

Regionaal beleidskader werklocaties Midden Limburg



*“Het boeiende van ons klimaat vind ik dat het bij machte is vier seizoenen in één week te leveren.”
Simon Carmiggelt*

Presentatie gemeenteraad Weert, 3 april 2019
Felix Wigman, directeur BRO

BRO
Ruimte | om in te leven

P01628

Gewijzigd perspectief werklocaties:

- Winkels
- Bedrijven
- Kantoren

Kwantitatieve en kwalitatieve balans vraag-aanbod zeer verschillend:

- Sectoren en functies
- Locaties

Zonder regie: aantasting woon-, werk- en leefklimaat in de regio

Markt heeft behoefte aan duidelijkheid (risicomanagement van bedrijven)

Rol gemeenten/regio: stimulerend en faciliterend

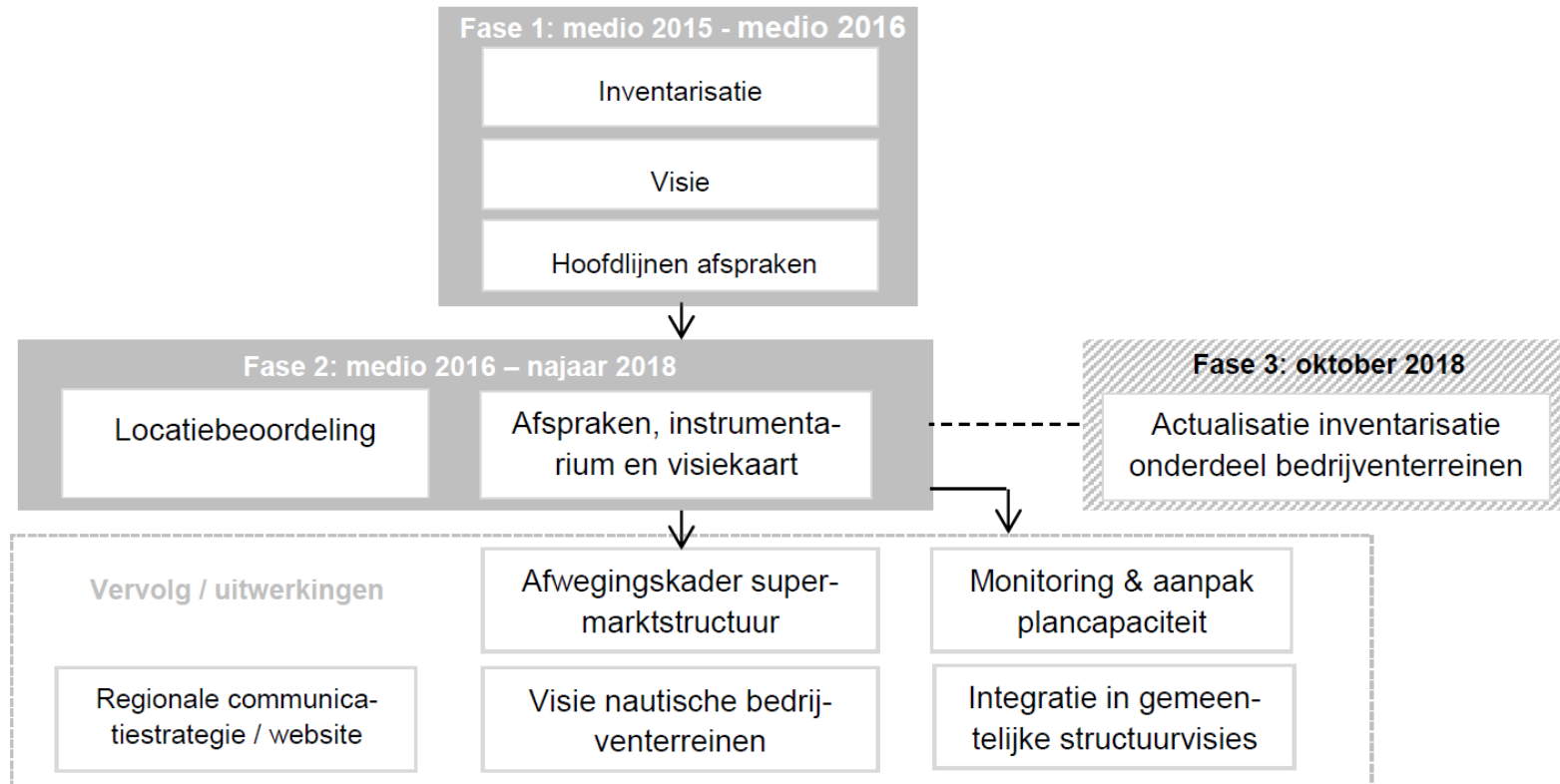
Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL): dynamisch voorraadbeheer

Afsprakenkader voor regionale samenwerking

Richtinggevend voor gemeentelijk beleid

Regionale toepassing Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Drempelwaarden, organisatie en proces



Bedrijventerreinen

- Vraag en aanbod (restcap., leegstand, onbenut) tot 2030 redelijk in evenwicht
- Regie op profilering terreinen
- Aandachtspunt: bedrijventerreinen i.r.t. VAB's (terughoudend en voorwaarden stellen)
- Profilering stedelijke en landelijke terreinen

Prioriteit bovenregionale clusters:

- Echt-Susteren, Businesspark Midden Limburg
- Leudal, Zevenellen
- Weert, Kampershoek
- Nederweert, Pannenweg

