde meters van een XL supermarkt in het stadion te heroverwegen. In de plaats van deze XL supermarkt komen in en bij het stadion nu twee verplaatsende supermarkten die tevens dienen als wijkvoorziening voor Mijn Zuid. In de SVREZL wordt het balansgebied in en rond het stadion gerespecteerd op basis van bestaande rechten en recente besluitvorming in de gemeenteraad van Sittard-Geleen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener is van mening dat op de kaarten van Stein in veel te ruime mate met balansgebieden is omgegaan en deze te heroverwegen en een adequate onderbouwing te geven.	21
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Van oudsher kent het centrum van Stein twee winkelgebieden (gebied Winkelcentrum en Oud-Stein). Beide winkelgebieden functioneren goed, gelet op de lage leegstandscijfers in de gebieden (beneden de frictieleegstand). Er is geen reden om het winkelgebied in Stein te verkleinen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener is van mening dat op de kaarten van Beek in veel te ruime mate met de balansgebieden is omgegaan en deze te heroverwegen en een adequate onderbouwing te geven.	21
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Op de desbetreffende locaties c.q. balansgebieden is op dit moment nog detailhandel gevestigd dan wel mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan (kern Beek, centrum-2). Dit is conform de Detailhandelsvisie Beek (2010) waarin deze winkelgebieden zijn aangegeven als "centrumdoeleinden 2" en daarom als balansgebied in de SVREZL zijn opgenomen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht de begrenzing van het concentratiegebied te Simpelveld te beperkt, ter plaatse van de Plus Supermarkt aan het Kloosterplein 27. Indiener wil niet op voorhand beperkt worden in haar mogelijkheden ook in de toekomst te kunnen voorzien in een supermarkt van moderne omvang.	60
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL voorziet in de mogelijkheden voor uitbreiding van supermarkten in concentratiegebieden. Uitbreiding in balansgebieden is mogelijk onder voorbehoud van saldering en afstemming in het juiste bestuurlijk gremium (afhankelijk van de gewenste uitbreidingsomvang). De gemeente behoudt zich evenwel te allen tijde het recht voor om, uiteraard onder toepassing van vigerende wet- en regelgeving en vastgesteld beleid, te beoordelen of zij ruimtelijke uitbreiding noodzakelijk en/of wenselijk acht.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht de afbakening van het balansgebied te Heerlerheide niet correct. Een deel van de bestaande Plussupermarkt valt buiten het balansgebied.	61
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening. De afbakening van het balansgebied Heerlerheide is ter hoogte van de bestaande Plussupermarkt niet correct, en wordt aangepast.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener stelt dat de bovenste driehoek van het winkelcentrum Heerlerheide niet (volledig) is meegenomen als Balansgebied.	76
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening. Dit is inderdaad per abuis niet goed ingetekend en wordt aangepast.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener is van mening dat balansgebied Heerlen-Hoensbroek verruimd dient te worden met de voormalige Antiekhal aan de Amstenraderweg.	61
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Het centrumgebied van Hoensbroek is te groot voor de marktruimte. Het op kaart afgebakende deel van Hoensbroek-Centrum kent veel leegstand en voldoende inbreidingsmogelijkheden. Om deze reden is het niet zinvol het centrumgebied ruimer af te bakenen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt voor de locatie Rumpenerstraat in Brunssum (locatie LIDL) op te nemen in het concentratiegebied, om het bedrijf te continueren.	63
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De huidige bestemming op de genoemde locatie wordt op basis van de SVREZL gerespecteerd indien deze in gebruik is. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vindt dat de LIDL locatie aan de Hoofdstraat in Hoensbroek moet worden opgenomen als balansgebied, om het bedrijf te continueren.	63
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De huidige bestemming op de genoemde locatie wordt op basis van de SVREZL gerespecteerd indien deze in gebruik is. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener vindt dat de LIDL-locatie aan de Zondagstraat ( <i>Heerlen</i> ) dient te worden opgenomen in het concentratiegebied om zo een toekomstbestendige wijkvoorziening mogelijk te kunnen maken.	63
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

De huidige bestemming op de genoemde locatie wordt op basis van de SVREZL gerespecteerd indien deze in gebruik is. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener verzoekt de afbakening van winkelcentrum De Brusselse Poort te corrigeren, omdat er een deel van het eigendom van de indiener buiten de gebiedslabeling valt.	65
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening van winkelcentrum De Brusselse Poort. Een deel van het eigendom van de indiener is abusievelijk niet meegenomen, en de afbakening van het winkelcentrum zal worden aangepast.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst en verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven. Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

### Reactie

De indiener verzoekt een perceel aan de Porseleinstraat 1 en 3 toe te voegen aan het concentratiegebied Brusselse Poort.	66
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

Toevoeging van het perceel aan het concentratiegebied Brusselse Poort is niet aan de orde. Het perceel maakt geen deel uit van het winkelcentrum Brusselse Poort en ook de Detailhandelsvisie 2016 van Maastricht voorziet hier niet in.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener stelt dat het onmogelijk zou zijn om winkelmeters toe te voegen aan de Rodaboulevard.	66
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

Omdat de Rodaboulevard in de SVREZL gelabeld is als concentratiegebied, is het mogelijk meters toe te voegen binnen de afbakening van het concentratiegebied, onder voorbehoud van saldering, en de randvoorwaarden die horen bij de labeling van de Rodaboulevard als perifeer thematische concentratie gericht op sport en leisure in het bestemmingsplan.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener acht het wenselijk om van de Oranje Nassaustraat ook de rechterzijde op te	73
---	----

nemen in de hoofdstructuur voor winkels.	
--	--

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening. De Oranje Nassaustraat heeft blijkens de passantentellingen van de laatste jaren steeds een sterk negatief beeld laten zien. Als winkelgebied is dit niet meer toekomstbestendig en zal er geen actief beleid meer worden gevoerd om dit als winkelgebied overeind te houden. Wel kan hier natuurlijk transformatie naar andere functies plaatsvinden. Ook kunnen bestaande winkels gewoon blijven bestaan, aangezien deze als zodanig in het bestemmingplan zijn opgenomen.

Op de verbeelding vindt echter wel een andere aanpassing van de kaart plaats, die beter past.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen.

*Reactie*

Indiener stelt dat als gevolg van SVREZL de omvang van het winkelcentrum 't Loon kleiner wordt.	86
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Onderdeel van de SVREZL is de afbakening van gebieden, afhankelijk van de marktruimte en functie van het gebied binnen de hoofdstructuur. Daarbij is het aan de orde dat concentratie- en balansgebieden soms kleiner zijn geworden.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat een groter gebied dan nu bestemd met de bestemming gemengd is aangewezen als concentratiegebied voor detailhandel.	87
Indiener kan zich niet verenigen met de aanwijzing van nieuwe concentratiegebieden vanuit de gedachte om bestaande winkelgebieden kwantitatief en kwalitatief te versterken.	87

*Standpunt Colleges van B&W*

Het gebied Sphinx staat als concentratiegebied opgenomen, omdat het onderdeel is van het dynamische deel van de binnenstad in de visie op de Binnenstad. We verwijzen naar de wijze waarop de hoofdstructuur in de SVREZL tot stand is gekomen en naar de Visie op de Binnenstad waarin dit deel is aangegeven als een 'dynamische' gebied met een mix van cultuur, leisure en winkelgelegenheden in combinatie met creatieve en innovatieve ambachten. Bij de begrenzing is uitgegaan van het gebied dat functioneel een eenheid vormt, dus inclusief de parkeerplaatsen wat niet betekent dat het aantal m<sup>2</sup> uitgebreid wordt.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener kan zich niet verenigen met de toekenning van het Belvédèrere terrein als perifere thematische concentratie zonder dat – op delen van dit gebied – een detailhandelsbestemming geldt.	87
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Het POL gaat ervan uit dat nieuwe ontwikkelingen alleen plaatsvinden in of direct grenzend aan een aantal grote bestaande winkelgebieden. Een van deze gebieden is Belvédère, dat in het POL aangeduid staat als regionaal verzorgend themacentrum. Door de aard en omvang zal het verzorgingsgebied van Belvédère beperkter zijn dan in het POL is aangegeven. Het zal gaan

functioneren als een bovenlokaal verzorgend centrum, zodat de effecten op de regio beperkt zijn. Het hiervoor geldende zoekgebied is opgenomen op de verbeelding. Uit onderzoek is gebleken dat hieraan voldoende behoefte bestaat.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat het beter is de bestaande meters op de Woonboulevard te benutten in plaats van deze uit te breiden met extra meters.	87
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Dat is inderdaad het uitgangspunt. Maar wanneer die vol zijn dan wel er geen passende plek is voor een nieuwe winkel, dan moet worden gekeken naar mogelijke uitbreidingsruimte voor winkels die de woonboulevard als (Zuid-)Limburgs winkelicoon versterken.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht de afbakening van het balansgebied Berg en Terblijt niet correct.	97
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening van het balansgebied. Deze zal worden aangepast.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener acht de afbakening van het balansgebied Margraten niet correct.	98
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening van het balansgebied Amerikaplein Margraten. Onderkend wordt dat de supermarkt ter plaatse een wezenlijk onderdeel maakt van het balansgebied Amerikaplein en daarmee belangrijk is voor de kwaliteit en vitaliteit van Margraten. In dat licht bezien kunnen wij ons vinden in een beperkte uitbreiding van het balansgebied. Hierdoor kan een kwalitatieve invulling met een supermarkt van moderne omvang in het balansgebied Amerikaplein Margraten blijven plaatsvinden.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener acht de afbakening van het balansgebied WC Belfort niet correct.	99
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening van het balansgebied Belfort. Onderkend wordt dat de supermarkt ter plaatse een wezenlijk onderdeel uitmaakt van het balansgebied Belfort en daarmee belangrijk is voor de kwaliteit en vitaliteit van de wijk. In dat licht bezien kunnen wij ons vinden in een beperkte uitbreiding van het balansgebied aan de

noordwestzijde. Hierdoor kan een kwalitatieve invulling met een supermarkt van moderne omvang in het balansgebied blijven plaatsvinden.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener acht de afbakening van het balansgebied Amby niet correct.	99
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening van het balansgebied Amby. Een deel van het winkelcentrum was abusievelijk niet meegenomen, dit wordt aangepast in de verbeelding.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener acht de afbakening van het concentratiegebied Beek niet correct.	991
---	-----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze van de indiener is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening van het concentratiegebied. De desbetreffende kavel is abusievelijk niet opgenomen als concentratiegebied en zal alsnog toegevoegd worden.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener acht de afbakening van het balansgebied Schinveld niet correct.	992
--	-----

*Standpunt Colleges van B&W*

Afbakening van het balansgebied in Schinveld is passend met de wijze waarop dit overal binnen Zuid-Limburg is gebeurd. De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Alle winkelgebieden zijn op basis hiervan toegedeeld. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL. Van actieve onttrekking zal geen sprake zijn indien de winkelfunctie in een gebied/pand actief is. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt herbesteding 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht de afbakening van het concentratiegebied Gulpen niet correct.	993
---	-----



### *Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de afbakening van het concentratiegebied. Onderkend wordt dat de supermarkt ter plaatse van wezenlijk belang is voor zowel Gulpen als de omliggende dorpen. In dat licht bezien kunnen we ons vinden in een beperkte uitbreiding van het concentratiegebied aan de oostzijde.

### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

### *Reactie*

Indiener acht de afbakening van de Plus vestiging in Munstergeleen niet correct weergegeven	994
---	-----

### *Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is er nog eens kritisch gekeken naar de afbakening van het balansgebied van Munstergeleen. De afbakening wordt aangepast zodat de eigendommen van Plus Vastgoed in het balansgebied worden meegenomen. Verder wordt de afbakening van het balansgebied aangepast aan de afbakening zoals die in de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 is opgenomen.

### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

### *Reactie*

Indiener acht de afbakening van het balansgebied Treebeek (Orionplein) niet correct.	998
--	-----

### *Standpunt Colleges van B&W*

Doel van de Structuurvisie is nu juist de uitbreidingsmogelijkheden in balans- en transitiegebieden in de toekomst aan banden te leggen. In balansgebieden staat kwalitatieve versterking van het gebied voorop zonder dat het aantal meters in dit gebied in beginsel toeneemt. Toekomstige uitbreidingen zijn daarom in beginsel slechts mogelijk voor zover het bestemmingsplan daarin voorziet. De afbakening van het balansgebied is in de lijn met de wijze waarop dit overal in Zuid-Limburg heeft plaatsgevonden. De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief met het oog op de evenwichtige winkelstructuur. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Alle winkelgebieden zijn op basis hiervan toegedeeld. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL. Van actieve onttrekking zal geen sprake zijn indien de winkelfunctie in een gebied/pand actief is. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

## Reacties met betrekking tot hoofdstuk 2 (winkelmarkt) en hoofdstuk 3 (kantorenmarkt)

### Reactie

Indiener vraagt zich af of er een vorm van ondergeschiktheid is in de typering balansgebied voor winkels en concentratiegebied voor kantoren.	74
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

Er is geen sprake van ondergeschiktheid in de typering tussen verschillende vastgoedsegmenten.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

## 3.4 Reactie met betrekking tot Hoofdstuk 3 (kantorenmarkt)

### Reactie

Indiener stelt dat de afbakening van het gebied ( <i>Brightlands Chemelot Campus</i> ) niet correct is en verzoekt dit nader af te stemmen.	92
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

Het POL 2014 is het kader voor de uitwerking van de SVREZL. Daarin is de Brightlands Chemelot Campus als kantoorconcentratiegebied aangewezen. De afbakening van de kantoorlocatie Brightlands Chemelot Campus wordt aangepast conform het voorstel van indiener.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

### Reactie

Indiener stelt dat een nadere uitwerking van de Brightlands Chemelot Campus ontbreekt in SVREZL als bijzonder kantoorlocatie (i.c.m. bedrijventerrein). Indiener vraagt voor het opnemen van een definitie.	92
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

De betekenis van de campussen in Zuid-Limburg staat verwoord in het POL 2014. De SVREZL is in die zin een uitwerking van het POL, dat deze het ruimtelijk kader biedt voor de hoofdstructuur in type gebied, afbakening en hiërarchie. Geen enkel gebied is gedefinieerd in die zin dat uit de definitie het functioneren van een gebied op zich met al zijn merites kan worden afgelezen. De betekenis van de campussen zoals in het POL verwoord blijft onverkort van kracht. De SVREZL geeft verder aan dat de gebiedsvisies voor o.a. Chemelot als zelfstandige gebiedsvisies worden benaderd, die tot doel hebben structuurversterking te realiseren en niet mogen leiden tot verstoring van de hoofdstructuur. Om die reden is het gewenst om gebiedsvisies via de procesboom te behandelen.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener stelt dat er geen behoefte is aan nieuwe kantoorlocaties en dat de aanwijzing van het gebied als concentratiegebied voor kantoren niet gemotiveerd is.	86
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

De Kantorennota Heerlen 2017 heeft de strook langs de N281, waarin ook 't Loon ligt, aangewezen als kantorenconcentratiegebied.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener acht het niet wenselijk dat bestaande plancapaciteit (voor kantoren) wordt geschrapt (binnen de werkingssfeer van de toekomstige gebiedsvisie van Aviation Valley).	90
Indiener acht het wenselijk om de mogelijkheid te behouden het gebruik of de bestemming van bestaande kantoorpanden te kunnen wijzigen, vanuit het oogpunt van flexibiliteit.	90

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL erkent en onderschrijft de zienswijze van MAA ten aanzien van de bijzondere positie van dit gebied als uniek bovenregionaal vestigingsmilieu. Gemeenten hebben dan ook als standpunt dat de ontwikkeling op het totale gebied Aviation Valley juist tot een versterking van de hoofdstructuur zal leiden en dat lopende de ontwikkeling van de gebiedsvisie een maximale flexibiliteit behouden moet blijven voor dit gebied. Voor de gebieden Chemelot, NedcarVDL en Maastricht Aachen Airport zijn zelfstandige gebiedsontwikkelingen in ontwikkeling. Deze gebiedsvisies hebben tot doel een kwalitatieve structuurversterking te realiseren. Het zijn zelfstandig te ontwikkelen gebiedsvisies die als doel hebben een kwalitatieve structuurversterking te realiseren en die niet mogen leiden tot verstoringen van de hoofdstructuur. Gelet op de bijzondere positie die deze economische clusters innemen ten opzichte van de overige werklocaties, kantoorgebieden en detailhandelsgebieden, leiden deze integrale ontwikkelingen juist tot een versterking van de hoofdstructuur.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen op p. 7 en p. 39 van de Ontwerp SVREZL. Volgende zin toevoegen: *'Er wordt van uitgegaan dat de gebiedsvisies juist leiden tot een kwalitatieve versterking van de hoofdstructuur.'*

## Reactie met betrekking tot Hoofdstuk 4 (bedrijventerreinenmarkt)

### Reactie

Indiener pleit voor het rekening houden met het op te stellen plan voor Transformatie (ENCI-gebied) van het gebied op een soortgelijke wijze als voor de gebieden Chemelot, VDL Nedcar en Maastricht Aachen Airport, gelet op de voorbereidingen tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het ENCI-gebied.	89
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

De gebieden Chemelot, VDL Nedcar en MAA zijn dé drie grootschalige werkgebieden met een groot bovenregionaal vestigingsmilieu van Zuid-Limburg. Het gebied ENCI maakt daar, samen met nog andere terreinen, die momenteel bezig zijn met het opstellen van een bestemmingsplan, geen deel van uit en wordt om die reden hier niet afzonderlijk genoemd.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener pleit voor het opnemen van een bepaling over het vestigen van luchthavengeboden winkel-, kantoor- en bedrijfspanden op MAA, in het terminalgebouw.	90
Indiener pleit voor een uitzonderingspositie ten aanzien van luchthavengeboden winkels.	90
Indiener pleit voor een uitzonderingspositie ten aanzien van luchthavengeboden kantoren.	90
Indiener acht het wenselijk om het wegbestemmen van onbenutte plancapaciteit en onbenutte omgevingsvergunningen te stroomlijnen met de toekomstige gebiedsvisie.	90

### Standpunt Colleges van B&W

De SVREZL is een uitwerking van het POL waarin het ruimtelijk kader wordt geboden voor de hoofdstructuur in type gebied, afbakening en hiërarchie. Geen enkel gebied is gedefinieerd in die zin dat uit de beschrijving het functioneren van een gebied op zich met al zijn merites kan worden afgelezen. Er is geen aanleiding om voor MAA een nadere beschrijving op te nemen.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener gaat ervan uit dat de gebiedsontwikkelingen rondom Chemelot, VDL Nedcar en Maastricht Aachen Airport juist zullen leiden tot versterking van de hoofdstructuur en niet verstorend zijn.	11
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

Standpunt van de indiener wordt erkend en onderschreven ten aanzien van de bijzondere positie van gebiedsontwikkelingen. Ingestemd wordt met het standpunt van indiener dat de clusters in beginsel geen bedreiging voor de hoofdstructuur vormen, maar dat deze ontwikkelingen juist zullen leiden tot een versterking van de hoofdstructuur. Het zijn zelfstandig te ontwikkelen gebiedsvisies die als doel hebben een kwalitatieve structuurversterking te realiseren en die niet mogen leiden tot verstoringen van de hoofdstructuur.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen op p. 7 en p. 39 van de Ontwerp SVREZL. Volgende zin toevoegen: 'Er wordt van uitgegaan dat de gebiedsvisies juist leiden tot een kwalitatieve versterking van de hoofdstructuur.'

