

Wijziging uitvoeringsafspraken Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL)

Burgemeester en Wethouders van gemeente Valkenburg aan de Geul maken, de terinzagelegging bekend van de, door het College op 19 november 2024 vastgestelde 'Addendum bij SVREZL 2024'.

Met het vaststellen van dit addendum worden enkele uitvoeringsafspraken van de in 2017 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg' (hierna: SVREZL) gewijzigd.

Dit betreft een (regionale) structuurvisie ten aanzien van de beleidsvelden detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen voor de zestien gemeenten in de regio Zuid-Limburg (Beek, Beekdaelen, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg a/de Geul en Voerendaal).

Globale inhoud van het 'Addendum bij SVREZL 2024' behorende bij de SVREZL vastgesteld in 2017.

De SVREZL, vastgesteld in 2017, is een gezamenlijke regionale visie op de ruimtelijke structuur voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen, 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), is een hoofdstructuur vastgelegd en is opgenomen dat het overaanbod van winkel- en kantoorruimte wordt aangepakt.

Met het 'Addendum bij SVREZL 2024' neemt het college het besluit om op enkele uitvoeringsonderdelen de huidige SVREZL aan te passen naar aanleiding van een tussentijdse evaluatie van de SVREZL. 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.

Waar kunt u de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg inzien?

Vanaf 1 februari 2025 is het 'Addendum bij SVREZL 2024' digitaal te raadplegen in het digitaal gemeenteblad – overheid.nl.

Inwerkingtreding.

Het 'Addendum bij SVREZL 2024' treedt de dag na de bekendmaking in werking. Tegen de vaststelling van dit Addendum staat geen mogelijkheid van bezwaar of beroep open.

Valkenburg, 29 januari 2025

Burgemeester en wethouders van gemeente Valkenburg aan de Geul

Namens dezen:

mr. G.S. Reehuis, algemeen directeur/gemeentesecretaris D.M.M.T. Prevoo, burgemeester

Bijlage 3 “Addendum bij SVREZL 2024”

Inleiding

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie (hierna: SVREZL) is in 2017 door alle gemeenteraden in Zuid-Limburg vastgesteld met een looptijd tot 2030. Dit met de afspraak dat na drie jaar een tussentijdse evaluatie plaatsvindt.

Uit deze evaluatie is voorliggend Addendum tot stand gekomen onder regie van het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (hierna: BORE). Het BORE is in 2016 ingericht sinds 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 vertegenwoordigd. De provincie Limburg sluit ook bestuurlijk aan bij het BORE maar stemt niet mee bij afstemmingen.

Het BORE heeft een adviserende rol aan gemeenten als er in de regio casuïstiek voordoet waarbij, op grond van de procesafspraken in de SVREZL, afstemming op de schaal van Zuid-Limburg dient plaats te vinden. Het BORE heeft van 2017 tot heden ruime ervaring met casuïstiek in relatie tot de SVREZL.

Status van het Addendum

Voorliggend Addendum is een aanvulling op de bestaande SVREZL dat op uniforme wijze is vastgesteld door alle colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in Zuid-Limburg.

Het Addendum maakt daarmee onlosmakelijk deel uit van de SVREZL; het vervangt en vult deels onderdelen aan. In de SVREZL en het Addendum staan uitvoeringsafspraken als uitwerking van de eerder vastgestelde beleidsuitgangspunten van de SVREZL. Dit betreft de thema's winkels, kantoren en bedrijventerreinen in Zuid-Limburg.

Het Addendum heeft als documentnaam: 'Addendum bij SVREZL 2024'.

Aanleiding Addendum

Bij de vaststelling van de SVREZL in 2017 door alle gemeenteraden in Zuid-Limburg is afgesproken dat er na drie jaar een tussentijdse evaluatie zou plaatsvinden. Deze evaluatie is in 2021 uitgevoerd door

Ecorys¹ onder regie van het BORE met als doel efficiënter en effectiever met de SVREZL te werken. Op basis van de evaluatie heeft het BORE een aantal wijzigingen doorgevoerd die betrekking hebben op de uitvoering van de SVREZL, zijnde het 'hoe'. De colleges passen deze toe om zo de beleidsmatig gewenste fysieke kwalitatieve leefomgeving te realiseren. De beleidsuitgangspunten en doelstellingen van de SVREZL blijven onverkort overeind.

Tegelijkertijd, tijdens deze evaluatie van de SVREZL, hebben de gemeenteraden van de subregio Westelijke Mijnstreek een vernieuwd detailhandelsbeleid vastgesteld. In dit Addendum verwijzen we naar dit beleid dat gaat over het compacter maken van de concentratiegebieden van de centra van Geleen en Sittard, het toevoegen van balans/aanloopgebieden met mogelijkheden voor functiemenging, het vervallen van Bedrijvenstad Fortuna als perifere thematische concentratie en het bevestigen van drie bestaande lokale PDV-clusters (gelegen op de terreinen Beekerhoek, Poort van Stein en Industriepark Noord) in de algemene structuur van de SVREZL.

Ter informatie, de link naar de detailhandelsnota Westelijke Mijnstreek:

Subregionaal detailhandelsbeleid Westelijke Mijnstreek 2023 - 2030 | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)

De wijzigingen t.o.v. de huidige SVREZL:

Vernieuwde procesbomen voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen waarmee een kwalitatieve afweging meer centraal komt te staan, in plaats van een kwantitatieve afweging bij een leegstand hoger of gelijk aan 6%;
het salderen daardoor geen verplicht instrument meer is maar een inzetbaar instrument;
de drempel voor afstemming op het niveau van Zuid-Limburg is voor de omvang van een supermarkt verhoogd is naar 1500 m2 WVO, in plaats van de huidige 1200 m2 WVO;
de drempel voor afstemming op het niveau van Zuid-Limburg bij het toevoegen van bedrijventerrein verhoogd is naar 10.000 m2, in plaats van de huidige 5000 m2;
de drempel voor het melden van het toevoegen van bedrijventerrein bij uitbreiding van een bestaand bedrijf verhoogd is naar 5000 m2, in plaats van de huidige 3000 m2.

1)