

Verslag vergadering raadsronde raadzaal d.d. 8 juni 2021

Verslag: Het Notuleercentrum

Bestemmingsplan DELAlocatie

Aanwezig:

Voorzitter: de heer Brüll
College: wethouder Krabbendam
Griffie: mevrouw Heijboer (secretaris)
Ambtelijke ondersteuning: de heer Smeets

Fractiewoordvoerders: Quaaden (CDA), Bolleman (GroenLinks), Barendse (D66), Borgignons (PvdA), Noteborn (VVD), Schut (SP), Garnier (Partij Veilig Maastricht), Geurts (PVV), Martin (SAB), Bronkers (50PLUS), Nuyts (Liberale Partij Maastricht), Groenewege (Groep Gunther)

De voorzitter opent de digitale raadsronde van Bestemmingsplan DELAlocatie en heet allen welkom.

Eerste termijn

CDA (Quaaden) uit twijfels over het laten herleven van de oude bedrijfsbestemming. In de aangeleverde stukken wordt de oude bedrijfsbestemming aangemerkt als bedrijfsdoeleinde B van het bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg, dat gepasseerd is op 8 november 2005 met milieucategorie 1 en 2 en vrijstellingsbepaling milieucategorie 3. De fractie kon hier geen stukken van terugvinden, maar dankzij snel handelen van de Griffie en de heer Smeets, planjurist van het team Cultureel erfgoed en ruimtelijke kwaliteit, is er toch inzage gekregen in het bestemmingsplan uit 2005. Het CDA vraagt zich af hoe het zit met deze milieucategorieën en of hier niet tegen eventuele ongewenste ontwikkelingen wordt aangelopen. Tevens is de vraag van het CDA of in heel Maastricht wel dezelfde regels worden toegepast. Op deze DELAlocatie is detailhandel straks toegestaan, terwijl op andere plekken erg moeilijk wordt gedaan over een bestemmingswijziging.

GroenLinks (Bolleman) geeft aan geen vragen en opmerkingen te hebben.

D66 (Barendse) is benieuwd naar de beantwoording van de vragen van het CDA.

PvdA (Borgignons) heeft in de basis geen opmerkingen en geen vragen, maar kan zich vinden in de vragen van het CDA met als aanvulling dat het ook geldt voor panden zoals de panden op de Cabergerweg waarover moeilijk wordt gedaan terwijl hier alles mogelijk is.

VVD (Noteboom) geeft aan geen vragen te hebben.

SP (Schut) heeft geen vragen over dit voorstel en wacht de beantwoording van de vragen van het CDA door de wethouder af.

Partij Veilig Maastricht (Garnier) vindt de vragen die door het CDA gesteld zijn interessant. Als deze flexibiliteit hier ingezet wordt, zou de fractie graag zien dat dit op andere plekken ook gebeurt.

PVV (Geurts) heeft geen vragen of verdere opmerkingen.

SAB (Martin) geeft aan dat DELA nog steeds eigenaar is van het stuk grond en dat vooral moet blijven. In 2018 of 2019 is het bestemmingsplan aangepast omdat DELA daar vertrok en naar een grotere locatie ging. SAB neemt aan dat DELA een koper heeft gevonden voor de betreffende grond, de fractie vraagt of dit zo is en, indien dit het geval is, wat er dan eventueel gaat komen en in welk stadium de onderhandelingen zijn.

50PLUS (Bronkers) sluit aan bij hetgeen de heer Martin gezegd heeft. Uit onderzoek is gebleken dat er een reële kans op planschade is, mocht de raad het weg bestemmen. De vraag is naar welke onderzoeken verwezen wordt en waarom dat zo reëel is.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) sluit zich aan bij de eerder gestelde vragen.

Groep Gunther (Groenewege) sluit zich graag aan bij de vragen van de heer Martin en de heer Quaaden.

