Gemeente Stein

Concept

Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg

(SVREZL)

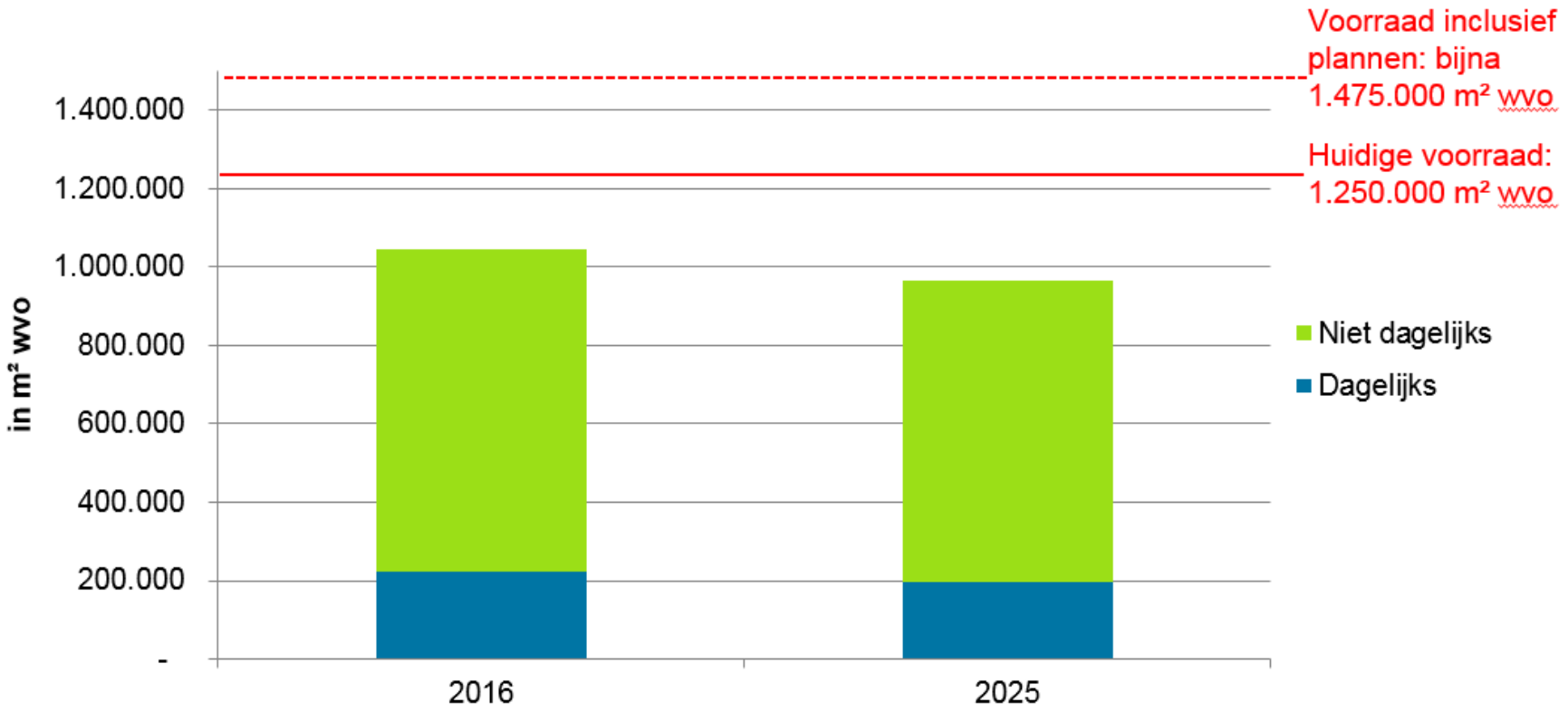
