



Samenvatting

Ter uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan (POL) wordt een intergemeentelijke Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) opgesteld. In deze structuurvisie wordt de ruimtelijke structuur voor winkels, bedrijventerreinen en kantoren vastgelegd. Het doel is te komen tot een sterke en toekomstbestendige structuur waarbij het aanbod zo goed mogelijk is afgestemd op de vraag, zowel kwantitatief als kwalitatief. Daartoe zijn op kaarten (op hoofdlijnen) en in het document 'Winkelhiërarchie' de kansrijke winkel- en kantoorgebieden aangegeven als concentratie- of balansgebieden van de hoofdstructuur. Ter verduidelijking is een notitie *Bespreeklocaties Winkels* en een notitie met veelgestelde vragen opgesteld. Het college heeft ingestemd met deze stukken als input voor de Intergemeentelijke Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.

Beslispunten

- 1) Op hoofdlijn in te stemmen met het kaartmateriaal en de winkelhiërarchie (piramide), meer specifiek voor het kaartmateriaal voor Maastricht, als input voor de Intergemeentelijke Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) om hiermee de ingezette weg te continueren;
- 2) Kennis te nemen van de toelichtende documenten: *Bespreeklocaties Winkels* en Q&A's SVREZL

Besluit Burgemeester en Wethouders 4 april 2017:

Conform.



1. Aanleiding

Het Provinciaal Omgevingsplan is in december 2014 vastgesteld en in april 2016 hebben de Zuid-Limburgse gemeenten de Bestuursovereenkomst Regionale Afspraken Zuid-Limburg ondertekend. Er is afgesproken om het (gezamenlijk ontwikkelde) omgevingsbeleid ook in het gemeentelijk beleid te verankeren, zodat het ook sturend wordt voor de ontwikkelingen op lokaal niveau.

2. Context

Ter uitvoering van het POL en de hierboven genoemde Bestuursovereenkomst wordt momenteel voor de onderwerpen winkels, bedrijventerreinen en kantoren de regionale c.q. intergemeentelijke Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg opgesteld. Dit ruimtelijk en programmatisch kader moet voorzien in een toekomstbestendige ruimtelijke structuur voor winkels, bedrijven-terreinen en kantoren. Met daarin opgenomen kaarten, beleidsuitgangspunten en afwegingskaders zodat besluiten over de vestiging of uitbreidingsverzoeken van initiatiefnemers in Zuid-Limburg uniform worden beargumenteerd. Net als de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is een Structuurvisie Ruimtelijk Economie een belangrijke stap in de gemeentelijke samenwerking voor een hoogwaardig leef-, werk- en vestigingsklimaat in onze regio. Eerder heeft uw college het 'Distributieplanologische onderzoek Zuid-Limburg' aanvaard als onderlegger voor deze structuurvisie.

3. Gewenste situatie

In Zuid-Limburg is een overmaat aan ruimte voor winkels en kantoren aanwezig. Omdat de kwaliteit ervan niet overal goed is afgestemd op de behoefte van vandaag en de komende decennia, is het nodig om hier gezamenlijk afspraken over te maken. Daarbij moet de hoeveelheid ruimte en de resterende voorraad worden aangepast aan de wensen van de toekomst. Bij winkels spelen ontwikkelingen als het internetwinkelen en 'blurring' (winkelconcepten vermengd met andere functies, zoals horeca en leisure, etc.) een belangrijke rol hierin. Bij kantoren moet gedacht worden aan 'het nieuwe werken' en de behoefte aan kleinere eenheden en een andere inrichting.