Wethouder Krabbendam begrijpt de vergelijking die gemaakt wordt door het CDA, er zijn echter ook verschillen. Een verschil tussen Bloemen Leliveld en deze kwestie is dat Bloemen Leliveld een woonbestemming heeft en geen detailhandelsbestemming. Wat betreft de situatie Remmers ging het ook om een woonbestemming en niet om een bedrijfsbestemming, maar daarnaast gaat het om een bestemmingsplan dat al veel eerder is aangepast. Tevens is men hier in de loop van tijd niet tegen in het geweer gekomen binnen de daarvoor aangewezen periode. Het verschil met deze situatie is dat het bestemmingsplan is gewijzigd en men daartegen in het geweer is gekomen en planschade heeft gevraagd. Daar is een onafhankelijk rapport van SAOZ van. Aangezien die planschade reëel en significant is, lijkt het in dit geval beter om de bestemming terug te draaien. Deze casus is veel recenter en gaat om een ander type bestemming. Het gaat om een planschade die zeer hoog is: in de orde van grootte € 375.000. Het lijkt verstandiger het oorspronkelijke bestemmingsplan te laten herleven.

De milieucategorieën 1 en 2 worden als passend aangemerkt binnen een woonomgeving, wat niet geldt voor categorie 3. Daar moet een afweging bij gemaakt worden en daarvan is hier geen sprake. De wethouder verduidelijkt dat in de omschrijving van het bestemmingsplan categorie 3 alleen met afwijking mogelijk is en niet rechtstreeks. Daar is dan altijd een procedure aan verbonden waarbij een afweging gemaakt moet worden. Wat betreft de vraag van de PvdA dat er moeilijk wordt gedaan, geeft de wethouder aan dat dat een volstrekt andere situatie is. Er is daar detailhandel binnen een bepaalde bestemming, men wil daar uitbreiding van die bestemming en doet daartoe een verzoek. Dat verzoek wordt zeer wel overwogen en aan de hand van het door de raad vastgestelde beleid afgewezen.

Er is niet bekend of er een koper gevonden is en wie de koper dan zou zijn. Dit is ook niet relevant aangezien de huidige rechthebbende DELA is en recht heeft op € 375.000 planschade tenzij de bestemming die oorspronkelijk op het stuk grond rustte herleeft.

Tweede termijn

CDA (Quaaden) dankt de wethouder voor de beantwoording. Hij begrijpt het verschil tussen Remmers, Leliveld en de DELA, maar vindt het merkwaardig dat er met verschillende maten gemeten wordt. Het CDA vindt het stuk rijp voor besluitvorming, maar geen hamerstuk.

GroenLinks (Bolleman) vindt het stuk rijp voor besluitvorming en een hamerstuk.

D66 (Barendse) geeft aan dat het stuk rijp is voor besluitvorming en een hamerstuk.

PvdA (Borgignons) vindt het stuk rijp voor besluitvorming en een hamerstuk.

VVD (Noteboom) geeft aan het stuk rijp voor besluitvorming en een hamerstuk te vinden.

SP (Schut) zegt het stuk rijp voor besluitvorming en een hamerstuk te vinden.

Partij Veilig Maastricht (Garnier) heeft nog een aantal vragen over de antwoorden van de wethouder, maar deze zijn verder niet relevant voor deze casus. De fractie vindt het stuk rijp voor besluitvorming en een hamerstuk.

PVV (Geurts) geeft aan het stuk rijp voor besluitvorming te vinden. Het is een hamerstuk.

SAB (Martin) bedankt voor de beantwoording en vindt het stuk rijp voor besluitvorming en een hamerstuk.

50PLUS (Bronkers) vindt het stuk rijp voor besluitvorming en een hamerstuk.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) sluit zich aan bij de eerdere sprekers en vindt het stuk rijp voor besluitvorming en een hamerstuk.

Groep Gunther (Groenewege) geeft het aan stuk rijp voor besluitvorming en een hamerstuk te vinden.

Wethouder Krabbendam heeft nog een reactie op de opmerking van het CDA in tweede termijn. Er werd geponeerd dat het uitmaakt of er sprake is van een groot bedrijf of een particulier in hoe de gemeente omgaat met de situatie. Dat maakt geen verschil, maar er zijn wel verschillen tussen deze situaties. In de bestemmingsplanwijziging DELA is dit het meest wijze besluit.

CDA (Quaaden) wil niet de indruk wekken dat de rechten anders zijn dan die van de gemiddelde burger. Mocht deze indruk wel gewekt zijn, dan biedt hij hiervoor excuses aan.

Wethouder Krabbendam vindt excuses niet nodig en is blij dat hij het ontstane beeld samen met de heer Quaaden heeft kunnen rechtzetten.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid bij dit onderwerp en sluit de raadsronde.