



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van LPM
mevrouw C.J. Nuyts

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake
vergunningaanvraag Coop

BEHANDELD DOOR
Juridische Zaken Veiligheid & Leefbaarheid

E-MAILADRES
infobjz@maastricht.nl

DATUM
5 oktober 2018
Verzonden: 05-10-2018

TELEFOONNUMMER
043 351 6239

FAXNUMMER
043 - 350 4448

BIJLAGEN
--

ONZE REFERENTIE
2018.26934

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft U de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

1. Welke bestemming ligt op het pand waar de supermarkt in het Jekerkwartier zou komen?

Antwoord 1:

Het adres Sint Pieterstraat 72 valt binnen het bestemmingsplan "Centrum". De bestemming is "Gemengd-1" (artikel 7). Dit is een bestemming met uiteenlopende gebruiksfuncties, zoals wonen, dienstverlening, horeca en detailhandel. Per gebruiksfunctie is aangegeven in welke situatie de desbetreffende functie rechtstreeks is toegestaan. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen enerzijds de begane grond en kelder en anderzijds de verdiepingen. Bij locaties met bestaande detailhandel is deze functie rechtstreeks mogelijk op de begane grond en in de kelder. Om de bestaande functie te kunnen vaststellen, dient bijlage 3 bij de bestemmingsplanregels te worden geraadpleegd. Uit bijlage 3 blijkt dat Sint Pieterstraat 72 een locatie is met als bestaande functie detailhandel.

Om inzichtelijk te maken waarom deze functie detailhandel in 2013 is toegekend, is in bijlage 3 tevens aangegeven welke vorm van detailhandel ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan feitelijk ter plaatse werd uitgeoefend. Dit was toen een winkel in keukens en sanitair. Dat betekent echter niet dat alleen een winkel in keukens en sanitair geoorloofd is. In dat geval had de bestemming "Gemengd-1" anders geformuleerd moeten worden. Er had dan expliciet vermeld moeten worden dat slechts het bestaande feitelijke gebruik rechtstreeks geoorloofd is. Voor die opzet is echter niet gekozen. Uit het bestemmingsplan als geheel blijkt niet dat de gemeenteraad binnen het plangebied per locatie slechts één specifieke vorm van detailhandel heeft willen toestaan. Kortom van branchering (type-indeling) is geen sprake in het bestemmingsplan.

Vraag 2:

- a. Is volgens u de nood zo hoog aan een supermarkt in het Jekerkwartier?
- b. Zijn er criteria om die bestemmingswijziging niet te kunnen weigeren of stelt uw visie u in staat om de bestemmingswijziging te weigeren?
- c. Welke visie heeft u op deze casus, wat geeft voor u de doorslag om de bestemming wel/niet te wijzigen? Hoe zwaar laat u de mening van de buurtbewoners meewegen?



DATUM
5 oktober 2018

Antwoord 2:

a. *De omgevingsvergunning is verleend, omdat een supermarkt op Sint Pieterstraat 72 rechtstreeks is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Een supermarkt valt binnen de toegestane functie detailhandel. Daardoor zijn wij niet toegekomen aan de beantwoording van de vraag of detailhandel in de vorm van een supermarkt ter plaatse wenselijk is. Het is aan het bedrijf Coop om in deze de kansen en risico's tegen elkaar af te wegen. Coop acht dit, afgaande op de vergunningaanvraag, een voor het bedrijf kansrijke locatie voor een supermarkt.*

b. *Omdat het bestemmingsplan een supermarkt (detailhandel) rechtstreeks toelaat, is een bestemmingsplanwijziging niet aan de orde.*

c. *Omdat het bestemmingsplan een supermarkt direct toestaat, komen wij niet meer toe aan een belangenafweging. Was een supermarkt niet rechtstreeks mogelijk geweest, dan was vanzelfsprekend een nadere belangenafweging aan de orde geweest. Daarbij zou dan onder andere zijn getoetst aan de detailhandelsvisie.*

Vraag 3:

3. Wat is uw visie op kleine ondernemers? Ziet u ze het liefste maar verdwijnen? Hoe laat u hun belangen niet ondersneeuwen?

Antwoord 3:

Het college begrijpt de zorg van zowel omwonenden als ondernemers ten aanzien van de vestiging van Coop. Kleine ondernemers, waaronder winkeliers, vinden ook wij belangrijk voor Maastricht en dus ook voor het Jekerkwartier. Wij kunnen echter niet om het door de raad vastgestelde bestemmingsplan heen. Mocht de gemeenteraad in de toekomst een ander regime wensen, dan vraagt dat om een aanpassing van het bestemmingsplan. Daarbij moet wel worden bedacht dat via een bestemmingsplan niet zonder meer op typen detailhandel kan worden gestuurd. Dit wil zeggen dat zogenaamde branchering slechts mogelijk is op basis van zwaarwegende argumenten van ruimtelijk belang. Branchering mag niet louter als doel hebben om invloed uit te oefenen op concurrentieverhoudingen. Bovendien kunnen bestaande planologische rechten, zoals een detailhandelfunctie in brede zin, niet zonder meer worden afgenomen. Mocht de raad een ander regime voorstaan, dan vraagt dat om nader onderzoek.

Vraag 4:

4. Op welk moment en op welke wijze is de afdeling vergunningen bij dit voornemen om de supermarkt te realiseren, betrokken?



DATUM
5 oktober 2018

Antwoord 4:

In 9 oktober 2017 is een principe-verzoek door Coop gedaan. Toen is geconcludeerd dat een supermarkt mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. Dat is gecommuniceerd richting Coop. Vervolgens is op 9 januari 2018 een omgevingsvergunning voor de verbouwing tot supermarkt aangevraagd. Op 2 februari 2018 heeft Coop een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van reclame op de voorgevel.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie,

Vivianne Heijnen.

Vragen ex art. 47 RvO