### Reactie

Indiener wijst erop dat ten aanzien van logistiek/ nieuwe ruimte nader onderzoek zal	11
--	----

plaatsvinden naar grootschalige kavels in Zuid-Limburg.	
---	--

*Standpunt Colleges van B&W*

Zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat geen rekening wordt gehouden met het plan Transformatie ENCI-gebied waarin functies natuur, recreatie, toerisme en industrie verenigd worden.	89
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL gaat niet over de functies natuur, toerisme en recreatie. Wel wordt in hoofdstuk 4 gesproken over trends binnen de bedrijventerreinen zoals schaalverkleining en specialisatie. Ook staat er dat de SVREZL is gericht op een optimale benutting van het terrein, zonder toename van bedrijventerreinen en plancapaciteit. Uitgangspunten zijn bijvoorbeeld inzet op kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad en functiemenging (op stedelijke bedrijventerreinen). Daarbij zijn juist de huidige contouren van het ENCI-bedrijventerreinen aangehouden op de kaart in afwachting van het ontwerp bestemmingsplan en nieuwe indeling van het terrein. Op deze wijze houdt de SVREZL rekening met het Plan van Transformatie.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener pleit voor opname als bedrijventerrein/bedrijfslocatie omdat de locatie een totaal oppervlak van 1 hectare overschrijdt.	91
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van de zienswijze is er nog eens kritisch gekeken naar de verbeelding van rond de Gulpener brouwerij. De locatie zal worden opgenomen als bedrijfslocatie.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener merkt op dat de Brightlands Chemelot Campus op het terrein van Chemelot niet is aangewezen als bedrijventerrein in de hoofdstructuur, te meer gewenst omdat kennisintensieve productiebedrijven op de site gevestigd zijn en een groeiende doelgroep betreffen.	92
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De kaart zal worden gewijzigd in die zin dat de Chemelot Campus ook als bedrijventerrein wordt aangemerkt. Op de Campus is sprake van functiemenging, bedrijven, kantoren en kennis- en onderwijsinstellingen die binnen het thema van de Chemelot Campus elkaar onderling versterken.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener pleit voor het opnemen van een paragraaf in SVREZL over het voorkomen van	23
--	----

de uitvoering van industriële activiteiten van agrarische bedrijven in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.	
--	--

*Standpunt Colleges van B&W*

Met de SVREZL wordt onderstreept dat het niet wenselijk is om buiten de hoofdstructuur nieuwe economische activiteiten te vestigen. Initiatieven hiertoe worden afgewogen aan de hand van de procesboom en de principes van de SVREZL.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat er weinig standpunten over de sector landbouw en toerisme in de structuurvisie staan.	25
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL heeft betrekking op de winkels, kantoren en bedrijventerreinen en niet op landbouw en toerisme.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Het categoriseren van gebieden als transitiegebied en daarmee sturen op het schrappen van bestaande voorraad van bedrijventerreinen komt niet overeen met de doelstellingen uit het POL2014, stelt indiener.	77
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

SVREZL is een uitwerking van het POL2014. In Industriepark Noord is geen sprake van schrappen van bedrijventerrein. Alleen de detailhandelszone, die een dubbelbestemming heeft als bedrijventerrein, is als transitiegebied aangeduid. Waar wel bedrijvenlocaties zijn aangewezen als transitiegebied is sprake van kleinere gebieden/locaties die in de toekomst voor herstructurering/transformatie in aanmerking komen.

Dit is in lijn met de uitgangspunten van het POL. Van onttrekking zal in principe geen sprake zijn indien de winkelfunctie in een gebied/pand actief is. Zoals in hoofdstuk 5 afspraak 4 wordt benadrukt, zal het huidige gebruik van panden in beginsel niet worden gehinderd. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener merkt een verschil op in de afbakening van Coriopolis in Heerlen waarbij dit in SVREZL is ingekleurd als balansgebied voor kantoren en in REBIS als industrieel bedrijventerrein, terwijl het gebied niet is ingekleurd in de hoofdstructuur voor bedrijventerreinen van de SVREZL.	92
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van deze zienswijze is nog eens kritisch naar de afbakening gekeken. Dat is inderdaad per abuis niet gebeurd en moet worden aangepast. Hier ligt een geldig bestemmingsplan voor het realiseren van bedrijfsbestemmingen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener pleit voor het kunnen ontwikkelen van gebieden op de Oostflank in Brunssum die als gevolg van de Buitenring in Parkstad Limburg mogelijk interessant zijn als bedrijventerrein. ( <i>Indiener doelt op Rode beek en Bouwberg in gemeente Brunssum</i> )	92
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Naar aanleiding van deze zienswijze is nog eens kritisch naar de afbakening gekeken. Dit zal worden aangepast in de verbeelding.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener pleit voor andere benaming van enkele bedrijventerreinen in de SVREZL. ( <i>Indiener doelt op enkele bedrijventerreinen in Maastricht</i> )	96
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De door indiener voorgestelde benamingen worden overgenomen op de kaarten van de SVREZL. Deze worden in de praktijk toegepast door zowel de gemeente als door de bedrijventerreinverenigingen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener pleit voor gewijzigde afbakening van bedrijventerreinen in de SVREZL ( <i>Indiener doelt op enkele percelen in Maastricht</i> )	96
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Voorstel voor gewijzigde afbakening van het kaartbeeld wordt overgenomen. De kaarten zijn vergeleken met de bestemmingsplannen en de voorgestelde marginale wijzigingen kunnen doorgevoerd worden waardoor sprake is van een meer aaneengesloten bedrijventerrein.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.

### *Reactie*

Indiener pleit voor benaming enkele bedrijfslocaties als onderdeel van een groter bedrijventerrein. ( <i>Indiener doelt op enkele percelen in Maastricht</i> )	96
--	----

#### *Standpunt Colleges van B&W*

Voor twee van de vier genoemde locaties is gezien de ligging, aaneengeslotenheid en samenwerking binnen het bedrijventerrein sprake van locaties die onderdeel zijn van het daar gelegen bedrijventerrein. Het gaat om het wijzigen van de solitaire bedrijfslocaties "Ankersmit" naar onderdeel van bedrijventerrein Beatrixhaven en de solitaire bedrijfslocatie Meerssen Papier onderdeel laten zijn van het bedrijventerrein Weerterveld. Door deze solitair aangegeven bedrijfslocaties te wijzigen wordt het één aaneengesloten geheel.

#### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven  
Verbeelding Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven beschreven.



### 3.5 Reactie met betrekking tot Hoofdstuk 5

#### Algemene reacties met betrekking tot hoofdstuk 5 (uitvoeringsafspraken)

##### *Reactie*

Indiener mist een paragraaf onder welke condities en met welke consequenties voor eigenaren de bestemming eraf gehaald kan worden bij 3 jaar leegstand van een pand.	56
--	----

##### *Standpunt Colleges van B&W*

Er kan sprake zijn van een bestemmingswijziging. De voorwaarden voor herbestemming staan vermeld in hoofdstuk 5 van SVREZL, afspraak 5. 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

##### *Reactie*

Indiener heeft de mening dat spelregels in de regio en de Euregio dusdanig helder moeten zijn dat iedereen weet wat wel of niet kan. Indiener legt verband met level playing field.	59
---	----

##### *Standpunt Colleges van B&W*

De basisspelregels binnen de SVREZL gelden binnen de hele regio Zuid-Limburg, en zijn gelijk voor alle drie subregio's. In de uitvoeringsprogramma's kan per subregio, naar gelang de specifieke situatie, gekozen worden voor een diversiteit aan middelen bij de verdere aanpak van de leegstand. De SVREZL heeft geen betrekking op de Euregio.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

##### *Reactie*

Indiener onderstreept het belang van Euregionale afstemming, zoals dat in de SVREZL staat benoemd en vraagt zich af wanneer hier sprake van zou moeten zijn, en welke overheidspartijen hiervoor het initiatief nemen.	59
--	----

##### *Standpunt Colleges van B&W*

Er wordt op verschillende overheidsniveaus gesproken over Euregionale afstemming over de winkelmarkt.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

##### *Reactie*

Indiener vraagt zich af of buitenlandse buurgemeenten ook betrokken zijn bij de totstandkoming van de SVREZL.	59
---	----

##### *Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL is het resultaat van 18 gemeenten in Zuid-Limburg, en sluit aan op de Nederlandse ruimtelijke ordening. Wel wordt met buitenlandse overheden gesproken over de SVREZL en de doelstellingen voor de winkelmarkt.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener geeft aan dat regio Midden- en Noord-Limburg nog in de uitwerkingsfase zitten en signaleert het gevaar voor de concurrentiepositie van Zuid-Limburg.	59
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De 18 gemeenten in Zuid-Limburg vragen provincie Limburg er op toe te zien op het voorkomen van ongewenste concurrentie met gemeenten in Noord- en Midden-Limburg. Dit is geborgd in paragraaf 5.2