In Maastricht zetten we in op een levendige en dynamische binnenstad en op ontmoetingsplekken. Dat is onder meer vastgelegd in de Structuurvisie Maastricht, de Visie op de Binnenstad en de nieuwe Detailhandelsvisie 2016. De begrenzing van gebieden op de kaarten voor de structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg is daarop gebaseerd en past dus binnen het bestaande Maastrichtse beleid. Er is sprake van concentratie- en balansgebieden voor detailhandel en kantoorgebieden. De concentratiegebieden zijn de dragers van de hoofdstructuur. In deze gebieden



kan kwalitatieve verbetering plaatsvinden, eventueel gecombineerd met (kwantitatieve) uitbreiding. Voor balansgebieden is kwalitatieve versterking de strategie. Op de kaarten zijn de concentratiegebieden groen en de balansgebieden geel. Al het overige gebied valt buiten de hoofdstructuur en wordt transitiegebied genoemd. Dit gebied staat niet met een kleur aangeduid op de kaarten.

De binnenstad heeft als “koopicoon” een bijzondere status vanwege de regio-overstijgende verzorgingsfunctie. De stadsdeelgebieden zijn ingedeeld als concentratiegebied en wijk- en buurtwinkelcentra als balansgebied. De input voor deze hoofdstructuur voor detailhandel is weergegeven in het bijgevoegde document Conceptwinkelhiërarchie (piramide). Voor de kantoren zijn de Binnenstad en Randwyck aangewezen als concentratiegebied. De Geusselt, Céramique en een deel van de Groene Loper zijn aangewezen als balansgebied.

Om de voorraad in Zuid-Limburg kleiner te maken, is het in de eerste plaats nodig om nieuwe ontwikkelingen in principe alleen nog maar binnen de aangewezen gebieden van de hoofdstructuur toe te staan en ‘de kraan dicht te draaien’. Dit bijvoorbeeld door bestemmingen weg te nemen op locaties die hier niet in passen. Over de wijze waarop dit het beste kan gebeuren, worden nog voorstellen ontwikkeld.

In regionaal verband is afgesproken om in het collegevoorstel te adviseren “op hoofdlijn in te stemmen”. Dit betekent dat de bedoelde stukken op onderschikte punten nog aangepast kunnen worden. In zijn algemeenheid is het kaartmateriaal dat ter instemming voorligt aan de colleges van Zuid-Limburg, voor 90-95% gereed. Er dienen nog enkele (kleine) aanpassingen verwerkt te worden. Bovendien kunnen, indien nodig, nog aanpassingen in het kaartmateriaal doorgevoerd worden naar aanleiding van de collegebesluiten van de achttien Zuid-Limburgse gemeenten. Dit gebeurt na de collegebesluiten in week 14. Vervolgens wordt door de STEC Groep het definitieve kaartmateriaal opgemaakt en toegevoegd aan de (ontwerp) structuurvisie. Hetzelfde geldt ten aanzien van de finesses van de concept-winkelhiërarchie.

Geadviseerd wordt om:

- 1) Op hoofdlijn in te stemmen met het kaartmateriaal en de winkelhiërarchie (piramide), meer specifiek voor het kaartmateriaal voor Maastricht, als input voor de Intergemeentelijke Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) om hiermee de ingezette weg te continueren;
- 2) Kennis te nemen van de toelichtende documenten: Bespreeklocaties Winkels en Q&A's SVREZL



4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Financiële informatie is niet relevant voor de besluitvorming in deze nota.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Afgelopen najaar hebben bijeenkomsten met de gemeenteraden respectievelijk stakeholders plaatsgevonden.

11. Voorstel

- 1) Op hoofdlijn in te stemmen met het kaartmateriaal en de winkelhiërarchie (piramide), meer specifiek voor het kaartmateriaal voor Maastricht, als input voor de Intergemeentelijke Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) om hiermee de ingezette weg te continueren;
- 2) Kennis te nemen van de toelichtende documenten: Bespreklocaties Winkels en Q&A's SVREZL



12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Aan de hand van het kaartmateriaal en de concept winkelhiërarchie wordt de intergemeentelijke Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg verder uitgewerkt. Naar verwachting wordt de vaststellingsprocedure komend najaar opgestart.