19 juni 2017

Aanleiding

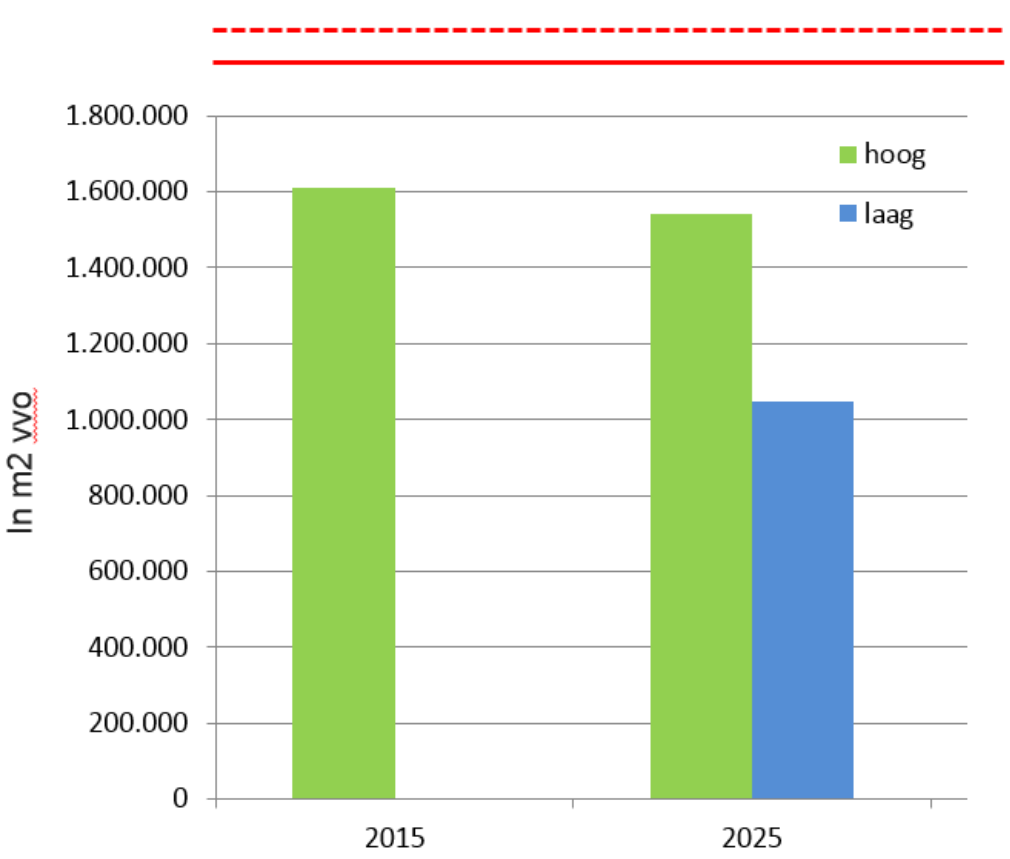
- POL 2014
- Dynamisch voorraadbeheer in drie segmenten:

  Winkels – Kantoren – Bedrijventerreinen

Behoefteraming detailhandel



Kantoorbehoefte

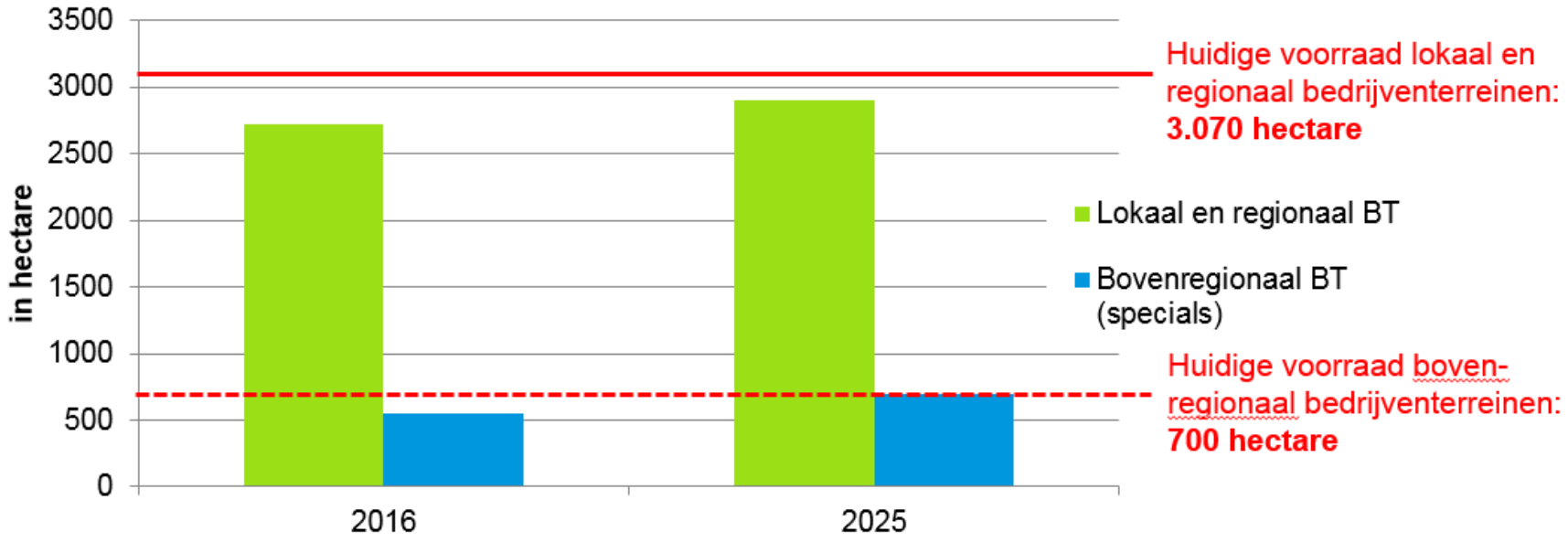


Huidige voorraad:
1.965.000 vvo

Huidige voorraad:
1.900.000 vvo

Gemeente Stein

Behoefte bedrijventerreinen



Waarom de SVREZL?

- Behoud leefbaarheid en versterking hoofdstructuren
- Verdunnen vastgoedvoorraad
- Terugdringen planvoorraad
- Faciliteren kwalitatieve toevoegingen
- Herbestemming

Kernelementen SVREZL

- Opgave leefbaarheid en transitie
- Per segment: belangrijke aandachtspunten
- Spelregels voor uitvoering SVREZL
- Procesboom (wanneer welk initiatief op welke tafel) → alleen bij afwijking bestemmingsplan
- Kaarten concentratie- en balansgebieden
- Instrumenten voor de uitvoering (voorzienbaarheid)

Winkel Hiërarchie

Niveau van afstemming			Maastricht Heuvelland	Regio Parkstad	Westelijke Mijnstreek	
Zuid-Limburg	1	Koopicoon (Euregionaal)	Maastricht-Centrum	Woonboulevard Heerlen (thema wonen)		
Zuid-Limburg	2	Regionaal centrum		Heerlen-Centrum	Sittard-Centrum	
Zuid-Limburg	3 3.1	Perifere thematische concentratie (boven)regionaal		Rodaboulevard (thema sport en leisure)		
Zuid-Limburg	3.2	Perifere thematische concentratie (boven)lokaal	Belvedère (perifere detailhandel)		Gardenz (thema huis en tuin)	Sportzone Sittard (thema sport en leisure) Handelscentrum Bergerweg