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener geeft in overweging te kiezen voor een jaarlijkse evaluatie voor bijsturing van de Structuurvisie.	59
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL is gekozen voor een jaarlijkse monitoring en een evaluatiemoment drie jaar na vaststelling, om de effecten van de SVREZL goed in beeld te kunnen brengen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener pleit voor meer aandacht in de SVREZL voor privaat-publieke samenwerking.	59 / 68
--	---------

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL laat ruimte voor privaat-publieke samenwerking en legt op dit punt geen beperkingen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener is van mening dat de voorwaarden van een transitiegebied onduidelijk zijn.	63
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De voorwaarden voor transitiegebieden staan in hoofdstuk 5 beschreven. Huidig gebruik wordt gerespecteerd. In transitiegebieden kan in geval van structurele leegstand van minimaal drie jaar herbestemming overwogen worden. Zie ook afspraak 4. Dit onderdeel heeft betrekking op gebieden buiten de hoofdstructuur, met andere woorden: de transitiegebieden.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af op welke wijze gemeenten medewerking kunnen verlenen aan een passende herinvulling van een vrijvallende locatie.	63
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL staan de regels rond herbestemming in afspraak 5 van hoofdstuk 5.1. Er is sprake van maatwerk, waaraan cumulatieve voorwaarden worden verbonden, die staan benoemd in afspraak 5.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener is niet voornemens de uitbreidingsruimte uit het bestemmingsplan te overschrijden, maar er is wel een wijzigingsbesluit nodig om een derde discountsupermarkt te laten landen.	65
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Uw plan zal op basis van de uitgangspunten van de SVREZL via de procesboom in de SVREZL worden besproken bij het relevante bestuurlijke gremium, indien de uitbreiding van m<sup>2</sup> niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener heeft intentie om na vaststelling van Structuurvisie (en de daarmee samenhangende update van de bestuursafspraken regionale uitwerking POL) voorstellen voor aanpassing van de verordening in die zin voor te bereiden en ter vaststelling aan PS voor te leggen.	11
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener geeft aan vanuit haar regierol overleg te initiëren tussen de regio's. In de SVREZL wordt gesuggereerd om het oog hierop een regeling in de Omgevingsverordening op te nemen. Dit acht de indiener niet het aangewezen instrument, het sluit ook niet aan bij de eerdergenoemde systematiek van samenspel tussen regionale uitwerkingen, bestuursafspraken en (als vangnet) de Omgevingsverordening.	11
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Voorgesteld wordt de laatste zin van paragraaf 5.2 (p.50) aan te passen naar: 'De Zuid-Limburgse gemeenten verwachten van de provincie dat ze dit uitgangspunt borgt'. (het laatste deel van deze zin die in het ontwerp luidt 'in de provinciale verordening' vervalt, inclusief voetnoot 9).

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen, zoals hierboven omschreven.

*Reactie*

Indiener onderstreept de noodzaak voor het hebben van sluitende gebiedsdekkende bestemmingsplannen.	11
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De Wro schrijft dit voor. Er wordt in de SVREZL uitgegaan van de situatie dat gemeenten zich houden aan de Wro.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af hoe er met grensregio's afgestemd gaat worden. In welke gevallen is dit aan de orde, en welke partijen nemen initiatief.	68
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Er wordt op verschillende overheidsniveaus gesproken over Euregionale afstemming over de winkelmarkt, aansluitend bij relevante marktregio en geëigende institutionele structuur.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat doorontwikkelen in transitiegebieden wordt tegengewerkt.	69
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt verantwoordelijk bestuurders wat men eraan doet om betrokken ondernemers bij transformeren te faciliteren, teneinde een acceptabele waardebehoudende transitie te bereiken.	69
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De waardeontwikkeling van panden die structureel leegstaan is over het algemeen fors lager dan verhuurde panden. Gemeenten zullen bij voorkeur met eigenaar in overleg treden over bestemmingswijziging, hieraan zijn echter voorwaarden verbonden. Zie afspraak 5 in hoofdstuk 5. Belangrijk is dat de bestemmingswijziging onder andere geen ongewenste neveneffecten genereert en ruimtelijk passend is.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener wijst erop dat er via een verborgen 'aanhangsel' grootschalige retail mogelijk is en adviseert met klem zo snel mogelijk via een veegbesluit deze mogelijkheid er uit te halen.	70
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Uitgangspunt in de SVREZL is dat onbenutte plancapaciteit via veegplannen zal worden weggehaald.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener leest in SVREZL niet terug dat activiteiten voortgezet kunnen worden in transitiegebieden.	76
De betekenis van een vastgestelde SVREZL – voor winkels in een transitiegebied – zijn indiener onduidelijk.	76

*Standpunt Colleges van B&W*

Van actieve onttrekking zal in principe geen sprake zijn, indien de winkelfunctie in een gebied/pand actief is. Zoals in hoofdstuk 5 afspraak 4 wordt benadrukt, zal het huidige gebruik van panden, in beginsel niet worden gehinderd. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vindt dat in de SVREZL een passage opgenomen moet worden dat bestaande uitbreidingsmogelijkheden niet in nieuwe bestemmingsplannen mogen worden ontnomen.	62
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL acht uitbreidingsmogelijkheden op locaties buiten de hoofdstructuur onwenselijk en stelt voor uitbreidingsmogelijkheden bij bestemmingswijziging in beginsel te blokkeren.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

**Reacties met betrekking tot hoofdstuk 5 (uitvoeringsafspraken) en bijlage C (saldering)**

*Reactie*

Indiener stelt dat een zekere mate van schaalvergroting nodig is bij supermarkten en dat daarom in sommige gevallen uitgeweken moet worden naar een nieuwe locatie.	68
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Dit uitgangspunt is herkenbaar en wordt niet bestreden in de SVREZL. De SVREZL geeft alleen aan dat het wenselijk is dat supermarkten naar locaties binnen de hoofdstructuur verhuizen en dat afhankelijk van de gewenste schaalgrootte afgestemd moet worden binnen de subregio of binnen Zuid-Limburg.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat kwantitatieve benadering van saldering de mogelijkheden voor maatwerkoplossingen beperkt.	59
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In SVREZL staat benoemd dat initiatieven aan de hand van de procesboom uit de SVREZL worden afgewogen. Dit biedt ook de mogelijkheden voor maatwerkoplossingen die passen bij de uitgangspunten van de SVREZL en die aan het relevante bestuurlijke gremium kunnen worden voorgelegd.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener stelt dat saldering slechts een van de instrumenten is om te komen tot een toekomstbestendige structuur, en geeft aan dat dit bijna als enige middel gepresenteerd wordt.	59
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

De SVREZL geeft aan dat saldering een vast onderdeel vormt van de uitvoeringsarrangementen, indien sprake is van een wijziging in het bestemmingsplan. Dit hangt ermee samen dat de leegstand hoger is dan frictieleegstand. Wanneer deze situatie voorbij is, is saldering niet nodig. Daarnaast zijn er andere instrumenten die in het kader van het uitvoeringsprogramma uitgewerkt worden.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener is van mening dat het uit de markt halen van onbenutte plancapaciteit in eerste instantie bij lagere overheden ligt, en mist de samenwerkingsgedachte dat marktpartijen en overheden samen werken aan het realiseren van een duurzame detailhandelsstructuur.	59
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

De SVREZL onderstreept de samenwerkingsgedachte bij het realiseren van een duurzame detailhandelsstructuur. Daar waar lokale overheden door middel van een veegplan kunnen komen tot het weghalen van onbenutte plancapaciteit, wordt dit uitdrukkelijk benoemd in de SVREZL. Zie p. 46 van de SVREZL. Daarnaast legt de Structuurvisie ook kaders vast om initiatiefnemers met uitbreidingsplannen, die niet passen in het bestemmingsplan, verantwoordelijk te maken voor eventuele ongewenste neveneffecten van hun handelen. Initiatiefnemers dragen op deze manier bij aan het verkleinen van de leegstand in de subregio.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener geeft aan te willen komen tot maatwerkoplossingen waarin ze saldeert tussen verschillende vastgoedsegmenten (winkels en kantoren).	59
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

In de SVREZL staat dat salderen in beginsel binnen hetzelfde vastgoedsegment moet plaatsvinden (salderen van winkels met andere winkels, salderen van kantoren met andere kantoren). Dit om te voorkomen dat het salderen leidt tot ongewenste neveneffecten op een ander vastgoedsegment. Daarnaast biedt de SVREZL onder voorwaarden de ruimte voor maatwerkoplossingen in de geest van de Structuurvisie. Zie ook bijlage B met daarin opgenomen een bespreekformat.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener stelt voor het compenseren van onttrekkingen van een meter voor een meter niet keihard te hanteren, en ook te kijken naar de kwaliteit van toe te voegen meters.	59
---	----

### Standpunt Colleges van B&W

In de SVREZL wordt in beginsel het uitgangspunt van een meter tegen een meter gehanteerd, om zo te komen tot een transparant level playing field in de geest zoals indiener zelf elders in haar zienswijze aangeeft.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener geeft aan dat tijdelijke vestigingen een uitweg kunnen bieden om te zoeken naar goede permanente, duurzame oplossingen.	59
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Dit uitgangspunt sluit aan bij de kernprincipes van de SVREZL, waarbij het belangrijk is dat de tijdelijke vestigingen geen ongewenste neveneffecten voor de winkelstructuur mogen hebben. Het heeft de voorkeur meteen te komen tot een goede permanente duurzame oplossing.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener geeft aan dat het lijkt of saldering van meerdere initiatieven nu niet mogelijk is en stelt meer integrale oplossingen voor aangaande winkelvestingen.	59
Indiener stelt dat koppeling van saldering bij verschillende initiatieven mogelijk moet zijn.	68

*Standpunt Colleges van B&W*

De spelregels van de SVREZL hebben zowel betrekking op individuele als integrale oplossingen. Dit zal in de SVREZL worden aangevuld op p. 64 onder 'basisuitgangspunten bij salderen'. 'De SVREZL legt geen beperkingen op aan het aantal initiatieven dat betrokken is in de saldering.'

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg aanpassen zoals hierboven beschreven.

*Reactie*

Indiener vindt het onbegrijpelijk dat relocatie of uitbreiding van supermarkten niet mag leiden tot uitbreiding van het huidige aanbod in winkelmeters in supermarkten.	59
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Uitbreiding en relocatie van individuele locaties kan binnen de hoofdstructuur en binnen de Structuurvisie. In de Structuurvisie gaat het met name om het beginsel dat het metrage aan supermarkten niet uitbreidt. Dit heeft te maken met de situatie dat er over het algemeen in Zuid-Limburg voldoende meters supermarkt beschikbaar zijn. Het uitgangspunt dat de huidige vestigingen soms te klein zijn, en groter moeten kunnen worden, wordt ondersteund door de afspraken in de SVREZL, zie ook: hoofdstuk 5, afspraak 3.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af of saldering van supermarkten alleen met supermarkt-meters kan plaatsvinden.	59
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Supermarkten dienen in eerste instantie te salderen met andere supermarkten (of andere winkelmeters) binnen de subregio. Zie pagina 65 van de SVREZL.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener stelt voor saldering te laten plaatsvinden op niveau van het verzorgingsgebied van de betreffende winkel.	59
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

De Structuurvisie hanteert omwille van eenduidigheid en transparantie het uitgangspunt dat saldering plaats vindt op niveau van de subregio. Dit sluit aan bij het verzorgingsgebied van het grootste deel van het relevante verzorgingsgebied en biedt een level playing field.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener suggereert dat supermarkten tot 1.750 meter in eerste instantie een buurt-, wijk- of kernverzorgende functie hebben en geen impact op Zuid-Limburg als geheel hebben.	59 / 68
--	---------

### Standpunt Colleges van B&W

In de SVREZL is gekozen voor een eenduidige norm van supermarkten tot 1.200 meter WVO. Alles wat daar boven ligt heeft zodanig veel impact dat wij afstemming op schaal van Zuid-Limburg nodig vinden.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener pleit ervoor in de Structuurvisie maatwerkoplossingen buiten de winkelclusters mogelijk te maken en deze niet op voorhand uit te sluiten.	59
--	----

### Standpunt Colleges van B&W

SVREZL biedt aan de hand van de procesboom handvatten voor initiatieven om plannen op basis van maatwerk in te dienen, die vervolgens door het geëigende bestuurlijke gremium afgewogen kunnen worden. Uitgangspunt is daarbij dat het moet gaan om een kwalitatieve versterking van het betreffende cluster en niet mag leiden tot ontwrichting van andere clusters c.q. de hoofdstructuur.

### Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### Reactie

Indiener pleit op een of andere wijze voor meer flexibiliteit in het salderingsprincipe van een meter voor een meter en stelt voor dat sprake kan zijn van een gedeelde verantwoordelijkheid van marktpartijen en overheid.	21
Indiener pleit op een of andere wijze voor meer flexibiliteit in het salderingsprincipe van een meter voor een meter en stelt voor dat sprake kan zijn van een gedeelde verantwoordelijkheid van marktpartijen en overheid.	24

### Standpunt Colleges van B&W

De SVREZL signaleert dat te hoge leegstand ongewenste neveneffecten heeft en ziet erop toe dat leegstand niet verder oploopt als gevolg van individuele initiatieven. De Structuurvisie legt de verantwoordelijkheid voor de neveneffecten van een nieuwe ontwikkeling in beginsel neer bij de initiatiefnemer. Dit om te voorkomen dat andere partijen in de winkelmarkt geconfronteerd worden met de consequenties van een dergelijke nieuwe ontwikkeling. Daarmee ondersteunt de Structuurvisie alle andere ondernemers en faciliteert ze tegelijkertijd de initiatiefnemer van een nieuwe ontwikkeling. Indiener geeft niet aan hoe ze de flexibiliteit vormgegeven wil zien worden, passend binnen de principes van een level playing field.



*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener pleit ervoor in balansgebieden in dorpskernen en in aanloopstraten en randgebieden ook gesaldeerd moet kunnen worden met meters uit transitiegebieden.	21
Indiener pleit ervoor in balansgebieden in dorpskernen en in aanloopstraten en randgebieden ook gesaldeerd moet kunnen worden met meters uit transitiegebieden.	24

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL onderscheidt concentratie- en balansgebieden. Met de suggestie van indiener zou het onderscheid tussen beide komen te vervallen. Dit is vanuit het oogpunt van de vraag aanbod verhouding niet wenselijk. Het is belangrijk dat de balansgebieden vooral kwalitatief versterkt worden. Dit principe wordt ook door de indiener onderschreven in de volgende paragraaf. De SVREZL biedt aan de hand van de procesboom handvatten voor initiatieven om plannen op basis van maatwerk, in goed overleg tussen marktpartijen en overheid, in te dienen. Deze kunnen vervolgens door het geëigende gremium afgewogen worden.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

De indiener signaleert dat met gemengde bestemmingen in balansgebieden de winkelmeters in balansgebieden kunnen toenemen zonder saldering.	21
De indiener signaleert dat met gemengde bestemmingen in balansgebieden de winkelmeters in balansgebieden kunnen toenemen zonder saldering.	24

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL is het schrappen van onbenutte plancapaciteit in transitiegebieden een belangrijk uitgangspunt en eerste stap in de uitvoering. Dit kan het risico, dat de indiener schetst, ondervangen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener is van mening dat het een modern formaat supermarkt minimaal 1.200 meter wvo is, en vraagt zich af waarom een expliciet metrage is opgenomen.	63
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL is deze maat gekozen om een onderscheid te maken over het niveau van afstemming (binnen de subregio of binnen de regio als geheel). Dit hangt samen met de reikwijdte en het draagvlak van een supermarkt voor consumenten. De SVREZL doet geen uitspraak over de wenselijkheid.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener ziet graag bevestigd dat voor het toestaan van een derde discount supermarkt in Brusselse Poort saldering niet aan de orde is.	65
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Er is geen aanleiding voor aanpassen van tekst in de SVREZL of afwijken van uitvoeringsafspraken. Uitgangspunt is dat bij het toevoegen van winkelmeters dan wel supermarktmeters, die niet in het

bestemmingsplan staan opgenomen salderen plaats vindt. Via de procesboom kan een initiatief in het juiste gremium worden besproken.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat de salderingsregels soms door gemeenten ingezet worden om vernieuwingen tegen te houden. Daarnaast is ze van mening dat het vasthouden aan verouderd aanbod een heilloze weg is, die per saldo resulteert in minder goede consumentenverzorging.	68
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL is veel aandacht voor het faciliteren van nieuwe, complementaire en kwalitatieve initiatieven. Juist om vernieuwing van het winkelaanbod te faciliteren, en meer van hetzelfde te voorkomen. Zie ook afspraak 2 uit paragraaf 5.1.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener pleit ervoor in algemene zin in de SVREZL ten aanzien van saldering meer ruimte te bieden voor maatwerkoplossingen en meer oog te hebben voor de kwalitatieve aspecten van winkelontwikkelingen en de publiek-private samenwerking.	68
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de uitwerking van de salderingsregels in de bijlage wordt uitgegaan van eenduidigheid en transparantie. Meer maatwerk, kan ook leiden tot willekeur. Tegelijkertijd is het salderingsprincipe in de praktijk iets waarmee nog maar beperkt ervaring is opgedaan. Dit betekent dat de werking van saldering ook na drie jaar geëvalueerd gaat worden en dat de ontwikkelingen in de winkelmarkt jaarlijks gemonitord worden. Waar het gaat om publiek-private samenwerking legt de Structuurvisie an sich geen beperkingen op.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt om de garantie dat winkelmeters in panden op de Rodaboulevard, na vertrek van de huidige huurder, niet aan de voorraad worden onttrokken in het concentratiegebied Roda-boulevard.	67
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL is de Rodaboulevard opgenomen als concentratiegebied met specifiek label gericht op sport en leisure. Wanneer deze labeling in het bestemmingsplan conform de SVREZL is aangepast, en er komen meters vrij op de Rodaboulevard, ligt invulling met winkels binnen het thema van sport en leisure voor de hand. Voor herinvulling van leegkomende panden is het vigerende bestemmingsplan leidend en de SVREZL treedt niet in de plaats van dit bestemmingsplan.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### 3.6 Reactie met betrekking tot Bijlagen bij deel 1

#### Reacties met betrekking tot bijlage A (winkelhiërarchie)

##### *Reactie*

Indiener vraagt zich af wat op p. 64 in bijlage A bedoeld wordt met segment.	68
--	----

##### *Standpunt Colleges van B&W*

Het gaat om vastgoedsegmenten. We onderscheiden in de SVREZL winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Gedoeld wordt op delen van het vastgoedsegment waar nog marktruimte voor bestaat, bijvoorbeeld kwalitatief vernieuwende delen van de winkelmarkt.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

#### Reacties met betrekking tot bijlage C (saldering)

##### *Reactie*

Indiener pleit ervoor de salderingsregels in de definitieve structuurvisie zo aan te passen dat kleinschalige uitbreidingen in transitiegebieden mogelijk zijn.	64
---	----

##### *Standpunt Colleges van B&W*

In de SVREZL wordt hier niet voor gekozen, vanuit het perspectief dat er sprake is van een overaanbod aan winkelmeters. Wel is het zo dat kleinschalige uitbreidingen tot 100 m<sup>2</sup> wvo worden vrijgesteld van salderen in kernen zonder concentratie- en balansgebieden.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

##### *Reactie*

Indiener vreest dat er nog te veel onduidelijkheden zijn rondom salderen, signaleert het risico dat afzonderlijke gemeenten en subregio's toch hun eigen draai gaan geven aan de toepassing van het ingezette instrument.	68
---	----

##### *Standpunt Colleges van B&W*

De combinatie van de uitvoeringsafspraken uit de SVREZL, de procesboom die in alle subregio's gelijk zijn, en de structuur van relevante bestuurlijke gremia is ingericht om te komen tot consequente afwegingen.

##### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

##### *Reactie*

Indiener geeft aan dat door de sterk kwantitatieve insteek van de saldering de mogelijkheid om maatwerk per situatie te realiseren is, veel te sterk ingeperkt is.	68
--	----

##### *Standpunt Colleges van B&W*

De combinatie van de uitvoeringsafspraken uit de SVREZL, de procesboom die in alle subregio's gelijk zijn, en de structuur van relevante bestuurlijke gremia is ingericht om te komen tot consequente

afwegingen. De SVREZL geeft aan dat maatwerkoplossingen mogelijk zijn, passend bij de uitgangspunten van de SVREZL.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt voor het salderingsprincipe van 1 meter netto oppervlak tegen 1 meter netto oppervlak als globale richtlijn aan te geven met een zekere mate van flexibiliteit naar kwaliteit.	68
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Uitgangspunt in de SVREZL is duidelijkheid en transparantie en rechtszekerheid voor alle betrokkenen. Dat betekent dat het belangrijk is eenduidig te zijn in uitvoeringsafspraken, daarnaast is er in beginsel enige ruimte voor maatwerkoplossingen onder de voorwaarde dat deze in de geest van de spelregels is.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat realisatie van tijdelijke vestigingen zonder toepassing van saldering mogelijk moet zijn.	68
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Uitgangspunt in de SVREZL is dat het toevoegen van meters leiden tot het onttrekken van meters. Bij tijdelijkheid wordt ervan uitgegaan dat de meters weer verdwijnen dus is salderen op voorhand niet aan de orde. Wel dienen de effecten op de hoofdstructuur in beeld te worden gebracht. Belangrijk uitgangspunt is dat tijdelijke vestigingen in het algemeen niet wenselijk zijn en er een voorkeur is voor een goede passende permanente oplossing.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt zich af of supermarkten moeten salderen met andere supermarkten of met andere winkelmeters.	68
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Het heeft de voorkeur dat bij supermarkttuitbreidingen gesaldeerd wordt met in eerste instantie andere supermarktmeters, binnen de subregio. Het uitgangspunt is dat het aantal meters voor supermarkten niet toeneemt. Supermarkten dienen dus in eerste instantie te salderen met andere supermarkten (of andere winkelmeters) binnen de subregio.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Gemeenten dienen bij de bekostiging van salderen een eigen verantwoordelijkheid te nemen.	75
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Initiatiefnemers dragen zorg voor de neveneffecten die hun initiatief met zich mee brengen, waar het gaat om het creëren van nieuwe winkelmeters. Daarnaast nemen de gemeenten hun eigen verantwoordelijkheid door het opstellen en uitvoeren van de SVREZL (denk aan het 'wegvegen' van

onbenutte capaciteit en het verankeren van de afbakening van concentratie- en balansgebieden in bestemmingsplannen).

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener pleit ervoor in de eerste instantie voor de beoogde saldering te kijken naar het verzorgingsgebied.	68
--	----

*Standpunt Colleges van B&W*

In de Structuurvisie is gekozen voor saldering binnen de subregio's. Dit sluit niet altijd aan bij het gehele verzorgingsgebied van een individuele winkel, maar is voor een groot deel van de bewinkelingspatronen wel een relevante schaalgrootte. Daarnaast ontstaat zo een transparante en eenduidige afbakening van de subregio's en een level playing field voor belanghebbenden binnen de zelfde regio.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener stelt dat de salderingsprincipes voor bedrijven en detailhandel onvoldoende zijn uitgewerkt.	77
Indiener stelt dat de salderingsprincipes voor bedrijven en detailhandel onvoldoende zijn uitgewerkt.	81

*Standpunt Colleges van B&W*

De hoofdlijn van de salderingsprincipes staat uitgewerkt in bijlage C. Aan de hand van cases kan een nadere uitwerking mogelijk nodig zijn. Dit zal aan de orde komen bij de evaluatie van de SVREZL drie jaar na vaststelling.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

**Reacties met betrekking tot bijlage D (definities)**

*Reactie*

Indiener stelt dat het begrip 'voorraad' onduidelijk is SVREZL.	77
Indiener stelt dat het begrip 'voorraad' onduidelijk is SVREZL.	81

*Standpunt Colleges van B&W*

Voorraad is gedefinieerd als aanbod dat in vastgestelde bestemmingsplannen is opgenomen, ook als het feitelijk nog niet gerealiseerd is. Dus zowel harde als zachte plancapaciteit, waarvan definities zijn opgenomen in de betreffende bijlage D.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener pleit voor het opnemen van aparte definities voor luchthavengebonden detailhandel, luchthavengebonden kantoorruimte en luchthavengebonden bedrijfspanden in SVREZL.	90
--	----

#### *Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL erkent en onderschrijft de zienswijze van MAA ten aanzien van de bijzondere positie van dit gebied als uniek bovenregionaal vestigingsmilieu. Wij hebben dan ook als standpunt dat de ontwikkeling op het totale gebied Aviation Valley in beginsel tot een versterking van de hoofdstructuur zal leiden en dat lopende de ontwikkeling van de gebiedsvisie een maximale flexibiliteit behouden moet blijven voor dit gebied. Voor de gebieden Chemelot, NedcarVDL en Maastricht Aachen Airport zijn zelfstandige gebiedsontwikkelingen in ontwikkeling. Deze gebiedsvisies hebben tot doel een kwalitatieve structuurversterking te realiseren, die niet mogen leiden tot verstoringen van de hoofdstructuur. Gelet op de bijzondere positie die deze economische clusters innemen ten opzichte van de overige werklocaties, kantoorgebieden en detailhandelsgebieden, leiden deze integrale ontwikkelingen in beginsel tot een versterking van de hoofdstructuur.

#### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

### **3.7 Reactie met betrekking tot gehele document (overig)**

#### *Reactie*

Indiener stelt dat er geen zicht is op de gevolgen voor planschade als gevolg van een SVREZL	77
Indiener stelt dat er geen zicht is op de gevolgen voor planschade als gevolg van een SVREZL	81

#### *Standpunt Colleges van B&W*

Zoals in hoofdstuk 5 afspraak 4 wordt benadrukt, zal het huidig gebruik van panden, in beginsel niet worden gehinderd. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt herbesteding 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

#### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

#### *Reactie*

Indiener stelt dat op geen enkele wijze rekening is gehouden met de belangen van de eigenaar van het vastgoed.	86
--	----

#### *Standpunt Colleges van B&W*

De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomstgericht perspectief. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie. Alle winkelgebieden zijn op basis hiervan toegedeeld. Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag. Dit blijkt uit tabel 1 van de SVREZL. Van actieve onttrekking zal geen sprake zijn indien de winkelfunctie in een gebied/pand actief is. Ongewenste bestemmingen buiten de hoofdstructuur worden gerespecteerd. Bij structurele leegstand van minimaal drie jaar wordt herbesteding 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 een bestemmingswijziging wordt geëffectueerd.

#### *Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

#### *Reactie*

Indiener acht een aanpassing van SVREZL wenselijk om gevolgen voor leefbaarheid in transitiegebieden als gevolg van dynamisch voorraadbeheer en saldering te beperken.	77
Indiener acht een aanpassing van SVREZL wenselijk om gevolgen voor leefbaarheid in transitiegebieden als gevolg van dynamisch voorraadbeheer en saldering te beperken.	81

*Standpunt Colleges van B&W*

Uitgangspunt in de SVREZL is dat de negatieve effecten van de huidige situatie (zoals hoge leegstand) zoveel mogelijk beperkt moeten worden in die gebieden waar de negatieve impact op de leefbaarheid het grootst zijn. Dit is een belangrijke keuze geweest voor versterking van de hoofdstructuur, onderscheidend van de transitiegebieden.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener pleit voor het uitsluiten van nieuwe economische activiteiten buiten de rode contouren van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.	23
Indiener pleit voor het duidelijker en eenduidiger maken van keuzes om aantasting aan het landschap te voorkomen	23

*Standpunt Colleges van B&W*

Met de SVREZL wordt onderstreept dat het niet wenselijk is om buiten de hoofdstructuur nieuwe economische activiteiten te vestigen. Initiatieven hiertoe worden afgewogen aan de hand van de procesboom en de principes van de SVREZL.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener vraagt de toezegging te doen dat parkeerplekken die bij bestaand gebruik op de openbare weg zijn, te verdisconteren met de norm die zou horen bij de nieuwe functie.	69
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

Beleidsregels voor parkeerplaatsen vallen buiten de SVREZL. Beleidsregels worden per gemeente vastgesteld en per initiatief wordt hieraan getoetst.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Er is niet onderzocht welke negatieve gevolgen het nieuwe beleid heeft.	75
---	----

*Standpunt Colleges van B&W*

De SVREZL beoogt de bestaande (vastgoed)markt kwantitatief en kwalitatief te versterken. Gelet op economische en demografische ontwikkelingen dreigt in grote delen van de regio een toenemende leegstand. SVREZL voorkomt dat de gewenste hoofdstructuur uitholt en kwalitatief minder aantrekkelijk wordt. Daarnaast is er een effectenstudie geweest die de effecten van niets doen, vergelijkt met een situatie van beleidsmatig ingrijpen.

