

\ **Raadsvoorstel**

Zaak 41975

Onderwerp: Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

Openbaarheid: Openbaar

Portefeuillehouder: Wethouder Thomas

Datum Raad: 21-12-2017

Nummer: 2017/8/13

\ **Samenvatting**

De raad wordt gevraagd om de 'nota reacties bij ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg' en de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) vast te stellen. Het is een gezamenlijke visie op de ruimtelijke structuur voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen opgesteld door de 18 gemeenten in Zuid-Limburg. Hij is gericht op het versterken van de leefbaarheid en het vestigingsklimaat van de regio door het aanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag. Ontwikkelingen zoals internetwinkelen, robotisering en outsourcing hebben de winkel-, kantoren- en bedrijventerreinmarkt stevig veranderd en vragen om een gezamenlijke toekomstvisie. In deze structuurvisie zijn daarom enerzijds de locaties aangegeven waar de versterking gewenst is (kwalitatief en soms ook kwantitatief), met ook de beleidsuitgangspunten voor nieuwe initiatieven. Anderzijds is in deze structuurvisie opgenomen dat het overaanbod van winkel- en kantoorruimtes in Zuid-Limburg op basis van deze visie wordt aangepakt. De manier waarop wordt uitgewerkt in uitvoeringsprogramma's.

De ontwerp-SVREZL heeft in 2017 ter inzage gelegen bij de 18 gemeenten en daarop zijn zienswijzen ingediend. Deze gaan vooral over de winkelmarkt, afbakening van gebieden, de hoofdstructuur, herbestemming en salderen. De belangrijkste wijzigingen naar aanleiding van deze reacties betreffen het aanpassen van de afbakening van enkele gebieden en tekstwijzigingen in de ontwerp SVREZL ter verduidelijking.

\ **Conceptbesluit**

- De 'nota reacties bij ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg' vast te stellen.
- De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg vast te stellen.
- Na vaststelling van de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg, de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 in te trekken.

\ **Grondslag**

Het afgelopen jaar is, ter uitvoering van het POL, voor de onderwerpen winkels, kantoren en bedrijventerreinen de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (=SVREZL) opgesteld.

Dit ruimtelijke en programmatisch kader heeft tot doel om te komen tot een toekomstbestendige ruimtelijke structuur voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. In Zuid-Limburg is of dreigt een kwantitatief overschot aan winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Daarnaast zijn er in alle segmenten kwalitatieve uitdagingen in het versterken en vernieuwen van deze markten. Dit hangt deels samen met de veranderende wensen en eisen in hoe we willen werken en winkelen en met de demografische ontwikkelingen.

In deze structuurvisie zijn kaarten en beleidsuitgangspunten opgenomen zodat besluiten over de vestiging of uitbreidingsverzoeken van initiatiefnemers in Zuid-Limburg uniform worden beargumenteerd. Net als de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is deze Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg een belangrijke stap in de gemeentelijke samenwerking die moet leiden tot het realiseren van een hoogwaardig leef-, werk- en vestigingsklimaat in onze regio.

\ Aanleiding

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is in december 2014 vastgesteld. Daarin zijn uitgangspunten geformuleerd voor onder meer winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Vervolgens hebben de Zuid-Limburgse gemeenten en de Provincie Limburg in april 2016 de Bestuursovereenkomst Regionale Afspraken Zuid-Limburg ondertekend. Daarin is afgesproken om het (gezamenlijk ontwikkelde) omgevingsbeleid vast te leggen in een regionale structuurvisie en dit daarmee in het gemeentelijk beleid te verankeren. Hiermee wordt het omgevingsbeleid ook sturend voor de ontwikkelingen op lokaal niveau.

De gemeenten hebben vanaf juli 2016 de STEC Groep ingehuurd voor de procesbegeleiding en het opstellen van de structuurvisie. Eerder hebben de Colleges het 'Distributieplanologische onderzoek Zuid-Limburg' voor kennisgeving aangenomen, is op hoofdlijnen ingestemd met de 95%-kaarten en de winkelhiërarchie en is de ontwerp SVREZL ter inzage gelegd. Dit om zo de ingezette weg te continueren en te komen tot een Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL).

De afgelopen jaren is door de 18 gemeenten in Zuid-Limburg gewerkt aan het opstellen van de Structuurvisie Ruimtelijke economie Zuid-Limburg. Hierin wordt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL) op het gebied van detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen uitgewerkt.

De ontwerp SVREZL heeft van 21 juli t/m 8 september 2017 (in gemeente Schinnen van 13 september t/m 10 oktober) in ontwerp ter inzage gelegen. Bij de 18 Zuid-Limburgse gemeenten zijn 62 reacties binnen gekomen (een aantal reacties is aan meerdere gemeenteraden gericht). Deze reacties zijn door de ambtelijke werkgroep voorzien van een antwoord en eventueel wijzigingsvoorstel. De zienswijzen en reacties zijn tijdens het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie van 9 oktober 2017 besproken en geaccordeerd. In de bijlage treft u de SVREZL en de 'nota reacties bij SVREZL' aan, waarin de reacties zijn beantwoord en de wijzigingen op het ontwerp zijn geduid.

De SVREZL is een structuurvisie voor en door gemeenten. Vaststelling is een bevoegdheid van de raad, in dit geval alle 18 raden in de regio Zuid-Limburg. De raad wordt nu gevraagd in te stemmen met de 'nota reacties bij SVREZL' en de SVREZL vast te stellen vanuit haar kaderstellende rol. Dit houdt in, dat na vaststelling de SVREZL wordt gepubliceerd. Daarmee is de SVREZL vastgesteld en van kracht.

\ Doel

Een gezamenlijke opgave

De SVREZL gaat over het behouden van leefbaarheid, het terugbrengen van het overschot aan de bestaande vastgoedvoorraad, het faciliteren van kwalitatieve toevoegingen en herbestemmingen. De kern daarvan is het verbeteren (behouden) van de leefbaarheid (voorzieningsniveau) en het vestigingsklimaat met de daarvoor benodigde versterking van de winkel-, kantoren- en bedrijventerreinenmarkt. Waarbij gekeken wordt naar hoe om te gaan met het kwantitatieve overschot in deze markten en op welke wijze, ondanks dit overschot, een belangrijk economisch initiatief gefaciliteerd kan worden.

Vorig jaar zijn er regionale afspraken gemaakt over het terugdringen van woningbouwplannen. In navolging daarvan gaat de SVREZL over het terugbrengen van het overschot aan vastgoedvoorraad van de winkel-

kantoren- en bedrijventerreinenmarkt. Waarbij ook hier sprake is van een zorgvuldig gezamenlijk proces. Kernpunten zijn vastgesteld en basisafspraken zijn gemaakt om elke gemeente een eigen verantwoordelijkheid te laten nemen in deze gezamenlijke opgave en om te kunnen sturen op de transformatieopgave die daarvoor nodig is. De afspraken moeten toezien en bijdragen aan een goede balans tussen kwalitatieve en kwantitatieve opgaven op de winkel-, kantoren- en bedrijventerreinenmarkt.

De vijf kernpunten

1. De SVREZL legt een voor overheden bindende basis voor de uitvoering, denk aan een lokale uitwerking in het bestemmingsplan. De hoofdstructuur wordt inzichtelijk gemaakt en handelingskaders en procesbomen worden geformuleerd waarbinnen gemeenten opereren. Het biedt het handvat voor ontwikkeling van nieuwe instrumenten voor de uitvoering via de nog uit te werken uitvoeringsprogramma's.
2. De opgave gaat over behoud van leefbaarheid en versterking van hoofdstructuren, het verdunnen van vastgoedvoorraad daar waar sprake is van overschot, het stap voor stap terugdringen van ongewenste planvoorraad, het faciliteren van kwalitatieve toevoeging in de hoofdstructuur die passen binnen de uitgangspunten van de structuurvisie en bij herbestemming (bebouwd of onbebouwd) bijdragen aan verbetering van gebruik en functionaliteit.
3. In de SVREZL staat de versterking van de hoofdstructuur van de winkel-, kantoren- en bedrijventerreinenmarkt centraal. Onderliggend doel is verbetering van leefbaarheid en het vestigingsklimaat en aanpak van de transformatieopgave. De economische en demografische situatie vraagt om een omslag in denken en handelen waarin de focus ligt op de bestaande voorraad en kwalitatieve versterking daarvan.
4. De SVREZL sluit aan bij het POL2014. De 18 Zuid-Limburgse Colleges van B&W en GS van de Provincie Limburg hebben besloten om te komen tot een gezamenlijke structuurvisie op de thema's winkels, bedrijventerreinen en kantoren.
5. Rechtszekerheid bieden is van belang voor ondernemers en burgers zodat men weet 'wat kan waar'. De structuurvisie vormt de basis voor een voorzienbaarheid. Tegelijkertijd willen we voldoende flexibiliteit bieden om strategische projecten binnen Zuid-Limburg te kunnen faciliteren en ruimte bieden aan nieuwe initiatieven om zo de gewenste transformatie, maar ook nieuw ondernemerschap, mogelijk te maken.

\ Argumenten

1. Instemmen met 'nota reacties bij ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg'

De SVREZL is de afgelopen jaren opgesteld in samenwerking tussen gemeenten en provincie en in afstemming met raden en andere stakeholders door middel van informatiebijeenkomsten. Dit proces heeft geleid tot een ontwerp SVREZL die in juli 2017 door alle 18 Zuid-Limburgse colleges is vastgesteld. Dit ontwerp heeft ter inzage gelegen en stakeholders is gevraagd om een reactie. Deze reacties, de beantwoording daarvan en de wijzigingen op het ontwerp, waartoe deze geleid hebben, zijn weergegeven in de 'nota reacties bij ontwerp SVREZL'. Deze nota is in overleg met het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie tot stand gekomen.

De ingediende reacties gaan vooral over de winkelmarkt waarvan het merendeel vraagt om een nadere uitleg en in enkele gevallen om een verduidelijking van de teksten. Het betreft voornamelijk reacties die gaan over de afbakening van gebieden, de hoofdstructuur, het herbestemmen en het salderen.

Besloten is om vast te houden aan de spelregels binnen de ontwerp SVREZL die gelden voor de hele regio Zuid-Limburg. Door de reacties zijn de gezamenlijke opgave en de beleidsafspraken inhoudelijk dan ook niet gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen naar aanleiding van de reacties betreffen het (marginaal) aanpassen van de afbakening van enkele gebieden en enige tekstwijzigingen in de ontwerp SVREZL ter verduidelijking van de beleidsafspraken. Denk hierbij aan een nadere uitleg over hoe de hoofdstructuur voor detailhandel tot stand is gekomen en het opnemen van voorbeelden van 'kwalitatieve versterking'. Zie de bijgevoegde 'nota reacties bij ontwerp SVREZL' met daarin de beantwoording van de zienswijzen met in hoofdstuk 5 de wijzigingsvoorstellen voor in de SVREZL.

2. De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg vaststellen

De SVREZL sluit aan bij het POL214 en het huidige beleid voor detailhandel, kantoren en/of bedrijventerreinen van de Parkstadgemeenten. De SVREZL wil voor nu en in de toekomst de regio Zuid-Limburg met deze Structuurvisie een kwalitatief hoogwaardig leef- werk en vestigingsklimaat bieden en de economische kracht van Zuid-Limburg in brede zin zoveel mogelijk versterken. Dit omdat er in Zuid-Limburg een kwantitatief overschot aan winkels, kantoren en bedrijventerreinen is of dreigt. De structuurvisie gaat daarom stap voor stap de ongewenste planvoorraad buiten de hoofdstructuur terugdringen in winkels en kantoren. Dit met als doel om op subregionaal niveau te komen tot een gezonde frictieleegstand.

De SVREZL stelt dat toevoegingen van m2 kunnen plaatsvinden binnen de hoofdstructuur bij een kwalitatieve versterking (in principe conform kader structuurvisie, salderingsbeleid en procesbomen). Om dit te bereiken is de hoofdstructuur in beeld gebracht en zijn handelingskaders en procesbomen geformuleerd waarbinnen gemeenten opereren. Hierdoor wordt een overschot op deze markten voorkomen en wordt een ongezonde onderlinge concurrentie binnen de regio tegengegaan.

De SVREZL biedt het handvat voor ontwikkeling van nieuwe instrumenten voor de uitvoering (via de nog uit te werken uitvoeringsprogramma's). Per subregio komt een nadere uitwerking en prioritering die past bij de specifieke aandachtspunten van de subregio en binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Dit ten gunste van de leefbaarheid en een verdere aanpak van de leegstand.

De SVREZL geeft een globale ontwikkelrichting aan, waarbinnen het belangrijk is flexibel in te kunnen spelen op verwachte en onverwachte ontwikkelingen aan de vraagkant. Om deze reden verankert de structuurvisie de transformatieopgave met het jaarlijks monitoren van de vraag en het aanbod in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Drie jaar na vaststelling is een tussentijdse evaluatie van het beleid voorzien. Afhankelijk van de marktomstandigheden, ontwikkeling leegstandscijfers en praktijkervaring met salderen zullen gemeenten in gezamenlijk overleg dan bepalen of een wijziging van de doelen en instrumenten uit de SVREZL nodig is.

3. De Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 intrekken

De uitgangspunten in de vigerende Retailstructuurvisie Parkstad Limburg uit 2011 zijn niet meer geheel in lijn met de huidige stand van zaken in het thema Retail. Derhalve is actualisatie van dit kader gewenst en vormgegeven in de uitgangspunten zoals deze in de SVREZL zijn opgenomen. Om stapeling van beleid en mogelijke tegenstrijdigheden in uitgangspunten (vanwege op onderdelen achterhaalde informatie in de RSV PL) te voorkomen, is intrekken van de RSV PL -na vaststelling van de SVREZL- aan te bevelen.

\ Kanttekeningen

1. Instemmen met 'nota reacties bij ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg'

Alternatief zou kunnen zijn de nota reacties niet vast te stellen. Dat zou betekenen dat niet tegemoet gekomen wordt aan de inzet die verschillende partijen en belanghebbenden hebben gegeven. Een inzet die geleid heeft tot de verzamelde reacties en het beantwoorden van de reacties. Het gevolg zou zijn minder draagvlak bij gemeenten, waarmee sinds vaststelling van het POL in 2014 en de gemaakte Bestuursafspraken in 2016 intensief en constructief is samengewerkt, ook samen met andere betrokkenen zoals belangenorganisaties en marktpartijen.

Indien de 'nota reacties bij SVREZL' niet wordt vastgesteld is het niet mogelijk om de verzochte aanpassingen in de SVREZL op te nemen. Denk hier aan de aangepaste afbakening voor enkele gebieden en het tekstueel verduidelijken op enkele onderdelen.

2. De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg vaststellen

Alternatief zou kunnen zijn de SVREZL niet vast stellen. Gemeenteraden die het stuk niet vaststellen krijgen te maken met een aangepaste provinciale verordening (naar verwachting in 2018). Deze bepaalt dan dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in een toevoeging van winkels, kantoren en bedrijventerreinen tenzij de desbetreffende gemeente de SVREZL heeft vastgesteld, zoals in deze raadsnota is toegelicht. Concreet betekent dit dan dat gemeenten geen m2 kunnen toevoegen en te maken kunnen krijgen met ingrepen door de provincie in lopende plannen. Tenzij zij de SVREZL, die de uitzonderingen op die bepaling regelt, vaststellen en toepassen.

3. De Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 intrekken

Alternatief zou kunnen zijn de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 niet in te trekken. Wanneer de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg niet wordt ingetrokken, is sprake van stapeling van beleid dat niet geheel overeenkomstige uitgangspunten hanteert. Dit omdat de marktcontext waarbinnen de RSV PL (2009-2010) en de SVREZL (2016-2017) zijn opgesteld, verschilt. Dit is een ongewenste situatie aangezien hiermee onvoldoende duidelijkheid wordt geschapen in de koers die door overheden wordt gevolgd betreffende het thema detailhandel (retail).

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

De SVREZL is kaderstellend voor het programma economie en toerisme.

Voor Voerendaal zijn er voor de onderdelen kantoren en bedrijventerreinen in de SVREZL geen directe consequenties, aangezien er geen plannen zijn voor nieuwe kantoorlocaties en bedrijventerreinen.

Voor het onderdeel retail is voor Parkstad de retailpyramide van Parkstad een op een overgenomen in de winkelhierarchie van Zuid-Limburg. Het gaat hierbij om het perspectief voor 2025-2030. Het winkelcentrum Furenthela/Kerkplein is aangeduid als concentratiewinkelgebied, dat wil zeggen dat wordt ingezet op kwalitatieve en kwantitatieve versterking. Het winkelgebied Klimmen is aangeduid als balansgebied, dat wil zeggen dat wordt ingezet op behoud (al dan niet door middel van actieve sturing). De overige (solitaire) winkels zijn aangeduid als transitiegebied, dat wil zeggen dat op termijn mogelijk geen ruimte meer is voor winkelfuncties in deze gebieden. De inzet is er op gericht om bij structurele leegstand deze locaties van functie te laten veranderen.

Voor het toevoegen van winkels kleiner dan 100 m² ten behoeve van de leefbaarheid in kernen zonder eigen winkelstructuur is in het salderingsbeleid een uitzondering gemaakt.

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Financiën

De SVREZL heeft geen directe financiële gevolgen. Bij de uitwerking van de uitvoeringsprogramma's kunnen keuzes gemaakt worden met mogelijk financiële consequenties. Deze worden dan op gemeentelijk niveau inzichtelijk gemaakt en voorgelegd aan het college en/of raad.

Vaststellen en toepassen

De SVREZL wordt door alle 18 Zuid-Limburgse gemeenteraden vastgesteld en is daarmee zelfbindend voor die gemeenten. De werking van de structuurvisie wordt geborgd in een provinciale verordening. De Provincie zal op basis van die verordening optreden tegen gemeenten die zich niet aan de beleidsafspraken uit deze visie houden c.q. deze structuurvisie niet vaststellen.

Rol van de Provincie Limburg

Belangrijk is dat de afspraken in de SVREZL door de provincie Limburg worden verankerd en dat de provincie ook toeziet op de relatie tussen deze regionale structuurvisie en de andere (sub)regio's in Midden- en Noord-Limburg. Van de Provincie Limburg wordt verwacht dat zij met haar publiekrechtelijke bevoegdheden erop toe ziet, dat alle gemeenten in Zuid-Limburg handelen volgens de uitgangspunten en afspraken in de SVREZL. Daarnaast moet ervoor worden gewaakt, dat er ongewenste concurrentie ontstaat met gemeenten in andere (sub)regio's in Midden- en Noord-Limburg.

