

Verslag vergadering raadsronde gele kamer d.d. 8 maart 2016

Verslag: mevrouw Sinsel

BP Reparatie- en actualiseringsplan Maastricht Zuidoost

Aanwezig:

Fractiewoordvoerders: mevrouw Meese en de heren Barendse, Nol Beckers, Pie Frijns, Severijns, Jo Smeets, Sondeijker, Van Lune en Passeniers

Voorzitter: de heer Gorren

College: wethouder Van Grootheest

Griffie: de heer Cobben (secretaris)

Verslag: mevrouw Sinsel

De voorzitter opent om 19.00 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom. De voorzitter deelt mee dat dit de reparatie van het op 18 juni 2013 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Maastricht Zuidoost op 3 onderdelen betreft naar aanleiding van een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 november 2014. Van de gelegenheid is gebruikgemaakt om voor te stellen nog een andere aanpassing door te voeren. Er zijn 3 zienswijzen ingediend die in het raadsvoorstel worden gewogen. In de rode kamer heeft onder andere Intratuin en Heuts Automaterialen zo juist ingesproken en zij hebben ook bescheiden overhandigd waarover ook eventueel opmerkingen gemaakt kunnen worden.

Eerste termijn

De **PvdA** (Van Lune) heeft geen opmerkingen over het stuk. De vraag is in hoeverre dit bestemmingsplan gerepareerd moet worden, dit in samenhang met de tijdsdruk van het hernieuwen van alle bestemmingsplannen. De PvdA is van mening dat Intratuin vraagt om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, die bij dit proces niet aan de orde is. De PvdA vraagt naar de opvatting van de wethouder en vraagt ten aanzien van de inbreng van Heuts Automaterialen hoe het proces gezien moet worden. Jarenlang was immers al sprake van de verkoop van een niet-autogereleerd assortiment.

Het **CDA** (Beckers) heeft ook geen opmerkingen over het stuk. Het CDA heeft geen bezwaar tegen de verruiming van het assortiment bij Intratuin, zeker gezien de economische omstandigheden en het behoud of de uitbreiding van de werkgelegenheid. Verder verwijst het CDA naar de mail van het centrummanagement die onderschrijft dat op deze manier voor een betere spreiding kan worden gezorgd. Het CDA wil gemakkelijker met dit type winkels omgaan. Lifestyle is een heel breed begrip geworden. Ten aanzien van Heuts Automaterialen heeft het CDA dezelfde vragen als de PvdA. Het CDA vraagt om een toelichting van de wethouder.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) gaat akkoord met het stuk en heeft dezelfde vragen als de PvdA en het CDA over Heuts Automaterialen en Intratuin.

De **Maastrichtse Volkspartij** (Sondeijker) heeft geen opmerkingen over het stuk en heeft dezelfde opmerkingen over het assortiment van de betreffende bedrijven. De fractie wacht de beantwoording van de vragen af.

De **SP** (Bonder) sluit ook aan bij de gemaakte opmerkingen.

GroenLinks (Passeniers) zal de gestelde vragen ook niet herhalen. Dit is een reparatie op last van de Raad van State en dat gebeurt niet voor niets. De gevolgen daarvan zijn vervelend maar wel noodzakelijk om uit te voeren. Verder is van belang dat de aantallen vierkante meters van het stadscentrum niet naar de buitenwijken worden verplaatst. Dit betekent dat men heel zorgvuldig in het proces moet zijn.

D66 (Barendse) deelt de opmerkingen van de vorige fracties en heeft geen aanvullende vragen.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Frijns) heeft ook dezelfde vragen. De fractie vraagt om de juridische aspecten goed te checken en adviseert ook om met het beleid van de provincie Limburg over de

aanpak van de winkelbedrijven rekening te houden. Het is van belang dat consequent wordt gereageerd.

De **VVD** (Severijns) sluit zich aan bij de gestelde vragen aan en is ook verbaasd over bepaalde zaken. Waarom krijgt een fietsenzaak op de Molensingel 19 wel een vergunning? Dit is immers ook detailhandel. Dat geldt ook voor Bo-rent en de kringloopzaak. Ook is het lastig om de ondernemers duidelijk te maken dat bijvoorbeeld 200 m verderop op het industrieterrein van Gronsveld een Action en Aldi zitten. Dit is wel een andere gemeente en Zuid-Limburg is immers maar een klein gebied. De VVD vraagt om dit goed te bekijken. Iedereen vindt immers dat men ondernemers niet te veel voor de voeten moet lopen en assortimenten wisselen nu eenmaal.