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.

*Reactie*

Indiener ziet graag een standpunt in SVREZL over de Dienstenrichtlijn.	77
Indiener ziet graag een standpunt in SVREZL over de Dienstenrichtlijn.	81

*Standpunt Colleges van B&W*

Bekend is dat er prejudiciële vragen door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aan het Hof van Justitie zijn gesteld. Bekend is ook de conclusie van Advocaat-Generaal Spunzar van het Hof van Justitie van de EU. De conclusie is onder meer dat de dienstenrichtlijn niet enkel toeziet op internationale verhoudingen, maar ook op de interne markt van individuele lidstaten van toepassing is. Tevens concludeert de AG dat het bestemmingsplan in casu (Appingedam) geen vergunningstelsel is in de zin van art. 4 punt 6 dienstenrichtlijn. Een bestemmingsplan dat een territoriale beperking bevat en bepaalde soorten detailhandel uitsluit, kan, volgens de AG, gerechtvaardigd worden indien kan worden aangetoond dat daarmee op evenredige wijze de bescherming van het stedelijke milieu wordt nagestreefd (art. 15 lid 2 sub a).

*Voorstel aan de Gemeenteraden*

Tekst Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg handhaven.



## 4. Aanvullende wijzigingsvoorstellen, ambtshalve

Van deze gemeentelijke voorstellen is hieronder alleen de beknopte inhoud weergegeven.

Gemeente	Wijzigingsvoorstel	Hoofdstuk SVREZL	Wijzigingsvoorstel
Brunssum	Wijziging in kaartmateriaal Rode Beek en Bouwberg om afronding en relatie met Buitenring te optimaliseren. Conform zienswijze	deel 2	Al bij beantwoording zienswijze aan bod gekomen
Gulpen-Witterm	Wijziging in kaartmateriaal Gulpener bierbrouwerij als bedrijfslocatie, conform zienswijze	deel 2	Al bij beantwoording zienswijze aan bod gekomen
Heerlen	Procesboom kantoren staat wvo vermeld. Dit wijzigen in vvo (verhuurbaar vloeroppervlak)	H3	Wijzigen
Heerlen	Procesboom bedrijventerreinen staat wvo vermeld. Dit wijzigen in m2 kavel	H4	Wijzigen
Heerlen	Voor zowel kantoren als bedrijventerreinen het opnemen van een omrekenfactor van vvo naar bvo (bruto vloeroppervlak)	H3 en H4	Wijzigen
Heerlen	Opnemen Coriopolis als bedrijventerrein, gelet op geldende bestemmingsplan	H4	Al bij beantwoording zienswijze aan bod gekomen
Heerlen	Kleiner maken van Balansgebied voor Kantoren Coriopolis, conform geldende bestemmingsplan	H3	Wijzigen
Heerlen	Wijzigingen in benaming van kaartmateriaal en laten vervallen 'lege' kaarten	geheel	Wijzigen
Kerkrade	<p>In de thematisering van de Rodaboulevard is sprake van een onderverdeling van reikwijdte van de functies. Deze onderverdeling is reeds in de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 onderkend. Derhalve dient deze onderverdeling in de SVREZL te worden opgenomen. Het betreft de volgende onderverdeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Thema sport en leisure --&gt; (boven)regionaal -&gt; concentratiegebied -&gt; groen</li> <li>• Ondergeschikt thema doe-het-zelf en tuin, en megasupermarkt -&gt; (boven)lokaal -&gt; balansgebied</li> </ul> <p>De gebiedsafbakening blijft gelijk (groene kleur) aangezien de thematische versterking 'sport en leisure' er voorop staat. Aan de toelichting in Bijlage A – Tabel A3: Perifere thematische concentratie (boven)regionaal Rodaboulevard dient een voetnoot te worden toegevoegd met de volgende tekst: <i>“Voor het thema sport en leisure geldt het label concentratiegebied, voor de ondergeschikte thema's doe-het-zelf en tuin, en megasupermarkt geldt het label balansgebied.”</i></p>	Bijlage A	Wijzigen Tabel A3
Kerkrade	Het college heeft op 11 juli 2017 besloten conform voorstel over de structuurvisie ruimtelijke economie Zuid-Limburg, hierbij is wel opgemerkt dat met name het bijbehorende kaartmateriaal – bijv. in Chevremont – niet altijd recht doet aan ontwikkelingen die nog plaats moeten vinden c.q. nog gedefinieerd moeten worden. Ofwel in het kaartmateriaal worden locaties gespecificeerd aangegeven waarvan het eigenlijk nog maar de		Al bij beantwoording van zienswijze aan bod gekomen.

	vraag is of toekomstige gewenste ontwikkelingen precies binnen die omlijning zullen plaatsvinden. De gebiedsafbakeringen zijn de verbeeldingen van de hoofdstructuur. Op ontwikkelingen t.b.v. versterking van deze hoofdstructuur die niet volledig passen binnen de verbeeldingen is de procesboom van toepassing. Dit is ook onderwerp van diverse zienswijzen.		
Maastricht	Wijzigen benaming Maastricht centrum in Maastricht-binnenstad	H2 en deel 2	Wijzigen
Maastricht	Wijzigen benaming Maastricht zuid in Maastricht-zuid-west	deel 2	Wijzigen
Maastricht	Wijzigen benaming Maastricht Randwijck in Maastricht-zuid-oost	deel 2	Wijzigen
Maastricht	Kaart De Heeg aanpassen, gelet op bestaande winkels	H2 en deel 2	Wijzigen
Maastricht	Wijzigen procesboom als gevolg van schrijffout, verwijderen 'zonger' en invoegen 'zonder'	H2	Wijzigen
Meerssen	Wijziging gebiedsafbakening bedrijventerrein Bamford in Ulestraten	deel 2	Wijzigen
Nuth	Wijziging gebiedsafbakening bedrijventerrein De Steeg in Schimmert	deel 2	Wijzigen
Sittard-Geleen	Wijziging in kaartmateriaal Chemelot, Campus ook op bedrijventerreinkaart, conform zienswijze	deel 2	Al bij beantwoording zienswijze aan bod gekomen
Sittard-Geleen	Wijziging in gebiedsafbakening Chemelot campus, conform zienswijze	H3 en H4	Al bij beantwoording zienswijze aan bod gekomen
Sittard-Geleen	Laten vervallen van de witte pagina Industriepark Noord	H2	Wijzigen
Sittard-Geleen	Term 'Sportzone Limburg' consequent hanteren in SVREZL	geheel	Wijzigen
Valkenburg a/d Geul	De St. Pieterstraat (onderdeel van voetgangerszone in centrum) is het oostelijke deel van de straat niet in de groene arcering opgenomen en het westelijke deel wel. Aangezien in het oostelijke deel ook reeds winkelruimte aanwezig opnemen in het kaartmateriaal	H2	Wijzigen
Heerlen	Overall regio Parkstad vervangen door Parkstad Limburg	geheel	Wijzigen
Heerlen	Consistentie in benaming winkelcategorie. Op pagina 54 wordt in de tabel gesproken van 'stadcentrum', wat op pagina 22 en 23 'regionaal centrum' heet. Evenzo staat op pagina 56 in de tabel 'stadcentrum, wat in de tabel op pagina 22 en 23 'stadsdeelcentrum' heet.	p. 54, 22 en 23	Wijzigen
BKO	Toevoegen: 'Voor sommige winkelpanden ligt herbestemming naar wonen voor de hand. Meest logisch is dit wanneer het gaat om het uitbreiden van een woning op de verdieping naar de begane grond, zonder dat het aantal woningen uitbreidt. Een dergelijke uitbreiding van de woning is zonder nadere afstemming mogelijk binnen de SVWZL. Uitbreiding van het aantal woningen is alleen aan de orde wanneer deze uitbreiding wordt uitgevoerd geheel conform de SVWZL, met inbegrip van de daarin opgenomen saldering, afstemming en opname in de programmering.'	p.65	Wijzigen

Heerlen	Verwijderen zin: Voor de woonboulevard geldt daarnaast dat alleen winkels toegestaan worden op het vlak van wonen. En toevoegen: ' <i>Daarom zijn deze vrijgesteld van salderen</i> '. Verplaatsen van voetnoot 10 naar: 'Toevoegen van woonwinkels'..... Daarnaast verwijderen van zin: 'Het gaat uitdrukkelijk niet om winkels in andere branches in en om huis zoals bijvoorbeeld winkels in de hoofdbraches plant&dier, bruin&witgoed, auto&fiets, doe-het-zelf, speelgoed. Deze winkels zijn ook niet toegestaan op de woonboulevard.	p.53	Wijzigen
---------	--	------	----------