Evaluatie

Drie jaar na vaststelling van de SVREZL is een tussentijdse evaluatie van het beleid voorzien. Afhankelijk van een analyse van de marktomstandigheden, ontwikkeling van leegstandscijfers (in en buiten de hoofdstructuur) en praktijkervaringen met saldering van nieuwe initiatieven, zullen gemeenten in gezamenlijk overleg bepalen of een wijziging van de doelen en instrumenten uit deze structuurvisie aan de orde is. Het kan gaan om een aanpassing op niveau van de subregio of op niveau van Zuid-Limburg als geheel.

Subregionaal beleid – Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020

In 2011 heeft de Parkstadraad de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 (RSV PL) vastgesteld. In de periode najaar 2014 t/m voorjaar 2016 is door de Bestuurscommissie Economie & Toerisme een aantal stappen gezet ter voorbereiding van de actualisatie van deze visie, waarbij uiteindelijk gekozen is voor integratie van de uitgangspunten van Parkstad in de SVREZL. Een nadere bestudering van de inhoud van de RSV PL en de SVREZL heeft geleerd dat de relevante uitgangspunten in de RSV PL geborgd zijn in de SVREZL. Derhalve is het advies om na vaststelling van de SVREZL, de vigerende RSV PL in te trekken. Om stapeling van beleid en mogelijke tegenstrijdigheden in uitgangspunten (vanwege op onderdelen achterhaalde informatie in de RSV PL) te voorkomen, is intrekken van de RSV PL -na vaststelling van de SVREZL- aan te bevelen.

\ Uitvoering

Uitvoeringsprogramma's

De SVREZL legt de basis en is de voorbereiding op de uitvoeringsprogramma's op regionaal en subregionaal niveau (Maastricht&Heuvelland, Parkstad Limburg en Westelijke Mijnstreek). De uitwerking vindt plaats onder andere in de vorm van bestemmingsplannen aanpassen aan de structuurvisie en over hoe het proces praktisch georganiseerd wordt. Afhankelijk van de situatie van de marktsegmenten zullen per subregio in een uitvoeringsprogramma afspraken worden gemaakt over het toepassen van instrumenten. Waarbij per subregio sprake is van een nadere uitwerking en prioritering passend bij de specifieke aandachtspunten van de subregio en binnen de uitgangspunten van de SVREZL. Dit om bijvoorbeeld sneller tot een gezonde frictieleegstand te komen. Een stappenplan om te komen tot deze uitvoeringsprogramma's wordt per subregio voorbereid.

Communicatie

Tijdens het proces is de participatie als volgt vormgegeven:

- Meerdere ambtelijke bijeenkomsten op Zuid-Limburgs en op subregionaal niveau.
- Meerdere bestuurlijke overleggen zoals het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg, het Portefeuillehoudersoverleg Zuid-Limburg en portefeuillehoudersoverleggen op subregionaal niveau.
- Drie bijeenkomsten voor raadsleden per subregio (najaar 2016, voorjaar en zomer 2017).
- Drie bijeenkomsten voor stakeholders per subregio (najaar 2016, voorjaar en zomer 2017).

De input uit de bijeenkomsten zijn verwerkt in de ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg. De zienswijzen c.q. reacties uit de ter inzage legging zijn beantwoord en de daarbij behorende wijzigingsvoorstellen zijn verwerkt in de 'nota reacties bij ontwerp SVREZL' en in de SVREZL.

De SVREZL wordt uiterlijk in december 2017 door alle gemeenteraden in Zuid-Limburg vastgesteld.

Na de besluitvorming in de 18 gemeenteraden is sprake van een definitieve SVREZL en worden indieners van de zienswijzen c.q. reacties geïnformeerd. Waarna de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg breed wordt gecommuniceerd (onder meer via de formeel juridische publicatie in het digitaal gemeenteblad, op de gemeentelijke websites en via een publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl).

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

De secretaris

De burgemeester

H.H.M. Timmermans

W. Houben

\ Bijlagen

171013_Reacties op zienswijzen ontwerp SVREZL.pdf (original), 171013_definitiefontwerpsvrezl_printhr.pdf (original), Raadsvoorstel.pdf (original)