Zuid-Limburg	3.3	Perifere niet-thematische concentratie (boven)lokaal	A2 Gronsveld		Makado	
Zuid-Limburg	4.	Stadsdeelcentrum	Brusselse Poort	Brunssum Centrum Landgraaf Centrum (Op de Kamp) Kerkrade Centrum Hoensbroek Centrum	Geleen Centrum	
Subregio	5 5.1	Boodschappencentrum in een dorp	Meerssen Centrum Eijsden/Breusterstraat	Voerendaal Centrum Nuth Centrum Simpelveld Centrum	Beek Centrum Stein Centrum	
Subregio	5.2	Boodschappencentrum in een wijk	Amby Noord Voltastraat Malbergplein WC Carré	Giessen-Bautsch /De Bautsch Heerlerheide 't Loon Carboonplein Schaesberg Waubach	Born Centrum Elsloo	
Subregio	6	Toeristisch centrum landelijk gebied	Valkenburg Centrum Gulpen Centrum Vaals Centrum			
Subregio	7	buurtcentrum in een kern of wijk	WC Belfort Caberg Daalhof Hoolhoes De Heeg De Beente Scharnerweg Glacisweg Geulle Margraten Bunde Berg en Terblijt Keer en Cadier	Hertogenlaan Bleijerheide Douve-Weien Eygelshoven Treebeek Brunssum Noord Schimmert Hulsberg Schinveld Bocholtz Klimmen	Bloemenmarkt/ Lindenheuvel Limbrichterveld Kemperkoul Stadbroek Oud-Geleen Zuidhof Munstergeleen Grevenbicht Schinnen Oirsbeek Amstenrade Spaubeek Neerbeek	