## 5. Wijzigingsvoorstellen op de Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

### Voorstel aan de Gemeenteraden 1

Inhoudelijke wijzigingen in de tekst van de SVREZL naar aanleiding van de Zienswijzen

p. 7 en p. 39	Toevoeging van een tekst over gebiedsontwikkelingen zoals MAA. <i>'Er wordt van uitgegaan dat de gebiedsvisies juist leiden tot een kwalitatieve versterking van de hoofdstructuur.'</i>	
p. 22	zin: <i>'Voorbeelden van kwalitatieve versterkingen, zijn bijvoorbeeld een samenvoeging van panden waardoor een couranter winkelconcept kan ontstaan. Een ander voorbeeld van kwalitatieve versterking is de toevoeging van nieuwe onderscheidende winkelconcepten die nog niet aanwezig zijn. Soms kan het gaan om versterkingen van functionele afbakeningen (zoals een andere entree) van winkels waardoor het winkelgebied aantrekkelijker wordt.'</i>	
p. 22	Voetnoot 3: uitbreiding van de voetnoot met de volgende passage <i>'De hoofdstructuur is tot stand gekomen op basis van een beoordeling van alle winkelgebieden, aan de hand van een afwegingskader, of sprake is van een kansarm of kansrijk winkelgebied vanuit een toekomst gericht perspectief. De kansrijke winkelgebieden zijn daarna gelabeld in de winkelhiërarchie Zie ook bijlage A van de SVREZL. Vraag en aanbod zijn bekeken en toebedeeld op deze niveaus. Vervolgens is gekeken welke omvang past bij de beoogde vraag binnen de hoofdstructuur.'</i>	
p. 49	Aanpassing afspraak 4 iii Voor het behalen van dat doel is <i>'er bij voorkeur' een afspraak met de eigenaar c.q. een andere investeerder'</i> voorafgaande aan de herbestemming, waarin de marktpartij de bereidheid uitspreekt de nieuwe bestemming te zullen realiseren. (toevoeging <i>'er bij voorkeur'</i> , en aanpassing zinsvolgorde)	
p. 50	Aanpassen laatste zin naar: De Zuid-Limburgse gemeenten verwachten van de provincie dat ze dit uitgangspunt borgt. (passage' in de provinciale verordening' vervalt, inclusief voetnoot 9.)	
p. 64	Toevoegen extra bullet onder 'basisuitgangspunten bij salderen'. <i>'De SVREZL legt geen beperkingen op aan het aantal initiatieven dat betrokken is in de saldering.'</i>	
p. 65	Weglaten de volgende passage <i>' uitbreidingen boven het totaal oppervlak en van 1.200 m2 wvo en relocations en nieuwvestigingen van ieder maat dienen te worden afgestemd op niveau van Zuid-Limburg'</i>	
p. 69	Toevoeging aan de definitie Bedrijventerreinen: <i>'Voor ABC-goederen en grove bouwmaterialen is dit wel mogelijk, mits passend binnen lokaal beleid'</i>	

### Wijzigingen in de verbeelding van de SVREZL

Gemeente	Aanpassing	W, BT, K
Beek	Aanpassing afbakening concentratiegebied, conform zienswijze	W
Brunssum	Wijziging in kaartmateriaal Rode Beek en Bouwberg om afronding en relatie met Buitenring te optimaliseren. Conform zienswijze	BT
Heerlen	Douve Weien van de winkelunits van Weerden Poelmanstraat 1,9,17,25,33,41 en 2,10,18,26,34, 42	
Heerlen	toevoegen aan hoofdstructuur Douve Weien van de winkelunits van Weerden Poelmanstraat 1,9,17,25,33,41, en 2,10,18,26,34, 42,	W
Heerlen	Oranje Nassaustraat kaart hoofdstructuur voor winkels aanpassen	W
Heerlen	Opnemen Coriopolis als bedrijventerrein, gelet op geldende bestemmingsplan	BT
Heerlen	Kleiner maken van balansgebied voor kantoren Coriopolis, conform geldende bestemmingsplan	K

Heerlen	Balansgebied Heerlerheide is ter hoogte van de bestaande Plussupermarkt niet correct, en wordt aangepast Bovenste driehoek van het winkelcentrum Heerlerheide niet (volledig) is meegenomen	W
Heerlen	Op de verbeelding wordt de Locatie Eussi-hal op kaart Woonboulevard gearceerd (daarmee aanduiden dat het een zoekgebied is)	W
Gulpen-Wittem	Wijziging in kaartmateriaal Gulpener bierbrouwerij als bedrijfslocatie, conform zienswijze	BT
Gulpen-Wittem	Aanpassen afbakening concentratiegebied oostzijde, conform zienswijze	W
Maastricht	Kaart De Heeg aanpassen, gelet op bestaande winkels	W
Maastricht	Aanpassen afbakening balansgebied Belfort, conform zienswijze	W
Maastricht	Aanpassen afbakening balansgebied Amby, conform zienswijze	W
Maastricht	Aanpassing bedrijfslocaties, conform zienswijze	BT
Maastricht	Brusselse Poort: een deel van het eigendom van de indiener is abusievelijk niet meegenomen, en de afbakening van het winkelcentrum zal worden aangepast.	W
Margraten	Aanpassen afbakening balansgebied Amerikaplein, conform zienswijze	W
Meerssen	Wijziging gebiedsafbakening bedrijventerrein Bamford in Ulestraten	BT
Nuth	Wijziging gebiedsafbakening bedrijventerrein De Steeg in Schimmert	BT
Sittard-Geleen	Wijziging in kaartmateriaal Chemelot Campus ook op bedrijventerreinkaart, conform zienswijze	BT/K
Sittard-Geleen	Aanpassen van de afbakening van het winkelcentrum Born	W
Sittard-Geleen	Wijziging in gebiedsafbakening Chemelot Campus, conform zienswijze	BT/K
Sittard-Geleen	De verbeelding wordt aangepast in die zin dat de eigendommen van Plus Vastgoed aan het balansgebied Munstergeleen worden toegevoegd en aan de kant van de Houbeneindstraat en de Beekstraat de afbakening van het balansgebied uit de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 wordt overgenomen.	
Valkenburg a/d Geul	De St. Pieterstraat (onderdeel van voetgangerszone in centrum) is het oostelijke deel van de straat niet in de groene arcering opgenomen en het westelijke deel wel. Aangezien in het oostelijke deel ook reeds winkelruimte aanwezig, opnemen in het kaartmateriaal	W
Valkenburg a/d Geul	Aanpassing afbakening balansgebied Berg en Terblijt conform zienswijze	W

## Bijlage 1

Lijst van indieners Zienswijzen op Ontwerp-SVREZL d.d. 21 juni 2017

<b>Naam indiener</b>	<b>Code</b>
Provincie Limburg	11
MKB Limburg	21
KNH Maastricht en Heuvelland	22
Stichting Natuurlijk Geuldal	23
Retailadviescommissie Sittard Geleen	24
Familie Dortants	25
Wijnenstael namens Albert Heijn Akerstraat Noord	51
Jumbo	52
Siblings BV	53
Linders Beleggingen	54
Wijckerveste (Retailpark A2)	55
Vereniging van Eigenaren Commerciële ruimten in Geleen	56
Eigenaar en ondernemer Salmstraat 25-27 Geleen	57
Van de Bergh Holding	58
Aldi Roermond BV	59
Plus Vastgoed BV / Plus Retail BV / eenmanszaak Simpelveld	60
Plus Vastgoed BV / Plus Retail BV / diverse exploitanten Heerlen	61
Kerckhoffs advocaten namens Budé Holding/Bouwmarkt/Onroerend Goed	62
Lidl Nederland	63
AIM Advocaten namens Beheer- en Handelsmaatschappij Blokker BV	64
AIM Advocaten namens Blokvast XXX BV	65
Wijckerveste (Porseleinstraat 1 en 3)	66
Wijckerveste (Rodaboulevard)	67
J. Rempelberg namens Perpetual Holding BV	68
E. Smeets namens FA Flamingo	69
Woonboulevard Heerlen (1)	70
Woonboulevard Heerlen (2)	71
Projectum Advies namens Eurohandelonderneming	72
Caro Design	73
Festina Lente BV (Promenade 299 en Geleenstraat 51 Heerlen)	74
Jongen	75
Sijben & Partners namens Weller Wonen en Weller Vastgoed Beheer BV	76
Planopoint namens 51 belanghebbenden op Industriepark Noord Sittard	77
Ondernemers en pandeigenaren Oranje Nassaustraat Heerlen	78
Stockhouse Dumpshop	79
Kerckhoffs advocaten namens eigenaar Caumerboord 27-29 Heerlen	80
Planopoint namens Exploitatie Mij. Strabeek BV	81
Roy Wanders Photography	82
John Backers Hengelsport	83
Ondernemersvereniging Akerstraat Noord e.o.	84
Dhr Peters (Geerstraat 22 en Geerstraat 32 Heerlen)	85
Lexence namens NSI Winkels en NSI Kantoren	86
Lexence namens CBRI DRET CUSTODIAN I BV	87
J.L.H van Delft BV	88
Aelmans namens Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied	89
Maastricht Aachen Airport	90
Gulpener Bierbrouwerij	91
DSM Nederland BV, DSM Industriegrond BV, Sitegrond BV en Chemelot Site Permit BV	92
BTM Parkstad Limburg	93
Chemelot Campus BV	94
Pecu Beleggingsmaatschappij	95

Samenwerkende Industrieterreinen Maastricht (SIM)	96
Plus Vastgoed BV / Plus Retail BV / Plus Kaumanns	97
Plus Vastgoed BV / Plus Retail BV / Plus Kleijnen	98
Plus Vastgoed BV / Plus Retail BV / Plus Savelkoul en Plus Franssen	99
Plus Vastgoed BV / Plus Retail BV / Plus van Wijnbergen	991
Plus Vastgoed BV / Plus Retail BV / Plus Hensgens	992
Plus Vastgoed BV / Plus Retail BV / Plus Van Velzen	994
Hertogsland BV	995
Doti I BV	996
Joop Roukens Beheer BV	997
Plus Vastgoed BV / Plus Retail BV / Plus Quadvlieg	998