



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Derde supermarkt in winkelcentrum Brusselse Poort	20 december 2022 Verz. 22 december 2022	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
GMJ (Ard) Costongs	043 350 4788	2022.18410
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Ard.Costongs@maastricht.nl	--	--

Geachte raadsleden,

De eigenaar van het winkelcentrum Brusselse Poort wil uitbreiden om het aanbod compleet te maken op het gebied van vers en non-food. Naast een uitbreiding in oppervlakte wil de eigenaar de vestiging van een derde supermarkt (namelijk een discounter), naast de twee aanwezige supermarkten (geen discounters). Het college gaat akkoord met het toevoegen van een derde supermarkt.

Detailhandelsvisie

Bij de vaststelling van de Detailhandelsvisie 2016 is uw raad ook al gevraagd om de mogelijkheid voor een derde supermarkt in de Brusselse Poort op te nemen. U heeft destijds niet een derde supermarkt opgenomen, maar aangegeven dat nauwkeurig gekeken zal moeten worden naar de concrete invulling van de plannen en de rol van een eventuele derde (budget)supermarkt hierbij. Voor een dergelijke afweging heeft u ruimte gelaten in de tekst van de Detailhandelsvisie.

Versterking winkelcentrum

De eigenaar heeft de uitgewerkte totaalinvulling aan de gemeente voorgelegd en heeft de effecten van een derde supermarkt (discounter) in beeld laten brengen door een adviesbureau. Het blijkt dat deze derde supermarkt kwantitatief mogelijk is en een discounter een aanvulling vormt op de twee aanwezige full-service supermarkten. En dit zou naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben voor andere supermarkten in Maastricht-West in de vorm van verdringing. Kwalitatief draagt een derde supermarkt bij aan de versterking van de basis van het winkelcentrum. Het aanbod wordt vergroot en gecompleteerd en de ruimtelijke verblijfskwaliteit wordt verhoogd. Brusselse Poort vormt daarmee een modern en toekomstbestendig stadsdeelcentrum dat niet concurreert met de binnenstad.

Toetsing plannen

Als college hebben wij een ander adviesbureau een contra-expertise laten verrichten. Hieruit blijkt dat de hierboven genoemde conclusies onderschreven kunnen worden. Beleidsmatig is een modernisering van Brusselse Poort erg gewenst. De derde supermarkt zorgt voor extra aantrekkingskracht. Hiervan kunnen ook andere winkels en voorzieningen in Brusselse Poort profiteren. Toevoeging van een discountsupermarkt vergroot de toekomstbestendigheid en beperkt de kans op leegstand in het winkelcentrum. Tegelijkertijd blijven ook de andere wijk- en buurtcentra in staat om op een gezond niveau te blijven functioneren en is de kans op (nieuwe) leegstand in deze centra beperkt. De huidige plannen inclusief derde supermarkt passen daarmee prima binnen



DATUM
20 december 2022

de rol van het winkelcentrum als stadsdeelcentrum binnen de hoofdstructuur detailhandel en laten de mogelijkheid open voor uitbreiding van supermarkten in andere winkelcentra in Maastricht-West.

Afstemming met regio

Conform de afspraken in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg zal dit principebesluit op bestuurlijk niveau afgestemd worden met de regio Zuid-Limburg.

Verdere toekomst

Na de gepresenteerde uitbreiding blijft er nog harde plancapaciteit onbenut. Omdat het naar verwachting niet realistisch is dat de resterende harde plancapaciteit wordt ingevuld, maken we richting de eigenaar het voornemen kenbaar om deze op termijn te saneren. Daarbij zal gekeken worden naar het moment van het vaststellen van een eerstvolgend bestemmingsplan c.q. omgevingsplan en de dan aanwezige marktruimte en marktontwikkelingen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Hubert Mackus
Wethouder Economie, Sport, Water, Natuur en Landschap