Winkelgebieden

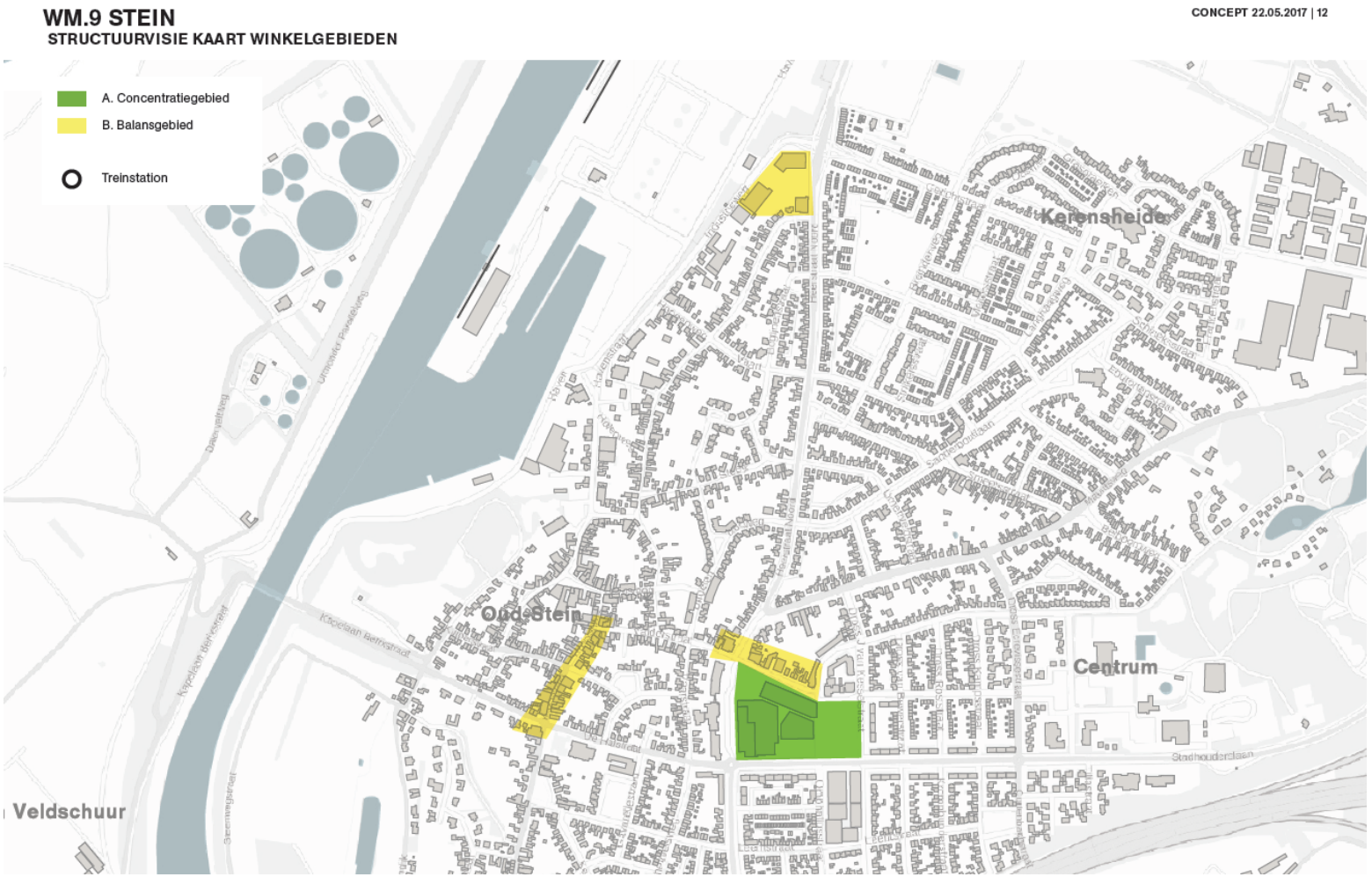
- Concentratiegebieden (groen)
  Kwalitatief en kwantitatief versterken