Wethouder Van Grootheest merkt op dat het college het vastgestelde beleid uitvoert. Daarnaast voert het college ook de opdracht van de Raad van State uit. Veel discussiepunten horen ook niet bij de reparatie van een bestemmingsplan thuis maar bij een discussie over bijvoorbeeld de detailhandelnota. Deze discussie moet dus op een ander moment worden gevoerd. In antwoord op de vraag van de PvdA stelt de wethouder vast dat inderdaad het proces van de actualisering van de bestemmingsplannen is doorlopen. Dat was een heel ingewikkeld proces, waarbij ook een aantal foutjes is hersteld. Daarom heeft dit ook langer geduurd dan gebruikelijk.

Ten aanzien van Intratuin merkt de wethouder vervolgens op dat het bouwvlak van Intratuin buiten het voorliggende bestemmingsplan ligt. Daarvoor is indertijd een apart bestemmingsplan gemaakt op uitdrukkelijk verzoek van de gemeenteraad om daarvoor een uitzondering te maken. De discussie over de brancheverruiming et cetera is indertijd ook uitgebreid gevoerd en vanwege moverende redenen is dit toen niet gehonoreerd.

Het **CDA** (Beckers) vindt dat al een voldoende reden om de zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

Wethouder Van Grootheest antwoordt dat de opmerkingen naar aanleiding van de discussie zijn gemaakt. Er is echter geen zienswijze ingediend.

Ten aanzien van Heuts Automaterialen heeft de Raad van State aangegeven dat de gemeente Maastricht een fout heeft gemaakt. Naar aanleiding van de zienswijzen geeft de Raad van State aan dat de gemeente dit moet repareren. De opdracht luidt dat naast de bestemming bedrijventerrein ook detailhandel op het gebied van auto's en autogerelateerde handel moet worden toegevoegd. Dit gebeurt met het voorliggende bestemmingsplan. Daarnaast is het college van mening dat niet kan worden aangetoond dat een ander assortiment wordt gevoerd. Verder stelt de wethouder vast dat een handhavingverzoek is ingediend vanwege het strijdig handelen met de functies van het bestemmingsplan. Dit staat echter niet op de prioriteitenlijst van handhaving van de gemeente. Het college kan echter niet anders dan handhaven als daartoe een handhavingverzoek wordt ingediend. Er wordt geconstateerd dat aldaar functies worden uitgeoefend die strijdig zijn met het bestemmingsplan en dan kan het college niet anders dan handhaven.

De **VVD** (Severijns) merkt op dat de advocaat van Heuts Automaterialen aantoont dat vanaf 1990 al artikelen worden verkocht die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Wethouder Van Grootheest antwoordt dat het college hiervan niet overtuigd is, want dit zijn onder andere brieven van klanten. Dit kan niet op deze manier worden aangetoond.

Verder vindt de wethouder in de richting van het CDA dat de discussie over brancheverruiming op een andere plek moet worden gevoerd. De wethouder deelt mee dat de gemeenteraad indertijd echter op grond van heel goede redenen deze beslissing heeft genomen, onder andere vanwege de bescherming van de binnenstad. Als men overgaat tot brancheverruiming, worden zaken met lagere huren in een betere positie gebracht in tegenstelling tot de zaken in de binnenstad. Daardoor zal de leegstand in de binnenstad van Maastricht toenemen. Het college raadt dit ten zeerste af.

Verder vindt de wethouder de opmerking van de Seniorenpartij over de relatie met het provinciale beleid terecht. Er zijn veel zaken die ook andere zaken naast het hoofdassortiment kunnen voeren. De provincie Limburg kijkt daarnaast wel heel strikt naar het aantal vierkante meters retail, met name in Zuid-Limburg. Zuid-Limburg heeft ook al relatief veel vierkante meters retail. Het risico is dat zaken zich gaan verplaatsen naar locaties waar het goedkoper is en waar men een groter assortiment kan voeren. Dit kan leiden tot leegstand op plekken waar men dat absoluut niet wil. De wethouder vindt dit een groot risico.