Winkels

- Aanbod groter dan behoefte
- Realistische positionering:
 - Regionaal verzorgend: compact en compleet (binnenstad Weert en Roermond)
 - Boodschappen plus: compact, gemak, service (Echt, Heythuysen, Maasbracht, Nederweert)
 - Dagelijkse verzorging; dorpen, wijken en buurten
- Inzetten op compactere centra
- Perifeer = complementair (aandachtspunt recente jurisprudentie Dienstenrichtlijn)
- Regie op supermarktstructuur kleine kernen

Prioriteit bovenregionale clusters:

- Weert centrum, Roermondseweg/Moesdijk
- Roermond centrum, DOC, Tuinboulevard, Retailpark

Kantoren

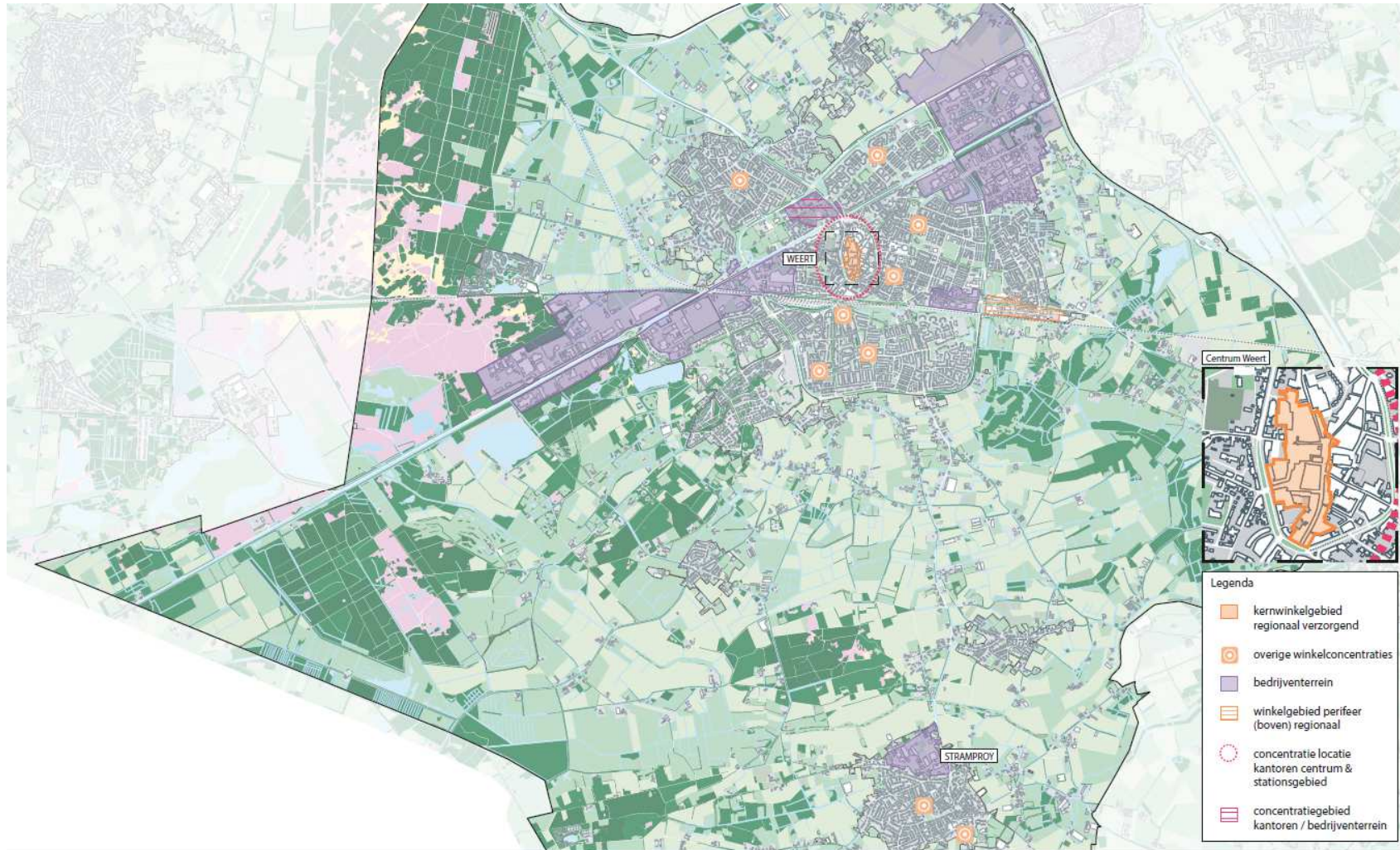
- Aanbod groter dan behoefte
- Consolidatie groot en opkomst klein (zzp)
- Beperkt beschikbaar alternatief programma
- Knelpunt kantoren op bedrijventerreinen (kwetsbaar voor leegstand)
- Transformatie en sloop incourant vastgoed
- Stedelijke (concentratie) en landelijk (lokale behoefte)

Prioriteit bovenregionale clusters:

- Weert centrum, Centrum-Noord
- Roermond centrum, Buitenop, (Kapellerpoort, Slachthuisstraat)

- Bestaande bedrijvigheid als basis
- Prioriteit bovenregionale clusters
- Onderscheid stedelijk-landelijk
- Zachte plannen = nieuwe plannen (volgen procedure)
- Marktvraag blijft bepalend, wel regionale afstemming
- Drempelwaarde regionale afstemming:
 - Bedrijventerreinen: 1.500 m² bvo
 - Winkels: 1.000 m² bvo
 - Kantoren: 500 m² bvo (POL)
- Saldering: haalbaarheid aan de hand van concrete initiatieven
- Voorzienbaarheid: afbouwen onbenutte bestemmingen

Visiekaart werklocaties Weert



Dank voor uw aandacht!



Contactgegevens

Bosscheweg 107

5282 WV Boxtel

+31 (0)411 850 400

felix.wigman@bro.nl