

Inspreekronde 27 september 2016, Mosae Forum: 'Maastricht Detailhandelsvisie'

We hebben met elkaar een heel proces doorlopen over de Detailhandelsvisie de afgelopen maanden. Dit heeft geleid tot de uitwerking zoals deze nu is verwoord in de notitie die voorligt om tot besluitvorming door de gemeenteraad te komen.

Belvédère

De gemeente heeft aangegeven dat voor fase 1, totaal 20.000 M2 PDV, hiervan reeds 13.500 M2 PDV deels zijn en worden ingevuld. Blijft over nog in te vullen 6.500 M2 PDV.

Wij betreuren het dat ons voorstel om het minimaal winkelvloeroppervlakte van 1.000 M2 niet is overgenomen in het thans voorliggende Detailhandelsvisie. De gemeente lijkt te persisteren om de minimale winkeloppervlakte van 500 M2 te handhaven.

De gemeente wijst er in de gesprekken op dat er een lijst voorhanden is met potentiële geïnteresseerden, waarmee men denkt tot invulling te kunnen komen voor de nog beschikbare aantal van 6.500 M2 PDV. Hierbij is verzekerd dat deze concepten niet concurrerend of kannibaliserend zijn voor branches of formules die in centrum Maastricht zijn gevestigd.

Tevens is recent aangegeven dat er mogelijk dubbellaags gebouwd gaat worden in fase 1. Dit kan betekenen dat het aantal van 20.000 M2 wordt overschreden. Wanneer zich een overschrijding voordoet dan zullen deze meters overgeheveld worden uit fase 2 Belvédère zijnde 20.000 M2 PDV en 10.000 M2 GDV.

Feitelijk is hier sprake van 'communicerende vaten', het totaal aantal M2 van fase 1 en 2 blijft per saldo gelijk. Bovendien is toegezegd dat alle M2 meer dan de aanvankelijk genoemde 6.500 M2 fase 1, een minimale winkelvloeroppervlakte van 1.000 M2 per eenheid zullen moeten hebben. Dus ook voor de eventueel overgehevelde M2 van fase 2 naar fase 1 a.g.v. dubbellaagse bebouwing bedraagt de minimale wvo 1.000 M2 per eenheid.

Verder is toegezegd dat de aangeleverde lijst van uitgesloten branchering en formules die ook maar op enige wijze concurrerend kunnen zijn voor centrum wordt gerespecteerd.

Sphinxkwartier 20.000 M2 GDV (10.000 M2 overgeheveld naar Belvédère fase 2)

Wij benadrukken nogmaals het belang van het succesvol af te ronden traject met Loods 5 voor invulling van 15.000 M2. Wanneer dit traject succesvol wordt afgerond, blijft nog een invulling over van 5.000 M2.

Verder wijzen wij erop dat de beantwoording in Memorie van Antwoord ons inziens onvolledig is op de volgende punten:

- Het verschuiven van 10.000 M2 GDV naar fase 2 Belvédère
- De in het bestemmingsplan opgenomen ondergrens van 1.500 M2 blijven hanteren voor GDV, ook de overgehevelde M2 naar fase 2 Belvédère
- Uit de beantwoording tijdens de Stadsronde van 13 september a.s. is begrepen dat de uitzonderingen brancheringslijst ook geldt voor Sphinxkwartier. De toezegging was om dit op te nemen in het Memorie van Antwoord. Wij hebben deze passage niet terug kunnen vinden in MvA.

We vertrouwen erop dat bovenstaande omissies alsnog worden meegenomen in de verdere uitwerking.

Intratuin

Wij zijn benaderd met de vraag wat de mening is van CMM inzake Intratuin.

CMM is van mening dat een solitaire onderneming feitelijk niet opgenomen had moeten worden in een stadsbrede concept Detailhandelsvisie.

Intratuin is enige tijd geleden in gesprek geweest met CMM, waarin men heeft aangegeven en in een notitie bevestigd dat Intratuin 'geen plannen heeft om nieuwe assortimenten toe te voegen, maar zich wel wil blijven door ontwikkelen'. Tevens heeft Intratuin hierin aangegeven 'nu reeds een aantal producten te verkopen die net over het randje gaan en dat ze deze gewoon willen legaliseren' (nagenoeg letterlijke tekst van notitie).

Met deze informatie heb ik in een eerdere Stadsronde op persoonlijke titel een oproep gedaan aan partijen Gemeente en Intratuin om samen in gesprek te gaan om, binnen de bestaande kaders die de Detailhandelsvisie biedt, de mogelijkheden te bespreken.

De mening die CMM heeft inzake Intratuin is consistent en helder:

- De Detailhandelsvisie geeft mogelijkheden om in het Intratuin geval 500 M2 branche vreemde artikelen te verkopen.
- Hiervan zijn en blijven uitgezonderd: levensmiddelen, mode en drogisterijartikelen. Voor CMM is een eventuele uitbreiding met levensmiddelen, mode en drogisterijartikelen onbespreekbaar. Het toestaan van deze artikelen zou de samenhang die nu juist de kracht is van de Detailhandelsvisie ongedaan maken en een concurrentie betekenen voor centrum en buurtwinkels.
- Het eventueel toestaan van levensmiddelen, mode en drogisterijartikelen schept een precedent, dat we absoluut niet moeten willen en met grote waarschijnlijkheid een toename gaat opleveren van duizenden M2 wvo met genoemde artikelen. Onze inschatting is een toename tussen 5.000 en 10.000 M2 wvo binnen Maastricht.

Detailhandelsvisie

Wij vertrouwen erop dat vandaag het accent van de bespreking zal gaan over de Detailhandelsvisie.

Los van het feit dat de gemeente ons niet op alle punten tegemoet is gekomen, is onze overall mening dat er een degelijke en samenhangende Detailhandelsvisie voorligt waar we achter staan en die we kunnen toelichten aan onze achterbannen.

Namens onderstaande partijen:

- Vereniging Ondernemers Centrum Maastricht
- Ondernemersvereniging JekerKwartier
- Ondernemend Wyck
- Ondernemersvereniging StokstraatKwartier
- Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht
- Centrummanagement Maastricht