Naar aanleiding van de opmerking van de VVD geeft de wethouder aan dat het beleid van de gemeente Eijsden-Margraten geen reden is voor het college van de gemeente Maastricht om het beleid maar vrij te geven. Het college heeft ook veel opmerkingen gemaakt over de ontwikkeling in Gronsveld. De wethouder wil graag toewerken naar een benaderingswijze voor retail in Zuid-Limburg.

De **VVD** (Severijns) merkt op dat het voor ondernemers heel vreemd is dat er geen gezamenlijk beleid wordt gevoerd.

Wethouder Van Grootheest antwoordt dat het college die mening deelt. Het college komt tegelijkertijd voor zijn eigen retailers op. Het college heeft bijvoorbeeld bezwaar gemaakt tegen de vestiging van de Aldi en het vertrek van de Aldi uit het buurtwinkelcentrum De Heeg. De wethouder vond het dan ook bijzonder betreuenswaardig dat de provincie Limburg de bezwaren van de gemeente Maastricht heeft ingetrokken.

Tweede termijn

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt of de situatie anders is als Heuts Automaterialen kan aantonen dat het assortiment al jaren anders is, bijvoorbeeld door verklaringen van leveranciers.

Wethouder Van Grootheest antwoordt dat dit ter plekke geconstateerd moet worden. In het verleden is hierop ook al gecontroleerd. De wethouder zal de informatie over deze handhaving nog schriftelijk aanreiken. Verder stelt de Raad van State de gemeente Maastricht in zijn uitspraak ook in het gelijk. Op alle fronten is door de Raad van State aangegeven dat het college aldus moet handelen.

Partij Veilig Maastricht (Meese) vraagt of dit alleen voor Heuts Automaterialen geldt. Of wordt dit overal toegepast? Een drogist kan immers ook sigaretten verkopen.

Wethouder Van Grootheest vindt dit geen goede vergelijking. Het gaat hier om detailhandel in de bredere zin van het woord. De wethouder begrijpt echter wel het naar voren gebrachte punt. Vanuit het verleden zijn verschillende regimes gegroeid, hoe onrechtvaardig dit ook soms kan aanvoelen. Verder moet het college een handhavingverzoek uitvoeren. Dit economische delict staat echter niet bovenaan de prioriteitenlijst van de handhaving.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) merkt op dat bedrijven zo in het ongewisse blijven. De fractie vindt dat de bedrijven meer duidelijkheid mogen verwachten.

Wethouder Van Grootheest antwoordt dat de eerste verantwoordelijkheid bij de bedrijven zelf ligt. Het is het eigen risico van de bedrijven als men ervoor kiest om in strijd met het bestemmingsplan te handelen.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Frijns) stelt vast dat er steeds meer winkelleegstand ontstaat. De fractie stelt voor dat de gemeenteraad hierover door een echte deskundige wordt voorgelicht.

Wethouder Van Grootheest vindt dit een goede suggestie. Er zijn ook twee aanleidingen om deze retaildiscussie een keer te voeren, naast de ontwikkelingen in de provincie Limburg. Enerzijds wordt de detailhandelsnota geactualiseerd en anderzijds is naar aanleiding van vragen van het CDA rondom PDV op de Belvédère-locatie een onderzoek over de branchering door BRO gedaan naar fase 1 en fase 2 PDV. Het college komt rond de zomer hierover naar de gemeenteraad. De wethouder vindt het heel verstandig om dan de discussie in bredere zin ook te voeren.

Het **CDA** (Beckers) vraagt om dan ook naar de diverse bedrijventerreinen te kijken en te bezien in hoeverre daar knelpunten ontstaan, zodat dergelijke discussies in de toekomst kunnen worden voorkomen.

De voorzitter antwoordt dat de raad het presidium de opdracht kan geven om een extra informatieronde te organiseren vooruitlopend op de discussie over de detailhandelsnota.

Wethouder Van Grootheest adviseert dringend om dit te combineren, zodat ook alle informatie op tafel komt. De wethouder neemt dit dan ook terug naar het college om daarna in overleg met het presidium met een goed voorstel te komen (toezegging). De eerste helft van de volgende week krijgt de raad de gevraagde informatie over de handhaving (afspraken).

De voorzitter vraagt of het stuk rijp is voor besluitvorming door de raad van 22 maart 2016. Aldus wordt besloten.

De voorzitter sluit onder dankzegging van de aanwezigen de vergadering om 19.30 uur.

Maastricht, 8 maart 2016

Cobben
Secretaris

Gorren
Voorzitter