

De gemeenteraad Gulpen-Witterm
Postbus 56
6271 AB Gulpen

Uw brief van :	Behandeld door : S. van Mieghem
Uw kenmerk :	Onderwerp : Raadsinformatiebrief - Wijziging uitvoeringsafspraken Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg
Ons kenmerk: U.24.02049 	Dossiercode :
	Bijlagen : 2
	Verzonden : 13 december 2024

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de stand van zaken Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (hierna = SVREZL). Uit de evaluatie in 2021 blijkt dat de SVREZL een goed voorbeeld is van regionaal ruimtelijk-economisch beleid en is deze positief gewaardeerd. Naar aanleiding van deze evaluatie worden nu verbeteringen doorgevoerd, specifiek gericht op de uitvoering van het beleid. De huidige beleidsuitgangspunten voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen blijven daarbij overeind.

De SVREZL vastgesteld in 2017

In 2017 hebben alle gemeenteraden van de Zuid-Limburgse gemeenten, het omgevingsbeleid voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen, in de vorm van de SVREZL vastgesteld. Dit onder begeleiding van het adviesbureau Stec Groep. De beleidsuitgangspunten gaan over de planologische ruimte voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen met een looptijd tot 2030. Er zijn daarom afspraken opgenomen over onder meer de hoofdstructuur, maatwerk bij gewenste initiatieven, salderen, kwalitatief versterken, monitoren en het evalueren.

De doelstelling van de SVREZL is de leefbaarheid en het vestigingsklimaat in centra, wijken en kernen als geheel zo goed mogelijk te behouden of te verbeteren. Via ambtelijke en bestuurlijke regionale overleggen stemmen we initiatieven met elkaar af (dat zijn initiatieven die niet passen in het omgevingsplan en vallen binnen de SVREZL-afwegingen). Dit conform de beleids- en uitvoeringsuitgangspunten. Afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief doen we dat per subregio (Maastricht & Heuvelland, Parkstad en Westelijke Mijnstreek) en/of op Zuid-Limburgs niveau (in het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie = BORE).

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 vertegenwoordigd.

Tussentijdse evaluatie over periode 2018, 2019 en 2020

Bij de vaststelling van de SVREZL in 2017 (met een looptijd tot 2030) is door alle gemeenteraden in Zuid-Limburg afgesproken dat er na drie jaar een tussentijdse evaluatie plaatsvindt. Deze evaluatie is in 2021 uitgevoerd door Ecorys¹ onder regie van het BORE met als doel efficiënter en effectiever met

¹ internationaal onderzoeks- en beleidsadviesbureau

de SVREZL te werken. Ecorys heeft in dat kader geformuleerd dat de SVREZL een goed voorbeeld is van regionaal ruimtelijk-economisch beleid voor de rest van het land. Daarnaast krijgt de SVREZL een positieve waardering van marktpartijen die zijn betrokken in het evaluatieproces.

Periode 2022-2024

In deze periode zijn de betrokken marktpartijen geïnformeerd over de resultaten van de tussentijdse evaluatie, is gevraagd om te reageren en is deze evaluatie op Zuid-Limburgs niveau uitvoerig besproken. Alle gemeenteraden in Zuid-Limburg zijn over de evaluatie en het proces op de hoogte gebracht via een raadsinformatiebrief. Vervolgens heeft het BORE, op basis van de evaluatie, gewerkt aan het voorbereiden van een aantal wijzigingen die betrekking hebben op de uitvoering van de SVREZL.

De beleidsuitgangspunten en doelstellingen van de SVREZL blijven daarbij onverkort overeind voor de segmenten Winkels, Kantoren en Bedrijventerreinen:

- 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. Het betreft namelijk een regionale thematische structuurvisie met uitvoeringsmaatregelen die de colleges toepassen om zo de gewenste fysieke kwalitatieve leefomgeving te realiseren.

In 2024 is, samen met adviesbureau BRO, onderzocht hoe we de gewijzigde uitvoeringsafspraken kunnen vastleggen. Dit heeft geleid tot een Addendum met daarin enkele wijzigingen van de uitvoeringsafspraken. De colleges kunnen daardoor deze wijzigingen meteen toepassen bij nieuwe initiatieven. Ook kan dan beter uitvoering worden gegeven aan het door de raden eerder vastgestelde beleid. Dit betekent wel dat in het kader van de Omgevingswet de SVREZL inclusief 'Addendum bij SVREZL 2024' de komende jaren nog aangepast wordt tot een "niet-verplicht programma conform de digitale standaard". Zodat dit goed zichtbaar is in het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Wijziging uitvoeringsafspraken van de SVREZL

De gewijzigde uitvoeringsafspraken zijn verwerkt in de collegenota "wijziging uitvoeringsafspraken SVREZL" via een Addendum bij de SVREZL. Deze collegenota is in dezelfde periode ter vaststelling voorgelegd aan alle colleges van alle gemeenten in Zuid-Limburg. De colleges wijzigen daarmee enkele uitvoeringsafspraken, zodat zij meteen beter uitvoering kunnen geven aan het door de raden eerder vastgestelde beleid.

De wijzigingen richten zich op vernieuwde procesbomen voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Samengevat zijn de wijzigingen t.o.v. huidige SVREZL als volgt:

- een kwalitatieve afweging meer centraal komt te staan bij nieuwe initiatieven, 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 1.500 m² WVO, in plaats van de huidige 1.200 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 5.000 m²;

- de drempel voor het melden van het toevoegen van bedrijventerrein bij uitbreiding van een bestaand bedrijf verhoogd is naar 5.000 m², in plaats van de huidige 3.000 m².

Kortom, daarmee komt een kwalitatieve afweging bij nieuwe initiatieven meer centraal te staan, is het salderen geen verplicht- maar een inzetbaar instrument en zijn een aantal drempels voor de regionale afstemming gewijzigd. Zie hiervoor de bijlage “Addendum bij SVREZL 2024 inclusief procesbomen”.

Tegelijkertijd, tijdens de evaluatie, is nieuw detailhandelsbeleid in de Westelijke Mijnstreek door de gemeenteraden vastgesteld. Daarom is ter informatie in het Addendum verwezen naar dit beleid.

Het vervolg

Het ‘Addendum bij SVREZL 2024’ wordt samen met de in 2017 vastgestelde SVREZL toegepast bij nieuwe initiatieven voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen in Zuid-Limburg.

Met het Addendum wijzigen de colleges enkele uitvoeringsafspraken, zodat deze meteen toepasbaar zijn bij het afstemmen van een initiatief met de regio (dat zijn initiatieven die niet passen in het omgevingsplan en vallen binnen de SVREZL-afwegingen). Dit om de gewenste fysieke kwalitatieve leefomgeving te realiseren.

Alle gemeenten verwerken de komende jaren de beleidsuitgangspunten van de SVREZL in de gemeentelijke omgevingsvisies. In het kader van de Omgevingswet verwerken vervolgens de colleges de SVREZL inclusief ‘Addendum bij SVREZL 2024’ tot een “niet-verplicht programma conform de digitale standaard”. Zodat dit goed zichtbaar is in het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen we u naar bijgevoegde bijlagen en onderstaande stukken.

Onderwerp	lbabs nummer
Addendum bij SVREZL inclusief procesbomen 2024	Zie bijlage
Definitiefontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg 2017	Zie bijlage
Raadsinformatiebrief: Stand van zaken SVREZL februari 2022	ID 516
Raadsinformatiebrief: Stand van zaken evaluatie SVREZL december 2022	ID 580

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem,
de secretaris,

de burgemeester,

R.H.M. Sluijsmans

ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens