

|                         |   |                             |
|-------------------------|---|-----------------------------|
| Afdeling                | : R&E - Algemeen  | Raadsvoorstel:<br>DJ-649181 |
| Naam opsteller voorstel | : Pierre Heuts<br>P.Heuts@weert.nl / 0495-575242                      | Zaaknummer:<br>649173       |
| Portefeuillehouder      | : drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk, M.J. (Martijn) van den<br>Heuvel Msc. | Agendapun-<br>8             |

## Onderwerp

Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg.

## Voorstel

Het regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg vast te stellen.

## Inleiding

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014 vastgesteld. Op basis van het POL2014 zijn de drie regio's in Limburg aan de slag gegaan om voor een vijftal thema's POL-uitwerkingen te maken. In Midden-Limburg is afgesproken de POL-uitwerkingen binnen SML plaats te laten vinden en door de verschillende werkvelden van SML uit te laten werken. Het betreft de POL-uitwerkingen Landbouw & Natuur, Werklocaties, Energie, Toerisme & Recreatie en Wonen.

De stand van zaken van deze POL-uitwerkingen treft u aan in de bijlage. De POL-uitwerking Werklocaties is op 20 december 2018 vastgesteld door het Bestuurlijk Overleg van het werkveld Economie. Tegelijkertijd is besloten om dit document ter vaststelling via de colleges aan te bieden aan de gemeenteraden (streven: dit voorjaar).

Binnen de werklocaties worden drie thema's onderscheiden: bedrijventerreinen, winkels en kantoren. Voor elk van deze thema's worden in het beleidskader gezamenlijke keuzes en afspraken gemaakt over de bestaande voorraad, planologische ruimte, bestaande concrete uitbreidingsplannen en nieuwe ontwikkelingen op werklocaties.

Kern van het regionaal beleidskader is een set van afspraken en procedures ten behoeve van een toekomstbestendige ruimtelijk-economische werk- en winkelstructuur. Nieuwe plannen boven bepaalde drempelwaarden (en niet passend in het bestemmingsplan) worden regionaal afgestemd. De drempelwaarden betreffen voor:

- Bedrijventerreinen: 1.500 m<sup>2</sup> bvo;
- Winkels: 1.000 m<sup>2</sup> bvo;
- Kantoren: 500m<sup>2</sup> bvo.

Voor een toelichting verwijzen wij u naar de afspraken in het beleidskader zelf (een samenvattend schema is op pagina 6 van het rapport opgenomen).

Het beleidskader wordt door de gemeenten vastgesteld als bestuurlijk afsprakenkader. Daarmee vormt het een uitgangspunt voor lokaal gemeentelijk beleid en biedt dit ook ruimte voor lokaal maatwerk. Vigerend gemeentelijk beleid wordt door vaststelling van dit beleidskader niet gewijzigd.

## Beoogd effect/doel

Het doel van het beleidskader is om vraag en aanbod van werklocaties in Midden-Limburg naar de toekomst toe in balans te brengen en de bijbehorende afspraken vast te leggen. Daarnaast biedt dit kader helderheid aan marktpartijen die economische initiatieven willen ontplooiën.

## Argumenten

1. *Dit is een afspraak die voortvloeit uit het POL2014.*  
Het POL2014 is een visie op hoofdlijnen. Deze hoofdlijnen worden onder andere vertaald in regionale uitwerkingen (voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg).
2. *Er is meer aandacht voor kwaliteit i.p.v. kwantiteit.*  
Op regionaal niveau is er met name voor winkels en kantoren in kwantitatief opzicht sprake van een ruime marktverhouding. In het rapport worden hier afspraken over gemaakt, zoals concentratie, transformatie (en de planologische vertaling daarvan) en het regionaal afstemmen van initiatieven. Voor bedrijventerreinen lijkt deze marktverhouding tot 2030 redelijk in evenwicht; op lokaal niveau is in meerdere gemeenten sprake van een tekort aan kwalitatief geschikte bedrijfslocaties, of dreigt dit tekort te ontstaan. Gelijktijdig verandert de ruimtevrage: veranderende bedrijfsactiviteiten en consumentengedrag leidt tot andere vestigingsplaatswensen.
3. *Er wordt duidelijkheid aan marktpartijen geboden.*  
Het beleidskader biedt duidelijkheid aan de marktpartijen over locaties en procedures die doorlopen moeten worden. Voor initiatieven die echt iets toevoegen wordt er ruimte gecreëerd.
4. *Het beleidskader is integraal afgestemd.*  
Op inhoud is voorliggend document via de werkvelden binnen SML afgestemd met de andere POL-thema's. Daarnaast met koepelorganisaties LWV, LLTB en MKB-Limburg.
5. *Er is voldoende ruimte voor maatwerk.*  
Het beleidskader is ruim opgezet en laat voldoende ruimte voor lokale inkleuring.
6. *De gevolgen voor Weert zijn acceptabel.*  
Bij het opstellen van beleid en de vertaling daarvan in bestemmingsplannen (actualisatie) houden wij al rekening met onbenutte of onwenselijke bestemmingen. Beleid met betrekking tot transformatie en concentratie is de laatste jaren al ingezet, hetgeen tot concrete resultaten heeft geleid. Zo is in de 'Visie op het stadshart' (2017) een kernwinkelgebied aangewezen, waarna in het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017' onbenutte plancapaciteit aan winkels buiten dit kernwinkelgebied planologisch is weggenomen.  
Ook is/wordt er een aantal kantoorobjecten getransformeerd, bijvoorbeeld de panden van UWV, Rabobank, RICK en Wonen Limburg. In dit verband pleit BRO voor een afwegingskader voor transformatie; aangezien er weinig alternatieve functies voorhanden zijn is dit lastig realiseerbaar.  
In de woonwijken en kernen worden/zijn commerciële functies, indien niet meer aanwezig, wegbestemd.  
Op het vlak van bedrijventerreinen biedt het rapport flexibiliteit om ten gevolge van veranderde marktsituatie, mits onderbouwd, tot verruiming van het bedrijventerreinenareaal te komen. Zoals in de begroting 2019 aangegeven willen we d.m.v. een quick scan onderzoeken wat de kwalitatieve en kwantitatieve

toekomstige behoefte aan bedrijfskavels in de regio Weert is. Hierbij ligt de aandacht nadrukkelijk op de ligging van de kavel, de kavelmaat en de kavelvorm (kwaliteit) en de hoeveelheid benodigde kavels (kwantiteit).

### **Kanttekeningen en risico's**

Een belangrijk onderdeel van de beleidscyclus is een goede monitoring. Voor dit onderdeel levert de provincie gegevens aan. In het verleden werd E'til hiervoor ingeschakeld; in 2018 is de provincie overgestapt naar het CBS (oprichting van het CBS Brightlands Datacenter in Heerlen). Over de ruimtelijk-economische thema's kan het CBS echter geen data leveren. De provincie heeft daarom eenmalig een beroep gedaan op het E'til om de gegevens over 2017 aan te leveren. Hoe dit in de toekomst gebeurt, is nog onduidelijk.

In de nota is geen beleid opgenomen voor zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen. De bestemmingsplannen laten dit niet toe. In het kader van de nieuwe Omgevingswet gaan we hier aandacht aan besteden.

### **Financiële gevolgen**

Niet van toepassing

### **Uitvoering/evaluatie**

In de komende jaren gaat het werkveld Economie van SML aan de slag met de aanbevelingen uit het rapport. Regionale initiatieven worden inmiddels afgestemd binnen het werkveld.

### **Communicatie/participatie**

De koepelorganisaties LWV, LLTB en MKB Limburg zijn tussentijds en recent in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept-beleidskader. Het ontvangen commentaar is zoveel mogelijk verwerkt in het document (bijlage).

Het beleidskader is afgestemd met de Provincie en akkoord bevonden. Dit kader fungeert als bouwsteen voor de (provinciale) Omgevingsvisie die i.v.m. de Omgevingswet wordt opgesteld. Tussentijds zijn er over de voortgang twee keer bestuursafspraken gemaakt met Gedeputeerde Staten. Daarnaast is er een provinciale Omgevingsverordening vastgesteld waarin een en ander is vastgelegd.

In de commissie Ruimte van 6 april 2016 en in de commissie R&E van 3 april 2019 zijn de stand van zaken en het eindrapport toegelicht.

### **Advies raadscommissie**

De commissie R&E acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.

### **Bijlagen**

- Aanbiedingsbrief regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg
- Concept-Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg
- Status POL-uitwerkingen
- Reacties en verwerking commentaar koepelorganisaties
- Concept-raadsvoorstel- en besluit

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| secretaris, | de burgemeester,  |
| G. Brinkman | A.A.M.M. Heijmans |

*Nummer raadsvoorstel: DJ-649181*

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 februari 2019,

besluit:

Het regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 april 2019.

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| De griffier,          | De voorzitter,    |
| M.H.R.M. Wolfs-Corten | A.A.M.M. Heijmans |