



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Intentieovereenkomst voor verplaatsing Lidl en (gedeeltelijke) herontwikkeling van Kardinaal van Rossumplein	26 maart 2024 Verz. 2 april 2024	
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
J (Judith) Egter	043 350 4466	2024.00969
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Judith.Egter@maastricht.nl		--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over het sluiten van een intentieovereenkomst tussen Lidl Nederland GMBH, Metropool Development B.V. en gemeente Maastricht om de haalbaarheid te onderzoeken van een plan voor het verplaatsen en optimaliseren van de Lidl in Heugemerveld naar de locatie Don Boscokerk aan het Kardinaal van Rossumplein. Volgens de initiatiefnemers is het moderniseren en optimaliseren van de Lidl noodzakelijk om de supermarkt in de toekomst voor Heugemerveld te kunnen behouden. Metropool Development B.V. (Metropool) kocht daartoe eind 2020 de Don Boscokerk, gelegen tegenover de huidige Lidl-vestiging. In het onderzoek wordt ook gekeken naar het eventueel toevoegen van andere functies op en/of aan het plein, zoals woningbouw en/of maatschappelijke voorzieningen.

Omgevingsplan en beleid

Bij verplaatsing van de supermarkt naar de locatie van de Don Boscokerk, moet hier de functie wijzigen van "Maatschappelijk" naar "Detailhandel". Bij een verplaatsing van de supermarkt wordt het gebruik van het huidige pand van de Lidl ten behoeve van een supermarktfunctie planologisch onmogelijk gemaakt ten behoeve van een nader te bepalen passende nieuwe functie.

In de Omgevingsvisie 2040 is het Kardinaal van Rossumplein aangeduid als ontmoetingsplek zónder detailhandel. Omdat het plan de verplaatsing van een al bestaande detailhandelsvestiging betreft, is de gemeente evenwel bereid om de haalbaarheid hiervan te onderzoeken. Het behoud van de supermarkt is daarnaast wenselijk omdat deze zorgt voor sociale en economische levendigheid in de buurt en bijdraagt aan de kwaliteit van de ontmoetingsplek. Uitgangspunt is dat het verzorgingsgebied van de supermarkt niet toeneemt. Het plan van Lidl/Metropool wordt te zijner tijd ter toetsing voorgelegd in het regio-overleg van de SVREZL (Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg).

Ontmoetingsplek

Het Kardinaal van Rossumplein (onderdeel van het exploitatiegebied) is gelegen in een gebied dat in de Omgevingsvisie 2040 is aangewezen als ontmoetingsplek voor de buurt. In de intentieovereenkomst is vastgelegd dat Metropool bij het uitwerken van haar initiatieven rekening zal houden met de wensen van de buurt en omgeving (omgevingsmanagement) waaronder het verbeteren van deze ontmoetingsplek. Nieuwe kansen en ontwikkelingen die zich binnen het exploitatiegebied voordoen, worden waar mogelijk in het onderzoek betrokken.



DATUM
26 maart 2024

Vervolg na onderzoeksfase

Initiatiefnemer Metropool betaalt aan de gemeente een vooruitbetaling op de exploitatiebijdrage als compensatie voor de gemeentelijke kosten gedurende de onderzoeksfase. Blijkt het plan niet haalbaar, dan heeft Metropool geen recht op teruggave van het betaalde bedrag. Indien het plan in procedure wordt gebracht, dan sluiten de gemeente en ontwikkelaars hieromtrent een (anterieure) exploitatieovereenkomst. Hierbij wordt een finale plankostenscan opgesteld aan de hand van het finale bouwplan, het finale exploitatiegebied, het benodigde ruimtelijk besluit en de dan geldende uitgangspunten.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid