

**Bezoekadres:**  
Amerikaplein 1  
6269 DA Margraten  
**Servicepunt:**  
Breusterhof 2  
6245 EL Eijsden

**Postadres:**  
Postbus 10  
6269 ZG Margraten

tel.: 14043  
of: +31 (0)43 458 8488  
fax: +31 (0)43 458 8400  
info@eijsden-margraten.nl  
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:  
NL46BNGH0285148680  
BIC: BNGHNL2G



Eijsden-Margraten: 18 december 2024  
Onderwerp: Raadsinformatiebrief wijziging uitvoeringsafspraken  
Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de 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 voeren wij nu verbeteringen door, specifiek gericht op de uitvoering van het beleid. De beleidsuitgangspunten voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen blijven daarbij ongewijzigd.

#### De SVREZL 2017-2030

In 2017 hebben alle gemeenteraden van de Zuid-Limburgse gemeenten het omgevingsbeleid SVREZL voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen vastgesteld, onder begeleiding van adviesbureau Stec Groep. De beleidsuitgangspunten gelden tot 2030 en gaan over de planologische ruimte voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Er zijn 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 te behouden en waar mogelijk te verbeteren. In regionale overleggen stemmen we die initiatieven met elkaar af, die niet passen in het omgevingsplan, maar binnen de SVREZL-uitgangspunten vallen. 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 (hierna: BORE).

Het BORE is in 2016 ontstaan bij het voorbereidingsproces van de SVREZL. Het bestaat uit negen bestuurders uit Zuid-Limburg. Elke subregio (Westelijke Mijnstreek, Maastricht-Heuvelland en Parkstad Limburg) is met drie bestuurders vertegenwoordigd.

Behandeld door :   
Bijlage(n) : Geen  
Documentkenmerk(en) :



Uw brief van :  
Uw kenmerk :  
Pagina : 1 van 3  
Ons kenmerk : Z/24/255037/902159



.banholt  
.bemelen  
.cadier en keer  
.eckelrade  
.eijsden  
.gronsveld  
.margraten  
.mariadorp  
.mesch  
.mheer  
.noorbeek  
.oost-maarland  
.rijckholt  
.scheulder  
.st. geertruid

#### BLOESEM VAN HET ZUIDEN

### Tussentijdse evaluatie, periode 2018-2020

Bij de vaststelling van de SVREZL in 2017 is door de gemeenteraden in Zuid-Limburg afgesproken dat we na drie jaar tussentijds evalueren. Deze evaluatie is in 2021 uitgevoerd door Ecorys<sup>1</sup> onder regie van het BORE, met als doel efficiënter en effectiever in de SVREZL te werken. Ecorys heeft gesteld dat de SVREZL een goed voorbeeld is van regionaal ruimtelijk-economisch beleid voor de rest van het land. Daarnaast krijgt de SVREZL in de evaluatie ook een positieve waardering van de marktpartijen.

### Periode 2022-2024

We hebben marktpartijen geïnformeerd over de resultaten van de tussentijdse evaluatie, hen gevraagd om te reageren en hebben de evaluatie op Zuid-Limburgs niveau besproken. Uw gemeenteraad is met een raadsinformatiebrief over de evaluatie en het proces op de hoogte gebracht. Vervolgens heeft het BORE enkele wijzigingen op de uitvoering van de SVREZL voorbereid. De beleidsuitgangspunten en doelstellingen voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen blijven daarbij onverkort overeind:

- We streven naar een kwalitatief hoogwaardig leef-, werk- en vestigingsklimaat bieden, nu en in de toekomst.
- We streven naar het behoud van het voorzieningenaanbod en de leefbaarheid, door toekomstbestendige hoofdstructuren vast te leggen, deze hoofdstructuren te versterken en kwalitatieve toevoegingen te faciliteren.
- We willen de bestaande vastgoedvoorraad verdunnen, daar waar sprake is van een overschot. We dringen stap-voor-stap ongewenste planvoorraad buiten de hoofdstructuur terug.
- We stemmen, afhankelijk van vastgelegde drempelwaarden, initiatieven af binnen de (sub)regio.

### Wijziging uitvoeringsafspraken naar aanleiding van de evaluatie

De SVREZL betreft een regionale thematische structuurvisie met uitvoeringsmaatregelen, die de colleges toepassen om de gewenste fysieke kwalitatieve leefomgeving te realiseren. Alle gemeenten verwerken de beleidsuitgangspunten SVREZL in hun gemeentelijke omgevingsvisie. De wijzigingen betreffen vernieuwde procesbomen voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Samengevat zijn de wijzigingen:

- bij nieuwe initiatieven staat een kwalitatieve afweging meer centraal, in plaats van een kwantitatieve afweging bij een leegstand hoger of gelijk aan 6%;
- het salderen is daardoor geen verplicht instrument meer, maar een inzetbaar instrument;
- de drempel voor afstemming op het niveau van Zuid-Limburg is voor de omvang van een supermarkt verhoogd naar 1.500 m<sup>2</sup> WVO, in plaats van 1.200 m<sup>2</sup> WVO;
- de drempel voor afstemming op het niveau van Zuid-Limburg bij het toevoegen van bedrijventerrein is verhoogd naar 10.000 m<sup>2</sup>, in plaats van de huidige 5.000 m<sup>2</sup>;
- de drempel voor het melden van het toevoegen van bedrijventerrein bij uitbreiding van een bestaand bedrijf is verhoogd naar 5.000 m<sup>2</sup>, in plaats van 3.000 m<sup>2</sup>.

Kortom, een kwalitatieve afweging komt bij nieuwe initiatieven meer centraal te staan, het salderen is geen verplicht, maar een inzetbaar instrument en voorts zijn een aantal

<sup>1</sup> internationaal onderzoeks- en beleidsadviesbureau



- .banholt
- .bemelen
- .cadier en keer
- .eckelrade
- .eijdsden
- .gronsveld
- .margraten
- .mariadorp
- .mesch
- .mheer
- .noorbeek
- .oost-maarland
- .rijckholt
- .scheulder
- .st. geertruid

**BLOESEM VAN HET ZUIDEN**

drempels voor de regionale afstemming gewijzigd. Zie hiervoor de bijlage 'Addendum bij SVREZL 2024'.

Het 'Addendum bij SVREZL 2024' wordt toegepast bij initiatieven voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen in Zuid-Limburg. Met het addendum wijzigen we enkele uitvoeringsafspraken. Hierdoor kunnen initiatieven, die niet passen in het Omgevingsplan maar vallen binnen de SVREZL-uitgangspunten, worden afgestemd met de regio. De uitvoeringsafspraken zijn via een collegenota 'Wijziging uitvoeringsafspraken SVREZL' verwerkt in een addendum. De nota is vastgesteld door de colleges van alle gemeenten. De colleges hebben daarmee enkele uitvoeringsafspraken gewijzigd, zodat zij beter uitvoering kunnen geven aan het door u vastgestelde beleid. Tegelijkertijd hebben de gemeenteraden voor de Westelijke Mijnstreek nieuw detailhandelsbeleid vastgesteld. Daarom is ter informatie in het addendum verwezen naar dit beleid.

**Vastleggen van de wijzigingen**

In 2024 heeft adviesbureau BRO onderzocht hoe de gewijzigde afspraken zijn vast te leggen. Dit gebeurt in een 'Addendum bij SVREZL 2024' met uitvoeringsafspraken, dat de colleges toepassen bij nieuwe initiatieven. Zo kunnen we uitvoering geven aan het eerder door u vastgestelde beleid.

De SVREZL leent zich als een programma binnen de Omgevingswet. Dit betekent dat de SVREZL inclusief het addendum de komende jaren nog aangepast wordt tot een 'niet-verplicht programma conform de digitale standaard', zodat het goed terug te vinden is in het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,  
De gemeentesecretaris,      De burgemeester,

