

StructuurVisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

= SVREZL

Domeinvergadering Economie, 20 mei 2025

Waarom samenwerken in Zuid-Limburg
over winkels, kantoren en bedrijventerreinen?

Hoe is de SVREZL tot stand gekomen?
Hoe is de evaluatie uitgevoerd?

Welke afspraken zijn gemaakt?
Hoe werkt dat in de praktijk?



Waarom in 2017 een SVREZL?

- Hoge leegstand in Zuid-Limburg
- Ongebreidelde groei winkels, kantoren en bedrijfsterreinen
- Provincie stuurde aan op bestuursafspraken

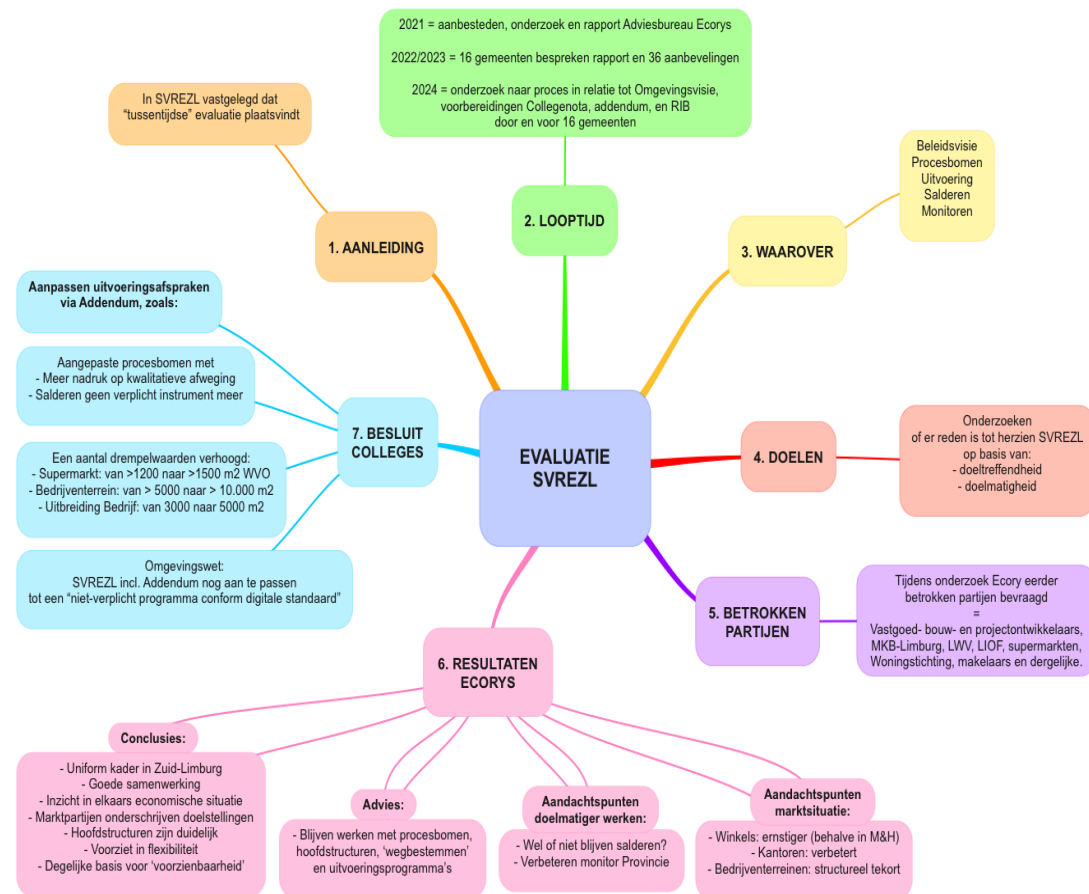
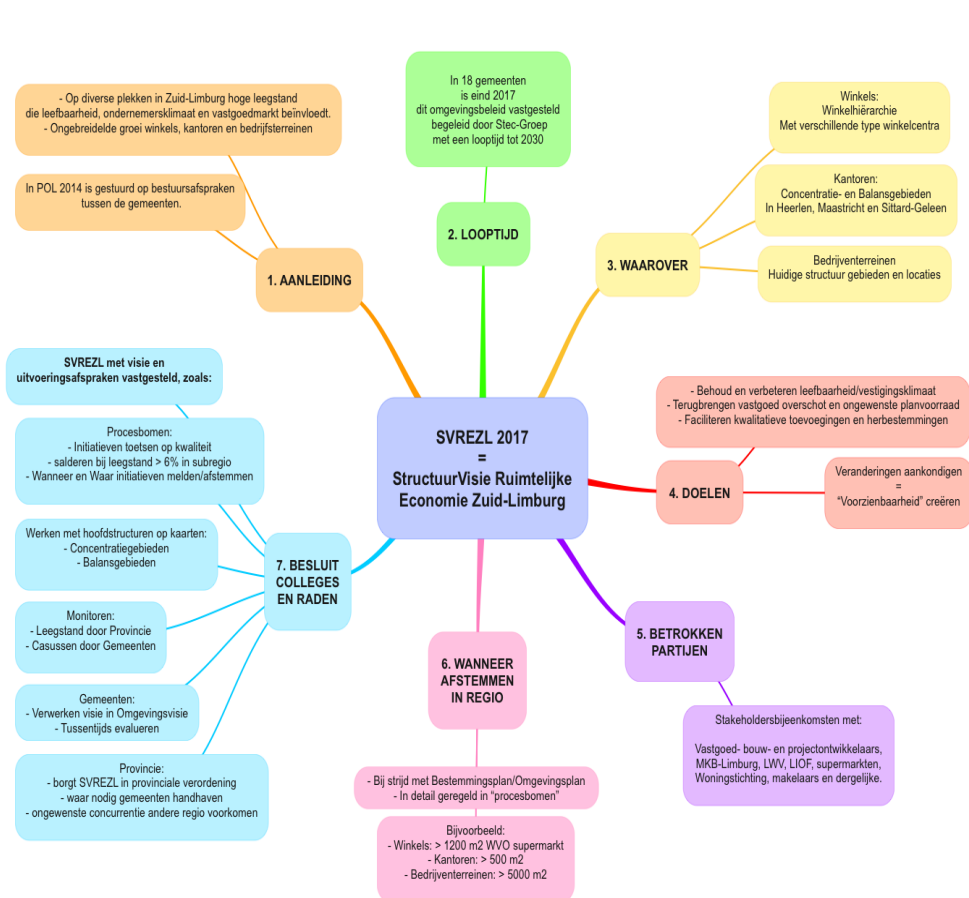
Doelen:

- Verbeteren leefbaarheid en vestigingsklimaat
- Terugbrengen vastgoedoverschot en ongewenste planvoorraad
- Faciliteren kwalitatieve toevoegingen en herbestemmingen



Hoe is de SVREZL tot stand gekomen?

Hoe is de evaluatie uitgevoerd?



Vaststellen SVREZL:

- Hoofdstructuren op kaarten
- Winkelhiërarchie: 'labeling' winkelgebieden
- Via procesbomen: wanneer waar afstemmen
- Basisafspraken salderen
- SVREZL verwerken in Omgevingsvisies
- Provincie borgt en handhaaft
- Monitoren en evalueren

Wijzigen uitvoeringsafspraken via 'Addendum':

- Aangepaste procesbomen:
 - Meer nadruk op kwaliteit, met nu toelichting over hoe hier aan te toetsen.
 - Een aantal drempelwaarden verhoogd, processen kunnen sneller verlopen
- Geen basisafspraken salderen
- Monitoren verbeteren
- Gemeenten maken van SVREZL en Addendum een 'niet-verplicht programma'



Hoe werkt dit in de praktijk?

Voorbeeld: Aanvraag herbestemmen
voormalige loods NS
tot kantoorconcept 1800 m²

Kantorenhoofdstructuur SVREZL



Toetsen Omgevingsplan
= Strijdig met bestemming
Verkeer-Railverkeer



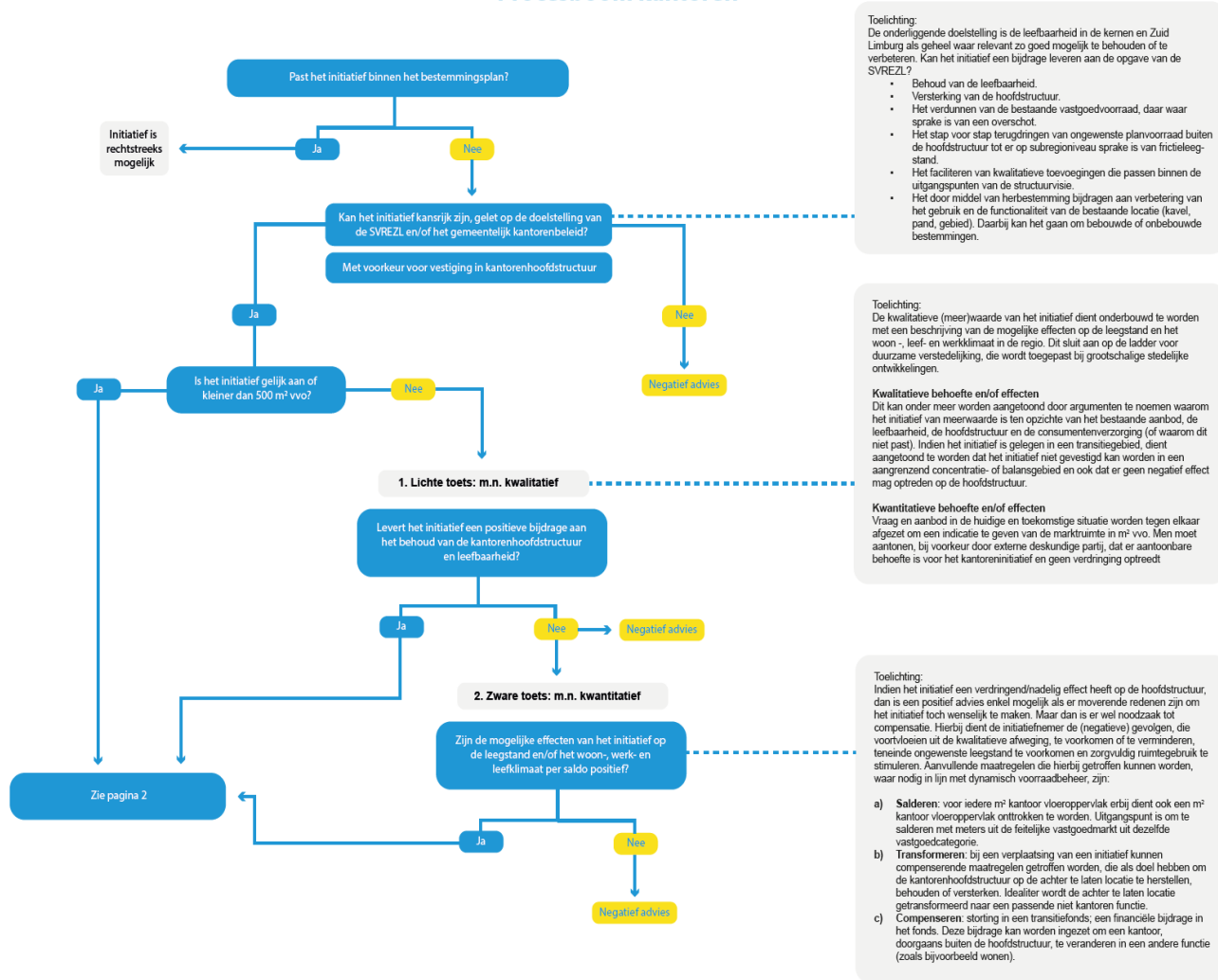
Toetsen aan Beleid

- Omgevingsvisie
- Economische Visie
- SVREZL
- Monumentenbeleid
- Parkeernota
-

Hoe werkt dit in de praktijk?

De nieuwe Procesboom (deel 1) met uitleg en nadruk op kwaliteit

Procesboom kantoren



- Is het kansrijk in relatie tot doelen SVREZL?



Lichte toets

- Is kwalitatieve (meer)waarde voldoende onderbouwd?
- Kan het elders in de hoofdstructuur landen?
- Treedt negatief effect op in kantorenhoofdstructuur?
- Vindt verdringing plaats bij kwantitatieve toevoeging?



Zware toets

- Als er bij nadelige effecten op de hoofdstructuur toch redenen zijn voor een positief advies dan is compensatie noodzakelijk

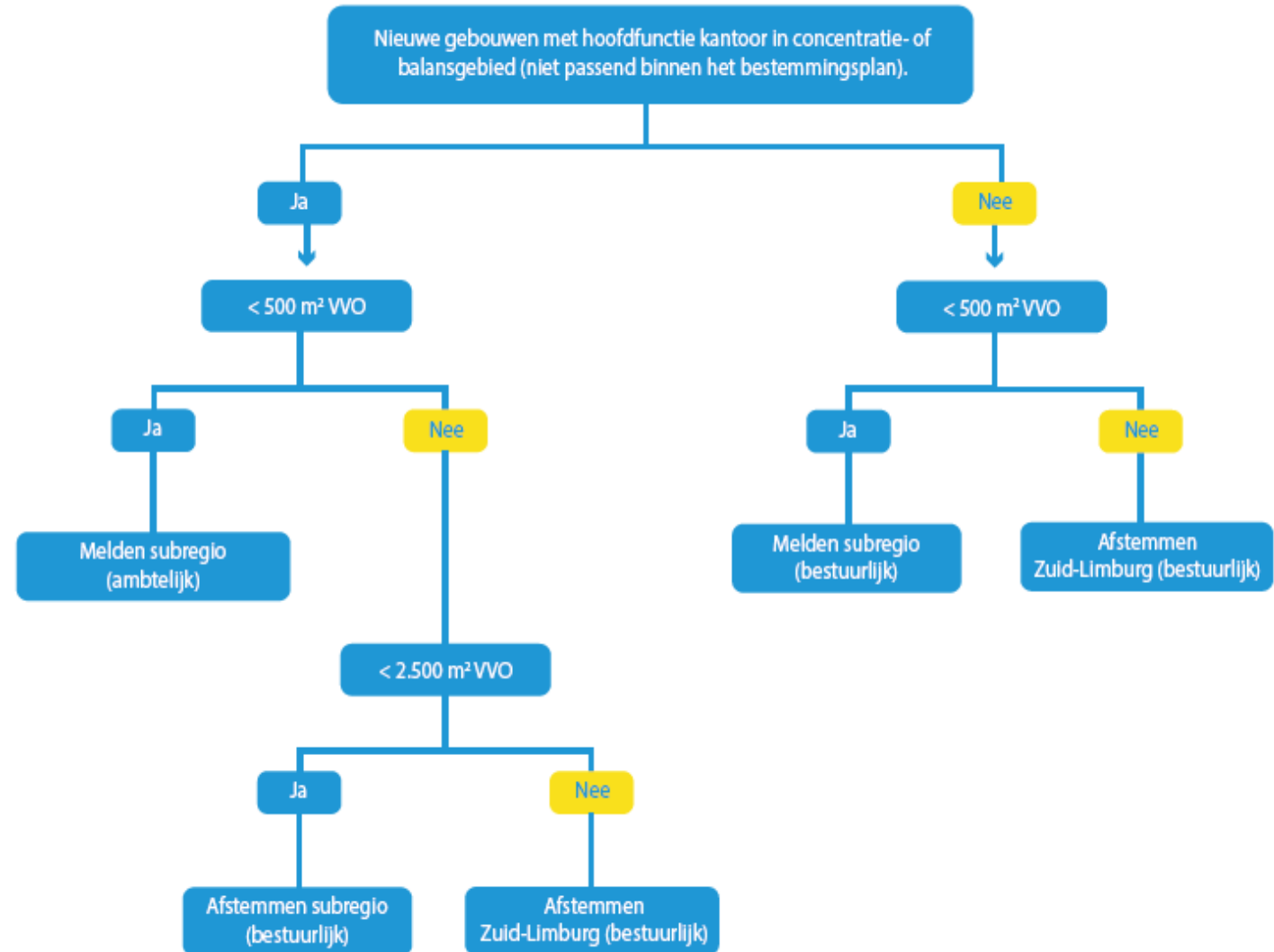
Hoe werkt dit in de praktijk?

De (oude) Procesboom

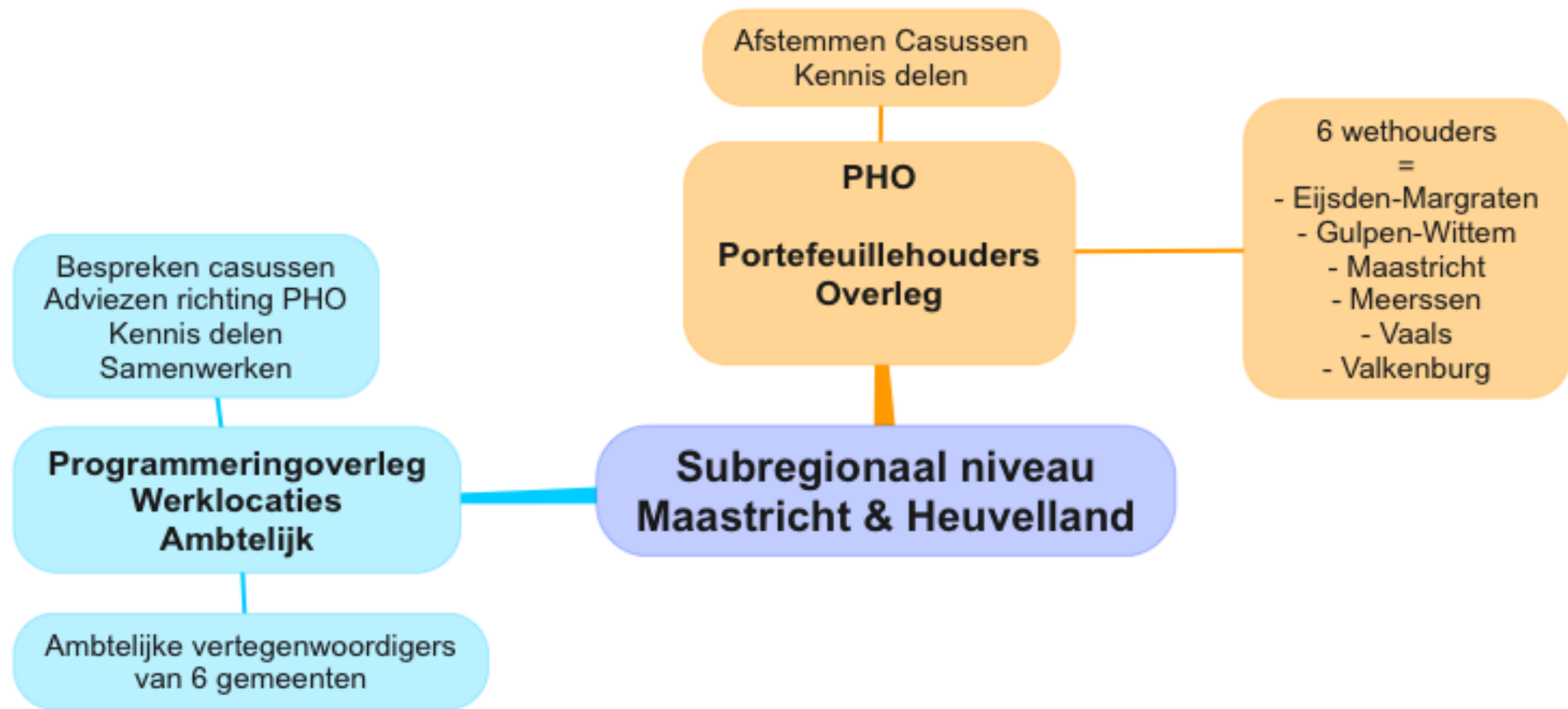
=

*Wanneer en Waar
melden en afstemmen in de regio?*

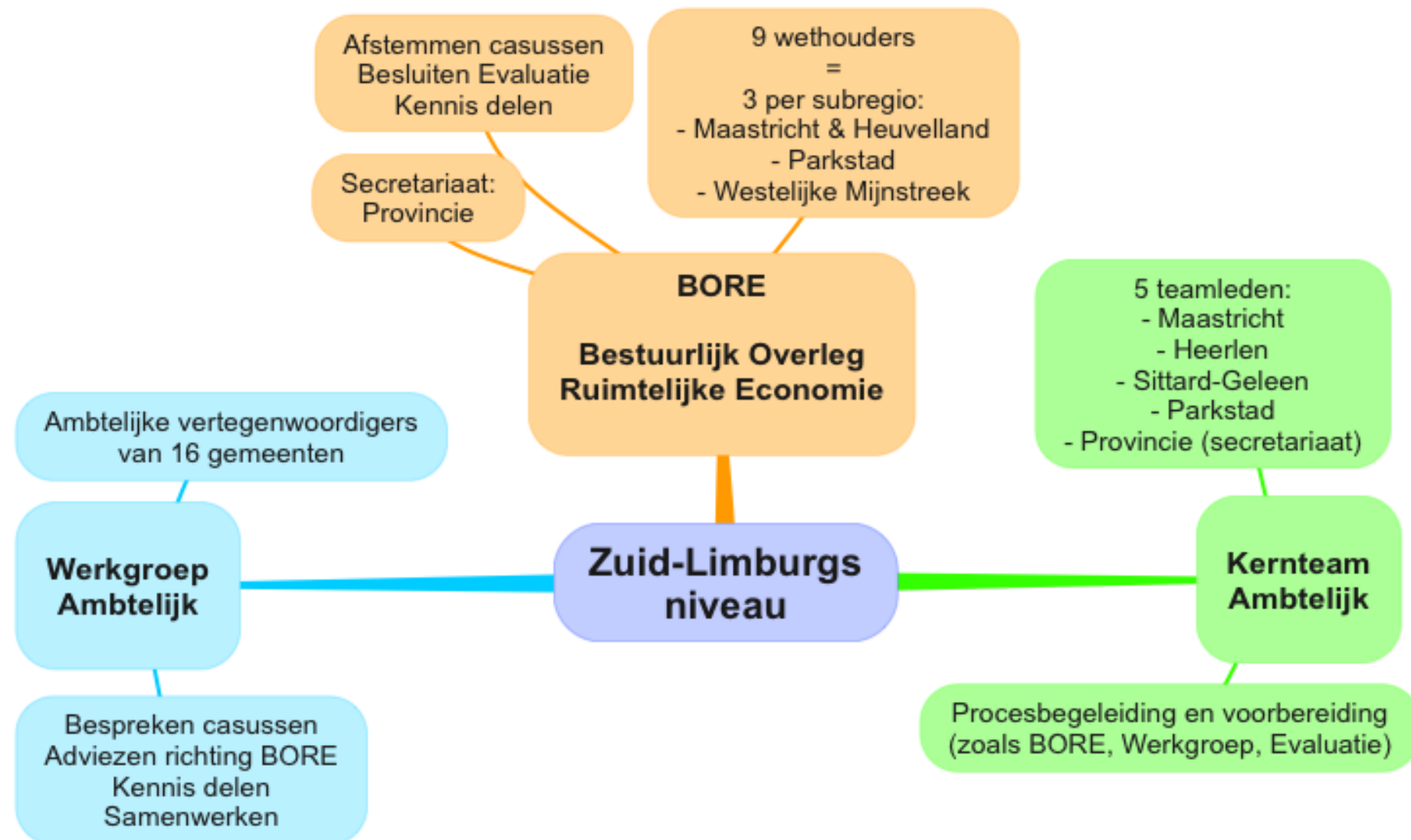
Afstemming kantoren



Hoe werkt dit in de praktijk?



Hoe werkt dit in de praktijk?





Bedankt voor
uw aandacht

Zijn er nog vragen?