



Samenvatting

Het college neemt het besluit om op enkele uitvoeringsonderdelen de huidige Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (hierna: SVREZL) aan te passen door het "Addendum bij SVREZL 2024" vast te stellen. Dit naar aanleiding van een tussentijdse evaluatie van de SVREZL. De SVREZL, een gezamenlijke visie op de ruimtelijke structuur voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen, is in 2017 opgesteld door alle gemeenten in Zuid-Limburg met een looptijd tot 2030. Deze visie is gericht op het versterken van de leefbaarheid en het vestigingsklimaat van de regio door het aanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag. In deze structuurvisie zijn daarom locaties aangegeven waar versterking gewenst is (kwalitatief en soms ook kwantitatief) en is opgenomen dat het overaanbod van winkel- en kantormeters wordt aangepakt. De wijzigingen van enkele uitvoeringsafspraken zijn opgenomen in het Addendum en zijn gericht op de vernieuwde procesbomen voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Daarmee komt een kwalitatieve afweging meer centraal te staan en is het salderen geen verplicht instrument meer.

Beslispunten

1. Het 'Addendum bij SVREZL 2024' vaststellen
2. Dit collegevoorstel inclusief bijlagen pas openbaar te maken nadat alle colleges B&W van de Zuid-Limburgse gemeenten dit hebben vastgesteld (hiermee stellen we de openbaarmaking tijdelijk uit op grond van artikel 87 van de Gemeentewet en op grond van artikel 5.1 lid 4 van de Wet open overheid)
3. De raad informeren met raadsinformatiebrief na het openbaar maken van dit collegevoorstel.

Besluit Burgemeester en Wethouders 15 oktober 2024:

Conform.



1. Aanleiding

In 2017 hebben alle gemeenteraden in Zuid-Limburg de SVREZL vastgesteld en is afgesproken om de uitvoering tussentijds te evalueren over de periode 2018-2019-2020. Deze evaluatie is in 2021 uitgevoerd door Adviesbureau Ecorys onder regie van het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (hierna: BORE). Dit met als doel efficiënter en effectiever met de SVREZL te werken.

Het BORE is ingericht sinds 2016 tijdens het voorbereidingsproces van de SVREZL met 9 bestuurders uit Zuid-Limburg. Daarbij is elke subregio (Westelijke Mijnstreek, Maastricht-Heuvelland en Parkstad Limburg) met 3 bestuurders is vertegenwoordigd.

Op basis van de evaluatie heeft het BORE een aantal wijzigingen opgenomen in een Addendum die betrekking hebben op de uitvoering van de SVREZL, zijnde het 'hoe'. De colleges passen deze wijzigingen toe om zo de beleidsmatig gewenste fysieke kwalitatieve leefomgeving te realiseren. Daarmee is sprake van een collegebevoegdheid waarbij de colleges worden verzocht het 'Addendum bij SVREZL 2024' vast te stellen en de raad hierover te informeren.

Tevens verwijzen we in het Addendum naar het vernieuwde detailhandelsbeleid van de subregio 'Westelijke Mijnstreek' opgenomen in het Addendum. Dit omdat het is voorbereid en vastgesteld tegelijkertijd met het evaluatieproces van de SVREZL.

2. Context

In Zuid-Limburg zijn er voor de segmenten winkels, kantoren en bedrijventerreinen kwalitatieve uitdagingen in het versterken en vernieuwen van deze markten. In 2017 zijn daarom, onder begeleiding van Adviesbureau Stec Groep, in de SVREZL-beleids- en uitvoeringsuitgangspunten opgenomen over winkels, kantoren en bedrijventerreinen (inclusief kaarten). Dit zodat besluiten over de vestiging of uitbreidingsverzoeken van initiatiefnemers in Zuid-Limburg, die vallen binnen de SVREZL-afwegingen, uniform worden beargumenteerd. Dit was een belangrijke stap in de gemeentelijke samenwerking die moet leiden tot het realiseren van een hoogwaardig kwalitatief leef-, werk- en vestigingsklimaat in onze regio.

Alle gemeenten van Zuid-Limburg voeren samen de SVREZL uit via ambtelijke en bestuurlijke regionale overleggen. Initiatieven, die niet passen in het omgevingsplan en die vallen binnen de SVREZL-afwegingen, worden met elkaar afgestemd conform de uitgangspunten. Afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief gebeurt dit per subregio (Maastricht & Heuvelland, Parkstad en



Westelijke Mijnstreek) en/of op Zuid-Limburgs niveau (in het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie = BORE). Conform afspraak is over de periode 2018-2019-2020 geëvalueerd.

Het BORE heeft voor alle 16 gemeenten van Zuid-Limburg de Collegenota 'Wijziging uitvoeringsafspraken SVREZL' voorbereid. Hierbij is onderzocht hoe procesmatig gewerkt kan worden met de nieuwe Omgevingswet. Dit heeft geleid tot een voorstel voor aanpassing van enkele uitvoeringsafspraken via een Addendum bij de SVREZL. De colleges wijzigen daarmee enkele uitvoeringsafspraken zodat die meteen toepasbaar zijn en de colleges zo beter uitvoering kunnen geven aan het door de raden eerder vastgestelde beleid.

Daarmee blijven de beleidsuitgangspunten en doelstellingen van de SVREZL onverkort overeind.

Dit zijn in de SVREZL voor de segmenten winkels, kantoren en bedrijventerreinen in de regio:

- Een kwalitatief hoogwaardig leef-, werk- en vestigingsklimaat bieden, nu en in de toekomst.
- Behoud van het voorzieningenaanbod en de leefbaarheid door het vastleggen van toekomstbestendige hoofdstructuren, het versterken van deze hoofdstructuren en het faciliteren van kwalitatieve toevoegingen.
- Verdunnen van de bestaande vastgoedvoorraad daar waar sprake is van een overschot en het stap-voor-stap terugdringen van ongewenste planvoorraad buiten de hoofdstructuur.
- Afhankelijk van vastgelegde drempelwaarden initiatieven afstemmen met de (sub)regio.

De nieuwe Omgevingswet is sinds 1 januari 2024 van kracht en de (gewijzigde) SVREZL leent zich als een "programma" binnen de Omgevingswet. In de SVREZL staan namelijk beleidsuitgangspunten maar hoofdzakelijk is het een uitwerking van het beleid met een set van uitvoeringsmaatregelen. De gemeenten verwerken de beleidsuitgangspunten van de SVREZL in de Omgevingsvisies en de colleges passen de uitvoeringsmaatregelen toe. Dit om zo de gewenste fysieke kwalitatieve leefomgeving te realiseren.

Dit betekent wel dat in het kader van de omgevingswet de SVREZL inclusief 'Addendum bij SVREZL 2024' nog aangepast moet worden tot een "niet-verplicht programma conform de digitale standaard" om zo ook goed zichtbaar te zijn in het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

3. Gewenste situatie

Het 'Addendum bij SVREZL 2024' wordt door alle Zuid-Limburgse colleges vastgesteld en is daarmee zelfbindend voor die gemeenten. De voorgestelde wijzigingen richten zich op vernieuwde



procesbomen voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Deze wijzigingen zijn via het Addendum meteen toepasbaar en helpen de colleges om efficiënter en effectiever te werken.

Daarmee:

- komt een kwalitatieve afweging van nieuwe initiatieven (die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan/ omgevingsplan) meer centraal te staan;
- is het salderen geen verplicht instrument meer maar een inzetbaar instrument;
- is de drempel voor regionale afstemming over een supermarkt verhoogd (van 1200 m² naar 1500 m² winkelvloer-oppervlak);
- is de drempel voor regionale afstemming bij het toevoegen van bedrijventerrein verhoogd (van 5000 m² naar 10.000 m²);
- is de drempel voor het melden van het toevoegen van bedrijventerrein bij uitbreiding van een bestaand bedrijf verhoogd (van 3000 m² naar 5000 m²).

Tevens verwijst het Addendum naar de vernieuwde detailhandelsnota Westelijke Mijnstreek dat zich richt op het compacter maken van concentratiegebieden van de centra van Geleen en Sittard, op aanloopgebieden met mogelijkheden voor functiemenging en zijn enkele lokale PDV-clusters bevestigd om te behouden.

Besloten is om vast te houden aan de beleidsuitgangspunten en doelstellingen binnen de SVREZL die gelden voor de hele regio Zuid-Limburg. Met het Addendum worden de gezamenlijke opgaven en de basisuitgangspunten inhoudelijk dan ook niet gewijzigd.

Rol van de Provincie Limburg

De afspraken in de SVREZL zijn door de Provincie Limburg verankerd en geborgd in de provinciale verordening. In dat kader geven wij aan de Provincie Limburg mee dat, conform de nieuwe Omgevingswet, de Provinciale Verordening ook op onderdelen gewijzigd moet worden.

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 (incl. Smart City)

Niet van toepassing

8. Financiën

Het voorstel heeft geen directe financiële gevolgen. Bij een uitwerking in uitvoeringsprogramma's kunnen keuzes gemaakt worden met mogelijk financiële consequenties.

Deze worden dan op gemeentelijk niveau inzichtelijk gemaakt en voorgelegd aan college en/of raad.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Tijdens het proces van de tussentijdse evaluatie is de participatie als volgt vormgegeven:

- Tijdens het onderzoek van Ecorys m.b.t. de tussentijdse evaluatie (2021) zijn gesprekken gevoerd met betrokken marktpartijen, ambtenaren en bestuurders van de gemeenten.
- De rapportage van Ecorys is vervolgens gedeeld met de betrokken marktpartijen (waarbij gevraagd is te reageren op de rapportage (voor mee te kunnen nemen in vervolgproces).
- Raadsleden zijn in 2022 en 2023 geïnformeerd via raadsinformatiebrieven.

11. Voorstel

1. Het 'Addendum bij SVREZL 2024' vaststellen.
2. Dit collegevoorstel incl. bijlagen pas openbaar te maken nadat alle colleges B&W van de Zuid-Limburgse gemeenten dit hebben vastgesteld.
3. De raad informeren via raadsinformatiebrief na het openbaar maken van dit collegevoorstel.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

- Het 'Addendum bij SVREZL 2024' uiterlijk in november 2024 in 16 colleges vaststellen.
- Na besluitvorming in de 16 colleges is sprake van aanpassing van een aantal uitvoeringsafspraken van de SVREZL.
- De gemeenteraden na besluitvorming van de colleges informeren met een raadsinformatiebrief.
- De eerder betrokken stakeholders bij het vaststellen van de SVREZL informeren via mailing.



- Uitvoering geven aan de “SVREZL 2017” en het “Addendum bij SVREZL 2024” bij nieuwe initiatieven voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen.

Collegievoorstel