

Verslag vergadering raadsronde raadzaal d.d. 28 november 2017

Verslag: mevrouw Sinsel

Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL)

Fractiewoordvoerders: de dames Van Ham en Meese en de heren Beckers, Gunther, Hoen Jongen, Nelissen, Passenier en Severijns
College: wethouder Aarts
Voorzitter: de heer Mertens
Griffie: mevrouw Vroemen (secretaris)

De voorzitter opent om 19.00 uur de vergadering. De voorzitter deelt mee dat er diverse bijeenkomsten zijn geweest. De structuurvisie is gericht op het versterken van de leefbaarheid en het vestigingsklimaat van de regio door het aanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag. In deze structuurvisie zijn beleidsuitgangspunten en kaarten opgenomen zodat besluiten voor de vestiging of uitbreidingsverzoeken van initiatiefnemers in Zuid-Limburg uniform kunnen worden beargumenteerd. Deze structuurvisie wordt in nog zeventien andere gemeenten besproken. Er is nog een stuk bijgevoegd namens Blokvast XXX B.V. Verder is mevrouw Geuting van de Stec Groep is vandaag aanwezig om vragen te beantwoorden. De voorzitter stelt voor om eerst vragen aan haar te stellen.

De **PvdA** (Van Ham) vraagt wat er gebeurt als de andere zeventien gemeenten zich anders opstellen. Hoe verhoudt zich deze visie met de Maastrichtse Detailhandelsnota? Is de participatie met exact dezelfde doelgroepen gedaan? Verder merkt de PvdA op dat bij de winkelhiërarchie andere naamgevingen/definities zijn gebruikt dan bij de detailhandelsnota. Waarom is Heer een concentratiegebied en geen centrum in wijk? De PvdA vraagt uitleg. Ten slotte vraagt de PvdA waarom de Frankenstraat niet is ingekleurd. Wordt de Frankenstraat niet meer als een winkelgebied beschouwd?

Mevrouw **Geuting** antwoordt dat de provincie Limburg – wanneer gemeenten niet instemmen en daarmee strijdig zouden handelen – haar publiekrechtelijke instrumenten kan gebruiken, net zoals bij de Structuurvisie Wonen. De veronderstelling is dat dit functioneert als een stok achter de deur maar hopelijk is dit niet nodig. Verder heeft men in de structuurvisie vaak aangesloten op de detailhandelsnota. De structuurvisie gaat echter wel verder. De structuurvisie geeft immers invulling aan het principe van salderen. De begrippen concentratiegebied en balansgebied zijn daarom ook toegevoegd. Voor een concentratiegebied geldt dat men dit kwalitatief en kwantitatief wil versterken onder voorbehoud van salderen. Voor een balansgebied geldt dat men dit voor kwalitatief wil versterken en het winkelgebied niet wil vergroten. De afbakening van de gebieden sluit ook vaak sterk aan op de detailhandelsnota maar wijkt ook soms af. Het aantal supermarkten bij de Brusselse Poort is bijvoorbeeld op basis van de detailhandelsnota aan de orde en niet op basis van de structuurvisie. De stukken zijn dus een beetje complementair. De structuurvisie bereidt – op basis van de kaarten – het aanpassen van de bestemmingsplannen voor.

Verder zijn dezelfde mensen uitgenodigd en van hun inbreng is ook veel overgenomen. Ten slotte geeft mevrouw Geuting aan dat de Frankenstraat nu in een transitiegebied zit en niet in een concentratiegebied of een balansgebied. Dat betekent dat de betreffende ondernemers kunnen gewoon daar blijven zitten, maar bij een structurele leegstand van drie jaar en langer kan de gemeente overwegen om de bestemming van die panden in te wisselen voor een andere bestemming.

Het **CDA** (Beckers) vraagt of bij een leegstand korter dan drie jaar de bestemming gehandhaafd blijft. Geldt dit ook voor de Franciscus Romanusweg? Dit zou dus betekenen dat er hypothetisch niets zal veranderen bij de winkelbestemmingen in de transitiegebieden.

Mevrouw **Geuting** antwoordt dat dit voor alle gebieden geldt buiten de concentratiegebieden of de balansgebieden. Bij een kortdurende leegstand is dit inderdaad het geval.

Het **CDA** (Beckers) vraagt of de gemeente een instrument heeft om te sturen op het salderen.

Mevrouw **Geuting** antwoordt ontkennend. De winkelbestemmingen buiten de concentratiegebieden of de balansgebieden blijven beschermd ingevolge de structuurvisie. De gemeente zou dit echter wel kunnen doen op basis van het eigen gemeentelijke beleid.

De **PvdA** (Van Ham) vraagt of de genoemde termijnen ook voor de aanloopstraten gelden. Vallen de aanloopstraten per definitie binnen het winkelgebied?

Mevrouw **Geuting** antwoordt dat de afbakening van de kaarten leidend zijn. Er zijn dus aanloopstraten die buiten de concentratiegebieden en de balansgebieden vallen. Veel gemeenten in Nederland hebben immers te veel winkelmeters en te veel aanloopstraten en daarom is het belangrijk dat gemeenten een focus aanbrengen voor de toekomst. Het hebben van te veel aanloopstraten betekent eerder een verzwakking dan een versterking van het winkelgebied. De structuurvisie werkt in die lijn.

De **PvdA** (Van Ham) vraagt uitleg over de niet ingekleurde aanloopstraten.

Mevrouw **Geuting** antwoordt dat voor die situatie geldt dat na drie jaar leegstand een bestemmingswijziging overwogen kan worden. Die keuze wordt te zijner tijd gemaakt.

De voorzitter stelt vast dat het raadstuk niet de terminologie aanloopstraten gebruikt.

De **PvdA** (Van Ham) vindt dit precies het probleem. Heeft Maastricht dan geen aanloopstraten meer? Hierover zijn in Maastricht immers afspraken gemaakt.

Mevrouw **Geuting** antwoordt dat de aanloopstraten – waarover in het verleden vaak is gesproken – heel vaak in de concentratiegebieden en in de balansgebieden liggen. Indien deze straten erbuiten vallen, is dit een transitiegebied in het kader van de structuurvisie. De straten in de gele en groene vakken zijn geborgd voor de toekomst (lange termijn).

D66 (Jongen) vindt het rapport zeer doorwrocht. Er wordt geconstateerd dat Maastricht op termijn te veel winkeloppervlakte heeft. Wat betekent dit voor een ondernemer die zich in Maastricht wil gaan vestigen? Wordt die ondernemer dan weggestuurd naar bijvoorbeeld de gemeente Sittard, waar meer leegstand is? **D66** maakt zich hierover zorgen. Een mogelijke valkuil van dit plan is ook dat een vernieuwend innovatief plan niet door kan gaan.

Mevrouw **Geuting** antwoordt dat in het centrum van Maastricht voor ondernemers – uit de rest van het land – een vrijstelling is bedongen. Het is immers belangrijk om die vernieuwing van buiten te halen. Binnen de winkelhiërarchie zijn twee koopiconen die dat label hebben. Die koopiconen zijn vrijgesteld van salderen, juist om die vernieuwing mogelijk te maken. Daarnaast geldt ook dat – mocht de leegstand in Maastricht onder de 6% komen – de spelregels van de structuurvisie over het salderen vervallen. Dat is immers het niveau van een gezonde leegstand. Onder alle omstandigheden geldt ook een procesboom voor initiatieven die misschien niet passen in het bestemmingsplan maar die wel gefaciliteerd en besproken kunnen worden op het niveau van de subregio Maastricht-Heuvelland dan wel op het niveau van Zuid-Limburg. De structuurvisie wil graag kwalitatieve, vernieuwende concepten stimuleren en meer van hetzelfde voorkomen.

De **MV** (Hoen) vraagt of dit betekent dat de regio iets kan tegenhouden. Dat zou immers betekenen dat er concurrentievervalsing tussen de steden ontstaat. Verder vraagt de **MV** meer uitleg over de termijn. Wanneer gaat die termijn in?

Mevrouw **Geuting** legt uit dat het heel belangrijk is dat ondernemers zich kunnen vestigen waar men wil. Als een ondernemer dit mogelijk nog niet weet, kan dit eventueel op Zuid-Limburgse schaal worden besproken. Leidend is waar een ondernemer zich graag wil vestigen. Dit gaat ook alleen over situaties die niet aansluiten bij het bestemmingsplan en die strijdig zijn met de benoemde principes. Dit moet dan – afhankelijk van de schaalgrootte – worden besproken. Verder is de structuurvisie gebaseerd op het onderzoek van BRO uit 2016. BRO heeft de leegstandscijfers op dat moment bekeken. Een van de belangrijkste uitvoeringsacties bij de structuurvisie is het monitoren van de leegstand op jaarlijkse basis.

Wethouder Aarts geeft aan dat de **MV** vraagt wanneer de termijn van leegstand ingaat.

Mevrouw **Geuting** antwoordt dat dit ingaat vanaf het besluit over de structuurvisie.

De **MV** (Hoen) vraagt zich af of het terecht is dat men op Zuid-Limburgse schaal over een initiatief kan besluiten.

Mevrouw **Geuting** legt uit dat als een initiatiefnemer bijvoorbeeld Maastricht en Sittard op dezelfde wijze weegt, dit op een bestuurlijk niveau moet worden besproken. Maastricht heeft als koopicoon ten opzichte van Sittard wel een voordeel.

Wethouder Aarts voegt toe dat het meestal zo zal zijn dat een initiatief zich juist in een bepaalde stad wil vestigen. Maastricht is een koopicoon en dat is een enorm voordeel. Dan hoeft men immers niet te salderen. Verder is het andere niveau adviserend en niet beslissend. Daarnaast zal de provincie Limburg ook ingrijpen indien men de structuurvisie niet volgt. **Wethouder Aarts** gaat ervan uit dat mevrouw **Geuting** dit bedoelt.

Mevrouw **Geuting** antwoordt bevestigend.

Het **CDA** (Beckers) vraagt of dit proces met de procesboom wordt bedoeld. Verder vraagt het CDA hoe dit gaat landen in de Omgevingswet.

Mevrouw **Geuting** beantwoordt de eerste vraag bevestigend. Verder geeft mevrouw Geuting aan dat bij het opstellen van nieuwe visies en bestemmingsplannen de uitgangspunten van de structuurvisie moeten worden meegenomen. Daarbij gaat het met name om de afbakening van de gebieden. Ten aanzien van de terminologie wordt ook volledig voldaan aan de nieuwe Omgevingswet.

Het **CDA** (Beckers) stelt vast dat het een veelomvattend theoretisch stuk is. De uitvoeringsplannen vullen dit vervolgens in en dan kan men ook zien of het hanteerbaar wordt. Het CDA geeft een compliment over het stuk en over het betrekken van alle mensen.

De **VVD** Severijns vindt het ook een goed stuk. Wel zullen een aantal ondernemers de komende jaren hiervan gaan schrikken. Dit is echter inherent aan de krimp en men zal hiervoor een oplossing moeten bedenken. De VVD staat geheel achter het stuk.

De voorzitter dankt mevrouw Geuting voor haar komst.

Eerste termijn

GroenLinks (Passenier) is heel blij met het stuk en vooral met het proces. Dat was uitmuntend. Het stuk is rijp voor besluitvorming in de raad.

De **SPM** (Nelissen) deelt de mening van GroenLinks. Het is heel knap dat 18 van de 33 gemeenten in Zuid-Limburg zich in dit stuk hebben gevonden en zich hieraan hebben gecommitteerd. De SPM hoopt dat deze gemeenten dit ook gaan ondertekenen. Het is een heel goed stuk. De SPM deelt ook de opvatting van het CDA dat de toekomst het verder zal uitwijzen. Het stuk is rijp voor besluitvorming.

PVM (Meese) vindt het ook een heel mooi stuk. Partij Veilig Maastricht maakt zich echter wel zorgen over het transitiegebied. Wat zijn de gevolgen voor de winkelcentra die langzamerhand leeg komen te staan?

De **SP** (Gunther) vindt het ook een heel duidelijk stuk, zeker met de uitleg van mevrouw Geuting. De SP bedankt iedereen die hieraan heeft meegewerkt. De SP maakt zich wel zorgen over het winkelcentrum Brusselse Poort. De raad heeft indertijd met de uitbreiding van het winkelcentrum ingestemd tot aan de Porseleinstraat, dus tot aan de Praxis. Met name de kleine winkeliers in de wijken – Pottenberg, Malpertuis, Belfort, Daalhof – zullen het hierdoor ontzettend zwaar krijgen.

De **PvdA** (Van Ham) vraagt waar de raad in het proces nog aan zet is.

De **MV** (Hoen) vindt het stuk ook heel goed. De MV wil nog een aantal zaken in de fractie bespreken. De MV zal in de raad op 12 december ook nog over dit belangrijke stuk spreken.

Het **CDA** (Beckers) heeft nog een aanvullende vraag over het winkelcentrum Brusselse Poort en de saldering. Is het mogelijk – qua bestemmingsplan – dat er nog een extra supermarkt bij komt?

D66 (Jongen) vindt het stuk heel doorwrocht. Het stuk kan als hamerstuk naar de raad.

Wethouder Aarts vindt het stuk ook zeer doorwrocht. Dit is van belang voor het stellen van de grenzen. Normaal gebeurt dit op gemeentelijk niveau via de bestemmingsplannen. Het is goed dat in de structuurvisie grensoverschrijdend – zeker in de Heuvellandsetting maar ook op Zuid-Limburgs niveau – grenzen worden gesteld. Dat betekent ook dat afspraken over uitbreiding worden gemaakt. Wanneer mag men bijbouwen in strijd met het bestemmingsplan? Dat is een heel belangrijke vraag. De structuurvisie geeft hiervoor de regels. Verder merken kleine ondernemers – bijvoorbeeld in Pottenberg, Malpertuis, Belfort, Daalhof – hiervan niets als ze gewoon in hun zaak blijven zitten. In die zin hoeven zij zich geen zorgen te maken.

