\gemeente
voerendaal

ONTVANGEN 02 MAART 2022

Raadhuisplein 1
6367 ED Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG Voerendaal

T 045 - 575 33 99
F 045 - 575 11 95
E info@voerendaal.nl
W voerendaal.nl

Gemeenteraad Voerendaal

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voerendaal
		244480	22-02-2022

Onderwerp
Raadsinformatiebrief Stand van zaken: "Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg" (SVREZL)

Behandeld door
Smeets, Stan

Bijlagen

VERZONDEN 02 MAART 2022

Beste raadsleden van Voerendaal,

In november/december van 2017 hebben alle raden van de toen 18 Zuid-Limburgse gemeenten het omgevings-beleid voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen, in de vorm van de "Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg", vastgesteld. De basis hiervoor zijn bestuurlijke afspraken tussen de Zuid-Limburgse gemeenten en de Provincie Limburg. De uitgangspunten zijn vastgelegd in het "Provinciaal Omgevingsplan" (POL2014), en haar opvolger de huidige 'Omgevingsvisie Limburg', en de "Bestuursovereenkomst Regionale Afspraken Zuid-Limburg". Hiermee wordt het regionaal omgevingsbeleid ook sturend voor ontwikkelingen op lokaal niveau. In 2021 heeft een extern bureau (Ecorys) een tussentijdse evaluatie uitgevoerd. In deze brief lichten wij kort de belangrijkste punten van de SVREZL toe, informeren wij u over de evaluatie van Ecorys en over de wijze waarop wij dit jaar met deze uitkomsten aan de slag gaan. Ook gaan we in op uw rol en betrokkenheid als raadslid bij dit proces.

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (=SVREZL)
De SVREZL gaat over de ruimtelijke structuur voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen en is gericht op het versterken van de leefbaarheid en het vestigingsklimaat. Dit willen we bereiken door het aanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag. De Zuid-Limburgse gemeenten hebben gezamenlijk beleidsuitgangspunten vastgesteld die voor elke gemeente een bindende basis vormen voor de uitvoering.

Beleidsuitgangspunten
De SVREZL omvat de volgende beleidsuitgangspunten:

- Behoud van leefbaarheid en versterking van de hoofdstructuur.
- Het verdunnen van bestaande vastgoedvoorraad daar waar sprake is van een overschot.
- Het terugdringen van ongewenste planvoorraad buiten de hoofdstructuur.
- Het faciliteren van kwalitatieve toevoegingen.
- Door herbestemming bijdragen aan verbetering van het gebruik en functionaliteit van locaties.

De onderliggende doelstelling is de leefbaarheid in centra, wijken en kernen en Zuid-Limburg als geheel zo goed mogelijk te behouden of te verbeteren. Deze doelstelling betekent in de praktijk dat gemeenten kiezen voor de sterkste locaties voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Als de leegstand hoger is dan de frictieleegstand (6%), kan de huidige capaciteit in combinatie met beoogde plannen niet onverkort blijven bestaan. Vergroten van de marktspanning in de ruimtelijke economie is nodig om zo te komen tot gezonde vraag-aanbodverhoudingen. Ten tijde van het vaststellen van de SVREZL speelde dit het sterkste in de winkel- en de kantorenmarkt en in mindere mate in de bedrijventerreinenmarkt. Er zijn daarom afspraken opgenomen over onder meer de hoofdstructuur, maatwerk bij gewenste initiatieven, salderen, kwalitatief versterken, het uitwerken van uitvoeringsprogramma's, monitoren en het evalueren.

De hoofdstructuur en maatwerk
De hoofdstructuren van winkels, kantoren en bedrijventerreinen zijn in de SVREZL vastgelegd op kaarten. Waarbij dit voor winkels en kantoren is verdeeld in concentratie- en balansgebieden. De hoofdstructuur kan worden versterkt met kwalitatieve toevoegingen en specifiek in de concentratiegebieden kan ook sprake zijn van kwantitatieve toevoegingen. Buiten de hoofdstructuur spreken we van een transitiegebied, waarbinnen een gemeente het aantal winkel-, kantoor- en bedrijvenbestemmingen kan verminderen. Via ambtelijke en bestuurlijke regionale overleggen stemmen we initiatieven met elkaar af conform de beleidsuitgangspunten. 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).

