



Ontwerp-structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

Winkels, kantoren, bedrijventerreinen

SVREZL IN VIJF KERNPUNTEN.

Voor u ligt een compacte flyer over de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg. De flyer heeft tot doel u te informeren over de hoofdlijn van de ontwerp structuurvisie. De structuurvisie ligt ter inzage van 21 juli tot en met 8 september. Wanneer u wilt reageren op de structuurvisie is het belangrijk dat te doen op de structuurvisie zelf. Deze flyer vormt slechts een zeer compacte en onvolledige samenvatting op de structuurvisie, slechts bedoeld om een eerste indruk van de hoofdlijn van de structuurvisie te geven.

1.

De SVREZL (Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg) legt een voor overheden bindende basis voor de uitvoering. Deze vindt in de praktijk plaats in een lokale uitwerking in de vorm van het bestemmingsplan. Daarnaast maakt de structuurvisie de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur inzichtelijk (met betrekking tot winkels, kantoren en bedrijventerreinen) waarbinnen gemeenten dienen te opereren en initiatieven getoetst worden. Verder bereidt de structuurvisie voor op de uitvoering door handelingskaders en procesbomen te formuleren waarbinnen de subregio's en de gemeenten opereren. Daar hoort bij dat afwegingen voor initiatieven – afhankelijk van schaal en invloedssfeer – telkens in het juiste regionale of subregionale gremium plaatsvinden. Tot slot biedt de SVREZL ook een handvat voor de ontwikkeling van nieuwe instrumenten voor de uitvoering, alvast zoveel mogelijk passend binnen de regels van de nieuwe Omgevingswet. Hierover is een apart document opgesteld dat geen deel uit maakt van de structuurvisie.

2.

De opgave is in hoofdlijn vijfledig:

- Behoud van de leefbaarheid en versterking van de hoofdstructuur in de segmenten winkels en kantoren.
- Het verdunnen van de bestaande vastgoedvoorraad in de segmenten winkels, kantoren en bedrijventerreinen, daar waar sprake is van een overschot.
- Het stap voor stap terugdringen van ongewenste planvoorraad buiten de hoofdstructuur in winkels en kantoren tot er op subregioniveau sprake is van frictielegstand.
- Het faciliteren van kwalitatieve toevoegingen die passen binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.
- Het door middel van herbestemming bijdragen aan verbetering van het gebruik en de functionaliteit van de bestaande locatie (kavel, pand, gebied). Overigens kan het gaan om bebouwde of onbebouwde bestemmingen.

Fundament onder de afspraken is dat het zwaartepunt van de aandacht uitgaat naar de bestaande voorraad in de drie segmenten en dat alleen toevoegingen in deze segmenten plaatsvinden die een kwalitatieve versterking betekenen in de daartoe afgebakende concentratie- en balansgebieden. Toevoegingen zijn in principe alleen mogelijk onder de voorwaarde van het salderingsbeleid en de voorwaarden in de procesbomen.

3.

De regio wil een kwalitatief hoogwaardig leef-, werk- en vestigingsklimaat bieden, voor nu en in de toekomst, en de economische kracht van Zuid-Limburg in brede zin zoveel mogelijk versterken. De economische en demografische situatie vraagt om een omslag in het denken en handelen, waarin focus op de bestaande voorraad en kwalitatieve versterking daarvan centraal staan. Om dit op een ruimtelijk en economisch verantwoorde wijze mogelijk te maken dienen er telkens op het juiste schaalniveau keuzes te worden gemaakt; waar concentreren nieuwe ontwikkelingen zich, waar worden deze in een compactere vorm geconsolideerd, maar ook waar vinden deze op termijn niet meer plaats? In de SVREZL staat de versterking van de hoofdstructuur van de winkelmarkt, de kantorenmarkt en de bedrijventerreinenmarkt centraal. Onderliggend doel is verbetering van de leefbaarheid, het vestigingsklimaat en de aanpak van de transformatieopgave in deze drie segmenten.

4.

De SVREZL sluit aan bij het POL2014. De 18 Zuid-Limburgse Colleges van B&W en GS van de provincie Limburg hebben besloten te komen tot een gezamenlijke intergemeentelijke structuurvisie op de thema's winkels, kantoren en bedrijventerreinen.

5.

Belangrijk is in de structuurvisie rechtszekerheid te bieden aan ondernemers en burgers voor 'wat kan waar?'. De structuurvisie vormt de basis voor voorzienbaarheid. Tegelijkertijd willen we voldoende flexibiliteit bieden om strategische projecten binnen Zuid-Limburg te kunnen faciliteren en ruimte bieden aan nieuwe initiatieven en initiatieven voor gebruikswijzigingen, om zo de gewenste transformatie maar ook nieuw ondernemerschap mogelijk te maken.