Verder deelt de wethouder mee dat volgend jaar de uitvoeringsplannen met de raad worden besproken. De **PvdA** (Van Ham) vraagt per interruptie of de raad dan niet meer aan zet is. Geeft de raad nu een blanco cheque ten aanzien van de structuurvisie?

Wethouder Aarts antwoordt dat dit geen blanco cheque is. De raad bepaalt echter nu wel de regelgeving. De achttien gemeenten bepalen nu de kaders.

De **PvdA** (Van Ham) vraagt wat de raad bij de uitvoeringsbesluiten nog kan inbrengen.

Wethouder Aarts antwoordt dat de uitvoeringsbesluiten eerst met de raad worden besproken (toezegging). De raad kan ook altijd moties en amendementen indienen. De uitvoeringsbesluiten moeten echter ook landen in een bestemmingsplan en bij die bestemmingsplannen is de raad ook weer volledig aan zet.

De **PvdA** (Van Ham) vraagt naar het verschil tussen een uitvoeringsplan en een bestemmingsplan.

Wethouder Aarts antwoordt dat een uitvoeringsplan het beleidsstuk is waarin wordt gezegd hoe men met bepaalde zaken omgaat. De wethouder heeft de inhoud echter ook nog niet gezien. Het uitvoeringsplan moet immers nog worden opgesteld.

Ambtelijk wordt toegevoegd dat in het uitvoeringsprogramma per subregio wordt bekeken hoe men kan prioriteren waarbij men start met het monitoren en het bekijken van de financieringsmogelijkheden. Op basis van die gegevens wordt per subregio bekeken waar men gaat beginnen. Dit kan per subregio verschillen. Half 2018 is deze grote analyse waarschijnlijk gereed. De praktische uitvoering gebeurt vervolgens in de veegplannen en de aanpassing van de bestemmingsplannen en daarbij is de raad telkens aan zet.

De **PvdA** (Van Ham) vraagt nog meer uitleg over de rol van de raad.

Wethouder Aarts antwoordt dat de plannen en studies met de raad worden besproken. Bij het juridisch kader is de raad het beslissende orgaan.

De **MV** (Hoen) begrijpt dat het college het mandaat heeft. Voor een gehele straat of het winkelcentrum Brusselse Poort gaat dat echter veel te ver. De raad moet daarover mee kunnen besluiten.

Wethouder Aarts legt uit over de veegplannen bijvoorbeeld dat in de gemeente Valkenburg veel winkels bijvoorbeeld ook een kantoorfunctie hebben. Indien men dit ongedaan wil maken, moet men het bestemmingsplan wijzigen. Dat zal voor een hele straat aan de orde zijn. De raad moet hierover besluiten en is dan volledig aan zet. Verder is het winkelcentrum Brusselse Poort al in het bestemmingsplan geregeld. Aldaar mogen maar twee supermarkten zijn. Een derde supermarkt is dus niet mogelijk volgens het bestemmingsplan. Wil men uitbreiden, moet men bovendien naar de saldering kijken. Dat is een extra eis vanuit de structuurvisie.

Tweede termijn

GroenLinks (Passenier) heeft geen opmerkingen.

De **PvdA** (Van Ham) neemt het stuk terug naar de fractie.

De **MV** (Hoen) neemt het stuk ook terug mee naar de fractie. De MV zal nog technische vragen aanreiken.

Wethouder Aarts vraagt als wanneer de MV nog technische vragen heeft dit voor de raad van 12 december 2017 te doen.

Het **CDA** (Beckers), de **SP** (Gunther), de **VVD** (Severijns), de **SPM** (Nelissen), **PVM** (Meese) en **D66** (Jongen) concluderen tot een hamerstuk.

De voorzitter stelt vast dat de aanwezige fracties het stuk rijp achten voor besluitvorming in de raad op 12 december 2017. Verder waardeert de wethouder als technische vragen vooraf worden aangereikt. De voorzitter vraagt aan de wethouder om zijn toezegging nog een keer te herhalen.

Wethouder Aarts herhaalt de toezegging dat de uitvoeringsplannen in 2018 met de raad worden gedeeld. Dat geldt automatisch voor alle bestemmingsplannen. Dat is immers een wettelijke verplichting.

De voorzitter sluit onder dankzegging van de aanwezigen de vergadering om 19.48 uur.

Maastricht, 28 november 2017

Vroemen
Secretaris

Mertens
Voorzitter