- Balansgebieden (geel)
  Kwalitatief versterken

- Overige gebieden → transitiegebieden
  Mogelijkheden voor herbestemming / voorzienbaarheid

Gemeente *Stein*

Stein / Oud Stein

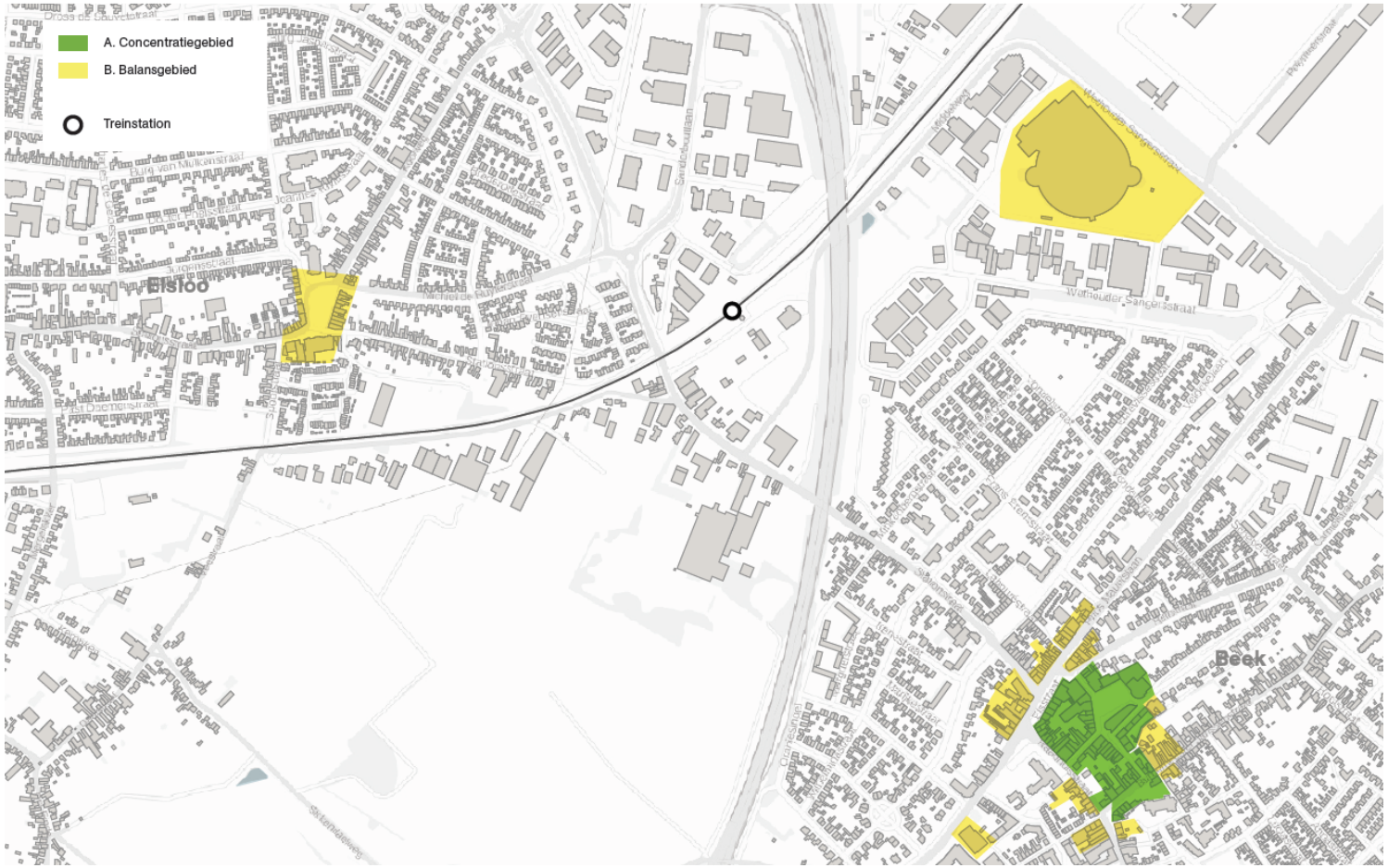


Gemeente Stein

Elsloo

WM.10 ELSLOO / BEEK
STRUCTUURVISIE KAART WINKELGEBIEDEN

CONCEPT 22.05.2017 | 13



Proces en salderen

- Initiatieven < 100 m2 melden subregio
- Initiatieven tot 1500 m2 afstemmen subregio
- Supermarkten altijd afstemmen in regio
- Saldering → 1m2 erbij – 1 m2 eraf
- Tenzij: < 100 m2 in kernen zonder concentratie- of balansgebied