Uitvoeringsprogramma

In de SVREZL is afgesproken om op subregionaal niveau voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen concrete uitvoeringsprogramma's op te stellen. Dit betreffen in de subregio Parkstad het Uitvoeringsprogramma Retail en het Uitvoeringsprogramma Bedrijventerreinen. Doordat de kantoorlocaties in Parkstad geconcentreerd zijn in de gemeente Heerlen is hier niet een Parkstad-breed uitvoeringsprogramma opgesteld, maar is hier door de gemeente Heerlen een uitvoeringsprogramma voor opgesteld. Vanuit de uitvoeringsprogramma's zijn de gemeenten i.s.m. de Stadsregio Parkstad momenteel actief met verschillende projecten en trajecten. Denk aan de uitvoering van de projecten binnen de themalijn 'voorzieningen en retail' in het kader van de Regio Deal Parkstad Limburg en vanuit de Decentralisatie-Uitkering Bevolkingsdaling, de structurele afstemming met het MKB en de begeleiding van nieuwe ondernemers en bedrijven, de inzet van (flankerend) instrumentarium zoals de stratenaanpak en stimulerings-regelingen, het wegbestemmen van onbenutte plancapaciteit, en de actieve deelname en kennisuitwisseling binnen het netwerk van de Nationale Retail-Agenda (inclusief het ministerie van Economische Zaken & Klimaat).

Tussentijdse evaluatie over periode 2018, 2019 en 2020

Zoals in de SVREZL afgesproken is in 2021, in opdracht van het BORE, een evaluatie uitgevoerd. Door adviesbureau Ecorys is bekeken of er al doelen bereikt zijn en of we met deze structuurvisie goed op weg zijn om andere doelen te kunnen behalen. Veel aandacht is uitgegaan naar de uitvoeringsafspraken, spelregels, het instrumentarium en de regionale samenwerking. Ecorys ziet de SVREZL als een goed voorbeeld voor de rest van het land voor de aanpak van regionaal ruimtelijk-economisch beleid en daarnaast krijgt de SVREZL waardering van marktpartijen en gemeenten. Uiteraard is er altijd verbetering mogelijk en zijn er diverse aanbevelingen gedaan over hoe toepassing van een aantal instrumenten verbeterd kan worden. Ecorys geeft in totaal 36 aanbevelingen. Voor 20 aanbevelingen ligt er momenteel een groot draagvlak voor overname en voor de overige aanbevelingen is nog een nadere uitwerking en/of regionale discussie nodig voordat hier besluitvorming over kan plaatsvinden. Voor de uitvoering hiervan is een indicatieve planning gemaakt waarbij we in 2022 onderwerpen inhoudelijk gaan bespreken. Denkt u daarbij aan onderwerpen zoals monitoring, salderen, sloopfonds, en hoofdstructuren. Het rapport van Ecorys, met daarin hun aanbevelingen, is ter informatie als bijlage bijgevoegd.

Het vervolg

Een aantal aanbevelingen kunnen naar verwachting eenvoudig worden overgenomen, maar andere aanbevelingen vragen om meer discussie en/of nader onderzoek. Dat vindt gefaseerd plaats via regionale ambtelijke en bestuurlijke overleggen vanaf april/mei 2022. Dit met aandacht voor het verantwoordelijk bestuurlijk niveau, want bij een aantal aanbevelingen kan mogelijk sprake zijn van een fundamentele aanpassing van de SVREZL. We nemen de raad vanaf mei 2022 mee in dit proces door een tussentijdse terugkoppeling via één of meerdere raadsinformatiebrieven. Ook worden eerder betrokken marktpartijen geïnformeerd over de uitkomsten van de evaluatie en betrokken bij eventuele aanpassingen. Eind 2022 verwacht het BORE de gemeenten te adviseren over deze aanbevelingen.

Daarna is dan duidelijk in hoeverre sprake is van een gewijzigde SVREZL en of er (in 2023) sprake is van een besluitvormingstraject met de raden. In 2022 komen vanuit de monitor van de Provincie Limburg cijfers over het aanbod en leegstand over de jaren 2020 en 2021 beschikbaar. Deze laatste stand van zaken is ook van belang bij het maken van keuzes.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,