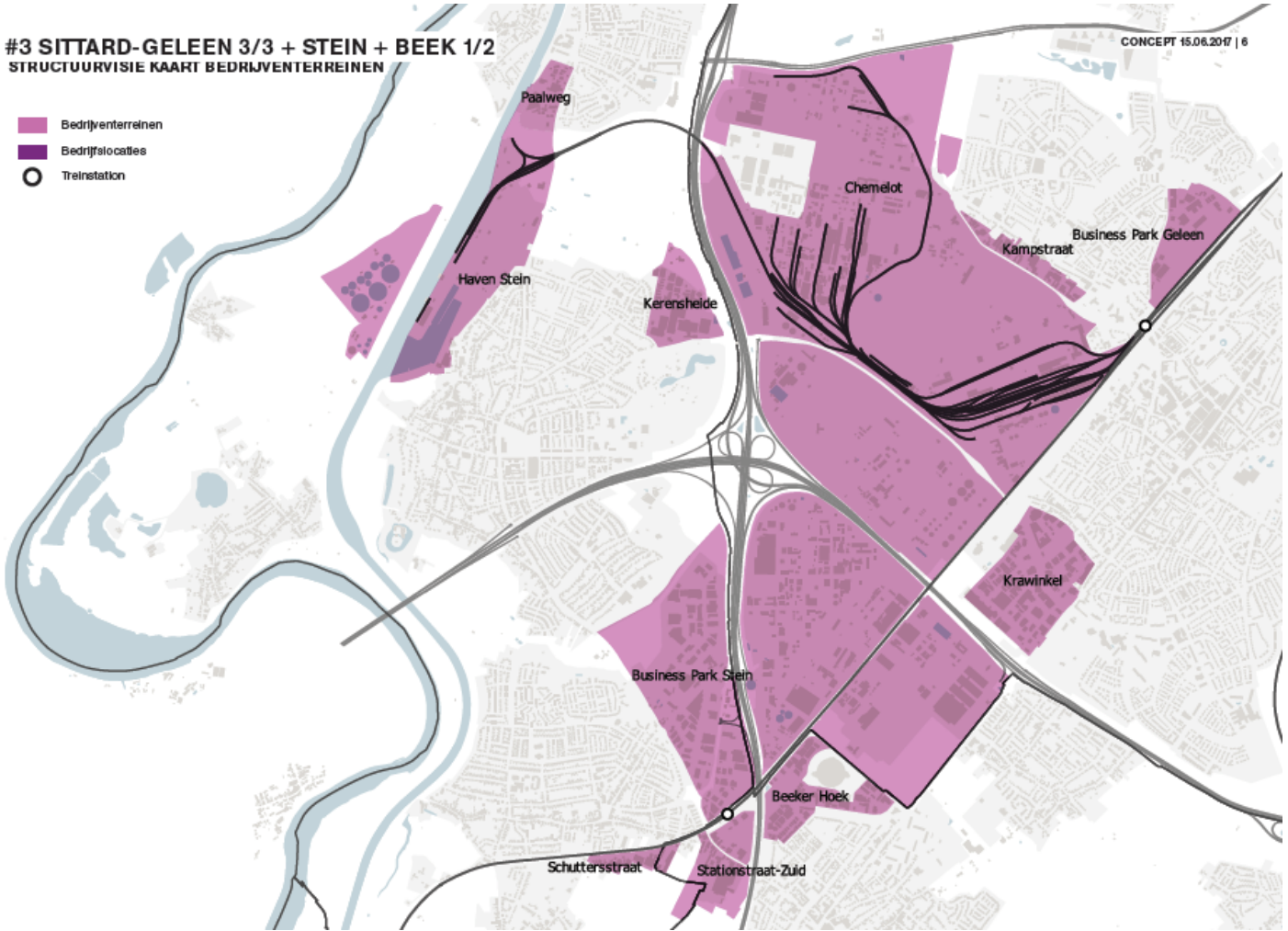
Kantoorgebieden

Concentratiegebieden	Balansgebieden
• Sittard-Geleen; centrum/stationsgebied, kantorenpark Sittard, Brightlands Chemelot Campus • Heerlen: Centrum, stationsgebied, , Smart Services Lane' • Maastricht: centrum/stationsgebied, kantorenpark Randwyck/ Brightlands Maastricht Health Campus	• Heerlen: deel Heerlen-Centrum, Coriopolis, (Brightlands Smart Services Campus) • Maastricht: Ceramique, Geusselt

Proces en salderen

- Initiatieven < 500 m2 melden subregio
- Initiatieven > 500 m2 afstemmen Zuid Limburg
- Saldering → 1 m2 erbij – 1 m2 eraf
- Tenzij < 500 m2

Overzichtskaart Stein



Bedrijventerreinen

- Leegstandsproblematiek minder groot
- Behoud harde plancapaciteit
- Geen nieuwe bedrijventerreinen, inclusief afschrijven zachte plannen
- Logistiek en productie op goed ontsloten locaties
- Kwaliteitsverbetering bestaande voorraad
- Functiemening alleen op stedelijke bedrijventerreinen

Proces en salderen

- Nieuwe initiatieven < 5000 m2 afstemmen subregio
- Uitbreidingen binnen contouren (50% en maximaal 3000 m2) melden subregio
- Uitbreidingen > 5000 m2 afstemmen Zuid Limburg
- Saldering → 1 m2 erbij - 1 m2
- Tenzij → Initiatief < 3000 m2

Planning

- Begin juli → collegebesluit ontwerp SVREZL
- 21-7 tot 8-9 → inzagetermijn
- Begin september → 3e bijeenkomst raadsleden en stakeholders subregio
- Oktober → definitieve SVREZL ter besluitvorming naar raad
- 30 november → besluitvorming raad